



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Loire-Atlantique
Préfecture du Morbihan

Schéma de Cohérence territoriale de CAP Atlantique

Porter à connaissance



Élaboration du schéma de cohérence territoriale Cap Atlantique

Porter à connaissance initial de l'Etat

Par délibération en date du 14 décembre 2006, la communauté d'agglomération de Cap Atlantique a prescrit l'engagement de l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La procédure d'élaboration est définie aux articles L.122-3 à L.122-12 et R.122-6 à R.122-13 du code de l'urbanisme.

L'un des premiers temps de l'intervention de l'État dans la procédure consiste en la transmission du porter à connaissance (PAC).

Le présent PAC recense les informations en possession de l'État sur le périmètre du projet de SCOT. Il a été établi en application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme. Ce PAC sera alimenté en cours de procédure si des informations nouvelles utiles à l'élaboration du document interviennent.

Il se décline en différentes parties :

- * **L'avant propos** présente notamment les objectifs renouvelés du PAC et de l'association,
- * **Le cadre juridique du projet de territoire** constitue un rappel juridique, non exhaustif, précisant les bases légales qui fondent le projet de SCoT,
- * **Les dispositions juridiques** rappellent les dispositions particulières à portée juridique et les différents documents s'imposant au SCoT,
- * **Les principaux projets de l'État** sur le territoire sont rappelés,
- * **Les documents d'orientation et de cadrage** dont la prise en compte peut influencer sur le territoire sont également rappelés,
- * de façon thématique et non exhaustive, sont rassemblées **différentes informations** en possession de l'État, utiles à l'élaboration du projet concerté de territoire,

Les parties relatives au cadre juridique du projet de territoire, aux dispositions particulières, aux principaux projets de l'État et aux documents d'orientation et de cadrage constituent les éléments à portée juridique du présent PAC.

SOMMAIRE

<u>1 - AVANT PROPOS.....</u>	<u>5</u>
<u>1.1 - Le porter à connaissance : les informations en possession de l'État.....</u>	<u>5</u>
<u>1.1.1 - Le rôle du porter à connaissance.....</u>	<u>5</u>
<u>1.1.2 - Son contenu.....</u>	<u>5</u>
<u>1.2. - L'association : les attentes et objectifs de l'État.....</u>	<u>5</u>
<u>1.2.1 - Le principe de l'association et le rôle de l'État.....</u>	<u>5</u>
<u>1.2.2 - Les modalités d'association de l'État</u>	<u>6</u>
<u>1.3. - Le schéma de cohérence territoriale.....</u>	<u>7</u>
<u>1.3.1 - Les principales étapes de la procédure.....</u>	<u>7</u>
<u>1.3.2 - Son contenu.....</u>	<u>8</u>
<u>2 - LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE</u>	<u>9</u>
<u>2.1 - Les différentes collectivités publiques gestionnaires et garantes du territoire</u>	<u>9</u>
<u>2.1.1 - L'article L.110 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>9</u>
<u>2.2 - Les objectifs de développement durable portés par le SCoT</u>	<u>9</u>
<u>2.2.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>9</u>
<u>2.2.2 - Les articles L121-10, L.121-11 et L.121-14 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>10</u>
<u>2.2.3 - L'article L.122-2 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>10</u>
<u>2.3 - La place du SCOT dans l'ordonnancement juridique</u>	<u>11</u>
<u>2.3.1 - L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>11</u>
<u>2.3.2 - L'article L.122-1 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>11</u>
<u>2.3.3 - L'article L.122-16 du code de l'urbanisme.....</u>	<u>12</u>
<u>3 - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A PORTEE JURIDIQUE</u>	<u>13</u>
<u>3.1 - La prise en compte des principales lois concernant le territoire</u>	<u>13</u>
<u>3.1.1 - Lois relatives à l'environnement.....</u>	<u>13</u>
<u>3.1.1.1 - Loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995.....</u>	<u>13</u>
<u>3.1.1.2 - Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.....</u>	<u>16</u>
<u>3.1.1.3 - Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992.....</u>	<u>18</u>
<u>3.1.1.4 - Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006</u>	<u>19</u>
<u>3.1.1.5 - Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....</u>	<u>20</u>
<u>3.1.2.- Dispositions relatives au littoral et au domaine public maritime.....</u>	<u>26</u>
<u>3.1.2.1 - Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986.....</u>	<u>27</u>
<u>3.1.2.2 - Le domaine public maritime (DPM).....</u>	<u>31</u>
<u>3.1.3 - Lois relatives au logement et à l'habitat.....</u>	<u>32</u>
<u>3.1.4 - Lois relatives à la protection du patrimoine culturel.....</u>	<u>34</u>
<u>3.1.4.1 – la prise en compte du patrimoine architectural protégé et non protégé au titre des monuments historiques.....</u>	<u>34</u>
<u>3.1.4.2 – la prise en compte du patrimoine archéologique.....</u>	<u>35</u>

3.1.4.3 – la prise en compte des ZPPAUP.....	36
3.2 - Les documents supra communaux s'imposant au SCoT.....	36
3.2.1- La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA).....	36
3.2.2- Le parc naturel régional de Brière.....	40
3.2.3 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	43
3.2.4 - Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	43
3.3 - Les servitudes d'utilité publique.....	45
3.3.1 - Les différentes servitudes d'utilité publique dans l'aire du Scot.....	45
3.3.2 - Les plans de prévention des risques (PPR).....	47
<u>4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE.....</u>	<u>49</u>
4.1 - Les principaux schémas et plans d'organisation générale, ayant un impact direct sur l'aménagement du territoire du Scot.....	49
4.1.1 - Le schéma départemental d'équipement commercial (SDC).....	49
4.1.2 - le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....	51
4.1.3 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....	51
4.2 - Les réflexions sectorielles, en interne au territoire du SCOT.....	54
4.3 - Les réflexions intéressant les territoires limitrophes.....	56
<u>5. LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES.....</u>	<u>58</u>
5.1 - Eléments relatifs à la démographie, l'habitat et le développement urbain.....	58
5.1.1 - Evolution de la population.....	58
5.1.2 - Structuration de l'habitat – logement social et résidences secondaires	61
5.1.3 - Evolution de l'urbanisation sur le territoire.....	63
5.2 - Eléments relatifs à la connaissance des risques	65
5.3- Eléments relatifs à la structuration de l'espace et aux déplacements	67
5.4. Eléments environnementaux	68
5.4.1- Les zones humides.....	68
5.4.2 - L'eau.....	69
5.5 - Eléments relatifs à l'énergie.....	69
5.6 - Eléments divers	70
5.6.1 - Les ports.....	70
5.6.2 - La mer.....	71
<u>6 - ETUDES DISPONIBLES</u>	<u>72</u>
6.1 - Principales études en matière d'urbanisme	72
6.2 - Principales études en matière de déplacements	72
6.3 - Principales études en matière d'habitat	72
6.4 - Principales études en matière d'environnement.....	72

<u>6.5 - Principales études en matière d'économie.....</u>	<u>72</u>
<u>6.6 - Principales études en matière de foncier.....</u>	<u>73</u>
<u>6.7 - Principales études transversales.....</u>	<u>73</u>

1 - AVANT PROPOS

1.1 - Le porter à connaissance : les informations en possession de l'État

1.1.1 - Le rôle du porter à connaissance

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi urbanisme et habitat (LUH) du 2 juillet 2003, a fortement fait évoluer la portée et le contenu du porter à connaissance (PAC).

Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de l'intercommunalité en charge du SCOT les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Il rassemble donc et met en évidence les informations juridiques et techniques détenues par les services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet de SCOT. Il ne décline pas les différentes politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné, comme il n'identifie pas d'enjeux s'y rattachant ou ne rappelle pas l'exhaustivité de la législation.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire. L'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

Enfin, le PAC est tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

1.1.2 - Son contenu

Les articles L 121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu du PAC.

Celui-ci inclut les éléments à portée juridique certaine, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général de l'État et des autres personnes publiques, les opérations d'intérêt national ou les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine.

L'État communique ou fait état à titre informatif des études et données thématiques dont il dispose, notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement, d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emplois, de gestion de l'eau. Il fait également part des informations relatives à ses propres projets qui pourraient orienter ou influencer les choix pour le projet de territoire.

1.2. - L'association : les attentes et objectifs de l'État

1.2.1 - Le principe de l'association et le rôle de l'État

La loi SRU a redéfini les pratiques de l'association. Les modalités d'association n'ont pas à être définies dans un acte particulier.

Le principe de l'association de l'État est posé par l'article L122-6 du code de l'urbanisme:

« A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L122-4 ou à la demande du préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de schéma.

Il en est de même du département, à la demande du président du conseil général, et de la région, à la demande du président du conseil régional ».

En effet, l'association constitue le moment privilégié au cours duquel l'État exprime les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, politique de la ville,

aménagement du territoire, services, environnement...) et, plus généralement, le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État appliqués au territoire du SCoT.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Il doit aussi s'assurer de l'articulation de la démarche avec celle de territoires voisins.

Ainsi, le SCoT de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire a été approuvé en mars 2007, le schéma de secteur de la CARENE a été arrêté en juin 2007, et deux SCoT mitoyens sont en cours d'élaboration (SCoT de Pontchâteau-Saint-Gildas, SCoT du Pays de Muzillac). Enfin un autre SCoT littoral est en cours d'élaboration au sud de l'estuaire de la Loire (SCoT du Pays de Retz).

1.2.2 - Les modalités d'association de l'État

L'association de l'État ne revêt pas de caractère systématique et nécessite une initiative de la collectivité ou du préfet (article L.122-6). Les principes d'association qui seront adoptés doivent permettre un échange riche et réciproque, permettant à chacun d'être régulièrement informé de l'avancement du SCOT et mis en possibilité de s'exprimer.

Au-delà de la consultation de l'État en tant que personne publique associée, l'association pourra prendre la forme de réunions de travail, de production d'avis techniques ou d'études thématiques complémentaires, de conseils en aménagement... Ainsi l'État pourra apporter, si nécessaire, des propositions concrètes sur la base des problématiques et des enjeux propres au territoire.

L'État pourra, dans le cadre de cette association, exprimer et concrétiser les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (aménagement du territoire, habitat, environnement, transport, politique de la ville, universités, ...), et plus généralement le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État sur le territoire.

Ainsi, sans qu'une présence à la totalité des réunions qui seraient organisées ne soit indispensable, un ordre du jour suffisamment précis permettant de se déterminer sera communiqué aux services de l'État. Des réunions spécifiques, le cas échéant sur l'initiative de l'État (article R.122-7) ou des communications écrites sont également conseillées.

Cap Atlantique présente la spécificité de concerner deux départements (Loire-Atlantique et Morbihan) et deux régions : Pays de la Loire et Bretagne. Il a été décidé que le préfet de la région des Pays de la Loire représenterait son homologue breton dans les réunions d'association.

1.3. - Le schéma de cohérence territoriale

1.3.1 - Les principales étapes de la procédure

La procédure d'élaboration de SCoT est précisée aux articles L.122-3 à L.122-11 et R.122-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Le schéma de principe ci-après en résume les principales phases, une fois le périmètre du SCoT publié par arrêté préfectoral et le syndicat mixte ou l'EPCI prévus à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme constitués.

Modalités de la concertation avec la population et objectifs	
<ul style="list-style-type: none">• Une délibération d'engagement de la procédure n'est pas imposée en cas d'élaboration d'un SCoT (elle est nécessaire pour une révision-L.122-13)• Notification aux personnes associées précisées aux articles L.122-7, L.121-4• Association possible de l'Etat à son initiative ou à celle de l'EPCI ou du syndicat mixte (L.122-6)	
Porter à connaissance (P _{Ac})	pas de délai fixé pour la transmission
Débat au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD (1)	4 mois au plus tard avant l'arrêt du projet Arrêt du projet de SCOT
<ul style="list-style-type: none">• possibilité de tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt (R.122-9)	
Avis des personnes publiques	
<ul style="list-style-type: none">• transmission pour avis à :<ul style="list-style-type: none">- communes et groupement de communes membres de l'EPCI ou du syndicat mixte,- l'Etat,- les autres personnes publiques associées,- les communes et les EPCI compétents voisins,- les associations (L.121-5) à leur demande.	3 mois pour répondre ou avis réputé favorable
Enquête publique	
<ul style="list-style-type: none">• C'est le dossier arrêté qui est soumis à l'enquête publique et comprend en annexes :<ul style="list-style-type: none">- les avis des personnes publiques consultées,- tout ou partie du P_{Ac}.	1 mois d'enquête et 1 mois pour le rapport
Modifications du projet pour tenir compte des différents avis	
Approbation	2 mois (1)
Contrôle de légalité	2 mois

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(1) Caractère exécutoire de la délibération d'approbation en l'absence de notification par le préfet de modification à apporter (L.122-2)

NOTA : ces principales étapes n'intègrent pas les consultations particulières introduites notamment par la loi SRU : commission de conciliation en cas de désaccord (L.122-9) / centre régional de la propriété forestière ou chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces forestiers ou agricoles (R.122-8).

1.3.2 - Son contenu

Le SCoT est un outil de conception puis de mise en oeuvre d'une planification intercommunale : Il prépare et oriente le devenir d'un territoire dans une perspective de développement durable.

Le SCoT sert de cadre de référence aux différentes politiques sectorielles notamment celles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement commercial, à l'environnement...

Transversal par essence, le SCoT assure la cohérence entre les différents documents sectoriels intercommunaux (PDU, PLH, SAGE ...) et oriente l'élaboration des documents de planification communale, PLU et cartes communales.

D'un point de vue formel, le SCoT comprend (articles L.122-1 et R.122-1 à 5) :

- **un rapport de présentation**, qui expose notamment à partir d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins et les choix retenus pour le projet de territoire, pour l'établissement du PADD et du document d'orientation. Le rapport de présentation précise aussi l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur celui-ci et les moyens de sa préservation. Le cas échéant, il détermine les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation constitue un document explicatif et justificatif non opposable.

- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le PADD n'est pas opposable.

- **un document d'orientation** accompagné de **documents graphiques** qui précisent notamment les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers, les objectifs associés à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre urbanisation et transport collectif, à l'activité commerciale, à la protection des paysages, à la prévention des risques.

Les dispositions du document d'orientation et des documents graphiques qui l'accompagnent constituent des prescriptions opposables selon les dispositions des articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'urbanisme.

2 - LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE

2.1 - Les différentes collectivités publiques gestionnaires et garantes du territoire

2.1.1 - L'article L.110 du code de l'urbanisme

Article L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »

Cet article fixe les principes du développement durable selon le code de l'urbanisme, énonce en ce sens les obligations à respecter par le SCoT et attribue aux différentes collectivités dans le respect mutuel de leurs compétences propres un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.110 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.2 - Les objectifs de développement durable portés par le SCoT

2.2.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...) »

Cet article complète l'article L.110 préalablement cité sur les principes du développement durable en matière d'urbanisme, à mettre en œuvre à l'échelle du SCoT. Il définit le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire, d'un point de vue juridique.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.121-1 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.2.2 - Les articles L121-10, L.121-11 et L.121-14 du code de l'urbanisme

Article L.121-10 : « Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

(...)

- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;

(...)

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.»

Article L.121-10 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Article L.121-14 : « L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'État mentionnée à l'article L. 121-12 (...). Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées. »

Ces articles introduits par ordonnance du 3 juin 2004, sont à préciser par un décret d'application. Ils appuient la prise en compte environnementale lors de l'élaboration du SCoT et introduisent l'obligation d'une évaluation environnementale, présentée à l'État et au public.

2.2.3 - L'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Article L.122-2 : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord

de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »

Cet article met en place les conditions d'un développement maîtrisé lorsque celui-ci n'a pas été élaboré dans le cadre intercommunal du SCOT. Dans l'attente de l'approbation de ce dernier, le conseil communautaire sera le cas échéant amené à se prononcer sur les ouvertures à l'urbanisation prévues par les PLU en cours de procédures (révisions et modifications).

2.3 - La place du SCOT dans l'ordonnement juridique

2.3.1 - L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme

Article L.111-1-1 : « (...) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. (...). Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. (...) »

Cet article fixe la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables. Il pose le principe de subsidiarité entre une norme inférieure et des normes supérieures qui s'imposent à elle.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.111-1-1 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.3.2 - L'article L.122-1 du code de l'urbanisme

Article L.122-1 : « (...) Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays. (...) »

Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ».

Cet article précise le rapport de compatibilité entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme ou sectoriels. **Il place le SCoT en tant que document fédérateur, s'imposant dans un terme de compatibilité aux documents dits de « rang inférieur ».**

2.3.3 - L'article L.122-16 du code de l'urbanisme

Article L.122-16 : « Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement modifié ou révisé le schéma de cohérence territoriale. La modification ou la révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. »

Dans l'esprit de l'article précédent, ce dernier article impose une cohérence entre les évolutions des documents sectoriels et le SCoT préexistant.

3 - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A PORTEE JURIDIQUE

3.1 - La prise en compte des principales lois concernant le territoire

Ce chapitre n'est pas exhaustif en ce qu'il ne traite que des lois ayant une application particulière et territorialisée sur la zone du SCoT : ainsi les lois relatives aux risques, au bruit, aux déchets, au littoral. Par ailleurs, les modalités de réalisation de l'évaluation environnementale sont précisées, afin de faciliter cet exercice complexe et méconnu. L'attention devra ainsi porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le SCOT a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

3.1.1 - Lois relatives à l'environnement

Une collecte d'informations et une analyse de terrain approfondie relatives à l'environnement apparaissent nécessaires en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de chaque secteur et milieu étudié. L'état initial de l'environnement doit permettre de fonder le projet d'aménagement et de développement durable. Les incidences des orientations devront quant à elle faire l'objet d'une analyse sur la base de cet état initial de l'environnement.

3.1.1.1 - Loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995

L'article 16 du titre II de la loi du 2 février 1995 modifie la loi 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection des forêts contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs en ce qu'il confie à l'État la charge d'élaborer et de mettre en application des plans de prévention des risques prévisibles.

Les risques majeurs identifiés sur le territoire du SCoT de Cap Atlantique figurent dans les Dossiers départementaux des risques majeurs (DDRM) édités en 1996 en Loire-Atlantique (en cours de révision) et en 2003 en Morbihan.

Consécutivement à la parution de ce document, des dossiers communaux synthétiques (Dcs) des risques majeurs ont été élaborés au cours de la période 2001-2005 afin de détailler à l'échelle communale les éléments contenus dans le DDRM. Les informations consignées dans ces documents, plus précises et plus récentes que celles figurant dans le DDRM, restent d'actualité.

En l'état actuel du projet de DDRM de Loire-Atlantique, peu de changements sont à attendre sur le périmètre de Cap Atlantique, sauf la prise en compte du risque feu de forêt pour la commune d'Assérac (risque absent du DDRM en vigueur mais recensé dans le Dcs). Le même risque est présent à Férel.

En outre le projet de DDRM de Loire-Atlantique s'inspire en partie d'une « étude aléa-enjeux du risque inondation en Brière », achevée en octobre 2004. Cette étude, élaborée par le bureau d'études Antea et pilotée par la DDAF, s'intéresse notamment aux territoires de Guérande, Herbignac, La Baule-Escoublac et Saint-Lyphard. Le maître d'oeuvre du SCoT de Cap Atlantique pourrait utilement se saisir de cette étude afin d'évaluer les risques inhérents aux inondations, notamment sur la commune de Saint-Lyphard.

- S'agissant du risque incendie, il est à noter que les communes d'Asserac, La Turballe et La Baule-Escoublac figureront, à la demande du SDIS, dans le futur dossier départemental des risques majeurs. La prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme passe par une maîtrise de l'urbanisation, en particulier autour des massifs boisés situés à l'écart des zones urbaines. La mise en place d'une politique de gestion et d'entretien des espaces boisés ou encore la définition de prescriptions relatives aux matériaux de construction sont également à étudier (par exemple : la commune de La Baule a interdit les toits de chaume).

- Le risque industriel concerne les communes de Piriac-sur-Mer et Férel.
 Piriac est une commune sur laquelle le Ministère de la Défense a implanté un site de stockage de carburant. Le risque est important du fait des volumes stockés et de la proximité de lieux habités et de terrains de camping (Pen Ar Ran, Kervin, La Mine). La protection des zones environnantes devra être étudiée.
 Par ailleurs à Férel (ainsi qu'Arzal et Marzan, hors périmètre du SCoT de Cap Atlantique), des zones de danger liées au scénario d'accident (rupture de vanne lors du transport et de la manutention des tanks de chlore à l'extérieur) sont en cours d'institution. La proposition de l'inspection des installations classées notifie deux zones, l'une de 99 mètres de diamètre (effets létaux) et l'autre de 473 mètres (effets irréversibles).

- Les risques liés aux mouvements de terrains touchent uniquement les communes donnant sur la façade maritime, avec principalement des phénomènes d'érosion des falaises (**cf. carte page suivante**). L'altération des falaises ne concerne cependant qu'une bande de faible épaisseur, de l'ordre de 10 à 30 m par rapport au rivage. La prise en compte de ces phénomènes se fera en évitant toute densification urbaine à proximité immédiate de la côte, objectif qu'une application stricte de la loi Littoral doit permettre d'atteindre.

