



CAP ATLANTIQUE

ELABORATION DU SCOT

BILAN DE LA CONCERTATION

1^{ère} partie : Analyse de la mise en œuvre des modalités de concertation définies dans la délibération du 14 décembre 2006

- ***Analyse selon les 4 groupes d'acteurs envisagés (élus, personnes publiques associées, Conseil de développement, population)***
- ***Calendrier des réunions des séminaires, comités techniques et de pilotage***
- ***Outils transversaux utilisés pour la concertation***

2^{ème} partie : Synthèse de la prise en compte des avis, remarques et arbitrages dans le projet de SCOT

- ***Phase enjeux du DIAG/PADD***
- ***Phase D.O.G***

Annexes documentaires



1^{ère} partie : analyse de la mise en œuvre des modalités de la délibération fixant les modalités de concertation

- **Analyse selon les 4 groupes d'acteurs envisagés**
 - **Elus,**
 - **Personnes Publiques Associées,**
 - **Conseil de Développement,**
 - **Population.**
- **Calendrier des réunions des séminaires, comités techniques et de pilotage**
- **Outils transversaux utilisés pour la concertation**

Groupe d'acteurs 1 : Les Élus communaux, intercommunaux

	modalités de concertation prévues	Concertation réalisée	Pièces annexes
Objectif 1 : Informer / Sensibiliser	1° Réunion d'information des élus communaux et de Cap atlantique	Le 11 juillet 2007, trois réunions ont été organisées par secteurs, réunions auxquelles étaient invités les élus municipaux et communautaires de chaque secteur. Les réunions ont eu lieu en Mairie de Pénestin à 10 h ; en Mairie d'Herbignac à 14h et au siège de CAP Atlantique à 17h	1A : 1 courrier + 1 CR
	2° Rencontre information & échange élus de Cap Atlantique	Le 13 juin 2008, après les élections municipales, un séminaire d'information et de reprise des débats a été organisé afin notamment de permettre aux nouveaux élus issus des élections municipales de s'intégrer au processus d'élaboration	1B : 1 courrier
Objectif 2 : Diffuser	diffusion des documents de travail du diagnostic	Les documents (DIAG et EIE complet +synthèse) ont été mis en ligne sur le site internet et envoi d'un courrier. Ces documents ont été présentés et débattus en séminaire le 11 octobre 2007 à St Lyphard (séance plénière + groupes thématiques)	1C : 1 courrier + 1 CR
	Sollicitation des avis des Conseils municipaux sur : - le Diagnostic et les enjeux du SCOT	Le même courrier invitait les conseils municipaux à faire part de leurs remarques a été envoyé. A ce stade (DIAG) aucun conseil n'a envoyé d'avis formel, les débats en séminaire (11 octobre 2007) et au Conseil Communautaire du 24 janvier 2008 ayant été utilisés pour répercuter les impressions et les échanges à l'échelle communale	
Objectif 3 : Débattre / Echanger	<ul style="list-style-type: none"> - Réunions des Commissions (prenant la forme de séminaires auxquels sont invités les membres des commissions) - Le cas échéant des réunions thématiques 	<p>Sur la base des travaux d'un groupe de travail baptisé « groupe expert » et composé d'acteurs du territoire (membres du conseil de développement, autres acteurs...) un premier séminaire pour la phase PADD a eu lieu le 08/12/2007 à ATLANTIA. Ce séminaire a permis la présentation de scénarios d'évolution du territoire. Après les élections et le séminaire de reprise du 13 juin, un nouveau séminaire a eu lieu le 11/10/2008 et s'est décomposé en 1 séance plénière de débat sur le scénario choisi du PADD puis en 3 groupes sectoriels/thématiques</p> <p>La réunion du comité de pilotage du 30 octobre 2008 a permis d'affiner les objectifs stratégiques du PADD</p> <p>Des réunions thématiques ont ensuite été organisées afin de préparer les orientations du D.O.G. Le 19 mars 2009 se sont tenus les ateliers « économie », « habitat » et « énergie/transport ». Le 9 avril s'est tenu toute la journée un atelier « littoral » avec visite terrain, et le 14 mai, se sont tenus les ateliers « agriculture », « environnement », « gestion du paysage » et « politique foncière ».</p> <p>Un séminaire DOG a ensuite été organisé le 11 juillet 2009 pour présenter une préfiguration du D.O.G établi sur la base du travail en atelier et pour mettre en évidence les points en débat ou à affiner.</p>	<p>1D : 1 courrier + 1 CR</p> <p>1E : 1 courrier + 1 ODJ</p> <p>1F : 1 courrier</p> <p>1G : 4 courriers + liste destinataires</p>
Objectif 4 : Expliquer / Suivre	<ul style="list-style-type: none"> - Débat sur le Projet de SCOT par les élus de Cap Atlantique. - Présentation d'une synthèse dans les communes à leur demande. 	<p>La commune de Pénestin, associée à Assérac, Camoël et Férel, a demandé une présentation commune au stade PADD/pré-DOG le 29 mai 2009; une présentation a été faite pour la commune de Guérande le 11 juin 2009.</p> <p>Le projet de SCOT formalisé et tenant compte des remarques issues du séminaire du 11 juillet 2009 (regroupant l'ensemble des élus de CAP ATLANTIQUE) a été mis en ligne puis de nouveau soumis à discussion dans un séminaire qui s'est tenu le 3 octobre 2009.</p> <p>Les modifications ou compléments portés en jaune dans le texte ont permis de suivre l'évolution du document. Ainsi une version 2 issue des conclusions du séminaire et du débat en comité de pilotage a été réalisée et mise en ligne le 21 décembre.</p> <p>Sur cette base, les communes ont travaillé et envoyé de manière informelle (courriers ou mail) des demandes de modifications ou d'explication. Le document D.O.G d'arrêt prend en compte ces dernières interventions</p> <p>Les communes du Croisic et d'Herbignac ont demandé des présentations à leur conseil qui ont respectivement eu lieu les 12 décembre 2009 et 26 février 2010.</p>	<p>1H : 1 courrier + 1 ODJ</p> <p>1I : 2 courriers</p> <p>1J : 1 courrier</p> <p>1K : 1 courrier</p>

