SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES-D'OLONNE
31 DEC. 2019
COURRIER ARRIVE

Recueil des Avis des Personnes Publiques Associées au SCoT et de l'Avis de l'Autorité Environnementale sur le Projet de SCoT du Nord-Ouest Vendée

DREAL PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

SCoT

publié le 23 mai 2019

Barbâtre, La Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, Challans, Châteauneuf, L'Épine, Froidfond, La Garnache, La Guérinière, Noirmoutier-en-l'Île, Notre-Dame-de-Monts, Le Perrier, Saint-Chridtophe-du-Ligneron, Saint-Gervais, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Urbain, Sallertaine et Soullans

Élaboration du SCoT du Nord-Ouest Vendée - Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

Pas d'observation émise par l'autorité environnementale dans le délai réglementaire, échu le 21 mai 2019

© DREAL des Pays de la Loire

Imprimé le : 27/05/2019 03:03:10

Adresse de cette page : http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/scot-a4647.html

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA VENDÉE

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
13 MAI 2019
N° 027

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA VENDÉE

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification Aménagement Gestion de l'Espace

Dossier suivi par :
Christophe GUILLET

Tél. : 02 51 44 32 65

christophe.guillet@vendee.gouv.fr

réf : SUA/PAGE/76

La Roche-sur-Yon, le 10 mai 2019

Le Préfet de la Vendée

à

Monsieur le Président
Syndicat Mixte Marais Bocage Océan
Communauté de Communes du Pays de Challans
1, boulevard Lucien Dodin
BP 239
85300 CHALLANS

OBJET : Schéma de Cohérence Territoriale. Avis de synthèse des services de l'État.
PJ : Annexe à l'avis de l'État

Par délibération en date du 12 février 2019, le comité syndical du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Ouest Vendée. Vous m'avez transmis le dossier, visé en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne, le 13 février 2019 aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, il me semble que votre SCoT ne répond pas totalement aux dispositions réglementaires et en particulier celles relatives à la loi « littoral ». Pour rappel, le SCoT joue un rôle fondamental en matière de prise en compte de la loi littoral. En effet, la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) est venue renforcer, via l'article L121-3 du code de l'urbanisme, le rôle du SCoT qui doit dorénavant déterminer les modalités d'application de la loi « littoral ». Ainsi, en présence d'un SCoT, la loi « littoral » n'est plus directement applicable aux PLU/i. Il importe donc que, sur l'ensemble des items relatifs à la loi « littoral », le SCoT réalise un travail suffisamment précis et territorialisé en la matière pour assurer une bonne transitivité.

Or, à la lecture de votre document, il apparaît que la déclinaison de la loi « littoral » ne permet pas d'appréhender les choix opérés par la collectivité. Plus particulièrement, le rapport de présentation ne décrit pas à sa juste dimension l'articulation du SCoT avec les dispositions particulières au littoral. Il ne présente pas une analyse du territoire qui spatialise l'ensemble des espaces définis par la loi « littoral » à son échelle. De plus, il n'expose pas comment les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) permettent de décliner la loi « littoral » au territoire. Par-delà ce constat, certains de ces choix laissent également apparaître des assouplissements de la loi non admissibles d'autant que non justifiés, notamment en matière d'espaces remarquables et d'espaces proches du rivage tels que figurés de façon réductrice sur les cartographies du DOO. Ainsi, le SCoT ne me semble pas présenter la sécurité juridique nécessaire à l'établissement des documents d'urbanisme.

De plus, je souhaiterais que votre document puisse être amélioré sur les points suivants :

- Dans le domaine de la gestion économe de l'espace :

S'agissant de cette thématique votre SCoT m'apparaît insuffisamment « ambitieux ». Ainsi, les densités affichées pour l'habitat, notamment pour les communes littorales, apparaissent trop faibles au regard du contexte local, notamment en termes d'attractivité du secteur littoral. Un relèvement significatif et contextualisé des objectifs de densité serait pertinent. De plus, l'aménagement durable du territoire passe par une réflexion approfondie en matière de formes urbaines. Or sur ce point, le SCoT apporte très peu d'éléments ce qui laisse supposer une absence de réflexion sur les typologies de logements et les orientations urbaines attendues. Enfin, l'analyse de la consommation d'espace reste très succincte en termes de données, ne permettant pas la définition de mesures correctives appropriées.

En complément, les remarques émises par mes services dans le cadre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sont également à prendre en compte.

- En ce qui concerne l'activité économique :

Le SCoT doit être l'occasion de porter un regard critique sur l'organisation économique du territoire (spécificités propres aux territoires, qualités des aménagements, interaction avec les territoires voisins…). Même si le SCoT fait le choix, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de « *conforter le mode de développement actuel* » je me permets de vous rappeler qu'un des objectifs du SCoT est de définir et mettre en œuvre un schéma prospectif de développement du territoire, en particulier dans le domaine économique. Or sur ce point, le dossier n'apporte pas les éléments de compréhension permettant d'avoir une vision claire sur la stratégie de développement envisagée par la collectivité.

Enfin, la notion d'inter-SCoT est absente de la réflexion alors même que le développement économique est un thème pour lequel cette notion prend toute son importance.

- Dans le domaine du logement :

Le projet de SCoT n'anticipe pas l'application des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) à certaines de ses communes d'ici son échéance et n'apporte pas de réponse à des problématiques particulières tel l'hébergement des travailleurs saisonniers.

En conclusion, j'émets, dans l'état actuel de sa rédaction, un avis défavorable sur votre projet d'élaboration du SCoT.

Je vous invite à reformuler votre projet, au plus vite, afin procéder à un nouvel arrêt afin de pouvoir mettre à l'enquête publique un projet juridiquement plus sûr.

Je joins au présent avis l'annexe récapitulant l'ensemble des observations de l'État ainsi que celles relatives à la structure interne du SCoT destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document en vue de faciliter sa gestion ultérieure.

Les services de l'État restent à votre disposition pour vous accompagner dans la procédure d'élaboration de votre document. Je souhaite que ce nouvel arrêt intervienne au plus vite, si possible avant l'été.

Je reste à votre disposition pour monter une réunion au plus vite afin de progresser au sujet possible,

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

ANNEXE DE L'AVIS de L'ÉTAT
Projet de SCoT NORD-OUEST VENDEE arrêté le 12 février 2019
Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

I - Remarques d'ordre général :

Conformément à l'article L141-2 du code de l'urbanisme (CU), le dossier de SCoT Nord-Ouest Vendée arrêté est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Le Syndicat Mixte a fait le choix de réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) intégré au DOO selon les termes de l'article L141-17 du CU. A noter que le SCoT NOV n'est pas concerné par les dernières dispositions de la loi ELAN relatives à l'activité commerciale, le SCoT NOV doit donc se conformer au L141-17 dans sa rédaction antérieure à la loi ELAN.

Pour rappel, le SCoT a vocation, via son rapport de présentation, à présenter la compatibilité du projet de territoire avec les plans, programmes et autres dispositions législatives de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant. Cette notion de SCoT intégrateur a été renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
Le législateur, dans la continuité de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), ré-affirme le rôle intégrateur du SCoT en supprimant le lien juridique du PLU(i) avec les documents de rang supérieur au SCoT. C'est le sens de l'article L131-1 à 3 du code de l'urbanisme. Les PLU(i) n'ont plus qu'à se référer au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, renforçant ainsi la sécurité juridique des PLU(i).

Enfin, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) est venu renforcer le rôle du SCoT dans l'application de la loi Littoral. Ainsi, il appartient désormais au SCoT de « *préciser, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application* » de la loi littoral. Le SCoT « *détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation* » (Art. L121-3 du CU).

4 scenarii de développement ont été étudiés et intitulés:

- Scénario « fil de l'eau »
- Scénario de développement économique qualitatif «l'effet Bilbao»
- Scénario de croissance et d'aménagement « Challans super star »
- Scénario d'adaptation qualitative « nouveau modèle »

Sur cette base, le Syndicat Mixte s'est orienté sur un scénario choisi, organisé autour de 3 idées force : mettre l'accent sur le développement économique ; c'est ce développement économique qui cadre le développement résidentiel (lien emploi/habitat) ; un développement économique et résidentiel conciliable avec qualité de vie et qualité environnementale. S'agissant de ce scénario choisi il est regrettable que le SCoT ne fasse pas l'exercice de son évaluation.

Le PADD a comme orientation générale de « *maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire , pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité* ».

Ce choix est décliné dans le PADD, selon les 3 grands axes suivants :

- renouvellement de l'ambiance productive
- organisation interne qui vise à renforcer le potentiel du territoire
- une valorisation accrue des ressources paysagères et environnementales

Il est regrettable que le projet de territoire ne fasse pas référence, en termes d'analyse, aux démarches de SCoT limitrophes. Aussi, il aurait été utile de vérifier, pour des enjeux communs sur les franges de territoires, que les objectifs n'apparaissent pas en contradiction.

Les thématiques traitées, reprises ci-après, appellent les observations qui suivent :

II – Remarques ayant un impact sur la légalité du projet de SCoT

Prise en compte et déclinaison de la loi littoral

Pour rappel, en présence d'un SCoT, la loi littoral n'est plus directement applicable aux PLU/i, même si son illégalité peut être soulevée par la voie de l'exception. Il importe donc que le SCoT soit précis, donc suffisamment territorialisé en la matière pour assurer une bonne transitivité. Or, la lecture des différentes pièces du SCoT ne permet pas de répondre positivement à cette nécessité.

1 - Détermination des capacités d'accueil (L121-21) :

Les SCoT doivent déterminer la capacité d'accueil du territoire en intégrant des paramètres particuliers pour les communes littorales. A ce titre, il appartient au SCoT de s'interroger sur la capacité du territoire à s'adapter au développement envisagé et à la pression qu'il génère sur les milieux environnementaux marins et littoraux.

Cet item n'est pas traité en tant que tel dans le dossier transmis. Le RP évoque le sujet en des termes généraux mais n'approfondit pas l'analyse et ne procède pas à l'examen minimal qui convient pour les 9 communes littorales du territoire au sens de la loi.

Le dossier mériterait donc d'intégrer un volet spécifique s'écartant de l'approche purement spatiale du territoire et permettant de percevoir de façon plus globale les impacts des pressions humaines et de souligner les interactions en jeu : liens entre capacité de charge et capacité de développement. La notion de «maîtrise soutenable du développement urbain» à long terme ne ressort pas du DOO.

2 - L'urbanisation en continuité des agglomérations et villages (L121-8):

Le principe de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations ne peut s'appliquer que si le SCoT a réalisé au préalable un travail global de définition et de localisation des dits villages et agglomérations, dans le respect de la capacité d'accueil et des équilibres à préserver sur le territoire. Or, en l'espèce, le résultat du travail d'identification réalisé pose question. En effet, certaines zones d'activités économiques ou ports ostréicoles sont étonnamment désignés en tant que villages par le SCoT (zone aquacole du port du Bec entre Bouin et Beauvoir sur Mer, le port des Champs et le port des Brochets à Bouin, par exemple).

Cette qualification s'avère inappropriée et doit donc être revue.

De plus, la désignation en tant que village du quartier de la Houssinière à Noirmoutier en l'île interroge également et mériterait a minima d'être argumentée.

Enfin, la désignation en tant que village de ce qui semblerait correspondre au secteur du « Mini-ville » sur la commune de L'Epine constitue soit a minima une erreur matérielle, soit une erreur manifeste d'appréciation. Il en est de même du secteur repéré entre les lieux-dits Le Chenal et Les Marines sur la commune de Saint-Jean de Monts.

S'agissant des conditions de l'urbanisation en dehors des agglomérations et villages, le rapport de présentation indique que : *« Hors les secteurs repérés par le SCoT et précisés par les PLU, ceux-ci pourront définir à leur échelle les possibilités de densification ponctuelle de STECAL en cohérence avec les enjeux agricoles et hors espaces concernés par la loi littoral ».*
Cette rédaction ne respecte pas le régime particulier des dispositions de l'article L121-8 al.2 du CU modifié par la loi ELAN. Dorénavant, le SCoT doit procèder à son niveau à la détermination des critères d'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages susceptibles d'être ponctuellement densifiés de façon encadrée, sans possibilité d'extension du périmètre bâti. Le SCoT doit également définir leur localisation.
De ce fait le projet de SCoT ne remplit pas le rôle dévolu par les textes ; il lui revient donc de procéder à ce travail d'identification et de localisation d'éventuels SDU hors EPR et hors bande des 100m, faute de quoi les PLU/i ne pourront pas délimiter de tels secteurs par la suite.
En outre, la qualification de STECAL en commune littorale ne peut se concevoir que manière restrictive en traduction de l'identification d'un SDU. Le choix devra donc s'opérer au cas par cas, sans pouvoir être généralisé, et sera fonction des critères retenus. Le choix d'un zonage urbain « densifiable » s'avérera le plus souvent mieux adapté.

3 - L'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) (L121-13) :
Il revient au SCoT de définir et localiser les EPR, et de préciser les opérations d'aménagement qui peuvent y être réalisées. Il doit donc définir clairement les conditions posées au principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR, qu'il s'agisse d'une densification des espaces déjà urbanisés ou d'extensions nouvelles, selon les caractéristiques particulières de ces espaces. C'est ensuite aux PLU/i de préciser les modalités d'application à travers le règlement.
Le RP indique : *« Ces espaces ont été analysés en fonction de leur ambiance littorale, de la covisibilité qui les concerne (depuis la mer et depuis la terre), et de l'ensemble des critères jurisprudentiels applicables. Lorsque le terrain présentait une pente ou une déclivité très faible, le tracé des EPR a été « accroché » à des accidents de terrain ponctuels ou à des infrastructures, notamment routières, qui établissent, dans ce contexte, une distinction entre proximité et éloignement du rivage. »*
L'analyse évoquée ne figure pas au dossier et la justification générale fournie ne permet pas d'apprécier les choix de territorialisation de la loi littoral opérés par la collectivité.

Sur l'île de Noirmoutier, à la lecture de la carte présente dans le dossier, les EPR apparaissent considérablement amoindris. Même remarque concernant le secteur de Bouin sur lequel une réduction importante a été opérée. Mais rien ne permet d'appréhender les conséquences en matière de dérogations agricoles au principe de continuité ainsi que les conséquences sur les espaces remarquables environnants.

4 - La préservation des espaces remarquables du littoral (L121-23) :
Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT doit définir globalement et localiser les espaces naturels remarquables, voire de délimiter certains d'entre eux à la parcelle en cas de forte sensibilité. Le SCoT doit indiquer, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements autorisées dans chaque espace remarquable, en tenant compte des spécificités locales.
Le rapport de présentation indique uniquement que *« l'inscription de ces secteurs a été réalisée en lien avec les zonages environnementaux sur le littoral (sites inscrits et classés, ZNIEFF 1, ZICO, ZSC et ZPS) »*. Or, sur la forme, cette affirmation apparaît démentie par les représentations cartographiques dites « de principe » du DOO qui apparaissent très minimalistes et réductrices. Sur le fond, les cartographies présentent une importante diminution des espaces remarquables tant sur l'île de Noirmoutier que sur le marais continental qui interpelle fortement. S'agissant plus particulièrement de l'île de Noirmoutier, elles remettent également en cause la localisation opérée

par le SCoT actuel sans qu'aucun élément d'explication ne vienne argumenter, notamment pour tout le secteur du marais de l'île.
Enfin, les cartographies auraient gagné à préciser les espèces et habitats qu'il convient de protéger et notamment ceux présents dans le milieu marin (récifs d'hermelles, herbiers de zostères, maërl).

5 - La préservation des coupures d'urbanisation (L121-22) :
Les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Sur ce sujet, les choix opérés dans le SCoT ne sont pas expliqués. Par exemple, le choix de ne plus identifier la coupure d'urbanisation qui figure au SCoT actuel de l'île de Noirmoutier entre Luzay et La Houssinière (RD n°5) entre marais et espace agricole interpelle et demande à être argumenté.
De même, le choix d'identifier en tant que coupure au sens de la loi littoral l'espace situé sur le rivage ouest de l'île entre Noirmoutier en l'île (Le Murier) et L'Epine (Le Devin) mériterait lui aussi d'être expliqué.

6 - la règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres (L121-16):
Dans son rapport de présentation, le SCoT se limite à préciser les conditions de l'aménagement de cette bande, notamment pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
Pour le reste, il renvoie aux documents d'urbanisme de rang inférieur (PLU/i).
Il est regrettable que le SCoT ne procède pas à son niveau :

- à la localisation du rivage assimilable à la bande naturelle des 100 mètres, tout en laissant ensuite aux PLU/i le soin de procéder à sa délimitation précise,
- à un examen sur la pertinence ou non de flécher certains espaces du littoral pour lesquels il pourrait s'avérer souhaitable que les PLU/i envisage une extension de la bande des 100m pour des motifs liés aux risques naturels (sensibilité des milieux, inondation, érosion) en particulier sur un territoire à risques importants d'inondations (TRI).

7 - Dispositions diverses :

S'agissant des enjeux maritimes et de l'interface terre-mer le sujet n'est pas traité à sa juste dimension (pour rappel : 9 communes littorales sont concernées). La problématique du zonage des estrans par les futurs PLU/i pour les activités liées à la pêche, à la conchyliculture, au transport maritime, à la plaisance, aux activités balnéaires, à l'occupation du domaine public maritime, aux zones de mouillage et d'équipements légers ne sont pas traitées, le SCoT reportant systématiquement l'analyse aux PLU/i.
Les enjeux de sa protection et de sa mise en valeur économique (ex: énergies marines renouvelables) n'échappent pas à ce constat et ne sont cités qu'en des termes généraux.

En ce qui concerne les annexes aux habitations isolées en zones agricoles et naturelles, le DOO les admet de façon générale. Or, la plupart d'entre-elles sont constitutives d'urbanisation. Il convient de revoir cette rédaction en interdisant les annexes non jointives s'inscrivant dans cette définition.

Le thème de l'agriculture littorale est, d'une manière générale, relativement absent. Les activités agricoles, conchylicoles et salicoles ne sont évoquées qu'en termes généraux sans approfondissement du sujet, alors qu'il s'agit d'un sujet majeur sur ce territoire (dérogations agricoles à la continuité dont les hangars à pommes de terre sur l'île de Noirmoutier, etc.).

