CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Bilan des travaux 2022-2026

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

CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

LE CONSEIL DE DEVELOPPEMENT 2022-2026

Le Conseil de développement a été réactivé en septembre 2022, conformément aux orientations de CapAtlantique visant à renforcer la participation citoyenne. Dans ce cadre, les 15 maires du territoire étaient invités à désigner une femme et un homme pour en assurer la composition.

La première séance plénière, organisée par Mme Emmanuelle DACHEUX le 25 octobre 2022, a réuni 15 membres sur les 27 alors nommés. Il convient néanmoins de souligner que le Conseil de développement a été fragilisé par des effectifs fluctuants, n'ayant jamais permis d'atteindre sa pleine complétude.

Les premiers travaux ont porté sur l'adoption du règlement intérieur, la définition de la gouvernance du Conseil et les modalités d'organisation de ses activités. Les échanges nourris qui ont accompagné ces débats ont abouti à un consensus unanime en faveur d'une structuration des travaux en cohérence avec les trois ambitions du projet de territoire de CapAtlantique, assortie de la création de sous-thématiques en fonction des sujets à approfondir.

Ce dispositif prévoyait également la possibilité d'activer des groupes de travail spécifiques afin de répondre à des enjeux nécessitant un traitement prioritaire.

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

L'ensemble des travaux conduits au sein des trois commissions, ainsi que les ateliers associés, ont donné lieu à des échanges constructifs et réguliers avec les services de CapAtlantique. Ces interactions ont été particulièrement riches sur les thématiques de la transition écologique et énergétique, de la mobilité et de l'urbanisme, de la préservation de la biodiversité, ainsi que, plus récemment, sur les enjeux émergents liés à l'intelligence artificielle.

Ces travaux ont également permis au Conseil de développement de renforcer ses liens avec de nombreuses associations locales, particulièrement actives dans ces domaines, contribuant ainsi à une meilleure articulation entre expertise citoyenne et dynamiques du territoire.

À partir de la mi-2023, l'organisation du CODEV a évolué vers un fonctionnement reposant sur une gouvernance collégiale. Elle est ainsi actuellement assurée par quatre membres du CODEV.

Cette gouvernance a structuré son action autour de groupes de travail thématiques, avec l'objectif que chaque membre puisse s'investir dans au moins l'un de ces groupes. Les thématiques retenues ont été les suivantes :

- Capacité d'accueil, incluant notamment la révision du SCoT ;
- Mobilités, avec un focus particulier sur le Plan vélo ;
- Énergies ;
- Intelligence artificielle ;
- Biodiversité et gestion de l'eau.

Chaque responsable de groupe a produit des comptes rendus réguliers, conformément à la ligne de conduite rappelée lors de la séance plénière de janvier 2024. À cette occasion, il a été réaffirmé que les avis formulés par le Conseil de développement auraient vocation à présenter des propositions constructives, susceptibles d'introduire des orientations nouvelles, complémentaires ou convergentes avec celles portées par CapAtlantique, notamment dans le cadre du SCoT.

Ces contributions poursuivent un objectif central : identifier des conditions de vie à la fois souhaitables et adaptées aux enjeux auxquels le territoire est déjà confronté, en permettant aux habitants d' habiter, de se déplacer, de consommer, de travailler, de vieillir, d'éduquer et de se soigner dans de bonnes conditions, conformément aux champs de compétences de CapAtlantique.

À la fin de l'année 2023, il est apparu nécessaire de doter le Conseil de développement d'un site internet autonome, permettant de valoriser ses travaux, d'améliorer sa visibilité et de faciliter son ouverture vers l'extérieur, notamment via les réseaux sociaux. Un prestataire a été mobilisé à cette fin et a apporté un appui apprécié. Toutefois, en l'absence d'une implication et d'un soutien internes suffisants, les potentialités de cet outil n' ont pas pu être pleinement exploitées.

Ainsi, bien que la gouvernance collégiale ait exprimé le souhait de constituer un comité de rédaction destiné à produire une lettre d'information régulière, cette initiative n'a pas pu être mise en œuvre faute de participants. Le site demeure néanmoins opérationnel et constitue une base solide pour renforcer l'efficacité et la lisibilité des actions du CODEV à l'avenir.

Deux réunions publiques ont constitué des temps forts de l'activité du Conseil de développement.

La première, organisée en mai 2024 et consacrée à la thématique de l'Energie, a rassemblé près d'une centaine de participants

La seconde rencontre, tenue en mars 2025 sur le thème de l'intelligence artificielle, a suscité une mobilisation encore plus importante, faisant salle comble et réunissant près de quatre cent personnes.

Ces deux événements ont contribué à renforcer la visibilité du CODEV et à nourrir le dialogue citoyen autour d'enjeux majeurs pour le territoire.

Après un lancement dynamique en 2022, le fonctionnement du Conseil de développement a progressivement connu un ralentissement lié à un moindre engagement de certains de ses membres, voire à leur absence récurrente. Cet essoufflement, fréquemment observé dans ce type de dispositifs de participation citoyenne, fait aujourd'hui l'objet d'une analyse approfondie afin d'identifier les causes potentielles et de formuler des recommandations pour la mise en place du prochain CODEV.

Sur l'ensemble de la période considérée, la participation effective peut être estimée à environ 50 % de membres régulièrement impliqués et à près de 20 % de membres pleinement actifs.

Le Conseil de développement tient à exprimer sa gratitude à l'ensemble des agents de CapAtlantique qui ont apporté leur appui avec disponibilité et professionnalisme.

Par ailleurs, de nombreux échanges de qualité ont eu lieu avec les élus, à l'occasion des ateliers de travail et des réunions publiques auxquels les membres du CODEV ont participé. Nous les en remercions chaleureusement et formulons le vœu que ces interactions contribuent à renforcer durablement la coopération avec la future instance.

C'est en ce sens que nous avons ainsi le plaisir de présenter un point d'étape sur les réalisations des groupes de travail.

– ENERGIE –

ANIMATION Hubert PAÏTARD
MEMBRES Claudine SAMSON - Daniel POULAIN -Eric BARDET - Françoise SAUSSET- Isabelle BESSON - François CHATARD- Anne TEZIER

Depuis janvier 2024, le CODEV s'est auto-saisi du vaste sujet des ENERGIES en axant ses travaux sur l'électricité. Après les interrogations et attentes reçus des habitants de nos communes nous avons orienté nos réflexions sur le thème générique suivant :
Consommation et production d'énergies, quels projets et perspectives pour notre Territoire ?

De nombreuses consultations établies sur la base du P.C.A.E.T ont conduit à l'organisation d'une réunion publique qui s'est tenue en mars 2024 à Mesquer et qui a permis à une centaine de personnes d'interagir avec les intervenants.

Nous avions regretté parmi ceux-ci les désistements des représentants d'EDF, de RTE, d'ENEDIS et de l'ADEME qui étaient invités.

Les échanges et questions nous ont conduits à suivre les efforts de CapAtlantique sur la voie d'une meilleure sobriété énergétique recherchant les solutions de « proximité » entre production électrique et consommation ainsi que les différentes « tendances étirées » des scénarios et projections écrits dans le P.C.A.E.T.

Le groupe de travail s'est associé aux autres groupes du CODEV, en particulier :

- Le GT SCoT pour les préconisations énergétiques du bâti et du « à bâtir », lorsque l'on sait que le territoire produit 12% de l'énergie électrique qu'il consomme ;
- Le GT Plan Vélo lorsque l'on sait que 20% des consommations énergétiques du territoire sont issus des mobilités ;
- le GT I.A avec l augmentation des consommations liées au « numérique » ;
- le GT Biodiversité avec les impacts énergétiques sur les milieux naturels et l'eau.

Au sein du groupe, plusieurs fiches d'information ont été échangées afin de suivre le sujet de la transition écologique et des énergies. Deux exemples de fiches figurent en annexe :

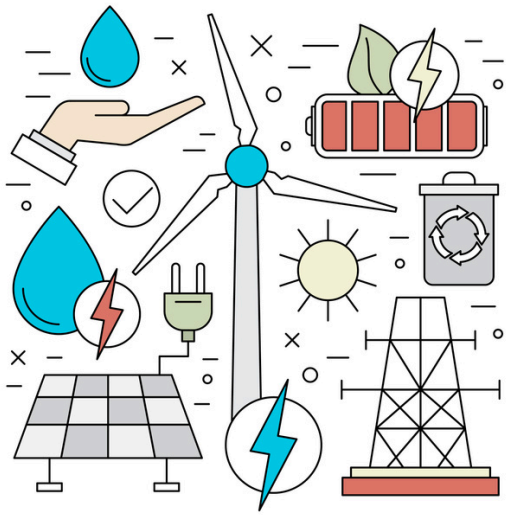
- La fusion nucléaire ;
- Point à date sur la production d'électricité métropolitaine le 26 sept 2025.

Les plus récentes attentions du groupe ont été orientées vers la PPE 3 (Programmation pluri annuelle de l'Energie) dont le vote est toujours en attente et de ses potentielles implications pour notre territoire.

Annexe 1 : la fusion nucléaire

Article LINKED IN de JM JANCOVICI du 26 Septembre

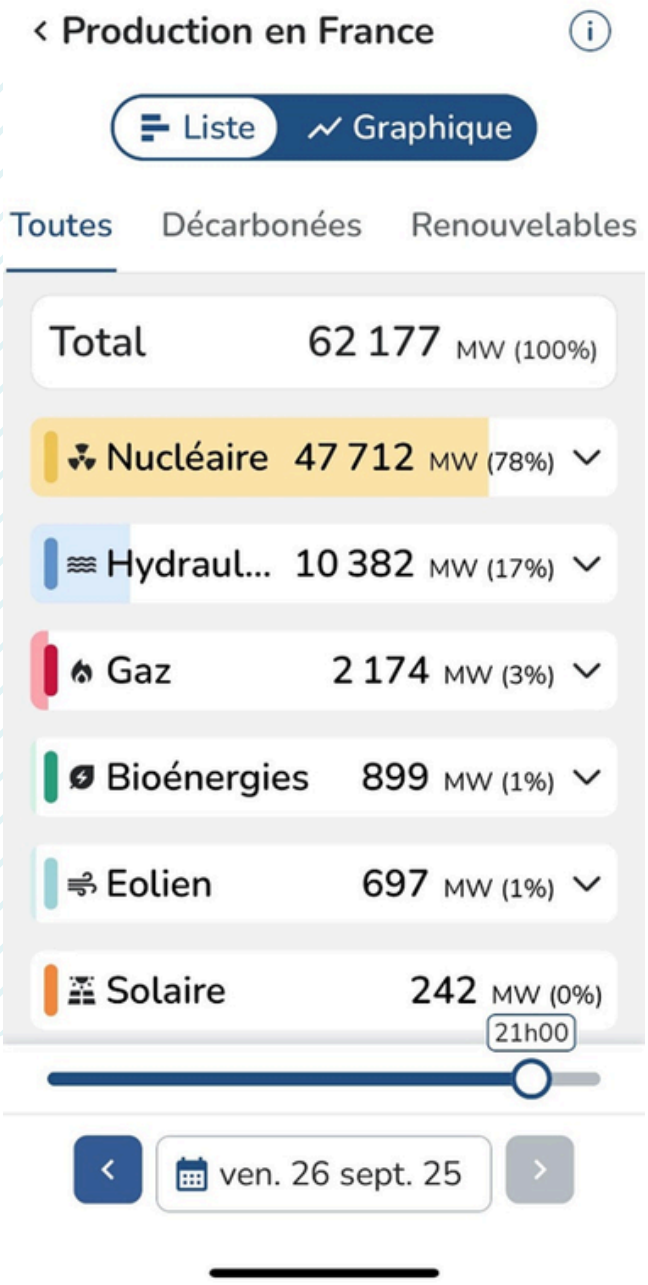
La fusion nucléaire est un vieux rêve. On la présente souvent comme un essai de reproduire ce qui se passe dans notre étoile, en lui associant - comme dans cet article des Echos qui évoque les investissements dans des start-up américaines - les adjectifs de "décarbonée" et "illimitée". Si cela était possible, quoi de plus merveilleux ? Pas besoin de sobriété et pas de problème avec le climat ! Malheureusement, nous en sommes encore très loin... et ce n'est peut-être pas un drame. Commençons par une remarque : aucune source d'énergie illimitée ne peut être propre. En effet, l'énergie, en physique, mesure la quantité de transformation (chauffer, refroidir, déformer, déplacer...). L'accès à une possibilité de faire cela sans limite signifierait la destruction assurée de l'environnement : pas de limite pour araser les montagnes, pêcher les poissons, construire des infrastructures et des bâtiments ; tout le monde aurait son avion et son yacht et "l'envahissement" des voitures serait une plaisanterie, bref ce serait la fin assurée de la biodiversité, l'épuisement accéléré des ressources et de la frénésie sans relâche. Ensuite, la fusion est encore très loin de pouvoir contribuer significativement à la production électrique. Peu d'informations sont disponibles sur les développements des start-up concernées, mais en ce qui concerne ITER on sait très bien où on en est, et il serait étonnant que des investissements récoltant 10 fois moins d'argent soient considérablement plus avancés. ITER a pour ambition de maintenir une réaction de fusion quelques minutes (il faudrait la maintenir des milliers d'heures dans un réacteur industriel), et ne comportera pas de dispositif de production d'électricité (ce qui demandera de savoir convertir en électricité des neutrons de très haute énergie, chose qui n'existe pas actuellement). Avec ITER, nous sommes donc à deux générations de réacteurs au moins d'un dispositif industriel reproduisant le soleil, soit plusieurs décennies. Il faudra savoir maintenir une réaction des milliers d'heures, et inventer comment la convertir en électricité. Or, pour contribuer à la décarbonation de l'économie, c'est maintenant qu'il faut déployer des moyens de production... Pourquoi les start-up trouvent elles des investisseurs alors ? Parce que changer le destin de l'humanité et avoir la perspective de gagner de l'argent dans une opération de capital risque ce sont deux choses bien différentes ! Les sommes concernées sont de l'argent de poche pour les investisseurs. La réalité, c'est que nous allons devoir faire sans pour éviter au climat de devenir trop hostile. Le seul nucléaire qui a du potentiel pour produire de l'électricité de manière significative dans les décennies à venir, c'est le nucléaire de fission (casser en deux des gros noyaux, comme ceux de l'uranium ou du plutonium). Il est peut-être imparfait, mais il n'y en aura pas d'autre. Article des Echos : https://t.ly/Oc2DP



Annexe 2 : point à date sur la production d'électricité métropolitaine

Un seul instantané : le soir du 26 septembre 2025 tous les foyers français ont de quoi s'éclairer, faire la cuisine et utiliser tous les appareils nécessitant de l'électricité et qui occupent les loisirs du week-end. Le nucléaire fournit 78% de la production électrique du pays, l'hydraulique 17%, l'éolien 1% et le solaire 0% et nous exportons sur cette production 13Gw (soit quasiment la production de 15 réacteurs 900Mw).

Pourquoi le projet de la PPE 3 affirme-t-il qu'il est urgent dInvestir dans de nouveaux moyens de production solaire et éolien ce qui est totalement contredit par la réalité des chiffres ?



– BIODIVERSITÉ ET EAU–

ANIMATION Dominique ESCOUTE
MEMBRES Jacky DAVOT- Bernard BLOMME
Jacqueline QUEMARD - Isabelle BESSON

Depuis sa création, le groupe de travail s'est engagé de manière constante dans une démarche visant à préserver et valoriser l'environnement à l'échelle du territoire. Cette mobilisation reflète une volonté partagée de contribuer durablement à l'amélioration du cadre de vie et à la protection des espaces naturels.
Dès les premières réunions, le groupe s'est doté d'une feuille de route structurée autour d'une dizaine d'étapes, articulées entre temps de réflexion, actions de terrain et participation à des initiatives locales.