Groupe acteurs 2 : les Personnes Publiques Associées			
	modalités de concertation prévues	Concertation réalisée	Pièces annexes
Objectif 1 : Informer / Sensibiliser	Dossier de présentation sur les modalités de travail Réunion de présentation.	Envoi du dossier de présentation (délibération) Réunion de présentation avec le maître d'œuvre le 26 juin 2007.	2A : 1 courrier
Objectif 2 : Diffuser	Débats et échanges sur le diagnostic et les enjeux du SCOT	Réunion PPA du 23 octobre 2007 Participation des PPA (Etat, CCI, Département, ADDRN) au Comité Technique (11 septembre 2007, 26 septembre 2007, 29 novembre 2007)	2B : 1 CR 2C : 1 CR 2D : 1 CR 2E : 1 CR
Objectif 3 : Débattre / Echanger	Débats et échanges sur le PADD, et les Orientations Stratégiques	Réunion PPA du 29 janvier 2009 Réunion PPA du 2 octobre 2009 Participation des PPA (Etat, CCI, Département, ADDRN) au Comité Technique (30 octobre 2008, 26 février 2009)	2F : 1 CR 2G : 1 CR 2H : 1 courrier 2I : 1 courrier
Objectif 4 : Expliquer / Suivre	Présentation du Projet de SCOT aux Personnes Publiques Associées.	Réunion PPA du 26 février 2010 Participation des PPA (Etat, CCI, Département, ADDRN) au Comité Technique le 17 décembre 2009 Réunion spécifique le 17 décembre 2009 avec l'ETAT et le Président et les vices présidents en charge des commissions aménagement, agriculture, développement économique, environnement et habitat.	2J : 1 courrier + 1 CR 2K : 1 courrier

Groupe acteurs 3 : Le Conseil de Développement			
	modalités de concertation prévues	Concertation réalisée	Pièces annexes
Objectif 1 : Informer / Sensibiliser	Réunion de présentation de l'initialisation du processus d'élaboration	Un séminaire sur le pré-diagnostic du territoire, préalable à la procédure d'élaboration du SCOT, et la présentation du processus associé a eu lieu le 11 février 2006.	3A : 1 courrier + 1 ODJ + 1 CR
Objectif 2 : Diffuser	Présentation du Diagnostic et réunion sur les enjeux du SCOT	Le diagnostic est présenté au conseil de développement dans une réunion le 20 octobre 2007 Les commissions du conseil de développement ont travaillé en parallèle sur ce dossier	3B : 1CR
Objectif 3 : Débattre / Echanger	Présentations et débat sur le PADD, et orientations stratégiques	Le PADD et le Pré-DOG sont présentés au Conseil de Développement le 12 septembre 2009 Les commissions du conseil de développement ont travaillé en parallèle sur ce dossier	3C : 1 courrier + 1 ODJ
Objectif 4 : Expliquer / Suivre	Présentation du Projet de SCOT au Conseil de développement.	Les commissions du Conseil de Développement ont travaillé en parallèle sur le dossier DOG formalisé. Réunions le 29 novembre 2008 et le 27 février 2009 pour présentation, débats et avis sur le DOG. Bureau pour avis du Conseil de Développement sur la dernière version du DOG le 15 février 2010.	3D : 1 courrier + 1 ODJ 3E : 1 courrier + 1 présentation 3F : 1 courrier + 1 CR

