



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 SEPTEMBRE 2022



22.104.CC - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU SCOT DE CAP ATLANTIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le vingt deux septembre à 18h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 16 septembre 2022, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Véronique LE BIHAN est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf, Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac, Vice-Président,
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer, Vice-Président,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël, Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel, Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac, Vice-Président,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic, Vice-Président,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen, Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin, Vice-Président,
Jean-Claude RIBAUT, Maire de Piriac-sur-Mer, Vice-Président,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard, Vice-Président,
Audrey PERDEREAU, Maire-Adjointe de Guérande,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Asserac,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule,
Nathalie HAZARD, Conseillère Municipale de La Baule,
Danielle RIVAL, Maire-Adjointe de La Baule,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe,

Assérac
Batz-sur-Mer
Camoël
Férel
Guérande
Herbignac
La Baule-Escoublac
La Turballe
Le Croisic
Le Pouliguen
Mesquer
Pénestin
Piriac-sur-Mer
Saint-Lyphard
Saint-Molf

Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer, Vice-Président ayant donné pouvoir à Catherine FOUCAULT,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule ayant donné pouvoir à Nathalie HAZARD,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule ayant donné pouvoir à Danielle RIVAL.
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule, Vice-Président,
Didier CADRO, Maire de La Turballe, Vice-Président,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule,
Colette LHOSTE-CLOS, Conseillère Municipale de Piriac-sur-Mer.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de Cap Atlantique
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de Cap Atlantique
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de Cap Atlantique
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de Cap Atlantique
La presse

22.104.CC - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU SCOT DE CAP ATLANTIQUE

CONTEXTE :

La loi ELAN du 24 novembre 2018 article 42, permet aux EPCI en charge des SCOT de se saisir de l'opportunité de recourir à une Modification Simplifiée de leur SCOT avant le 31 décembre 2021, afin d'identifier, en plus des agglomérations et des villages, des **Secteurs Déjà Urbanisés** (SDU) dans les communes littorales, situés en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage. Les PLU en corollaire, pourront à leur tour les délimiter et y autoriser le comblement de dents creuses à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement et d'implantation de services publics.

Cette procédure de Modification Simplifiée est engagée **à l'initiative du Président de l'EPCI SCOT**, lequel établit le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT et conduit la procédure. La modification nécessite l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

L'objectif de la Modification Simplifiée n° 1 du SCOT est donc :

- de prendre en compte le volet « littoral » de la loi ELAN :
 - o en définissant et localisant les autres Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), qui, hors bande des 100 mètres et hors espaces proches du rivage, peuvent autoriser le comblement « de dents creuses » sans extension et sous conditions,
 - o en supprimant la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- et par ailleurs de tenir compte du jugement sur le Secteur de Kerseguin à Pénestin, lequel le qualifie de secteur de taille et de densité significatives donc de Village ou Agglomération au sens de la loi littoral.

Engagement de la procédure avant la mise à disposition

Le président de l'EPCI SCOT a, par arrêté du 8 avril 2021) publié le 20 avril 2021 par voie de presse, engagé la procédure cette Modification Simplifiée n° 1 du SCOT.

Le SCOT a défini dans le cadre de la procédure, des critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés, conformément à la loi, à partir des conditions fixées par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme et en cohérence avec son parti d'aménagement quatre SDU ont été ainsi identifiés et localisés (Kerlay, commune de Pénestin ; Kergaigne / Kercassier, Trepied et Kerhuet commune de Guérande), et les conditions de construction dans ces secteurs sont précisées. Le DOO est complété en ce sens, ainsi que le rapport de justification des choix.

A la suite de sa mise au point en concertation avec les élus des communes littorales, le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT a été notifié aux préfets de Loire-Atlantique et du Morbihan et a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) y compris les communes littorales ainsi qu'aux autres Personnes Publiques Concernées (Territoires Limitrophes).

Le conseil communautaire par délibération du 15 avril 2021 a fixé les modalités de mise à disposition du projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT, en vertu de l'article L.143-38

du code de l'urbanisme. La période retenue pour recueillir les remarques du public sur la base du dossier complet a été fixée du 23 août au 24 septembre 2021.

Le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT a été soumis pour avis aux Commissions Départementales de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) de Loire-Atlantique et du Morbihan, lesquelles ont rendu des avis favorables en date du 23 juin 2021 (Morbihan) et du 6 juillet 2021 (Loire-Atlantique) et suivis de l'accord des Préfets de Loire-Atlantique (courrier du 21 juillet 2021) et du Morbihan (courrier du 8 juillet 2021).

Les PPA y compris les communes littorales ayant rendu un avis, **avant la mise à disposition** sont :

- La commune de La Baule-Escoublac, par délibération en conseil municipal en date du 7 juillet 2021.
- La commune de La Turballe, par délibération en conseil municipal en date du 23 juillet 2021.
- La commune de Guérande, courrier en date du 30 juillet 2021.
- La Région des Pays de la Loire, courrier en date du 4 juin 2021.
- Le Conseil départemental du Morbihan, courrier en date du 16 juillet 2021.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, courrier en date du 1^{er} juin 2021.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer 44 (DDTM 44), courrier en date du 17 août 2021.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer 56 (DDTM 56), courrier en date du 16 août 2021.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, mail en date du 25 mai 2021.
- La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, courrier en date du 7 juin 2021.