Appropriation des compétences et des champs d'action institutionnels
Le groupe a souhaité, dans un premier temps, mieux connaître les missions des services de CapAtlantique en matière de biodiversité. À sa demande, une réunion de présentation a été organisée par la Direction de la Transition Écologique et de l'Agriculture, en présence de M. Fabrice Durieux et de M. Philippe Della Valle. La projection d'un document de synthèse, suivie d'un échange approfondi, a permis aux membres de se former aux compétences intercommunales et de mieux appréhender la richesse écologique du territoire.

Approche de terrain et sensibilisation aux différents milieux naturels
Le groupe avait également programmé, en partenariat avec les techniciennes du Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE), une journée d'immersion intitulée « On parle de biodiversité dans les réunions, et si on allait sur place ? », visant à explorer plusieurs biotopes (zones forestières, marais, biodiversité en cœur de ville). Malgré sa validation en séance plénière du CODEV, l'action n' a pu être menée faute d'un nombre suffisant de participants, notamment en raison de sa durée.
Par la suite, les membres ont activement contribué aux travaux de la Stratégie Biodiversité du territoire 2025-2030, en apportant leur expertise de terrain et en participant à l'enrichissement des orientations, en lien étroit avec les acteurs institutionnels, les associations environnementales et les partenaires locaux tels que le CPIE. Certains membres agissent également dans le cadre d'associations ou de fédérations nationales (notamment FNE44), renforçant ainsi la dimension opérationnelle du groupe.

Elargissement du périmètre : création du groupe « Biodiversité et Eau »
Afin de répondre aux préoccupations grandissantes des habitants concernant la qualité des eaux naturelles, de l'eau potable et des milieux littoraux, le groupe a étendu son champ d'action. Cette évolution permet d'aborder de manière plus globale les enjeux liés à la préservation de la biodiversité et des ressources en eau.

Appropriation et valorisation des Atlas de Biodiversité Communale (ABC)
Le groupe a étudié les travaux relatifs aux ABC, outils stratégiques permettant de recenser, cartographier et valoriser le patrimoine naturel de chaque commune. Les échanges avec les techniciens de CapAtlantique et du Parc naturel régional de Brière ont permis de faire le point sur leur avancement.
Un article a été mis en ligne sur le site du CODEV, permettant à chaque habitant d'accéder directement à l'ABC de sa commune. Par ailleurs, le groupe a encouragé des actions menées avec des associations et médiathèques locales autour de ces contenus, notamment sur la commune d'Assérac.

Réflexions prospectives : les « zones de non-faire »
Le groupe s'est engagé dans une réflexion sur l'intérêt d'identifier des espaces laissés volontairement en libre évolution, sans intervention humaine, afin de favoriser la régénération naturelle. Des exemples locaux, tels que certains terrains non urbanisés à Pénestin, illustrent le potentiel écologique de ces zones.
Pour approfondir cette notion, une réunion de travail a été organisée avec une dizaine d'associations environnementales et FNE44 sur le thème du « mille-feuille des zones de protection » (ZNIEFF, Natura 2000, etc.), avec l'appui cartographique des services de CapAtlantique. Cette rencontre a mis en lumière la nécessité d'une définition commune et rigoureuse du concept de « zone de non-faire », au regard notamment des classifications européennes (Green Deal), nationales (OFB) et locales (Stratégie Biodiversité 2025-2030).

Enjeux liés à l'eau et sollicitations du territoire
Dans le contexte de la mise en œuvre du SAGE Vilaine, plusieurs associations ont alerté le groupe sur les enjeux relatifs à la protection des zones de captage. Le groupe a donc engagé un travail de clarification sur les compétences de CapAtlantique en matière de gestion de l'eau. Bien que ces informations soient disponibles sur le site de l'Agglomération, il a été décidé de solliciter Mme Maud Danet, technicienne du Service Qualité des eaux et des milieux aquatiques, afin de poursuivre une démarche similaire à celle menée sur la biodiversité. Les éléments présentés à cette occasion figurent dans l'annexe présentée ci-après.

Annexe 1 : CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et sa gestion de l'eau

Élus référents et organisation

Monsieur Joseph David : Maire d'Assérac, vice-président en charge de la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Madame Christelle Chassé : Maire d'Herbignac, vice-présidente en charge de la transition écologique et des économies primaires (agriculture, conchyliculture, saliculture).

Madame Annabelle Garand : Adjointe au maire de La Baule, élue communautaire déléguée à la qualité des eaux.

Caractéristiques de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, Territoire d'eau :

- 39 sites de baignade.
- 20 zones conchylicoles et de pêche de loisirs.
- Littoral : environ 200 pêcheurs à pied professionnels (principal sur la Baie du Pouliguen).
- Plus de 300 paludiers (sites salicoles emblématiques : Mès et marais Guérandais).

= Importance stratégique : qualité de l'eau = enjeu économique, environnemental et social majeur.

Gouvernance et partenariats

Définition des programmes avec 70 acteurs (communes, associations, professionnels, agriculteurs, services de l'Etat, partenaires scientifiques et financiers).

SAGE (Vilaine, Estuaire de la Loire) et schémas directeurs : l'Agglo est reconnue chef de file pour leur mise en œuvre et le suivi et la participation à l'élaboration de ces schémas.

Infrastructures et réseaux

Assainissement :

- 22 stations d'épuration (avec différents traitements allant du biologique ou filtres plantés).
- 924 km de réseau d'eaux usées, 365 postes de refoulement.

Eau potable :

- Prélèvements en Vilaine, nappe de Campbon et Loire.
- L'Agglo n'est pas productrice d'eau mais distributeur.

Eaux pluviales :

- 500 km de réseau séparatif → rejet direct au milieu naturel sans traitement.

Laboratoire et suivi analytique de l'Agglo :

- Laboratoire créé en 1988, situé au Croisic : 5 000 analyses/an.
- Partenariats : État, IFREMER.
- Suivi des exutoires d'eaux pluviales, cours d'eau, étiers.
- Suivi complémentaire aux suivis des partenaires comme les services de l'Etat qui réalisent de nombreux suivis sanitaires et des masses d'eaux.

Enjeux et phénomènes

- Microbiologique : enjeux bactériologiques et norovirus : surveillance sanitaire et par l'Agglo induisant la mise en place de démarches bassin versant pour répondre aux objectifs fixés par le programme eau : 100 % des sites de baignade en excellente qualité et le maintien des classements conchylicoles.
- Métaux lourds : niveaux très inférieurs aux seuils dans les suivis sanitaires coquillages.
- Pesticides : forte baisse entre 2004-2015 (suite aux chartes mises en place avec les communes, les vendeurs, les particuliers, le travail avec le monde agricole et l'évolution de la réglementation (interdiction pour les particuliers depuis 2019).
- Algues vertes : 13 000 tonnes ramassées/an.
- Micro-algues : nappes colorées → impact écologique (zones hypoxiques).

Ces phénomènes sont liés à un enrichissement du littoral par les nutriments (azote, phosphore) dont les contributeurs principaux sont les fleuves Loire et Vilaine:

- Vilaine : baisse grâce au SAGE en cours.
- Loire : apports en hausse → actions prévues mais non mises en œuvre pour l'instant.

Actions et programmes

Programme Eau et Milieux Aquatiques (depuis 2018) :

- 6 axes stratégiques :
  1. Qualité d'usage.
  2. Préservation des milieux aquatiques.
  3. Gestion des inondations.
  4. Adaptation au changement climatique.
  5. Sensibilisation des publics non avertis.
  6. Aménagement du territoire en préservant les ressources.
- Coût : plus de 15 M€
- Portés par 8 maîtres d' ouvrage : l' Agglo, la Carene, les départements, le Conservatoire du littoral, le conservatoire des Espaces Naturels, le CPIE et la Chambre d'agriculture.

Actions spécifiques :

- Partenariat IFREMER (Phénomer).
- Programmes qualité des eaux.
- Restauration du bocage, des cours d'eau, des zones humides.
- Définition d'une stratégie d'adaptation au changement climatique par les agriculteurs.
- Définitions de dispositions et règles pour aménager en préservant la ressource en eau (induite dans le SCOT)
- Campagnes « Ici commence la mer », mégots, déchets, ambassadeurs de l' eau, animations scolaires, pêche à pied, Année de l'eau de juin 2025 à juin 2026.

Cartographie innovante des milieux aquatiques

- Objectif : représenter l'espace de fonctionnement des cours d'eau (de la goutte de pluie à la mer).
- Intégrée dans le SCOT et utilisable par les communes.
- Permet d'adapter ou refuser des permis en zones à risque.
- Solutions fondées sur la nature pour anticiper les inondations (70 sites recensés).

Gestion des surverses et stations

- Surverses rares mais gérées avec transparence (alerte conchyliculteurs/paludiers).
- Stations modernisées (Livry, La Turballe, Pénestin) → réduction des boues et odeurs.

Contrôle des assainissements lors des ventes

- Mesure locale : diagnostic obligatoire lors de vente (arrêtés des 15 maires).
- Programme de renouvellement des réseaux (durée de vie : 50 ans).

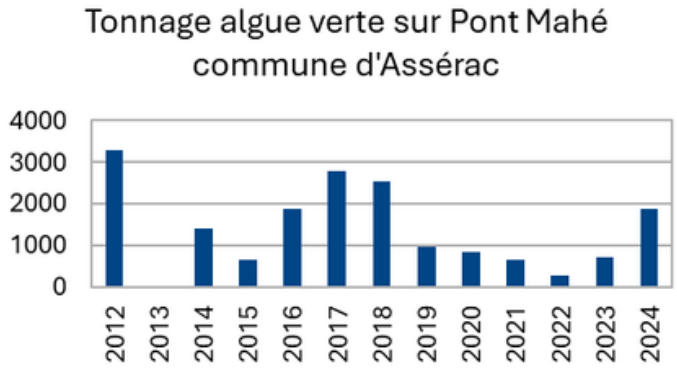
Sensibilisation renforcée

- Guide pratique pour particuliers.
- Campagnes ciblées : camping-cars, vans, ports propres.
- Outil d'analyse bactériologique pour identifier origine des pollutions → coopération agricole.
- Interdiction des pesticides pour particuliers + sanctions (police de l'eau).

Madame Danet nous a informés de la mise en place des travaux de réflexion sur le thème de l'eau par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

Ainsi, pour l'année 2026, le groupe prévoit d'orienter prioritairement ses travaux vers la problématique de l'eau, dans une perspective d'adaptation aux enjeux climatiques et de gestion durable de cette ressource essentielle. La protection des zones de captage est, selon nous, primordiale. Le groupe souhaite participer aux travaux en tant que CODEV et être un interlocuteur privilégié. En s'inspirant de la démarche du GT I.A., le groupe souhaite organiser une grande réunion pour la population sur le thème de l'eau.

En lien avec ce thème, un membre du groupe a participé a une présentation « sur les dangers des algues vertes sur nos plages » suivie d'un débat par une association de Batz sur Mer. Un spécialiste de Eaux et Rivière de Bretagne a présenté la situation sur les plages de Bretagne. Notre membre a présenté les données de lIFREMER et plus particulièrement la situation de la plage de Pont Mahé. Il a été évoqué les tonnages évacués et l'aide financière de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à la commune d'Assérac. La discussion a surtout porté sur les mesures à prendre au niveau des bassins de la Vilaine et de la Loire.



Le groupe de travail a été convié par l'association Les Amis des sites de Mesquer à une réunion portant sur les enrochements réalisés au pied dune falaise. Cette thématique avait déjà été abordée dans le cadre du SCOT, au cours duquel le CODEV avait exprimé sa position lors d'une réunion organisée au Croisic.

À cette occasion, le groupe a rappelé ses orientations concernant le sentier côtier et les dispositifs denrochements mis en place pour la protection des falaises. Ces dernières, situées notamment sur les communes de Mesquer, Assérac et Pénestin, reposent sur un socle rocheux et sont constituées dargiles compactées au fil du temps géologique, mais qui restent vulnérables aux phénomènes derosion, en particulier sous l'effet des précipitations.

Plusieurs questions ont été soulevées, notamment concernant la durée de vie des enrochements et les modalités de leur financement. Il a également été rappelé que l'État, par décision préfectorale, avait condamné les enrochements réalisés sans autorisation sur ce secteur.
Par ailleurs, l'association B.I.S.E (Brivet Initiatives Santé Environnement), basée à Pontchâteau (hors territoire de CapAtlantique), a sollicité le groupe au sujet de la présence de PAFS et de cadmium dans les eaux de la Presqu'île.

Afin d'apporter une réponse documentée, les questions ont été transmises à Mme Maud Danet, du Service Qualité des eaux et des milieux aquatiques. CapAtlantique La Baule – Guérande Agglo, via son service communication, a fourni un retour officiel, dont la diffusion sur le site du CODEV a été autorisée.
En complément, le groupe a consulté les données disponibles sur le site de l'Agence régionale de santé (ARS) afin dobtenir les résultats détaillés par commune.

La réponse transmise est reproduite ci-après.

L'Agence Régionale de Santé a la charge du contrôle sanitaire de l'eau potable. Les analyses du contrôle sanitaire sont accessibles sur le site de l'Agence Régionale de Santé : Contrôle sanitaire des EDCH

L'eau du robinet distribuée par notre délégataire SEPIG Eau respecte l'ensemble des seuils actuellement fixés dans le cadre du contrôle sanitaire. Elle répond donc pleinement aux critères de potabilité. Pour rappel, cette eau provient de l'usine de Férel et de lusine de Campbon.

À ce jour, les PFAS ne figurent pas parmi les paramètres analysés dans le cadre du contrôle sanitaire de l'eau potable. Toutefois, une directive européenne adoptée en 2020 prévoit leur inclusion à partir du 1er janvier 2026. Selon cette future réglementation, la concentration totale des 20 PFAS jugés les plus préoccupants pour leau destinée à la consommation humaine ne devra pas excéder 0,10 µg/l après traitement.

Dans une démarche proactive, la SEPIG et l'ARS ont choisi d'anticiper cette évolution en réalisant un suivi de la présence de ces substances dans son eau distribuée. Les analyses menées jusquà présent sont particulièrement rassurantes : la concentration la plus élevée observée reste plus de cinq fois inférieure à la future valeur limite (0,02 µg/l mesuré en septembre 2025 sur les eaux entrantes sur le territoire).

Actuellement, des travaux sont en cours par l' Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) pour statuer sur la réglementation de la molécule TFA. À partir de 2027, l' Agence Régionale de Santé prévoit dIntégrer l' analyse du TFA dans le contrôle sanitaire attendant que les laboratoires soient accrédités pour cette molécule.

Concernant le Cadmium, plusieurs analyses ont été réalisées et la teneur maximale mesurée est de 0,014 µg/l, un résultat largement inférieur à la limite de qualité autorisée de 5 µg/l. L' ensemble de ces analyses est accessible sur le site de l'ARS.

Nous notons l' excellence des échanges avec les techniciennes et techniciens de l' intercommunalité, chacun respectant son statut. Nous souhaitons vivement que le prochain CODEV s' empare des thèmes étudiés par le groupe de travail « Biodiversité Eau » dans son organisation.

"Comme les hirondelles se transmettent leur savoir."

– INTELLIGENCE ARTIFICIELLE –

ANIMATION René-Claude MIGAUD
MEMBRES Irwin BARON - Joël DARRENOUGUE - Dorothée FLEURY - Catherine VILLEPREUX - Véronique CAYATTE - Eric BARDET - Hubert PAÏTARD

Depuis avril 2024, le CODEV s'est auto-saisi de la thématique de l'Intelligence Artificielle (IA) afin de renforcer les connaissances de ses membres et d'être en capacité de formuler des pistes de réflexion à destination des élus de l'Agglomération. L'objectif est d'accompagner CapAtlantique dans une intégration maîtrisée, éthique et utile de l'IA dans les activités quotidiennes des élus, des collaborateurs et, plus largement, au service des administrés.