Le SCoT admet des possibilités d'évolution pour les campings littoraux. Il est toutefois regrettable que le SCoT ne territorialise pas le besoin et renvoie ce sujet vers les PLU/i.

En ce qui concerne les boisements significatifs ils sont cités dans le rapport de présentation sans plus d'explication. Ils sont a priori repérés de façon sommaire dans les cartes du DOO mais aucune légende ne vient appuyer cette présomption.

Enfin, les références aux nouveaux articles « loi littoral » du code de l'urbanisme sont à actualiser et la référence à la Directive Territoriale d'Aménagement est quant à elle à supprimer.

III – Remarques sur les points de fragilisation du projet de SCoT et les améliorations attendues

III/1 – La gestion économe de l'espace

Bilan de la consommation d'espace :

La thématique de la consommation d'espace fait l'objet d'une analyse spécifique conformément à l'article L141-3 du code de l'urbanisme qui stipule que le rapport de présentation du SCoT doit présenter « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma...* ».
L'analyse a été réalisée sur la période 2008/2017. Elle est basée sur une « *étude propre au SCoT réalisée par photo-interprétation manuelle sur la base des photographies IGN* ».
Les résultats montrent une consommation totale de 665,2 ha dont 457,7 ha pour l'habitat, 136 ha pour l'économie, 64,3 ha pour les équipements et 7,2 ha pour les campings. La consommation moyenne annuelle globale s'établit à 66,5 ha sur cette période. Ces chiffres indiquent une tendance à la baisse au regard de la période 2003/2012 où la consommation atteignait 102 ha/an.
L'analyse reste très succincte en termes de données. Par ailleurs, pour conforter les résultats de cette analyse, il aurait été souhaitable de les croiser avec d'autres sources de données (fichiers Majic par exemple).
Pour rappel, au regard des dispositions réglementaires citées précédemment, les rédacteurs du SCoT Nord-Ouest Vendée devront s'assurer, avant l'approbation, que cette analyse a bien été réalisée avec les données les plus récentes disponibles.

Objectifs de limitation de la consommation d'espace :

1 – Habitat logement :

Le territoire compte 76539 habitants en 2016 et envisage d'accueillir annuellement 680 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 84 500 habitants à l'horizon 2030.
Ces chiffres correspondent à une croissance démographique qui passe progressivement de +1 % à +0,7 %/an. Cette hypothèse de croissance est cohérente avec les données de l'INSEE.
Pour maintenir la population et répondre à ces objectifs de croissance, le SCoT envisage la production de 12880 logements, soit environ 920 logements par an sur la période 2017/2030.

Les besoins en foncier correspondant à la production de logements sont estimés à 27,5 ha/an sur la période du SCoT soit au total 357 ha. Le SCoT souhaite optimiser l'espace et à cette fin s'appuie sur plusieurs leviers : viser l'objectif de 33 % des opérations à réaliser dans l'enveloppe urbaine, prescription de densité minimum dans les opérations d'aménagement, analyser les capacités de densification. Toutefois il aurait été souhaitable que le DOO exprime clairement la nécessité d'urbaniser prioritairement l'enveloppe urbaine avant d'entamer les réserves foncières situées en dehors de cette enveloppe.

Toutefois, certaines dispositions du DOO manquent d'ambition. Les densités affichées sont faibles au regard du contexte local. Des marges de progrès perdurent en particulier sur les communes littorales. De plus, le seuil minimum admis de 10 logements par hectare pour les opérations supérieures à 1 hectare est très insuffisant alors même que le DOO fait le constat que sur ce territoire « *la situation actuelle est caractérisée par l'existence d'une densité moyenne faible de l'ordre de 10/12 logements/ha* » et qu'à ce titre il convient « *d'améliorer significativement la gestion de l'espace* ».
De même, l'objectif global de 33 % des constructions à réaliser au sein du tissu urbain, issu de la réflexion menée dans le cadre du PLUi de Challans Gois Communauté (réflexion qu'il aurait été utile de présenter dans le SCoT), aurait gagné à être territorialisé. En effet, le contexte est probablement très différent entre le secteur de Challans et ceux de la façade littorale de Noirmoutier et Océan Marais de Monts.
La notion de formes urbaines est traitée de manière très sommaire et laisse supposer une absence de réflexion sur les typologies de logements. De plus, l'ajout d'un critère de densité par typologie vient complexifier la mise en œuvre de cet objectif.
La cartographie représentant les secteurs dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation est inutile car inexploitable. De plus, cette cartographie aurait gagné à être complétée par des éléments de justification permettant de comprendre les raisons ayant conduit à réaliser cette analyse dans tel ou tel secteur du territoire du SCoT. Pour rappel, le SCoT doit « *identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L151-4 du CU* » (L141-3 du CU).

2 – Activités économiques :

Le SCoT affirme « *une stratégie qui vise notamment à maintenir le taux d'emploi qui pourrait permettre de favoriser la création de 9000 emplois d'ici à 2030, soit 640 emplois par an* ». Le SCoT vise l'objectif de 50 % des emplois à créer au sein du tissu urbain (et autant dans les zones d'activités économiques), alors que depuis 1999 les emplois créés dans les parcs d'activités représentaient 65 %.
Le PADD annonce (p 23) un « *schéma organisé* » des zones d'activités mais sans carte à l'appui. Or cette stratégie n'est pas clairement lisible ni argumentée dans le document.

Sur la base d'un ratio de 25 emplois/ha le SCoT évalue les besoins en foncier à 180ha. Le SCoT déduit de ces 180 ha une partie des surfaces déjà zonées 1AU et 2AU dans les documents d'urbanisme pour arriver à une estimation des besoins en foncier à 167,5 ha. Le SCoT poursuit en déduisant les surfaces disponibles dans les ZAE existantes (67,8 ha) pour aboutir à une consommation d'espace pour l'activité économique à hauteur de 99,7 ha.

En affirmant que les surfaces disponibles dans les ZAE, de même que celles représentant un potentiel au sein des enveloppes urbaines, ne doivent pas être considérées comme de la consommation d'espace, le SCoT a une définition qui lui est propre mais qui ne correspond pas à la réalité du terrain. En effet, le SCoT doit convenir que l'aménagement de l'ensemble des disponibilités foncières, quel qu'en soit le zonage ou la situation, constitue en soi de la consommation d'espace.

Enfin, en ce qui concerne le ratio moyen du nombre d'emplois/hectare, le document n'apporte pas les éléments de compréhension permettant de justifier l'objectif de 25 emplois/ha, notamment en comparaison des 11/12 emplois/ha observés sur la dernière période.

Le SCoT indique que chaque communauté de communes a « *analysé la situation des opérations économiques, des disponibilités actuelles, de la validité des projets, etc...* » ; il aurait été intéressant de disposer de ces éléments dans le dossier. Aussi, pour l'ensemble de ces raisons, le dossier ne permet pas d'avoir une vision claire sur la situation du foncier à vocation économique sur le territoire.
Le SCoT affiche également comme ambition l'optimisation de l'aménagement des ZAE. Ce thème reste toutefois traité de manière trop sommaire.

S'agissant des objectifs de limitation de la consommation de l'ensemble des espaces, ils sont annoncés pour une période de 13 ans. Il serait souhaitable de présenter ces objectifs sur un pas de temps de 15 ans à compter de 2019.
Enfin, ce dossier ayant fait l'objet d'un examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), je vous invite à prendre en compte les remarques formulées dans l'avis qui vous a été communiqué.

III/2 - Le logement

Pour définir ses besoins en logements le SCoT s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique annuelles passant progressivement de +1 % à +0,7 % entre 2015 et 2030.
Sur cette base le SCoT estime les besoins en logements à 920 par an répartis sur les 3 communautés de communes.
En la matière, les objectifs annoncés par le SCoT sont cohérents avec les tendances de l'INSEE et les données issues de l'analyse régionale des besoins en logements réalisée par la DREAL Pays de Loire.

Le SCoT affiche l'objectif global de produire 10 % de logements sociaux (LLS et accession sociale) à l'échelle du territoire. Cet objectif intègre la commune de Challans pour laquelle les obligations légales SRU s'imposent.
Au regard des objectifs de croissance démographique, Challans Gois Communauté pourrait rapidement (probablement d'ici 2023) dépasser le seuil de 50 000 habitants et les communes de La Garnache, Beauvoir Sur Mer et Sallertaine dépasser les 3500 habitants. Ces communes devraient alors se conformer aux dispositions de la loi SRU s'agissant de la production de logements sociaux.
Compte tenu de ces éléments de prospective, l'objectif de 10 % apparaît sous-dimensionné ; il est donc opportun pour le SCoT d'anticiper cette situation en accentuant ses efforts en matière de production de logements sociaux.
De plus, le SCoT indique que cet objectif de 10% devra être dépassé dès lors que ces logements sont réalisés sur un terrain communal. Sur ce point il aurait été utile de définir plus précisément ce niveau de dépassement.
Enfin, il aurait été souhaitable sur ce sujet de proposer une territorialisation de ces objectifs de production.

En ce qui concerne le sujet de la vacance des logements, les différents documents ne sont pas cohérents. Le diagnostic indique que le niveau de vacance est « *faible* » et qu'il est « *difficile de la faire baisser* » ; le rapport de présentation indique « *vouloir stabiliser la vacance résidentielle* » alors que le DOO annonce vouloir la diminuer. Aussi, il est attendu une clarification sur ce point.

Le SCoT soutient le développement touristique du territoire. Ce développement engendrera probablement un accroissement des besoins en travailleurs saisonniers. Aussi, il aurait été souhaitable que le SCoT fixe des orientations en matière d'hébergement des saisonniers. Pour rappel, les communes de Nourmoutier en l'Île, St Jean de Monts et Notre Dame de Monts ont reçu

la dénomination de « communes touristiques ». A ce titre, ces communes doivent conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers, cette convention visant à mieux répondre à ce type de besoins.

III/3 - L'économie et le commerce :

1 – L'économie :

Le SCoT présente la cartographie des secteurs d'évolution économique. Cette carte, qui correspond globalement à la carte des zones d'activités actuelles, manque de précision quant à la définition de chacune de ces zones. Même si le SCoT fait le choix, dans le PADD, de « *conforter le mode de développement actuel* » il aurait été intéressant de porter un regard critique sur l'organisation économique du territoire (taux de remplissage des zones d'activités, spécificités propres aux territoires, qualités des aménagements, interaction avec les territoires voisins...) visant à mettre en œuvre un schéma prospectif de développement cohérent avec ses orientations.
De plus, le SCoT annonce un volume important d'emplois (4500) à créer au sein du tissu urbain, essentiellement dans les pôles du territoire. L'objectif est ambitieux mais il aurait été utile de le compléter en présentant les éléments permettant d'apprécier les capacités des pôles en questions à accueillir ces emplois.

2 – Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) :

Le SCoT a fait le choix d'élaborer un document d'aménagement artisanal et commercial intégré au DOO conformément à l'article L141-17 du CU. A noter que le SCoT Nord-Ouest Vendée n'est pas concerné par les dernières dispositions de la loi ELAN relatives à l'activité commerciale, le SCoT Nord-Ouest Vendée doit donc se conformer au L141-17 dans sa rédaction antérieure à la loi ELAN.

Le SCoT a définit 4 localisations préférentielles de commerces :
- les centralités correspondant aux centre-bourgs, centre-villes et pôles de quartier.
- les espaces de périphérie se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques
- les zones artisanales qui peuvent accueillir des activités commerciales (showroom)
- les espaces de flux en réponse aux flux ne pouvant être absorbés par les centralités en période estivale situés à st Jean de Monts et Challans).

En ce qui concerne les commerces isolés (existant) ces derniers voient leur agrandissement limité à 10 % de la surface de plancher.

Pour les 3 premières localisations le SCoT fixe des seuils de surface de vente voire des plafonds pour les espaces de périphérie. Ces critères sont ventilés par type de pôle.
S'agissant des espaces de flux, le SCoT indique que leur urbanisation doit rester exceptionnelle, toutefois il ne fixe aucune limite. Il aurait été souhaitable que le SCoT mesure l'impact de l'activité commerciale sur les espaces agricoles, naturels et forestiers notamment en ce qui concerne ces espaces de flux. De plus, le SCoT indique que « *les intercommunalités pourront proposer des espaces de flux par territoire à condition de pouvoir justifier l'existence par les flux touristiques* ». Cette rédaction laisse aux collectivités une marge d'appréciation importante s'agissant de la définition de ces espaces.
Par ailleurs, le DAAC a vocation à répondre à une problématique particulière en matière d'activité commerciale sur un territoire en visant d'une part le côté organisationnel de l'activité et d'autre part son côté qualitatif (architectural, environnemental, performance énergétique...). Sur ce dernier point le DAAC reste très insuffisant et n'apporte pas d'éléments de réponse en dehors de la « *mise en place d'une charte ou à défaut la consultation du CAUE* ».

Enfin, plus globalement, le DAAC aurait pu afficher plus fermement sa volonté de limiter les implantations commerciales en périphérie et ainsi soutenir le commerce de centre-ville.

III/4 – Les activités maritimes :

Le territoire couvert par le SCoT Nord Ouest Vendée comprend une façade littorale importante et à ce titre le document doit tenir compte des activités maritimes ainsi que celles relevant de l'interface terre-mer, en identifier les enjeux et anticiper leur développement.
Aussi, pour établir son projet, le SCoT doit s'appuyer sur les éléments de réflexion existants. Dans le cas présent il est regrettable que le SCoT ne prenne pas en compte les objectifs environnementaux de la Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) et du Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) Nord Atlantique Manche Ouest et en particulier ceux relatifs au retour au bon état écologique des masses d'eaux marines d'ici 2020. Même remarque concernant le Document Stratégique de Façade (DSF) Nord Atlantique Manche Ouest en cours d'approbation ; ce document a vocation à mettre en cohérence l'ensemble des programmes et des politiques sectorielles et à ce titre il aurait été judicieux d'intégrer d'ores et déjà les dispositions de ce document.
Le rapport de présentation a bien identifié le tourisme et la plaisance comme des activités importantes pour le territoire. Toutefois, en matière de plaisance, il aurait été intéressant que le SCoT propose une stratégie globale intégrant les questions liées à la capacité d'accueil des ports, en prévoyant la généralisation éventuelle des Zones de Mouillages et d'Équipement Légers (ZMEL) dans le respect des enjeux environnementaux. D'une manière générale, concernant l'ensemble des communes du littoral et en particulier sur l'île de Noirmoutier et dans le chenal de Fromentine, le SCoT est l'occasion de traduire une stratégie de gestion des mouillages.

III/5 - Equipements et services :

Afin d'être en conformité avec l'article L141-20 du CU qui stipule que « le DOO définit les grands projets d'équipements et de services », le dossier de SCoT devra être complété sur ce sujet.

III/6 - L'agriculture

Le territoire du SCoT du Nord-Ouest Vendée est soumis à des pressions importantes de par son attractivité et sa vulnérabilité liée à un environnement particulièrement riche qu'il convient de protéger. L'élevage, en particulier, est clairement menacé sur ce secteur, et la présence de ruminants est indispensable au maintien des prairies (fonction épuratrice de l'eau, lutte contre l'érosion, fixation du carbone dans le sol, maintien des paysages, etc). En ce qui concerne le foncier la profession agricole est fortement affectée par ces pressions et la protection des espaces agricoles apparaît essentielle à l'avenir de cette activité.
Le projet de SCoT souhaite afficher une « *définition claire* » permettant d'avoir une « *vision à moyen terme pour les agriculteurs* » en rappelant que le « *maintien de l'activité agricole représente un enjeu spécifique* » pour le territoire.
Alors même que les ambitions sont clairement énoncées, le SCoT montre un écart important entre les enjeux, les orientations du PADD et les moyens mis en œuvre. La protection de l'activité agricole reste un enjeu fort notamment dans les secteurs littoraux.
Le SCoT affiche qu' « *avant toute ouverture à l'urbanisation les documents d'urbanisme devront penser à l'impact que le projet pourra avoir sur le fonctionnement et la viabilité de l'exploitation agricole, en réalisant un bilan* ». Ces orientations de mise en œuvre vont effectivement dans le sens de la protection des espaces agricoles mais elles ont le défaut d'intervenir a posteriori (avec toute la difficulté d'application de ce type de mesure face à des projets opérationnels). Il aurait été

préférable de mettre en place à l'échelle du SCoT une véritable stratégie visant à réduire la perte de SAU en ayant recours, par exemple, à l'article L141-10 du CU qui donne la possibilité aux SCoT de localiser ou délimiter les espaces à protéger. Pour rappel, le document d'orientations générales du SCoT de l'île de Noirmoutier approuvé en 2008 indiquait déjà que « *la délimitation d'espaces agricoles protégés permettra de donner une lisibilité et une stabilité aux activités primaires* ».

III/7- Les transports et déplacements

Dans l'ensemble, ces orientations et prescriptions répondent aux priorités de l'État visant à limiter les déplacements, à offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et à réduire les émissions des gaz à effet de serre.

III/8 - Transition énergétique :

Le SCoT fait référence au Schéma Régional Eolien (SRE) adopté par arrêté en 2013. Pour rappel, cet arrêté concerne l'approbation du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), qui a été annulé par jugement du tribunal administratif de Nantes du 31 mars 2016. Le projet de SCoT peut néanmoins s'appuyer sur les études ayant conduit à l'élaboration du SRE.
Il est également fortement souhaitable que le SCoT définisse une stratégie en matière de développement des énergies renouvelables et en particulier désigne des secteurs propices à l'accueil de l'éolien.