Pour les territoires limitrophes :

- La Communauté de Communes du Pays de Pont-Château-Saint-Gildas-des-Bois, par délibération en date du 29 juin 2021

Ces avis, tous favorables, avec le cas échéant des demandes de prise en compte de remarques, ont été joints au dossier de mise à disposition du public.

La mise à disposition du public

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 15 avril 2021, la mise à disposition du public du dossier portant sur le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT, de l'exposé des motifs, et des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-8 du code de l'urbanisme, a eu lieu pendant un mois, du 23 août au 24 septembre 2021.

Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public en date du 11 et 27 août 2021 par un avis publié dans un journal d'annonce légale diffusé dans les départements de Loire-Atlantique et du Morbihan, à savoir les journaux Ouest France de Loire-Atlantique et du Morbihan.

Conformément à la délibération précitée, le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les PPA, y compris les communes littorales, les 2 CDNPS 44 et 56, étaient consultables du 23 août au 24 septembre 2021 et le public a pu faire part de ses remarques et observations :

- dans les registres papier mis à disposition au siège de Cap Atlantique, à la Direction Mutualisée de l'Aménagement Communautaire et dans les mairies des 11

- communes littorales,
- par courrier avec la mention « Modification Simplifiée n° 1 du SCOT de Cap Atlantique »,
 - par mail (par le formulaire de contact sur le site internet de Cap Atlantique : <https://www.cap-atlantique.fr/informations-pratiques/contact> avec la mention « Modification Simplifiée n° 1 du SCOT ».

Les observations lors de la mise à disposition, portent essentiellement sur des secteurs évincés pour une qualification en SDU. Dans le rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public joint en annexe n° 1 de la délibération, un examen et des réponses à l'ensemble des remarques sont apportés notamment sur deux secteurs.

Il résulte de cette analyse que, compte tenu des arguments soulevés, et du cadre juridique dans lequel s'inscrit le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT, le dossier de Modification Simplifiée n° 1 mis à disposition du public ne sera pas amendé à l'exception du changement de dénomination des « secteurs de taille et densité significatives » ou « espaces urbanisés », en « agglomérations et villages » que le SCOT choisit de ne pas étendre. Cette modification relève de la forme puisque le SCOT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indiquait déjà que ces secteurs relevaient de cette qualification. Une précision a été ajoutée pour les communes non littorales.

En conséquence, le projet de Modification Simplifiée n° 1 soumise à l'approbation du conseil communautaire porte sur :

- la définition de critères et l'identification et la localisation de quatre « Secteurs Déjà Urbanisés » : Kerlay sur la commune de Pénestin et Kergaigne / Kercassier, Trépied, et Kerhuet sur la commune de Guérande,
- la définition du cadre dans lequel doit être organisé leur constructibilité,
- le changement formel de dénomination des « secteurs de taille et densité significatives » ou « secteurs urbanisés » « en agglomérations et villages » que le SCOT choisit de ne pas étendre conformément à leur qualification juridique déjà définie par le SCOT,
- la réintégration de Kerseguin comme village ne pouvant pas s'étendre en conformité avec une décision judiciaire,
- la suppression de la possibilité de réaliser des Nouveaux Hameaux Intégrés à l'Environnement (HNIE) sauf pour ceux admis en période transitoire par la loi.

Elle implique les modifications subséquentes :

- de la pièce 3 du DOO du SCOT et de son annexe l'Atlas cartographique,
- et de la pièce 1-3 justification des choix dans le rapport de présentation du SCOT.

Le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT soumis au présent conseil communautaire (annexe 2) présente 3 documents :

1. Le rapport présentant la modification simplifiée (pages 41, 43 et 44 du rapport de présentation).
2. La pièce 1-3 justification des choix dans le rapport de présentation du SCOT.
3. La pièce 3 du DOO du SCOT (pages 36 et 37 du DOO) et de son annexe l'Atlas cartographique.

Est également joint à la délibération le rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public qui analyse et apporte des réponses aux avis et remarques présentés (annexe 1).

ACTION SOUMISE A DECISION :

Le président de l'EPCI SCOT est à présent invité à présenter le rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public qui intègre l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) y compris les communes littorales et des autres Personnes Publiques Concernées, et des deux CDNPS (Loire Atlantique et Morbihan) ainsi que les observations émises lors de la mise à disposition du dossier au public à l'appui du :

- **le rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public** du projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT (annexe 1).