Plusieurs échanges avec les responsables du service informatique de l'Agglo ont permis au CODEV de mieux comprendre les modalités de déploiement de l'IA dans les outils et pratiques professionnelles des agents.

Dans son rôle de lien entre les élus et la population, le CODEV a organisé en mars 2025 une conférence-débat dédiée à l'IA. Cet événement a permis de recueillir les éclairages de spécialistes reconnus, parmi lesquels Mme Stéphanie Le Cam, Maître de conférences à l'Université Rennes 2 et directrice de la Ligue des auteurs professionnels, ainsi que M. Thomas Saint-Aubin, de la société MYLEGITECH, chercheur associé à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne / IRJS Droit du Numérique – Intelligence Artificielle.

En amont de cette rencontre, un questionnaire a été diffusé auprès de la population de l'Agglomération, à la fois localement et via les réseaux sociaux. Cette démarche a permis de mieux cerner le niveau de connaissance du public et ses attentes, et d'orienter la conférence du 27 mars à Mesquer, qui a réuni près de 400 participants. Les nombreuses questions et contributions recueillies lors de cet échange ont constitué la base d'un travail de synthèse, à l'issue duquel trois axes majeurs de réflexion ont été dégagés.

Sur cette base, le CODEV formule des préconisations en vue de l'éventuelle élaboration par l'Agglo d'une charte éthique d'utilisation de l'IA.

Les trois axes proposés sont les suivants :

- La transparence
- La veille et le contrôle
- La formation et la sensibilisation

La transparence

Il apparaît très clairement que la question de l'utilisation de l'IA inquiète et suscite de la méfiance de la part de la population. C'est pourquoi il nous paraît indispensable que son usage soit annoncé de façon claire et expliqué aux citoyens. L'IA peut en effet générer une analyse et une synthèse beaucoup plus rapide des données, ce qui permettrait aux agents de gagner du temps sur des tâches parfois fastidieuses et sans grande valeur ajoutée. Mais, l'IA n'étant pas infaillible, il est important de préciser si celle-ci a contribué à une prise de décision.

Par ailleurs, les citoyens doivent pouvoir accéder, lorsque cela est possible et conforme au droit, au cheminement ayant conduit l'IA à produire un résultat, ainsi qu'à la manière dont ces éléments ont été intégrés dans le raisonnement de l' agent.

La veille et le contrôle

L'IA demande une alimentation permanente de nouvelles données comme leurs mises à jour (réglementations, normes, etc…) afin de garantir que ses résultats soient les plus fiables possibles.

Il est donc primordial de connaître quelles ont été les données analysées par l'IA. Cet objectif peut être atteint, notamment, en utilisant l'IA sur une base de données contrôlées et non sur le Net, telle que la base de données de CapAtlantique ou de toute autre organisation gouvernementale dont les données sont fiables (technologie « RAG - Retrieval Augmented Generation ou Génération à enrichissement contextuel » par exemple). Il est également fondamental de savoir comment sont gérées la veille et la mise à jour desdites données.

En outre, nous préconisons la mise en place d'un "conseil des sages" qui serait chargé, en toute indépendance :

- De veiller à la bonne utilisation de l'IA (fiabilité des données exploitées, vérification des sources, contrôle humain systématique avant une prise de décision, etc.).
- De faire remonter les incidents dans un objectif d'amélioration continue de l'outil IA.
- De vérifier l'efficience de l'utilisation de l'IA (notamment, création d'indicateurs de performance quant au gain de temps des agents et de la qualité du service rendu au citoyen, avis sur l'emploi du temps gagné au service de la bonne administration, etc.).
- De faire un bilan sur les points positifs et négatifs.

La formation et la sensibilisation

Les avancées permanentes et rapides en matière d'IA nous laissent à penser qu'il est important que les utilisateurs réguliers soient informés des dernières avancées et formés à ces nouvelles fonctionnalités. Cette formation doit prendre en compte les menaces et dangers qu'elle présente et prévoir les parades permettant de sécuriser son utilisation.

Nous préconisons des formations et des actions de sensibilisation auprès des collaborateurs de l'agglomération.

Nous avons relevé une forte inquiétude de la population concernant l'utilisation de l'IA dans l'enseignement auprès des jeunes. Ils ne doivent pas être uniquement consommateurs mais aussi utilisateurs avec un sens critique aiguisé. L'enseignement n'est pas du ressort de l'agglomération mais nous pensons qu'elle peut apporter une aide aux familles. Nous préconisons des conférences ou ateliers, organisés par l'agglomération avec des spécialistes, à destination des familles, pour connaître l'utilisation de l'IA faite par les jeunes et leur apporter des clés pour une bonne utilisation et les sensibiliser sur ses dangers.

L'ensemble de ces réflexions sont basées sur l'analyse des réponses au questionnaire telles que présentées en annexes ci-après.

Annexe 1 : Résultats du questionnaire sur l'IA

L'intelligence Artificielle

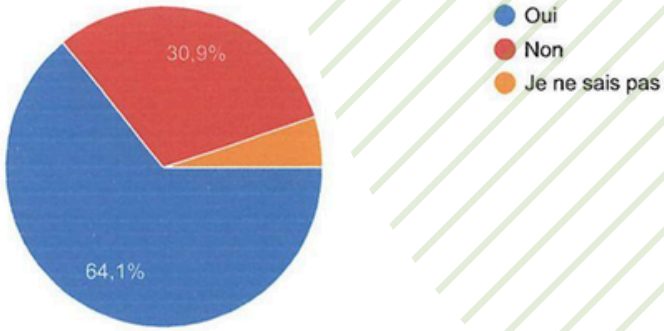
259 réponses

Publier les données analytiques

Copier

1. Avez-vous déjà utiliser l'IA ?

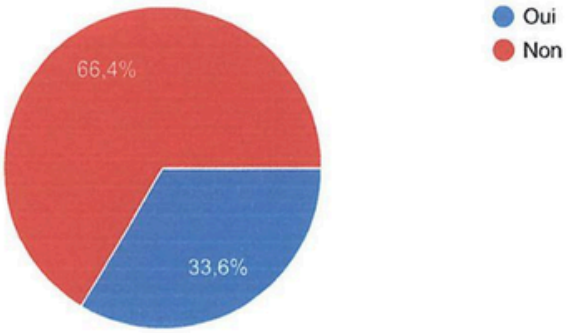
259 réponses



Copier

2. Connaissez vous la distinction entre une IA classique et une IA générative ?

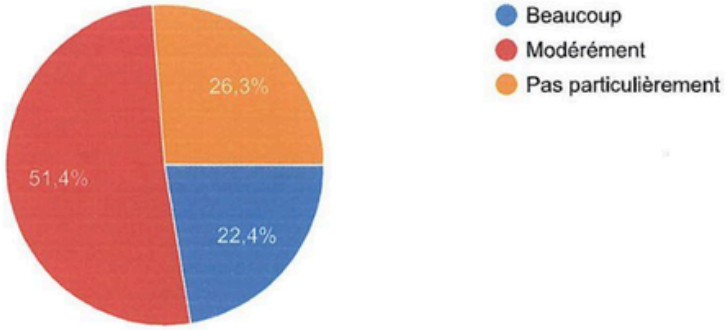
259 réponses



Copier

3. L'IA vous inquiète -t-elle ?

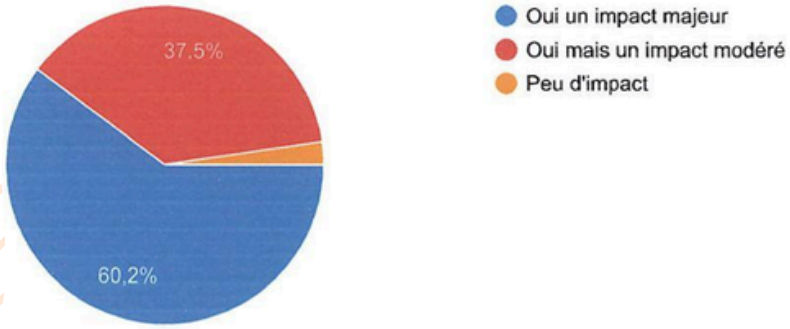
259 réponses



Copier

4. Pensez-vous que l'IA puisse avoir un impact sur l'emploi ?

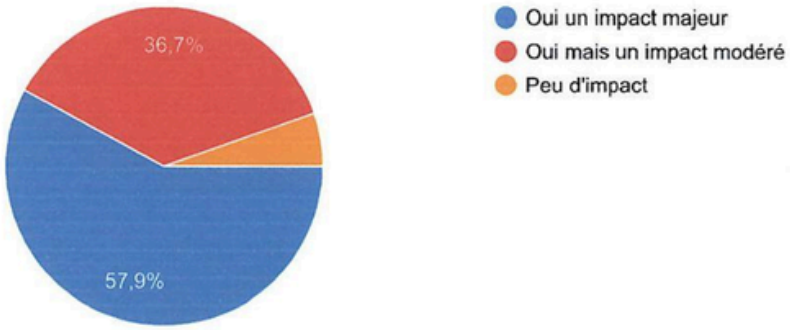
259 réponses



Copier

5. Pensez-vous que l'IA puisse avoir un impact sur les créations artistiques ?

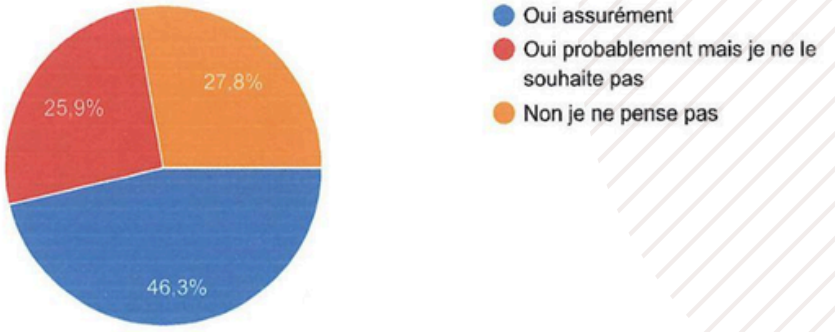
259 réponses



Copier

6. Pensez-vous que l'utilisation de l'IA par CAP Atlantique ou votre communauté de commune puisse améliorer votre quotidien ?