III/9 - L'environnement

- Les risques :

D'une manière générale, le SCoT présente un diagnostic relativement complet sur l'ensemble des risques.
S'agissant du PADD, il apparaît que le degré de prise en compte des risques est insuffisant. En effet, le PADD limite sa « stratégie » à « *la nécessité, face au risque d'érosion et de submersion marine, d'une politique de neutralisation du risque, en recherchant notamment des moyens de défense contre la mer* ». L'exposition des territoires littoraux est bien réelle s'agissant du risque d'érosion et de submersion marine. Pour rappel, le territoire du SCoT Nord Ouest Vendée a été identifié comme Territoire à Risque d'Inondation Important. A ce titre, le volet risque submersion se doit d'être largement abordé dans ce document. Aussi, la gestion du risque littoral ne peut se réduire à une stratégie basée uniquement sur les moyens de défense contre la mer mais passe avant tout par une réflexion innovante en termes d'aménagement du territoire visant un modèle d'urbanisation ayant pour constante la réduction de la vulnérabilité des populations et des biens et par conséquent de ne pas augmenter la population dans les zones les plus fortement exposées à un risque. Par déclinaison de ce principe et selon les dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011, les zones non urbanisées soumises au risque de submersion marine en particulier, quel que soit son niveau, doivent rester préservées de tout aménagement afin de ne pas accroître les enjeux en zones inondables.

Face au risque d'érosion et de submersion marine, le repli des activités et installations humaines est une des stratégies de gestion du trait de côte. La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT aurait pu être l'occasion d'aborder ce sujet.

En ce qui concerne le DOO, la cartographie censée représenter tous les types d'aléas sur le territoire est inexploitable, approximative voire inexacte s'agissant des aléas et enjeux.
Le territoire est marqué, sur sa frange littorale, par une pression urbaine soutenue en contact avec

des massifs forestiers importants. Cette situation invite à renforcer la vigilance sur le risque incendie de forêt. Ce sujet est abordé en titre dans le DOO mais ne comporte aucun développement en termes de prescriptions ou de recommandations. Aussi, il est utile de rappeler l'existence de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 dans lequel il est recommandé aux propriétaires ou ayants droit de terrain situés jusqu'à 200 mètres des massifs forestiers, de débroussailler leur terrain dans un rayon de 50 mètres autour des habitations. Pour venir conforter cette recommandation, le SCoT aurait pu prescrire la mise en œuvre d'une bande inconstructible d'au moins 50 mètres en périphérie des massifs forestiers.

S'agissant des documents de référence sur lesquels le SCoT doit s'appuyer pour développer son projet de territoire, les Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de la Baie de Bourgneuf et de Noirmoutier n'ont pas été évoquées. Ces documents approuvés respectivement le 28/12/2017 et le 10/09/2018 sont des outils de mise en œuvre de la directive inondation. Ils permettent de centrer la réflexion sur la gestion des inondations en fonctions des priorités et enjeux locaux. Aussi, il aurait été utile que le SCoT rappelle que ses orientations sont cohérentes avec ces 2 SLGRI.

Enfin, plusieurs erreurs et approximations sont présentes dans le DOO qui peuvent laisser supposer que le sujet des risques n'est pas totalement maîtrisé :
- 10 communes (et non pas 9) sont concernées par les territoires à risque important (TRI).
- le Plan de Submersion Rapide est remplacé par les programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI).
- il n'y a pas de PPRI sur ce secteur mais uniquement des PPRL.
- dans les PPRL les zones d'interdiction sont représentées en rouge et en rose.

- La Trame Verte et Bleue (TVB) :

Pour mémoire, le SRCE définit la TVB à l'échelle régionale, le SCoT doit prendre en compte le SRCE, tandis que le PLU est compatible avec le SCoT. Le SRCE des Pays de la Loire est adopté par arrêté préfectoral depuis le 30 octobre 2015.

Le rapport de présentation expose une analyse de l'état initial de l'environnement soulignant que l'environnement biologique et les espaces naturels sont des enjeux importants de ce territoire qui « *présente des milieux naturels remarquables, voire exceptionnels sur sa façade littorale et maritime* ». Le PADD et le DOO indiquent le souhait de favoriser la préservation des espaces naturels et forestiers.
Toutefois, l'ensemble des éléments du dossier ne permet pas d'apprécier la méthode et le résultat (cartographique, notamment) du travail réalisé visant à territorialiser les orientations du SRCE dans le SCoT, à son échelle. Ainsi, le DOO renvoie la responsabilité aux PLU de délimiter les cœurs de biodiversité de la sous-trame humide et littorale alors même que le SCoT n'a pas lui-même réalisé le travail de déclinaison des orientations du SRCE.
Les cartographies de la biodiversité réalisé dans le cadre du SCoT n'emploient pas la même terminologie que celle utilisée dans le cadre du SRCE (« cœur de biodiversité » par exemple). Afin d'éviter toute confusion des corrections sont à apporter au document afin de le rendre cohérent avec le SRCE.
De plus, la localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors reprend celle réalisée par le SRCE. Aussi il est difficile de comprendre si le SCOT a étoffé ou complété les principes du Schéma Régional. Des éléments d'explications sont attendus sur ce point.
Enfin, le DOO fait encore référence au SRCE « en cours d'élaboration » (p23) alors même que ce dernier est en vigueur depuis le 30 octobre 2015.

- Eau :

Le SCoT aborde la question de la ressource en eau et prescrit de « *s'assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et à long terme soit cohérente avec celle de la consommation en fonction des projets de développement des communes et de la saisonnalité* ». Il aurait été préférable que le SCoT démontre d'ores et déjà que les projets de développement du territoire soient bien compatibles avec les capacités d'alimentation en eau. Sur ce territoire, la pression sur les usages de l'eau peut-être particulièrement importante notamment durant la saison estivale. Aussi, il importe que les enjeux liés à la mobilisation de la ressource et à la sécurisation de l'approvisionnement soient bien pris en compte dans le cadre du projet de SCoT.

XI – Santé

- Offre de santé :

Le SCoT fait le diagnostic du vieillissement de la population et présente la situation du territoire « dans les moyennes » par rapport à l'offre de soins et aux places d'hébergement pour les personnes âgées. Néanmoins, les sources citées sont anciennes (données INSEE sur la densité des médecins en 2015, carte de l'offre de soins en 2008).Il conviendrait d'actualiser ces chiffres en consultant les données accessibles sur le site de l'Agence Régionales de Santé des Pays de Loire. Même remarque en ce qui concerne le Centre hospitalier Loire Vendée Océan qu'il convient de mettre à jour.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA VENDÉE

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification Urbaine

Dossier suivi par :
Erwan AUDRAN

Tél. : 02 51 44 32 70
Fax : 02 51 05 57 63
ddtm-sua-cdpenaf@vendee.gouv.fr

réf : SUA/PU n°2019.42

La Roche-sur-Yon, le 21 MAI 2019

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
23 MAI 2019
N°037

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

à

Monsieur le Président du Syndicat Mixte
« Marais Bocage Océan »
1 boulevard Lucien Dodin
BP 337
85303 CHALLANS Cedex

OBJET : Examen par la CDPENAF du projet d'élaboration du SCOT Nord-Ouest Vendée.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de la séance du 30 avril 2019, le projet d'élaboration du SCOT Nord-Ouest Vendée. Cet examen s'est déroulé dans le cadre des dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier a fait l'objet d'une premier examen en CDPENAF en date du 24 novembre 2015 et a reçu un avis défavorable. Il est à noter également la réduction du périmètre initial du SCoT auquel a été soustrait le canton de Palluau (hormis Saint-Christophe-du-Ligneron).

Les membres de la commission ont relevé que ce nouveau dossier comportait toujours de nombreuses imprécisions notamment dans la présentation et les justifications sur plusieurs thématiques. Toutefois, ils ont relevé que la collectivité a témoigné d'une réelle volonté à faire progresser le dossier de manière notable au regard des demandes formulées.

La commission se positionne donc dans l'attente d'une traduction de cet engagement des représentants du syndicat mixte à des réflexions plus poussées notamment sur les densités, la territorialisation des enjeux, les formes urbaines, les zones d'activités et l'application de la Loi littoral.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un **avis favorable** avec les réserves suivantes :

A- Bilan GEE :

- analyse très sommaire concernant la consommation des 10 années ; données issues d'une source unique (étude propre au SCOT par photo-aérienne) non disponible et pas de croisement avec d'autres sources.
- concernant les densités les objectifs sont peu ambitieux notamment sur le littoral
- le seuil de densité minimale à 10 logts/ha pour les opérations de plus de 1 ha est beaucoup trop faible tout particulièrement sur le littoral
- la densité moyenne globale visée à 24 logts/ha reste faible au regard de la pression foncière observée sur le littoral
- l'objectif global de 33 % de constructions dans l'enveloppe urbaine aurait gagné à être territorialisé.

- le principe « éviter-réduire-compenser » concernant les surfaces agricoles serait à préciser.

B – Zones d'activités économiques

- absence de bilan et de diagnostic précis sur les zones d'activités du territoire.
- le projet n'apporte pas de justification sur les besoins (99,7 ha) à venir.
- le DOO reste insuffisamment prescriptif sur l'aspect qualitatif des ZAE.
- le SCoT a pris le parti de s'appuyer sur l'organisation existante de l'activité économique ; il aurait été intéressant de porter un regard critique sur cette situation pour éventuellement saisir l'opportunité du maintien ou de la suppression de certaines ZAE afin d'affirmer la mise en œuvre d'une réelle stratégie de développement de l'activité économique sur le territoire, par exemple en termes d'optimisation des mobilités et de qualité d'aménagement.

C- Préservation des espaces naturels et forestiers

- le projet reprend le SRCE : des études complémentaires ont-elles été menées pour préciser les secteurs à enjeux ?
- le DOO n'affiche pas de prescription au sujet de la TVB et en renvoie la responsabilité aux PLU/PLUi.

D- Loi littoral

- l'absence de justification sur la réduction importante des espaces proches du rivage et des espaces remarquables et les conséquences sur l'utilisation du sol notamment sur l'île de Noirmoutier.
- le sujet des STECAL inopportun dans le volet « Loi Littoral » et la prise en compte des dispositions de la loi ELAN (SDU) traitée de manière incomplète.
- la qualification de certains secteurs en « village » qui ne répondent pas aux critères d'appréciation définis par la loi littoral.

Pour le préfet et par délégation,
le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer
La directrice-adjointe

Isabelle VALADE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDÉE

Direction Territoires
Pôle Aménagement - Urbanisme

Chambre d'agriculture de la Vendée
21 boulevard Réaumur
85013 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél : 02 51 36 84 44
Fax : 02 51 36 84 67
territoire@vendee.chambagri.fr
www.agri85.fr

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
14 MAI 2019
N°031

Monsieur le Président
Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan »
Hôtel de l'Intercommunalité
1 Boulevard Lucien Dodin
85303 CHALLANS CEDEX

La Roche-sur-Yon, le 6 mai 2019

Affaire suivie par : Natacha JEANNEAU (Tél : 02.51.36.83.07)
N/réf. : JL/NJ/MAB
Objet : Observations sur le projet de SCOT du Nord Ouest Vendée

Monsieur le Président,

Vous nous avez communiqué **pour avis votre projet de SCOT du Nord Ouest Vendée** arrêté le 12 février 2019 et reçu le 15 février 2019. Nous vous transmettons par le présent courrier les observations et positionnements de la profession agricole que représente notre organisme consulaire.

Nous tenons à réaffirmer que l'agriculture du Pays du Nord Ouest Vendée est une activité économique à part entière qui contribue au développement du territoire. La préservation du foncier agricole est donc un enjeu d'importance. Il est indispensable que les projets de développement soient justifiés et le moins consommateurs d'espaces possibles pour permettre le maintien et le développement de l'outil de production agricole. Il faut donc inverser la tendance et ne pas voir l'espace agricole comme un réservoir pour l'expansion urbaine. Il s'agit d'appliquer le principe éviter, réduire et compenser.

Habitat, le SCOT :

- Affiche une augmentation de population de + 10 250 habitants et la réalisation de 12 880 logements selon un taux de croissance de 0.8% (passant progressivement de +1 à +0.7%) entre 2015 à 2030. Ces prévisions sont déclinées par Communauté de Communes uniquement en nombre de logements (Challans Gois 500 logements/an, Ile de Noirmoutier (100 logements/an et Océan Marais de Monts 320 logements/an). Une déclinaison du taux de croissance doit être affichée par Communauté de Communes et par groupe de communes

- Affiche en moyenne que 33% des logements doivent être réalisés dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif global doit être décliné par Communautés de Communes et par groupe de communes.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 03/01/1924
Siret : 188 500 516 00011
APE 9411Z

- Définit une densité moyenne de 24 logements/ha déclinée par catégorie de pôle avec une densité minimale de 10 logements/ha sur toute opération supérieure à 1 ha. La densité moyenne doit être augmentée ainsi que la densité minimale ; cette dernière doit être portée à au moins 15 logements/ha. La densité est à adapter en fonction de la localisation des communes en lien avec la problématique littorale ou les villes les plus peuplées par exemple.
  La définition de la densité brute doit être claire et s'appliquer à l'ensemble de la parcelle y compris les surfaces avec un enjeu environnemental.

- Propose des morphologies de logements : 35 % en logements collectifs et groupés avec une moyenne de 36 logements/ha et 65% en individuels avec une moyenne de 18 logements/ha. Ce dernier chiffre est à adapter en lien avec les enjeux littoraux et en fonction des villes les plus importantes.

  La surface en extension nécessaire aux objectifs d'accueil et de maintien de la population nécessiterait 357 ha à l'horizon 2030 soit 27.5 ha/an avec une déclinaison par Communauté de Communes (Challans Gois 183 ha, Ile de Noirmoutier 44 ha et Océan Marais de Monts 130 ha). Le calcul pour atteindre ces surfaces est à repréciser.

Economie, le SCOT :

- Affiche la création de 640 emplois/an soit + 9000 emplois pour une sortie de crise dont la moitié des emplois serait créée au sein du tissu urbain. Un bilan des disponibilités dans les zones d'activités existantes doit être présenté dans le SCOT.
- Propose 3 catégories de parcs économiques, ceux liés aux flux économiques, ceux liés aux polarités économiques et ceux qualifiés de pôle de proximité.
- Affiche un besoin de 180 ha dont 13 ha en 1AU et 2AU et 167.5 (25 emplois à l'ha) dont 99.7 ha en extension soit 7.7 ha/an et 67.8 ha disponibles au sein des parcs existants aménagés. Une déclinaison par Communauté de Communes est proposée (Challans Gois 72 ha en extension, Ile de Noirmoutier 6.7 ha en extension et Océan Marais de Monts 21 ha en extension).
  Nous demandons que l'aménagement des futurs zones d'activité soit plus économe du foncier (densification, mutualisation des espaces de parking...) dans l'objectif de limiter la consommation du foncier.

Equipements collectifs, loisirs ..., le SCOT :

N'affiche aucune surface mais indique que les projets seront réalisés en fonction des besoins des collectivités. Ce point doit être approfondi.
Nous demandons que soit rajoutée dans le DOO la nécessité de prendre en compte l'activité agricole en lien avec la thématique des chemins de randonnées et de pistes cyclables dans l'objectif d'éviter les conflits d'usage.

Consommation d'espaces, le SCOT :

Prévoit à l'horizon 2030, 456.7 ha consommés sur 13 ans soit 35.1ha/an
- Besoins en foncier pour l'habitat : 357 ha soit 27.5 ha/an
- Besoins en foncier pour l'économie : 99.7 ha soit 7.7 ha/an (surface uniquement en extension)
- Besoin en foncier pour équipements, loisirs... : pas de chiffre

Sur la période précédente, la consommation a été de 600 ha sur 10 ans mais ces chiffres doivent être affinés en raison de la méthode utilisée (interprétation de la photo-aérienne).

Activité agricole, le SCOT :

- Doit analyser les impacts sur l'activité agricole évoqués suivant le principe ERC.
  Il est nécessaire de rajouter la nécessité d'un diagnostic agricole qui permet une photographie de l'agriculture sur le territoire et l'identification des enjeux agricoles sur le territoire et en particulier autour des zones de développement urbain dans l'objectif de répondre au principe éviter et réduire en priorité.
  -Doit rajouter dans le chapitre transports et déplacements (p87 du DOO), un paragraphe sur les cheminements agricoles indispensables au maintien et développement des exploitations agricoles (traversée de bourg en lien avec les aménagements de sécurité avec nécessité de concertation, conflit d'usage entre les activités, accessibilité au parcellaire agricole...)

  Dans le chapitre « Le développement et l'aménagement du Littoral » p91 du DOO :
- Doit rajouter dans le premier paragraphe, la nécessité de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole au même titre que les activités salicoles, conchylicoles et aquacoles.
  - Doit retravailler et revoir le périmètre des Espaces Proches du Rivage sur les communes de Bouin et de Beauvoir sur Mer selon un travail partagé avec la profession agricole. Nous avions souhaité au cours de la dernière réunion PPA une rencontre pour échanger sur la définition des EPR. Nous redemandons donc une rencontre spécifique en présence du SCOT et de la DDTM sur ce sujet dans l'objectif de ne pas compromettre le devenir des exploitations agricoles.

Ressources environnementales et paysagères, le SCOT :

- Doit « prendre en compte » le SRCE. Il ne s'agit pas d'une notion de « compatibilité » selon la réglementation. Ce point est à modifier. P16 du DOO
- Doit rajouter que les PLU devront « préserver les zones humides (restauration, entretien) » selon le SDAGE et le SAGE de la Baie de Bourgneuf.P20-31 du DOO
- Doit permettre les activités agricoles en lien avec les marais (récolte de sel...) et affirmer l'importance de conserver l'élevage.P30 du DOO
- Doit réécrire la constitution de réserves d'irrigation sous toutes ses formes (prélèvement hivernaux, lagunes, nouvelles créations...)
- Photovoltaïque au sol, doit remplacer « sur des terrains à forte valeur agricole » par « usage agricole et ne pouvant pas revenir à l'agriculture ». P38 du DOO
- Doit préserver les éléments bocagers ayant un rôle hydraulique avéré suite à la réalisation d'un inventaire de terrain avec caractérisation des haies en concertation avec la profession agricole
- Doit supprimer le paragraphe suivant « Réduire l'utilisation des intrants (dont les nitrates responsables en partie de la prolifération des algues vertes) par la mise en place d'agriculture biologique ou raisonnée afin d'améliorer la qualité des cours d'eau permettant d'améliorer les conditions liées aux activités conchylicoles ». Les documents de planification n'ont pas vocation à fixer des prescriptions quant aux pratiques agricoles.
- Doit supprimer le paragraphe « Maîtrise des risques naturels et technologiques avec la mise en place de MAE (orientation des labours, assolement...) »
- Les communes devront recenser et améliorer la connaissance des zones d'expansion des crues, ces dernières seront préservées et conservées. Quelle méthodologie d'identification ? P50 du DOO.