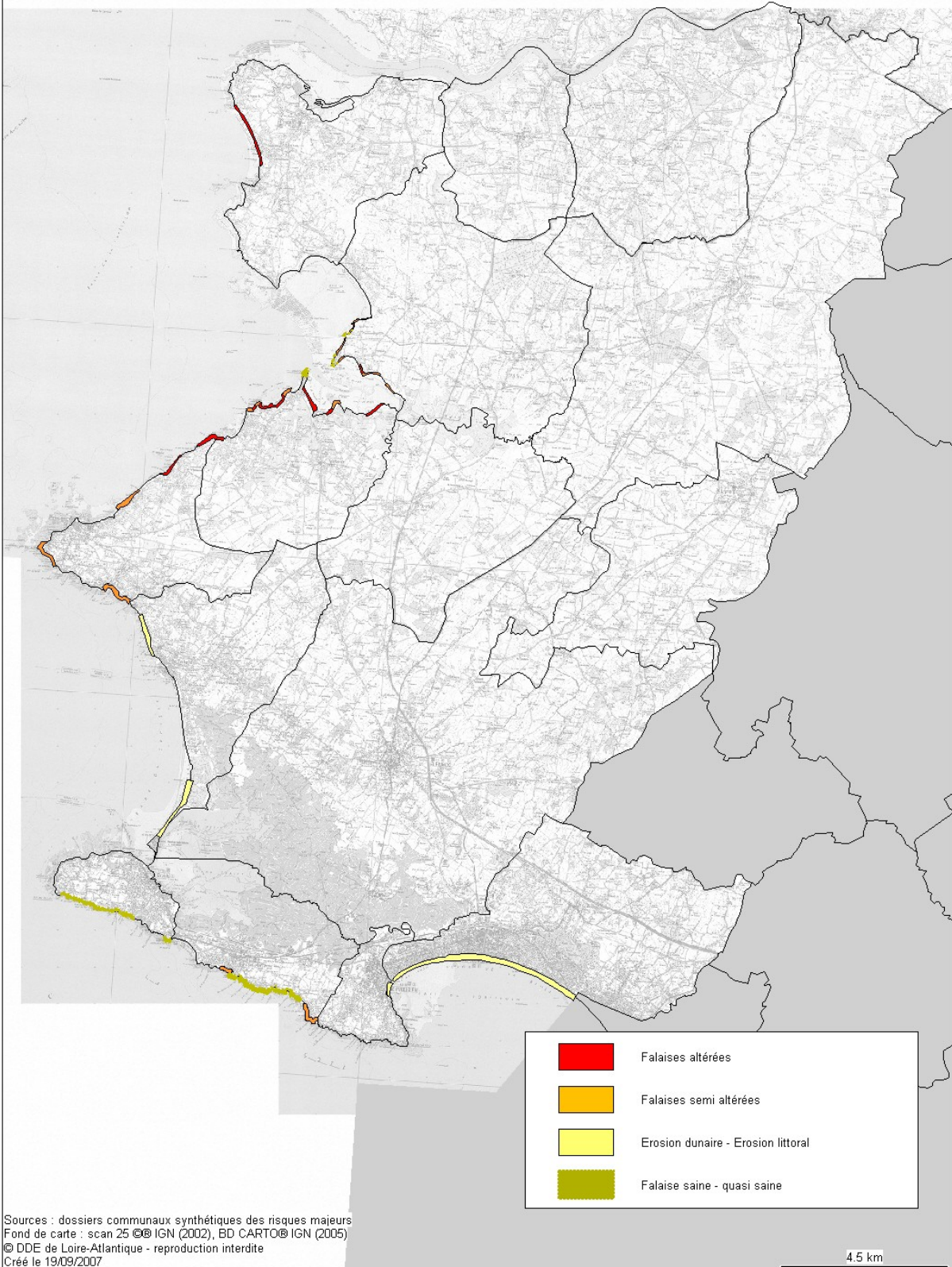
- Les inondations représentent le principal facteur de risque majeur en Loire-Atlantique.
 Les zones de marais constituent de vastes espaces soumis au risque de submersion par les eaux marines. Il est à noter que la commune d'Asserac et, de façon plus marquée, celle de Mesquer ont connu un développement urbain assez important autour de ces espaces, augmentant de fait la présence d'enjeux à proximité d'espaces potentiellement dangereux. Le SCoT devra veiller à ne pas augmenter la présence d'enjeux dans les espaces potentiellement inondables.
 Au titre du risque d'inondation par les eaux superficielles, la synthèse des Dcs montre qu'il existe une zone « sensible » sur la vallée du ruisseau du Mes, entre Guérande et Saint-Lyphard. Ces deux communes subissent par ailleurs les inondations du bassin versant de la Brière. L'ensemble des zones sensibles et dans la mesure du possible, l'ensemble des zones correspondant à l'enveloppe de la crue centennale, devront être préservées de tout développement urbain.

Pour plus de précisions il conviendra de se reporter aux dossiers communaux synthétiques, sachant que les données issues de ces documents reflètent l'état de la connaissance sur la période 2000-2004. Elles ne constituent qu'un indicateur et ne peuvent en aucun cas être considérées comme un inventaire exhaustif des zones soumises à un Risque Majeur.



SCoT Cap Atlantique

Risques majeurs : mouvements de terrains



3.1.1.2 - Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi stipule que « dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ».

Sont concernées :

- les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) existant ou prévu est supérieur à 5000 véhicules par jour (cf. article 2 du décret 95-21 du 9 janvier 1995)
- les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains

Les routes sont classées en 5 catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante)

Sur la base du classement, le préfet, après consultation des communes, détermine :

- les secteurs situés au voisinage des voies routières qui sont affectés par le bruit (largeur maximale de part et d'autre des voies : de 10 mètres pour la catégorie 5 à 300 m pour la catégorie 1)
- les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments
- les prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances

a) - classement des voies bruyantes

Les communes qui sont concernées par un arrêté de classement des voies bruyantes (**cf. carte page suivante**, et arrêtés consultables sur le site internet de la DDE : www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr) sont les suivantes :

Catégorie de Classement	Nombre de Km	Numéro des voies concernées	Communes concernées
2	14	RN : 165 RD : 45, 213	La Baule, Guérande, Herbignac
3	55	RD : 574, 34, 99, 774, 99E, 92, 45, 245	La Baule, Le Pouliguen, Batz, Le Croisic, Guérande, La Turballe, Herbignac, Férel, Camoël
4	10	RD : 34, 99, 245, 774	Camoel, Piriac, Guérande, Batz

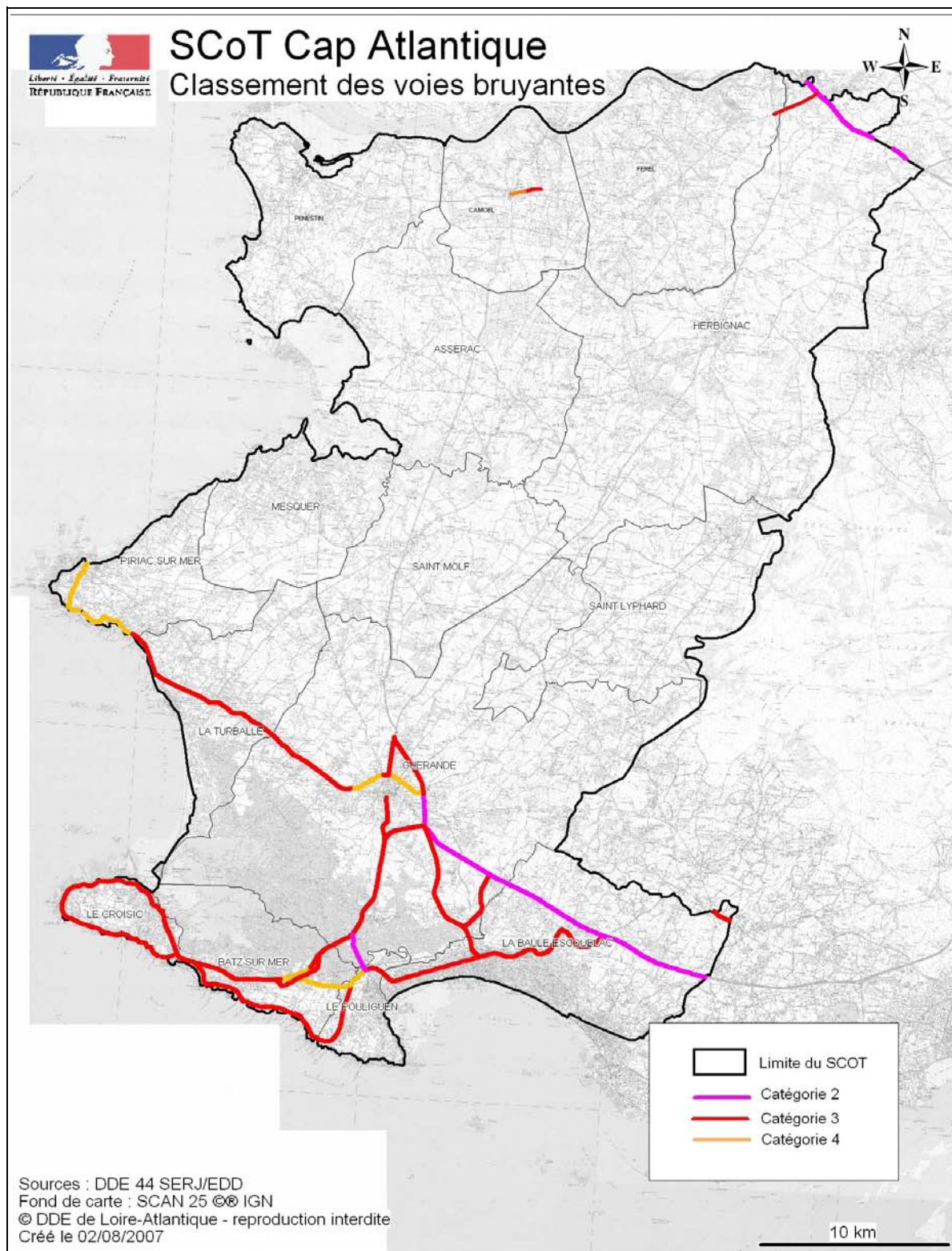
b) - les cartes de bruit

L'ensemble du département est concerné par l'application du décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Le territoire du SCoT de Cap Atlantique est concerné par les cartes du bruit et le PPBE sur le réseau de voiries départementales RD 213, RD 774. Ces documents ont pour but de permettre la prise en compte de bruit provenant des infrastructures routières. Ils doivent permettre de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Autres textes de référence :

- décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- arrêté du 30 mai 1996 relatif au modalités de classement des infra de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- arrêtés préfectoraux (cf. site Internet DDE)



3.1.1.3 - Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement modifie la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

Les principales dispositions de la loi ont pour objet :

- « d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou tout autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie. »

Elle stipule, en outre, qu'au-delà d'un délai maximal de dix ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit par ailleurs que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou interrégionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers...). Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Loire-Atlantique est présenté dans la partie **4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE**.

Sur la commune d'Herbignac, une installation de stockage de déchets ménagers et assimilés est exploitée par Cap Atlantique au lieu dit Keraline.

Cette installation a été autorisée par arrêté préfectoral du 8 juillet 1992 modifié par arrêtés préfectoraux complémentaires des 29 juillet 2003 et 20 mai 2005. La capacité annuelle maximale de stockage autorisée est de 6000 t/an jusqu'en 2018. Il convient de préserver un éloignement des zones habitées ou occupées par des tiers vis-à-vis de cette installation de stockage compte tenu des nuisances ou inconvénients (principalement odeur et bruit) dont elle peut être à l'origine, malgré les précautions prises.

Les installations de stockage faisant l'objet d'une nouvelle autorisation ou d'une autorisation pour l'extension en surface d'installations existantes, doivent respecter l'article 9¹ de *l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié réglementant les installations de stockage de déchets non dangereux* imposant un éloignement d'au moins 200 mètres en vue de prévenir les nuisances ou inconvénients précités pour le voisinage. Bien qu'au plan réglementaire, l'article 9 de l'arrêté ministériel précité ne s'applique pas au site d'Herbignac autorisé en 1992, l'implantation à proximité du site de stockage de zones à vocation d'habitat ou occupées par des tiers (commerces, artisanat, ...) doit être évitée.

1 Article 9 de l'arrêté du 9 septembre 1997 :

La zone à exploiter doit être implantée et aménagée de telle sorte que :

- son exploitation soit compatible avec les autres activités et occupations du sol environnantes ;
- elle ne génère pas de nuisances qui ne pourraient faire l'objet de mesures compensatoires suffisantes et qui mettraient en cause la préservation de l'environnement et la salubrité publique.

Elle doit être à plus de 200 mètres de la limite de propriété du site, sauf si l'exploitant apporte des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site.

Sur la commune de Guérande, une station de transfert et regroupement de déchets ménagers et assimilés est exploitée par Cap Atlantique sur la ZI de Villejames. Cette installation a été autorisée par arrêté préfectoral du 14 mai 2003 (75 000 t/an).

Cette installation est implantée à proximité d'une zone résidentielle. Elle a fait l'objet de plaintes de la part de riverains de la zone résidentielle pour nuisances sonores. La collectivité Cap Atlantique examine les solutions en vue d'y remédier. Compte tenu des nuisances ou inconvénients liés à l'activité de transfert de déchets (bruit et odeur), il convient d'éviter ou de limiter strictement l'implantation de nouvelles constructions habitées à proximité de cette station de transfert.

3.1.1.4 - Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

D'après la loi n°2006-1772 du 30/12/06 :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement

non

collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les zonages d'assainissement des PLU ne concernent que les eaux usées. Le SCoT de Cap Atlantique devra donc rappeler que les PLU sont également soumis aux dispositions 3 et 4 ci-dessus.

Les problèmes d'eaux pluviales sont importants en zone marnée. Ils sont de deux ordres :

- qualitatifs : les eaux pluviales sont à l'origine de déclassements de zones d'usage de la mer (baignade, conchyliculture, saliculture) ;
- quantitatifs : ils peuvent provoquer des inondations liées à l'impossibilité d'écoulement due au marnage (rejets en mer directs). De même, l'insuffisance d'ouvrages hydrauliques peut entraîner des rejets en zones de marais. Cela souligne la nécessité d'une gestion hydraulique conciliant agriculture, écologie et hydraulique.

Le développement de l'urbanisation doit être précédé d'une mise à niveau des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte, transfert et traitement) des eaux usées tant en capacité (en équivalents/habitants, pas de surcharge hydraulique), qu'en niveau de service (collecte efficace, bon fonctionnement). Cette obligation est rappelée par la circulaire du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées des communes soumises aux échéances des 31 décembre 1998, 2000 et 2005 en application de la directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (<http://www.admi.net/jo/20070120/DEVO0650617C.html>).

En application de cette directive, le code général des collectivités territoriales impose une mise en conformité des systèmes d'assainissement des agglomérations produisant une charge brute de pollution organique inférieure à 900 kg par jour (15.000 équivalents-habitants), avant le 31 décembre 2005. Des analyses menées en 2006 montrent que les systèmes d'assainissement actuels de l'agglomération d'Herbignac et de Saint-Lyphard, dont vous êtes le maître d'ouvrage, ne sont pas conformes, pour le moment, aux exigences de la directive européenne, notamment au vu des déversements par temps sec observés sur le réseau de collecte à Herbignac.

Pour tenir compte des capacités épuratoires disponibles et des projets d'extension ou de création de nouveaux équipements épuratoires, le SCOT pourra définir des orientations en matière d'ouvertures à l'urbanisation (phasage des ouvertures à l'urbanisation des PLU).

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être menées.

3.1.1.5 - Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

La loi SRU du 13 décembre 2000 et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme (art. L.123-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme). En outre, en application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, certains documents d'urbanisme, dont les SCoT, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale plus exigeante, dans les conditions précisées par le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 et par la circulaire du 6 mars 2006 du Ministère de l'Équipement (articles L 121-10 à 15 et R 121-14 à 17 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation et doit comporter :

- Le diagnostic du territoire (les objectifs du document).
- L'articulation avec les autres documents.
- L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
- Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement notamment sur les zones Natura 2000.
- Les choix du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement (les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées).
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi.
- Un résumé non technique des éléments précédents, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Afin de faciliter la réalisation de cette évaluation environnementale, et de façon plus générale, la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme, je vous conseille d'utiliser cette classification des thèmes environnementaux, issue d'une étude réalisée par la DIREN Bretagne, intitulée « [l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : proposition d'une méthodologie pour favoriser l'intégration de l'environnement dans les SCOT, les PLU et les cartes communales](#) », et disponible sur le site de la DIREN Bretagne.

De manière générale, les données de base nécessaires à l'évaluation environnementale (notamment inventaires cités ci-après) sont disponibles sur les sites des DIREN concernées (<http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/> et <http://www.bretagne.ecologie.gouv.fr/>).

Classification des thèmes environnementaux

1. L'environnement physique

la géologie (ou le sous-sol), le relief, le climat et l'hydraulique.

2. L'environnement biologique

la végétation et de la faune

des notions de "paysages végétaux" ou de "formations végétales", de milieux

3. Les ressources naturelles et leur gestion

- les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines...)

- le sol en tant que milieu biologique (thème rarement traité sous cet angle)

- le sol en tant qu'espace à gérer

- les richesses liées au sol (agriculture, sylviculture, etc).

- les eaux superficielles, leurs fonctions et les richesses qui leur sont liées (eau potable, pêche, pisciculture, irrigation...)

- les ressources du milieu marin (production de biomasse, reproduction et nourrissage, pêche, cultures marines...)

- les sources d'énergies renouvelables (potentiel solaire, éolien et hydraulique, biomasse...)

4. Les pollutions et nuisances

- 1° identifier les activités à l'origine de pollutions

- 2° déterminer la nature et l'importance des émissions polluantes

- 3° analyser la présence de polluants dans les milieux naturels, au travers notamment des mesures disponibles

- 4° dégager les incidences de ces pollutions, sur un plan général (incidences signalées par la bibliographie) et au plan local (incidences dûment constatées).

5. Les risques

les risques naturels et les risques technologiques

6. Vie quotidienne et environnement

- La santé : l'état sanitaire de la population, corrélé à des facteurs environnementaux favorables ou défavorables

- L'accès à la nature et à la campagne, dans une situation juridiquement protégée

- Les déplacements : modes de déplacement dits "doux", dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie.

- Les paysages : reflet des composantes naturelles et humaines de l'environnement, "espace de projet" pour la collectivité

7. La participation du public

- information, formation, éducation...

- concertation organisée sur les choix et projets d'aménagement, d'urbanisme, etc.

- rôle dévolu aux associations

- possibilité pour le public d'intervenir directement dans la gestion de l'environnement local (étude, gestion, mise en valeur de sites, d'itinéraires de promenade, d'éléments de patrimoine...) ou de réaliser des actions concrètes en faveur du développement durable.

Ce travail d'évaluation initié dès l'élaboration du projet sera repris dans le rapport de présentation.

Les informations développées ci-après permettront à Cap Atlantique d'obtenir certaines des données nécessaires à la réalisation de l'évaluation environnementale. Elle sont classées par thème : patrimoine paysager, patrimoine naturel, eau, littoral. Ces informations ne sont pas exhaustives, mais rassemblent les thématiques prioritaires pour l'État en matière d'évaluation environnementale.

a) patrimoine paysager

. Site inscrit ou classé (loi du 2 mai 1930)

Le classement des sites a pour objectif la conservation dans son état de la portion du territoire concernée. **L'inscription des sites**, tout en poursuivant le même but de préservation patrimoniale, laisse des possibilités d'évolution.

Les informations communales sont disponibles et téléchargeables sur le site des DIREN Pays de la Loire et Bretagne :

http://www.pays-de-la-loire.ecologie.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=39

<http://www.bretagne.ecologie.gouv.fr> « porter à connaissance sur les sites naturels ».

Par ailleurs, la gestion des ZPPAUP étant de la compétence du ministère chargé de la Culture, les renseignements relatifs aux ZPPAUP sont disponibles sur les sites des Directions Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) Pays de la Loire (<http://www.culture.gouv.fr/pays-de-la-loire>) et Bretagne (<http://www.culture.gouv.fr/bretagne/>) et des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) Loire-Atlantique (<http://www2.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap44/>) et Morbihan (http://www.morbihan.pref.gouv.fr/prefecture/Le_Morbihan/interlocteurs/Service_departemental_de_l_architecture_et_du_patrimoine), comme ceux concernant les Secteurs Sauvegardés.

b) patrimoine naturel

Les éléments de connaissance et de gestion du patrimoine naturel, dont la portée et l'intérêt sont décrits ci-dessous, sont disponibles et téléchargeables sur le site des DIREN Pays de la Loire et Bretagne. L'ensemble des espaces concernés par ces protections ou ces inventaires a vocation à être affecté d'un zonage et d'un règlement permettant leur préservation en l'état.

. Réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Le classement d'un site dans le réseau Natura 2000 implique principalement

- l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité,
- l'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site.