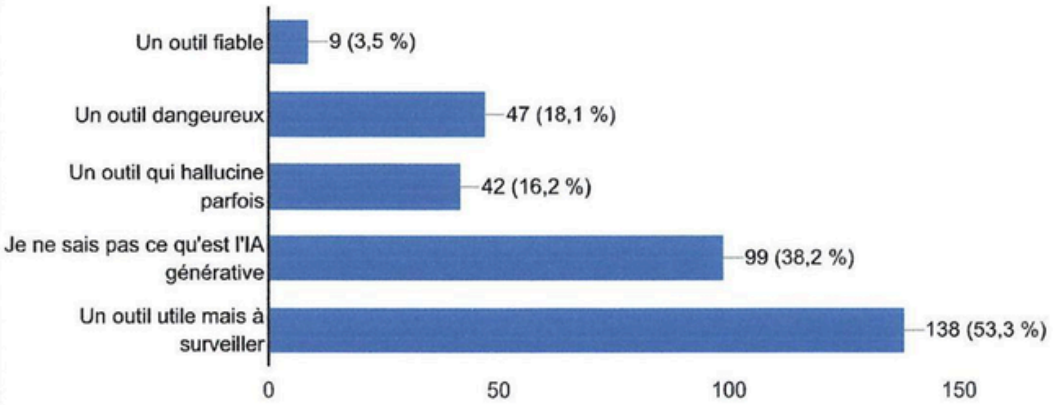
259 réponses



Copier

7. Selon vous l'IA générative est : (plusieurs réponses possibles) :

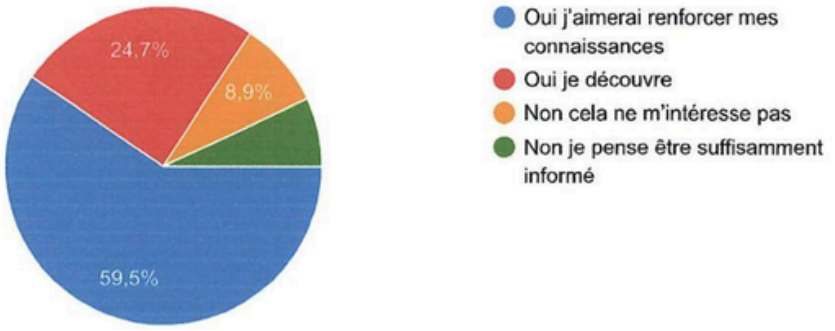
259 réponses



Copier

8. Souhaiteriez vous être davantage informé(e) sur l'utilisation de l'IA ?

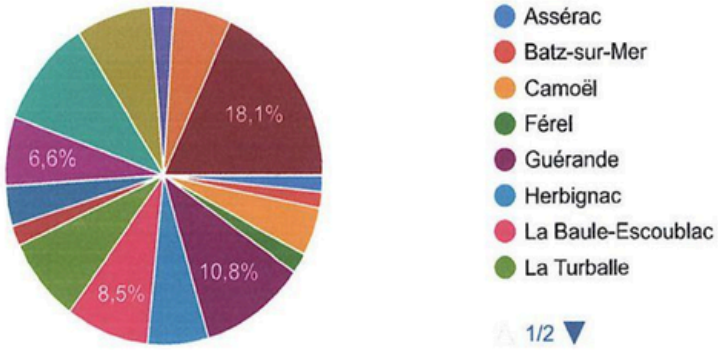
259 réponses



9. Quelle est votre commune de résidence ?

Copier

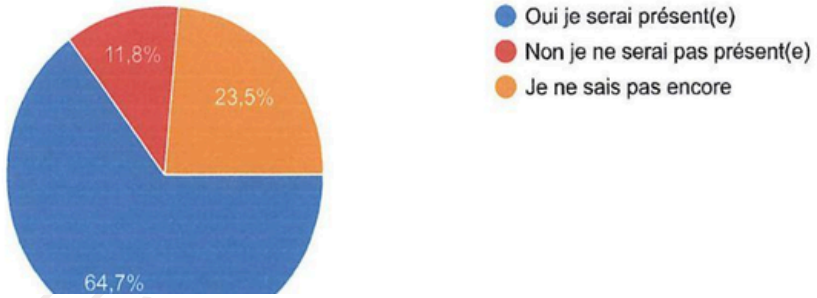
259 réponses



10. Prévoyez vous de venir à la conférence - débat du 27 mars 2025 ?

Copier

17 réponses



Annexe 2 : Récapitulatif des questions posées lors de la conférence-débat

Question text	Score
L'IA aura t-elle un impact sur les études et formations des enfants ?	57
IA et manipulation de masse?	56
Comment faire la différence entre une image réelle et une image generée par IA?	53
Peut on mettre en place l'IA dans les milieux politiques et quels pourraient être les risques?	39
Quid de la consommation d'énergie phénoménale pour alimenter les IA. D'ici peu, le numérique deviendra le 2ele émetteur de GES de la planète	36
Les IA vont -elles faire perdre leur travail à mes enfants ?	32
L'intelligence artificielle peut-elle avoir une forme de libre arbitre ?	32
Êtes-vous conscient que nous sommes déjà surveillés par nos smartphones via leur microphone et leur caméra ? Vous affirmez que c'est interdit, mais les interdits ne concernent jamais 100 % de la population... Il n'y a qu'à voir nos élus...	29
Avec les IA juridiques auront nous toujours besoin d'avocats ?	20
Faut-il être poli avec les IA ?	17
Y a t il une possibilité de faire appel à l'IA en bourse	16
Comment éviter que l'IA ne renforce les biais humains et les inégalités sociales ?	13
Est ce vrai que le propre créateur de l'IA a peur de sa machine et des impacts qu'elle peut avoir sur le monde ?	13
Combien de temps avant l'émergence de l'IA générale qui va pouvoir d'auto-améliorer et dépasser l'être humain	12
Y a t'il des applications IA plus sûres que d'autres? Y a t'il des applications à éviter absolument?	12
Pensez vous que l'IA sera plus destructrice ou créatrice d'emplois ?	12
Vous parlez d'aide pour les personnes handicapées; les personnes handicapées physiques ainsi que celles ayant des troubles psychologiques ?	11
CAP ATLANTIQUE peut elle se servir de l'IA pour anciper les conséquences concrètes de la montée des eaux	10
?L'IA sur humain contrôle Quel	10
L'intelligence artificielle va-t-elle se répandre aussi vite et aussi largement que la bêtise naturelle ?	10
Une IA pourrait-elle un jour concevoir une autre IA plus avancée qu'elle-même ?	9
L'IA et les métiers professions para médicales, Kiné, Osteo, chiropracteur, etc... Quels impacts?	9
Pourquoi ne pas limiter les IA génératives généralistes au profit d'IA spécialisées plus performantes dans leurs domaines respectives ?	7
Qu'est ce que l'IAG n'est pas capable de réaliser	6
Vous dites que l'IA ne conserve pas les données, l'informatique c'est du code, et on sait tous que ce qui laisse une trace peu se retrouver...	6
Ok quand l'IA est contrôlé " positivement " mais qu'en est il pour l'utilisation par des " mal intentionnés"...ce qui sera inévitable	6
Avons nous des outils fiables nous permettant de détecter des contenus générés par des IA?	6
Pour le respect du travail des artistes, pourquoi la vidéo de présentation de Guérande , ville de cap atlantique, est elle faite par une ia.	5
L'IA fera-t-elle la vaisselle et passera-t-elle l'aspirateur pour me permettre de lire ou de peindre... ou l'inverse ?	5
Comment peut on détecter une image créée par l'IA?	4
Sans la création de l'homme, que deviendra l'IA?	4
L'IA peut elle refuser sa propre mise à jour ?	4
L'Europe réussira-t-elle à concurrencer les USA et la Chine sur le thème de l'IA ?	3
Pouvez vous re préciser ce qu'est IAG générative	3
Quand allez vous commencer à nous parler de l'Ia	3
Le règlement IA risque-t-il d'empêcher l'innovation ?	2

Annexe 3 : Récapitulatif des conclusions issues de la conférence-débat

Idea text: CONCLUSION	Score
Il est indispensable d'apprendre à nos enfants à s'en servir en pleine conscience.	27
IA par sécurité pour notre modèle de civilisation, restons au moins européens. Voire Français.	15
Que de dangers pour la démocratie ...	14
Intéressant mais inquiétant	12
L'IA est une immense bibliothèque d'informations mais rien ne remplacera la tête bien faite de l'humain pour séparer la bonne info de la mauvaisee	10
Plein de choses intéressantes. Mais trop technique pour certains. ouvre de nombreux axes de réflexion.	**9**
Une nouvelle nouvelle boîte de pandore qui risque de nous emmener bien loin d'une humanité libre et responsable..	7
C'est fascinant ! mais ça amène plus de questions que de réponses	6
Notre conclusion : ça dépend !	5
Nous y sommes déjà, l'IA est partout. Mais il est encore temps de la modeler à nos valeurs humanistes. Vive les droits de l'homme numérique	5
L'IA est incontournable mais nous DEVONS la maitriser	5
L'ia est vraiment là...on ne se voile plus la face	3
Pendant que nous les européens on régule, les autres produisent, avancent, développent,...	3
Pas de retour en arrière possible	3
Introduction trop longue.	**2**
Très instructif, mais insuffisamment destiné à un public néophyte,	**2**
L'iA a ses limites. Apprenons a l'utiliser en complément de notre réflexion et pas en première intention.	2
Avez- vous encore un peu d'espoir sur la régulation de l'IA car avec ce que nous avons appris, il semble bien que l'Europe soit dépassée.?	2
En résumé l'IA doit être gérée et régulée de manière responsable	2
On vit un vrai changement de civilisation.	2
Conférence intéressante, Dommage de n'avoir pas eu le temps de parler des conséquences sociales pour les populations.	2
L' homme risque d' être manipulé et perdre son identité et son libre arbitre. Ça nous rend méfiant	1
Il y a des dangers...C'est la façon dont on utilise.Personne ne sait ou on va.	1
Éducation, Éducation, Éducation	1
IA c'est comme l'alcool et la drogue, il faut la consommer avec modération	1
Rassurés du fait que l'Europe se préoccupe de réguler l'IA. Et on vous félicite pour avoir organisé cette conférence. C'était tout de même un peu technique	1
Il va être nécessaire de s'augmenter par l'IA plutôt que de rester passif et la subir au risque de s'en trouver diminué.	1
Jusqu'où cela ira ????	1
Il aurait été intéressant d'étayer les interventions avec des exemples concrets et que le CODEV nous dise en quoi l'IA affecte ou affectera notre Quoti	1
Rassurant de constater que des professionnels, institutions se battent pour nous protéger, en France et en Europe	1

– SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE–

ANIMATION Isabelle BESSON

MEMBRES Jacqueline QUEMARD - Christine DAVERGNE - Elodie RIO - Véronique CAYATTE

SYNTHÈSE DE L'AVIS DU GT SCOT DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT 2045 DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE SEPTEMBRE 2025

Remerciements aux Élus :

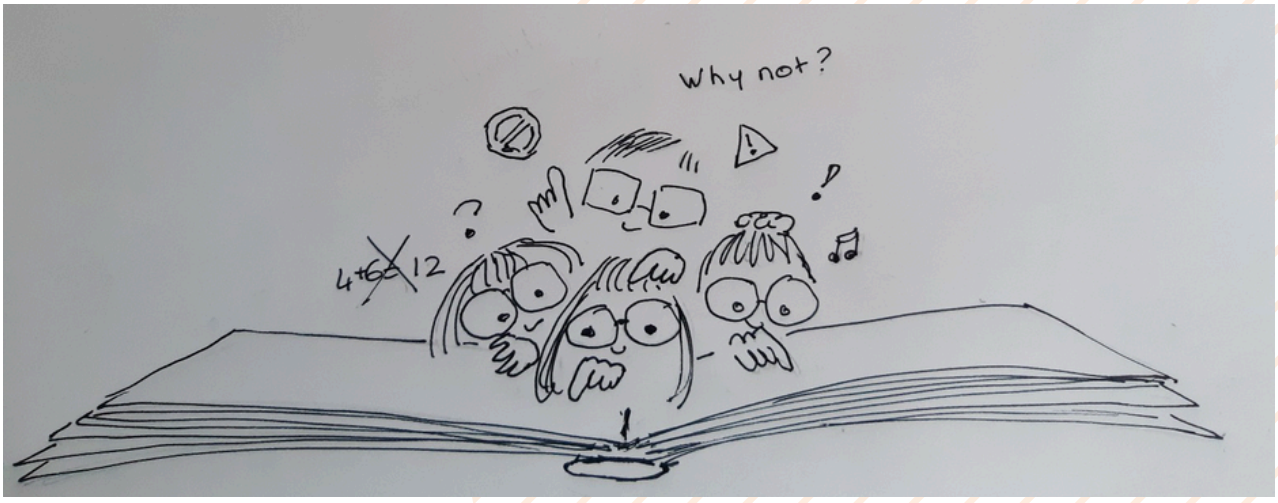
Le GT SCoT tient à remercier chaleureusement les élus pour la mise en place de ce CODEV comme espace privilégié de discussions apaisées et sans tabou. Si ce mécanisme perdurait, par la volonté des élus et par la transmission des outils déjà mis en place, il pourrait être une petite brique supplémentaire dans la construction d'un lien de confiance fort : si les citoyens sont parfois désabusés voire hostiles à l'égard des élus, il n'en reste pas moins qu'une grande attente existe quant à l'engagement des élus locaux, au moment où le contexte économique, social, climatique, environnemental, tant national qu'international suscite l'inquiétude. Il existe une grande soif de proximité humaine à quoi notre société hyper technologique peine à répondre.

Introduction

Dans un souci de placer notre démarche dans toute sa cohérence, et pour permettre l'expression de préoccupations glanées au fil de notre exercice de membres du CODEV auprès de la population du territoire, nous allons vous présenter une approche qui traitera de **l'aspect réglementaire** du document, mais qui ira également au-delà de ce cadre : le lecteur voudra bien considérer ces « digressions » comme **l'expression de « signaux faibles »** mais néanmoins importants, conformément aux prérogatives du CODEV et susceptibles de constituer une source de questionnement pour les élus.

Nous nous sommes attachées à traiter tout particulièrement les thématiques suivantes :

- ***Equilibre résidentiel*** : une expérience de « pas de côté » ;
- ***Agriculture*** : une réflexion sur des outils qui pourraient aider au maintien de modes d'exploitation répondant aux enjeux :
  - climatiques et environnementaux ;
  - de résilience économique territoriale ;
  - de la qualité et de la quantité de l'eau ;
  - du maintien et de la restauration du patrimoine paysager et naturel ;
- ***Economie :*** à l'image de ce qui est mis en place actuellement en matière de production d'énergie, permettre l'émergence d'une économie plus cyclique, locale et convergente avec les enjeux climatiques ;
- ***Attractivité du territoire*** :
  - quel équilibre démographique ?
  - quel tourisme ?



- ***Urbanisme*** : une proposition d'orientation vers la création d'une véritable filière dédiée comme vecteur d'animation de la qualité urbanistique et de la fluidification du parcours résidentiel, via la concertation comme outil de déploiement de la politique de développement comme aide à l'intégration des enjeux de mixité sociale, générationnelle et économique, ainsi qu'environnementaux, climatiques, et ceux liés à la mobilité.

Cette filière aurait pu apporter à l'EPCI :

◦ une expertise qui aurait pu rayonner au-delà du territoire par sa diversité ;

◦ la capacité à identifier et/ou créer des synergies entre agriculture (matériaux bio-sourcés) et secteur du bâtiment ;

◦ la capacité à innover en matière de typologie d'habitat, soit pour le rendre financièrement accessible, soit pour des objectifs de mixité sociale ou générationnelle,

◦ soit pour permettre l'intégration des grands enjeux auxquels le territoire est d'ores et déjà confronté : réchauffement climatique, effondrement de la biodiversité, intégration des enjeux sur l'eau dans les projets urbanistiques, mobilité, enjeux paysagers ;

◦ aller vers une économie de plus en plus cyclique ;

◦ génératrice d'emplois qualitatifs (capacité d'adaptation à la rénovation et la réhabilitation) ;

◦ instaurer une filière de formation sur le territoire pour développer des savoir-faire particuliers, concourant à fixer les jeunes actifs ;

◦ fluidifier le parcours résidentiel en ayant une approche large pour être en capacité d'instiller dans chaque projet une dimension « adaptabilité » des logements selon les besoins du territoire.

- ***Plan de Mobilité.***

Le Groupe SCoT partage la volonté des élus de permettre à la population d'habiter un territoire désiré et désirable, et, même si nous déclinons les points d'accord de manière parfois différente, nous avons cherché à développer un schéma qui accompagne l'existant mais aussi qui favorise l'émergence d'une économie nouvelle, d'autres modes de vie et d'habiter. Ceci est très important pour les jeunes du territoire au regard des défis qui les attendent : adaptation au changement climatique, révolution numérique, culture du risque…. Pour se projeter dans des pratiques sociales « normales » (s'installer, acquérir un logement, avoir des enfants, s'investir dans son travail …), il faut avoir le sentiment que son environnement sociétal répond aux besoins de sécurité attendus.

Globalement, nous avons lu le DOO avec une approche prudentielle, en ayant toujours à l'esprit les grands enjeux et risques liés au territoire, et la volonté de concourir à l'émergence d'une identité de territoire pérenne et une capacité économique, sociale et environnementale résiliente, dans la perspective des grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique.

Enfin, dans le résumé de la **PARTIE PRESCRIPTIVE DU DOO – SCoT 2045**, nous ferons des propositions et nous nous interrogerons sur la **capacité opérationnelle** de ce document à être efficacement traduit dans les PLU.

Équilibre Résidentiel : « Le Pas de Côté »

Nous avons repris les chiffres du logement actuel dans l'État Initial de l'Environnement du SCoT 2045 et nous les avons soumis à une **expérimentation de sobriété** : imaginons que sous l'influence négative et croissante du réchauffement climatique et celle de la pression foncière, une loi soit votée en faveur d'une mutualisation des résidences secondaires, en les restreignant d'une part à une seule résidence secondaire pour 2,3 ou 4 foyers fiscaux et les réservant uniquement aux personnes physiques.
Cette loi devrait aussi restreindre le nombre de locations de courte durée par détenteur, pour ne pas entrer en concurrence avec les résidences secondaires.

Nos tableaux de chiffres de référence se trouvent en fin de document : ils sont basés sur les hypothèses de CapAtlantique qui nous ont servi à ce travail prospectif.

Ce petit exercice nous amène aux remarques suivantes :
Si l'on considère les évolutions des attentes des jeunes générations, on constate les tendances suivantes :

- Les jeunes couples avec enfants (ou en passe d'en avoir) cherchent à acquérir un bien immobilier sur le territoire où ils travaillent, tandis que d'autres - sans enfant, sont plutôt à la recherche de logements alternatifs, moins coûteux que l'offre actuelle, avec une typologie différente (plus petit), et sans forcément chercher à en devenir propriétaire pour pouvoir investir dans d'autres domaines (mobilité par exemple).
- A l'heure actuelle, les biens immobiliers sont plutôt détenus par des « gens âgés et aisés, souvent anciens citadins », surtout sur notre territoire fortement soumis à la pression foncière. Ceci occasionne une inégalité dans l'accès au logement pour les plus jeunes, en particulier pour les natifs du territoire, dont les revenus sont souvent plus modestes et qui se voient de fait contraints à se loger hors du territoire.

- On voit bien que le contexte actuel, dans tous ses aspects économiques, financiers, sociaux, climatiques et autres, génère un **certain attentisme quant à l'investissement immobilier** : c'est ce qu'on peut appeler une crise de confiance.

Les résultats de cette simulation montrent que :

- Les communes littorales où résident une majorité de gens âgés, citadins et aisés, possédant un fort taux de résidences secondaires, se trouveraient - du fait de la mutualisation, avec **beaucoup de résidences libérées**. HERBIGNAC, par contre, serait **déficitaire en matière de logements**, ne pouvant pas compter sur son « réservoir de RS » pour libérer du logement. Cette situation aurait la particularité de permettre des **flux intéressants en terme de rééquilibrage démographique, sociologique et économique** (activité intermittente) ;
- Le « regroupement » de résidents secondaires aurait pour premier effet de libérer du foncier bâti, notamment sur le littoral ;
- Il ne s'agirait pas de spoliation, puisque le dispositif viserait les résidences secondaires uniquement, et qu'un partage permet tout de même d'en profiter, en revenant, somme toute, aux « maisons de famille » ;
- On peut en déduire que le coût d'acquisition du foncier bâti libéré subirait une baisse, le rendant à nouveau attractif pour des personnes moins dotées financièrement ;
- Ce sont les communes littorales qui sont les plus touchées par le vieillissement de la population ; on peut imaginer que cette libération de foncier bâti pourrait rendre une certaine attractivité à ces communes pour des jeunes actifs qui viendraient donc y résider, et à terme **apporter travail et activité économique** ;
- Le parcours résidentiel sur le territoire s'en trouverait fluidifié ;
- Si une migration de jeunes actifs s'initiait vers le littoral, ceci se ferait donc **sans consommation supplémentaire de foncier** (le nombre de logements libérés est supérieur aux besoins de production de logements, voir les tableaux), en permettant le **maintien du foncier ENAF, sans coût dédié pour les collectivités** ;
- On voit que le nombre de logements libérés est très supérieur au besoin de logements ; **le ZAN absolu avant l'heure, sans financement par les OFS** ni coût pour les collectivités ;
- Les logements libérés pourraient également faire l'objet d'une **requalification** (service à la personne, écoles, petites activités de proximité, vie culturelle, location de longue durée, logements médicalisés, relocalisation pour les activités /personnes concernées par la montée des eaux ...). **Les budgets actuellement envisagés pour financer du BRS pourraient être affectés à ces changements de destination** ;
- Le secteur du bâtiment devrait se requalifier vers la réhabilitation plutôt que vers la construction, ce qui est plutôt une montée en gamme des savoir-faire et serait dans la logique de la mise en place progressive d'une économie circulaire (PCAET).En outre, ce mode « circulaire » de production de logements serait la garantie d'une moindre consommation de matériaux et d'énergie, et ce d'autant plus que le territoire soutiendrait l'implantation d'une filière de production de matériaux bio-sourcés (voir le Projet Agricole de Territoire).