Groupe acteurs 4 : La Population

	modalités de concertation prévues	Concertation réalisée	Pièces annexes
Objectif 1 : Informer / Sensibiliser	Plaquette d'information et de présentation : <ul style="list-style-type: none"> des modalités d'élaboration du SCOT, de Cap Atlantique (prérogatives). Information dans la presse locale.	La 1 ^{ère} partie de la lettre n°1 du SCOT informait des modalités d'élaboration et de concertation dans le cadre de la compétence de CAP ATLANTIQUE Une information dans Ouest France a été faite sur les pages 44 et les pages 56	
Objectif 2 : Diffuser	Synthèse du Diagnostic du territoire et des Enjeux du SCOT déposée dans chacune des mairies, annoncée par voie de Presse. Registre mis à la disposition du public pour recueillir les commentaires de la population. Mini exposition itinérante organisée dans les mairies et annoncée par voie de presse.	La Lettre n°1 annonçait les atouts et faiblesses ressortant du diagnostic, annonçait l'exposition et le site internet. L'exposition et les registres dans chaque commune ont été mis en place et l'exposition a été annoncée par voie de presse Une synthèse était mise à disposition Une réunion organisée le 4 avril 2008 a permis de définir le contenu des supports de communication	4A : - Panneaux d'expo - Lettre n°1 - Registres - Courriers 4B : - 1 CR
Objectif 3 : Débattre / Echanger	- Synthèse <ul style="list-style-type: none"> du PADD des Orientations stratégiques déposée dans les Mairies et annoncée par voie de Presse. - Registre mis concomitamment à la disposition du public pour recueillir les commentaires de la population. - Réunions publiques organisées par le Maître d'Ouvrage du SCOT.	La Lettre n°2 présentait la synthèse du PADD et annonçait l'exposition (et le site internet) L'exposition et les registres dans chaque commune ont été mis en place Une réunion publique a été organisée le 25 février 2009 aux Floralies à la Baule (pour l'ensemble du territoire) La réunion et l'exposition ont été annoncées par voie de presse	4C : - Panneaux d'expo - Lettre n°2 - Registres 4D : - Courrier d'invitation - Affiche - Présentation PADD - Articles Presse
Objectif 4 : Expliquer / Suivre	- Synthèse du Projet de SCOT déposée dans chacune des mairies et annoncée par voie de Presse. - Registre mis concomitamment à la disposition du public pour recueillir les commentaires de la population. - Une réunion sera organisée, à la demande motivée des Maires, pour expliquer le Projet de SCOT.	La Lettre n°3 présentait le DOG et annonçait l'exposition (et le site internet) L'exposition et les registres dans chaque commune ont été mis en place et l'exposition a été annoncée par voie de presse Une synthèse était mise à disposition Une réunion publique a été organisée le 25 février 2010 à Herbignac (pour l'ensemble du territoire) La réunion et l'exposition ont été annoncées par voie de presse	4E : - Panneaux d'expo - Lettre n°3 - Registres - Courriers - Articles Presse 4F : - Carton d'invitation - Affiche - Présentation DOG - Articles Presse

LE CALENDRIER DES REUNIONS LIES AUX ORGANES PREVUS POUR L'ELABORATION

COMITE TECHNIQUE composé des chefs de services de CAP Atlantique ainsi que de l'ADDRN, de la CCI, du département, de la région et de l'Etat	COMITE PILOTAGE composé des 15 maires des communes de CAP ATLANTIQUE	SEMINAIRES ET ATELIERS ouverts aux élus du conseil communautaire et membres des commissions sectorielles thématiques ainsi qu'aux membres du groupe expert
26/06/2007	23/10/2007	11/10/2007
11/09/2007	30/10/2008	8/12/2007
26/09/2007	17/12/2009	13/06/2008
29/11/2007		11/10/2008
27/05/2008		19/03/2009
30/10/2008		9/04/2009
26/02/2009		14/05/2009
2/10/2009		11/07/2009
17/12/2009		3/10/2009

- De plus, les commissions de CAP Atlantique (élus et services) et notamment les commissions « aménagement », « économie », « habitat », « agriculture », « tourisme », « énergie », « environnement », se sont saisies de manière continue des questions relatives au SCOT pour faire des propositions tout au long du processus
- Des réunions internes sous la présidence de M. Baudrais, président de la commission aménagement en charge du SCOT, ont également permis de résoudre des questions techniques dans le cadre de l'élaboration
- Une réunion a été organisée le 5 octobre 2009 sur une journée entière afin de présenter le DOG à l'ensemble des cadres territoriaux afin qu'ils puissent, à l'échelle des communes, porter les explications, et le cas échéant, être force de proposition vis-à-vis de leurs élus dans l'élaboration d'avis ou de remarques des conseils municipaux

LES OUTILS TRANSVERSAUX UTILISES POUR LA CONCERTATION

○ LE SITE INTERNET

Le site Internet de CAP atlantique a fait état de l'avancement de la procédure d'élaboration du SCOT.