Trois sites Natura 2000 sont recensés sur l'aire d'étude du SCoT :

- « Estuaire de la Vilaine » à Camoël, dont l'étude devrait commencer prochainement, et à

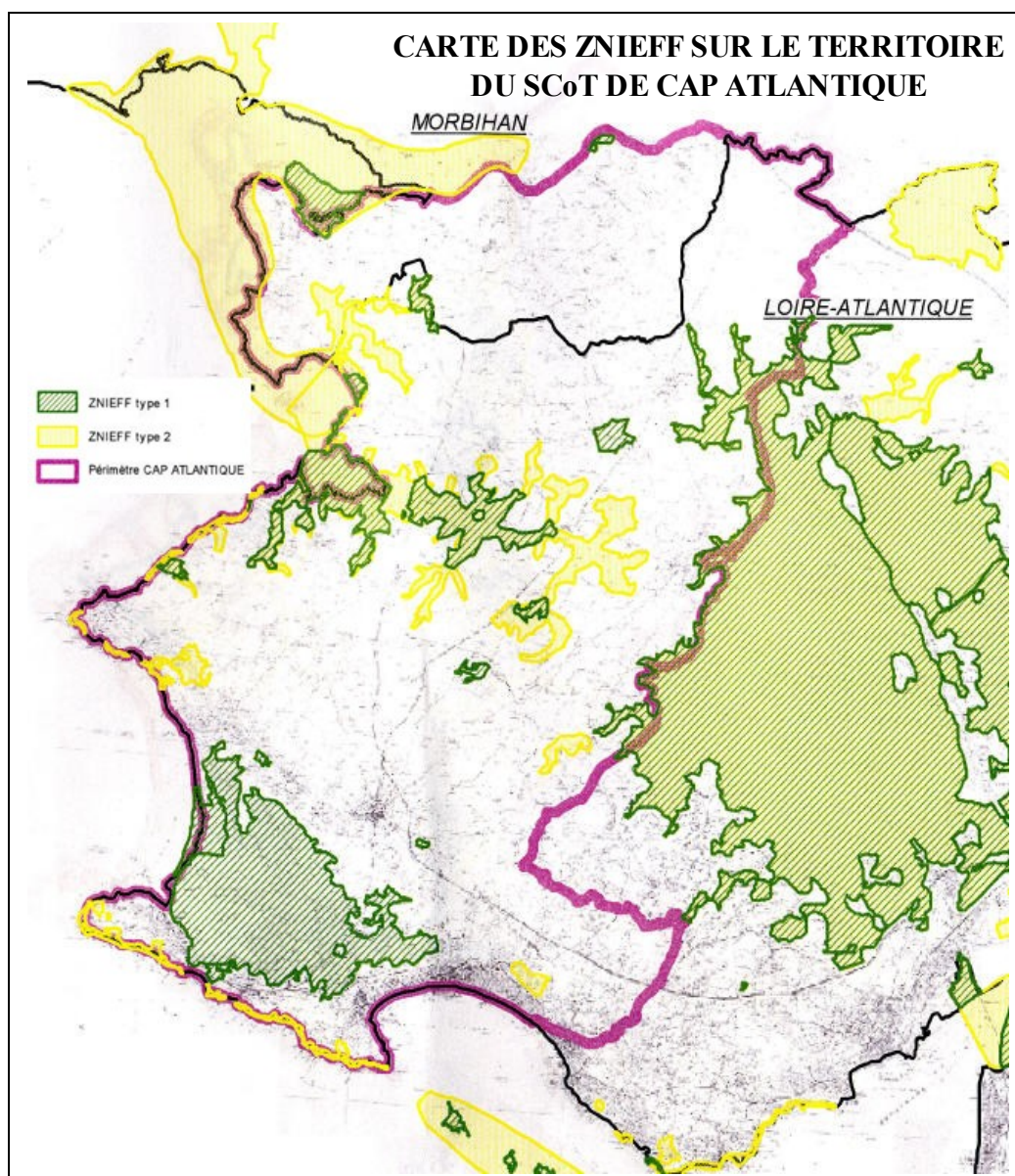
- Pénestin au titre des directives habitat (zsc) et oiseaux (zps) ;
- « Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, Ile Dumet », sur les communes de Mesquer, Assérac, Saint-Molf et Saint-Lyphard ;
- « marais salants de Guérande, traicts du Croisic, dunes et bois de Pen Bron, baies de St Goustan, du Castouillet, bois de Villeneuve », sur les communes de La Turballe, Guérande, Le Croisic, Batz-sur-Mer, La Baule.

D'autres informations complémentaires sont disponibles sur le site <http://www.natura2000.fr/>

. *ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)*

Il s'agit d'un inventaire, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales rares ou menacées. Deux types de ZNIEFF sont définis:

- *ZNIEFF de type 1* : secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- *ZNIEFF de type 2*: grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.



. Site Ramsar

Issus de la convention internationale de Ramsar ces sites, zones humides d'importance internationale, ont été désignés en vue d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides. L'utilisation rationnelle de ce territoire est demandée. L'Etat doit informer le bureau de la convention de toute modification subie par ces sites.

Sur Cap Atlantique sont concernés les marais salants de Guérande et du Mès et la Grande Brière.

. Réserve naturelle

Cette protection vise à préserver un patrimoine naturel d'importance particulière, notamment par la réglementation de certaines activités.

. Arrêté de protection de biotope

Cette protection vise à préserver un biotope abritant des espèces protégées, par la réglementation des activités portant atteinte à son équilibre.

c) eau

. Zones humides

Cela correspond à plusieurs types de milieux naturels (selon le guide méthodologique du SAGE Vilaine) :

- mares et étangs et leurs bordures,
- zones humides artificielles (gravières, sablières, carrières),
- prairies inondables,
- ripisylves,
- tourbières et étangs tourbeux,
- marais et landes humides de plaine,
- prairies humides de bas fond,
- vasières littorales,
- marais et herbiers côtiers,
- lagunes côtières.

La loi sur le Développement des Territoires Ruraux stipule que « *la préservation et la gestion des zones humides...sont d'intérêt général.* ». Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose d'arrêter la régression de ces zones, voire de les réhabiliter.

Le SCoT de Cap Atlantique doit prendre en compte l'enjeu relatif aux zones humides littorales et rétro-littorales en terme de consommation d'espaces et de vocation de ces zones à contribuer à la régulation hydraulique (cf. gestion des eaux pluviales) et à l'auto-épuration (atteinte des objectifs de bon état). De plus, les modifications de ruissellement (mise en eau de zones humides) peuvent impacter de façon importante l'équilibre écologique qui s'est construit. Il en est de même pour les mares et autres réseaux de mares.

Aussi, la réflexion sur la localisation d'espaces à vocation d'aménagements doit prendre en compte les impacts physiques de l'aménagement (suppression comblement de zones humides) ainsi que le ruissellement (modification des caractéristiques de l'écosystème, modification de la gestion hydraulique).

cf. partie **3. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A PORTEE JURIDIQUE**
3.2. les documents supra-communaux s'imposant au SCoT
3.2.3. et 4. les SDAGE et les SAGE

. Atlas des zones inondables : ces données sont en partie accessibles sur le site des DIREN Pays de la Loire et Bretagne. Elles sont disponibles à la DIREN ou dans les DDE des départements concernés.

d) littoral

Le rapport de présentation devra permettre d'apprécier dans quelle mesure le SCoT va tenir compte, pour l'élaboration de son projet, de la capacité d'accueil du territoire.

La capacité d'accueil est la quantité maximale d'activités ou d'utilisateurs permanents et saisonniers que peut supporter le système de ressources sans mettre en péril ses spécificités. Elle détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire. La capacité d'accueil est l'estimation de la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de :

- population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services
- activités économiques et emplois
- réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport, répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Cette estimation nécessite que soient pris en compte les coûts, l'incidence des risques naturels et technologiques, la fragilité des espaces naturels remarquables, les conditions de leur fréquentation par le public, le fonctionnement des écosystèmes, les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes, les capacités des milieux et les ressources locales (eau potable, assainissement, etc.)

L'évaluation de la capacité d'accueil doit être conduite, précisée et enrichie tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT : évaluation environnementale, mais aussi diagnostic et PADD, dont découleront les orientations prescriptives du DOG. La capacité d'accueil doit être le fil conducteur du SCoT, car elle fixera les seuils de développement du territoire, liés par exemple aux capacités d'assainissement, des réseaux, des milieux naturels (surfréquentation des plages par exemple), de l'acceptation sociale... Cette évaluation doit notamment permettre de localiser les secteurs où il y a saturation, nuisant au fonctionnement du territoire, et en tirer des orientations concrètes dans le document.

Par ailleurs, les territoires littoraux concentrent un certain nombre d'espaces remarquables. Les espaces sont considérés comme remarquables en fonction de leur intérêt biologique, écologique ou paysager. Ils traduisent de fait une sensibilité importante. Aussi, l'évaluation environnementale devra répertorier ces espaces, indiquer les modalités éventuelles de leur gestion afin de déterminer quels impacts aura le projet de SCoT sur eux (et notamment si des projets touristiques émergent, dans les limites permises par les articles L. 146-6 et R. 146-1 et 2 du code de l'urbanisme).

De même, les coupures d'urbanisation et les espaces boisés significatifs seront indiqués, et la

vocation des coupures devra être précisée (agricole, naturelle, récréative) afin de mieux évaluer les impacts des projets du SCoT sur ces espaces fragiles et soumis à une forte pression urbaine.

3.1.2.- Dispositions relatives au littoral et au domaine public maritime

Le littoral est à la fois, un patrimoine naturel et une richesse économique. Espace d'un intérêt exceptionnel, le littoral est l'objet de multiples utilisations traditionnelles ou plus récentes. Il appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La mise en oeuvre de cette politique d'intérêt général, ainsi que le précise l'article 1er de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, implique une coordination des actes de l'État et des collectivités locales ou de leurs groupements, ayant pour objet :

- la mise en oeuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.
- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine.
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes.
- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Les grands principes de la politique liée à la protection et la mise en valeur du littoral sont :

- l'équilibre entre développement économique et protection du littoral ;
- le contrôle strict de l'occupation du domaine public maritime ;
- la maîtrise de l'aménagement du littoral (le littoral comprend des sites, espaces et milieux naturels en bord de mer dont la protection est justifiée (art R.146-1 du CU), maîtrise de l'urbanisation dans les communes littorales, coupures d'urbanisation, construction en continuité de l'existant, interdiction des constructions dans la bande des 100 m, maîtrise du risque d'érosion marine) ;
- le libre accès au rivage.

Des dispositions particulières au littoral sont intégrées dans les documents de planification spatiale et dans les documents issus de la loi sur l'eau, notamment :

- les dispositions d'urbanisme définies par la loi littoral s'imposent aux documents d'urbanisme et à toute demande d'occupation du sol ;
- les SDAGE : dispositions spécifiques à la partie du littoral associée à leur bassin hydrographique.

De même, il existe des documents de planification spécifiques au littoral :

- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) fixent sur les espaces terrestres et marins associés de façon indissoluble des orientations fondamentales de protection, d'exploitation et d'aménagement du littoral. **Lorsqu'ils englobent une ou des communes littorales, les SCoT peuvent comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer**, dont la procédure est établie par le décret n°2007-1586 du 8 novembre 2007 relatif aux schémas de mise en valeur de la mer.

- les contrats de baie : outils contractuels de l'assainissement urbain pour restaurer qualité des eaux littorales

- les plans de prévention des risques littoraux : délimiter les zones exposées à l'érosion marine qui doivent faire l'objet d'une interdiction d'urbanisation, et celles déjà urbanisées qui

doivent faire l'objet de mesures de protection

Ainsi que des procédures spécifiques pour l'occupation du domaine public maritime :

- les concessions d'occupation du DPM : concessions d'endigage de plage, portuaire, autorisations d'occupation temporaire (A.O.T.)
- la servitude de passage des piétons le long du littoral

3.1.2.1 - Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986

Principes généraux

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 (articles L. 146-1 à 9 et R.146-1 et 2 du code de l'urbanisme) détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes des communes littorales. Elle affiche une volonté protectrice des espaces littoraux en organisant un développement urbain maîtrisé, en préconisant un aménagement en profondeur, conséquence d'une protection graduée des espaces depuis le rivage. Le respect de ces dispositions législatives s'apprécie donc sous les deux angles de la préservation environnementale et de la maîtrise de l'urbanisation.

Une protection

Il s'agit principalement :

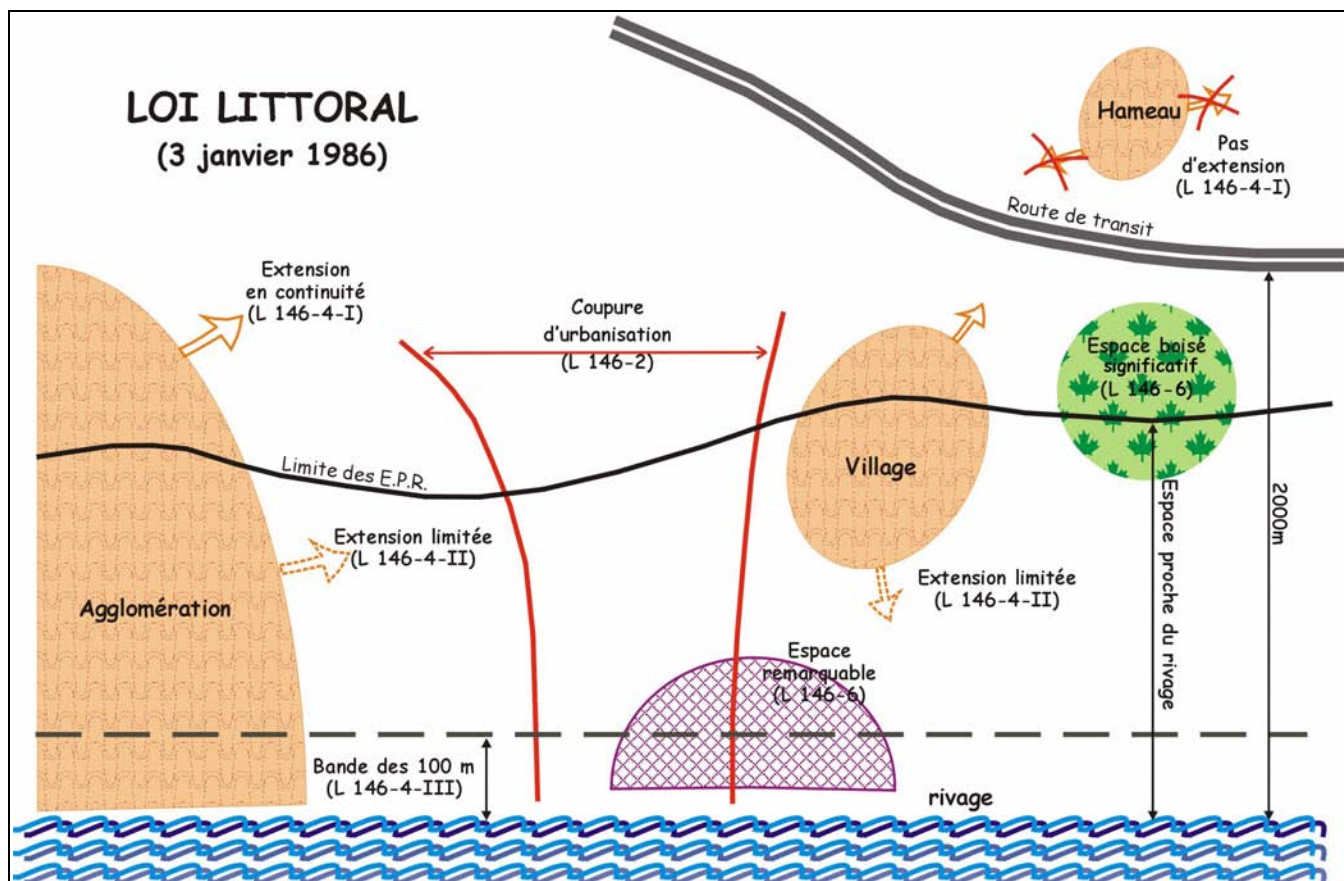
- des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (L.146-6),
- des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (L.146-2),
- d'une bande littorale en dehors des espaces urbanisés (L.146-4-III),

Une urbanisation maîtrisée

Elle correspond principalement à :

- une capacité d'accueil tenant compte de la protection des espaces naturels (L.146-2),
- une extension de l'urbanisation à réaliser en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés (L.146-4-I),
- une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.146-4-II),
- l'éloignement des routes de transit ou de l'interdiction en bordure de rivage de nouvelles routes de desserte (L.146-7).

Ces différents principes sont repris dans le schéma ci-après d'application de la loi Littoral.



Source : DDE 44

Les communes du littoral « maritime » concernées dans l'aire du SCoT de Cap Atlantique par la loi Littoral sont les communes de Penestin, Asserac, Mesquer, Piriac, La Turballe, Le Croisic, Batsur-Mer, Le Pouliguen, La Baule, Guérande.

Le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, a élargi la champ d'application de la loi.

Est à ce titre considérée comme commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement la commune de Camoël (Morbihan).

Pour ces différentes communes s'appliquent les dispositions de la loi précitée, codifiées aux articles L146.1 et suivants du code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives :

- aux coupures d'urbanisation tel que prévu à l'article L.146-2
- aux espaces remarquables et aux espaces boisés significatifs prévus à l'article L.146-6
- aux espaces proches du rivage pour les seules communes maritimes (et non pour Camoël, qui est riveraine d'un petit estuaire), tel que prévu à l'article L. 146-4-II.

Le SCoT doit être compatible avec les dispositions de la loi littoral (art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, les directives territoriales d'aménagement (DTA) peuvent préciser les modalités d'application de la loi Littoral, et le cas échéant le SCoT doit leur être compatible.

Ainsi dans les communes riveraines de la mer de Loire-Atlantique, la DTA de l'estuaire de la Loire précise certaines modalités d'application de la loi Littoral. Son objectif en matière de littoral est de

trouver le juste équilibre entre le maintenir et protéger les sites, paysages et milieux caractéristiques du littoral, et prendre en compte et valoriser les atouts du littoral en tirant parti des potentialités qu'il recèle. Les principes fondant les délimitations proposées par la DTA doivent également être appliquées aux communes littorale et estuarienne du Morbihan qui, bien que n'étant pas soumises à l'application de la DTA, doivent intégrer les dispositions de la loi Littoral. Le PLU de Pénestin est aujourd'hui compatible avec la loi Littoral, et la révision du POS de Camoël est engagée.

a) les coupures d'urbanisation

La DTA identifie « une quarantaine d'espaces où des coupures seront plus précisément délimitées par les documents d'urbanisme locaux », dont 17 sur le territoire de Cap Atlantique. Elle permet aux SCoT et PLU d'en prévoir d'autres ; impose que les coupures d'urbanisation figurent en espaces naturels ou agricoles inconstructibles. Elle précise que les aménagements autorisés doivent résulter de la vocation agricole, récréative ou paysagère. Cette vocation devra être identifiée par le SCoT.

b) les espaces remarquables

La DTA est exhaustive en ce qui concerne les espaces remarquables des communes riveraines de la mer. Elle rappelle l'obligation faite aux collectivités publiques de préserver et valoriser ces espaces. Le SCoT de Cap Atlantique doit donc reporter en les précisant les espaces remarquables de la DTA, et définir si besoin est une vocation à ces espaces (ouverture au public, exercice d'activités traditionnelles, par exemple).

Les collectivités ont une marge de manoeuvre quant à la gestion des espaces à fort intérêt patrimonial, mais la DTA précise dans son orientation que « 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, telles qu'elles ressortent du tableau ». L'urbanisation dans ces espaces est donc fortement contrainte.

Dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, dans les conditions du décret n° 2004-311 du 29 mars 2004, relatif aux espaces remarquables du littoral (<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/Visu?cid=700170&indice=1&table=JORF&ligneDeb=1>), complété par une circulaire interministérielle du 15 septembre 2005 (<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200518/A0180098.htm>).

c) les espaces boisés significatifs

La DTA a recensé les « parcs et ensembles boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs des communes du littoral ». Le SCoT a vocation à les délimiter plus précisément.

Ces espaces seront reportés dans les PLU comme des espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

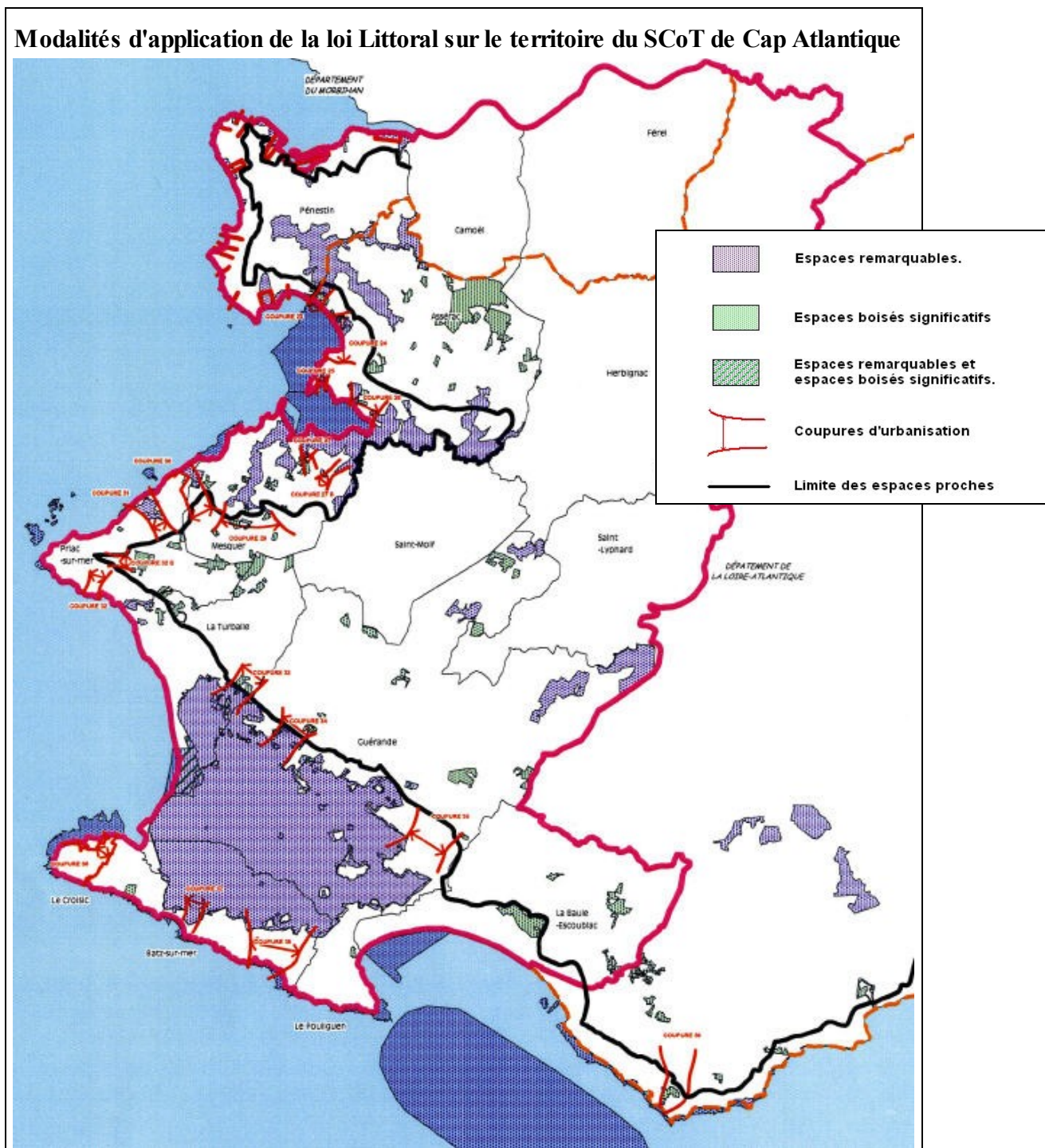
d) les espaces proches du rivage

La DTA délimite les espaces proches du rivage, cependant elle laisse le soin aux SCoT de « décliner l'extension limitée de l'urbanisation, compte tenu des orientations de développement des collectivités et des obligations légales ».