Dans l'état actuel, notre **avis est réputé réservé en particulier en raison des points suivants :**

- des **insuffisances concernant les densités liées à l'habitat**,
- du **manque de justificatifs et des modalités de calcul** liés aux enjeux habitat et économie,
- de **l'absence de prescription sur la réalisation d'un diagnostic agricole et de la définition des enjeux agricoles** sur le territoire et en particulier autour des zones de développement urbain,
- de la **définition du périmètre lié aux Espaces Proches du Rivage en lien avec la loi Littoral qui ne répond pas pleinement aux enjeux agricoles** du territoire en particulier sur les communes de Bouin et de Beauvoir sur Mer,
- de **l'écriture du paragraphe sur les ressources environnementales et paysagères.**

Nous souhaitons donc en échanger avec vous, dans un cadre concerté et partagé au cours d'une rencontre pour lever nos réserves et retravailler sur la notion d'Espaces Proches du Rivage en lien avec la loi Littoral.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,
Joël LIMOUZIN.

CCI VENDÉE

Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan »
Monsieur Serge RONDEAU - Président
HOTEL DE L'INTERCOMMUNALITE
1 bd Lucien DODIN – BP 337
85303 CHALLANS CEDEX

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
14 MAI
N°030

Pôle Territoires
Etudes et Attractivité des territoires

Dossier suivi par : Yohann VERDON
Tél : 02 51 45 32 70
Yohann.verdon@vendee.cci.fr

La Roche-sur-Yon, le 10 mai 2019

Nos Réf : YV/SB – 129/2019

Objet : Avis CCI Vendée – SCOT du Nord-Ouest Vendée

Monsieur le Président,

Par lettre reçue le 15 février dernier, vous avez bien voulu adresser, pour avis, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée, le projet arrêté du SCOT du Nord-Ouest Vendée et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec intérêt du projet de SCOT et nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations.

Le projet de territoire du SCOT vise à créer les conditions de renforcement et de mutations de l'ensemble des activités économiques du territoire pour permettre le maintien des activités existantes, une diversification tertiaire accentuée avec un maintien de l'autonomie du territoire (rapport emploi/habitat) et une diversification des emplois.

Le SCOT prévoit à horizon 2030, 9 000 emplois supplémentaires dont 50 % dans le tissu urbain existant.
A ce titre, le SCOT prescrit dans le DOO que « le développement de l'emploi au sein du tissu urbain sera essentiellement recherché dans les pôles du territoire en visant à accueillir davantage d'emplois productifs non nuisants (professions libérales, télétravail, artisanat, ...). »

La CCI Vendée soutient cette orientation. L'intégration des activités tertiaires, l'artisanat de production ou encore l'industrie légère en tissu urbain, si elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, permet de favoriser une mixité fonctionnelle au sein des bourgs, de limiter la dissociation entre lieu de vie et lieu de travail et de limiter la consommation d'espace en zones d'activités et donc de foncier agricole.

Pour autant, cette orientation nous semble devoir s'appliquer à l'ensemble du territoire et donc des communes et pas uniquement dans les polarités définies dans le PADD.

.../...

CCI VENDÉE

Concernant les zones d'activités, le SCOT localise et hiérarchise l'offre en 3 niveaux :

- Les parcs liés aux flux économiques ;
- Les parcs plus directement liés aux polarités du territoire ;
- Les parcs de proximité.

La classification des espaces d'activités permet de s'assurer que l'offre est suffisamment diversifiée, tout en évitant une concurrence entre zones d'activités qui seraient de même vocation, de même rayonnement, coûteuses en termes de financements publics et de foncier. Le regroupement d'entreprises de même typologie avec des besoins similaires permet un aménagement des zones proportionné et de garantir une meilleure optimisation du foncier. Pour les entreprises, il s'agit d'améliorer la lisibilité des espaces qui leur sont dédiés en limitant un trop fort éparpillement des espaces d'accueil.

167,5 ha sont dévolus aux parcs d'activités d'ici 2030, dont 99,7 ha représentent les besoins en surfaces nécessaires à la création ou l'extension de zones d'activités économiques sur le territoire du SCOT.
Dans un contexte de forte pression sur le foncier agricole, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier à vocation économique est devenue primordiale. L'optimisation des zones d'activités économiques doit être présente dans les réflexions d'aménagement, de commercialisation, de requalification tout en intégrant les contraintes et besoins exprimés par les entreprises.

Au regard du premier projet de SCOT, des efforts importants ont été réalisés : localisation de 50 % des emplois créés en milieu urbain et ratio de 25 emplois par hectare en extension (14 à 18 emplois par hectare dans le SCOT du Pays du Bocage), avec pour conséquence une réduction sensible des surfaces dédiées à l'activité économique. Dans ce cadre, et pour appuyer cette orientation, il aurait pu être intéressant d'apporter des précisions sur les réductions des surfaces définies, notamment des zones classées en 2AU à vocation économique, et sur les zones concernées. Nous regrettons également le manque de lisibilité de la cartographe des zones d'activités qui ne permet pas d'identifier facilement chacune des zones.
D'autre part, nous souscrivons aux principes établis d'économie de l'espace pour les zones d'activités, notamment en travaillant sur la gestion des flux et du stationnement, sur la compacité de la trame viaire et des lots tout en préservant leur qualité urbaine et leur attractivité, sans pour autant renchérir les coûts de production du foncier économique.

Dans son volet commerce, le SCOT du Nord-Ouest Vendée fixe les localisations préférentielles du commerce sur 4 types d'espaces :

- Les centralités ;
- Les espaces de périphérie ;
- Les zones artisanales ;
- Les espaces de flux.

Les zones artisanales sont destinées prioritairement à des entreprises artisanales et industrielles, seule la création de showroom est acceptée.

.../...

CCI VENDÉE

Cette approche permet de mieux garantir une polarisation des activités commerciales et d'éviter l'implantation de commerces de détail en zone non commerciale et donc de limiter de fait un éparpillement de l'offre qui pourrait être de nature à réduire l'attractivité commerciale des établissements comme du territoire dans son ensemble. Plus la structure commerciale est dispersée, plus il est difficile au commerce d'exercer pleinement sa fonction, de jouer son rôle d'animateur et enfin d'assurer sa pérennité. La concentration et la continuité de l'offre commerciale sont des facteurs clés pour le maintien, voire le développement du commerce dans les zones de périphéries comme en centralités.
La CCI note toutefois que sur la cartographie, des centralités touristiques sont identifiées. Ces dernières ne sont pas définies. Sont-elles considérées comme des espaces prioritaires d'implantation des commerces au même titre que les centralités ?

D'autre part, le projet de territoire du SCOT vise à prioriser le développement du commerce dans les centralités et à limiter l'implantation des commerces de détail en périphérie, en indiquant des seuils différenciés selon les niveaux de polarité en deçà desquels les commerces ne pourront pas s'implanter hors des centralités.
Nous approuvons pleinement cette orientation qui doit permettre de limiter le développement en périphérie de petites unités commerciales directement concurrentes de l'offre des centres-villes / centres-bourgs.

Cependant, en définissant un seuil spécifique à 400 m² de surfaces de vente pour les communes de l'Ile de Noirmoutier sans tenir compte des niveaux de polarité, la répartition des seuils devient difficilement compréhensible. De plus, l'espace de périphérie « Les Rives romaines » situé à Sallertaine peut accueillir des commerces dès 250 m² de surface de vente bien que situé en limite de Challans, à proximité de la zone des « Alizés » qui ne peut accueillir que des commerces à partir de 500 m².
Dans un souci de cohérence, il nous semblerait plus opportun de fixer un seuil identique à 300 m² de surface de vente en deçà duquel un commerce ne peut s'implanter hors centralités pour les pôles structurants et les pôles intermédiaires et d'appliquer à la zone des Alizés le seuil de 500 m².

Concernant les espaces de flux, sur la carte d'ensemble page 80, deux ne sont pas reportés sur les communes de La Barre-de-Monts et de Notre-Dame-de-Monts.

D'autre part, deux centralités sont identifiées à Sallertaine sur la D948 au lieu-dit « Les Quatre-Moulins », ainsi que sur la D398 à Saint-Jean-de-Monts à « OROUET ». Nous considérons que ces espaces sont des espaces de flux et non des centralités.

La CCI souhaite insister sur le fait que l'urbanisation commerciale des axes de flux hors des centralités constitue un risque majeur d'affaiblissement des centralités et qu'elle doit donc rester exceptionnelle. Nous regrettons enfin, dans les recommandations en matière d'aménagement commercial, l'absence d'une liste des principaux outils qui pourraient être mis en œuvre pour travailler au renforcement du commerce de proximité (identification dans les PLU des linéaires commerciaux, délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, taxes sur les friches commerciales, bourse des locaux commerciaux, acquisition de locaux, qualité des espaces publics, etc...).

.../...

16 rue Olivier de Clisson - CS 10049 - 85002 La Roche-sur-Yon Cedex
T. 02 51 45 32 32 - F. 02 51 62 72 17 - info@vendee.cci.fr www.vendee.cci.fr
SIRET : 188 500 490 00019 - APE : 9411 Z - N° T.V.A. intracommunautaire : FR 18 188 500 490

CCI VENDÉE

Concernant les activités maritimes et notamment la pêche avec le port de l'Herbaudière, et les zones de cultures marines, éléments forts d'attractivité économique et touristique pour le territoire, la CCI, est en phase avec la volonté affichée de créer les conditions pour permettre leur maintien et leur développement.

Enfin, nous vous rappelons que la CCI Vendée a rassemblé dans un document ses préconisations en termes d'aménagement du territoire en faveur du développement économique de nos territoires : « Aménagement et urbanisme, pour un territoire au service des entreprises ». Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.vendee.cci.fr/amenagement-et-urbanisme

En conclusion, sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus, le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée appelle un avis favorable de la CCI Vendée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Clément PLAULT

Président de la Commission
Aménagement et Attractivité des Territoires

16 rue Olivier de Clisson - CS 10049 - 85002 La Roche-sur-Yon Cedex
T. 02 51 45 32 32 - F. 02 51 62 72 17 - info@vendee.cci.fr www.vendee.cci.fr
SIRET : 188 500 490 00019 - APE : 9411 Z - N° T.V.A. intracommunautaire : FR 18 188 500 490

PAYS DE LA LOIRE
VENDÉE

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
18 AVR. 2019
N°024

Monsieur Serge RONDEAU
Président du Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
Hôtel de l'intercommunalité
1, Bd Lucien Dodin – BP 337

85303 CHALLANS CEDEX

Nos réf. : DL/MB/SB/038
SECRETARIAT GENERAL
Tel : 02 51 44 35 22
Mel : sbouchet@artisanatpaysdelaloire.fr

OBJET : arrêt du projet SCOT Nord-Ouest Vendée

La Roche-sur-Yon, le 17 AVR. 2019

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis le 14 février 2019, pour avis, le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée, tel qu'arrêté par délibération du Comité Syndical en date du 12 février 2019.

Je souhaite à travers ce courrier vous faire part de nos remarques et observations concernant la prise en compte de la dimension et du poids de l'Artisanat au sein de l'arrêté pris par votre comité syndical.

La CMA ne remet pas en cause les objectifs généraux du SCOT. Toutefois, si la consommation raisonnée de l'espace et la recherche de son optimisation sont l'un des défis de votre territoire, cela ne doit pas hypothéquer les possibilités d'implantation et de développement de nouvelles entreprises, notamment artisanales.

Comme vous le savez, notre compagnie a pour mission première de défendre les intérêts de ses ressortissants. Nous ne devons pas perdre de vue qu'une entreprise est avant tout une entité qui se doit d'être viable économiquement avant d'être une « vitrine » ou un facteur d'attractivité des centralités.

Les entreprises artisanales jouent, vous le savez, un rôle essentiel dans le développement ainsi que le maillage économique et social des territoires du département. Nous devons être vigilants et veiller à ce que cette dynamique puisse perdurer.

C'est pourquoi vous trouverez ci-après nos observations sur différents éléments du projet arrêté pouvant avoir un impact direct sur la création, le maintien et/ou le développement des entreprises artisanales. En particulier certaines dispositions relatives à « la spatialisation de l'urbanisation commerciale » inscrites dans le DAAC (p.77-78).

Garantir la complémentarité des développements entre centralité et périphérie doit constituer un préalable indispensable et indissociable pour le développement des activités commerciales. La CMA est favorable à ce que les documents d'urbanisme locaux intègrent la mixité des fonctions dans la définition des centralités. En effet, l'attractivité commerciale des centres bourgs est très liée à l'organisation fonctionnelle de ces espaces. Réfléchir à cette organisation peut déboucher sur la réalisation d'opérations de restructuration urbaine salutaires pour les activités économiques.

La CMA désapprouve les conditions d'implantation et d'agrandissement définies ci-après (DAAC - P.78) qui s'appliquent aux commerces et à l'artisanat commercial.

1/ Le DAAC interdit l'implantation de locaux commerciaux de moins de 250 m² de surface de vente en dehors des centralités. Ce seuil est porté à 350 m² pour les pôles structurants et 500 m² pour le pôle majeur. Les commerces de détail et l'artisanat commercial se trouvent ainsi exclus des espaces de périphérie.

2/ En ce qui concerne les commerces isolés existants, le DACC limite leur possibilité d'agrandissement à 10% de la surface de plancher, ce qui pénalise le développement des commerces de petite taille. N'est-il pas possible de porter la possibilité d'agrandissement à hauteur de 20% pour les commerces isolés de moins de 300 m² ?

Enfin, nous nous interrogeons sur la possibilité d'implantation des activités artisanales dans les « parcs liés aux polarités du territoire » étant précisé qu'ils sont destinés à recevoir des « activités industrielles et tertiaires » (p.66 du DOO).

La nature des activités artisanales est sujette à interprétation et mal définie dans les documents du SCOT.

En ce qui concerne les activités artisanales, celles-ci regroupent à la fois des activités de la sphère présentielle : artisanat commercial, services aux particuliers, construction, et d'autre part, des activités de production et des services aux entreprises relevant de l'économie non présentielle.* Ces dernières sont parfois des sous-traitants de proximité des industries locales et peuvent avoir pleinement leur place à leurs côtés.

Comme il l'est évoqué p.67 du DOO, la CMA est tout à fait favorable pour étudier avec les collectivités la faisabilité de solutions en matière d'immobilier d'entreprise pour répondre aux besoins des artisans du territoire dans des espaces dédiés.

** Selon l'INSEE, l'économie se répartit en deux sphères, la sphère « présentielle » et la sphère « productive ».*

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur les territoires concernés, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors du territoire concerné et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Une gestion harmonieuse des territoires ne doit pas conduire à pénaliser le développement des petites entreprises, notamment en leur refusant des implantations dans des zones de chalandise.

Concernant le volet commercial de l'arrêté, notamment pour ce qui concerne l'implantation des TPE de l'Artisanat et du commerce de détail, nous craignons que ces prescriptions **(interdictions)** constituent un facteur bloquant pour l'implantation de nouvelles entreprises ainsi que pour le maintien et le développement des activités existantes. Ces prescriptions garantissent sans doute une meilleure lisibilité des zones d'activité mais elles limitent les possibilités de répondre aux besoins des entreprises et réduisent la mixité et la diversité des espaces dédiés aux activités commerciales.

La CMA n'oppose pas commerce périphérique et commerce de centre-ville, considérant que l'offre commerciale doit être multiforme et complémentaire pour répondre aux attentes des consommateurs, et garantir une diversité et un équilibre entre ces différentes formes.
Il nous aurait paru souhaitable que cet arrêté n'annule pas la finesse de l'encadrement permis par les plans locaux d'urbanisme. Aussi, nous continuerons de nous interroger sur l'opportunité de maintenir ce cadre aussi restrictif dans le projet de SCOT en ce qui concerne le volet commercial.

Aussi, émettons-nous, sous ces réserves, un avis favorable au projet d'arrêt du SCOT du Syndicat mixte du « Marais Bocage Océan ».

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques, et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Daniel LAIDIN

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région des Pays de La Loire – Vendée
35 rue Sarah Bernhardt – CS 90075 – 85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX - Tél.: 02 51 44 35 00

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
22 MAI 2019
N°2036

VENDÉE
LE DÉPARTEMENT
Pôle Territoires et Collectivités
Direction de la Contractualisation et de l'Ingénierie Territoriale

Secteur Aménagement et Tourisme

Dossier suivi par : Hélène GILBERT-MAHÉ
N° à rappeler : 02.28.85.86.12
Mail : helene.gilbert-mahe@vendee.fr
Réf : HGM.2019
La Roche-sur-Yon, le 9 mai 2019

Monsieur Serge RONDEAU
Président du Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
Hôtel de l'Intercommunalité
1, Boulevard Lucien Dodin – BP 337
85303 CHALLANS CEDEX

Objet : Arrêt – SCoT du Nord-Ouest Vendée

Réf. : DA/EP 19/09

Monsieur le Président, vous m'avez consulté dans le cadre de la phase arrêt du SCoT du Nord-Ouest Vendée. Après examen par mes services, je vous apporte les éléments suivants :

① **Les Espaces Naturels Sensibles :**

Bien veiller à reporter l'ensemble des zones de préemptions des espaces naturels sensibles et les reporter sous forme de périmètres à intégrer aux trames vertes et bleues (zonages naturels ou agricoles uniquement). Les périmètres sont téléchargeables sur geo.vendee.fr.

Ci-joint, en copie, quelques remarques à prendre en compte, pages 11 et 40, de l'Etat Initial de l'Environnement.

② **Les pistes cyclables et les sentiers :**

Ci-joint les plans des pistes cyclables et le réseau de sentiers pédestres (cartes annexes 1 et 2). Un projet de piste cyclable entre la Barre de Monts et Beauvoir est à noter ;

③ **La Voirie :**

Les projets routiers du Départements sont les suivants

-RD948-Bel Air/La vie : mise à 2X2 voies,
-RD948-St Christophe du Ligneron : mise à 2X2 voies,
-RD 32-Contournement Sud de Challans,
-RD32/RD978-Contournement Est de Challan,
-RD22-Contournerment de Beauvoir/St Gervais.