De plus, un site spécifique a été mis en place : <http://scot-cap-atlantique.proscot.fr>

Ce site spécifique permettait à tous de connaître le cadre de l'élaboration (information sur l'aspect réglementaire et les instances...) mais surtout d'accéder aux documents complets du SCOT mis en ligne au fur et à mesure

Les élus et les PPA disposaient d'un espace réservé avec mot de passe

Des mails pouvaient être envoyés dans chacun des espaces (publics et réservés)

○ LES EXPOSITIONS ET LES REGISTRES

3 expositions (cf. pièce annexe) ont été mises en place :

1 en phase DIAGNOSTIC du 4 août au 15 décembre 2008

1 en phase PADD du 23 juin au 31 août 2009

1 en phase D.O.G du 1er février au 3 mars 2010

Ces expositions étaient présentées dans chacune des communes et étaient accompagnées d'un registre pour recueillir les remarques

○ LA LETTRE DU SCOT

3 lettres du SCOT ont été réalisées en 5000 exemplaires et envoyées ou mises à disposition du public à chacune des phases (cf. pièces jointes en annexe)

○ LES INSERTIONS PRESSE

Les expositions ont été annoncées par voix de presse. Le bulletin de CAP atlantique a évoqué à plusieurs reprises l'avancement du SCOT

De nombreux articles ont été publiés à l'occasion de réunions publiques, de réunions du conseil de développement (cf. pièces jointes en annexe)



2^{ème} partie : Synthèse de la prise en compte des avis, remarques et arbitrages dans le projet de SCOT

- Phase enjeux du DIAG/PADD
- Phase DOG

Phase enjeux du DIAG/PADD

Le diagnostic faisait état de plusieurs points spécifiques propres au territoire qui allaient constituer des enjeux d'arbitrage pour déterminer un projet de territoire.

- Le positionnement du territoire, dont, au-delà de l'influence prépondérante de Saint-Nazaire sur l'ensemble du territoire, la réalité propre se renforce avec une « autonomie » de plus en plus importante en termes de rapport emplois/ actifs du territoire, associée à un modèle économique propre.
- Une analyse plus fine de la population active, qui fait ressortir la présence de « non actifs » (au sens des classements existants) de fait « actifs », qui sont des personnes âgées de 50 à 60 ans non salariées qui disposent de revenus du capital et réalisent des opérations économiques sur cette base. Cette population est substantielle d'autant plus qu'elle représente un pouvoir d'achat et une source de création de richesse significative.
- Le modèle économique, qui tiré par une économie résidentielle liée aux résidences secondaires (activité constructive notamment, ce qui pose le problème de sa poursuite, compte tenu du foncier disponible) présente globalement des indicateurs en forte croissance dans tous les secteurs, avec un poids important du tourisme « productif » isolé de l'économie résidentielle (19 %).
- Le Paysage, qui, par sa diversité et ses liens avec des activités économiques (marais, saliculture, agriculture ...) constitue un enjeu d'attractivité à préserver notamment dans son dynamisme (contrastes entre les différentes entités, mise en scène des séquences paysagères).
- Le fonctionnement des milieux doit s'appréhender à l'échelle du territoire dans le cadre des interconnexions et des relations amont-aval, garantes de leur pérennité (réseau hydrographique, du petit cours d'eau au marais ; rôle du bocage et des interconnexions forestières, etc.).

Plusieurs scénarios ont été établis par le groupe expert (associant des acteurs du territoire) dans le cadre d'un exercice prospectif pour alimenter le débat :

- **Un scénario de rupture limitant fortement la croissance (construction, population, activités économiques autres que touristiques et résidentielles) par la contrainte réglementaire avec une préservation stricte des espaces dans leur situation actuelle. Ce scénario, s'il a l'avantage de stopper en grande partie (le dynamisme constructif continu dans le tissu) les pressions environnementales, ne permet pas la mise en œuvre de mesures d'aménagement améliorant certains secteurs. Il a surtout des conséquences économiques porteuses de risque, notamment pour l'équilibre social du territoire.**
- **Un scénario d'inflexion avec une croissance réelle mais plus faible et plus maîtrisée (quantité et occupation de l'espace), plus qualitative (aménagement) avec une valorisation accrue des espaces environnementaux (préservation mais aussi investissement et aménagement). Ce scénario nécessite une rupture dans les modes d'aménagements à la mise en place d'un urbanisme de projet exigeant.**
- **Un scénario de croissance presque maintenue. Un mode de développement similaire est porteur de risques sur l'environnement, mais plus généralement sur l'attractivité propre du territoire qui fonde son économie.**