Le SCoT peut prévoir des secteurs d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, ce qui permet de mieux les répartir à l'échelle intercommunale dans des secteurs stratégiques. Dans ce cas,

les PLU concernés mettent en oeuvre ces orientations sans avoir à les justifier. En effet, en l'absence de SCoT, le PLU ne peut prévoir d'extension limitée de l'urbanisation que lorsqu'elle est justifiée par la configuration des lieux (le relief notamment), ou motivée par l'implantation d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le SCoT de Cap Atlantique délimitera donc plus précisément les espaces proches du rivage déterminés par la DTA pour les communes qui lui sont soumises, et précisera et justifiera les conditions d'extension limitée de l'urbanisation prévue dans ces espaces pour toutes les communes.



e) la capacité d'accueil

La DTA donne des éléments de définition de la capacité d'accueil, comme une « prise en compte du seuil de tolérance au-delà duquel les milieux naturels et agricoles perdraient leurs caractéristiques. Elle est liée par ailleurs à l'offre en matière d'équipements, services et hébergements ». La DTA affirme que la capacité d'accueil conditionne la part d'urbanisation par rapport aux espaces naturels et qu'elle doit être déterminée à l'échelle intercommunale.

Prise en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. chapitre sur ce thème), la capacité d'accueil doit sous-tendre la démarche d'aménagement tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT.

f) les terrains de camping

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet au plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions des articles L 146-4-I, II et III de la loi littoral relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale des 100 mètres.

g) les routes

La réalisation de nouvelles routes proches du littoral est régie par l'article L. 146-7 de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui prévoit notamment que *«les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les places, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer»*.

3.1.2.2 - Le domaine public maritime (DPM)

Le domaine public maritime comprend :

- le domaine public maritime naturel, constitué du sol et sous sol de la mer, compris entre la limite haute du rivage, c'est à dire celle des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, et la limite, coté large, de la mer territoriale, des étangs salés en communication avec la mer, des lais et relais de mer;
- et le domaine public maritime artificiel, constitué notamment des ports et de leurs dépendances à l'intérieur des périmètres portuaires, et des ouvrages liés à la sécurité de la navigation maritime.

Le décret n°2004-309 du 29 mars 2004 précise la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières.

Des terrains privés pourront être réservés, en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique, après enquête publique, par arrêtés conjoints du ministre des transports, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'équipement et du logement, du ministre de l'intérieur et du ministre chargé du tourisme. Ces arrêtés, qui peuvent être renouvelés dans les mêmes formes, portent effet pendant cinq ans et valent déclaration d'utilité publique. Cette réserve fait obstacle à toute construction ou addition de construction sur le terrain

réservé, sauf autorisation spéciale.

Les principes de gestion du DPM naturel sont exposés par la loi Littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral), titre II – chapitre 1^{er} relatif à la gestion du domaine public maritime et fluvial, notamment ses articles 25 à 29 (qui limitent strictement les ouvrages et installations permanentes susceptibles d'occuper le DPM naturel), et chapitre II relatif aux plages.

Le domaine public maritime naturel est géré par l'État, essentiellement les services déconcentrés du MEDAD (DDAM de la Loire Atlantique pour toutes les questions de pêche et cultures marines et DDE de la Loire Atlantique pour les autres usages, hors extractions de granulats marins).

Sur le territoire du SCoT de Cap Atlantique se trouvent 7 ports à dominante plaisance dont la compétence de gestion est transférée à la commune (les ports de Toulru, Kercabellec et Lanséria sur la commune de Mesquer, Lérat et le port en eau de Piriac, Saint Michel à Batz sur Mer et le port de La Baule/Le Pouliguen) et 2 à dominante pêche, dont la compétence de gestion est transférée au conseil général (Le Croisic et La Turballe).

Toutes les informations nécessaires à la gestion du DPM sont disponibles sur le site du Ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durables (http://www.mer.gouv.fr/littoral/05_domaine_public_maritime/01_definition/index.htm).

3.1.3 - Lois relatives au logement et à l'habitat

Par ses caractéristiques géographiques, le territoire de Cap Atlantique constitue un territoire soumis à de forts enjeux en matière d'habitat. La maîtrise des différentes composantes du marché de l'habitat (résidences principales, résidences secondaires, accession libre, accession aidée, locatif privé, locatif social, logement d'urgence) sur ce territoire nécessite une politique publique volontariste de l'habitat, au service notamment des personnes restées sur ce territoire dans un parcours résidentiel adapté.

Par son programme local de l'habitat (développé dans la partie :

4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE

4.2.- les réflexions sectorielles, en interne au territoire du SCOT),

Cap Atlantique concrétise la volonté intercommunale de maîtriser le développement de l'habitat, en tenant compte des spécificités des communes liées principalement à leur caractère littoral ou rétro-littoral.

Il convient de rappeler les principales lois relatives à l'établissement d'une politique de l'habitat et du logement sur Cap Atlantique.

Loi 2000-1218 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

L'article 55 de cette loi stipule que pour les communes dont la population est au moins égale à 3500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, le nombre total de logements locatifs sociaux doit représenter, au 1er janvier de l'année

précédente, au moins de 20 % des résidences principales. Dans le cas contraire, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes.

Concernant Cap Atlantique, les communes de Guérande, Le Croisic, Le Pouliguen et La Baule-Escoublac, faisant partie de l'agglomération nazairienne, sont concernées par cette loi.

Aucune de ces communes ne présente un taux minimum de 20 % et Cap Atlantique a fait le choix, comme la loi l'autorise, de répartir dans son programme local de l'habitat, dont l'approbation est imminente, l'objectif minimal de développement du logement locatif social sur l'ensemble des communes, avec leur accord.

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Cette loi précise que le Programme Local de l'Habitat, d'une durée de 6 ans, fait l'objet d'un programme détaillé d'actions par secteurs géographiques.

Le programme local de l'habitat de Cap Atlantique remplit cette condition.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Selon cette loi, les programmes locaux de l'habitat deviennent obligatoires dans les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants. Leur adoption doit intervenir dans un délai de 3 ans.

Les Établissements Publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat deviennent personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration et la révision est prescrite après l'entrée en vigueur de la loi.

Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Le programme local de l'habitat de Cap Atlantique est actuellement en phase d'adoption définitive.

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

A compter du 1er janvier 2008, les dispositions de l'article 55 de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains s'appliquent également aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.

Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1er janvier 2014.
Cette mesure législative concerne les communes de La Turballe et Herbignac.

3.1.4 - Lois relatives à la protection du patrimoine culturel

3.1.4.1 – la prise en compte du patrimoine architectural protégé et non protégé au titre des monuments historiques

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du SCoT, mais il doit aussi faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'en assurer une transmission en l'état aux générations futures.

a) le patrimoine inscrit ou classé au titre des monuments historiques

Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du Code du patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n°2005-1128 du 8/09/2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés (ancienne loi du 31/12/1913 relative aux monuments historiques). Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine. Le périmètre peut être suspendu par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

On dénombre sur le périmètre du SCoT de Cap Atlantique des monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques (dont 9 sites archéologiques) selon la répartition suivante :

- Le Pouliguen : 3 édifices
- Batz-sur-Mer : 4 édifices
- Le Croisic : 13 édifices
- Guérande : 14 édifices
- Saint-Lyphard : 2 édifices

b) le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

Conformément à l'article 8 du décret 2005-837 du 20 juillet 2005, « le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques est constitué par les édifices publics ou privés, qui représentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation des savoir-faire ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales ou des zones urbaines de faible densité ».

Le patrimoine rural non protégé s'accompagne d'un patrimoine plus spécifique, il s'agit du patrimoine industriel et d'ouvrages défensifs, vestiges du Mur de l'Atlantique. Ce patrimoine très particulier est fragile et soumis à des risques de destruction. Il est relativement présent sur le territoire du SCoT de Cap Atlantique, et mérite d'être identifié, sauvegardé et mis en valeur. En ce qui concerne les vestiges du Mur de l'Atlantique, une étude exhaustive du littoral de Loire-Atlantique a été réalisée en 1998, pour la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays de la Loire.

Le patrimoine industriel n'a pas fait l'objet d'étude spécifique, même si le service régional de l'inventaire a identifié et relevé les spécificités du patrimoine régional, construction rurale, architecture urbaine... Cet inventaire constitué d'outils de connaissance, de valorisation et d'aide à la décision n'entraîne aucune contrainte juridique et réglementaire mais relève d'enjeux en terme d'aménagement du territoire. Ce patrimoine identifié peut être pris en compte dans le cadre réglementaire des mesures compensatoires des études d'impact pour l'environnement, mais surtout aide à l'étude de ZPPAUP ou de secteurs sauvegardés à créer. Cela a notamment été le cas en ce qui concerne le patrimoine balnéaire répertorié sur le territoire de La Baule.

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non protégés au titre des monuments historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement pris en compte lors de la phase d'évaluation environnementale. Ces éléments patrimoniaux sont cités en annexe. Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables présents sur le territoire du SCoT et répertoriés dans la thèse de M. Rialland en 2002 : « les parcs et jardins des châteaux dans l'ouest de la France ». Cette étude, comme celle relative au Mur de l'Atlantique, est consultable à la DRAC.

3.1.4.2 – la prise en compte du patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire du schéma de cohérence territoriale de « CAP-ATLANTIQUE », la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du livre V du Code du patrimoine.

Hors zones arrêtées pour saisine, le Préfet de Région – le service régional de l'archéologie, sera saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application du Livre VI du Code du patrimoine relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En terme financier, il importe de savoir que la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, maintenant codifiée Livre V, titre II du Code du patrimoine, a substitué notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement. L'assiette de calcul de la redevance ainsi que son fait générateur a été récemment modifiée par la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement. Les aménagements relevant du Code de l'urbanisme sont assujettis dorénavant à l'application de l'article L. 524-7 alinéa I du Code du patrimoine.

Les orientations du schéma de cohérence territoriale de « CAP-ATLANTIQUE » devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des 380 entités archéologiques recensées sur le périmètre (soit 7%

du territoire du SCOT) mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du patrimoine et du décret n°2004-490 lors de la définition des orientations d'aménagement.

La commune de GUERANDE a fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique, signé par le préfet de région (Arrêté n°652 du 8 août 2003). En conséquence, toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers portant sur une superficie supérieure à 20m² sur les terrains inclus dans ce zonage archéologique devront être transmis au préfet de région (article2).

Plus de 50% des 380 entités archéologiques recensées sur le territoire du S.Co.T se trouvent à l'intérieur de ce périmètre.

3.1.4.3 – la prise en compte des ZPPAUP

Les ZPPAUP relèvent dorénavant du Livre VI, titre IV du Code du patrimoine. Instituées par les articles 69 à 72 de la loi n°83-8 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ("loi Defferre"), la loi n°93-24 du 08 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages modifiant l'article 70 et par le décret n°84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n°99-77 du 05 février 1999, les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) sont arrêtées par le préfet de région.

Elles déterminent «un périmètre et des modalités de protection adaptés aux caractéristiques historiques architecturales et paysagères du patrimoine local».

Mises en œuvre sur l'initiative de la commune et réalisées sous sa responsabilité, avec l'architecte des Bâtiments de France, elles ont pour effet de renforcer la protection du patrimoine urbain et rural, de renforcer la responsabilité et le rôle des communes dans la gestion, la mise en valeur du patrimoine, et d'adapter les servitudes d'utilité publique des abords des monuments historiques. Elles sont à l'origine de servitudes et permettent ainsi d'imposer des prescriptions ou des conditions spéciales aux travaux de construction.

A ce jour, quatre ZPPAUP ont été créées. Elles concernent les communes du POULIGUEN et de LA BAULE-ESCOUBLAC et de PIRIAC, LE CROISIC. D'autres sont en cours sur les communes de GUERANDE et de BATZ – SUR – MER. Leur périmètre est reporté sur la carte des servitudes présentée en annexe.

3.2 - Les documents supra communaux s'imposant au SCoT

3.2.1- La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA)

Les DTA peuvent fixer, selon l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre 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 les grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Elles peuvent également préciser les modalités d'application de la loi littoral.

La DTA comprend 3 niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur dont les SCoT.

La DTA de l'estuaire de la Loire, approuvée le 17 juillet 2006, se fixe 3 objectifs :

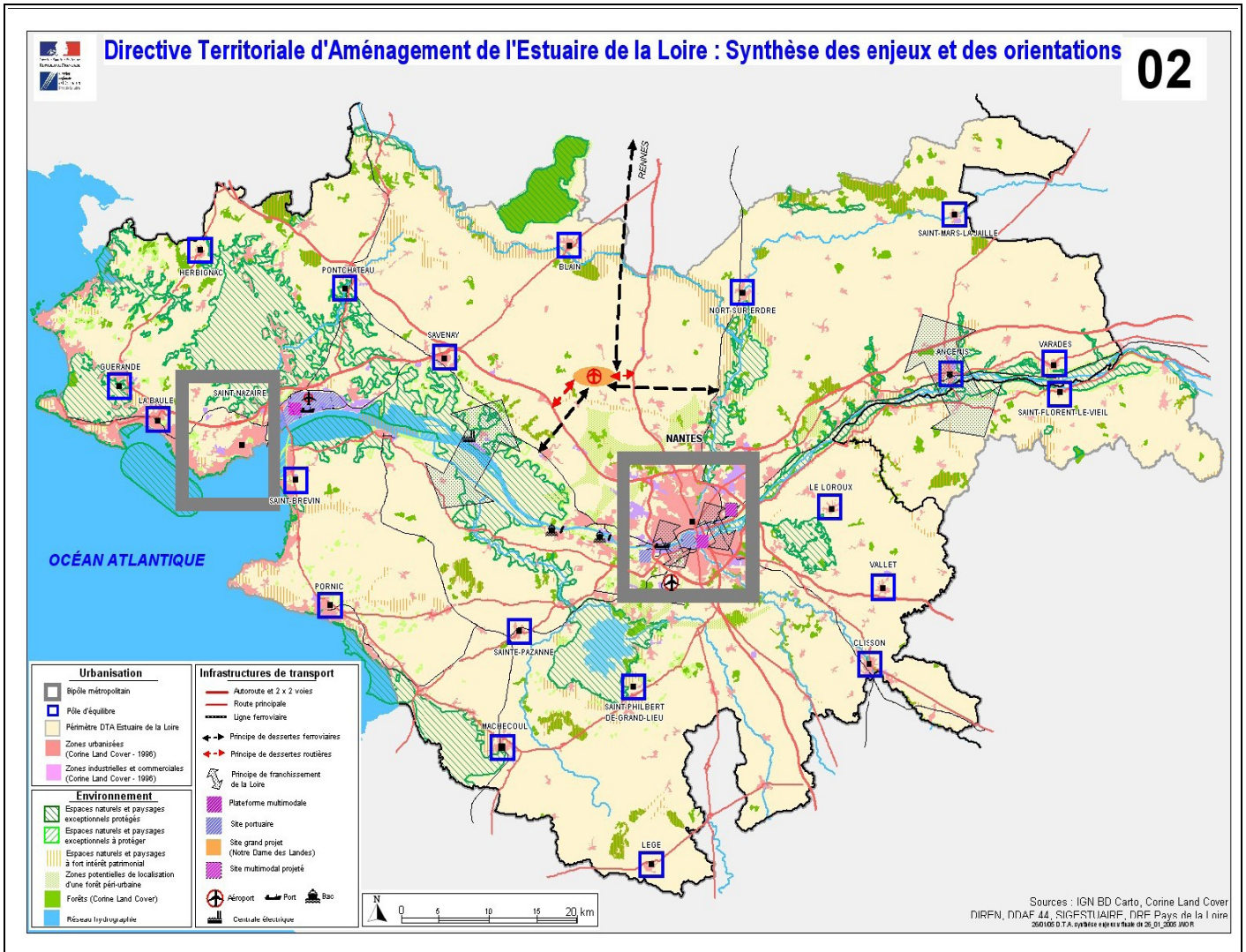
1. affirmer le rôle du bipôle Nantes-Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest ;
2. assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire ;
3. protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire.

Ces objectifs sont déclinés en orientations prescriptives et en politiques d'accompagnement.

La DTA de l'estuaire de la Loire reconnaît notamment les six principes suivants, dont l'esprit est à reprendre dans les documents d'urbanisme de rang inférieur :

- La densification de la construction, particulièrement de l'habitat et des services dans les deux grands centres urbains, le long des axes importants de transports collectifs urbains, dans les pôles d'équilibre recensés (sur Cap Atlantique : Herbignac, Guérande et La Baule), et autour des points d'échanges multimodaux existants ou programmés selon un échancier compatible avec le développement de l'urbanisation.
- La densification de l'habitat hors des zones à risques.
- La libération et la réutilisation des espaces disponibles pour l'habitat, en s'appuyant sur différentes mesures telles que la mise en place d'un observatoire du foncier, une politique de localisation des zones d'activités nouvelles et de densification ou de reconversion des zones existantes, l'accompagnement des politiques de reconquêtes urbaines.
- La requalification des friches industrielles.
- La requalification et la réhabilitation des quartiers les plus sensibles, dans le sens d'une plus grande mixité sociale.
- La pérennité d'une agriculture viable dans la périphérie des pôles métropolitains en s'appuyant notamment
- sur les nouvelles dispositions des zones agricoles protégées.

La carte ci-après présente la synthèse des enjeux et orientations de la DTA.

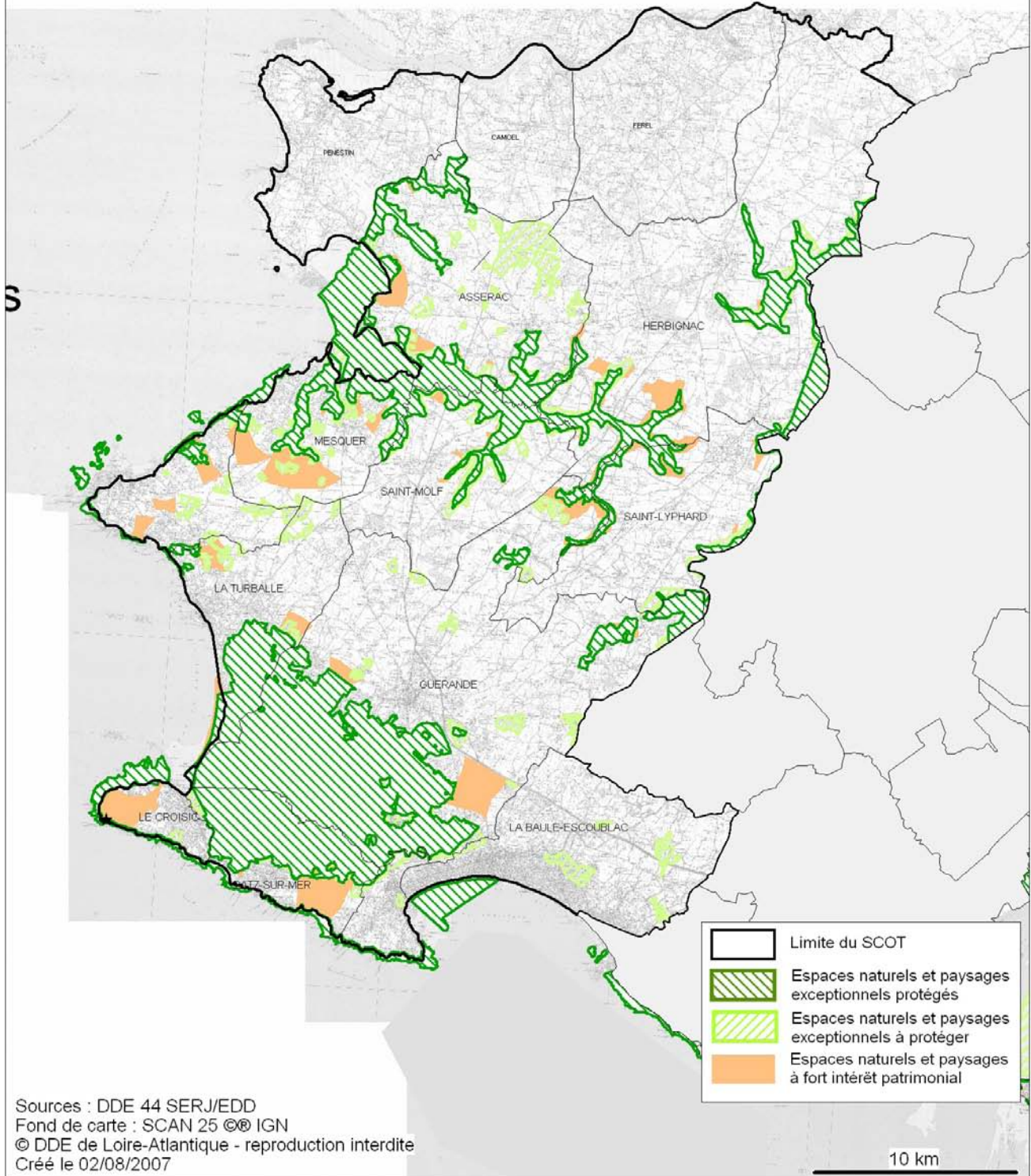


Les orientations de la DTA qui s'appliquent au SCoT de Cap Atlantique sont les suivantes :

- Orientation relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages

« Les espaces naturels, sites et paysages " à intérêt exceptionnel " et " à fort intérêt patrimonial " sont, selon le cas, 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, telles qu'elles ressortent du tableau n°5 de la DTA ».