Concernant le DOO :

- *Passage du Gois*

Il est fait référence au passage du Gois, à une gestion affirmée de la fréquentation du site et à l'entretien des écluses pour préserver le bon fonctionnement des cours d'eau et le maintien des marais salés ou d'eau douce.
Le SCOT ne doit pas préjuger de l'issue de la concertation en cours quant à la gestion du Gois. La gestion des écluses relève, elle, de la compétence GEMAPI.

- *Installation d'intérêt public*

Page 20, il est indiqué la possibilité d'implanter des ouvrages et installations d'intérêt public sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets et les mesures d'évitement ou compensatoires au regard de l'intérêt écologique des espaces naturels.

Dans les zones Natura 2000, les infrastructures ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas exclus sous réserve d'une étude d'incidence.

Page 24, il est indiqué que dans les liaisons écologiques, le PLU prévoient des coupures d'urbanisation et permet les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les liaisons écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement (choix du profil routier par exemple) ou de compensation. Le SCOT doit conserver la possibilité de réalisation d'aménagements d'intérêt général.

- *Faune*

Il est spécifié la possibilité d'organiser des passages sous ou sur les nouvelles infrastructures pour la faune qui utilise ces espaces.Le SCOT ne doit pas préjuger des mesures à prendre pour un projet, celles-ci étant définies par l'étude d'impact.

- *Les marges de recul*

Elles sont évoquées page 35, sans précisions de distances.Les marges de recul préconisées par le règlement de voirie départemental sont les suivantes :

ZZONES		RRoute à grande circulation	RRéseau structurant	RRéseau primaire	RRéseau secondaire
ZZONES URBAINES	**UU**	RRéférence LL. 111-6 ddu code de l'urbanisme (*)	Alignement ou 5m de la limite du DPR		
ZZONES A URBANISER A court ou long terme	**AAU**		335 m	115 m	115 m
ZZONES NATURELLES	**NN**		335 m	115 m / Alignement (1)	115 m / Alignement (1)
ZZONES AGRICOLES	**AA**		335 m	115 m	115 m

(1) dans les zones Nh il peut être intéressant de renforcer le caractère « urbanisé » des lieux pour que les limitations de vitesses qui y sont souvent demandées soient plus crédibles.

* **Nota** : Pour les routes à grande circulation (définies par décret), le code de l'urbanisme (Art L111-6) impose, hors agglomération et hors zones urbanisées des communes, un recul de 75m (porté à 100 m pour les voies express et les déviations d'agglomération)

Conseil Départemental
Pôle Territoires et Collectivités
40 rue du Maréchal Foch – 85923 La Roche sur Yon cedex 9
Tél. 02 28 85 85 85

- *Activités économiques*

Des parcs liés aux flux économiques sont identifiés sur Soullans, St Christophe-du-Ligneron et la Garnache et identifiés comme destinés à disposer d'une forte accessibilité (route à grand trafic) et d'un réseau viaire adapté à un trafic lourd.

Le trafic généré par ces parcs doit être appréhendé en amont pour vérifier sa compatibilité avec la capacité des infrastructures existantes.

- *Les transports et les déplacements*

Page 87, il est évoqué les conséquences de l'évolution des réseaux externes et les travaux du département :

- Doublement de la RD 948 (Challans/Aizenay
- Doublement de la RD 32 des Sables d'Olonne à Challans
- Contournement Sud de Challans avec mise à 2X2 voies

A ce jour, la programmation porte sur le doublement de la RD948, axe principal de la desserte de Challans et la déviation de Beauvoir/Saint-Gervais dont les traversées sont difficiles.
Les autres opérations doivent être signalées dans un autre paragraphe comme des opérations envisagées à plus long terme.

Page 88, est évoqué la finalisation du réseau externe et interne :

- les projets sur le territoire de la Loire Atlantique
- le contournement Est de Challans
- l'amélioration de la liaison Challans/Noirmoutier
- la réalisation de la déviation Beauvoir/St Gervais
- la réalisation de la déviation de Pont Habert à Sallertaine

Le SCOT attire l'attention sur la complexité des modalités de réalisation qui pourront prendre la forme d'un reconditionnement de l'itinéraire du Département.

- *La gestion des stationnements*

Il est pris note de la volonté du SCOT d'engager localement une réflexion sur la problématique du stationnement, y compris les parkings relais en rétro-littoral, et en gestion des stationnements pour la liaison vers l'Ile d'Yeu.

④ **L'Eau - Assainissement :**

Des réserves foncières peuvent être nécessaires en fonction des besoins futurs d'extension ou de création des stations d'épuration.

⑤ **La Solidarité – Famille :**

Voici, ci-dessous les projets accompagnés par le Département sur les communes concernées par le SCoT :

Conseil Départemental
Pôle Territoires et Collectivités
40 rue du Maréchal Foch – 85923 La Roche sur Yon cedex 9
Tél. 02 28 85 85 85

Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Sallertaine : 23 professionnels de Sallertaine, Saint-Urbain, Le Perrier et Saint Gervais collaborent pour une prise en charge globale des patients dans leur parcours de soins.

Outre la mise en place d'actions de prévention, ce pôle pluriprofessionnel et multisites, s'attache à favoriser l'installation de professionnels pour lutter contre la désertification médicale, dans un territoire fortement marqué par le vieillissement.

En septembre 2017, le conseil municipal a approuvé le lancement du projet de maison de santé. Sa réalisation est prévue sur une surface de 700 m2, elle sera dotée d'une pharmacie et de cinq cabinets médicaux pour un montant d'1,5 million d'euros.

La construction devrait être achevée pour la fin de l'année 2019. Projet de santé validé en février 2018. Pas de financement départemental.

Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Brétignolles-sur-Mer : Pas de financement départemental. Projet de santé validé en février 2018.

La maison de santé devrait ouvrir ses portes dès septembre 2019. La structure abritera non seulement des médecins généralistes mais d'autres professions médicales ou paramédicales : kinésithérapeute, infirmières y compris infirmières Asalée, podologue, ostéopathe, orthoptiste, psychologue.

Plusieurs cabinets dits « nomades » seront également disponibles pour accueillir des professionnels de santé de façon temporaire (spécialistes, formation...), des logements seront mis à disposition de ces renforts de passage. Quatre médecins vont, dès l'ouverture, intégrer la structure mais on prévoit de pouvoir en accueillir quatre supplémentaires.

⑥ La culture

Au titre de l'archéologie, le seul projet d'intérêt départemental connu concerne la mise à 2X2 voies traversant le territoire de Saint-Christophe-du-Ligneron pour lequel l'Etat a notifié une prescription de diagnostic d'archéologie préventive en préalable à sa réalisation.

⑦ L'Habitat

Le projet de SCoT doit être compatible avec les PLH en vigueur sur le territoire concerné, (soit celui de la Communauté de Communes Challans-Gois Communauté et celui de la Communauté de Communes Océans Marais de Monts).

Pour le Président,
Le Directeur Général Adjoint,
Directeur du Pôle Territoires et Collectivités

Raphaël MEDARD

Conseil Départemental
Pôle Territoires et Collectivités
40 rue du Maréchal Foch – 85923 La Roche sur Yon cedex 9
Tél. 02 28 85 85 85

- **2 ZICO** (*Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux*) : **les marais salants de Noirmoutier, la baie de Bourgneuf et le marais breton.** Dans ces zones, l'Etat s'est engagé à prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour les oiseaux d'intérêt européen ».

Sur le plan national, la ZICO n'a pas de valeur juridique directe. Certaines espèces présentes peuvent toutefois être protégées ce qui implique de fait une protection de certains habitats propices à leur nidification ;

- **2 ZPS** (*Zones de Protection Spéciale*) et **2 ZSC** (*Zones Spéciales de Conservation*) : ces espaces appartiennent au **réseau NATURA 2000** et concernent :
  - **l'estuaire de la Loire et la baie de Bourgneuf** (site ZPS n° FR5212014 et ZSC n° FR5202012),
  - **le marais breton, la baie de Bourgneuf, l'île de Noirmoutier et la forêt de Monts** (site ZPS n° FR5212009 et ZSC n° FR5200653).

Ces sites ont été instaurés afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne. Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) sont issues de la directive Oiseaux et les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) de la directive Habitats.

Les sites Natura 2000 bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence.

De plus, les sites disposeront à terme d'un document d'objectif (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupation du sol interdites, réglementées ou favorisées. A ce jour, seuls les **DOCOB des sites FR5200653 et FR5212009** ont été établis, (voir page précédente et fiche descriptive en annexe).

- **2 réserves naturelles situées sur l'Ile de Noirmoutier :**
  - **1 réserve naturelle nationale :** RNN de Müllembourg ;
  - **1 réserve naturelle régionale :** RNR du Polder de Sébastopol.

Ces réserves font l'objet d'une gestion conservatoire qui est décrite et programmée dans un Plan de gestion, appliqué par un gestionnaire ;

- **Des espaces protégés, par le Conservatoire du Littoral ou encore par le Département ou les collectivités :**

Les acquisitions du Conservatoire et celles des Départements (ENS) sont faites à l'intérieur de zones d'intervention ou de préemption préalablement définies et illustrant clairement l'orientation affichée par leur politique.

L'action du Conservatoire est concentrée sur les zones littorales sensibles. Elle est complétée sur l'ensemble du territoire par celle du Conseil Départemental de Vendée (où les collectivités locales participent parfois aussi aux acquisitions).

Dans ce cadre, on notera que le Conservatoire possède des terrains dans le marais de Müllembourg (41 ha protégé), le marais de Luzeronde (35 ha), sur l'Ile du Pilier (4 ha), dans les marais de Beauvoir (92 ha environ) et dans les marais de Bouin (15 ha).

Dans ce cadre, on notera que le département de la Vendée est propriétaire des dunes de la Tresson sur Barbâtre et la Guérinière, ~~la dune de Saint-Jean~~ sur ~~L'Epine~~, de marais sur La Barre-de-Monts (écomusée de Daviaud) ~~et~~ Saint-Gervais ~~ainsi que le Bois des Bourbes~~ à ~~Challans~~. 62,8 ha

A noter que les zones de préemption départementales s'étendent sur l'ensemble des dunes et forêts littorales du territoire ainsi que sur diverses zones plus ponctuelles situées à l'intérieur des terres (Challans, Froidfond).

FICHE 6 : Les ENS et les espaces protégés par le Conservatoire du Littoral

Les acquisitions du Conservatoire et celles des Départements sont faites à l'intérieur de zones d'intervention ou de préemption préalablement définies et illustrant clairement l'orientation affichée par leur politique. L'action du Conservatoire est concentrée sur les zones sensibles du littoral. Elle est complétée par celle du Conseil Départemental de Vendée pour l'ensemble des espaces sensibles du département. Les espaces acquis en tant qu'ENS (Espaces naturels Sensibles) doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu (article L.142 du code de l'Urbanisme).

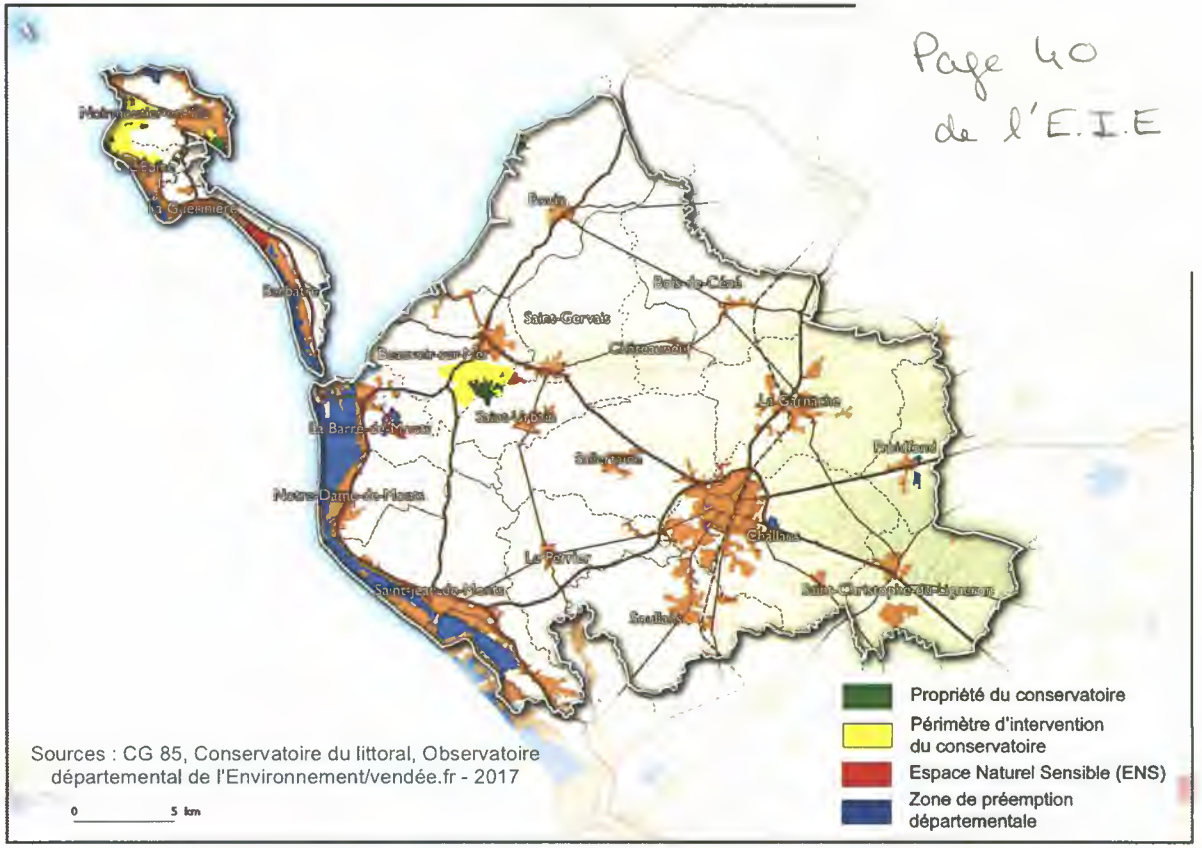
Par souci de cohérence, il est donc important que le SCOT prenne en compte l'existence de ces sites et zones de préemption.

Le conservatoire du littoral possède et intervient principalement sur l'île de Noirmoutier et sur le marais Breton au niveau de Beauvoir-sur-Mer. Depuis 2010, il intervient également sur le marais de Bouin.

Dans ce cadre, on notera que le département de la Vendée est propriétaire des dunes de la Tresson sur Barbâtre et la Guérinière, la dune de Saint-Jean sur L'Epine, de marais sur La Barre-de-Monts (écomusée de Daviaud) et Saint-Gervais ainsi que le Bois des Bourbes à Challans.

A noter que les zones de préemption départementales s'étendent sur l'ensemble des dunes et forêts littorales du territoire ainsi que sur diverses zones plus ponctuelles situées à l'intérieur des terres (Challans, Froidfond).

PROPRIETES DU CONSERVATOIRE, ENS ET PERIMETRES D'INTERVENTION



Page 40 de l'E.I.E

Les acquisitions du département, au titre des espaces naturels sensibles, et celles du Conservatoire du littoral sont faites à l'intérieur de périmètres préalablement définis et illustrant clairement l'orientation affichée par leur politique concertée. L'action du département de la Vendée, prioritairement ciblée sur les zones de préemption ENS, est complétée par celle du Conservatoire du littoral, concentrée dans les périmètres d'intervention validés par le Conseil d'administration de l'établissement. Quel que soit l'opérateur, l'action foncière se concentre sur les zones les + sensibles du littoral.

Schéma départemental Vendée Vélo :
Sentiers cyclables d'intérêt départemental (syndicat mixte Marais Bocage Océan)

VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Ile de Noirmoutier

Challans-Gois Communauté

Océan Marais de Monts

Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Vie et Boulogne

LOIRE-ATLANTIQUE

Légende

- Projet itinéraire cyclable sélection
- Itinéraire cyclable Départemental en site propre
- Itinéraire cyclable Départemental en site partagé

0 2 000 4 000 8 000 Mètres

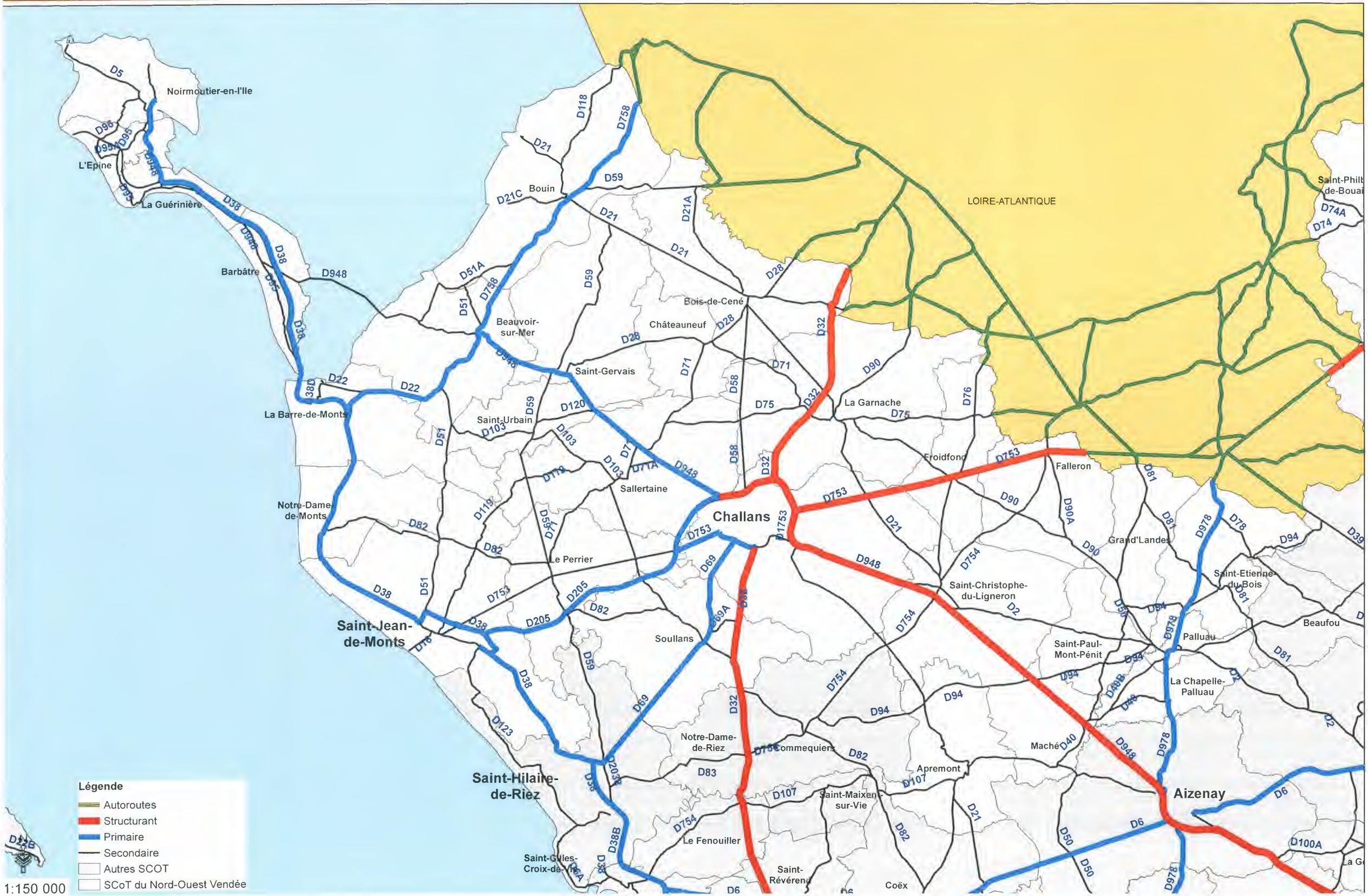
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

DCH, 09/05/2019

Sentiers inscrits au PDIPR
Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

Hiérarchisation - SCOT Nord-Ouest Vendée

VENDÉE
LE DÉPARTEMENT



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
13 MAI 2019
N° 028

Monsieur le Président
Syndicat Mixte « Marais, Bocage Océan »
Hôtel de l'intercommunalité
1 bd Lucien Dodin – BP 337
85303 CHALLANS CEDEX

Saint Herblain, le 3 mai 2019

A l'attention de Delphine AQUILO

Dossier suivi par Patrick Blanchard
Objet : Projet SCoT du Nord-Ouest Vendée

Monsieur le Président et cher collègue,

J'ai bien enregistré le 16 février dernier la réception du projet de SCoT du Nord-Ouest Vendée que vous m'avez transmis pour avis.

