

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical

Réunion du mardi 3 mars 2026 à 19 h 15

Convocation envoyée le 25 février 2026

OBJET : Bilan de la concertation de la modification n°1 du SCoT

Présents :

Communauté de Communes Challans Gois Communauté

M. Alexandre HUVET -*Président*-
M. Jean-Yves BILLON
M. Michel WOLOCH
Mme Roselyne DURAND-FLAIRE
M. Thierry RICARDEAU
M. Didier BUTON
M. Philippe GUERIN
M. Frédéric GAUTIER

Communauté de Communes Océan Marais de Monts

M. Miguel CHARRIER
M. Pascal DENIS
M. Raoul GRONDIN

Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

M. Louis GIBIER

Excusés et représentés :

M. Jean-Luc MENUET

Excusés :

M. Patrice AUBERNON - Ile de Noirmoutier
M. Claude DELAFOSSE - Challans Gois Communauté
M. Thomas GISBERT - Challans Gois Communauté
M. Rémi PASCRAEU - Challans Gois Communauté
M. Richard SIGWALT - Challans Gois Communauté
M. Yoann GRALL - Challans Gois Communauté
M. François PETIT - Challans Gois Communauté
Mme Véronique LAUNAY - Océan Marais de Monts
Mme Rosiane GODEFROY - Océan Marais de Monts
M. Jean-Michel ROUILLE - Océan Marais de Monts
M. Fabien GABORIT - Ile de Noirmoutier

Secrétaire : - Néant

Par arrêté n°25-011 du 29 juillet 2025, le Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a prescrit la procédure de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée. Conformément aux articles L. 103-2 et les suivants du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation effectuée tout au long de la procédure est présenté en pièce annexe.

Par délibération du 29 octobre 2025, le comité syndical a décidé de soumettre la procédure à évaluation environnementale. Dans une délibération du même jour, il a été fixé les modalités de la concertation préalable conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Ces modalités de concertation étaient les suivantes :

- l'information du public par affichage de la délibération définissant les modalités de prescription aux sièges des EPCI et du syndicat,
- la mise à disposition du dossier pendant toute la durée de l'élaboration aux sièges des EPCI et du syndicat, et sur le site internet de Challans Gois Communauté ;
- la possibilité pour le public de formuler des observations sur des registres ouverts aux sièges des EPCI et du syndicat, par courrier ou par courriel ;
- l'organisation d'une réunion publique.

L'ensemble de ces modalités a été mis en œuvre selon les dispositions prévues.

Le bilan détaillé des actions menées et des observations recueillies sont présentés dans le document annexé à la présente délibération.

Les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants, associations locales et acteurs du territoire et de recueillir leurs observations sur les évolutions envisagées du SCoT.

Observations recueillies

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres mis à disposition du public.

Deux courriels ont été reçus dans le cadre de la concertation :

- Un courriel a été reçu par un usager proposant d'organiser une seconde réunion publique, et en dehors de jours ouvrés, afin de permettre une participation plus large. Une réponse sur le choix d'une seule réunion a été apporté à l'usager.
- Un courriel a été reçu de la part de l'association Monts Environnement et Patrimoine, demandant plusieurs modification.