La carte ci-après présente les espaces naturels exceptionnels protégés, à protéger et à fort intérêt patrimonial de la DTA.



- 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. [...] 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. [...] 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, notamment lorsqu'il vise à en accroître la capacité, ne comportera que les diffuseurs qui s'avèrent strictement nécessaires pour répondre aux besoins ayant motivé cette création ou cet aménagement, et pour contribuer au développement des pôles d'équilibre et assurera leur implantation optimale en regard de la satisfaction de ces besoins ».

- Orientation relative aux modalités d'application de la loi Littoral

Ces modalités ont été déclinées dans le chapitre relatif à la loi Littoral page 26.

3.2.2- Le parc naturel régional de Brière

La Brière est un espace original façonné et entretenu par l'homme. Patrimoine naturel majeur du département, le Parc constitue un atout écologique, culturel et touristique qui doit être mis en valeur. Ainsi la loi n°2006-436 du 14 avril 2006, article 25-IV, impose au SCoT de Cap Atlantique d'être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Brière.

De ce fait, les documents de planification locale (SCoT puis PLU) doivent :

➤ **Favoriser un urbanisme de qualité :**

- permettre le développement des communes en veillant à une utilisation économe de l'espace et dans le respect des formes urbaines et des paysages caractéristiques de l'identité locale,
- favoriser un renouvellement urbain de qualité sur les îles de Brière en proposant des formes urbaines prenant en compte l'organisation spécifique des îles,
- veiller à l'insertion paysagère des zones d'activités au regard de leur environnement immédiat et des infrastructures qui les desservent,
- porter une attention particulière à l'aménagement des abords de la RN 171, dans le but d'une meilleure insertion paysagère de l'infrastructure et de la requalification de la frange sud du Parc,
- favoriser la requalification de l'entrée sud du Parc.

➤ **Veiller à la protection des éléments de patrimoine :**

- identifier et protéger les vues sur les marais, notamment depuis les chaussées, à l'entrée des îles et globalement depuis les axes de circulation,
- permettre la requalification des entrées de bourgs et de villages, identifier et protéger le patrimoine bâti et les éléments de petit patrimoine remarquables.

- **Prendre en compte les infrastructures naturelles :**
 - préserver les espaces boisés et les haies des secteurs de bocages que ce soit en zone agricole ou urbaine,
 - préserver les petites zones humides périurbaines par un zonage approprié,
 - préserver, aux abords des marais de Brière, des zones de sensibilité destinées à constituer une frange de protection pour ceux-ci, zones de sensibilité déterminées en fonction du contexte urbain, économique et paysage. Elles n'ont pas vocation à accueillir des infrastructures et aménagements pouvant constituer des obstacles visuels dans le paysage ou pouvant avoir des conséquences négatives sur l'environnement et particulièrement sur la qualité des eaux.

- **Favoriser le maintien des activités traditionnelles :**
 - prendre en compte les spécificités de l'agriculture liée au marais, par la préservation des terres hautes nécessaires à l'élevage.

- **Favoriser un tourisme durable :**
 - permettre la mise en valeur des éléments de patrimoine,
 - entretenir et développer les circuits de randonnées, chemins etc,
 - veiller à une gestion respectueuse de l'environnement et du paysage des sites d'embarquement,
 - encourager la mise en place d'une signalétique hiérarchisée permettant de respecter les sites et paysages.

page suivante : extraits de la carte de synthèse de la Charte du PNR de Brière

3.2.3 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les SCoT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L 212.1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L 212-3 du même code (articles L 122-1 du code de l'urbanisme pour les SCOT, et L 123-1-13 pour les PLU). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne donne les orientations générales pour une bonne gestion de la ressource en eau dans le bassin. Ce document met notamment l'accent sur la nécessité de protéger les zones humides : les projets doivent être menés en ayant le souci de sauvegarder et de mettre en valeur les espaces humides d'intérêt local. Pour limiter les dommages liés aux inondations, il convient en outre d'éviter tout remblai en zones inondables et de limiter l'aggravation du ruissellement en zone aménagée par des techniques d'infiltration sur place ou, à défaut, par des ouvrages tampons adaptés .

Concrètement, dans les documents d'urbanisme, cela implique notamment que pour l'ensemble des communes de Cap Atlantique, le SDAGE Loire-Bretagne fait partie des documents à prendre en compte. Il faut donc le mentionner dans le contexte juridique du rapport de présentation et tenir compte de ses objectifs.

Approuvé en 1996, le SDAGE Loire-Bretagne est actuellement en révision, en application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015⁽¹⁾,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Les « objectifs vitaux » du SDAGE, à consulter pour examen de la compatibilité du projet de SCoT, sont disponibles sur le site Internet : http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage_et_sage/le_sdage/

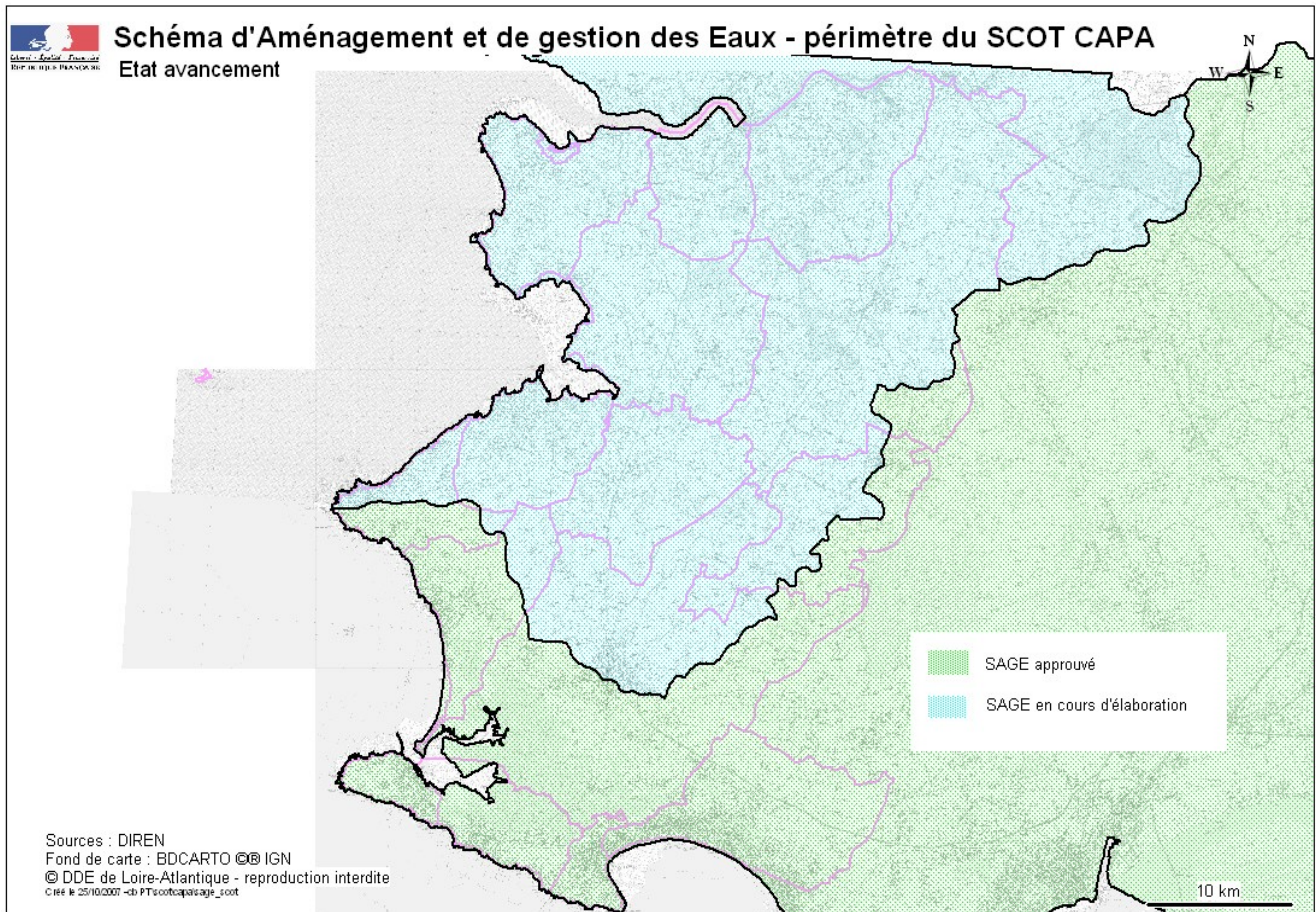
3.2.4 - Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux sont des documents d'application géographique plus restreinte que le SDAGE, fixant les objectifs et des contraintes de gestion spécifiques pour un bassin versant. Sur le territoire du SCoT de Cap Atlantique, les SAGE concernés sont :

- le SAGE Vilaine approuvé le 1^{er} avril 2003, disponible sur le site www.lavilaine.com/sage/sage.htm
- le SAGE estuaire de la Loire, en cours d'élaboration, dont les éléments déjà élaborés sont consultables sur le site <http://www.loire-estuaire.org/>

(1) Le bon état des eaux fait l'objet d'une définition par circulaires (circulaire DCE no 2005-12 du 28 juillet 2005 relative à la définition du « bon état » et à la constitution des référentiels pour les eaux douces de surface (cours d'eau, plans d'eau), en application de la directive européenne 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, ainsi qu'à la démarche à adopter pendant la phase transitoire (2005-2007) ; circulaire n°DCE 2006/18 du 21/12/2006 donnant la définition du bon état pour les eaux souterraines et la définition de valeurs seuils provisoires applicables pendant la phase transitoire.

Le SCOT doit examiner en quoi il peut contribuer effectivement au respect de l'atteinte de l'objectif chiffré.



Concrètement, dans les documents d'urbanisme, cela implique notamment que pour l'ensemble des communes concernées par les SAGE approuvés, plusieurs mesures doivent être envisagées :

- les inventaires cartographiques au 1/5000° des zones humides et des cours d'eau qui doivent être réalisés sont :
 - l'inventaire des zones humides présentes sur son territoire, en s'appuyant sur le guide méthodologique annexé au SAGE Vilaine ;
 - l'inventaire des cours d'eau de son territoire, caractérisés selon les critères explicités dans les SAGE.

Ces éléments peuvent être établis avec le concours de la CLE - Commission Locale de l'Eau – qui, dans tous les cas, validera les inventaires réalisés.

- **le rapport de présentation** mentionne le SAGE et rappelle ses objectifs ;
- **le PADD doit comporter une orientation spécifique qui pourrait être ainsi rédigée** : « *préservation des zones humides et mise en place d'une gestion appropriée pour conserver, voire restaurer les conditions favorables à leur préservation* » ;
- **le document d'orientations générales pourrait comporter un article spécifique des dispositions générales ainsi rédigé** : « *Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout*

aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment, les remblais, les déblais, les drainages... ».

3.3 - Les servitudes d'utilité publique

3.3.1 - Les différentes servitudes d'utilité publique dans l'aire du Scot

Un certain nombre de servitudes d'utilité publique grèvent le territoire, leur incidence sur les possibilités d'occupation du sol sont variables.

Celles-ci ont fait l'objet d'un report sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU).

La représentation cartographique au format A0 jointe en annexe recense les servitudes qui ont un impact notable sur les espaces qu'ils traversent.

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Monuments naturels et sites (nomenclature AC2)

Le classement d'un site a pour objectif principal de maintenir les lieux en l'état. La conservation y est la règle, la modification l'exception. Le but de l'inscription d'un site est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace ainsi protégé.

La liste des sites classés et inscrits est disponible sur les sites Internet des Directions Régionales de l'Environnement des Pays de la Loire et de Bretagne, et est reportée en annexe.

Arrêté de biotope

Un arrêté de protection de biotope a été pris pour le bois de Villeneuve à Guérande.

Réserve naturelle régionale

Le marais indivis de Grande Brière Mottière est une réserve naturelle.

Servitude de passage des piétons le long du littoral

Cette servitude est instituée de plein droit sur l'ensemble du littoral par la loi du 31 décembre 1976 (articles L.160-6 et R.160-8 du code de l'urbanisme).

Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager : ZPPAUP

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 8 janvier 1993. Il s'agit d'un document contractuel entre l'État et la commune visant à aborder et apporter une solution à l'ensemble des questions de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Des ZPPAUP ont été instituées sur les communes de Piriac sur mer, Le Pouliguen, La Baule.

D'autres sont en cours d'études sur les territoires de Batz sur mer, Guérande et Le Croisic.

Servitudes aéronautiques

La commune de La Baule est très légèrement touchée par les servitudes aéronautiques liées à l'aéroport de Saint-Nazaire-Montoir (plan joint en annexe).

Une zone de protection radioélectrique a été créée autour de la tour de contrôle de l'aéroport de La Baule-Escoublac (arrêté et plan en annexe).

Servitudes relatives à la protection de la ressource en eau

La prise d'eau de Férel bénéficie de la protection du captage et de la ressource. Le territoire concerné est situé sur Camoël et Férel.

Servitudes liées aux canalisations d'eau potable

La liaison d'interconnexion en eau potable entre les installations de l'Institut d'Aménagement de la Vilaine à Férel et celles de la CARENE à Campbon sera protégée par cette servitude.

Servitudes relatives au transport de matières dangereuses

Transport de gaz naturel haute pression

Le territoire des communes d'Herbignac, Guérande et La Baule est traversé par des canalisations de transport de gaz haute pression engendrant des servitudes dont vous trouverez le détail en annexe.

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides

L'oléoduc Donges-Melun-Metz traverse le territoire des communes de Piriac, La Turballe, Guérande, La Baule. Le détail de la servitude afférente est joint en annexe.

Lignes électriques

Certaines lignes de transport d'énergie électrique (lignes moyenne tension et haute tension) créent des servitudes sur les terrains qu'elles surplombent. Un tracé indicatif figure sur le plan joint en annexe.

Servitudes relatives aux télécommunications

Servitudes de protection des installations radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques et servitudes de protection des installations radioélectriques contre les obstacles
Elles sont liées à la présence du sémaphore de Castelli sur la commune de Piriac et à celle du sémaphore de Chemoulin sur Saint-Nazaire.

Servitudes liées au passage de canalisations souterraines(fibre optique)

Plusieurs câbles de ce type sont présents sur le secteur.

Plusieurs liaisons hertziennes régionales surplombant le territoire induisent des contraintes de hauteur.

Servitudes liées au chemin de fer

La ligne de chemin de fer Paris-Le Croisic traverse et dessert la partie sud du territoire de la communauté d'agglomération.

Servitudes de protection des établissements de conchyliculture

Plusieurs secteurs sont concernés par la servitude de protection des établissements de conchyliculture et d'aquaculture sur les communes de Pénestin, Camoël, Guérande, Le Pouliguen.

Servitudes relatives aux anciens sites d'extraction d'uranium

La commune de Guérande possède plusieurs terrains grevés de cette servitude.

Servitudes relatives à la défense nationale

Cette servitude relative aux postes militaires assurant la défense des côtes et la sécurité de la navigation est applicable au sémaphore de Castelli à Piriac (servitude de champ de vue).

Servitudes relatives aux interdictions d'accès

La route nationale 165 (future A 82) bénéficie de cette protection. Son application est effective sur la partie située au nord, sur la commune d'Herbignac.

page suivante : carte de synthèse des servitudes (également reproduite en annexe au format A0)

3.3.2 - Les plans de prévention des risques (PPR)

Le territoire de Cap Atlantique n'est pas concerné par un PPR.

4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE

4.1 - Les principaux schémas et plans d'organisation générale, ayant un impact direct sur l'aménagement du territoire du ScoT

4.1.1 - Le schéma départemental d'équipement commercial (SDC)

Le SDC est élaboré par l'Observatoire Départemental l'Équipement Commercial (ODEC) placé sous la présidence du Préfet. Il est établi pour une durée de 6 ans, mais peut être révisé au bout de 3 ans. Son périmètre est celui du département de Loire-Atlantique. Le schéma de développement commercial a été approuvé le 9 septembre 2004. Il comprend :

- un énoncé des objectifs
- un diagnostic de la situation départementale
- un descriptif de l'appareil commercial existant
- une étude des pôles commerciaux de Loire-Atlantique
- une étude prospective fondée sur l'évolution de la consommation et ses conséquences sur l'urbanisme commercial
- une définition des enjeux
- des orientations en vue d'assurer un développement équilibré des territoires.

Le rapport annuel des travaux de l'Observatoire départemental d'équipement commercial et le schéma de développement commercial de la Loire-Atlantique sont disponibles sur :

www.loire-atlantique.pref.gouv.fr/emploi/bilan_odec.html

Le SDC est un document stratégique qui doit « éclairer les décisions de la CDEC (Commission départementale d'équipement commercial) ». Il n'a pas de valeur normative, mais les décisions de la CDEC et de la CNEC doivent s'y référer. Les orientations générales des SDC et celles du ScoT doivent être compatibles.

L'un des objectifs particulièrement important du SDC est que les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteurs d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent participer à :

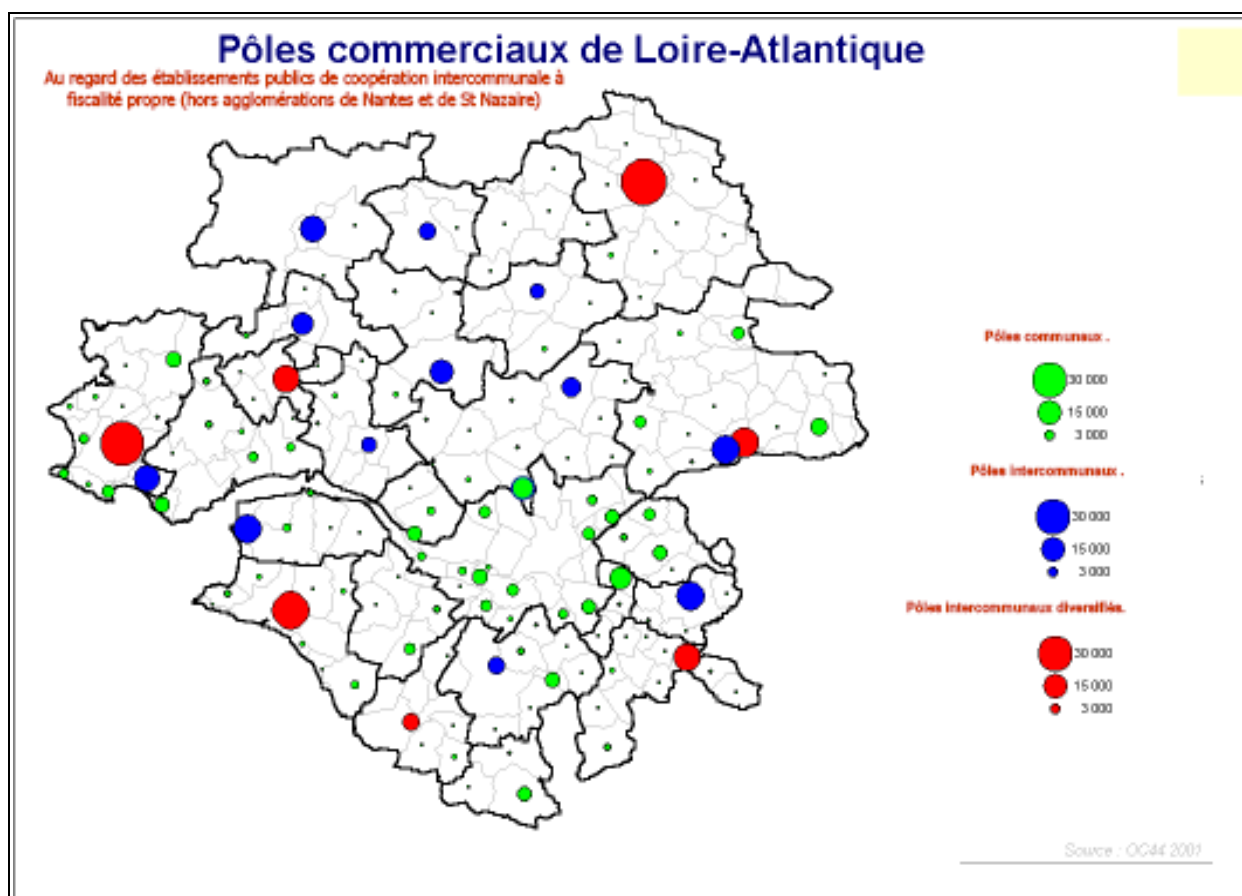
- la protection de l'environnement (respect des Plans de Prévention des Risques et des Inondations, gestion des déchets et protection de la nature) ;
- l'aménagement du territoire ;
- la démarche de développement durable (répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Définition issue de Sommet de la Terre à Rio en 1992) ;
- la qualité de l'urbanisme (architecture, parkings, accès routiers pour les clients et les fournisseurs, accès piétons et handicapés, intégration urbaine et remise en état des sites après transfert.