Ce document appelle plusieurs remarques de ma part.

Diagnostic

Dans ce document, l'état des lieux des boisements est survolé, sans aucun apport d'information sur les surfaces forestières privées concernées – qui représentent quelques 1 900 hectares selon les dernières données cadastrales dont nous disposons (et qui sont généralement bien inférieures à la réalité) – ni sur la gestion de ces espaces, et notamment de ceux gérés conformément à un document de gestion durable (Art.124-1 du Code Forestier). Aucune allusion à la sylviculture, ni à la production de bois d'œuvre. Les enjeux économiques en lien avec la filière forêt-bois sont toutefois évoqués en soulignant l'importance des *« grossistes en bois »* sur ce territoire ainsi que celle des *« entreprises spécialisées dans les travaux de menuiseries »* même si ces dernières ont fortement été affectées par une forte décroissance ces dernières années. Les surfaces forestières restent proportionnellement assez faibles mais ne justifient en rien l'absence d'un véritable diagnostic forestier répondant aux enjeux d'aménagement de ce territoire. Un certain nombre d'informations vous ont pourtant été adressées sans qu'il en soit tenu compte dans ce projet. Un véritable diagnostic des enjeux forestiers territoriaux, comportant notamment un volet économique, serait nécessaire dans cette partie du dossier (en référence à l'article L141-3 du Code de l'urbanisme).

État initial de l'environnement

Même constat que précédemment ; rien sur la forêt privée si ce n'est, page 52, une allusion au fait qu'elle est source de production de bois-énergie. Rien non plus sur la gestion durable des forêts. L'occasion vous était pourtant donnée de développer l'intérêt des documents de gestion durable, notamment des Plans simples de gestion pour les forêts privées de plus de 25 hectares, leur rôle dans la mise en valeur économique de ces territoires et dans la prise en compte des enjeux environnementaux, comme le précise de Profil environnemental régional (accessible sur le site de la DREAL).

Rapport de présentation

Dans cet élément du dossier, les forêts sont identifiées comme des éléments des cœurs de biodiversité de la sous-trame bocagère. Page 90, vous indiquez que *« Dans ce cadre, les PLU doivent préciser la délimitation*

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloire@crpf.fr – www.crpf-paysdelaloire.fr

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

de ces espaces et inscrire dans le règlement les prescriptions nécessaires à cette préservation, en particulier les modalités liées à.....leur gestion.. » sans en préciser lesquels, laissant toute interprétation possible de ces recommandations. Aucune précision quant aux modalités d'utilisation des outils de préservation que sont les Espace boisés classés (Art L113-1 du CU) ou autre éléments identifiés au titre des paysages (Art L151-23 du CU). Vous précisez également que le règlement « *...doit également permettre le renouvellement et la gestion forestière des boisements à condition de s'inscrire dans une politique de gestion conservatoire des sites et d'être compatibles avec leur sensibilité écologique* ». Là encore l'occasion vous était donnée de faire référence aux documents de gestion durable des forêts répondant parfaitement à la prise en compte de ces enjeux.

Page 156 – Indicateurs de suivi et modalités de mis en œuvre. L'indicateur 6 concerne « l'évolution des surfaces boisées du territoire ». En l'absence d'un état des lieux, et en l'absence de toute surface forestière de référence dans ce document d'urbanisme, comment comptez-vous mettre en place un tel indicateur ? L'évolution des surfaces de forêts gérées durablement aurait sans doute été un indicateur bien plus pertinent.

PADD et DOO

Je ne puis que me féliciter de la bonne prise en compte dans le PADD et le DOO des enjeux forestiers, notamment en matière de gestion des espaces boisés et de leurs accessoires. Ce positionnement contraste fortement avec le traitement qui en est fait dans le reste de ce document d'urbanisme. Vous incitez à « ...la réalisation de documents de gestion durable des forêts » ce qui me satisfait pleinement, mais sans jamais en avoir parlé auparavant dans les autres pièces de ce document et sans en avoir précisé l'importance à ce jour sur votre territoire.

Enfin pour conclure, et au risque de me répéter, si les prescriptions et les recommandations du PADD et du DOO me satisfont pleinement, je regrette vivement la pauvreté, pour ne pas dire l'absence, d'un diagnostic forestiers faisant état de la situation actuelle des forêts sur votre territoire. Aussi, en raison de l'importance toute relative des surfaces concernées, j'émets un avis favorable, sous réserve de la prise en compte effective de ma demande d'intégration d'un diagnostic forestier à ce document d'urbanisme.

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé des suites qui seront données à cette demande et reste à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires que vous jugeriez nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et cher collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF
Maire d'Avoise

Antoine d'AMÉCOURT

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloire@crpf.fr – www.crpf-paysdelaloire.fr

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

comité régional de la
CONCHYLICULTURE
des Pays de la Loire

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan

16 MAI 2019
N°034

Beauvoir-sur-mer, le 15 mai 2019

Monsieur Serge RONDEAU
Président du Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
1 bd Lucien Dodin – BP 337
85303 CHALLANS CEDEX

Objet : Arrêt du projet de SCOT - Avis du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, veuillez trouver ci-dessous l'avis du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire sur le projet de SCOT arrêté le 12 février 2019 et transmis par votre courrier en date du 14 février 2019.

Après étude du projet de SCOT, nous formulons les observations suivantes :

1. **Diagnostic**

P71 : L'élevage de poisson est représenté par France Turbot Ichtus, entreprise ayant racheté le secteur « poisson » à l'ex-France Turbot. Marinove est, quant à elle, l'entreprise ayant racheté le secteur « naissain d'huîtres » de l'ex-France Turbot. Cette dernière est donc à rattacher à la conchyliculture.

P92 : Il manque la légende des courbes orange et verte.

P108 à 115 : La partie dédiée aux infrastructures de transport est davantage de l'ordre de l'état des lieux que du diagnostic. :
- Pour les réseaux routiers, aucune description n'est faite sur les points noirs par rapport à la circulation ni sur les secteurs accidentogènes ;
- Pour la liaison de l'Ile d' Yeu, aucun élément ne permet d'établir la suffisance des équipements. Il n'est pas fait mention de la problématique des stationnements ;
- Concernant les transports collectifs, aucune analyse des dysfonctionnements ou freins à l'utilisation de ce type de déplacements (horaires non adaptés…).

P141 : Aucun élément sur le manque de médecins sur le territoire du SCOT.

De façon générale, les éléments de diagnostic ne sont pas suffisamment développés. Il y a bien des constats mais l'analyse n'est pas toujours présentée dans ce document. Or au vu du traitement des problématiques du territoire dans le DOO, ces éléments sont connus puisque des orientations sont définies. Nous regrettons qu'ils ne soient pas mieux explicités.

2. **Etat initial de l'environnement**

P7 : Notre avis sur le 1er projet du SCOT n'a pas été intégré, nous vous le reformulons donc à nouveau : « Bien qu'en effet l'ostréiculture soit dominante en baie de Bourgneuf, il ne faut pas négliger l'importance de la mytiliculture. En particulier sur l'île de Noirmoutier, de nombreuses entreprises conchylicoles ont développé une activité mytilicole complémentaire notamment par la vente de cordes de naissain de moules approvisionnant la Bretagne ou la Normandie. La baie de Bourgneuf est donc un site de captage

1, place des trois Alexandre
85230 BEAUVOIR-SUR-MER
02.51.68.77.25

contact@crcpdl.fr

6, le Port
85460 L'AIGUILLON SUR MER
06.37.29.14.86

mytilicole très important pour l'ensemble de la filière mytilicole française. Ce point serait à préciser dans le rapport. »

P21 : La carte fait mention d'espaces boisés inexistants sur l'Ile de Noirmoutier et notamment sur les zones conchylicoles présentes sur la côte Est.

P30 : Pour les prélèvements dans la nappe continentale, le dernier chiffre présenté par la commission de suivi des eaux salées souterraines portée par le SAGE de la baie de Bourgneuf et par le CD 85 est de 2.7 millions de m3 (année 2018). Il faudrait le rectifier dans le rapport.
Il serait également intéressant de préciser que ces nappes d'eaux salées souterraines représentent un véritable atout pour le territoire. Elles permettent le développement d'écloseries/nurseries qui approvisionnent une large partie de la filière conchylicole sur toute la France et l'Europe.

P62 et 88 : Bonne prise en considération de la préservation et la reconquête de la qualité des eaux

3. **Rapport de présentation**

P151 à 167 : Les indicateurs définis paraissent suffisants notamment sur la thématique « qualité de l'eau ». Cependant il semble que l'indicateur d'évolution de surface agricole utile ne permette pas d'évaluer les espaces fonciers dédiés à la conchyliculture. Un indicateur d'évolution des surfaces zonées en espace agricole dédié aux activités conchylicoles, aquacoles, cultures marines, ostréicoles... (selon les lettrages adoptés par les PLU) mériterait d'être ajouté.

4. **PADD**

P29 : même remarque que la page 21 de l'E.I.E.

5. **DOO**

P11 à 14 : Il est exposé les problématiques et objectifs des différentes parties du territoire. La gestion de l'eau (qualité et quantité) est seulement affichée pour le secteur « marais ». Or il convient de faire clairement mention du lien terre/mer dans l'ensemble des secteurs du territoire pour rappeler la solidarité amont/aval qui doit servir de ligne directrice dans l'ensemble des orientations d'aménagement dans le périmètre du SCOT.

P22 : même remarque que la page 21 de l'E.I.E.

P40 : Cette nouvelle formulation prend davantage en compte les enjeux conchylicoles notamment en ce qui concerne la qualité des eaux marines.

P43 : Les grandes problématiques conchylicoles que sont la qualité bactériologique et la réduction des pollutions diffuses (ruissèlement) font bien l'objet de propositions d'actions.

P92 : Si l'accueil des ports à sec sont fléchés sur les communes de La Barre-de-Monts, Notre Dame-de-Monts et Saint-Jean-de-Monts du fait de leur moindre impact par rapport au littoral, il convient cependant de s'assurer de la compatibilité de ces installations avec les activités déjà en place.

P94 : La prescription du SCOT visant à réserver des espaces pour les cultures marines répond à l'enjeu foncier de la profession conchylicole.

Ce second projet de SCOT retranscrit davantage les enjeux propres au maintien et au développement de l'activité conchylicole. Nous émettons un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des observations formulées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le Président
Jean-Yves LE GOFF

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
15 AVR. 2019
N°021

La Directrice

Dossier suivi par : Alain JACQUET

Tél. : 02 41 87 33 36
Mail : a.jacquet@inao.gouv.fr

N/Réf : SCOT/FL/avis mois-année
V/Réf :

Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Monsieur le Président du Syndicat mixte du
SCOT du Nord-Ouest Vendée

Syndicat mixte Marais Bocage Océan
Hôtel de l'Intercommunalité
1 bd Lucien Bodin – BP 337

85303 Challans cedex

Angers, le 29 03 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 21 août 2015, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis, le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale de Nord-Ouest Vendée.

Les 28 communes du SCOT sont incluses dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée Beurre Charente-Poitou et dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées Bœuf de Vendée, Porc de Vendée, Volailles de Challans, Volailles de Cholet, Volailles de Vendée, mâche Nantaise, Brioche vendéenne, Jambon de Vendée, tandis que l'île de Noirmoutier abritent l'IGP du même nom.

Après étude du dossier, nous notons avec satisfaction la nette diminution de prévision de consommation d'espace agricole à l'horizon 2030 par rapport au précédent projet (357 ha au lieu de 740 ha pour l'habitat et 167 ha au lieu de 250 ha pour les activités économiques). En conséquence, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
Pascal CELLIER

Copie à la DDTM 85

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire
SITE D'ANGERS
16 rue du Clon
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr

Baie de Bourgneuf

le Sage du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf

NATURA 2000

Barbâtre
Beauvoir sur Mer
Bois de Cene
Bouin
Challans
Châteauneuf
Chaumes en Retz
Chauvé
Falleron
Froidfond
Grand'Landes
La Barre de Monts
La Bernerie en Retz
La Garnache
La Guerinière
La Plaine sur Mer
Legé
Le Fenouiller
Le Perrier
Les Moutiers en Retz
Machecoul Saint Même
Noirmoutier en l'Île
Notre Dame de Monts
Notre Dame de Riez
Paulx
Pornic
Préfailles
Saint Etienne de Mer Morte
Saint Gervais
Saint Hilaire de Riez
Saint Jean de Monts
Saint Michel Chef Chef
Saint Père en Retz
Saint Urbain
Sallertaine
Soullans
Touvois
Villeneuve en Retz

Beauvoir-sur-Mer, le 10 mai 2019

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
13 MAI 2019
N°029

Monsieur Serge RONDEAU
Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan
Hôtel de l'intercommunalité
1 bd Dodin – BP 337
85303 - CHALLANS Cedex

Objet : SCoT du Nord-Ouest Vendée – remarques en lien avec le SAGE Marais breton/Baie de Bourgneuf et le site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts »

Monsieur le Président,

Par courrier du 14 février 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de votre territoire dans le cadre de la consultation, et nous vous en remercions.

L'analyse de ces différents documents constituant ce projet de SCoT Nord-Ouest Vendée a porté sur sa prise en compte des dispositions déclinées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf et des documents d'objectifs du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts.

De manière générale, il apparaît que les dispositions du SAGE visant les documents d'urbanisme ainsi que les enjeux de biodiversité du site Natura 2000 ont globalement été intégrés. Néanmoins, nous attirons votre attention sur certains points qu'il conviendrait de prendre en compte. Cela concerne notamment la préservation des zones humides de classe 4, la gestion des prélèvements de l'eau salée sur les polders de Bouin et l'île de Noirmoutier, les enjeux bocagers et le lien étroit entre activités humaines, biodiversité et eau.

En conséquence, nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations détaillées dans l'annexe ci-jointe.

Nous vous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président de la CLE

Robert GUERINEAU

La Présidente du Comité de pilotage Natura 2000

Marie-France LECULEE

VENDÉE LE DÉPARTEMENT · Loire Atlantique · PAYS DE LA LOIRE · PAYS de la LOIRE

Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf - 35 ter rue des Sables – 85230 Beauvoir-sur-Mer
Tél. : 02 51 39 55 62 – contact@baie-bourgneuf.com – www.baie-bourgneuf.com
Siren : 378 465 249 – Siret : 378 465 249 000 68

Remarques sur les documents du projet de SCoT du Nord-Ouest Vendée arrêté le 12/02/2019

L'analyse des différents documents transmis en date du 14/02/2019 a porté sur la prise en compte des dispositions du SAGE et des enjeux du site Natura 2000.

Les éléments sur lesquels nous souhaitons attirer votre attention sont les suivants.

En remarque générale, la multiplicité des rapports ne rend pas aisée l'appropriation du projet de territoire. Aussi, il nous semble important de souligner au préalable l'importance pour ce territoire des enjeux amont/aval (bocage/marais/littoral/mer), le lien étroit entre activités humaines, biodiversité (élevage de marais, ...) et qualité de l'eau (saliculture, aquaculture, baignade, pêche...). On peut regretter que la partie cœur de biodiversité et marais soient traités à part, ce qui ne permet pas une lisibilité des orientations envisagées sur le marais.

- **Prise en compte des dispositions du SAGE dans le projet de SCoT Nord-Ouest Vendée**

1/ Les divers documents font mention des zones humides du SAGE. Mais aucune protection spécifique n'est prévue pour les zones humides de classe 4. La disposition n°46 du SAGE stipule que *« les zones humides de classe 4 font l'objet d'une protection renforcée au sein du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) des SCOT, des documents cartographiques et du règlement du PLU »*. Il convient de compléter les documents du SCoT en ce sens.