- Le glissement des métiers du bâtiment vers ces nouvelles compétences très spécifiques pourrait apporter une réelle montée en gamme des métiers de ce secteur et en rayonnant au-delà de notre territoire, constituer une forme d'attractivité économique particulière ;
- La logique de l'aménagement du territoire, telle qu'elle s'est perpétuée jusqu'à nos jours, à de rares exceptions, noie le patrimoine dans l'étalement urbain, principalement constitué de lotissements et/ou de petits immeubles rapidement « déclassés » sur le plan esthétique ; réhabiliter l'existant et a fortiori, le patrimoine bâti, plutôt que de construire, permettrait de redonner du cachet à nos cités et villages en **sortant de la logique « joli petit bourg fleuri » adossé au quartier/lotissement « dortoir » sans charme.**
- La Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) : Comment justifier auprès des populations modestes du rétro littoral qui se sentent exclues, leur adhésion à une taxation solidaire Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en vue de participer au financement d'une gestion dure du trait de côte (La Baule, Pen-Bron, Piriac, etc.), **si ce n'est en les faisant bénéficier au même titre que les autres de l'accès aux logements proches du littoral ?**
- La mutualisation des résidences secondaires (RS) couplée à un **pastillage des bâtis exposés aux risques climatiques**, pourrait être également une solution de repli pour les occupants de maisons exposées aux risques littoraux : la gestion des risques littoraux pourrait s'en trouver grandement facilitée grâce à cette libération d'habitat, permettant, aux résidents concernés par les enjeux littoraux de pouvoir accéder à un logement dans un secteur géographique équivalent, sans perte sèche en cas de submersion ou d'érosion marine, et ce d'autant, que se prépare la mise en place d'une loi permettant aux collectivités de préempter les biens exposés aux risques ;
- Au regard des **générations futures**, revaloriser le patrimoine bâti tout en baissant la pression foncière nous semble être une bonne réponse à la problématique d'une dynamique immobilière, économique et foncière actuelle **d'exclusion**. En outre, partage et recyclage ne sont-ils pas les deux premiers pas dans la longue marche de la lutte contre le réchauffement climatique ? Portée par des professionnels compétents, cette nouvelle approche du parcours résidentiel pourrait porter en elle les germes d'une nouvelle **culture de la sobriété**, pour peu qu'elle soit qualitative ;
- La mutualisation bien accompagnée par une campagne de communication ciblée, pourrait devenir un atout, un mode de vie et de consommer, **socialement valorisant**, favorisant la mixité générationnelle, sociale et économique, **créant du lien social,** facilitant certainement le maillage du territoire en terme de services à la personne et petites activités économiques de centre bourg ;
- Pour ce qui concerne les flux saisonniers touristiques, la mutualisation permettrait un lissage du temps de présence, **allégeant la fréquentation mais prolongeant l'activité touristique sur davantage de temps** ;
- Mutualiser un bien, c'est aussi en **partager les charges** courantes et celles liées à l'adaptation climatique en vue de **remédier à la précarité énergétique** très répandue dans les résidences secondaires, ainsi que l'entretien ;

- Conserver l'identité culturelle du territoire en ralentissant fortement l'installation de plus en plus pressante des populations citadines, âgées et aisées (authenticité et bien vivre pour tous), y compris dans le rétro-littoral où **quasiment la totalité des résidences acquises le sont par ces mêmes profils**, générant un fort sentiment de dépossession, car même **les dispositifs d'héritage ne permettent plus d'assurer la transmission des biens aux héritiers** du crû ;
- Etre exemplaire dans la **manière innovante** de gérer la pression foncière : cette stratégie pourrait se décliner dans de nombreux territoires littoraux et de montagne, notamment.
- La solidarité immobilière intergénérationnelle est un levier pour une politique de natalité favorable.

En conclusion, ce petit exercice nous montre qu'à l'avenir, l'aménagement du territoire sera peut-être une affaire d'imagination. En complément de ce travail, vous pouvez consulter la même réflexion réalisée par une IA notebookLM via notre site :
Cette synthèse est basée sur les mêmes sources que notre travail :

1. Le Rapport du Haut Conseil pour le Climat
2. Les SAGE Vilaine et Loire Estuaire
3. Tous les documents du SCoT 2045 en consultation.

https://kdrive.infomaniak.com/app/share/1140632/4e234d7a-3338-436e-ae15-51dd1be7cefa

Agriculture :

Charte Forestière de Territoire (CFT)

(données p. 16 - 17 - 20)
Etat Initial de l'Environnement : la capacité de stockage des sols et la biomasse est différente selon leur occupation. On constate que les espaces stockant le plus de carbone sont les forêts. Les données de Corine Land Cover (2012-2018) et de l'inventaire forestier de l'IGN (2012-2016) montrent que les changements d'occupation des sols ont conduit à un stockage annuel de carbone supérieur aux pertes (ou déstockage).

Forêts : 140tC/ha, l**e solde positif du stockage de carbone sur le territoire est dû au fait que les statistiques sont antérieures à la mise en place de la CFT et des coupes rases qui s'en sont suivies.**

Zones Humides : 125 tC/ha.

p. 20 : Cette évolution se traduit par un allongement moyen de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide se réduit dans les mêmes proportions.

<=> Un sol globalement de plus en plus sec dans les années à venir.

La CFT est un **sujet de préoccupation majeur**, suscitant de nombreuses critiques quant à ses objectifs (exploitation durable) et ses impacts environnementaux. Contrairement à ce qu'elle présente (p.8) concernant l'acceptabilité des coupes rases - qui ne seraient bien acceptées que dans les « *territoires qui ne sont pas sous influence résidentielle* », ce mode de gestion ne convient pas à tout le monde. Ce printemps 2025, à Camoël, Férel et Pénestin, des coupes rases ont été effectuées jusqu'au mois de juin, **en pleine période de reproduction de nombreuses espèces** et juste avant le début des fortes chaleurs. Ces pratiques ont donc contribué à :

- La perte de biodiversité de ces zones (cadavres d'écureuils, de martres, faons assoiffés, etc.) ;
- L'assèchement soudain des sols, fragilisant les arbres restés aux alentours ;
- L'atteinte au patrimoine boisé du nord du territoire, constituant le **premier élément visible du patrimoine naturel** et de l'identité du nord du territoire ;
- Une hausse des températures sur ces zones, et fragilisation des espèces résidentes qui ont survécu aux coupes.

En outre, il est ressorti de plusieurs échanges avec des propriétaires forestiers du territoire :

- Qu'il est difficile pour les propriétaires de garder leur liberté quant à la gestion de leur forêt, notamment pour ce qui concerne les espèces replantées (refus des entreprises exploitantes de replanter autre chose que du résineux, dont on sait qu'il acidifie les sols et participe à la prolifération de parasites) ;
- Que le non respect des engagements d'entretien des plantations récentes (petits arbres fragiles) ;
- Pas d'autorisation de prélever du bois de chauffage pour les **propriétaires qui se sentent dépossédés de leurs biens**.

Enfin, du point du vue du mode d'exploitation, il nous semble que :

- la plate-forme d'acquisition de foncier forestier (La Forêt Bouge, citée dans la CFT) n'est dédiée qu'à l'exploitation forestière industrielle et exclue les éventuels acquéreurs qui voudraient avoir une gestion plus « douce » des bois et forêts ;
- Les coupes rases sont inappropriées au regard des objectifs de préservation des sols requis dans les SAGE ;
- La logique d'économie d'échelle de ce mode d'exploitation et l'efficacité des moyens déployés mettent en danger le peu d'espaces boisés du territoire (16%) ;
- Le rapport du Haut Conseil sur le Climat donne une recommandation : « *[Publier et] mettre en œuvre le plan national de renouvellement forestier qui a été annoncé en 2024, et abonder le fonds pérenne en cohérence avec les objectifs, afin de réduire les vulnérabilités et d'adapter les forêts au changement climatique, notamment en favorisant la diversification des écosystèmes forestiers (diversité des essences, mélanges feuillus/résineux, **diversité des classes d'âge et des types de sylviculture, encadrement des coupes rases, etc.**)* ».

Le GT SCoT conclut à l'inadéquation de ce type d'exploitation forestière, au regard notamment de la dispersion et des faibles surfaces des boisements – même si la surface globale « paraît » importante (5658 Ha). Pratiquer une gestion intensive de ces surfaces revient à détruire le paysage, fragiliser un peu plus la biodiversité et affaiblir nos capacités à stocker le carbone, alors que le réchauffement climatique est le premier défi du territoire.

Le GT SCoT préconise de revisiter les modes d'exploitation sylvicole, en créant une filière dédiée et respectueuse des préconisations du HCC (encadrement des coupes rases restrictif), après quoi, il sera temps de transcrire cela en règlement d'aménagement.

Projet Agricole de Territoire vu par le GT SCot

Actuellement, le lait collecté sur le territoire est **acheté au même prix par la coopérative, qu'il soit bio ou non**, alors qu'il est vendu avec une marge supérieure sur les marchés. Or, la **rentabilité en bio est d'environ 30 % inférieure au conventionnel** du fait du coût renchéri des approvisionnements en bio (de 40 à 150%), et alors que les services environnementaux rendus ne sont pas ou peu rémunérés, que les aides au maintien ont été supprimées, le tout dans un contexte d'absence de visibilité au regard de la mise en place des accords internationaux (Mercosur, accord-cadre douanier avec les USA).

En Bretagne, les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) sont mises en place en fonction des risques du potentiel agronomique et du risque d'abandon des pratiques agronomiques « vertueuses », bio ou non . Les Pays de la Loire n'ont malheureusement pas suffisamment budgété ce type de soutien, ce qui fragilise un peu plus nos agriculteurs. Si cette situation devait perdurer, la collectivité pourrait réfléchir à des systèmes de prime ou d'aide, en « récompensant » une qualité globale d'exploitation par exemple (linéaire et largeur des haies, part des prairies dans l'ensemble de foncier exploité…) via une convention MAEC ou autre.

Les terres agricoles exploitées **sous bail rural** et préemptées en vue d'un projet urbanistique ne font pas l'objet de compensation (mise à disposition d'autres terres, défrichage, aide financière …) ; on voit dans le DOO que des compensations sont envisagées, ce que nous soutenons sans réserve.

On constate **de plus en plus de cultures de maïs et de blé sur le territoire**. Le maïs va servir à l'alimentation du bétail, complémentée par des tourteaux de soja importés, au détriment des animaux gardés en stabulation ; ce qui nous semble être un modèle qui ne va pas dans le sens de la résilience ni des bonnes pratiques du secteur sur le territoire.

Sur le pan de la préservation de la biodiversité, le territoire s'inscrit clairement dans une politique active et ambitieuse de préservation et de renaturation. Nous notons cependant qu'un manque persiste concernant la biodiversité commune, notamment dans les espaces agricoles.

A la lecture des choix déclinés dans ce document, nous ne voyons pas apparaître de dispositifs permettant d'atteindre les objectifs du SAGE Vilaine, par exemple, en préservant au-delà des sites sensibles et du réseau hydrographique, particulièrement en ce qui concerne l'agriculture et ses pratiques actuelles. Nous savons que ces pratiques vont devoir évoluer (pression sur les pesticides et engrais, équilibres financiers fragiles, externalités énergétiques liées aux les importations de soja ou autres …).

Actuellement, des agriculteurs installés en bio se posent la douloureuse question d'un basculement partiel vers du conventionnel, alors que cette transition serait à rebours de la dynamique à consolider en vue de lutter contre le dérèglement climatique, de la préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau. Il nous semble que la préservation d'une agriculture durable passe par l'évitement de l'agrandissement favorisant les grandes cultures en détruisant les prairies anciennes, de même que par l'empêchement de l'acquisition de terres agricoles en vue d'un changement de destination.

Ce secteur fragile ne pourra pas évoluer dans le bon sens s'il ne peut s'appuyer sur une aide solide des collectivités locales.

Pour répondre aux objectifs du SAGE Loire-Estuaire :
1. Protéger les zones humides ;
2. Promouvoir et accompagner les bonnes pratiques agricoles en matière de fertilisation, de stockage des effluents et de réduction de l'utilisation des pesticides ;
3. Préserver les surfaces en prairies.

Pour répondre aux objectifs du SAGE Vilaine en passe d'être validés:
1. 40 % de bio en agriculture à 2040, afin d'agir en amont sur la qualité de l'eau ;
2.Maintien et restauration des sols en vue d'en garantir la perméabilité ;
3. Interdiction de retourner les prairies anciennes (de plus de 7 ans).

Pour répondre aux enjeux « agroécologiques », de préservation de la biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique en préservant/restaurant des haies, prairies et boisements et dans la continuité des actions déjà engagées par CapAtlantique, le GT SCoT rappelle la proposition faite lors de son travail sur le PAS, de création d'un Projet Agricole de Territoire, qui aurait pour objet d'aller au-delà du Projet Alimentaire de Territoire et préconise de :

- Faire du **portage** en s'appuyant sur le dispositif SAFER pour préempter les terres agricoles mises en vente, même en cas d'absence de projet de reprise par un exploitant agricole ; afin de **garantir l'installation de repreneur ayant des pratiques agricoles compatibles avec les enjeux de biodiversités** majeure et annexe, identifiés dans les PLU ;
- Permettre la mise à disposition dans les communes agricoles, de parcelles à des fins d'**expérimentations** de modes culturaux ou d'élevage alternatifs, en vue de chercher la résilience et d'évoluer dans les pratiques ;
- Créer une foncière agricole ou établir un partenariat avec les foncières existantes (Terre de Lien ou autres …), en invitant éventuellement les habitants à investir pour créer une dynamique de **soutien, de solidarité et de sensibilisation** forte aux enjeux de souveraineté alimentaire ;
- Développer les **filières de formation existantes** en s'assurant de leur conformité avec les grands enjeux climatiques, environnementaux et avec les enjeux sur la quantité et la qualité d'eau ; être en lien permanent avec ces formations et celles de plus haut niveau hors territoire, pour impulser une dynamique de stages, d'expérimentations et d'échanges en vue des reprises d'exploitations ;
- Permettre le développement de la production de matériaux bio-sourcés, en s**ynergie avec le secteur du bâtiment** ;
- Donner au territoire la possibilité d'investir massivement – via la foncière évoquée précédemment – dans une **filière sylvicole de qualité** qui soutiendrait :

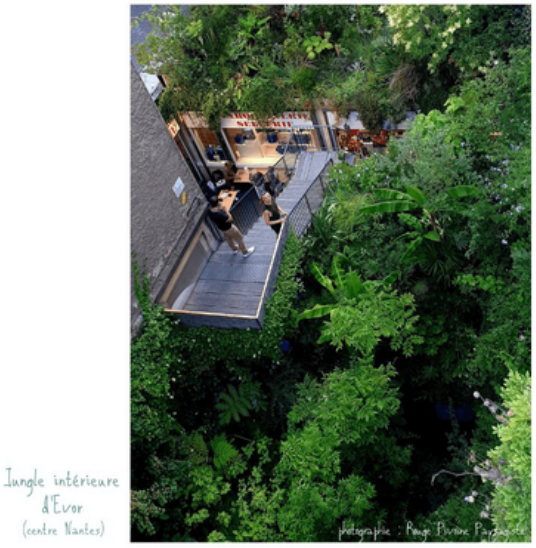
1. La reforestation massive d'espèces diverses, locales et feuillues, en échelonnant les plantations pour avoir un large spectre d'âge ;
2. La **gestion de long terme, par prélèvements** – et **non plus par coupes rases**, en vue du **stockage du carbone par les arbres** sur le territoire ;
3. La **protection et la régénération des sols** en vue de **restaurer leur capacité hydraulique** ;
4. **A (long) terme**, possibilité de disposer de bois de chauffage et de construction de qualité.