| <i>Demande de modification</i> | <i>Réponse du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan</i> |
|--|---|
| <p>Que les pièces du SCoT soient complétées et évoquent clairement les notions d'optimisation foncière, de réflexions sur les nouveaux modes d'habiter et d'habitats, de densités de logements et de coefficients de pleine terre</p> | <p>Maintien des densités minimales (24 log./ha), compte tenu de l'écart limité avec l'enveloppe issue du ZAN. L'objectif de 33 % des constructions en densification est conservé.</p> <p>Le SCoT intégrera une orientation visant à ce que les Plu/PLUi prévoit une Orientation d'Aménagement et d'Orientation intensification urbaine.</p> <p>Les modalités de travail proposées par l'interSCoT vendéen pour analyser les potentiels de densification seront intégrés dans le SCoT.</p> <p>Une orientation sera ajoutée au DOO afin que les PLU(i) limitent l'imperméabilisation des sols dans les tissus urbains.</p> <p>Le DOO intégrera une orientation visant à impulser une réflexion sur les évolutions des formes urbaines et bâties, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et architecturaux propres au territoire.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Que les pièces du SCoT donnent une définition très précise d'un « village » et d'une « coupure d'urbanisation »</p> | <p>Le DOO n'identifie que 2 villages (1 village supprimé à Noirmoutier car superposé à une agglomération existante). En ce sens, il n'est pas jugé nécessaire de modifier les critères de définition des villages. La définition d'une coupure d'urbanisation doit relever d'une étude spécifique pour être dûment justifiée.</p> <p>Pas de prise en compte dans le cadre de la modification n°1.</p> |
| <p>Que les pièces du SCoT intègrent ces notions de requalification des espaces artisanaux et commerciaux actuels pour engager des réflexions sur la question de la désimperméabilisation des sols économiques dans les PLU.</p> | <p>Le dossier sera complété en ce sens, avec mention de la désimperméabilisation des sols au sein des zones d'activités commerciales dans le DAAC.</p> |
| <p>Proposition de 7 coupures d'urbanisation à identifier au SCoT (alerte sur l'urgence environnementale d'impérativement ponctuer les franges entre forêt domaniale et marais de multiples discontinuités urbaines au profit de corridors écologiques efficaces avant qu'il se soit définitivement formé un véritable continuum bâti).</p> | <p>L'intervention sur les coupures d'urbanisation du SCoT n'est pas prévue dans les objets de la modification n°1 du SCoT (voir arrêté de prescription du 29 juillet 2025).</p> <p>Pas de prise en compte dans le cadre de la modification n°1.</p> <p><i>Cet objet pourra être étudié dans le cadre du bilan de la mise en œuvre du SCoT.</i></p> |

Réunions

- Réunion publique du 18 février 2026

Une réunion publique s'est tenue le 18 février 2026 à 19h00 à Beauvoir-sur-Mer. Elle a réuni environ cinquante participants. Les échanges ont principalement porté sur les modalités d'intégration du volet Zéro Artificialisation Nette (loi Climat et Résilience). Des réponses ont été apportées à chacune des questions posées. Très peu de questions étaient sans lien direct avec le projet de modification du SCoT. Aucune observation collectée n'est de nature à entraîner un ajustement du projet de modification tel que présenté. Le détail des échanges, questions et contributions exprimées lors de ces réunions figure dans le bilan de concertation annexé.

- Réunion avec les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été invitées à participer à une réunion le 17 février 2026. Il a été présenté le contenu de la modification n°1 à une quinzaine de participants.

Pour mémoire, la mise en œuvre d'une réunion avec les personnes publiques associées n'entre pas dans le cadre d'une obligation légale. En effet, l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme mentionne uniquement une notification du projet de SCoT modifié aux personnes publiques associées. Par conséquent, cette réunion avec les personnes publiques associées entre pleinement dans le cadre de la concertation.

Le Comité Syndical, après délibération et à l'unanimité :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 103-2 à L.103-6, L.141-1 et suivants et R.141-1 et suivants,
Vu l'arrêté de Monsieur le Président du 29 juillet 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°25-011 du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée,
Vu la délibération du comité syndical du 29 octobre 2025 décidant de soumettre la procédure à évaluation environnementale volontaire,
Vu la délibération du comité syndical du 29 octobre 2025 définissant les modalités de concertation de la procédure de modification n°1,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation définies ont été menées,
Considérant le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération,
Considérant que les observations formulées dans le cadre de la concertation ont été examinées et ont, lorsque cela était pertinent, donné lieu à des ajustements du dossier, sans remise en cause du projet de modification n°1 du SCoT,
Considérant que ce projet de modification, dans ces conditions, est prêt à être soumis à la consultation des organismes et instances compétents, et pour avis aux personnes publiques associées visées par les articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme,

1° TIRER le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

2° SOUMET le projet modifié de Schéma de Cohérence Territoriale à la consultation des organismes et instances compétents, et pour avis aux personnes publiques associées visées par les articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme ;

3° AUTORISE le Président du Syndicat Mixte, à prendre les dispositions nécessaires à l'organisation de l'enquête publique qui se déroulera en application de l'article L143-34 du Code de l'urbanisme.

Pour Extrait Conforme,
Le Président,

Syndicat Mixte
MARAIS BOCAGE Océan



Alexandre HUVET

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de Vendée le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et réception à 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.