Ces éléments versés au débat ont montré que le territoire était aujourd'hui « à la croisée des chemins » et qu'il fallait trouver un juste équilibre susceptible de garantir un développement durable où l'environnement l'économie et la vie des habitants (actifs/non actifs- résidents principaux et résidents secondaires) étaient inextricablement liés.

En effet, le scénario 3 a été rejeté, la question étant alors de fixer le curseur de la croissance au regard d'une stratégie de valorisation du territoire synthétisée comme suit :

Synthèse
scénario
PADD
choisi

« Cap Atlantique 2030: un territoire authentique dans des modes de vie et une économie en mouvement »

En effet, il s'agit de protéger, pérenniser et mieux valoriser les éléments constitutifs de cette authenticité et de cette identité propre: activités primaires (agriculture, saliculture, conchyliculture et pêche), paysages, fonctionnement des espaces environnementaux, patrimoine.

Mais il s'agit aussi, dans le même temps, d'utiliser et d'amplifier les facteurs de dynamisme d'un développement économique spécifique qui s'appuient sur une évolution des modes de vie : allongement de la durée de la vie, atténuation des clivages actif/inactif, résidence principale/secondaire, développement de l'économie des loisirs, tourisme, évolution des facteurs d'attractivité des territoires pour les chefs d'entreprises et dirigeants...

C'est également un positionnement « actif » qui doit s'inscrire dans des coopérations extérieures avec les territoires voisins.

Ces coopérations touchent tout aussi bien le tourisme, la gestion de l'environnement, que l'économie, les transports etc., pour mieux organiser et tirer partie de certaines dynamiques, tant sur le plan interne que dans une logique de contribution au développement des territoires voisins (dynamiques sud bretonnes et ligériennes).

L'organisation du territoire qui en découle, se structure autour sur un axe (pôles) Herbignac/Guérande/ La Baule et suppose une amélioration des conditions de trafic routier notamment dans la traversée de Guérande.

Cette stratégie nécessite de retenir des objectifs de développement qualitatifs et maîtrisés, parfois en inflexion par rapport aux tendances récentes :

- *Un développement en phase avec une capacité d'accueil propre au territoire, ce qui conduira à formuler des objectifs d'accroissement de population inférieurs à 10 000 habitants à horizon 2030 et sans doute plus faible que les projections de l'INSEE.*
- *Une stratégie de développement économique qui tout en valorisant les économies primaires s'intéresse particulièrement au secteur tertiaire et au tourisme productif. Ceci nécessitera un volontarisme en vue de la création d'équipements propres aux nouvelles technologies de l'information et la communication et induira une moindre consommation d'espace,*
- *Une stratégie de développement du parc de logements, réorientée spatialement pour limiter la pression littorale, plus diversifiée en forme ainsi qu'en mode de financement pour permettre l'accueil d'actifs, et plus économe de l'espace,*
- *Une généralisation de la mise en œuvre d'une approche environnementale de l'urbanisme qui garantit et améliore le fonctionnement écologique du territoire (réseau hydrographique, biodiversité..).*

Les débats se sont cristallisés sur 3 points (la démographie et le logement, la préservation de l'espace agricole dans un contexte où la mise en friche par des propriétaires « non exploitants » est fréquente, et l'économie, notamment l'économie touristique et tertiaire productif).

Les remarques dont il est maintenant fait état (regroupées par thème) proviennent des registres de concertation, des réunions publiques, de la réunion avec les associations, au stade des scénarios comme au stade du PADD,

- **Des personnes ont exprimé le souhait de voir mis en œuvre le scénario de limitation forte de la croissance quantitative, tant pour préserver les espaces naturels ou agricoles, mais aussi du fait d'un rejet des résidences secondaires, voire du tourisme :**