Economie

Le Gt SCoT soutient une **consommation de foncier à vocation économique économe** au moyen :

- D'une **gestion proactive du foncier** de manière à identifier le foncier potentiellement recyclable, via un dispositif de veille type «zaé (travail d'identification en s'appuyant sur les fichiers des services fiscaux, l'inventaire ZAE de la Banque des Territoires et en affectant du personnel :
  1. pour aller sur place vérifier la réalité de l'activité déclarée ;
  2. pour travailler à inciter à (re)mettre sur le marché du foncier inutilisé ;
  3. pour élaborer des projets d'acquisition de foncier à vocation économique associés à des baux à construire et en effectuer le suivi pour éviter leur changement d'affectation. En outre, ces baux peuvent permettre aux collectivités d'imposer des exigences en matière d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement (aménités, îlots de fraîcheur, services et énergie mutualisés, etc ...). Enfin, les durées de baux peuvent être longues (jusqu'à 99 ans) et permettre une **grande lisibilité aux collectivités-bailleurs**.

Îlots de verdure à Nantes :



- La mise en place d'un **cadencement** à l'installation afin de consommer ce foncier de manière économe dans le temps long et à **réserver des possibilités foncières pour des entreprises émergentes/innovantes** et/ou locales non encore existantes, sans avoir à basculer le foncier prévu pour le logement en l'affectant à l'économie. Les communes du Nord du territoire, dont certaines ont des soldes démographiques positifs sont particulièrement concernées, et auront - dans un temps ultérieur - des «jeunes actifs » à loger.

Le GT SCoT soutien aussi une économie qui intègre progressivement la **lutte contre le réchauffement climatique** au moyen de :

- Critères permettant d'**éviter l'installation d'entreprises dont l'activité serait incompatible avec les objectifs de transition écologique** et avec la lutte contre le dérèglement climatique (asphalte pour les particuliers, surgelés très consommateurs en énergie, revendeurs de piscines, génération de flux carbonés importants…). https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/entendez-vous-l-eco/dette-ecologique-comptabiliser-le-depassement-8460860

- S'agissant des commerces de surface importante, nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale, et dont le créneau commercial se situerait sur une fréquence d'achat exceptionnelle, ils existent déjà en nombre dans les territoires **limitrophes** (Vannes, Nantes). Toute inscription aux PLU de ce type de projet d'implantation devrait faire l'objet d'une **concertation citoyenne systématique**. En effet, implanter ce type de commerces, en plus de nécessiter une artificialisation importante et souvent de piètre qualité urbanistique, générerait des flux importants d'automobiles, en contradiction avec les choix politiques de réduction des GES et entraînant des coûts d'aménagements structurels, alors que l'offre existe déjà autour de notre territoire.

La mise en place de ces critères permettrait à terme de favoriser l'**émergence de commerces et production de produits locaux et/ou de technologies vertueuses**. Des exemples intéressants existent en France :

- Production de petites voitures électriques ultralégères dont le concepteur vend également le processus de production qui tient dans 4 containers : Gazelle Tech (Gazelle tech).
- Sur la Région de St Nazaire, une petite entreprise, SARL Neuman (Agence Frédéric Neuman – Ingénierie Architecture Navale), travaille à la conception de bateaux ou drones répondant à des critères environnementaux, énergétiques, etc.

Attractivité : tourisme, équilibre démographique

DOO, p.51 : Le mode d'aménagement et l'armature territoriale visent résolument une irrigation et un développement équilibrés du territoire, autour du triptyque « logement, emploi, mobilité » et d'une stratégie de lutte et d'adaptation au changement climatique. Ils convergent avec le choix d'une croissance raisonnée, conciliant maîtrise de la capacité d'accueil, économie d'espace et dynamiques sociales et économiques à soutenir notamment par l'accueil d'actifs et une offre de logements assurant à tous un parcours résidentiel de qualité.

Tout est dit dans cette phrase : « Comment le GT SCoT décline t-il cette approche essentielle ? ».

Tourisme :

Rapport HCC 2025 : *La France, et les pays de l'Union Européenne (UE) dans son ensemble importent plus d'émissions qu'ils n'en exportent ; les émissions du transport aérien international continuent d'augmenter rapidement. Le secteur du tourisme a émis 97 Mt éqCO2 en France en 2022.*
Le secteur contribue directement à 4 % du PIB et la consommation touristique représente sente 180 Md €, soit 7 % du PIB. La mobilité représente 69 % des émissions du secteur, dont la grande majorité provient du déplacement entre le lieu de résidence et le lieu de séjour, notamment en avion.
Le tourisme est également source de dégradation de l'environnement et diverses pollutions. Face aux dommages liés à la surfréquentation, des restrictions d'accès ont été introduites dans plusieurs lieux en France (Calanques de Marseille, plage de la presqu'île de Crozon). Des nuisances sociales sont aussi identifiées par exemple un déséquilibre sur le marché locatif ou une dégradation de la qualité de vie. Pour ces raisons, l'augmentation du nombre de touristes n'est pas forcément souhaitable.

Certaines régions touristiques devront gérer des pénuries d'eau et l'érosion du littoral peut menacer une partie du tourisme balnéaire. ***Les français se déplacent environ 3 fois plus que la moyenne mondiale, avec 2,6 % des passagers.km alors qu'ils représentent moins d'1 % de la population mondiale****.*
La pratique de l'avion est fortement corrélée au niveau de revenu : ***les 10% les plus aisés voyagent 7 fois plus en avion que les 50 % les moins aisés****.*
Le secteur maritime intègre progressivement un prix du carbone, mais ***profite encore d'avantages fiscaux****.*
Une croisière maritime est ***10 fois plus émissive que la moyenne des nuitées de tourisme****, et une journée sur un yacht émet autant que plusieurs mois à l'hôtel pour une famille de 4 personnes.*

Etat Initial de l'Environnement p.42 :
De 75 000 habitants à l'année, l'agglomération passe à 350 000 habitants en saison estivale sans compter les 1,5 million de touristes en moyenne qui séjournent en juillet et août.
Etat Initial de l'Environnement p.67 :
Synthèse des enjeux et perspectives d'évolution : voir tableau.

La **pression touristique en matière de consommation d'eau n'est pas évoquée** alors que l'EIE précise que notre consommation moyenne annuelle/habitant est de 250 m3/hab pour 80 m3/hab en Loire Atlantique (p54). L'EIE précise également que le « *cycle de l'eau [sera] fortement modifié dans les années à venir au regard du réchauffement climatique* ».

Le tourisme est un facteur de fragilité et de dépendance (économie aléatoire et intermittente, pandémie, crises énergétiques sévères, conflits, dérèglement climatique) et ne promet pas de revenus stables, surtout dans le contexte actuel.

Par ailleurs, il nécessite un coût pour la collectivité pour assurer le niveau de services et d'accueil nécessaire au quadruplement de la population : assainissement, réseaux, logements/hôtellerie, restauration, loisirs et flux importants sur tout le territoire qui imposent aux habitants d'adopter des stratégies d'évitement, ce qui traduit un s**entiment de saturation**.

En outre, les jours de grandes marées sont l'occasion de pratiques de pêche excessives, alors que la biodiversité sur les plages et rochers s'est effondrée en une trentaine d'années (disparition des goémons, disparition de nombreux oiseaux devenus rares alors qu'ils étaient communs). D'ailleurs, la carte présentée dans l'EIE p.43 a des légendes pour le moins restrictives : aucun site autorisé à la pêche à pied mais des sites tolérés, voir déconseillés ou encore interdits. Le GT SCoT s'interroge sur la question d'une régulation adaptée : laquelle et comment faire ?

Par ailleurs, si les bénéfices de l'économie touristique profitent à une part importante des actifs du territoire, **il est aussi coûteux pour d'autres, notamment parce que le foncier dédié participe au renchérissement de l'immobilier sur l'ensemble du territoire.**

En outre, il ne faudrait pas que capitaliser sur notre « authenticité » revienne à réifier le territoire, ses habitants et leurs modes de vie : ce processus tend à transformer l'identité en folklore. GUERANDE Intra-muros est majoritairement vidée de sa personnalité au profit d'une large proportion de commerces à vocation uniquement touristique ; GUERANDE n'est plus à part entière la ville des Guérandais, alors qu'elle possède une très longue et riche histoire, trouvant encore ses prolongements dans la mémoire de nombre de ses habitants.

Peut-être faudrait-il engager une réflexion pour réfléchir à un « réinvestissement culturel » local : recentrage de quelques commerces vers des activités davantage liées au quotidien, notamment en limitant les installations de franchises par sélection sur la qualité (une franchise = un commerce pour une seule marque) au profit de commerces regroupant une pluralité de produits de qualité et locaux.

La pression touristique est telle qu'elle génère des abus comme des acquisitions de terres à vocation agricole, détournées en vue d'un usage de loisirs.

Pour les **secteurs sensibles en terme de biodiversité** : les informations d'accès touristique (communication touristique) doivent être détenues par des acteurs du tourisme (entreprises ou associations), formés (en cours sur CapAtlantique) et en capacité de prendre en charge des petits groupes, et de proposer un accompagnement des pratiques de randonnées ou autres, dans le respect de l'environnement.
Pour le reste du territoire du centre et rétro-littoral, même si l'environnement n'est pas sensible en terme écologique, il reste soumis au risque de **surfréquentation** ; l'acculturation au respect de la nature ne se fera que par une pratique légère de la fréquentation. Restreindre la communication autant que faire se peut pourrait aider.
La **valorisation du territoire** - pour ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, ne doit pas s'entendre uniquement en termes économiques, mais aussi traduire le maintien et la restauration environnementale de ces **espaces patrimoniaux** à des fins de « bien vivre pour tous », comme évoqué dans le PAS.
Par ailleurs, le concept de liberté se confondant avec la consommation et la capacité de déplacement, on voit que les pratiques abusives et délétères se multiplient par ignorance ou négligence : « promenade » dans les espaces naturels et agricoles en voiture, quads, motos, déchets jetés n'importe où, chiens en divagation, etc. Plutôt qu'une politique répressive, nous préférerions un travail sur l'acculturation au respect de la nature par l'exemplarité du territoire.

L'événementiel est une piste intéressante pour peu que sa taille – et donc ses impacts – reste mesurée.

Ce n'est pas seulement le contenu du message qui compte mais qui le dit et comment il est présenté : une attitude de sobriété qui peut sembler peu attractive peut devenir tout à fait valorisante si elle est associée à du « prestige », de « l'exclusivité ». Jusqu'à présent, ces notions ont été le principal moteur du tourisme d'après certains chercheurs, etc. (voir le titre des revues « La Baule Inside, La Baule Privilège »). Elles peuvent être utilisées comme un nudge. La communication du territoire peut viser à favoriser un tourisme d'«attachement » plutôt qu'une consommation touristique compulsive.

En conservant de manière prudentielle notre capacité en matière d'assainissement – sans les affecter immédiatement au tourisme – pour les années à venir qui verront de toute façon notre population croître et en maîtrisant nos flux touristiques en corrélation avec la probable baisse de l'eau potable disponible.
Ne pas se positionner en tant que territoire comme **destination concurrente** : nous ne sommes pas un objet de consommation comme un autre mais nous sommes une identité territoriale. Par ailleurs, **la communication du territoire** peut valoriser le tourisme de « voisinage » (conservation du nombre de touristes mais venus de moins loin et peut-être fidèles) et les modes de transport vertueux : train, modes actifs, bref, report modal. Le territoire peut aussi avoir une politique de soutien fort aux structures locales caractérisées par leur sobriété – comme un aspect important de notre culture (authenticité) Ex : la Ferme d'ISSON à ASSERAC, qui répond parfaitement à une clientèle fidélisée (tourisme d'attachement).

Camping d'ISSON, à ASSERAC :

Pour ce qui concerne la dimension d'**attractivité du tourisme**, il s'agirait de notre point de vue, de passer d'une **économie de la culture à une culture pouvant générer de l'économie**. Il est possible de puiser dans les ressources existantes du territoire : Conservatoire, associations, Comités des Fêtes, etc.
Les personnes âgées hébergées dans les établissements de retraite constituent un public demandeur d'animations et de participation culturelle comme une continuité de la vie sociale. L'associatif qui prend en charge l'offre culturelle externe aux établissements pourrait bénéficier d'un soutien plus important.
Il existe une demande d'**offre culturelle participative**, qui peine à émerger, peut-être du fait d'un manque de soutien. Le soutien local de compagnies ou événements comme Royal de Luxe ou La Folle Journée de Nantes a permis leur succès ; ils sont devenus **emblématiques** de la ville de Nantes et s'inscrivent autant dans l'image véhiculée de Nantes que dans le cœur des Nantais.
Par ailleurs, une culture puissamment ancrée dans le territoire permet de la sobriété en terme de besoins de déplacement.

Equilibre démographique

Justification des Choix p.9 et 10 : *Un territoire sous tension, malgré une trajectoire ralentie.*

Ces dernières années, la dynamique territoriale s'est ralentie :
la croissance démographique s'est affaiblie, la construction de logements est restée en dessous des niveaux d'avant 2008, et les emplois sur place ont stagné, voire régressé.

De notre point de vue, il semble nécessaire de **reconsidérer le concept d'attractivité du territoire** et de, peut-être, envisager cet aspect sous un angle plus « sélectif », c'est à dire qui permettrait une meilleure maîtrise des flux de population, pour répondre aux objectifs de lutte contre le vieillissement et de permettre de conserver l'identité locale en favorisant l'installation et le maintien des natifs du territoire, **de favoriser l'émergence d'une économie encore plus soutenable, innovante, locale et résiliente**.

Que faire ?

Notre proposition d'« expérimentation mentale » que nous avons nommée « pas de côté » sur les résidences secondaires et locations de courte durée, comme levier de rééquilibrage des pressions démographiques, foncières et financières, est certes une fiction, mais elle a pour objet de montrer qu'une autre conception de la gestion du territoire est possible, et qu'elle peut avoir des effets tout aussi positifs pour la population résidente comme secondaire, parce qu'**elle propose une régénération des possibilités foncières**.

Avoir une part économique trop importante donnée au tourisme, revient à fragiliser les autres secteurs et l'emploi durable, qui ne manquent pas de se voir contraints par la dimension saisonnière du tourisme.

Le Gt SCoT rappelle les difficultés de recruter et garder des jeunes actifs dans les secteurs industriels (Airbus, Les Chantiers Navals, DCN et même certains secteurs comme l'hôtellerie et la restauration). Sur le plan économique, même l'industrie peut être vertueuse par son objet et son mode d'exploitation et donc **proposer du sens et de la diversité à des futurs employés, afin de fixer les actifs sur le territoire.**

Des exemples :

- Gazelle tech : start-up qui fabrique et vend des voitures électriques légères ainsi que son concept : l'usine tient dans 4 containers.
- Art-H-Pied, fabriquant de chaussures artisanales à Nantes.