Ces implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent également répondre aux exigences :

- des habitudes de consommation des populations,
- de la croissance démographique,
- du contexte économique du bassin de vie, et en particulier :
 - contribuer au maintien et au développement des activités dans les zones rurales et touristiques,
 - contribuer au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités

en centre ville et dans les zones de redynamisation urbaine.

Le SDC présente les pôles commerciaux du département. La carte ci-après détaille la répartition de l'offre commerciale en fonction de la vocation des pôles (communaux, intercommunaux ou intercommunaux diversifiés).



Les orientations du SDC sont déclinées par type de pôle :

- pour les pôles intercommunaux :
 - Assurer la complémentarité et l'équilibre entre les zones commerciales périphériques et le commerce de centre-ville, mais également avec les autres pôles commerciaux de la zone de chalandise, dans l'objectif de réduire l'évasion commerciale vers les grands pôles d'agglomération.
 - Éviter la création de nouvelles zones d'activités commerciales éloignées du centre ville.
 - Éviter la disparition des emplacements commerciaux dans les rez-de-chaussée des centres villes.
 - Limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets :
 - s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre
 - intéressant des secteurs d'activité en développement, complémentaires du centre ville,
 - visant à réduire l'évasion commerciale vers les grands pôles des agglomérations.
- pour les pôles communaux :
 - Favoriser le développement et la diversification de l'offre commerciale et artisanale de proximité dans les quartiers et les centres communaux.
 - Soutenir les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux afin d'éviter l'apparition de friches, en particulier dans les quartiers d'habitat social et dans les

- communes de moins de 2000 habitants.
- Éviter le mitage commercial dans les nouvelles zones d'habitat pour favoriser la densification des pôles existants.

4.1.2 - le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Loire-Atlantique « détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements » (article I-II alinéa 3 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage).

Seules 3 aires d'accueil permanentes sont inscrites dans le cadre du schéma :

- celle, existante, de La Baule, au lieu-dit "le Truchat", comportant 17 places et qui doit être réhabilitée. Le dossier est en cours d'instruction par la DDE.
- celle de Guérande : création de 15 places sur le site du Bréhadour. Les travaux sont achevés.
- celle du Pouliguen : aire de 10 places qui a été créée au sein du camping municipal des Mouettes et qui a été mise en service en juillet dernier.

Les objectifs du schéma départemental sont donc quasiment atteints sur le territoire de Cap Atlantique.

Le schéma ne mentionne pas d'aire de grands passages pour Cap atlantique : il n'y a donc aucune obligation réelle, même si les besoins sont existants. Seule la commune de Guérande propose chaque année un nouveau terrain pour ce type d'accueil.

Ce schéma doit être révisé à compter de 2008. Le diagnostic qui sera alors établi devra être pris en compte par les collectivités locales.

En Morbihan, bien que non soumise aux obligations du schéma, la commune de Pénestin a décidé, par une délibération du conseil municipal du 14/12/2001 de créer une aire de grand passage, route d'Assérac.

4.1.3 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 Janvier 1997. Conformément au décret du 18 Novembre 1996 relatif aux plans départementaux d'élimination des ordures ménagères et ainsi que l'arrêté le prévoit, ce plan a évolué. Ainsi les orientations 2002-2008 du plan d'élimination des déchets ménagers (http://www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=109) expose un bilan et les perspectives pour l'ensemble de la filière d'élimination des déchets, et les points incontournables pour lesquels des solutions urgentes doivent être trouvées sur le département.

Les décisions prises par les collectivités devront être compatibles avec le plan :

« Dans les zones ou les plans sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et notamment les décisions prises en application de la loi du 19 juillet 1976 doivent être compatibles avec ces plans.

Les prescriptions applicables aux installations existantes doivent être rendues compatibles avec ces plans dans un délai de trois ans... » (loi du 15 juillet 1975).

Les axes majeurs développés par le Plan pour l'ensemble des déchets pris en compte, sont :

- la réduction de la production des déchets
- le développement de la valorisation, par recyclage, par compostage ou sous forme d'énergie
- le traitement de la fraction « non valorisable », ou déchet ultime, dans le respect de l'environnement naturel et humain
- la suppression des décharges brutes.

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés est en cours de révision par le Conseil Général, la date d'approbation est prévue pour la fin de l'année 2008. Depuis l'arrêté du 19 janvier 2006 (modification de l'arrêté du 9 septembre 1997), les termes déchets ménager et assimilés sont remplacés par déchets non dangereux.

En Morbihan, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé en janvier 1997 est actuellement en cours de révision. Le plan en vigueur prend en compte :

- l'ensemble des déchets ménagers (ordures ménagères, encombrants, déchets végétaux)
- une partie des déchets industriels banaux (emballages, déchets végétaux, déchets inertes...) dont le traitement est compatible avec les filières envisagées pour le traitement des déchets ménagers ;
- les boues de station d'épuration urbaines ;
- les déchets ultimes résultant du traitement.

Le plan prévoit :

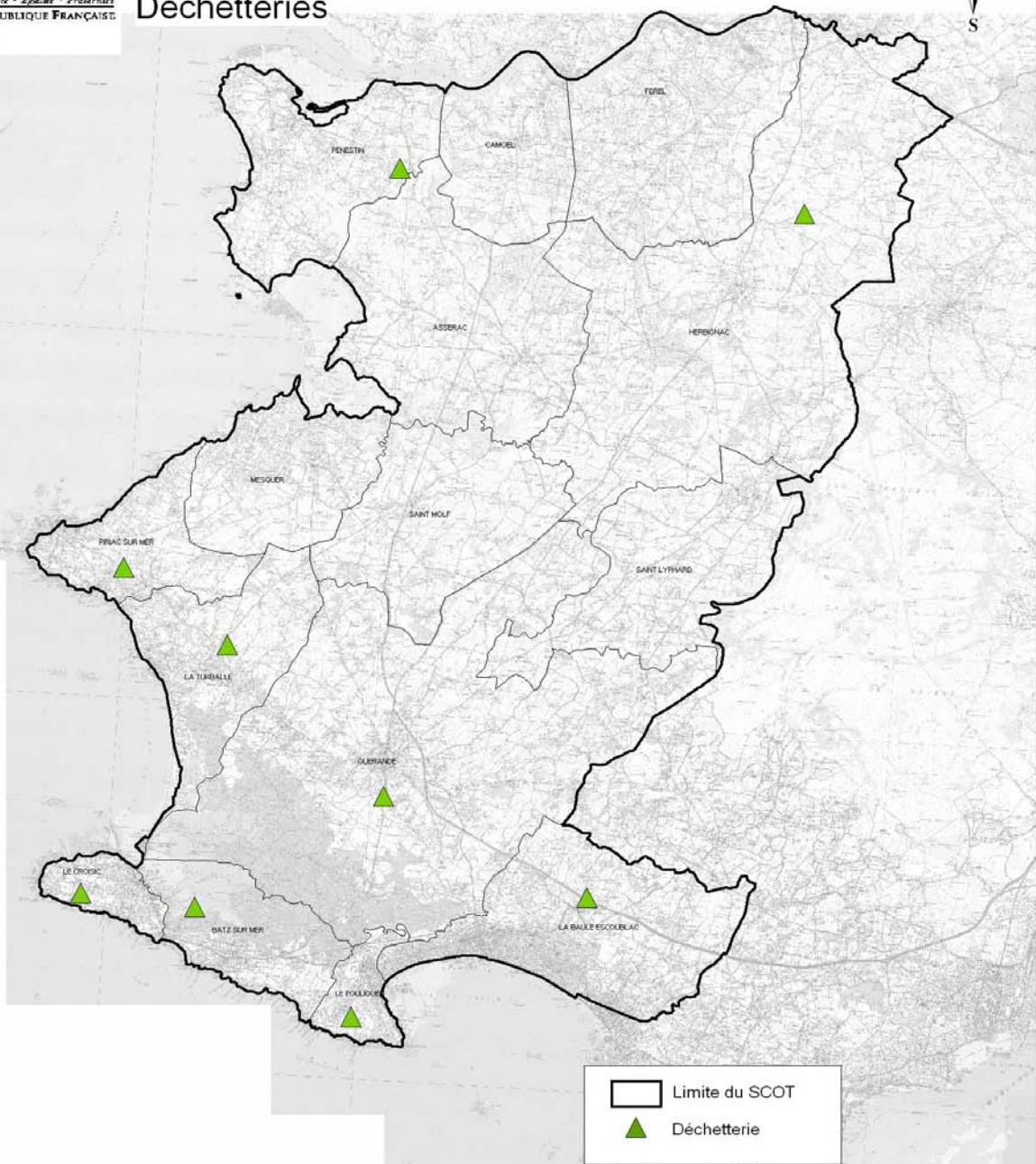
- la mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchetteries, centres de tri) et le transport des déchets vers les unités de traitement (centres de transfert) ;
- la réalisation d'un nombre limité d'unités de traitement afin de réduire les coûts de traitement en favorisant la valorisation énergétique. La filière de compostage ne présentant qu'un faible intérêt dans le cas du Morbihan en raison du manque de débouchés pour le compost, la principale filière retenue est l'incinération avec valorisation énergétique ;
- l'information du public.

Page suivante : carte des déchetteries sur le territoire du SCoT de Cap Atlantique



SCoT Cap Atlantique

Déchetteries



Sources : DDE 44 SERJ/EDD
Fond de carte : SCAN 25 © IGN
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 02/08/2007

Les déchets du BTP

En application de la loi du 12 juillet 1992, un plan de gestion des déchets du BTP a été réalisé et validé, pour la Loire-Atlantique, par arrêté préfectoral le 13 décembre 2006 (cf site www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr -Environnement/déchets du BTP), et pour le Morbihan, le 18 décembre 2003.

Ces plans ont pour vocation un diagnostic de la production et de la gestion des déchets du BTP à l'échelle des départements et ont pour vocation de favoriser l'organisation et la gestion des déchets sur le territoire. Le Scot de Cap Atlantique devra expliciter les solutions relatives d'une part à la gestion de l'ensemble des déchets produits et d'autre part à l'approvisionnement en matériaux.

A l'échelle du SCOT de Cap Atlantique, la plupart des déchetteries acceptent les déchets des artisans, mais aucun centre de stockage de déchets inertes n'apparaît. Il existe donc une lacune en matière de stockage des déchets du BTP qui devra être prise en compte, afin d'éviter d'éventuels dépôts sauvages.

d- le plan POLMAR

Le Plan Polmar (POLlution MARitime) constitue un plan d'intervention spécialisé, en cas de pollution du milieu marin, par hydrocarbures ou produit chimique, résultant d'un accident ou d'une avarie maritime, terrestre ou aérienne. Il permet la mobilisation et la coordination des moyens de lutte de l'État, des collectivités territoriales, et de moyens privés, préalablement identifiés. Il s'articule en deux volets : le dispositif *Polmar-mer*, sous la responsabilité du Préfet maritime, en cours d'actualisation ; le dispositif *Polmar-terre*, applicable sur terre et sur la frange côtière. Il est de la responsabilité du Préfet de département.

Le Plan Polmar-Terre a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2004.

Les dispositifs et les modalités d'intervention prévus sont déclinés dans le plan POLMAR, consultable sur le site Internet de la Préfecture du département :

http://www.loire-atlantique.pref.gouv.fr/securite_civile/fichiers/PLAN_POLMAR_150904.pdf

Il sera donc nécessaire d'identifier dans les documents de planification (PLU et SCoT) des espaces permettant de gérer convenablement la crise et en particulier les filières déchets (polluants et autres). Ainsi les milieux écologiquement très sensibles ne devront pas être utilisés comme « sites de stockage intermédiaire ».

Dans les communes riveraines de la mer, il sera nécessaire de penser les aménagements et localisations des zones industrielles, et notamment les installations de stockage de polluants potentiels, en réservant des zones « tampons » permettant d'organiser des opérations de lutte à terre plutôt que dans l'eau.

4.2 - Les réflexions sectorielles, en interne au territoire du SCOT

Le seul document sectoriel aujourd'hui abouti sur le périmètre de l'intercommunalité est le programme local de l'habitat (PLH) qui a été adopté en mai 2007 pour 6 ans.

L'étude diagnostic qui a été réalisée dans ce cadre expose les enjeux du territoire en matière d'habitat et conduit à la définition d'un programme d'actions. Le scénario retenu par la communauté d'agglomération s'appuie sur la maîtrise du nombre de logements produits en lien avec la rareté foncière et la sensibilité du littoral. Il implique un report progressif de la construction sur les

communes rétro-littorales. Il s'accompagne d'une modification et d'une diversification de la typologie des logements produits avec l'intégration des exigences liées à la loi SRU, et un soutien à l'accession aidée de manière à loger les ménages actifs locaux.

Même si l'échéance temporelle du programme local de l'habitat est différente de celle du schéma de cohérence territoriale, celui-ci doit, par ses orientations, rendre possible la réalisation des objectifs retenus en matière d'habitat.

Les orientations stratégiques qui vont guider la politique de la communauté d'agglomération ont été arrêtées par le Conseil Communautaire :

- garantir la capacité de croissance de Cap Atlantique
- maintenir un parc de résidences principales sur le littoral,
- répondre à la demande des ménages locaux qui souhaitent accéder à la propriété,
- développer le parc locatif public et notamment social,
- loger les jeunes et les personnes âgées par le développement d'un parc locatif en centre urbain,
- réfléchir à la capacité de densifier certaines opérations,
- programmer le développement de l'urbanisation à long terme.

Ces orientations ont généré un scénario d'évolution prévisionnelle, calculée à partir d'une hypothèse de construction de 850 logements par an dont 128 logements locatifs sociaux, représentant 15 % de la production, et 170 logements en accession aidée à la propriété. La production de ces logements a été territorialisée par secteurs et affinée par communes.

Le tableau ci-dessous décrit ces objectifs.

	<i>Production annuelle totale PLH</i>	<i>Rappel SRU</i>	<i>Production annuelle locatifs sociaux</i>	<i>Production annuelle accession aidée</i>
ASSERAC	23		1	3
BATZ-SUR-MER	49		5	10
LE CROISIC	41	15	8	8
LA BAULE	150	66	43	43
GUERANDE	150	31	21	30
HERBIGNAC	61		12	11
MESQUER	41		3	6
PIRIAC-SUR-MER	39		3	6
LE POULIGUEN	41	17	8	8
ST LYPHARD	56		7	11
ST MOLF	27		1	4
LA TURBALLE	77		9	15
CAMOEL	12		1	2
FEREL	31		2	5
PENESTIN	52		4	8
Communes littorales	490		84	107
Communes rétro-littorales	360		44	63
CAP ATLANTIQUE	850	129	128	170

Ainsi que précédemment cité, l'article 11 de la loi instituant le droit au logement opposable du 5 mars 2007 élargit le champ d'application de l'article L 302 – 5 du Code de la construction et de l'habitat aux communes, dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, membres d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants. Ainsi, à compter du 1er janvier 2008, une obligation de 20 % de logements locatifs sociaux existe pour ces communes.

Si ce taux est inférieur à 20 %, le Conseil Municipal de ces communes devra œuvrer à la production de logements locatifs sociaux. Le prélèvement réel sur ressources fiscales n'interviendra cependant qu'à partir du 1er janvier 2014. Les communes de Herbignac et La Turballe sont concernées par cette modification de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ce qui entraînera une augmentation de l'objectif de logements sociaux.

Aussi, durant ce programme local de l'habitat, selon le résultat du calcul de logements sociaux sur ces communes, l'obligation globale des 128 logements annuels sera abondée de ce résultat et il sera nécessaire de revaloriser ce nombre de logements. Cette revalorisation sera effectuée à mi-parcours du PLH.

Cette évaluation à mi-parcours sera l'occasion de répartir cet objectif supplémentaire, voire d'aller au delà de l'objectif minimal. Le diagnostic du PLH met en évidence la faiblesse des réserves foncières du territoire, urbanisables à court terme. C'est pourquoi l'action du PLH relative au développement de l'offre foncière urbanisable, par l'adaptation des PLU et par la création de réserves foncières, constitue une action-clé pour la réussite du programme.

4.3 - Les réflexions intéressant les territoires limitrophes

La particularité du territoire de CAP Atlantique est de se trouver administrativement à cheval sur deux départements et deux régions.

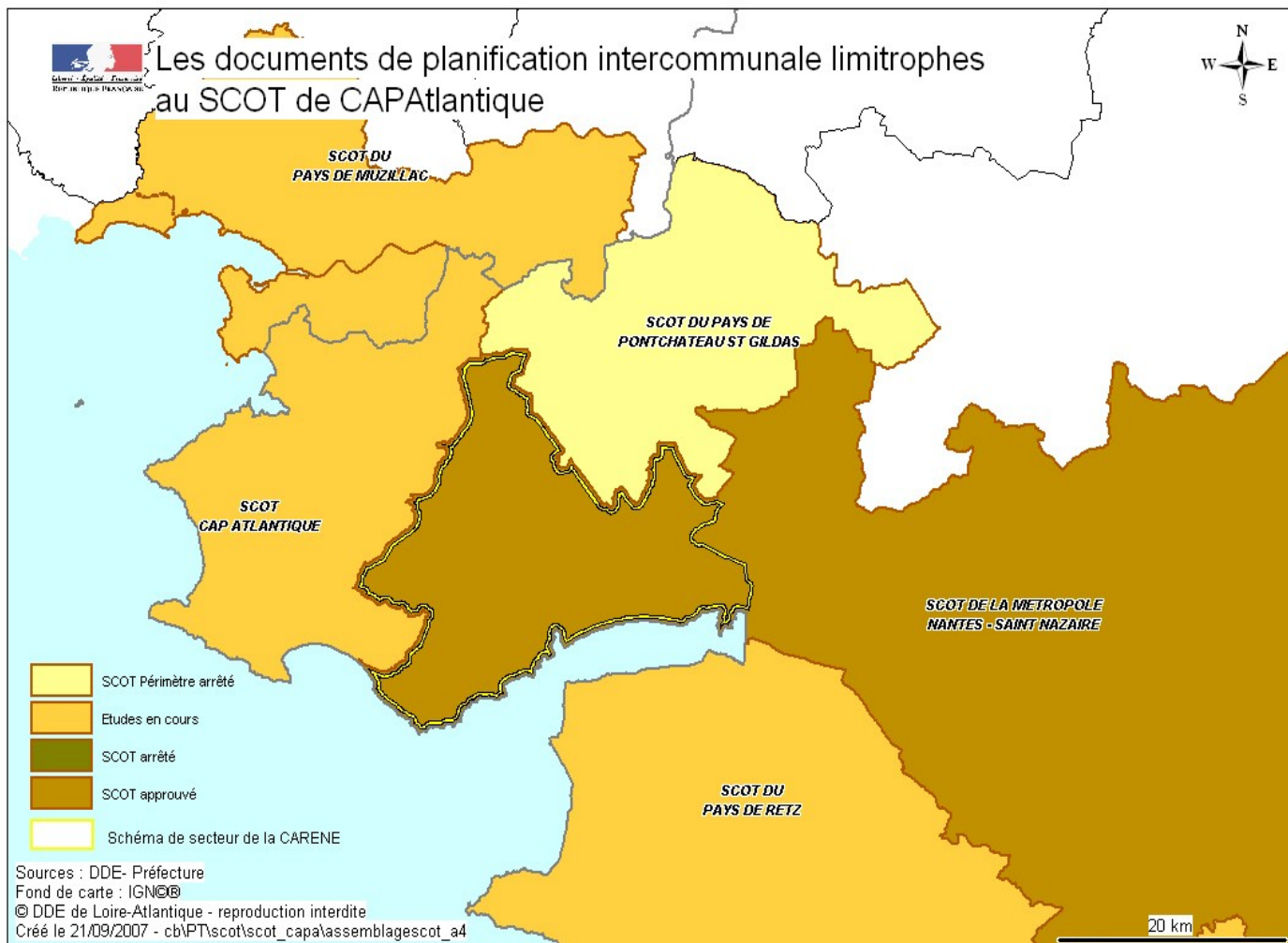
Les territoires limitrophes au nord de la Vilaine se sont regroupés comme l'indique la carte ci-dessous pour étudier un schéma de cohérence territoriale à l'échelle de deux communautés de communes, celle du pays de Muzillac et celle du pays de La Roche-Bernard. Ce périmètre recouvre 11 communes et a été arrêté le 10 mai 2007. Les études ne sont pas encore officiellement lancées. Si ce territoire n'est pas comparable à celui de CAP Atlantique sur de nombreux points, on peut y constater entre 1990 et 1999 (années des deux derniers recensements) la montée de la pression urbaine notamment en résidences secondaires et en particulier sur les communes littorales.

Les territoires situés au sud de l'intercommunalité sont dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes-Saint-Nazaire approuvé en mars 2007 (www.scot-metropole-nantes-saint-nazaire.fr). Ce document prévoit d'être complété par des schémas de secteur sur chaque intercommunalité, dont la vocation est de préciser et détailler les grandes orientations inscrites dans le schéma de cohérence territoriale métropolitain. Dans ce cadre a été étudié un schéma de secteur sur la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire(CARENE) qui a été arrêté le 19 juin 2007 et fait l'objet actuellement d'une consultation auprès des personnes publiques associées (http://www.agglo-carene.fr/43345867/0/fiche__pagelibre/).