- Si la nécessité de réaliser du logement à prix maîtrisé susceptible de répondre aux besoins et capacités financières des actifs, notamment du logement locatif social, apparaît comme indispensable pour limiter les effets du vieillissement et accompagner le développement économique plus diversifié, il n'en reste pas moins que le moteur économique du territoire est fortement lié à l'économie résidentielle liée à ces résidences secondaires.
- Dans ces conditions, une stratégie d'inflexion (baisse significative du dynamisme constructif mais pas blocage) permet de diversifier l'économie progressivement. Le secteur du bâtiment peut trouver également un nouveau débouché avec la résidentialisation (des résidences secondaires se transforment en résidences principales) au travers de la réhabilitation et de la rénovation.
- Plus généralement, il n'existe pas ou peu d'outils permettant de maîtriser l'affectation résidence principale ou secondaire. Dans les faits le phénomène de résidentialisation, souvent accompagné d'une pratique de bi-résidence, s'accroît dépassant le clivage résident principal / résident secondaire, mais générant de la même manière un temps de « fermeture » des logements.
- Quant à l'accueil touristique, il représente 19% de l'emploi et 22% de la valeur ajoutée générée sur le territoire, ce qui constitue un poids considérable auquel il faut rajouter celui de l'économie résidentielle liée aux résidences secondaires (36% de l'emploi et 34% de la valeur ajoutée). On voit bien que si l'on peut renforcer une politique touristique qualitative non axée sur les seuls flux, en revanche on ne saurait tourner le dos complètement à cette activité sauf à envisager un impact très négatif sur l'économie donc sur la vie sociale des habitants. C'est le choix qui est fait notamment au regard des perspectives potentielles de l'implantation de Notre Dame des Landes. Le SCOT n'entend pas développer une stratégie de captation de flux quantitatifs, mais au contraire, ciblés par la nature du tourisme qu'il entend développer.
- **A l'inverse, d'autres personnes ont considéré qu'une offre importante de logement social et de logement pour actifs était primordiale afin :**
 - **De limiter le vieillissement de la population tout en reconnaissant qu'il peut être source de développement économique.**
 - **D'accueillir des actifs à cette fin, mais aussi pour développer plus généralement l'économie, donc construire des logements pour les actifs.**
Ils ont considéré que c'était contradictoire avec le fait qu'on diminue le rythme du nombre de logements à construire, ce qui aboutit à amoindrir l'offre de logement social et retarder l'objectif de 20% de logement social (problème de financement notamment).
- **Des personnes ont considéré que la capacité d'accueil du territoire était atteinte :**
 - Un projet de développement durable suppose que l'on n'épuise pas les ressources et que le projet en assure les conditions de renouvellement. Le pointage du curseur pour le développement démographique et économique dépend donc de la capacité à mettre en œuvre le développement dans des conditions compatibles avec la préservation et le renouvellement de la ressource et le projet doit définir ces conditions de mise en œuvre et en démontrer les impacts. C'est bien sur la stratégie du PADD, mais dont il conviendra de vérifier la traduction adéquate dans le DOG (voir ci après).
 - Cet aspect a, par ailleurs, été réitéré par les membres du Conseil de Développement, aussi bien au stade du Diagnostic que du PADD du DOG. A la base de la stratégie du SCOT, il se voit aujourd'hui, à nouveau, réaffirmé dans le DOG (voir ci-après).
- **Des personnes ont insisté sur la nécessaire diversification économique pour accompagner la stratégie d'inflexion du développement de CAP ATLANTIQUE. La tertiarisation ne doit pas concerner les seules activités touristiques ou même le service aux entreprises et à la personne (économie du vieillissement), mais s'appuyer également sur des entreprises industrielles innovantes développant de la recherche. Ce type d'entreprise existe sur le territoire et leur présence doit permettre de développer une politique d'accueil complémentaire.**

On voit bien ici toute la difficulté d'un projet qui doit apporter des réponses à des enjeux, parfois contradictoires, dans les différents champs des politiques de développement, qu'il s'agisse du logement, de l'économie, la préservation de l'attractivité du territoire, la préservation de l'agriculture, des espaces naturels et de la biodiversité.

Il convient donc de chercher un équilibre transversal : la conjugaison des objectifs de préservation de l'authenticité du territoire et de promotion d'un mode de développement économique qui ne crée pas des ruptures pouvant avoir des conséquences sociales sur la population, conduisent à déterminer des équilibres fins dans les objectifs chiffrés. La croissance doit être une croissance qualitative conduisant à une augmentation de la valeur ajoutée.

- Ainsi, pour le logement, un objectif de rattrapage trop rapide des ratios de la loi SRU aboutirait à affecter tout l'effort constructif au logement social et pénaliserait ainsi le développement économique assis sur une diversité sociale plus importante, pouvant ainsi créer des ruptures dans le développement économique et social.
- Dans le même temps, face aux enjeux agricoles et environnementaux, il est nécessaire de diminuer la consommation d'espace et le nombre de constructions. Il a donc fallu pointer le curseur à un niveau d'équilibre qui concilie l'ensemble de ces préoccupations. Il a été indiqué que les objectifs de logement social dans le PLH seront volontaristes, et que pour la consommation d'espace, des objectifs de limitation par les formes urbaines et par l'aménagement seraient mis en place, tandis que la constitution d'un espace pérenne agricole à 20 ans devenait stratégique.