Au-delà du dérèglement climatique, l'équilibre démographique nous semble l'enjeu primordial du territoire, car il n'y aura pas de « bien-être pour tous » si le défi de la diversité économique ne permet pas la mixité générationnelle. Nous ne pourrons pas avoir un territoire résilient et fonctionnel avec un taux de plus de 80 % de personnes âgées, dont une partie en situation de dépendance. Il faut donc que s'articulent efficacement :

- Economie diversifiée et qualitative, voire possibilités de formation ;
- Accès aux logements et fluidité du parcours résidentiel (**pression foncière moindre**) ;
- Equilibre économique entre saisonnalité et emplois pérennes ;
- L'AMF, l'ANEL et d'autres associations regroupant les édiles de France, ne devraient-elles pas inscrire urgemment les résidences secondaires et locations de courte durée au menu des réflexions à mener ?

Urbanisme

La ville de demain ?

Dans son travail sur le PAS, le Gt SCoT a fait une proposition de création d'une filière urbanistique via un Appel à Manifestation d'Intérêt, par exemple, **pour garantir la maîtrise des enjeux du territoire**. Les avantages de cette filière seraient de :

1. Créer une synergie avec les filières de production de matériaux bio-sourcés du territoire (Projet Agricole) ;
2. Créer les emplois qualitatifs du secteur de la conception et production de logements;
3. Identifier des zonages et d'organiser une **gestion par projet**, notamment pour ce qui concerne la réhabilitation/réaffectation de l'existant (friches, ou bâti inadapté) et pour garantir que le résidentiel à la parcelle n'échappe pas aux prescriptions, en l'absence d'OAP ;
4. Animer une **concertation amont** dans le cadre de ces projets permettant l'**intégration de ces enjeux de qualité** environnementale, hydrauliques, climatique, sociale, générationnelle et de répondre aux enjeux de mobilité, de mixité économique et fonctionnelle. Elle rendrait acceptable et désirable la densification, en définissant avec les habitants les OAP. En effet, les petites communes avec peu de moyens nous semblent difficilement en capacité de répondre à tous ces objectifs à la fois, surtout s'il s'agit de mobiliser en priorité « les capacités disponibles dans l'enveloppe urbaine », ce qui risque de déclencher le phénomène NIMBY. S'il est compliqué à mettre en œuvre, l'habitat participatif, permet l'intégration d'un maximum d'enjeux.

Un excellent exemple: le Pré Commun à la Montagne (44).

5. **En l'absence de PLUi**, cette filière pourrait jouer le rôle de **garantie d'homogénéité** dans le domaine de la production de logements ;
6. Travailler à la fluidification du parcours résidentiel ;
7. Permettre l'intégration des **Obligations Réelles Environnementales** dans les règlements de lotissements ;
8. Au moment où une crise immobilière s'installe pour plusieurs années au dire des professionnels de l'habitat, il nous apparaît que ce temps de morosité pourrait être une excellente opportunité de soutenir l'émergence d'un nouveau secteur de bâtiment tel que décrit ci-dessus. En outre, considérer ce secteur sous un angle principalement économique entrave la capacité à répondre à des demandes sociales en faisant appel à des opérateurs dont le modèle économique intègre déjà une baisse des marges au profit d'une approche sociale (ex : ICEO, https://www.iceo-habitat.fr/).
9. Nombre de personnes, souvent célibataires, jeunes ou âgées, se logent dans des habitats précaires (caravanes, mobil-homes). Or, il ne semble pas que cela relève d'un choix parce qu'il ne s'agit pas de Tiny Houses (petites mais qualitatives car longuement réfléchies), mais plutôt de solutions en réponse aux multiples dépenses contraintes croissantes (coût du logement, du transport, de l'énergie, des communications …) : si cette problématique dépasse largement le domaine de compétences des élus, il n'en trouve pas moins sa traduction sur nos territoires et doit donc être intégrée dans une réflexion globale sur le mal-logement.
10. Travailler à **l'intégration et l'acceptabilité des enjeux de la SLGITC** identifiés par les zonages de relocalisation potentielle, selon les scenarii de montée des eaux à 30 et 100 ans.

En conclusion, il ne s'agit pas de soustraire la compétence Urbanisme aux communes, mais de proposer un soutien technique, efficace et opérationnel aux collectivités et aux habitants, puisque l'objectif final est bien de produire du logement au plus près des attentes de la population tout en répondant aux enjeux de résilience du territoire, pour éviter un urbanisme individuel (défavorable au lien social), hyper imperméabilisé, sans réelle intégration esthétique, organisé autour de la voiture (et non des habitants), sans biodiversité, dont l'asphalte prépondérant fait office de pompe à chaleur lors des canicules et d'accélérateur des flux lors des fortes pluies, sans recherche de mixité fonctionnelle ni générationnelle.

Pour autant, **cette filière ne devrait pas relever d'un acteur prépondérant**, mais au contraire, se composer d'une **multitude d'acteurs**, divers et en capacité d'innover tout en étant ancrés dans le territoire. La nécessité de faire appel à des professionnels est d'autant plus importante pour les petites communes qui peinent à intégrer toutes les contraintes réglementaires et non réglementaires.

Plan de Mobilité

Rapport HCC 2025 : Les émissions du secteur des transports s'élèvent à 124,9 Mt éqCO2 en 2024, représentant 34% des émissions nationales. Pour atteindre l'objectif pour 2030 du projet de SNBC 3, la baisse devra être en moyenne 4 fois plus forte que la baisse observée entre 2023 et 2024.

Le CODEV accompagne CapAtlantique dans sa réflexion sur les mobilités avec un focus sur les mobilités actives.

Globalement, il s'agit de prioriser l'urbanisation des zones déjà desservies par les transports collectifs ou en passe de l'être (projets actés et Plan De Mobilité).

Pour ce qui concerne les **mobilités actives – qui nous semble être une priorité en matière de choix stratégiques d'aménagement**, nous préconisons les axes suivants :

- Grands **tracés structurants** pour les mobilités du quotidien : pistes cyclables sécurisées, roulantes et protégées par des arbres (soleil caniculaire, vent et atténuation de la pluie) :
  1. axe 1 : depuis la Roche Bernard vers Herbignac, puis Guérande ;
  2. axe 2 : Piriac-sur-Mer – La Turballe – Guérande ;
  3. axe 3: Pénestin – Camoël – Férel – Herbignac.

- En complément de ces 3 axes structurants : toutes les routes non départementales en **véloroute ou chaussidou** afin de :
  1. Légitimer la place du vélo sur la route, comme mode de déplacement du quotidien ;
  2. **Pouvoir réaliser rapidement et à moindre coût les espaces cyclables sur tout le territoire**,
  3. Instiller la culture du vélo chez toutes et tous, y compris les plus jeunes ;
  4. **Réduire les Gaz à Effet de Serre (GES)** ;
  5. **Freiner les voitures** et inciter les usagers à passer au vélo (ou en mode actif) pour **diminuer le nombre de véhicules motorisés** au regard des projections d'augmentation de population à 2045 ;

6. **La transition vélo est la plus facile à opérer** (contrairement à l'agriculture, l'industrie, le transport maritime, le secteur du bâtiment, le transport en commun).

Les associations se mobilisent pour les mobilités actives :

L'augmentation de la population va augmenter les aménagements, donc les contraintes : il sera d'autant plus difficiles de trouver un place aux mobilités actives.

7. Une grande attente se fait sentir quant au vélo : pour emmener les enfants à l'école, pour le « vélo taf », pour les petites courses du quotidien, etc. le premier frein est la sécurité. Mais si celle ci a un coup en terme d'aménagement trop important, alors, privilégions des solutions comme les chaussidoux pour infléchir dès maintenant les modes de déplacements.

8. A terme, si notre territoire parvient à agir efficacement sur les pratiques de circulation, la population intégrera dans ses choix immobiliers la dimension de la distance à parcourir pour le travail ou l'école : nous irons naturellement vers une densification (actuellement, c'est le contraire qui se produit : **un aménagement routier supplémentaire représente une opportunité pour les acquéreurs de logements de faire le choix de s'éloigner un peu plus de la ville/lieu de travail**).

9. **Ne pas artificialiser davantage**, surtout en rétro-littoral, où des chemins de qualité commencent à disparaître sous l'asphalte, ce qui est vécu comme la disparition du patrimoine (naturel).

10. Pour ce qui concerne le tourisme à vélo, le territoire est très largement et **suffisamment équipé dans ce domaine** ;

11. Mettre **les parkings des bourgs à disposition des randonneurs** (vélos ou autres) afin de **ne pas amplifier la circulation des voitures sur le territoire ni artificialiser des surfaces naturelles pour les transformer en parkings**. Par ailleurs, les commerçants des petits bourgs seront très contents que les touristes soient incités à se garer dans les bourg à proximité des commerces locaux. Enfin, il s'agit, conformément aux objectifs de la Stratégie Biodiversité inscrite au SCoT, de **ne pas favoriser la surfréquentation des zones naturelles du territoire** ;

12. Les touristes peuvent lire une carte et accéder aux chemins avec leur vélos en partant des bourgs, **sans qu'il soit nécessaire de publier sur tous les sites touristiques des itinéraires vélo/rando** (limiter la surfréquentation conformément à la Stratégie Biodiversité). Les professionnels du tourisme - sensibilisés au risque de surfréquentation, pourront prendre en charge ces groupes de touristes ;

13. Pas d'aménagements supplémentaires d'itinéraires vélo sur le rétro-littoral (préservation du patrimoine "vert") : les sportifs continueront de fréquenter les chemins et les cyclistes moins avertis prendront les itinéraires touristiques - plus confortables - déjà existant.

14. Prévoir à terme une jonction mobilités actives et points de connexion multimodaux avec l'axe RN 165 Vannes-Nantes :

- Piste jusqu'à la roche Bernard et parkings de covoiturage ;
- Voir avec les départements limitrophes pour la **mise en place d'une liaison bus RN 165 avec remorque ou plateau de chargement des vélos**, qui aurait des points d'arrêt dans les points de jonctions multimodaux (arrêts de bus, parking de covoiturage par exemple) dans le nord du territoire ;
- Les déplacements relevant de la mobilité active prennent davantage de temps : une sensibilisation menée par les services de Cap Atlantique auprès des entreprises pourrait permettre la prise en compte de ce temps en les comptabilisant comme des heures travaillées, par exemple. Il existe certainement d'autres dispositifs comme l'indemnisation fiscale des salariés : **une dimension à explorer**.
- Développement des services numériques p.50 : création d'une **plateforme centralisant tous les modes de déplacements**, les services associés et leurs tarifs conçus pour tous les publics : jeunes, PMR, femmes avec poussettes, vélos transportés, etc.

RÉSUME de la PARTIE PRESCRIPTIVE DU DOO – SCoT 2045

Urbanisme :

Nous nous sommes interrogées sur la faisabilité des prescriptions du SCoT : en effet, notamment en matière d'urbanisme, les prescriptions semblent trop peu efficientes. C'est pourquoi, nous avons demandé à ce que soient intégrées dans le Guide du Logement élaboré par CapAtlantique et l'ADDRN, à l'attention des opérateurs, les précisions suivantes:

- De travailler **par projet** ;

- De passer systématiquement, dès la conception, y compris le zonage, par la concertation afin d'obtenir par l'échange, l'**intégration des enjeux** :

1. **lien social** ;
2. environnement, **hydraulique douce**, préservation de la biodiversité via des Obligations Réelles Environnementales (**trames noires, verte, bleu**), si cette démarche est possible;
3. plantation ou maintien des arbres et haies en vue de se protéger des canicules ;
4. **dés-imperméabilisation** et maintien de la porosité des sols pour les nouveaux projets ;
5. **sobriété énergétique** (mutualisation) ;
6. (quelle) compensation en cas d'extension de l'urbanisation pour les exploitants agricoles en bail rural ?
7. **acceptabilité des projets (densification et relocalisation dans le cadre de la Gestion Intégrée du Trait de Côte)** ;
8. Mixité fonctionnelle.

Nous regrettons que le SCoT ne soit pas assez contraignant sur l'intégration des enjeux environnementaux et climatiques, en faisant plutôt le choix d'un **accompagnement**, à l'heure où l'urgence écologique et climatique semble de plus en plus prégnante.

La Charte de Qualité des Logements en cours d'élaboration ne sera malheureusement pas contraignante ; par ailleurs, les petites communes auront-elles les moyens humains et financiers d'appliquer ces recommandations ? Le GT SCoT redoute le maintien de la production de logements de basse qualité architecturale et environnementale autour des "petits bourgs fleuris".

Il est à noter que l'habitat participatif répond parfaitement à ces critères et permet de surcroît :

- Un blocage de la spéculation foncière ;
- Le paiement d'une redevance (loyer) dégressive, attractive pour les jeunes ménages.

Intégration de la loi ZAN

Une **meilleure gestion des résidences secondaires et des locations de courte durée** (zone d'exclusion des RS, par exemple) sont une voie vers une économie de foncier. Le SCoT ne propose pas de réel dispositif (mise à part la possibilité d'adapter les RS à un usage permanent) permettant un rééquilibrage résidentiel.

Une filière urbanistique forte et diverse permettrait de prendre en charge la complexité et la multiplicité des enjeux, ainsi que la pédagogie nécessaire à la densification et la fluidification des parcours résidentiels.

L'augmentation des capacités d'accueil des nouvelles populations ne doit pas se faire à marche forcée ni au détriment de l'accès au foncier pour les jeunes du territoire.

Agriculture et Environnement :

Le SCoT ne nous semble pas assez prescriptif sur la préservation des espaces naturels et agricoles. A cette fin, nous avons proposé d'étendre la Charte pour la Préservation de la Biodiversité des Bords de Voirie à tous les espaces verts : chemins, aires de pique-nique, parcs, îlots de fraîcheur, etc.)

Si les PLU des communes agricoles doivent recourir à des dispositifs de type PEAN pour la reconquête agricole, il serait souhaitable qu'ils intègrent un volet écologique de restauration de la biodiversité (sols et faune commune), en intégrant également des compensations palliant les pertes foncières pour les exploitants locataires.

En matière de qualité paysagère (et de lutte contre le réchauffement climatique), les secteurs compris entre la Vilaine et le Mès, ainsi que la zone de PEAN de Coispéan, sont toujours (jusqu'à quand ?) bien boisés : **les habitants tiennent cette qualité pour un patrimoine fort et donc à préserver** (voir la CFT).

Convaincues de la sensibilité du sujet en ce qui concerne l'intégration des enjeux environnementaux et notamment celui de la **qualité de l'eau** , nous proposons :

- Protéger les zones urbanisées par un périmètre défini dans les PLU pourrait être un premier pas, surtout si cette mesure s'accompagne d'un soutien foncier à l'expérimentation agronomique (mise à disposition de parcelles préemptées à cet effet),
- La mise en place - peut-être avec l'aide du Département, de mesures agro-environnementales pour préserver les prairies anciennes (déjà fait en Bretagne),

- De soutenir le développement fort d'une filière agro-écologique et des filières de distribution des produits locaux ;
- D'intégrer ces enjeux dans les démarches urbanistiques en amont des projets, permettant aux habitants **aussi**, d'évoluer vers des pratiques responsables.

Economie :

Pour ce qui concerne les zones de protections fortes : le GT SCoT demande à ce que les PLU déterminent quelles seront les activités censées valoriser ces espaces pour ne pas permettre l'installation de n'importe quel type d'activités au motif qu'elles les « valoriseraient ».

Charte Forestière de Territoire : comme nous l'avons spécifié antérieurement, la CFT ne nous semble pas adaptée à la configuration forestière du territoire du fait de l'**insuffisance de massifs forestiers locaux**, et donc de la fragilité des milieux touchés par les coupes rases, sauf à mettre en place une **gestion plus conforme au respect de la biodiversité** et des préconisations du Haut Conseil pour le Climat. De ce fait, il nous semble hors de propos de traduire les activités de la CFT dans les PLU (accès, etc.).