Ces deux documents contiennent des orientations qui peuvent avoir un effet sur les territoires limitrophes et à l'inverse les orientations du SCOT de CAP Atlantique pourront avoir un impact sur les politiques menées dans les territoires voisins.

A l'est un périmètre de SCoT a été arrêté sur les communautés de communes de Saint-Gildas des Bois et de Pontchâteau. Une phase de pré-études a été engagée par la communauté de communes en 2006. Les modalités de concertation du SCoT ont été approuvées récemment par délibération du conseil communautaire le 22 mai 2007.

La carte ci-après présente l'état d'avancement des documents de planification limitrophes au SCoT de Cap Atlantique.



5. LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES

5.1 - Eléments relatifs à la démographie, l'habitat et le développement urbain

De manière générale, le territoire de Cap Atlantique est confronté dans son évolution à des problématiques liées au vieillissement de sa population et au déséquilibre du marché local du logement.

5.1.1 - Evolution de la population

Le territoire de Cap Atlantique est caractérisé par :

- une augmentation soutenue du nombre d'habitants surtout depuis 1999 (+ 7,5 % entre 1999 et 2004), essentiellement due au solde migratoire ;
- un vieillissement de la population, surtout sur les communes du littoral (La Baule : 25,8% de plus de 75 ans alors que la moyenne en Pays de la Loire est de 14,9 %) ;
- une sur-représentation des petits ménages par rapport au département : 66,3% de 1 à 2 personnes, contre 61% pour le département de Loire-Atlantique ;
- un niveau de vie global des foyers meilleur que celui des ménages de l'ensemble de la région, bien qu'il persiste cependant des ménages à très faibles revenus.

Pendant la période intercensitaire 1990-1999, la variation de population sur le territoire de CAP Atlantique a été de +10%, ce qui est considérable au regard des fortes difficultés économiques des années 1990-2000 du bassin d'emploi de Saint-Nazaire. Cette variation est en totalité imputable au solde migratoire. La variation nationale de population sur cette même période a été de + 3%.

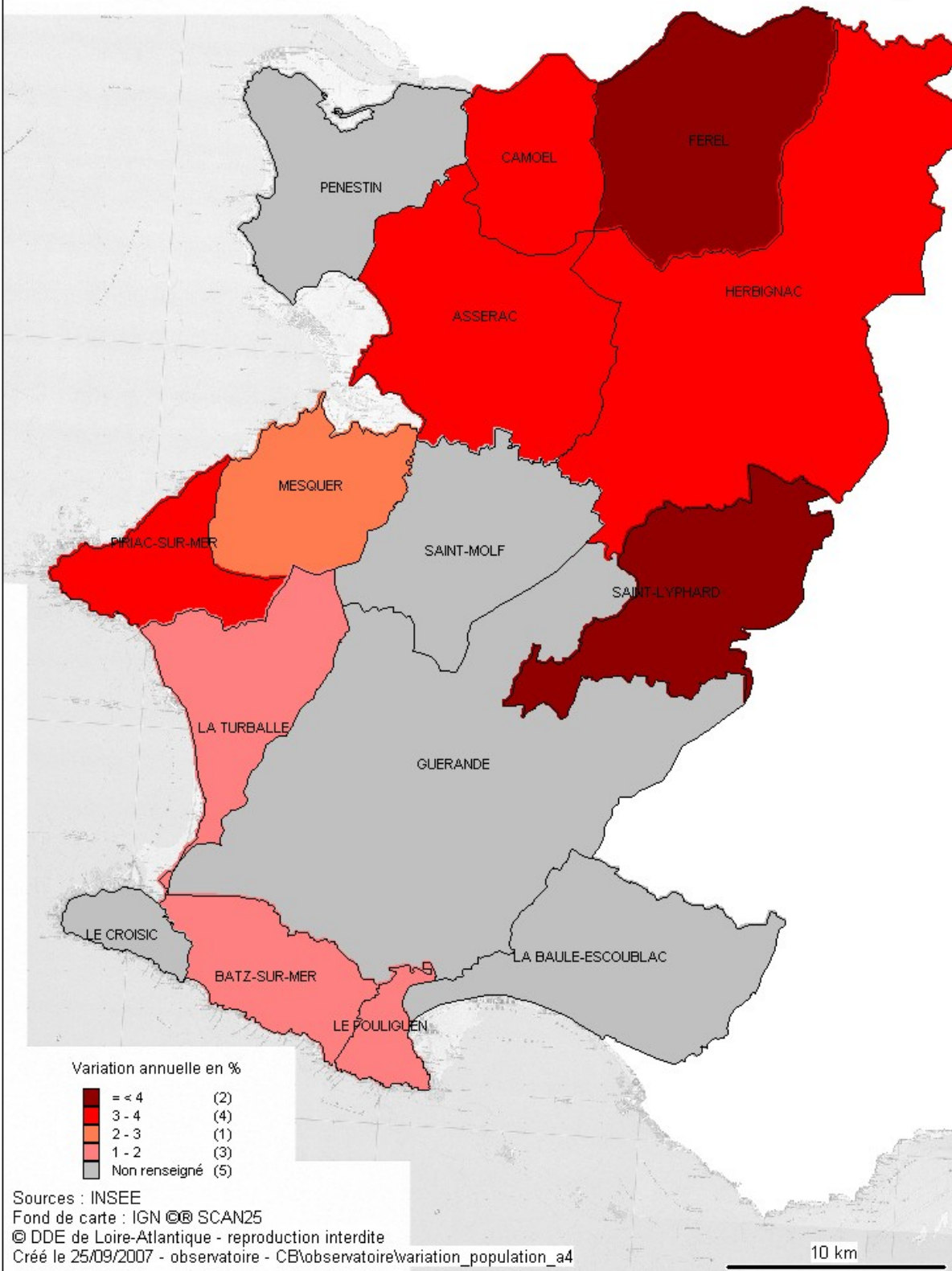
L'observation des résultats de l'enquête des recensements réalisés en 2004, 2005 et 2006 sur les communes de moins de 10.000 habitants montre un accroissement toujours notable des communes littorales « urbaines », une accentuation de cette augmentation sur les communes littorales du nord, et une forte accentuation de la pression démographique sur les communes rétro-littorales.

page suivante : évolution de la population depuis 1999 sur le territoire de Cap Atlantique

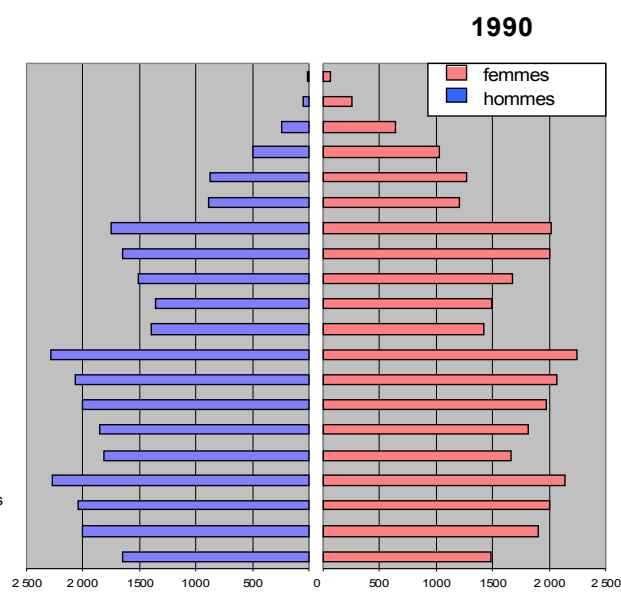
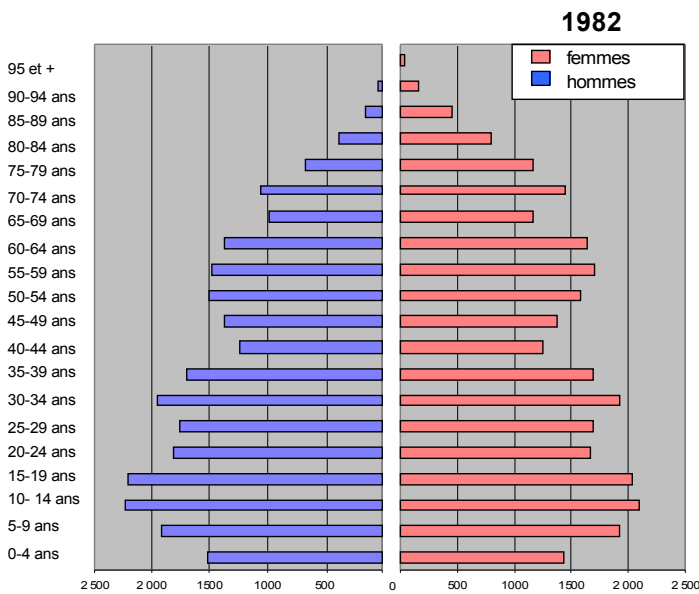


SCOT CAP-ATLANTIQUE

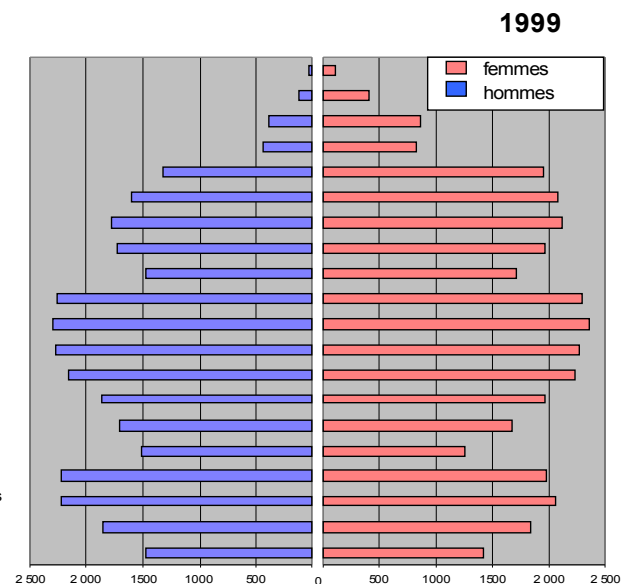
Variation annuelle de la population depuis 1999



Le vieillissement de la population, phénomène général des pays développés, est très nettement accéléré sur les façades littorales. La comparaison des pyramides des âges des recensements 1982, 1990 et 1999 (ci-après) illustre l'évolution du poids des personnes de plus de 60 ans. L'arrivée du phénomène de « papy-boom » devrait accentuer cette tendance. L'étude réalisée par l'INSEE sur les perspectives démographiques à l'horizon 2030 prévoit l'arrivée de 18.000 personnes supplémentaires sur le littoral nord de Loire-Atlantique avec une forte proportion de personnes de plus de 60 ans.



SCoT de Cap-Atlantique - Pyramides des âges



5.1.2 - Structuration de l'habitat – logement social et résidences secondaires

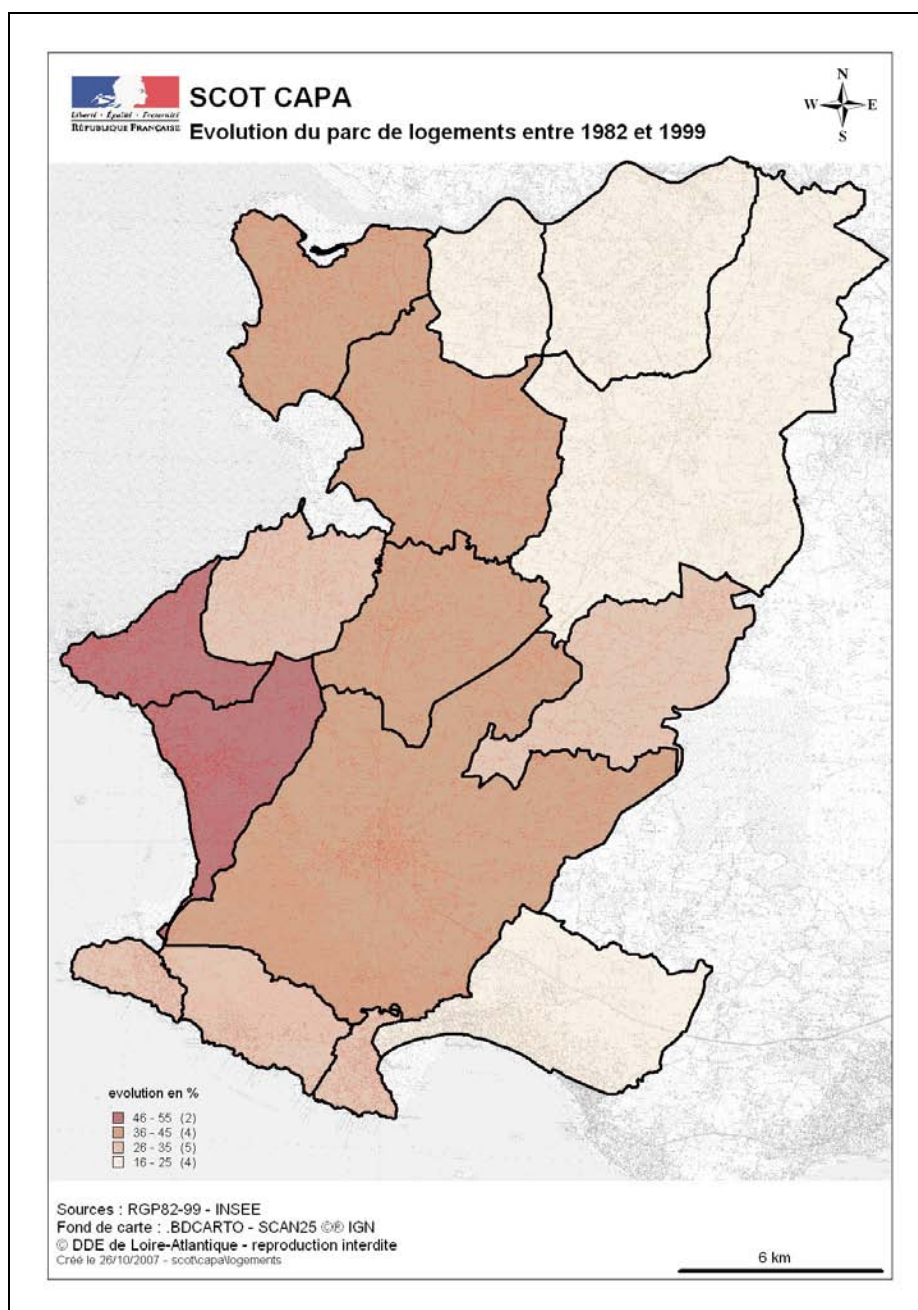
En matière d'habitat, le territoire de Cap Atlantique présente une spécialisation renforcée caractérisée par :

- une majorité de propriétaires occupants, 71,2% contre 62,4% sur le département de Loire-Atlantique ;
- un partage quasi égal entre résidences principales et secondaires, et un taux de logements vacants faible, de l'ordre de 3% ;
- une progression du parc largement supérieure à celle du département depuis 10 ans, localisée essentiellement sur les deux villes de La Baule et Guérande, mais aussi sur les communes rétro-littorales ;
- une tension sur le marché du logement locatif privé qui est souvent inadapté en taille et surtout trop onéreux, et une tension encore plus accentuée dans le parc locatif social très insuffisant puisqu'il représente seulement 6,7% du parc de résidences principales, contre 13,3% dans le département ;
- une accession à la propriété de plus en plus difficile pour les ménages à revenus modestes ;
- une tension foncière caractérisée par une augmentation des prix du foncier qui modifie les équilibres du territoire et exclut une partie des ménages candidats à l'accession.

Dans ce contexte, pour maintenir l'attractivité du territoire et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, un des enjeux du SCOT sera de proposer une offre résidentielle suffisante, diversifiée et de qualité. Le SCOT devrait donc chercher à faciliter les parcours résidentiels de tous les ménages, et notamment de ceux à revenus modestes. La diversification des produits logement devra être recherchée pour faciliter l'accueil de toutes les catégories de population : jeunes actifs, personnes âgées, personnes seules, saisonniers, familles étrangères, gens du voyages, SDF, handicapés.

L'effort devrait porter en particulier sur le développement du parc de logements locatifs sociaux et sa meilleure répartition sur le territoire. Le programme triennal de résorption du déficit de logements SRU sur les communes de La Baule (4,26% LLS), le Croisic (6,16% LLS), Batz-sur-Mer (6,39% LLS), Guérande (7,87% LLS) et le Pouliguen (7,13% LLS) devra être respecté. A compter du 1er janvier 2008 et en application de la loi DALO du 5 mars 2007, les communes d'Herbignac (4,61% LLS) et de La Turballe (3,74% LLS), seront également soumises aux dispositions de l'article 55.

page suivante : évolution du parc de logements entre 1990 et 1999



Dans le cadre du SCOT, la prise en compte de l'amélioration et du développement du parc locatif privé est également à encourager. Les actions de requalification du parc ancien inconfortable devraient être améliorées et accentuées, avec une attention particulière sur la préservation de la fonction sociale de ce parc.

Le développement de l'accession à la propriété à prix maîtrisé devrait être facilité pour permettre aux actifs locaux, notamment les jeunes, de se loger à proximité de leur lieu de travail. Une action sur le développement de l'offre foncière devrait être encouragée, en favorisant les opérations d'habitat moins consommatrices d'espace.

L'élaboration des documents d'urbanisme étant l'occasion de prendre en compte les besoins en logement, le SCOT devra insister sur le respect des objectifs quantitatifs de production de logements du PLH, mais aussi sur des objectifs qualitatifs de diversification de l'offre de logements.

Par ailleurs, qu'il s'agisse de construction nouvelle ou de réhabilitation, l'offre devrait introduire plus de qualité environnementale afin de réduire l'effet de serre, tout en diminuant le coût des charges pour l'occupant. En particulier, compte tenu des spécificités climatiques et d'occupation, il sera souhaitable et utile de favoriser par les règlements opérationnels des plans locaux d'urbanisme (PLU) l'installation de chauffe-eaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable.

5.1.3 - Evolution de l'urbanisation sur le territoire

Le territoire de la communauté d'agglomération ne présente pas une homogénéité de fonctionnement. Structuré autour de deux pôles urbains, La Baule et Guérande, le territoire de CAP Atlantique comporte deux secteurs distincts : les communes littorales du Pouliguen à Pénestin et les communes péri-urbaines et rétro-littorales.

Les communes littorales ont une vocation spécifiquement touristique : multiplication importante de la population en été, importance du parc de résidences secondaires, impact de la loi « littoral » et pour certaines, déficit d'actifs résidents en corrélation avec un vieillissement démographique.

Cap Atlantique a enregistré une forte augmentation de la consommation de foncier : globalement les surfaces urbanisées ont augmenté de 20 % entre 1985 et 1999.

page suivante : carte de l'évolution de l'urbanisation 1990-1999

5.2 - Éléments relatifs à la connaissance des risques

Dans le cadre du projet visé en objet, il faut signaler l'existence des anciens titres miniers suivants :

- 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 ;

(PER : permis exclusif de recherche, PEX : permis d'exploitation).

Un arrêté préfectoral du 19 novembre 1991 acte la déclaration d'abandon de travaux miniers exécutés sur le territoire de la commune de Piriac-sur-Mer, au lieu-dit Ten Ar An.

page suivante : extrait de cet arrêté

ARTICLE 3 – Les terrains abandonnés pourront être remis dans le domaine public sous réserve que l'acte de cession comporte l'obligation de l'inscription au P.O.S. de la commune de PIRIAC SUR MER des servitudes suivantes :

* Emprise du carreau de la mine (périmètre défini par un trait bleu) ;

INTERDICTIONS :

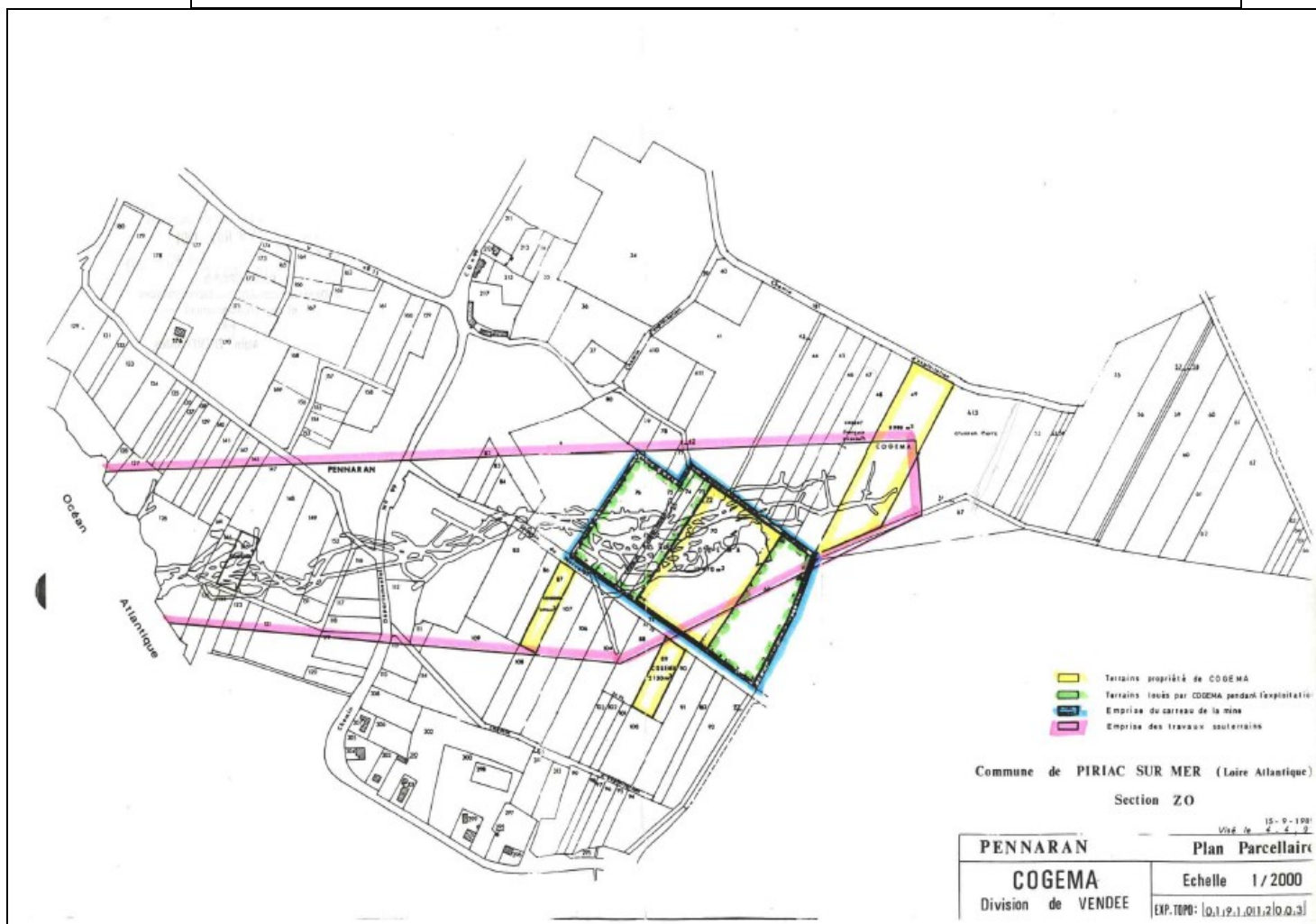
- de constructions et aménagements en matériaux lourds ou des ouvrages incorporés au sol ;
- de travaux de voirie par terrassement ;
- de forages ;
- de réouverture d'ouvrages miniers et forages techniques ;
- de tout pompage d'eau.