Pour le contenu du PADD, plusieurs points ont fait l'objet de remarques prises en compte soit dans le PADD soit dans sa traduction dans le DOG

- La réorientation spatiale du développement résidentiel sur le rétro-littoral pourrait avoir des impacts sur le PNR de Brière : le développement doit être compact sur les pôles avec des arbitrages sur les villages présentant un intérêt réel à développer (DOG). En aucun cas cette réorientation ne signifie un développement non maîtrisé voire mité de cet espace, notamment à Saint-Lyphard où l'enjeu est majeur.
- Augmenter la valeur ajoutée ne doit pas conduire à interdire le tourisme social. Le SCOT prévoit dans le DOG le confortement et la modernisation des campings mais dans une logique de mise en valeur environnementale et d'économie de l'espace (éco-resort de plein air...).
- Ports de plaisance : il s'agit d'un renforcement plutôt que la création de nouveaux ports : le PADD a été modifié et le mot « créé » supprimé.
- Le SCOT doit veiller à une réelle application de la Loi littoral : le DOG rappelle et développe les modalités d'application de la loi littoral dont il étend les principes à l'ensemble du territoire (principe de continuité).
- Quel développement économique innovant ? : le PADD et le DOG s'attachent à créer les conditions de développement ou d'accueil d'activités économiques innovantes, services à la personne, services aux entreprises, industrie, artisanat, éco-construction par des mesures indirectes, allant de l'offre immobilière adaptée au développement des réseaux et NTIC, à des orientations énergétiques incitant les mutations des entreprises etc..
- L'environnement n'est pas assez développé et la carte faisant figurer les ZNIEFF n'implique rien puisque les ZNIEF n'ont pas de contenu réglementaire : Le PADD est un document d'objectifs qui ne détaille pas les moyens mis en œuvre. C'est le rôle du DOG, et presque la moitié des orientations du DOG portent sur l'environnement. Il met notamment en place des prescriptions réglementaires à traduire dans le PLU pour les espaces couverts par les ZNIEFF.
- En matière d'environnement, le passé pèse : les questions environnementales deviennent de plus en plus prégnantes et surtout la culture générale sur le fonctionnement des espaces environnementaux se développe. Le SCOT met en œuvre une politique d'amélioration de leur gestion et de valorisation de ces espaces qui sont le support de l'attractivité du territoire (pour ses habitants et pas seulement pour le tourisme).
- Faire que les nouveaux lotissements respectent le grenelle de l'environnement et l'AEU (registre) : cette suggestion est effectivement traduite dans le DOG de manière importante. En effet, le choix de scénario suppose une qualité d'urbanisme de projet qui intègre systématiquement une approche environnementale de l'urbanisme (AEU).
- Pour le nord du territoire, la gare de Pontchâteau peut jouer un rôle : cette suggestion est reprise dans le DOG.
- Pistes cyclables pour transport hors tourisme : là encore le PADD et le DOG mettent en place une politique de développement de liaisons cycles qui jouent un rôle dans les déplacements et non seulement dans les loisirs. Les liaisons cycles doivent notamment jouer un rôle dans l'accès aux transports collectifs (gestion du 1^{er} et du dernier kilomètre notamment).

Phase D.O.G

Le Document d'orientations générales constitue le document de mise en œuvre du PADD. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement sont opposables aux PLU (plans locaux d'urbanisme), PLH (plans locaux de l'habitat), CDAC (autorisations d'implantation de commerces de plus de 1 000 m² SHON ou dans certains cas de plus de 300 m² SHON), PDU (plans de déplacement urbain), aux ZAC et aux opérations de plus de 5 000 m² SHON.

Ces documents doivent être compatibles avec le SCOT. On parle de compatibilité notamment, car le SCOT détermine des orientations mais ne dispose pas des mêmes outils et ne régit pas toujours la même échelle temporelle (PLH à 6 ans par exemple) et spatiale que les documents qu'il encadre. Par exemple, le SCOT ne définit pas de zonages ni de règlements d'occupation du sol comme les PLU.

Les PLU ont parfois à leur disposition plusieurs outils pour mettre en œuvre une orientation et ils ont la latitude, à leur échelle, de mettre en œuvre les outils qui leur semblent adaptés pour répondre en fonction du contexte local à l'orientation.

Une critique formulée sur le document a consisté à dire que celui-ci n'est pas prescriptif. Ce n'est pas parce que les orientations ne sont pas d'application directe qu'elles ne sont pas prescriptives.

