

# Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

**Le SCoT** définit le projet stratégique et les orientations d'aménagement et d'urbanisme du territoire de Cap Atlantique à l'horizon 2035.

C'est avec cette ambition posée par la loi que 15 maires et leurs conseils municipaux ont décidé en 2002 de créer, au 1<sup>er</sup> janvier 2003, la communauté d'agglomération Cap Atlantique. Ses moyens d'action sont ses 22 compétences que lui ont déléguées les conseils municipaux, dont celle d'aménagement de l'espace qui lui donne la possibilité d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les SCoT visent à définir les objectifs des politiques publiques d'urbanisme pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement, etc., qui méritent d'être définies à cette échelle territoriale. D'autres documents plus précis les déclineront ensuite thématiquement :

- › Le Programme Local de l'Habitat (PLH),

ou géographiquement :

- › Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes (PLU).

Le SCoT a été élaboré et approuvé le 21 juillet 2011. Puis, par délibération du 19 février 2015, la communauté d'agglomération a prescrit la révision du SCoT afin :

- › de répondre aux nouveaux objectifs environnementaux, économiques et sociaux des lois Grenelle et ALUR ;
- › d'analyser et de s'adapter aux évolutions du territoire.

Ainsi, le SCoT révisé vise à conforter le modèle de développement du SCoT de 2011 « un territoire authentique dans des modes de vie et une économie en mouvement » au regard du contexte démographique et en lien avec la capacité d'accueil édictée par la loi littorale, pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat (alléger la pression littorale tout en contribuant à la solidarité territoriale en faveur de la mixité sociale et de l'accompagnement du vieillissement de la population), d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics et commercial, et d'amélioration des performances énergétiques.

Il vise à adapter et optimiser le mode de développement aux nouveaux enjeux du Grenelle de l'environnement, notamment :

- › le développement urbain maîtrise de qualité ;
- › l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles ;
- › la sauvegarde du patrimoine bâti.

Il vise également à assurer la préservation de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale du territoire ainsi que la préservation des risques par la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la maîtrise de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, par la poursuite de l'identification et de la qualification de la trame verte et bleue au compte notamment de la valorisation du Parc Naturel Régional de Brière.

Le Conseil communautaire du 30 mars 2017 a arrêté le projet de SCoT révisé.

Après enquête publique du 17 août au 21 septembre 2017, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable. Cet avis, ainsi que ceux émis par les différentes personnes publiques ou privées, ont été soumis à l'arbitrage du Conseil Communautaire qui a ensuite approuvé le document définitif du SCoT révisé le 29 mars 2018. Celui-ci est opposable à compter du 20 juillet 2018.

[Rendez-vous sur le site de Cap Atlantique pour consulter le SCoT !](#)

## **Avis d'Enquête Publique : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CapAtlantique La Baule – Guérande Agglo**

Conformément au Code de l'Environnement et à l'arrêté n°25/012 du 08/07/2025, du président de Cap Atlantique, une enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT arrêté par le conseil communautaire du 24 avril 2025). L'enquête publique se déroulera du 25 août 8h30 au 23 septembre 2025 17h30, soit 30 jours consécutifs.

[Pour consulter l'avis d'enquête publique, cliquez ici !](#)

### **MAIRIE DE PÉNESTIN**

44 Rue du Calvaire  
56760 Pénestin

#### **HORAIRES :**

Lun : 9h - 12h  
Mar : 9h - 12h / 14h - 16h45  
Mer : 9h - 12h / 14h - 16h45  
Jeu : 9h - 12h  
Ven : 9h - 12h / 14h - 16h45  
Sam : 9h - 12h

**TÉL. : 02 23 10 03 00**