Le conseil communautaire est invité consécutivement à approuver :

- le Projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT modifié pour tenir compte de quelque remarque exprimée et les conclusions du **rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public** précité.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 et suivants, L.141-1 à L.143-50, R.141-1 à R.143-16,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et notamment les dispositions de son article 42,

Vu le code de l'urbanisme et notamment : les articles L.143-37 à 39 relatifs à la Modification Simplifiée des SCOT, les articles L.132-7 et L.132-8 relatifs aux Personnes Publiques Associées, les articles L 121-3 et L121-8,

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale révisé de Cap Atlantique,

Vu l'avis favorable du comité de suivi du SCOT du 25 mars 2021,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n° 21/043 en date du 8 avril 2021 portant engagement de la procédure de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT de Cap Atlantique conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi ELAN,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 avril 2021 fixant les modalités de la mise à disposition au public du projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT de Cap Atlantique,

Vu le **rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public** projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT (annexe 1),

Vu l'avis favorable du Comité de Suivi du SCOT du 6 janvier 2022, et l'avis favorable de la réunion des PPA étendue aux communes littorales du 6 janvier 2022,

Vu le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT modifié sur deux points de forme et en cohérence avec le rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public précité, destiné à être approuvé par le conseil communautaire (annexe 2),

Vu le dossier de mise à disposition du projet au public complété des avis exprimés avant et pendant la mise à disposition au public (annexe 3).

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le territoire de mettre à l'étude l'identification de « Secteurs

Déjà Urbanisés » (SDU) pour :

- un gain de constructibilité ponctuelle dans les « dents creuses » de petits noyaux déjà bâtis des communes littorales,
- l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement,
- l'implantation de services publics,

CONSIDÉRANT l'opportunité de mettre en œuvre en application de la loi ELAN article 42, une Modification Simplifiée n° 1 du SCOT avant le 31 décembre 2021 afin de permettre aux PLU de délimiter consécutivement ces SDU identifiés par le SCOT,

CONSIDÉRANT que conformément à la loi ELAN, l'objectif est bien de définir des critères pour distinguer des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) d'une urbanisation diffuse et que seuls les « Secteurs Déjà Urbanisés » de la commune de Pénestin : Kerlay et de la commune de Guérande : Kergaigne / Kercassier, Trépied, Kerhuet, présentent des critères d'identification de ces entités et seulement à partir du faisceau d'indices défini à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT ainsi que seuls ces « Secteurs Déjà Urbanisés » se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par entre autres, la densité de l'urbanisation, la continuité, la structuration des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collectes des déchets ou la présence d'équipement ou de lieu collectif,

CONSIDÉRANT que ces secteurs s'inscrivent en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT approuvé le 29 mars 2018, lequel vise notamment à préserver l'authenticité du territoire, en particulier par la prise en compte des coupures d'urbanisation ainsi que la préservation de la trame écologique et paysagère, le bocage,

CONSIDÉRANT que les PLU devront ensuite délimiter-à leur échelle ces secteurs et définir les conditions de leur constructibilité dans le cadre fixé par le SCOT et notamment la prescription suivante :

« Les PLU apprécieront, sur la base de l'identification et la localisation établies par le SCOT, la délimitation des secteurs déjà urbanisés afin que d'éventuelles nouvelles constructions n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant et de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Pour cela :

- *Le PLU protégera les bosquets et haies significatives qui participent de cette caractéristique morphologique et favorisent la perméabilité environnante.*
- *Le PLU pourra, outre le périmètre du zonage associé, instituer des zones non aedificandi, pour limiter les risques d'extension ou de densification remettant en cause la morphologie des lieux.*
- *Le règlement associé ne devra pas permettre de modification des gabarits constatés dans le secteur et maintenir les rythmes d'implantation résultant des règles de prospect et d'emprise au sol ainsi que de hauteurs. Les constructions et installations pourront être autorisées dans ces secteurs à des fins exclusives d'améliorations de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.*

Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **APPROUVE** le **rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public** et ses conclusions du projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT (annexe 1),

- **APPROUVE** le **projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT** tenant compte des conclusions du rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public précité (annexe 2),
- **DIT** que le dossier du projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT dûment approuvé sera transmis aux Préfets de Loire Atlantique et du Morbihan ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), aux autres Personnes Publiques Concernées et à l'ensemble des communes du territoire du SCOT,
- **PRÉCISE** que, conformément à l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Cap Atlantique et ainsi que dans les 11 mairies des communes littorales concernées. La délibération du Conseil Communautaire sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme accompagnée du dossier de Modification Simplifiée n° 1. Une mention de l'affichage de la délibération du conseil Communautaire sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de Loire Atlantique et du Morbihan. Ladite Délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la collectivité,
- **PRÉCISE** que le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Cap Atlantique, à la Direction Mutualisée de l'Aménagement Communautaire aux heures d'ouverture des locaux au public et sera consultable sur le site internet de Cap Atlantique,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Pièce(s) annexée(s) à la délibération en préfecture :

- Annexe 1 : **Rapport de synthèse suite à la mise à disposition du public** et ses conclusions du projet de Modification Simplifiée n°1 du SCOT
- Annexe 2 : Projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCOT – Approbation

Proposition adoptée par :

41 voix pour,

1 voix contre (M. Michel THYBOYEAU)

1 abstention (M. Bernard LE GUEN)

Pour Extrait Conforme,
Signé numériquement le 03/10/2022

Le Président de CAP Atlantique

Nicolas CRIAUD