2/ Dans le rapport EIE, page 30, il est fait mention très justement des enjeux de la gestion de l'eau salée souterraine sur l'île de Noirmoutier et sur le Polder du Dain. Il convient de préciser que les prélèvements du premier sont réglementés par l'article 2 du règlement du SAGE. Les prélèvements sur le Polder du Dain sont quant à eux, surveillés ; l'article 1 du règlement du SAGE prévoit que tous nouveaux forages et prélèvements doivent être communiqués au Conseil départemental de la Vendée. Par ailleurs, lors de la dernière Commission Eaux Salées Souterraines du SAGE (janvier 2019), au regard de l'augmentation des prélèvements sur la nappe de Bouin et d'un risque sur sa qualité, il a été exprimé la volonté d'identifier des leviers pour limiter la hausse du nombre de ses prélèvements.

3/ Concernant les inondations par débordement de cours d'eau (partie bocage), en plus de de préserver les zones d'expansion des crues identifiées dans les PLU (disposition n°18 du SAGE), il convient en complément que *« les SCoT et/ou les PLU intègrent dans leur rapport de présentation les éléments bocagers ayant un rôle hydraulique avéré et adoptent des orientations d'aménagement, un classement et des règles permettant de répondre à un objectif de protection* (disposition n°20 du SAGE). Il s'agit notamment des haies, talus.... A noter qu'un travail est en cours sur le bassin versant bocager du Falleron.

4/ Dans le Document d'Orientation des Objectifs (DOO), page 36, il est mentionné que : *« les communes, dans un objectif de préservation de l'eau, devront dans leurs PLU : [...] autoriser la constitution de réserves d'eau à des fins notamment agricoles, par prélèvements hivernaux »*. Cette orientation ne devra pas être en contradiction avec l'atteinte du bon état des masses d'eau demandée par la Directive Cadre Eau (DCE) et avec le SAGE qui vise notamment la préservation des zones humides et des lits majeurs des bassins versants.

Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf - 35 ter rue des Sables - 85230 Beauvoir-sur-Mer
Tél. : 02 51 39 55 62 - contact@baie-bourgneuf.com - www.baie-bourgneuf.com
Siren : 378 465 249 - Siret : 378 465 249 000 68

- **Prise en compte des Documents d'Objectifs du site Natura 2000 dans le projet de SCoT Nord-Ouest Vendée**

5/ Dans le document Evaluation environnementale (EE), page 82, l'incidence des projets routiers n'est pas étudiée par manque de précision sur les projets. Il aurait été intéressant d'indiqué l'orientation prise pour le site Natura 2000 en matière de projets routiers.

6/ Dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) il est précisé en page 19, les dispositions à prendre dans les PLU pour les cœurs de biodiversité, dont le site Natura 2000, et les plans d'eau de loisir sont évoqués. Les Documents d'Objectifs Natura 2000 encouragent l'aménagement et le maintien de mares d'eau douce de 10 à 1 000 m² car elles sont un enjeu fort pour la biodiversité et l'élevage en marais. Or actuellement dans les PLU, il n'est souvent pas permis de créer des mares pour l'abreuvement en zone N. Il serait intéressant de demander aux PLU d'autoriser la création de mares dans le site Natura 2000, en définissant une superficie maximale pour la taille de la mare.

7/ En page 30 du DOO, il est écrit de *« permettre la réhabilitation des terres et marais originellement salants pour un usage agricole ou aquacole, ainsi que, le cas échéant, les nouvelles activités liées à l'eau dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le milieu et les activités présentes ».* Comme indiqué dans les DOCOB Natura 2000, il convient néanmoins de maintenir une proportion adéquate de marais exploités (saliculture, ostréiculture…) et de marais à l'abandon pour permettre l'expression de l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire « lagune » et favoriser l'accueil des oiseaux.

8/ En page 97 du DOO, des espaces présumés remarquables sont identifiés. Ces derniers ne correspondent pas aux enjeux de biodiversité identifiés sur le site Natura 2000. Le marais salé de Bouin ou de Noirmoutier, le marais au sud de Beauvoir sur Mer, les marais de La Barre de Monts présentent des enjeux de biodiversité supérieurs à ceux des marais de Saint Jean de Monts notamment pour l'accueil de l'avifaune. En outre, les récifs d'Hermelles de Barbâtre ne sont pas identifiés.

9/ Le projet de SCoT incite à plusieurs reprises à planter des essences locales tout en évoquant la problématique des espèces exotiques envahissantes. Il semblerait intéressant d'annexer au SCoT la liste des plantes invasives établie par le Conservatoire Botanique National de Brest.

- **<u>Erreur sur des données/cartes</u>**

10/ Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport « Etat Initial de l'Environnement » (EIE), page 13, les inventaires communaux des zones humides sont terminés et le SAGE dispose d'une cartographie de l'ensemble des zones humides et des zones de marais plus précise que les données ONZH mentionnées dans les documents. Ces inventaires communaux devront, comme le prévoit la disposition n°46 du SAGE, être intégrés aux documents d'urbanisme à l'état initial de l'environnement et des choix d'aménagement compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides devront être définis dans leur Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

11/ Dans divers documents (page 21 de l'EIE, page 30 du PADD et page 22 du DOO), pour la présentation des cartes «trames vertes et bleues », l'île de Noirmoutier est légendée en sous trame milieux boisés au lieu de milieux humides et littoraux.

12/ Dans le rapport EIE dans le tableau présenté page 108, Saint Maixent sur Vie n'est pas dans le site Natura 2000. En outre les communes de Bourgneuf en Retz et Fresnay en Retz ont fusionné pour devenir une commune nouvelle Villeneuve-en-Retz.

13/ Sur les cartes pages 117,127 et 132 du rapport EIE, l'île du Pilier n'est plus dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS). Cette dernière est ainsi réduite à 55 826 ha.

Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf - 35 ter rue des Sables – 85230 Beauvoir-sur-Mer
Tél. : 02 51 39 55 62 – contact@baie-bourgneuf.com – www.baie-bourgneuf.com
Siren : 378 465 249 - Siret : 378 465 249 000 68

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
15 MAI 2019
N°033

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 10 MAI 2019
ID : 085-200023778-20190429-DCB_2019_04_20-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

RELEVE DE LA DECISION N° 2019 04 20
Prise par le Bureau de la Communauté de Communes
Lors de sa réunion du 25 avril 2019
(en application de la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2014 modifiée portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille dix-neuf, le 25 avril, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 18 avril, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes à Givrand, sous la présidence de Monsieur Christophe CHABOT.

Présents : Christophe CHABOT, Lionel CHAILLOT, Laurent BOUDELIER, François BLANCHET, Jean-Paul ELINEAU, Dominique MICHAUD, Lucien PRINCE, Loïc NAULET, René VIAUD, Philippe BERNARD, Hervé BESSONNET, Christian PRAUD.

Absents excusés : Jean GROSSIN, Christophe PRAUD.

Participaient également sans voix délibérative : Jean-François BIRON *(en remplacement de Christophe PRAUD)*, *Raymond DUPE (en remplacement de Jean GROSSIN.*

Avis sur le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée

Le comité syndical du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » a arrêté son projet de SCOT le 12 février 2019. La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a été destinataire pour avis du document arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.132-8 du code l'urbanisme.

Le Bureau Communautaire s'est déjà prononcé le 12 novembre 2015 sur un premier projet de SCOT qui a dû faire l'objet d'une nouvelle prescription et d'un nouvel arrêt pour tenir compte des avis reçus ainsi que de l'évolution du périmètre du SCOT et du contexte législatif.

Le territoire concerné par le SCOT du Nord-Ouest Vendée regroupe 3 communautés de Communes et couvre à présent les 20 communes des Communautés de Communes Challans Gois Communauté, Océan Marais de Monts et Ile de Noirmoutier.

Le projet met en avant une orientation générale de développement équilibré et spécifique résumée par la formule : *« maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité, afin d'affirmer son potentiel au sein de la Région ».*

La stratégie du territoire vise à conforter sans rupture son mode actuel de développement en l'adaptant aux exigences de durabilité et de performance. Elle affiche 3 grandes finalités :

- **Un renouvellement de l'ambiance productive avec :**
  - **Une diversification économique accentuée**
  - **Un renouvellement de l'attractivité touristique**
  - **Une mise en valeur et un développement des activités marines**
  - **Un accent fort mis sur la préservation et le développement des activités du secteur primaire**
  - **Un développement qualitatif de l'habitat comme condition de la croissance**
- **Une organisation interne qui vise à renforcer le potentiel du territoire**
  - **Une gestion différenciée des espaces pour un rééquilibrage habitat/emploi**
  - **Une structuration des polarités d'emplois, de services et de commerces**
  - **Un développement des moyens et infrastructures de transports**
- **Une valorisation accrue des ressources paysagères et environnementales**

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 10 MAI 2019
ID : 085-200023778-20190429-DCB_2019_04_20-DE

- Une attractivité résidentielle, économique et touristique élargie par la valorisation paysagère des paysages
- Une gestion environnementale amont aval garantissant le renouvellement et/ou la protection des ressources ainsi qu'un environnement sain et sûr.

Les évolutions envisagées correspondent à une poursuite de la croissance démographique, et à une atténuation progressive du taux de croissance annuel, par lesquelles le territoire atteindrait 84 500 habitants environ d'ici à 2030 contre 74 244 en 2015 soit+10 250 habitants.

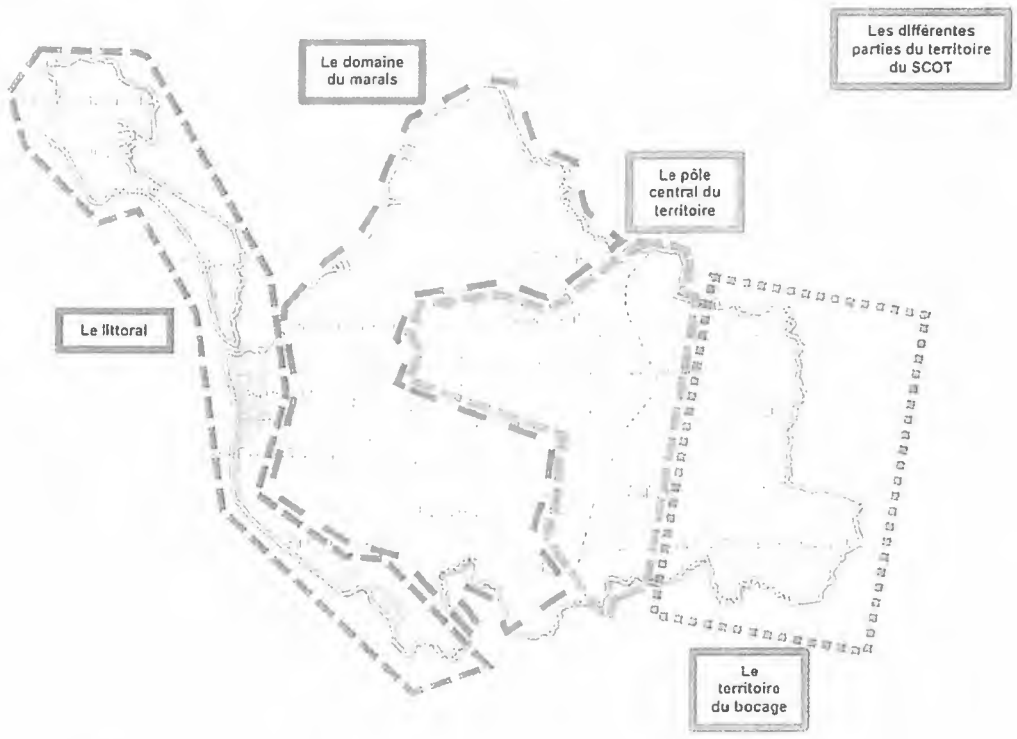
A titre de d'information et compte tenu des éléments traités dans chaque SCOT, il est possible de procéder à un comparatif sommaire sur les notions clés du SCOT Nord-Ouest Vendée et celui de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de vie.

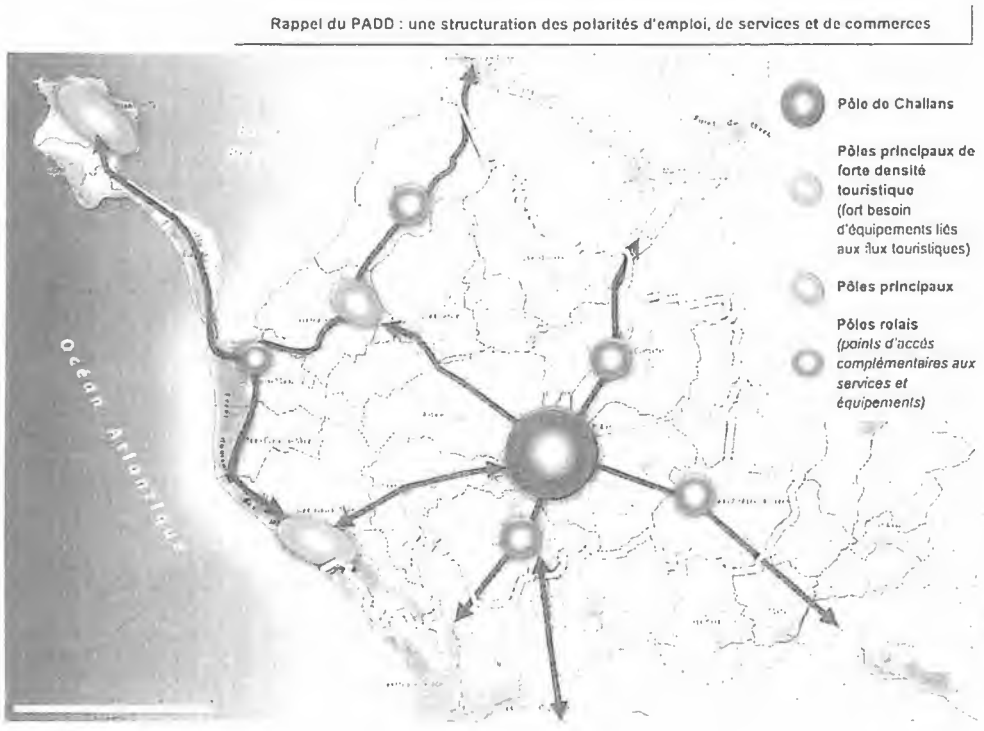
	SCOT CDC PSGXV	SCOT NORD OUEST VENDEE
Etat des lieux	Elaboration	Elaboration
nb interco	1	3
nb communes	14	20
superficie (km²)	292,2	679,9
population	46 281 (insee 2012)	74 245 (2015)
tx croissance/an	1,9% (2006-2011)	1,13% (2008-2014)
emploi	14 908 (insee 2012)	26 923 (insee 2013)
logement	46 281 (insee 2012)	60 094 (insee 2013)
nb ha consommés_habitat	532, 8 (2001_2009) 121 (2009_2013)	529, 2 ha (2003-2012) : 457,7 (habitat) 64,3 (équipement) 7,2 (camping)
nb ha consommés_economie	48 (2001-2009) 18,2 (2009 - 2013)	136 (2003-1012)
nb ha consommés_total	580,8 (2001_2009) 139,2 (2009_2013)	665, 2 ha (2003-2012)
Objectifs (à échéance SCOT)	2013 - 2030	2015-2030
croissance démographique (tx)	1,86%	0,8 % (1 % puis 0,7 %)
projection population	65 000	84 500
nouveaux hab	19 000	10 250
nouveaux locaux	774 à 920 lgt/an	920 lgt/an
densification (lgt/ha)	40 (St Gilles, St Hilaire agglo) 25 (St Hilaire reste, Brem, Bretignolles, Notre Dame de Riez partie, Le Fenouiller partie, Givrand) 20 (Coex, Commequiers) 15 (reste)	35/40 (Challans) 25/30 (St Jean de Monts) 20/25 (Beauvoir, Bouin, La Barre de Monts, La Garnache, Noirmoutier, St Christophe, Soullans 18 (reste)
production lgts dans enveloppe urbaine	45%	33%
consommation d'espace	668 (541 ha/hab + 127 ha eco) à 770 ha (643 ha/hab + 127 ha eco)	457 ha (357 ha/hab + 100 ha/eco)
consommation d'espace_an	39 à 45 ha/an	30,4 ha/an
conso espace_an_lgt	32 à 38 ha/an	23,8ha/an
conso espace_an_eco	7 ha/an	6,6 ha/an
modération/période précédente	de 68ha à 45ha/an	de 66, 5 ha à 35,1 ha
modération/période précédente en %	-33,82	-47,22

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 10 MAI 2019
ID : 085-200023778-20190429-DCB_2019_04_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 10 MAI 2019
ID : 085-200023778-20190429-DCB_2019_04_20-DE

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui inclut un DAC (Document d'Aménagement Commercial) vient préciser les modalités et les conditions d'aménagement des différentes parties du territoire





Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 10 MAI 2019
ID : 085-200023778-20190429-DCB_2019_04_20-DE

Dans ce cadre le pôle central joue à la fois de rôle pivot entre le littoral et l'arrière-pays sur le plan géographique, entre le marais et le bocage sur le plan des paysages et de l'environnement.

Ce pôle urbain jour un rôle moteur pour l'ensemble du territoire couvert par le SCOT avec une capacité spécifique pour des réalisations qui ne peuvent prendre place que dans une ville.

Au regard des éléments du SCOT de la communauté du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le SCOT du Nord-Ouest Vendée, ne soulève pas de remarques particulières. Dans ces conditions il est proposé d'émettre un avis favorable.

Le Bureau communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 24 avril 2014 portant définition des délégations du Conseil communautaire au Bureau et au Président,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : d'émettre un avis favorable au projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité le : 09 MAI 2019
- de l'affichage le : 10 MAI 2019
- de la publication sur le site *www.payssaintgilles.fr* le : 10 MAI 2019

Givrand, le 29 avril 2019
Le Président,

COMMUNAUTE de COMMUNES Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

Christophe CHABOT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.