- *Ainsi l'orientation concernant l'amélioration du fonctionnement hydrographique en protégeant les têtes de bassin versant est opposable aux PLU, qui, dans ces espaces ne doivent pas mettre en œuvre de projets qui auraient un impact sur les ruissellements dans le secteur, tel que défini par le SCOT (définition écrite appuyée par un principe de localisation).*

Les SCOT remplacent les Schémas directeurs dont la carte de destination des sols disparaît au profit de la promotion d'un urbanisme de projet dans les faits plus exigeant.

Pour le contenu du DOG, plusieurs points ont fait l'objet de remarques prises en compte ou non dans le document.

Les remarques, dont il est maintenant fait état (regroupées par thème), proviennent des registres, des réunions publiques, de la réunion avec les associations.

- L'agriculture doit figurer dans le volet économie et la préservation de l'espace agricole au travers d'espaces pérennes agricoles identifiés doit être faite : un volet agricole est rajouté au chapitre économie. La définition des espaces pérennes du SCOT a fait l'objet d'importants débats et d'un travail constructif des acteurs pour aboutir à une double protection cartographique et méthodologique. Qu'ils soient localisés au niveau du SCOT ou agrandis et délimités à la parcelle au niveau des PLU au travers d'une méthodologie définies par le SCOT, ce sont des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) du SCOT et à ce titre pérennes à plus de 20 ans.
- La nécessité de maîtrise du logement à destination d'actifs du territoire et de limitation des résidences secondaires passe par le logement social et pas par l'accès social à la propriété, surtout au sud en raison de la spéculation foncière : les objectifs de logement social sont très volontaristes (30% dans toutes les opérations d'aménagement + des programmes isolés). Concernant l'accession et le logement social, il a été décidé de ne pas fixer de chiffre en valeur absolue pour que dans les PLH futurs on puisse adapter les besoins de chaque commune. Ceci répond également à une demande de l'Etat. En effet selon les communes, la ventilation au sein du logement social n'a pas les mêmes implications et ne répond pas aux mêmes besoins. Pour l'accession à la propriété, là aussi, le marché est différent et le retour de ces logements dans le marché « classique » à 10 ans (temps de la clause anti-spéculation) se fait dans des conditions différentes. Le SCOT prévoit également de travailler sur les formes urbaines recherchées par les actifs.

- La mention des projets dans la cartographie du schéma d'accueil des entreprises laisse à penser que les projets sont validés : le SCOT n'a pas vocation à valider des projets en cours, dans leur mise en œuvre projetée, puisque les orientations du SCOT sur la gestion environnementale, l'espace agricole, la qualité de l'aménagement etc. ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des projets pour la définition de leur périmètre et leur aménagement, au delà du seul principe de programmation de leur contenu (vocation). Afin de lever toute ambiguïté, les noms ont été supprimés.
- L'éolien à terre est trop contraint par les règles de recul paysager : dans les faits, le SCOT s'appuie et rejoint l'analyse paysagère faite par le département (que le PNR juge d'ailleurs trop permissive) mais c'est surtout la faiblesse de la superficie des Zones de Développement Eolien (quelque petites pastilles) envisagées qui rend économiquement impossible la faisabilité de parcs pouvant jouer un rôle significatif.
- L'éolien off shore ne doit pas être encouragé : dans le contexte ci-dessus, le territoire peut se tourner davantage vers l'éolien off Shore et l'hydrolien. Toutefois il ne s'agit pas de donner un blanc seing à n'importe quel projet mais d'en vérifier les impacts paysagers et environnementaux (Natura 2000 en mer). Le DOG est modifié en ce sens.
- La politique des transports dans le SCOT fait état, tout d'abord de liaisons nord sud, ce qui pose la question des liaisons transversales. Effectivement, le report modal suppose que les transports collectifs soient fréquents et rapides. Dans ces conditions, le SCOT définit une politique de montée en puissance autour de pôles de rabattement dans laquelle les lignes transversales émergent (en fréquence soutenue) en deuxième phase pour des raisons de faisabilité économique mais aussi de réussite de la politique.
- Il faudrait davantage mettre en valeur le patrimoine dans le DOG : la valorisation du patrimoine était traitée dans la 3° partie concernant la morphologie urbaine l'architecture et le paysage. Un paragraphe spécifique faisant la synthèse a été rajouté.



- **ANNEXES (Documents mis à disposition au siège de CAP Atlantique)**
 - Délibération du 14 décembre 2006 sur les modalités de concertation
 - Délibération du 26 février 2009 sur le débat d'orientation sur le PADD
 - Justificatifs concertation Élus : 1A à 1K
 - Justificatifs concertation PPA : 2A à 2K
 - Justificatifs concertation Conseil de Développement : 3A à 3F
 - Justificatifs concertation Population : 4A à 4F