* Emprise des travaux souterrains (périmètre défini par un trait rose)

INTERDICTIONS :

- de forages ;
- de fouilles ;
- de réouverture d'ouvrages miniers et forages techniques ;
- de tout pompage d'eau.

Un plan à l'échelle au 1/2000e, annexé au présent arrêté , précise la zone concernée.



Il convient de signaler également :

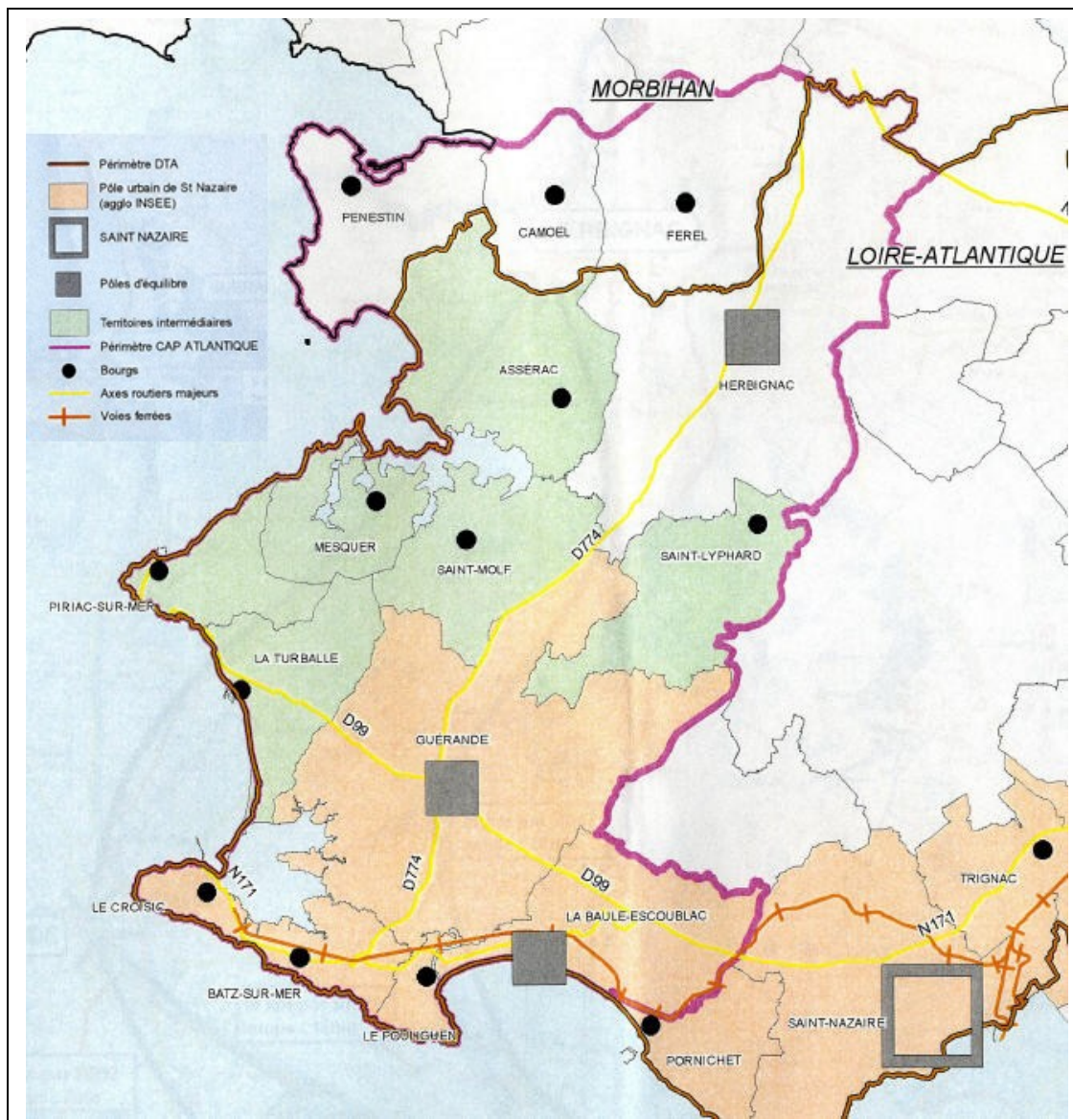
- qu'il n'y a actuellement pas d'établissement civil à haut risque classé AS Seveso seuil haut sur le territoire du SCOT ;
- que la liste des installations classées implantées sur les communes du territoire du SCOT est accessible sur le site Internet : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>
- que la liste des sites et sols pollués ou potentiellement pollués est accessible à partir du portail Internet : <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/Inventaires.html>

5.3- Éléments relatifs à la structuration de l'espace et aux déplacements

La configuration de Cap Atlantique est largement déterminée par le cadre naturel géographique de la presqu'île guérandaise : au nord 3 communes du Morbihan (dynamique et unité territoriale allant au-delà des frontières administratives), en bordure du parc naturel de Brière côté "terre" avec des marais salants, largement entouré par la mer et l'estuaire de la Loire sur les 3/4 de son périmètre.

Cette configuration engendre des contraintes fortes en matière d'organisation des transports et des déplacements, et de structuration de l'espace.

Structuration de l'espace sur le territoire de Cap Atlantique



Les dessertes terrestres voyageurs se caractérisent par une organisation des transports collectifs qui intègre l'ensemble de la presqu'île, avec un syndicat mixte de transport réunissant le conseil régional, le conseil général et la communauté d'agglomération de la presqu'île guérandaise. Les dessertes routières et ferroviaires organisées par ces trois AOT peuvent paraître se cumuler, mais sont adaptées au territoire : réseau du CG 44 organisé en étoile sur Guérande, connecté au réseau ferroviaire positionné en dorsale sud (ligne Paris-Le Croisic, intégrant des dessertes TGV jusqu'au terminus du Croisic).

L'Etat est attaché au développement ou au maintien du mode ferroviaire, ainsi qu'à la qualité de la desserte en transports collectifs notamment en période estivale. Il est aussi attaché au développement du réseau ferroviaire, localisé en partie sud du territoire de SCOT et séparé du reste du territoire par les marais salants, avec des aménagements ferroviaires de capacité en amont de la gare de Nantes et le financement du pôle d'échanges de la gare de la Baule. Les contraintes liées à cette infrastructure devront être prises en compte dans les projets d'urbanisation. Compte tenu des accidents enregistrés, qui posent de sérieuses questions de sécurité ferroviaire, l'installation d'éventuels nouveaux passages à niveau nécessitera des aménagements adaptés et de nature à garantir un niveau de sécurité élevé.

En ce qui concerne le mode aérien, l'aérodrome de proximité de La Baule-Escoublac peut être regardé comme utile à l'attractivité de la station balnéaire. Toutefois, l'existence d'un aéroport plus important avec Montoir-Gron et le transfert en projet de l'aéroport de Nantes-Atlantique vers le site de Notre-Dame-des-Landes devrait conduire les élus à une réflexion d'ensemble sur le devenir de l'aérodrome.

En matière d'accidentologie routière, il ressort :

- un nombre élevé d'accidents, supérieur à celui observé sur des territoires comparables ;
- un faible nombre en revanche de victimes graves (tuées et blessées gravement) quel que soit le lieu de l'accident (dans l'agglomération ou hors agglomération). Les usagers les plus vulnérables constituent la moitié des victimes des accidents de la route, l'autre moitié concerne les conducteurs ou passagers de voiture sachant qu'une voiture est impliquée dans plus de 80% des accidents.

Il serait intéressant, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, de réaliser un diagnostic pour approfondir cette analyse et en retirer des pistes d'actions susceptibles d'être conduites pour améliorer la situation.

5.4. Éléments environnementaux

5.4.1- Les zones humides

Le SCOT doit prendre en compte l'enjeu relatif aux zones humides littorales et rétro-littorales en terme de consommation d'espaces et de vocation de ces zones à contribuer à la régulation hydraulique (cf gestion des eaux pluviales) et à l'auto-épuration (atteinte des objectifs de bon état). De plus, les modifications de ruissellement (mise en eau de zones humides) peuvent impacter de façon importante l'équilibre écologique qui s'est construit. Il en est de même pour les mares et réseaux de mares.

Aussi, la réflexion sur la localisation d'espaces à vocation d'aménagements doit prendre en compte, les impacts physiques de l'aménagement (suppression comblement de zones humides) ainsi que le ruissellement (modification des caractéristiques de l'écosystème, modification de la gestion hydraulique)

5.4.2 - L'eau

En terme de sensibilité sanitaire et en particulier sur les usages liés à l'eau, il convient de signaler :

- l'étang de Sandun sur la commune de Guérande, utilisé pour l'alimentation en eau potable ; actuellement, il n'existe pas de protection de cette ressource.
- Les activités de baignade en mer et de pêche à pied sur les communes littorales pour lesquelles des suivis sont régulièrement réalisés par la DDASS. Ceux-ci montrent sur certains secteurs une dégradation de la qualité liée pour partie à des pollutions provenant du bassin versant soit momentanées ou chroniques.

Il est à noter également un site de baignade en eau douce sur la commune de Saint-Lyphard.

Il conviendra donc de tenir compte de ces sensibilités dans les projets d'aménagement du territoire. La mise en adéquation des équipements pour supprimer les pollutions issues des bassins versants est un préalable.

5.5 - Éléments relatifs à l'énergie

L'un des axes de la politique énergétique nationale est la diversification du bouquet énergétique grâce à des moyens de production d'énergie sans émission de gaz à effet de serre. Ainsi, la loi d'orientation sur l'énergie n° 2005-781 du 13 juillet 2005 confère une place de premier plan aux énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, biomasse, géothermie et solaire) en fixant notamment un objectif de 21 % de la consommation intérieure d'électricité d'origine renouvelable en 2010. En 2005, cette proportion a été d'environ 14% en données corrigées des variations climatiques, il importe donc de renforcer ces énergies.

L'éolien aura, en complément de l'hydroélectricité, une part importante dans l'atteinte de ces objectifs. En la matière, le département de Loire-Atlantique possède un potentiel énergétique éolien important (cf. : atlas du potentiel éolien de la région des Pays de la Loire, élaboré par l'ADEME et la Région des Pays de la Loire, disponible sur les sites Internet de l'ADEME (www.ademe.fr), de la Préfecture de Région (www.pays-de-la-loire.pref.gouv.fr), de la DDE (www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr).

Cependant pour poursuivre le développement de l'éolien, la loi précitée a établi un cadre favorisant la bonne insertion locale de ces projets et en veillant à limiter leur impact paysager. Désormais, la loi a introduit le principe de création de zone de développement de l'éolien (Z.D.E.) ouvrant droit à l'obligation de rachat par EDF de l'électricité éolienne produite par le petit et le grand éolien terrestre et en mer.

Les Z.D.E sont arrêtées par le préfet sur proposition des collectivités locales (cf. : lettre circulaire du préfet du 22 février 2007 adressé aux maires et EPCI, circulaire interministérielle du 19 juin 2006).

La définition des ZDE doit pouvoir être un moyen utile d'orienter voire de consolider le développement de l'éolien sur un territoire sans en compromettre le patrimoine naturel et paysager. Si la réglementation n'écarte pas à priori le portage d'un projet de ZDE par une commune, il en ressort la pertinence d'une démarche au niveau intercommunal sur un tel sujet afin d'assurer une bonne complémentarité entre les projets de ZDE concernant un même secteur et prévenir ainsi tout mitage. Le Législateur a souligné à cet effet qu'il appartient au préfet de veiller à la cohérence départementale des ZDE et au regroupement des installations afin de protéger les paysages,

Ainsi, il conviendrait que le SCoT élabore des orientations en matière de « ZDE » afin de préciser la ou les parties de son territoire terrestre et maritime où il serait souhaitable de développer cette énergie renouvelable. Ces propositions de ZDE devront notamment prendre en compte pour les communes soumises à la loi littoral les protections réglementaires incompatibles avec l'implantation d'éoliennes ainsi que la DTA .

Une seule commune est pour le moment concernée par un projet d'éolienne : Assérac (4 machines d'une puissance cumulée de 8 mégawatts). Toutefois, ce projet n'a pas évolué depuis le début de l'année 2005 et a fait l'objet d'un avis défavorable des services et de la CDSPP pour atteinte à la qualité paysagère des lieux.

A signaler, le projet éolien offshore du plateau de la Banche au droit des communes de la Baule et du Pouliguen comportant 12 éoliennes pour une puissance de 72 mégawatts relancé en mars 2007 par EDF Energies Nouvelles. Pour bénéficier de l'obligation de rachat par EDF de l'électricité éolienne, une ZDE en mer devra être créée.

5.6 - Éléments divers

5.6.1 - Les ports

➤ *ports de plaisance*

Les ports de plaisance et de pêche sont à l'interface de la terre et de la mer. Le manque de place au sein de l'enceinte portuaire et de services est souligné régulièrement comme étant une contrainte forte et est génératrice de dysfonctionnements. Ainsi, la faiblesse des disponibilités foncières et l'inexistence d'équipement justifie la tolérance de la pratique de carénage de navires au sein du plan d'eau ou sur les plages. Cette pratique génère des polluants qui se retrouvent dans l'environnement au moment des dragages. La réalisation d'espaces de carénage ou le fonctionnement mutualisé de celles existantes est à favoriser.

De même, le développement de ports à sec (sous réserve d'une localisation adéquate et compatible avec la loi Littoral), ou l'organisation de stockage pour hivernage qui permettrait de libérer de la place, pour les bateaux bougeant peu, et d'éviter la création de nouveaux ouvrages dans les ports, devra être privilégié.

La mauvaise qualité des sédiments portuaires peut s'expliquer parfois par l'arrivée d'eaux pluviales urbaines dans le port (par exemple le port du Croisic). Cette mauvaise qualité implique des modalités de gestion de sédiments à terre qui sont coûteuses. Pour ces cas, des études spécifiques complémentaires des zonages pourraient être entreprises.

➤ *port industriel*

Dans le périmètre du SCoT de cap, aucun projet de développement du Port n'est identifié, excepté la possibilité de recevoir des pétroliers au large de Piriac.

Cette éventualité est traduite au niveau de la DTA de l'estuaire de la Loire. La politique d'accompagnement sur les principes de desserte multimodale du Port Autonome de Nantes-Saint Nazaire traite en effet de l'accueil des pétroliers comme suit : « l'évolution des volumes transportés par chaque navire pétrolier peut nécessiter l'aménagement d'un site d'accueil au large de Piriac permettant à la fois les réceptions au large par une bouée en mer et l'acheminement terrestre par une conduite fixé jusqu'à la raffinerie de Donges » (DTA – titre IV – 1.3).

Ce projet nécessiterait en outre une zone d'atterrissage du pipe sous-marin sur le littoral ainsi qu'une zone pour l'implantation de stockages tampon et pomperies à proximité de ce point. Il paraît souhaitable que les documents d'urbanisme identifient ces fonctions pour être en plein accord avec la DTA sur le thème de l'accueil des pétroliers.

5.6.2 - La mer

Le territoire de Cap Atlantique abrite 38 établissements de signalisation maritime (ESM) répertoriés en annexe. Parmi ces ESM, 31 sont gérés par la subdivision des Phares et Balises, 2 sont gérés par la CCI de Saint-Nazaire et 5 par Cap Atlantique. Parmi ces 38 ESM, 9 bénéficient d'une servitude de champ de vue aux termes de la loi n°87-954 du 27 novembre 1987, relative à la visibilité des amers, des feux et des phares et au champ de vue des centres de surveillance de la navigation maritime.

Les règles de bonne conduite existantes en matière de protection de la signalisation maritime, en particulier pour les ESM implantés à terre sont les suivantes :

- éviter de laisser croître les plantations à une hauteur telle que la visibilité et l'identification des amers, feux et phares puissent être gênées ;
- éviter de propager à partir d'installations permanentes des fumées gênantes pour la visibilité et l'identification des amers, feux et phares ;
- éviter d'utiliser, pour les revêtements extérieurs des constructions des couleurs ou des matériaux réfléchissants de nature à réduire l'effet de contraste des amers, feux et phares ;
- éviter de mettre en place tout dispositif visuel (éclairage, néon, enseigne...) de nature à créer une confusion avec les amers, feux et phares.

6 - ETUDES DISPONIBLES

6.1 - Principales études en matière d'urbanisme

- informations complémentaires à la directive territoriale d'aménagement (rapport de la commission d'enquête, éléments d'analyse...) disponibles à l'adresse suivante : <http://www.pays-de-la-loire.pref.gouv.fr/atlas/accueil.htm>
- sur l'application de la loi « Littoral », diverses études ont permis de proposer les délimitations qui figurent dans la DTA. Il s'agit principalement des études réalisées par le bureau d'études SCE en 1992 qui ont été communiquées aux communes, et de l'étude paysagère réalisée par Ouest-Aménagement en 1997, toujours consultables à la DDE de Loire-atlantique.
- sur le territoire du Parc Naturel Régional, un certain nombre d'informations sont disponibles sur le site du Parc : <http://www.parc-naturel-briere.fr> , notamment la charte paysagère du Parc.
- développement de l'urbanisation et loi littoral, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.
- les indicateurs du développement urbain, disponible à la DRE des Pays de la Loire.
- la pré-recherche sur la structuration de l'espace péri-urbain, disponible à la DRE des Pays de la Loire

6.2 - Principales études en matière de déplacements

- une étude intitulée « les gares leviers de l'aménagement » a été réalisée sur la ligne Nantes-Le Croisic. Un certain nombre d'indications de ce dossier concernent le territoire de votre intercommunalité.
- un travail sur les résultats du recensement 1999 a été effectué en ce qui concerne les migrations alternantes par le CETE de l'ouest. Cette étude est disponible à la DDE de Loire-Atlantique.
- l'accidentologie sur le territoire du SCOT de Cap Atlantique 1998-2005, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.
- la prospective déplacements en Pays de la Loire, disponible à la DRE des Pays de la Loire

6.3 - Principales études en matière d'habitat

- les études et communications (dont le porter à connaissance) préalables à la réalisation du programme local de l'habitat restent, pour l'essentiel, toujours valables, et sont consultables à la DDE de Loire-Atlantique.
- le parc de logements des communes littorales, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.
- la prospective sur les besoins en logements, disponible à la DRE des Pays de la Loire

6.4 - Principales études en matière d'environnement

- outre les études détenues par la DIREN Pays de la LOIRE et la DIREN Bretagne notamment sur les sites Natura 2000, des informations peuvent être trouvées en matière d'eau et d'études préalables aux SAGE sur les sites suivants : <http://www.loire-estuaire.org> et <http://www.lavilaine.com/sage>
- étude réalisée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de Loire-Atlantique en 2004 sur les aléas et enjeux du risque inondation en Brière.

6.5 - Principales études en matière d'économie

- la structure économique des territoires littoraux, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.

6.6 - Principales études en matière de foncier

- le foncier des communes littorales, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.
- l'enquête 2005 sur le prix des terrains à bâtir de maisons individuelles en Pays de la Loire, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire.

6.7 - Principales études transversales

- le travail de recherche réalisée par l'université à la demande du ministère de l'Équipement sur la capacité d'accueil des communes littorales, et dont vous êtes partenaire, devrait aboutir suffisamment tôt pour pouvoir alimenter votre réflexion sur le sujet.
- INSEE : le littoral de la Loire-Atlantique : un contraste important entre le nord et le sud
http://www.insee.fr/fr/region/rfc/ficdoc_frame.asp?ref_id=11086&doc_id=10845