PAYS Yon & Vie

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
15 MAI 2019
U2032

La Roche sur Yon, le 9 mai 2019

Nos Réf. : FG/CB -45-2019
Affaire suivie par : Françoise GUERINEAU

AIZENAY
APREMONT
AUBIGNY-LES CLOUZEAUX
BEAUFOU
BELLEVIGNY
DOMPIERRE-SUR-YON
FALLERON
FOUGERÉ
GRAND'LANDES
LA CHAIZE-LE-VICOMTE
LA CHAPELLE-PALLUAU
LA FERRIÈRE
LA GENÉTOUZE
LANDERONDE
LA ROCHE-SUR-YON
LE POIRÉ-SUR-VIE
LE TABLIER
LES LUCS-SUR-BOULOGNE
MACHÉ
MOUILLERON-LE-CAPTIF
NESMY
PALLUAU
RIVES-DE-L'YON
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE
SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS
SAINT-PAUL-MONT-PENIT
THORIGNY
VENANSAULT

Monsieur Serge RONDEAU

Président du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan »

Hôtel de l'Intercommunalité

1 bd Lucien Dodin – BP 337

85303 CHALLANS CEDEX

Objet : Avis sur l'arrêt du SCOT du Nord-Ouest Vendée

Monsieur le Président, cher Serge

Par courrier reçu le 15 février 2019, vous m'avez adressé, en tant que personne publique associée, le dossier arrêté du SCOT du Nord-Ouest Vendée.

Après examen du dossier en groupe SCoT-PLU lors de la réunion du 30/04/2019, je vous informe que les dispositions du SCOT du Nord-Ouest Vendée sont cohérentes avec celles du SCoT du Pays Yon et Vie.

Les services du Syndicat se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

bien cordialement

Jean-Louis BATIOT

Président
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Communauté de Communes
Océan-Marais de Monts
BP 721 – 85167 Saint-Jean-de-Monts

Envoyé en préfecture le 31/05/2019
Reçu en préfecture le 31/05/2019
Affiché le
ID : 085-248500258-20190516-CDC_10_04_2019B-DE

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
31 MAI 2019
N°041

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an DEUX MILLE DIX NEUF

Le mercredi 15 mai

Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, légalement convoqué le 29 avril 2019, s'est réuni à l'Espace Jean Martinet, ville de NOTRE-DAME-DE-MONTS, en séance publique sous la présidence de Monsieur André RICOLLEAU.

Étaient présents : RICOLLEAU André – LAUNAY Véronique - CHARRIER Miguel - GABORIT Jean Yves – RICOLLEAU Mireille – ALLEGRET Michel - JOLIVET Grégory - LE BIAVANT Annie - BRECHET Marie Christine - GUILBAUD Louis Marie - CARIOU THOUZEAU Jacqueline - RELET Jean Marc - DENIS Pascal - CHAIGNEAU GAUCH Joëlle - CHAUVIN Yannick - GRONDIN Raoul - LAMBERT Dominique.

Avaient donné procuration : PONTREAU Nadine à CHARRIER Miguel - DILLET Sylvie à GUILBAUD Louis Marie - GODEFROY Rosiane à CHAUVIN Yannick.

Étaient absents : BRETHE CHAILLOU Marie Claire - BRONDY Eric - IRR Karine - ROUILLE Jean Michel - GUILLEMARD Dominique – HADDAD Marie Claude - AURY Martine.

Secrétaire de séance : Pascal DENIS.

OBJET :
Avis concernant le projet de SCOT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération en date du 12 février 2019 du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan portant arrêt du projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

CONSIDERANT que les Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales et les autres Personnes Publiques Associées (PPA) doivent émettre un avis sur le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avant la mise à l'enquête publique.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE, après en avoir délibéré :

1°) **DECIDE** de se prononcer favorablement sur le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) arrêté le 12 février 2019.

Fait et délibéré à l'Espace Jean Martinet situé à Notre Dame de Monts, les jour, mois et an susdits, et ont après lecture, signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme

A NOTRE-DAME-DE-MONTS, LE SEIZE MAI
DEUX MILLE DIX NEUF

Signé par : Andre Ricolleau
Date : 31/05/2019
Qualité : Président de la CC Océan Marais de Monts

LE PRESIDENT
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Certifié exécutoire par le Président, compte-tenu de la réception en Sous-Préfecture, le ..... et de la publication, le .....

Le Président,

Challans Gois
Communauté

EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations

du Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 12/06/2019
Affiché le
ID : 085-200071629-20190606-060619AME12-DE

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
12 JUIN 2019
N°047

Réunion du jeudi 6 juin 2019 à 19 h 00

Convocation envoyée le 29 mai 2019

Présents : Serge RONDEAU (Président), Robert GUERINEAU, Claude BARRETEAU, François PETIT, Jean-Luc MENUET, Thierry RICHARDEAU, Jean-Yves GAGNEUX, Didier BUTON, Philippe GUERIN, Jean-Jacques ROUZAULT, Martine BARRAU, Patricia BERNARD, Christian BILLON, Sophie BRIEE, Sandra DEBORDE-LAVERGNE, Pascal GADE, Lydie GAUTRET, Cyril GENAUDEAU, Francette GIRARD, Béatrice KARPOFF, Jean-Michel MARSAC, Thomas MERLET, Rémi PASCREAU, Claudie PELLOQUIN, Michel QUAIREAU, Julien QUEREAU, Denis TESSON, Annie TISSEAU, Corine VRIGNAUD

Représentés :
Jean-Yves BILLON par Denis TESSON
Marie-Josée BROSSET par Martine BARRAU
Sophie LANDREAU par Sandra DEBORDE-LAVERGNE
Louis-Claude MOLLE par Jean-Michel MARSAC
Yoann GRALL par Claude BARRETEAU
Sylviane BRUN-BOUTET par Francette GIRARD
Florence MENUET par Thomas MERLET
Richard SIGWALT par Robert GUERINEAU

Absents : Colette JAUNET et Bernard SACHOT

Secrétaire : Christian BILLON

Objet : Aménagement de l'Espace
Planification - Avis sur le projet de SCoT du Nord-Ouest Vendée

Le projet de Schéma de cohérence territoriale du Nord-Ouest Vendée a été arrêté le 12 février dernier et est soumis pour avis aux personnes publiques associées, dont fait partie Challans Gois Communauté.

La stratégie globale du projet repose sur l'axe suivant :
« Maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité, afin d'affirmer son potentiel au sein de la région. »

Pour atteindre cette ambition, le PADD définit trois finalités :

- Un renouvellement de l'ambiance productive,
- Une organisation interne qui vise à renforcer le potentiel du territoire,
- Une valorisation accrue des ressources paysagères et environnementales.

Cette stratégie vise à produire des effets sur les trois dimensions du développement durable que sont l'économie, l'environnement et le social et à résorber ce faisant les déséquilibres induits par le développement.

Elle s'inscrit dans une perspective intégrée, en mettant particulièrement l'accent sur les interfaces et synergies entre le littoral, le marais et le bocage.

Les orientations principales visent à :

- La préservation de la biodiversité : l'établissement d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire,
- L'équilibre du territoire en améliorant le rapport habitat/emploi et le potentiel économique du territoire
- La préservation des ressources environnementales et de l'espace agricole.

⇨ L'utilisation économe de l'espace constitue donc le moyen de mettre en œuvre la croissance qualitative et quantitative envisagée et répondant aux exigences de la Loi Grenelle 2 »

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 12/06/2019
Affiché le
ID : 085-200071629-20190606-060619AME12-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe un objectif de croissance de la population, envisagée à 84 500 habitants en 2030, ce qui correspond à une augmentation d'environ 10 250 habitants entre 2015 et 2030 et un taux annuel moyen passant progressivement de +1 % à +0,7 % par an (+680 habitants par an en moyenne).

Cet objectif global de population nécessitera la construction d'environ 920 logements par an pour la même période, objectif inférieur à ce qui a été constaté pour la période antérieure, en cohérence avec les objectifs démographiques.

Ils sont répartis comme suit :

Territoire	Objectifs de logements
Challans Gois Communauté	500
Océan Marais de Monts	320
Ile de Noirmoutier	100
SCoT Nord-Ouest Vendée	920

En fonction du nombre de logements à construire et des densités prévues, la consommation d'espace pour le résidentiel est évaluée à 357 hectares à l'horizon 2030, répartis comme suit :

Territoire	Objectifs maxi en consommation d'espace (HA)
Challans Gois Communauté	183
Océan Marais de Monts	130
Ile de Noirmoutier	44
SCoT Nord-Ouest Vendée	357

Cette consommation d'espace correspond à une somme de périmètres opérationnels comportant des terrains utilisés pour des logements et leurs annexes, pour des équipements, des voiries, des réseaux, des bassins de rétention, à l'exception des zones humides et autres espaces naturels.

A titre de comparaison, la consommation foncière des dix dernières années a été chiffrée à 665 ha environ (457 ha pour l'habitat et 136 ha pour l'économie).

Une réduction de 40 % de consommation est envisagée pour la consommation d'espaces pour l'habitat et une réduction de 57 % est envisagée pour la consommation d'espaces à vocation économique.

Des objectifs de densité ont également été fixés pour les communes du territoire. Ces objectifs sont les suivants :

Polarités	Densités en logements/ha (moyenne sur la commune)
Challans	35/40
Saint Jean de Monts	25/30
Beauvoir sur Mer, Bouin, La Barre de Monts, La Garnache, Noirmoutier en l'Ile, Saint Christophe du Ligneron, Soullans	20/25
Barbâtre, L'Epine, La Guérinière, Notre-Dame de Monts	20
Bois de Cené, Châteauneuf, Froidfond, Le Perrier, Saint Gervais, Saint Urbain, Sallertaine	18
TOTAL	24

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 12/06/2019
Affiché le
ID : 085-200071629-20190606-060619AME12-DE

Les objectifs de construction et de densité ne peuvent être atteints par la seule diminution de la taille des parcelles. Celle-ci doit se combiner avec une diversification des formes urbaines : maisons individuelles/ petits collectifs/ maisons accolées / maisons de ville. Les densités données sont des densités moyennes par commune, la densité de chaque opération dépendant de sa taille et de sa forme. Ces formes urbaines sont gérées au sein des PLU : hauteur des constructions, règles de recul, implantation des constructions, espaces verts intégrés...

Les orientations relatives à la limitation de la consommation d'espace et celles relatives aux conditions de développement de l'urbanisation (limitation du mitage, de l'urbanisation linéaire le long des routes...) participent à la protection de l'espace agricole, tout comme la définition claire du projet de territoire qui permet une vision à moyen terme pour les exploitants.

Par ailleurs, dans le document d'orientations et d'objectifs, les collectivités doivent définir leur projet de développement en prenant en compte la diversité de l'agriculture, qui présente un double visage entre marais et bocage, et en veillant à préserver un espace agricole cohérent, exploitable et productif, en particulier dans les zones sensibles comme le marais où la simple préservation de l'agriculture productive représente un enjeu.

Le développement touristique du territoire comporte un certains nombre d'orientations fondamentales telles que l'extension progressive des territoires touristiques (arrière pays autour du tourisme vert et de découverte), la dé-saisonnalisation au travers d'une animation à l'année qui bénéficiera des efforts réalisés en termes d'activités culturelles et de loisirs et que le tourisme d'affaires peut valoriser. Celui-ci doit s'accompagner d'un développement de la capacité d'hébergement dans tout le territoire, en prenant en compte la capacité d'accueil sur le littoral au sens de la Loi littoral.

Le volet commercial du projet de SCoT : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Le développement du commerce doit se faire de manière équilibrée et avec pour objectif de garder les centres et bourgs dynamiques. Les centralités constituent donc l'espace prioritaire d'implantation des commerces pour proposer à la population une mixité des fonctions et des lieux d'animation attractifs. Les commerces de moins de 250 m² de surface de vente ne pourront s'implanter hors centralités. Le seuil est porté à 350 m² de surface de vente pour les pôles structurants. Le seuil est porté à 500 m² de surface de vente pour le pôle majeur compte tenu des espaces disponibles en centralité, plus importants que les autres centralités qui maillent le territoire.

Concernant les espaces de périphérie, ils se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal afin de conforter les polarités existantes dans une logique de maîtrise de la consommation foncière et de renouvellement urbaine.

Ils se situent sur le pôle majeur (Challans), les pôles structurants (St Jean de Monts et Noirmoutier en l'Ile - l'Epine) et les pôles intermédiaires (Beauvoir sur Mer, La Guérinière, La Barre de Monts). Leurs perspectives d'urbanisation s'entendent au sein de l'enveloppe existante. Toute extension des Espaces de Périphérie ne pourra être autorisée qu'après épuisement des ressources foncières et bâties existantes (friches) à l'échelle de chaque EPCI. L'implantation en Espace de Périphérie est ouverte aux commerces de plus de 250 m² de surface de vente, sauf sur les pôles structurants où le seuil est porté à 350 m², et sur le pôle majeur où le seuil est porté à 500 m².

Cependant, pour les pôles de l'Ile de Noirmoutier (La Guérinière / L'Epine / Noirmoutier-en-l'Ile), compte-tenu de la densité de commerces existants, ces seuils sont globalement portés à 400 m².

Un plafond de surface de vente par unité sera programmé pour éviter une surconsommation du foncier :

- Plafond de 2500 m² sur les pôles intermédiaires
- Plafond de 3000 m² sur les pôles structurants
- Plafond de 4000 m² sur le pôle majeur

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 12/06/2019
Affiché le
ID : 085-200071629-20190606-060619AME12-DE

Les plafonds fixés par unité commerciale pourront être dépassés dans le cas de la réutilisation d'un bâtiment vacant. Il s'agit ici de favoriser un processus de renouvellement urbain à finalité commerciale pour limiter l'apparition de friches. Ils pourront également être dépassés dans le cadre de l'implantation d'une typologie et/ou d'un format de commerce non présent sur le pôle commercial considéré.

La fonction commerciale des zones artisanales reste exceptionnelle. Elles ont pour vocation prioritaire, l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles. Une exception est acceptée à cette règle :
- La création de showrooms est acceptée à condition que la surface de ce showroom ne dépasse pas 50% de la surface totale du même bâtiment clos où est exercée l'activité. Le showroom doit être en relation directe avec l'activité principale de l'artisan,

L'urbanisation commerciale des espaces interstitiels de flux constitue à la fois :

- Un risque majeur de déstructuration de centralité.
- Une réponse adaptée pour gérer les flux ne pouvant être absorbés en période estivale par les infrastructures des centralités.

A ce titre, leur urbanisation commerciale doit rester exceptionnelle et orientée vers des espaces spécifiques.

Les intercommunalités pourront proposer des espaces de flux par territoire à condition de pouvoir en justifier l'existence par les flux touristiques.

Les commerces situés hors centralité hors Espace de Périphérie et hors zone de flux ont vocation à voir leur agrandissement limité pour éviter la structuration de pôles isolés de toute urbanisation commerciale.

En conséquence, leur agrandissement est limité à 10% de la surface de plancher sur la période du DAAC.

Le volet littoral du SCoT

Dans le cadre de l'application de la loi littoral et de la détermination d'une capacité d'accueil des espaces littoraux, l'objectif du SCOT est de permettre un développement équilibré du secteur littoral, au travers :

1 - D'une évolution économique mixte qui allie développement touristique et développement productif, au travers :

- De l'organisation et du développement des activités qui exigent une proximité immédiate de l'eau et notamment :
  - Les ports de plaisance, les activités d'entretien, voire de réparation, et les mouillages, pour lesquels un très fort besoin est perceptible, et qui doivent pouvoir accroître leurs capacités (par l'extension du domaine portuaire) sous réserve des prescriptions liées à l'environnement et aux risques.
  - Les ports de pêche et notamment celui de l'Herbaudière, qui doivent pouvoir se moderniser et favoriser l'innovation : dans ce cadre, le confortement et le développement des activités marines et leur valorisation est favorisé, ainsi que l'entretien durable des ports, notamment pour préserver le bon fonctionnement des estrans et les capacités d'entrées et de sorties.
  - Les installations de mise à l'eau, rendues nécessaires par les nouvelles pratiques des usagers ;

- Les zones salicoles, conchylicoles, aquacoles, et, plus généralement, les cultures marines à terre et en mer, et leurs annexes, qu'il s'agisse de concessions qui doivent être protégées, et, le cas échéant, étendues, ou de parcelles privées (dont les polders), pour lesquelles les documents d'urbanisme locaux définiront les espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires par un zonage et règlement ad hoc, et des orientations d'aménagement particulières sur ces secteurs.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 12/06/2019
Affiché le
ID : 085-200071629-20190606-060619AME12-DE

- Les ports à sec, pour lesquels plusieurs projets se développent sur le territoire et que le SCOT favorise en raison de leurs moindres impacts sur le littoral.

- L'éolien en mer, pour lequel le territoire sera attentif aux conséquences économiques et environnementales, et auquel, le cas échéant, le PLU prévoira les emplacements nécessaires aux installations techniques.

Le tourisme se développera avec un objectif d'élargissement de la saisonnalité, au travers d'une capacité d'hébergement de qualité. Le SCOT met en avant l'importance des campings dans la capacité touristique du territoire, avec, dans certains cas, un besoin d'extension que le SCOT envisage, sous réserve de l'application de la Loi littoral. Cette capacité favorisera l'utilisation des sites et constructions existantes, sous réserve des exigences de la gestion des risques et de la gestion environnementale.

2 - D'une évolution résidentielle mesurée mais permettant de limiter le vieillissement de la population et donc l'accueil de ménages actifs dont la présence est au demeurant rendue nécessaire par le développement des pôles d'emploi littoraux que sont les communes balnéaires ;

3 - D'une mise en œuvre des plans de prévention des risques, notamment d'inondation (Plans de Prévention des Risques Littoraux qui induisent des limitations de l'urbanisation et qui sont opposables aux PLU – cf. première partie du DOO) et des programmes d'action de prévention des inondations (PAPI) et dont l'objectif est d'accompagner et de financer des actions qui répondent à trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Stabiliser sur le court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages potentiels liés aux inondations,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Ont été définis et délimités dans le projet les espaces suivants :

- Les agglomérations, villages, et autres secteurs déjà urbanisés
- Les espaces remarquables du littoral
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces proches du rivage

Ces espaces font l'objet de règles particulières.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 143-20,

* DONNE un avis favorable sur le projet arrêté de SCoT du Nord-Ouest Vendée.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Serge RONDEAU

Délibération affichée le 11 juin 2019
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.