Il s'agirait également de distinguer réglementairement, haies et alignement d'arbres, forêts et plantations monospécifiques. Le Gt SCoT promeut le classement de tous les boisements du territoire en Espace Boisé Classé (EBC), de manière à s'assurer de la pérennité de l'affectation des terres, sauf si le territoire s'engageait dans la création d'une filière sylvicole de qualité (essences variées, locales, de long terme, avec une gestion de prélèvements ponctuels, et dont une partie importante serait destinée au stockage du carbone), de manière à étendre le patrimoine boisé du territoire, ce qui induirait peut-être la réorganisation de la répartition des activités agricoles et forestières. Voir Projet Agricole.

Le GT SCoT soutient fermement toute initiative des communes mettant en place toutes formes de commerces (halles, épiceries communales, intégration de locaux commerciaux dans les projets plus larges, dispositifs de consigne, etc.) qui auraient vocation à développer la production locale. Idem pour la mise en place d'une filière urbanistique.

Nous souhaitons une approche plus prudente pour le volet économique du territoire :

- Cadencement des installations d'entreprises et mise en place de critères environnementaux à l'installation ; le développement de ces zones d'activité doit correspondre à des besoins réels du territoire ;
- Ne pas basculer immédiatement en zonage à vocation économique les espaces non consommés prévus initialement à l'urbanisation dans les communes à solde démographique positif pour **conserver du potentiel de logements à l'accueil des jeunes ;**
- Aider à l'émergence d'une économie ayant du sens : matériaux bio-sourcés, métiers de l'agriculture et du bâtiment, énergie, innovation, services divers : crèches, petite restauration, salles de sport, etc.

Le GT SCoT préconise d'avoir la même attention portée à la qualité architecturale et paysagère (mêmes critères) dans les zones d'activité économique que dans les secteurs résidentiels. Le SCoT n'est pas assez prescriptif à cet égard (« inciter à réaliser des OAP» p.88).

Tourisme :

- Pour GUERANDE, un rééquilibrage des commerces de centre-ville plus en lien avec les activités du territoire (moins touristique) serait souhaitable ;
- Une maîtrise des locations de courte durée (LCD) via un dispositif fort. Exemple : une autorisation de création de LCD accordée en échange d'une création de logement locatif de longue durée, limitation du nombre de LCD par commune, etc. ;
- Un soutien fort aux petites structures d'accueil pour freiner l'aspect massif de notre tourisme ;
- Des équipements de stationnement cantonnés aux centres-villes et bourgs : l'accès aux sites d'intérêt écologique ou paysagers ne doit pas être un consommable comme un autre. De plus, les commerces de centre-ville bénéficieront de cet afflux de visiteurs ;
- Préférer la requalification des structures d'accueil à leur multiplication ou extension.

Commerces de rayonnement supra-territorial :

- Nous préconisons une enquête publique ou une concertation pour chaque implantation ; en effet, notre territoire est entouré de ce genre de commerces (Vannes, Nantes), qui induisent des flux de circulation importants. Ces commerces ne sont pas ancrés dans le territoire et enlaidissent définitivement les paysages. Nombre de foyers n'ont que très rarement recours à ce type de commerce et s'en passent très bien ;
- Un arbitrage entre intérêt économique et coût foncier, intérêt sociétal (niveau de formation, qualité des emplois et salaires, diversité des métiers, identité économique), coût environnemental, climatique est à faire ;
- L'uniformisation de la consommation permet-elle d'affirmer la spécificité du territoire ?
- Donner une identité économique différente au territoire pourrait aussi être un facteur d'attractivité pour un tourisme d'affaires à la recherche de modèles plus vertueux.
- En outre, nous constatons nombre de fermeture de ces grandes enseignes dans les communes environnantes.

Structures de stockage pour le e-commerce international :

Leur implantation pose la question de l'avenir commercial de notre territoire comme de notre nation. La stratégie de ces plateformes étant de vendre TOUS types de produits, de manière massive et à des prix bas (mais pas à des coûts environnementaux raisonnables), il en résulte une asphyxie de l'économie locale qui ne peut en supporter la concurrence. Accompagner l'implantation de ce type de commerces revient à permettre la déstabilisation de nos capacités commerciales.

Franchises :

Il est nécessaire de veiller à ne pas favoriser trop d'implantations de franchises au détriment des commerces locaux, moins solides financièrement, notamment en matière de restauration rapide, dark-kitchen ou dark-store. Une priorité aux commerces locaux peut-être donnée via des critères à l'installation.

Formation :

- Nous avons préconisé de prévoir un lycée à HERBIGNAC, ainsi que le développement d'une filière agro-écologique sur le territoire, afin d'avoir les moyens d'effectuer une véritable transition agronomique.
- Nous préconisons également d'inscrire au SCoT la possibilité d'implanter des structures d'accueil pour les apprentis à proximité ou dans les zones d'activités.

Énergie :

Note spécifique sur le photovoltaïque : le GT SCoT se positionne clairement contre toute forme d'implantation solaire autre qu'en toiture, y compris pour l'agrivoltaïsme : à l'heure du MERCOSUR, il est urgent de préserver notre capacité de production.

Méthanisation : seulement de petites unités qui ne nécessitent pas de cultures de maïs dédiées et qui constituent des activités économiquement annexes. La piscine d'HERBIGNAC, chauffée au bois de haies, nous semble avoir été conçue un peu trop vite par rapport à la capacité du territoire : en effet et en toute logique, les agriculteurs refusent souvent de fournir la centrale thermique en chêne (bois de rapport), qui est le seul bois de chauffage vraiment efficient sur le plan énergétique.

Gouvernance :

Concernant la Gestion Intégrée du Trait de Côte : le sujet est tellement sensible, à la fois par défaut de connaissance et par la lourdeur des décisions à prendre, qu'il nous semble impératif qu'il fasse l'objet d'une concertation large et approfondie. En effet, au-delà du choix, entre gestion dure ou pas, du trait de côte, le sujet des relocalisations doit être bien accepté par les habitants des zones qui seront impactées par ces projets, alors même qu'un sentiment d'injustice pourrait s'exprimer à l'égard de mesures bénéficiant à une typologie de résidents qui ont participé à la sanctuarisation du littoral, excluant de fait les moins dotés.

Falaise de la Marche aux Bœufs, ASSERAC

Qu'en sera t-il du décalage chronologique avec les documents réglementaires à intégrer dans le DOO comme le SAGE Vilaine, le nouveau PPRL - regroupant les deux PPRL en cours, le PAPI 2 en cours d'élaboration, même si la SLGITC en cours sera finalisée et immédiatement intégrée au SCoT ?

Nous nous interrogeons également sur la mise en compatibilité des PLU concernant les prescriptions urbanistiques, car si la loi ZAN doit être transcrite dans l'année qui suit l'approbation du SCoT, les prescriptions et recommandations liées (OAP), qui, pourtant, permettent une mise en œuvre de qualité ; seront-elles reprises a minima, voire renforcées ?

Cet aspect pose la délicate question de la mise en place d'un PLUi, permettant l'harmonisation de tous les documents d'aménagement communaux, placés dès lors dans une même perspective territoriale, avec une dépense unique, une mise en œuvre simultanée, cohérente et rapide, et ce, **sous condition d'un juste équilibre de répartition des contraintes et avantages entre toutes les communes**.

La prise en compte à leur juste mesure du **réchauffement climatique et de l'effondrement de la biodiversité** au regard de l'attractivité du territoire et de certaines dimensions de l'activité économique locale nous paraît insuffisante, non dans ses ambitions mais dans sa traduction prescriptive.

En matière de production de logements, nous remarquons que les prescriptions ne sont pas toujours précises et que la dynamique globale s'appuie aussi sur des documents non contraignants : Charte du logement ou Guide du logement, OAP. Si le choix de l'incitation est fait plutôt que celui du cadre stricte pour les responsables, nous nous questionnons quant à la garantie qu'ils apportent en terme d'**homogénéité et de qualité sur l'ensemble du territoire**.

Nous déplorons la brièveté de la concertation dans le cadre de l'enquête publique sur le SCoT 2045, ne permettant pas une profonde et juste appréhension des documents, notamment pour le grand public, qui de notre point de vue « renonce » à s'impliquer sur le sujet faute de temps, alors que l'on traite majoritairement de l'avenir de tous et toutes.
En outre, les documents primordiaux concernant la Gestion du Trait de Côte, les risques de submersion et d'inondation ne sont pas proposés alors qu'ils déterminent pour partie l'aménagement du territoire dans ce SCoT 2045. Cet état de choses nécessiterait à notre avis, un second temps de concertation lors de la publication de ces documents, pour pouvoir juger de ce DOO au regard des stratégies développées.

Pour celles et ceux qui souhaiteraient prendre connaissance du détail des contributions du GT SCoT à la partie réglementaire du DOO, il est possible de consulter notre travail dans son intégralité via notre site : https://kdrive.infomaniak.com/app/share/1140632/fcb81e67-4a6b-406b-ade3-78e9ed7f3b5f

En espérant que le travail du GT SCoT aura enrichi votre réflexion et vous aura permis d'apprécier cette contribution citoyenne.

Nous remercions l'ensemble des Elus et des agents de CapAtlantique pour la qualité de nos échanges.

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

MUTUALISATION PAR 4 FOYERS / Résidence Secondaire (RS)
Reference 2021

Secteur Nord	population	logements	tx d'occupation	RP	RP en %	RS en %	RS mutualisées	RS Mut en % des lgts	Nombre de logt libérés	Logements 2025-2044	solde
Pénestin	2028	3893	0,52	1076	27,64	72,36	704	18,09 %	2113	318	1795
Camoël	1122	884	1,27	521	58,94	41,06	91	10,27 %	272	223	49
Herbignac	7133	3396	2,10	2963	87,25	12,75	108	3,19 %	325	871	-546
Férel	3404	1850	1,84	1460	78,92	21,08	98	5,27 %	293	316	-24
Assérac	1881	1620	1,16	867	53,52	46,48	188	11,62 %	565	200	365
Secteur Centre											
Mesquer	2112	3057	0,69	1057	34,58	65,42	500	16,36 %	1500	219	1281
Guérande	16151	9711	1,66	7595	78,21	21,79	529	5,45 %	1587	2211	-624
St Lyphard	5104	2258	2,26	2008	88,93	11,07	63	2,77 %	188	512	-325
St Molf	2848	1554	1,83	1150	74,00	26,00	101	6,50 %	303	263	40
Piriac-sur-Mer	2516	4089	0,62	1284	31,40	68,60	701	17,15 %	2104	246	1858
La Turballe	4864	5692	0,85	2571	45,17	54,83	780	13,71 %	2341	808	1533
Secteur Sud											
Le Croisic	4107	5404	0,76	2126	39,34	60,66	820	15,16 %	2459	435	2024
La Baule-Escoublac	16468	23628	0,70	9055	38,32	61,68	3 643	15,42 %	10930	1497	9433
Bayz-sur-Mer	2823	4189	0,67	1488	35,52	64,48	675	16,12 %	2026	204	1822
Le Pouliguen	4005	6586	0,61	2221	33,72	66,28	1 091	16,57 %	3274	480	2794
TOTAL									30277	8803	21474

MUTUALISATION PAR 3 FOYERS / Résidence Secondaire (RS)
Reference 2021

Secteur Nord	population	logements	tx d'occupation	RP	RP en %	RS en %	RS mutualisées	RS Mut en %	**Nombre de logt libérés**	**Logements 2025-2044**	solde
Pénestin	2028	3893	0,52	1076	27,64	72,36	939	24,12 %	1878	318	1560
Camoël	1122	884	1,27	521	58,94	41,06	121	13,69 %	242	223	19
Herbignac	7133	3396	2,10	2963	87,25	12,75	144	4,25 %	289	871	-582
Férel	3404	1850	1,84	1460	78,92	21,08	130	7,03 %	260	316	-56
Assérac	1881	1620	1,16	867	53,52	46,48	251	15,49 %	502	200	302
Secteur Centre											
Mesquer	2112	3057	0,69	1057	34,58	65,42	667	21,81 %	1333	219	1114
Guérande	16151	9711	1,66	7595	78,21	21,79	705	7,26 %	1411	2211	-800
St Lyphard	5104	2258	2,26	2008	88,93	11,07	83	3,69 %	167	512	-345
St Molf	2848	1554	1,83	1150	74,00	26,00	135	8,67 %	269	263	6
Piriac-sur-Mer	2516	4089	0,62	1284	31,40	68,60	935	22,87 %	1870	246	1624
La Turballe	4864	5692	0,85	2571	45,17	54,83	1 040	18,28 %	2081	808	1273
Secteur Sud											
Le Croisic	4107	5404	0,76	2126	39,34	60,66	1 093	20,22 %	2185	435	1750
La Baule-Escoublac	16468	23628	0,70	9055	38,32	61,68	4 858	20,56 %	9715	1497	8218
Bayz-sur-Mer	2823	4189	0,67	1488	35,52	64,48	900	21,49 %	1801	204	1597
Le Pouliguen	4005	6586	0,61	2221	33,72	66,28	1 455	22,09 %	2910	480	2430
TOTAL									26913	8803	18110

SCENARIO MUTUALISATION PAR 2 FOYERS / Résidence Secondaire (RS)

Reference 2021

Secteur Nord	population	logements	tx d'occupation	RP	RP en %	RS en %	RS mutualisées	RS Mut en %	**Nombre de logt libérés**	**Logements 2025-2044**	**solde**
Pénestin	2028	3893	0,52	1076	27,64	72,36	1 409	36,18 %	1409	318	**1091**
Camoël	1122	884	1,27	521	58,94	41,06	182	20,53 %	182	223	**-42**
Herbignac	7133	3396	2,10	2963	87,25	12,75	217	6,38 %	217	871	**-655**
Férel	3404	1850	1,84	1460	78,92	21,08	195	10,54 %	195	316	**-121**
Assérac	1881	1620	1,16	867	53,52	46,48	377	23,24 %	377	200	**177**
Secteur Centre											
Mesquer	2112	3057	0,69	1057	34,58	65,42	1 000	32,71 %	1000	219	**781**
Guérande	16151	9711	1,66	7595	78,21	21,79	1 058	10,89 %	1058	2211	**-1153**
St Lyphard	5104	2258	2,26	2008	88,93	11,07	125	5,54 %	125	512	**-387**
St Molf	2848	1554	1,83	1150	74,00	26,00	202	13,00 %	202	263	**-61**
Piriac-sur-Mer	2516	4089	0,62	1284	31,40	68,60	1 403	34,30 %	1403	246	**1157**
La Turballe	4864	5692	0,85	2571	45,17	54,83	1 561	27,42 %	1561	808	**753**
Secteur Sud											
Le Croisic	4107	5404	0,76	2126	39,34	60,66	1 639	30,33 %	1639	435	**1204**
La Baule-Escoublac	16468	23628	0,70	9055	38,32	61,68	7 287	30,84 %	7287	1497	**5790**
Bayz-sur-Mer	2823	4189	0,67	1488	35,52	64,48	1 351	32,24 %	1351	204	**1147**
Le Pouliguen	4005	6586	0,61	2221	33,72	66,28	2 183	33,14 %	2183	480	**1703**
TOTAL									20185	8803	**11382**

Légende :
RS : Résidence Secondaire
RP : Résidence Principale
tx : Taux

L'ensemble des travaux du Conseil de Développement est à retrouver sur le site internet :
https://codev-capatlantique.fr

Pour nous contacter ou discuter avec nous, écrivez nous sur codev44503@codev-capatlantique.fr
Nous ne manquerons pas de vous répondre.

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

CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO