

AVIS SUR LE SCOT SUD OUEST VENDÉEN

AVIS CDPENAF.....p.2 à 6

Avis PPA.....p.7 à 91

**AVIS DE LA CDPENAF (*Commission Départementale pour
la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*)**



PRÉFET DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le **28 JUIN 2018**

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE**

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Politique d'Aménagement
et de Gestion de l'Espace

Dossier suivi par :
Amaud SCHERMAN

Tél. : 02 51 44 32 67

ddtm-sua-cdpénaf@vendee.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Président du Syndicat Mixte
Vendée Cœur Océan
ZI du Pâtis 1
301 rue du Maréchal Ferrant
BP 20
85 440 TALMONT SAINT-HILAIRE

OBJET : Examen par la CDPENAF du projet d'élaboration du SCoT du Sud-Ouest Vendéen

REF : AS-2018/64

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du 20 juin 2018, le dossier d'élaboration du SCoT du Sud-Ouest Vendéen. Cet examen s'est déroulé dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 143-20 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L141-3 du code de l'urbanisme, le projet de SCoT a réalisé le bilan de la consommation d'espaces constaté entre 2006 et 2015, lequel a été estimé à 700 ha, dont 540 ha pour l'habitat et 160 ha pour les activités économiques. Cependant, il a été souligné que ce bilan n'avait pas été réalisé pour ce qui concernait les équipements publics et touristiques.

Par ailleurs, les membres ont noté que le projet de SCoT évoquait les espaces privilégiés pour la densification et le renouvellement du tissu urbain, mais qu'il ne définissait pas de zones préférentielles, et que le devenir des zones 1AU et 2AU des PLU actuels n'était pas précisé.

La limitation du rythme de consommation par rapport à la période précédente propose une réduction de 54 % pour l'habitat (368 ha, puis 360 ha après réévaluation détaillée en séance) et de - 25 % pour les activités économiques (100 ha), soit une consommation totale de 460 ha.

Toutefois, la commission a noté que ces objectifs de modération ne portaient que sur les extensions urbaines pour l'habitat et la consommation au sein des ZAE pour les besoins économiques, ce qui empêchait de véritablement apprécier les efforts faits en la matière sur la durée du SCoT par rapport à la période précédente. Les membres ont pris connaissance des éléments de clarification apportés par les représentants du SCoT à ce sujet.

Ils ont également apprécié les engagements pris par ces derniers en matière de limitation de la consommation et de traitement des secteurs constructibles actuels (IAU et 2AU habitat et économique), proposant l'intégration dans les besoins fonciers estimés des parcelles libres existantes dans les ZAE du territoire (60 à 70 ha environ) et la restitution de 173 ha de zones IAU et 2AU habitat aux espaces agricoles et naturels.

La commission a noté que le projet de développement démographique reposait sur un TCAM de +1,8 %, soit l'accueil d'une population d'environ 68 000 à 68 500 habitants à l'horizon 2032. Cette évolution démographique débouche sur un besoin d'environ 9750 logements (650 logts/an). Dans un premier temps, il a été souligné la difficulté de vérifier le volume de logements présenté, la confrontation de la méthode de calcul du bureau d'études et de la DDTM laissant entrevoir une différence d'appréciation des besoins selon les différentes données disponibles et utilisées. Le manque de volontarisme en matière de reconquête des logements vacants et des résidences secondaires a été pointé. Les précisions apportées par la représentante du bureau d'études sur les besoins relatifs au point mort (réduit à 200 logts/an au lieu des 260 logts/an initialement estimés), ont ensuite permis aux membres de mieux apprécier la pertinence du besoin de 650 logts/an évalué pour le développement du territoire.

Par ailleurs, les membres de la commission ont constaté que le projet avait été établi sur le principe d'un renforcement de la densité par rapport à celle constatée sur la période précédente (9 logts/ha). La densité moyenne du projet est de 17 logements/hectare et varie de 15 à 25 logements/ha selon la typologie des communes, réparties en pôles (principal, secondaire, littoral et rétro-littoral/rural). Il a cependant été demandé que la densité soit augmentée sur les pôles principaux et littoraux, en engageant une réflexion approfondie sur les formes urbaines, laquelle devra trouver une traduction précise par des prescriptions adaptées dans le DOO. La proposition de rehausser à 22 logts/ha (au lieu de 20 logts/ha) la densité des pôles littoraux et de retravailler l'objectif de densité minimale de 15 logements/ha a été entendue, mais les membres ont souhaité que cet effort soit poursuivi au-delà de cette proposition et la densité renforcée de façon significative au sein des pôles principaux et littoraux, en particulier.

Sur l'activité économique, le projet de territoire fait le constat de l'existence de 48 zones d'activités économiques (ZAE) occupant 645 ha. Il existe une centaine d'hectares de réserves foncières dans les zones existantes, mais seules 42 ZAE sont occupées, représentant 305 ha. Il a été constaté que la stratégie économique du territoire était peu claire et que les besoins identifiés manquaient de justifications. A également été noté le fait que le thème de la qualité de l'aménagement envisagée dans les ZAE à développer ou à créer était insuffisamment traité dans le dossier. Les membres de la commission ont accueilli favorablement les explications présentées par les représentants du territoire, indiquant que les 100 ha de consommation prévus constituaient un maximum à ne pas dépasser, lequel volume pourrait même être moindre en fonction du rythme de commercialisation observé sur la durée du SCoT. Comme indiqué précédemment, ils ont pris acte des éclaircissements apportés quant à l'intégration des parcelles actuellement libres au sein des ZAE existantes dans les besoins identifiés pour répondre au développement économique et de la restitution d'une partie des réserves foncières (50 à 60 ha) aux espaces agricoles et naturels.

En matière de développement commercial, la stratégie du SCoT réside dans une volonté de rééquilibrage territorial de l'offre et de préservation des centralités. Il est apparu que les arguments en la matière demeuraient cependant à renforcer en termes de justifications des besoins et d'équilibre des choix opérés. Les membres de la commission ont été réceptifs aux explications de la représentante du bureau d'études, faisant état de la difficulté de prévoir ce que sera le commerce de demain, au regard du développement d'alternatives aux achats traditionnels liées aux nouvelles technologies. Ils attendent néanmoins que cet aspect du dossier soit retravaillé afin de mieux apprécier sa pertinence.

Pour ce qui est du développement touristique, la commission a voulu insister sur le fait que la stratégie des élus manquait de clarté et que la question des hébergements de plein air liés aux équipements structurants du territoire n'avait pas été traitée dans le dossier. Les membres ont entendu les réponses faites à ce sujet, précisant que le choix avait été fait de ne pas vouloir gréver les possibilités de développement. Ils ont pris comme allant dans le bon sens l'intégration dans le document d'indicateurs qualitatifs permettant de conditionner les extensions touristiques.

Pour ce qui concerne les espaces agricoles, le diagnostic fourni dans le dossier doit être complété, certains chiffres présentés étant difficilement compréhensibles (notamment en ce qui concerne les 647 ha d'espaces agricoles actuellement inscrits au sein de zones constructibles des PLU et leur devenir). La question de la préservation des espaces viticoles sous AOC (34 ha sur la commune du Champ-Saint-Père) n'a pas non plus été abordée, mais il a été confirmé aux membres que le projet de SCoT n'aurait pas d'impacts sur ces espaces et œuvrait en faveur de leur protection, l'INAO ayant même émis un avis favorable sur ce dernier.

Enfin, il a été relevé que le projet de SCoT prenait globalement en compte, et de façon satisfaisante, les espaces naturels et forestiers.

Les membres de la commission ont apprécié l'esprit constructif des élus du territoire lors des débats en séance, leurs propositions faites et leurs engagements pris afin de répondre aux réserves émises. Ils attendent désormais que ces propositions et engagements soient traduits de façon effective et intégrés dans le document de SCoT.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis sur le projet d'élaboration du SCoT **un avis favorable, sous réserves de :**

En matière de bilan et des objectifs en matière de consommation d'espaces :

- **Présenter une analyse complète de la consommation d'espaces NAF au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma, conformément à l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, particulièrement en ce qui concerne les équipements publics et touristiques.**
- **Préciser les objectifs de modération de la consommation des espaces sur la durée du SCoT par rapport à la période précédente (évaluation de la consommation au sein de l'enveloppe urbaine pour l'habitat ; consommation hors ZAE pour les activités économiques).**

En matière de besoins en logements :

- **Détailler la méthode de calcul utilisée ayant permis d'aboutir à l'évaluation de la production de 9750 logements sur la durée du SCoT.**

En matière de densité et de formes urbaines :

- Augmenter la densité brute globale dans les pôles principaux et littoraux, sur la base d'un travail approfondi sur les formes urbaines et des prescriptions adaptées dans le DOO.

En matière d'activités économiques :

- Préciser et détailler la stratégie économique territoriale, afin d'apprécier pleinement les besoins en espaces nécessaires à sa mise en œuvre.
- Donner des précisions sur le volume d'espaces affectés aux besoins économiques (100 ha) au regard des 160 à 190 ha de disponibilités existantes actuellement (parcelles libres et réserves foncières).
- Développer l'argumentaire en matière d'activité commerciale, afin de justifier pleinement des besoins identifiés et de l'équilibre des choix opérés.

En matière d'activités touristiques :

- Étoffer la stratégie touristique du projet de SCoT, en détaillant les projets de développement des équipements « structurants » du territoire et le volume foncier nécessaire à ce développement, ainsi que les stratégies territoriales en termes d'hébergements touristiques.

En matière d'espaces agricoles :

- Fournir des éléments d'informations sur la prise en compte des espaces agricoles sous AOP/AOC du territoire et prévoir des dispositions dans le DOO en faveur de leur préservation.
- Présenter un diagnostic agricole approfondi, afin de mieux apprécier les impacts du projet de SCoT sur l'activité agricole (mise en cohérence des chiffres présentés dans les documents ; volume estimé et devenir des espaces agricoles situés au sein des secteurs urbanisables des communes et des secteurs enclavés de moins de 1 ha...).

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental des Territoires
et de la Mer

Stéphane BURON

Copie :

- M. le Préfet
- M. le Sous-Préfet des Sables d'Olonne

AVIS DES PPA (*Personnes Publiques Associées*)

Avis du Préfet.....	p.8 à 18
Avis de la MRAE.....	p.19 à 29
Avis du PNR Marais Poitevin.....	p.30 à 35
Avis de la Chambre d'Agriculture.....	p.36 à 38
Avis de l'INAO.....	p.39
Avis de la C.R. Conchyliculture.....	p.40 à 42
Avis de la CCI.....	p.43 à 45
Avis de la CMA.....	p.46 à 47
Avis du CRPF.....	p.48 à 49
Avis de RTE.....	p.50 à 76
Avis Département de la Vendée.....	p.77 à 79
Avis du SCoT Les Sables d'Olonne.....	p.80 à 84
Avis du SCoT Yon et Vie.....	p.85
Avis de la CC Vendée Grand Littoral.....	p.86 à 88
Avis de la CC du Pays des Achards.....	p.89 à 91



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 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 02 JUIL. 2018

Le Préfet de la Vendée

à

Monsieur le Président
Syndicat Mixte du SCoT Vendée Cœur Océan
Communauté de Communes du Talmonçais
35 impasse du Luthier
ZI du Pâtis 1 – BP 20
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

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 8 mars 2018, le comité syndical du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Ouest Vendéen. Vous m'avez transmis le dossier, visé en Préfecture le 3 avril 2018 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, si votre SCoT représente un vrai progrès à la situation antérieure, je souhaiterais qu'il puisse être amélioré sur les points suivants :

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

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 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 tout en ne valorisant pas le travail de recensement réalisé par la collectivité.

- 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...). 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. Dans le cas présent le SCoT Sud Ouest Vendéen « réduit » son projet à l'aspect foncier sans exprimer les orientations en termes d'activités et d'organisation qu'il souhaite développer sur son territoire. De plus, 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.

En résumé, la stratégie de développement économique manque de lisibilité et mériterait d'être plus approfondie et mieux explicitée tant pour son aspect prospectif, que par la dimension qualitative liée à l'aménagement des zones d'activités.

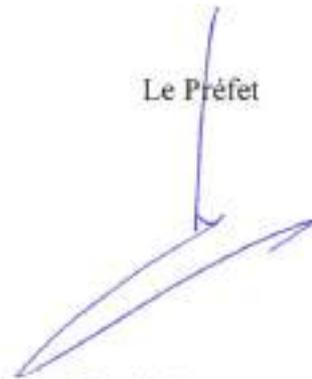
En complément, les remarques émises par mes services dans le cadre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'agissant notamment de l'analyse du foncier à vocation économique sont également à prendre en compte.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques portées ci-dessus, j'émet un avis favorable sur votre projet d'élaboration du SCoT.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe au présent avis 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.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis et son annexe devront être inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Le Préfet



Benoît BROCARD

ANNEXE DE L'AVIS de L'ÉTAT
Projet de SCoT SUD-OUEST VENDEEN arrêté
Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

I - Remarques d'ordre général :

Conformément à l'article L141-2 du code de l'urbanisme, le dossier de SCoT 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). Toutefois, s'agissant de la présentation du dossier du SCoT Sud Ouest Vendéen, le rapport de présentation est décomposé en 7 documents distincts, ce qui n'en facilite pas la lecture. De plus, le document intitulé « Indicateurs de suivi » présent dans la version numérisée du SCoT est absent de la version papier.

Le document intitulé « État Initial de l'Environnement » présente des tableaux totalement illisibles (défaut d'impression des caractères). Les corrections seront à apporter au document avant son approbation.

Enfin, le rapport de présentation du SCoT fait encore parfois référence au code de l'urbanisme dans sa version précédant la nouvelle codification. Un « toilettage » du document est nécessaire.

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).

La loi ENE a également conforté le rôle des SCoT en tant qu'outil de planification au service du développement durable et renforcé leur caractère prescriptif. Il s'agit, pour les acteurs en charge de la mise en application dans les documents infra SCoT, de s'appuyer sur des mesures concrètes pour être déclinées à l'échelle opérationnelle. Sur ce sujet, le SCoT Sud-Ouest Vendéen emploie trop souvent dans ses rubriques « *Prescriptions* » un langage qui s'apparente plus à des déclarations d'intention ou encore des « prescriptions » rédigées de telle manière qu'elles atténuent considérablement la portée des objectifs qu'elles sont censées traduire. Ce choix de rédaction a également pour conséquence de rendre plus difficile la transposition des orientations du SCoT dans les documents de rang inférieur.

Les élus du territoire ont construit leur stratégie selon 5 ambitions telles que définies dans le PADD :

- faire de l'équilibre territorial le fondement du projet de territoire,
- faire du développement économique le chef de file du développement territorial,
- faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie élargi,
- faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité,
- faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale.

Le projet de territoire s'articule autour de 2 axes :

- un développement équilibré et diversifié : structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent ; renforcer la mise en réseau des forces vives locales ; décloisonner et diversifier le développement territorial.

– un développement soutenable : miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie ; prémunir le territoire des impacts du développement, en particulier le littoral ; appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité.

Il est regrettable que le projet de territoire ne fasse pas référence, en termes d'analyse, aux démarches de SCoT limitrophes. Quand bien même certains territoires voisins ne sont pas encore dotés de SCoT approuvés, ceux-ci sont tous prescrits et a minima en sont au stade d'élaboration ou de révision. 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 - 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 de la consommation d'espace du SCoT est basée sur les données issues des fichiers DGFIP croisées avec le cadastre sur une période comprise entre 2006 et 2015. Pour rappel, en regard des dispositions citées précédemment, les porteurs du SCoT Sud Ouest Vendéen devront s'assurer avant l'approbation que cette analyse a bien été réalisée avec les données les plus récentes disponibles.

L'analyse conclut à une consommation d'environ 70 ha annuels, hors réseau routier. Sur ces 70 ha annuels, 54 ha sont consommés pour l'habitat et 16 ha pour les activités économiques.

S'agissant de l'activité touristique et des équipements publics le SCoT ne fournit pas d'élément.

Pour être en accord avec les dispositions du code de l'urbanisme, une analyse s'appuyant sur des données les plus récentes et incluant celles relatives à l'activité touristique et aux équipements publics avant l'approbation du SCoT est nécessaire.

Objectifs de limitation de la consommation d'espace :

1 – Habitat logement :

Le territoire compte en 2018 environ 52 000 habitants et envisage d'accueillir annuellement 1000 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 68 000 habitants à l'horizon 2032. Ces chiffres correspondent à une croissance démographique de +1,8 %/an. Cet objectif apparaît raisonnable compte-tenu des rythmes de croissance observés sur les dernières périodes (+2,19 % entre 2009 et 2014, +2,64 % entre 1999 et 2009, +1 % entre 1990 et 1999). A noter que des incohérences apparaissent entre les différents documents s'agissant de la démographie (référence à 2015 et à 2018).

Pour maintenir la population et répondre à ces objectifs de croissance, le SCoT envisage la production de 9750 logements, soit environ 650 logements par an. Sur ces 650 logements, 260 sont destinés au maintien de la population sur place.

Le SCoT affiche l'ambition de réduire de 54 % la consommation d'espace dédiée à l'habitat. Pour atteindre cet objectif les besoins en foncier correspondant à la production de logements sont estimés

à 24,5 ha/an sur la période du SCoT soit au total 368 ha. Le SCoT souhaite optimiser l'espace et à cette fin s'appuie sur plusieurs leviers : urbaniser en priorité l'enveloppe urbaine, viser l'objectif de 30 % des opérations à réaliser dans l'enveloppe urbaine, prescription de densité minimum dans les opérations d'aménagement, analyser les capacités de densification.

Toutefois, certaines dispositions du DOO manquent d'ambition. Les densités affichées, notamment pour les communes littorales, sont faibles au regard du contexte local. Compte tenu des ambitions affichées par le SCoT et de l'attractivité du secteur, l'aménagement durable du territoire doit passer par une réflexion approfondie en matière de formes urbaines qui conduira nécessairement à un relèvement des objectifs de densité. Or sur ce point, le SCoT apporte très peu d'élément.

Le SCoT fixe, par « *espace de projet* », des prescriptions en matière de consommation d'espace maximale en extension urbaine accompagnées d'un taux de renouvellement urbain fixé à 30 % pour l'ensemble du territoire. Le SCoT indique toutefois que « *les objectifs peuvent être remis en question à l'échelle intercommunale* ». On peut dès lors se poser la question de l'intérêt d'avoir posé dans le PADD, et décliné dans le DOO, une réflexion par « *espaces de projet cohérents* » si cette réflexion peut être remise en question à tout moment à l'échelle intercommunale. Pour rappel, les SCoT ont vocation à porter des projets de territoires sur des bassins de vie qui dépassent les limites de l'intercommunalité.

Enfin, le SCoT indique que le territoire dispose de 200 ha de gisements fonciers mutables à l'intérieur des enveloppes urbaines dans un délai de 10 à 15 ans. Ces 200 ha sont susceptibles de couvrir plus de 50 % des besoins en foncier destiné à l'habitat sur toute la durée du SCoT. Dans ces conditions, le SCoT aurait pu être plus ambitieux en allant au-delà des 30 % s'agissant de la limite qu'il s'est fixé pour le taux de renouvellement urbain. De plus, il serait pertinent que le SCoT définisse une prescription vis-à-vis des PLU(i) concernant le devenir des zones à urbaniser (AU) existantes dont les surfaces excèdent les besoins du SCoT.

2 – Activités économiques :

Le SCoT affiche un dynamisme important s'agissant du développement économique du territoire porté par 3 pôles principaux : Talmont-Saint-Hilaire, Les Achards et La Boissière-des-Landes. 48 zones d'activités sont présentes sur l'ensemble du territoire et couvrent une surface totale de 645 hectares.

Le SCoT prescrit la limitation des besoins en foncier relatifs au développement économique à 100 ha, qui constituent un « *maximum sur la durée d'application du SCoT* ». Ces 100 ha sont répartis en respectant la hiérarchie des zones, à savoir : 50 ha pour les zones à rayonnement départemental, 35 ha pour les zones à rayonnement intercommunal et 15 ha pour les zones à rayonnement communal.

En parallèle, le SCoT présente un état des lieux des disponibilités foncières présentes sur le territoire : 71 ha de lots libres au sein des zones d'activités auxquels il faut rajouter une centaine d'hectares en réserves foncières identifiées dans l'annexe 4 « *Observatoire des zones d'activités économiques* ». Le SCoT indique dans le rapport de présentation que « *les réserves foncières sont maintenues et redistribuées sur le territoire* ». Le SCoT indique également, sur les 645 hectares de zones d'activités sur le territoire, 305 hectares « *accueillent effectivement des activités* » diverses.

Cette présentation pose un certain nombre de questions : Qu'entend-on par « *réserves foncières* » ? S'agit-il des lots libres dans les zones d'activités existantes et des réserves identifiées dans l'observatoire ? De même, que signifie « *redistribution des réserves* » et comment va s'opérer cette « *redistribution* » ? Enfin, qu'en est-il des surfaces qui n'accueillent pas d'activités diverses dans les zones économiques ?

Aussi, l'ensemble des éléments présentés ne permet pas d'avoir une vision claire sur la situation du foncier à vocation économique de même que sur la définition de la stratégie souhaitée, et ne permet pas non plus d'identifier les besoins réels du territoire. Des éclaircissements sur ce sujet sont

attendus par les porteurs de projet.

En ce qui concerne l'aspect qualitatif, le DOO ne fait pas suffisamment état de réflexion sur l'aménagement des zones d'activités. Cette réflexion pourrait se fonder sur le regroupement des espaces bâtis des différents établissements, par l'élévation des bâtiments sur plusieurs niveaux et/ou par l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle et inciter, dès lors que c'est possible, les porteurs de projet à s'orienter vers des aménagements privilégiant les parkings mutualisés, bâtiments mitoyens, parcelles réduites...

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 - Le logement

Le projet de SCoT fait le choix de préserver la qualité de vie des habitants du territoire et construit son projet sur un taux de croissance annuel moyen de +1,8 % sur la durée du SCoT.

Sur la base de ce taux de croissance annuel moyen, le SCoT annonce l'objectif de produire environ 9750 logements, soit 650 par an. Sur ces 650 logements, 260 sont destinés au maintien de la population en place. Quoique légèrement surestimé, cet objectif reste cohérent au regard du volume de logements autorisés ces dernières années.

Toutefois, en ce qui concerne l'argumentaire présenté pour définir les besoins en logements, des incohérences existent entre les différents documents (diagnostic, justification des choix, évaluation environnementale). Aussi, des compléments sont attendus pour apprécier la réalité des besoins en logements (voir avis CDPENAF).

En ce qui concerne le logement social, le SCoT vise dans son PADD « *un objectif réaliste de 7 % du parc de logements à l'horizon 2031* ». A noter que dans le DOO la formulation reprise pour reprendre cet objectif peut prêter à confusion : s'agit-il d'atteindre 7 % à l'horizon 2031 (comme exprimé dans le PADD) ou de produire 7 % de logements sociaux (dans le DOO) ?

Les objectifs de production de logements sociaux s'échelonnent de 5 % à 30 % de la production totale suivant les secteurs. Ces objectifs, s'ils sont atteints, vont plus que doubler le parc de logements sociaux par rapport à la situation actuelle. Aussi, ces ambitions doivent inciter fortement le territoire de la communauté de communes du Talmondais Moutierrois à s'engager rapidement dans une réflexion sur l'élaboration d'un document opérationnel en matière de politique de l'habitat (Plan Local de l'Habitat).

Enfin, une nouvelle fois, le DOO indique que « *les objectifs peuvent être remis en question à l'échelle intercommunale* ». Comme évoqué précédemment, cette option peut avoir pour conséquence d'entrer en contradiction avec la réflexion menée à l'échelle du territoire du SCoT et notamment de la notion d'« espaces de projet cohérents » censés définir l'organisation du territoire.

IV - L'économie et le commerce :

Le SCoT indique que le développement économique sera porté majoritairement par les pôles les plus importants et à ce titre souhaite « *renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale tout en maintenant les zones d'activités de proximité* ». A l'appui de cet objectif, le SCoT définit des critères de justification auxquels les projet économiques devront répondre pour pouvoir s'implanter dans les différentes zones d'activités.

Il est regrettable que le SCoT ne saisisse pas 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...) en s'appuyant notamment sur le travail de recensement des équipements réalisé en amont par la collectivité. Pour rappel, 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. Dans le cas présent, le SCoT « réduit » son projet en termes de consommation de foncier (100 ha maximum) sans exprimer les orientations en termes d'activités et d'organisation qu'il souhaite développer sur son territoire. La notion d'inter-SCoT est absente alors même que le développement économique est un thème pour lequel cette notion a toute son importance.

En résumé, la stratégie de développement économique manque de lisibilité et mériterait d'être plus approfondie et mieux explicitée s'agissant notamment de son aspect prospectif.

En ce qui concerne l'activité commerciale, le SCoT souhaite « *assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité* » tout en « *encadrant l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure* ». Il définit deux secteurs d'implantation : les « *centralités* » et les « *secteurs commerciaux de périphérie* ». Pour chacun de ces secteurs le SCoT prescrit les modalités d'implantation des commerces suivant le type de pôle concerné.

Toutefois il aurait été intéressant que le SCoT définisse la notion de « *commerces d'envergure* » ainsi que la typologie des commerces (par nature d'activités) qu'il souhaite accueillir sur le territoire.

Enfin, en permettant la création et l'extension des commerces d'envergure pour les pôles principaux et l'extension des commerces d'envergure existants pour les pôles secondaires et littoraux, sur un territoire où les pôles précités sont parfois très proches géographiquement, le SCoT prend le risque de déséquilibrer localement l'offre commerciale et de remettre en question la pérennité des commerces de proximité.

V – Loi littoral - Activité maritime :

En ce qui concerne la loi littoral, le SCoT a vocation à en décliner, à son échelle, les principes. Dans l'ensemble, le SCoT Sud Ouest Vendéen apporte des éléments de réponse pour chaque item relatif à ces principes. Toutefois, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) appelle de ma part les remarques suivantes :

- le DOO rappelle le principe selon lequel « *l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ». Par contre, le DOO reste muet sur l'application de ce principe aux bâtiments agricoles et les possibilités d'y déroger en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR).
- le DOO autorise, en dehors des EPR, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et les annexes des habitations existantes. Ces dispositions sont contraires au code de l'urbanisme et à la charte de gestion économe de l'espace.

Sur ces 2 points, des modifications devront être apportées au document.

Le volet « activités maritimes » est relativement peu développé notamment en ce qui concerne le nautisme. Le SCoT aurait gagné à mieux définir les attentes du territoire en la matière (enjeux, perspectives...).

VI - Equipements et services :

Les équipements structurants, notamment touristiques tels que le parc « O'Gliss » et « Indian Forest », sont à peine évoqués dans le rapport de présentation et les développements envisagés pour ces structures sont englobés dans les principes généraux du DOO. Au regard des enjeux s'agissant par exemple de la question des hébergements associés à l'attractivité générée par ces équipements, il serait utile que le SCoT soit plus explicite sur la stratégie territoriale concernant le développement touristique.

Pour rappel, 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.

VII - L'agriculture

Globalement le SCoT répond favorablement à l'objectif de maintien des conditions d'exercice et de développement des exploitations agricoles et identifie le secteur agricole comme une activité à préserver en indiquant qu'elle joue un rôle central dans l'équilibre économique du SCoT. Afin de « *garantir la préservation des outils et ressources agricoles* » le DOO propose (en recommandation) de recourir aux outils fonciers tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP).

Toutefois, sur un territoire où le foncier à vocation agricole est parfois soumis à une forte pression, notamment quand le SCoT annonce que « *738 ha seront amenés à perdre leur vocation agricole dans les prochaines années sur l'ensemble du SCoT* » sans d'ailleurs fournir les éléments d'explication s'agissant de cette « prévision », le SCoT n'apporte pas les réponses attendues au regard des objectifs exprimés et ne s'appuie pas sur les leviers disponibles dans le code de l'urbanisme. En effet, il aurait été souhaitable que le SCoT mobilise les différents outils relatifs à la préservation des zones agricoles en s'appuyant notamment sur l'article L141-10 du CU qui vise à localiser ou délimiter les espaces agricoles à protéger. De plus, il aurait été préférable d'inscrire le recours aux ZAP et autres PPEANP en prescription plutôt qu'en recommandation.

Enfin, le territoire est couvert sur environ 34 ha de domaines viticoles mais le SCoT n'aborde pas la question des surfaces sous Appellation d'Origine (AOP/AOC). Des compléments devront être apportés pour répondre à cette question.

VIII - 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.

IX - Transition énergétique :

Le SCoT fait le constat d'un potentiel important et sous exploité s'agissant de l'énergie éolienne en s'appuyant sur les éléments du schéma Régional Eolien (SRE) adopté par arrêté en 2013. Pour rappel, par jugement du 31 mars 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé cet arrêté. De plus, les zones favorables du SRE ont été définies dans le cadre d'une analyse multi-critères et conçues pour être utilisées à l'échelle 1/500 000ème au maximum. Il aurait été intéressant que le SCoT poursuive cette réflexion à son échelle en analysant le potentiel du territoire afin de valider

les critères de choix et de localisation des sites d'implantation, voire identifier les secteurs préférentiels d'implantation. Dans ce domaine, une stratégie clairement affichée dans le SCoT permettrait d'accompagner techniquement et juridiquement les collectivités face à d'éventuels projets éoliens.

X - L'environnement

- Les risques :

D'une manière générale, le SCoT Sud Ouest Vendéen aborde correctement le risque sur son territoire. Il traite de manière équilibrée la partie « risques naturels et technologiques » au vu des différents enjeux identifiés.

Le PADD prend en compte la dimension du risque dans la maîtrise de l'urbanisation à l'échelle du territoire du SCoT et ce, de manière proportionnée au vu des enjeux existants. Cependant, le PADD pourrait affiner et approfondir les axes concernant la prévention et l'information sur les risques.

Le DOO mentionne bien la prise en compte des risques majeurs sur le territoire notamment la réduction ou non aggravation des risques et diminution de la vulnérabilité des populations et des biens. Néanmoins, il est utile de rappeler que les prescriptions ne doivent pas se limiter aux espaces proches du rivage, comme indiqué dans le SCoT, mais porter sur l'ensemble des zones comportant un risque. De plus, une transcription plus concrète et moins générale des Plans de Prévention des Risques (Littoral et Inondation) permettrait aux documents inférieurs (PLU/PLUi) d'intégrer le SCoT comme document « ressource » pour le domaine des risques naturels et technologiques.

Enfin, quelques corrections sont à apporter au document :

- concernant l'Etat Initial de l'Environnement:

- p114 : le Plan Communal de Sauvegarde peut s'intégrer comme plan spécifique à la gestion de crise lors d'une inondation.

- p131 : le SCoT évoque la prescription d'un « PPR risque mouvement de terrain » sur certaines communes. Pour information, aucun PPR spécifique au « risque mouvement de terrain » n'est prescrit.

- p139 : le SCoT mentionne une classification des barrages en 4 catégories A à D. Or, depuis le « décret Dignes » de 2015, la catégorie D a été supprimée.

- il aurait été utile, compte-tenu du contexte, de faire référence à l'arrêté n°17/SIDPC/148 relatif aux « terrains de camping exposés aux risques majeurs ».

- concernant l'Évaluation Environnementale :

- pour rappel, au-delà des personnes et des activités, la protection des populations intègre également les biens.

- Patrimoine naturel :

L'évaluation des incidences Natura 2000 est présente dans le SCoT qui conclut en l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF), 7 d'entre elles ne sont pas répertoriées (ZNIEFF de type 1). De plus, comme indiqué précédemment, les tableaux de présentation des ZNIEFF dans l'Etat Initial de l'Environnement sont totalement illisibles. La même remarque est à formuler concernant les

éléments de présentation des sites N2000. Les corrections seront à apporter au document avant son approbation.

- La Trame Verte et Bleue (TVB) :

Pour mémoire, le SRCE définit la TVB à l'échelle régionale et 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.

La TVB identifiable dans le SCoT est compatible avec le maintien de la continuité écologique et, dans l'ensemble, le SCoT est cohérent avec les orientations du SRCE.

- Eau et zones humides :

En ce qui concerne la gestion quantitative de l'eau, le DOO demande de prendre en compte les besoins générés par l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation résidentielles et touristiques. Toutefois, compte tenu de la pression exercée sur l'usage de l'eau sur ce type de territoire, il aurait été intéressant que le SCoT démontre d'ores et déjà que les projets de développement urbains pressentis sont bien compatibles avec l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable.

Pour information, s'agissant des arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection mentionnés dans l'État Initial de l'Environnement, la liste doit être complétée par l'arrêté du 7 mars 2016 qui s'applique sur la retenue de Sorin-Finfarine ; les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique relatifs à la retenue du Graon et de la prise d'eau des Bélinières seront signés prochainement consécutivement à l'avis favorable du CODERST d'avril 2018.

S'agissant des zones humides, leur prise en compte a été effectuée sur la base des données issues de l'Observatoire National des Zones Humides, de la pré-localisation des zones humides du département par la DREAL Pays de Loire et des inventaires réalisés dans le cadre des 3 SAGE du territoire (« Vie et Jaunay », « Auzance-Vertonne » et « Bassin du Lay » ; EIE p.227). Au-delà de ce recensement, le SCoT doit justifier de la nécessité ou non de compléter ces éléments de connaissance dans les documents de rangs inférieurs.

- Assainissement eaux usées :

Le SCoT indique que l'assainissement non collectif est réservé aux constructions éloignées des tissus urbains ; les communes sont chargées du contrôle des installations. Il pourrait être mentionné que les réhabilitations doivent être effectuées en priorité au niveau des dispositifs situés en zone littorale et dans les périmètres de protection des captages destinés à la production d'eau potable.

XI – Santé

- Offre de santé :

Le SCoT évoque judicieusement les évolutions attendues en termes démographique et présente les nouveaux défis à relever en matière d'offre de santé : adaptation de l'offre, nécessité de coopération-coordination entre les acteurs et les institutions, attractivité des professionnels et ce, pour maintenir un niveau de ressources, en médecine libérale notamment, adapté. Pour rappel, la démarche d'élaboration de Contrats Locaux de Santé reste une réponse pertinente à prescrire aux acteurs et élus locaux. De même, la promotion de structures de santé types Maison de Santé Professionnelle constitue également un levier majeur d'attractivité des professionnels sur ce territoire.

- Nuisances et pollutions :

Le SCoT souhaite renforcer la mixité fonctionnelle des zones urbaines, développer les transports collectifs et rapprocher l'emploi de l'habitat. Ces dispositions visent à réduire la consommation énergétique et par conséquent à améliorer la qualité de l'air. Le SCoT relève toutefois que les activités industrielles pourraient s'amplifier dans les années à venir mais précise que, si celles-ci respectent la législation, « *la qualité locale de l'air ne devrait pas en souffrir* ». Pour s'en assurer, il aurait été préférable que le DOO prescrive que les incidences de l'évolution de la qualité de l'air soit étudiées en amont de tout projet de création ou d'extension de zones d'activités, notamment sur les secteurs à forte concentration industrielle (secteur de la Mothe-Achard par exemple).

En ce qui concerne les nuisances sonores, le SCoT aurait pu préconiser dans le cadre de l'élaboration des PLU(i), en accompagnement des mesures de densification, de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle, l'identification des zones à risque de conflit vis-à-vis de l'habitat.

Concernant la prise en compte de l'environnement par le SCoT, je vous invite à vous référer à l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au titre des articles R104-21 à 25 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays de la Loire
sur le projet d'élaboration
du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
du sud-ouest vendéen (85)**

n° : 2018-3129

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe des Pays de la Loire, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie par conférence téléphonique le 04 juillet 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de SCoT du sud-ouest vendéen.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membre associé Antoine Charlot.

Était excusé : Vincent Degrotte.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par le syndicat mixte Vendée Cœur Océan pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 avril 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 28 mars 2018 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 9 mai 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL des Pays de la Loire. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Le SCoT Sud-Ouest Vendéen vise un développement cohérent, équilibré et soutenable au regard des évolutions démographiques. Il regroupe les communautés de communes du Talmondais, du Pays du Moutierrois et des Achards (29 communes, 75 000 hectares), un vaste territoire sur lequel s'organise la vie quotidienne de 52 000 habitants et qui présente une alternance entre des paysages naturels (espaces dunaires, bocage, plaine et marais) et des secteurs fortement urbanisés (bande littorale).

Le principal enjeu du SCoT réside dans sa capacité à assurer une organisation équilibrée du territoire, en réduisant la spécialisation des communes (résidentielle, économique) dont l'origine est principalement liée à l'attractivité du littoral mais qui s'explique également par la proximité avec les agglomérations voisines (La Roche-sur-Yon et les Sables d'Olonne).

Le projet de SCoT s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière d'aménagement. Il comprend également un état initial de l'environnement, dont le contenu est bien détaillé. Toutefois, ces informations ne semblent pas suffisamment exploitées, et traduites dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Les orientations projetées mériteraient également d'être renforcées sur la préservation du patrimoine naturel et paysager.

Par ailleurs, le projet de SCoT apparaît comme insuffisamment prescriptif. Il se limite à de grands principes et renvoie trop souvent la responsabilité aux communes (dans le cadre des PLU). La capacité du territoire à absorber le développement touristique devrait être mieux démontrée.

La MRAe recommande de prêter une attention forte à la maîtrise foncière et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire, en particulier sur les communes concernées par la loi Littoral.

Des mesures sont également attendues dans le domaine de l'adaptation au changement climatique.

La MRAe fait d'autres recommandations dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de SCoT du sud-ouest vendéen et des enjeux environnementaux

Le projet de SCoT a été arrêté par une délibération du comité syndical du syndicat mixte Vendée Cœur Océan en date du 8 mars 2018, au terme d'une phase d'élaboration de 4 ans.

Le territoire concerné, non doté d'un SCoT en vigueur, regroupe 29 communes. Il se situe entre les agglomérations de la Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne. Doté de 3 pôles principaux (les Achards, Moutiers-les-Maufaits et Talmont Saint-Hilaire), il accueille plus de 52 000 habitants au 1^{er} janvier 2018 et s'étend sur environ 25 km d'ouest en est et 45 km du nord au sud, où alternent des paysages côtiers, bocagers, de plaine et de marais. Cinq communes du SCoT entrent dans le champ d'application de la loi Littoral. Concerné par le site classé emblématique de la pointe du Payré et des marais du Veillon, dont l'attractivité suscite actuellement la mise en place d'une opération grands sites (OGS), le territoire du SCoT est aussi concerné par la partie nord du parc naturel régional (PNR) du Marais Poitevin.

Le PADD est construit autour de 5 objectifs :

- faire de l'équilibre territorial le fondement du projet de territoire,
- faire du développement économique le chef de file du développement territorial,
- faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie élargi,
- faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité,
- faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale.

Ceux-ci sont déclinés dans le projet de territoire autour de 2 axes :

– un développement équilibré et diversifié : structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérents ; renforcer la mise en réseau des forces vives locales ; décloisonner et diversifier le développement territorial.

– un développement soutenable : miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie ; prémunir le territoire des impacts du développement, en particulier le littoral ; appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité.

Les enjeux environnementaux du projet de SCoT du sud-ouest vendéen identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace,
- la préservation des espaces emblématiques et des fonctionnalités écologiques du territoire.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation fait l'objet de plusieurs documents distincts, totalisant plus de 600 pages. Un sommaire détaillé serait particulièrement utile. Par ailleurs, certaines parties mériteraient d'être clarifiées (notamment l'explication de la méthode d'évaluation).

Tant dans le rapport que dans le DOO, l'échelle des cartes fournies (territoire du SCoT sur une moitié de page au format A4) rend la lecture difficile, et ne permet pas à la MRAe de porter un regard critique sur les données produites.

Le dossier rappelle l'importance pour le SCoT de s'articuler avec les démarches des territoires voisins, mais ne démontre pas que cet exercice ait été mené, et dans quelle mesure il a contribué à la définition des orientations du schéma. A cet égard, une réflexion inter-SCoT viendrait utilement compléter le rapport (SCoT des Olonnes, SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et SCoT du Pays Yon-et-Vie).

Concernant la justification des choix, le document comporte une présentation détaillée du modèle démographique retenu et de la production de logements attendue. Toutefois, le DOO ne fixe pas d'objectifs chiffrés concernant un pourcentage de production de logements à réaliser sur les différentes enveloppes urbaines, ni de prescriptions permettant de rendre effectif le scénario retenu. Le SCoT Sud-Ouest Vendéen projette d'accueillir environ 1 000 habitants supplémentaires par an jusqu'en 2032. Afin d'atteindre cet objectif de population, le projet de SCoT prévoit la construction de 650 logements par an.

La MRAe invite la collectivité à définir au sein du DOO les prescriptions permettant de mettre en application la priorisation de production de logements.

Par ailleurs, l'absence de certaines thématiques (carrières, zonage éolien, mise en valeur de la mer) au sein du DOO n'est pas justifié.

Concernant l'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes, le rapport affirme la notion de compatibilité sans en apporter la preuve. A titre d'exemple, l'état initial mériterait d'expliquer plus précisément les dispositions du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) applicables aux documents d'urbanisme. Par ailleurs, le paragraphe relatif au chapitre 10 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (SDAGE) « Préserver le littoral » ne devrait pas renvoyer vers les développements relatifs à l'application de la loi Littoral, s'agissant de deux réglementations différentes.

Concernant les incidences du SCoT sur l'environnement, le rapport comporte une présentation des incidences pour chacun des scénarios prospectifs étudiés¹, et les

1 Scénario 1 « fil de l'eau », scénario 2 « dessein territorial inquiétant », scénario 3 « équilibre et dispersion ».

résumé sous forme de tableau.

Cette analyse est réalisée pour chaque thématique, sans pour autant démontrer la faisabilité réglementaire et environnementale de certaines orientations. Des éléments concrets seraient par exemple attendus sur le doublement de la RD949 entre les Sables et Talmont, ou encore sur l'extension du port de Bourgenay.

Concernant le dispositif de suivi, il comporte une liste de 48 indicateurs, en lien avec les objectifs du SCoT et classés par thématiques. Un rappel de l'état zéro et des objectifs chiffrés serait utile, ainsi qu'une explicitation des mesures correctives à prendre en cas de distorsion notable entre les objectifs poursuivis et la mise en œuvre concrète du SCoT, étant précisé que l'appréciation d'indicateurs d'ordre qualitatif peut être difficile à objectiver.²

Enfin, les compétences mobilisées pour réaliser la rédaction et l'évaluation environnementale du projet de SCoT ne sont pas clairement renseignées.

La MRAe recommande de

- **rendre les supports cartographiques plus lisibles et de compléter la justification des choix, concernant notamment l'absence de réflexion inter-SCoT, mais aussi d'orientations en matière de carrières, de zonage éolien ;**
- **la rédaction d'un chapitre spécifique valant schéma de mise en valeur de la mer ;**
- **préciser l'articulation du projet de SCoT avec les documents de rang supérieurs ;**
- **préciser, pour chaque indicateur dont l'état zéro est disponible, un objectif chiffré à l'échéance du SCoT, ainsi que des objectifs au stade d'évaluations intermédiaires ;**
- **de compléter l'évaluation des incidences pour certains projets structurants, notamment les projets d'aménagement routiers et portuaires.**

2. Prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT du sud-ouest vendéen

Si le PADD constitue un document d'intentions politiques, le DOO constitue le document prescriptif, de portée juridique, d'un SCoT, au regard duquel la compatibilité des documents et projets de rang inférieur sera mesurée une fois le SCoT en vigueur. Un DOO se doit donc d'être prescriptif, clair et sans ambiguïté.

Dans ce contexte, tout en notant la vertu pédagogique des recommandations et des rappels réglementaires, et le fait que nombre dispositions du SCoT vont dans le bon sens, le document gagnerait à être plus prescriptif et volontariste pour faciliter une déclinaison satisfaisante du projet de territoire dans les documents d'urbanisme locaux.

En l'état, le recours à des formulations parfois trop générales ou sujettes à interprétations risque de compliquer l'application du schéma.

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

2 Exemple : « vérifier que l'extension ou la création de parcs d'activité n'aboutisse pas au global à des espaces urbanisés linéaires et sans profondeur le long d'axes routiers structurants ».

2.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le territoire connaît une croissance démographique soutenue, de 2,7%/an par an de 2000 à 2008 et 2,3 % depuis. Il accueille plus de 35 000 logements, très majoritairement individuels, parmi lesquels 40 % de résidences secondaires. Suivant le dossier, 700 hectares (hors réseau routier) ont été artificialisés de 2006 à 2015 pour l'habitat (54 ha/an) et l'activité économique (16ha/an). On dénombre 48 zones d'activités (parmi lesquelles 6 inoccupées), représentant 645 hectares parmi lesquels sont comptabilisés plusieurs dizaines d'hectares d'espaces libres, auxquels s'ajoutent 100 hectares identifiés en réserve foncière. Le territoire se caractérise également par la présence de plusieurs parcs de loisirs, tels que Indian Forest et O'Gliss Park sur les communes de Moutiers-les-Mauxfaits et le Bernard, drainant une fréquentation non négligeable.

Le projet de SCoT se base sur une croissance démographique annuelle moyenne de 1,8 % (en prenant en compte un ralentissement lié au vieillissement de la population et à un solde naturel nul voire négatif) sur 15 ans, en vue d'atteindre 68 000 habitants d'ici 2032, soit l'accueil d'environ 1000 habitants supplémentaires par an, impliquant la construction de 650 logements par an (dont 260 dédiés au maintien de la population actuelle).

Le PADD part du constat suivant lequel le fonctionnement actuel du territoire, fortement tributaire de la présence au nord de la RN 160 reliant les agglomérations de la Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne, et de l'attractivité du littoral, tend à engendrer une spécialisation de fait des communes (industrie au nord, tourisme au sud-ouest, résidentiel sur les autres communes etc.), facteur de fragilisation à moyen terme du développement durable du territoire.

Pour maîtriser cette tendance, le DOO hiérarchise les communes du territoire en quatre catégories : les pôles principaux, les pôles secondaires, les pôles littoraux et les bourgs des autres communes, auxquelles il fixe des objectifs de développement chiffrés différenciés.

Un exercice de délimitation des enveloppes urbaines physiquement existantes (non comptées les zones d'urbanisation future périphériques) et des gisements fonciers existants dans leurs périmètres a été réalisé, mettant en évidence la présence de 210 hectares de parcelles disponibles à 10-15 ans, hors divisions parcellaires de faible dimension. Si la MRAe souligne l'intérêt de cette démarche, elle remarque toutefois que, sans explication claire, seuls deux des cinq villages littoraux y sont cartographiés et que les enveloppes définies comprennent, pour certaines, des secteurs agricoles ou naturels en extension de l'enveloppe urbaine (à Angles et le Givre, par exemple).

Pour l'habitat, le projet de SCOT prévoit de diviser la consommation d'espaces agricoles et naturels par deux par rapport à la décennie de référence, en localisant 30 % du développement résidentiel dans les enveloppes urbaines existantes (bien que celles-ci semblent en capacité d'en accueillir une part plus importante), soit 70 % en extension pour une surface de 368 hectares, avec une densité moyenne de 17 logements à l'hectare (de 15 à 25 suivant la typologie des communes), supérieure à celle de 9 logements à l'hectare observée sur la période de référence. Cependant, les comparaisons sont faussées du fait d'une prise en compte variable de la consommation au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, la densité moyenne de 17 logements à l'hectare retenue demeure faible au regard de l'enjeu lié à la maîtrise de la consommation foncière. Elle mériterait d'être accrue, au regard des possibilités qu'une réflexion plus approfondie en

matière de formes urbaines pourrait offrir.

De même, la hiérarchisation des zones d'activités économiques et la définition d'une consommation maximale en extension de 100 hectares (soit 6,6 hectares par an) seraient sans doute plus efficaces si elles s'accompagnaient d'une véritable analyse critique de l'organisation économique du territoire et son articulation avec celle des territoires voisins. En l'état, le dossier n'explique pas comment le non dépassement de la consommation maximale sera assuré concrètement.

Le fait de prévoir que les objectifs énoncés, déclinés par communes, puissent être remis en question à l'échelle intercommunale affaiblit également la portée des prescriptions.

Le développement des activités et hébergements touristiques, ainsi que celui des équipements publics, ne fait quant à lui l'objet d'aucun bilan, ni limitation chiffrée, alors que le projet de SCoT prescrit par exemple un développement des structures d'hébergement de plein-air et un confortement des 15 équipements touristiques majeurs recensés dans le DOO, tels que Indian Forest et O'Gliss Park, sans toutefois expliciter clairement la stratégie territoriale qui sous-tend ce choix et la façon dont seront appréhendés les effets connexes.

A noter également que le projet de SCoT ne mobilise pas à son échelle les outils de protection des espaces agricoles que constituent par exemple les zones agricoles pérennes (ZAP), mais se limite à recommander aux communes de le faire.

La MRAe recommande de renforcer les orientations du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace, notamment en mobilisant de manière plus volontariste les capacités déjà inscrites dans les enveloppes urbaines.

2.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le projet de SCoT prévoit la mise en œuvre de diverses mesures de protection du patrimoine, prenant en compte à la fois les éléments les plus remarquables et la nature dite ordinaire. Il n'utilise pas la faculté que lui offre le code de l'urbanisme de délimiter précisément des espaces à protéger, préférant laisser le soin aux documents d'urbanisme de rang inférieur de décliner les principes édictés dans le DOO.

◆ Sols et zones humides

La prise en compte des zones humides s'appuie sur les données issues de l'Observatoire National des Zones Humides, la pré-localisation des zones humides effectuée pour le compte de la DREAL Pays de Loire et les inventaires réalisés dans le cadre des 3 SAGE concernant le territoire (« Vie et Jaunay », « Auzance-Vertonne » et « Bassin du Lay »). Il serait utile d'expliquer si la méthodologie de ces derniers impliquait une vérification de terrain de ladite pré-localisation et, le cas échéant, le choix de cartographier cette dernière dans le DOO.

Le DOO prévoit à juste titre que les éléments de connaissance des zones humides soient précisés dans les documents d'urbanisme locaux et énonce des orientations de protection de ces dernières et de leurs fonctionnalités, tout en laissant le choix des outils aux documents d'urbanisme locaux.

◆ Biodiversité

Le projet de SCoT édicte des mesures de préservation des sites majeurs et des continuités écologiques cohérentes avec le schéma régional des continuités écologiques adopté le 30 octobre 2015. Une reconquête du maillage de la plaine anciennement bocagère (et dont les poches subsistantes autour de St Vincent-sur-Graon témoignent) et de sa fonction de continuité écologique mériterait cependant d'être étudiée.

Si dans l'ensemble l'état initial identifie bien les enjeux et dynamiques du territoire (sous réserve d'ajustements formels de la typographie et des cartes concernant notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique - ZNIEFF - et Natura 2000), il mériterait en complément d'exploiter des données existantes en matière d'espèces protégées (telles que par exemple, la présence de plantes protégées sur une dune relictuelle de Morpoigne à l'arrière du port de Jard-sur-Mer). Le DOO pourrait ainsi rappeler la nécessité pour les documents d'urbanisme locaux de s'assurer de l'absence de contrariété entre les zonages et règlements projetés et la présence d'espèces protégées et de leurs habitats naturels.

Le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000 conclut à une absence d'impact dommageable significatif du SCoT sur l'intégrité des sites concernés et celle des espèces et habitats naturels ayant justifié la désignation de ces derniers.

◆ Sites, paysages et patrimoine

Le projet de SCoT intègre un objectif de préservation des paysages, qui pourrait toutefois être mieux traduit dans ses orientations.

Ainsi, le DOO prescrit d'autoriser l'installation d'éoliennes sur le territoire en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques, mais ne fait pas la démarche de pré-identifier à son échelle des zones favorables à l'implantation de projets éoliens. L'élaboration du SCoT pourrait justement être l'occasion de pré-localiser ces dernières, en vue de la recherche d'une cohérence territoriale et d'un équilibre entre le développement d'un mix énergétique et la préservation des paysages et de l'environnement.

Le projet de SCoT ne prévoit pas de mesure de protection ou de remise en état spécifique aux sites classés et inscrits. Il assure une préservation partielle de ces derniers par le biais d'autres orientations (espaces remarquables, trame verte et bleue...). L'Opération Grand Site (OGS) en cours de définition sur le talmondais devrait être intégrée à l'analyse.

La valorisation du patrimoine bâti et plus largement des spécificités patrimoniales d'autant plus fragiles que certaines ne bénéficient pas de protections réglementaires (formes urbaines, patrimoine vernaculaire lié à l'eau...) mériterait également d'être renforcée, au regard de la forte pression foncière.

Le dossier insiste sur l'importance du traitement des entrées de ville, qu'il renvoie aux PLU sans identification préalable de secteurs à requalifier en priorité.

La MRAE recommande d'analyser les conséquences du SCoT sur le paysage.

◆ Mer et littoral

Non doté d'un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le projet

de SCot identifie et localise les espaces remarquables terrestres au titre de la loi Littoral, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage en laissant aux documents de rang inférieur le soin de les délimiter à la parcelle. Il identifie également les agglomérations et villages susceptibles de s'étendre sous conditions.

Cependant, l'échelle (non indiquée) de la carte d'application de la loi Littoral rend sa lecture très malaisée. Il est, à titre d'exemple, difficile de saisir à quoi correspond l'un des espaces remarquables identifiés à l'ouest de Talmont-Saint-Hilaire, qui semble chevaucher les bassins d'une station d'épuration.

De plus, les extensions d'urbanisation rendues possibles en espace proche du rivage devraient être énoncées de façon plus précise pour justifier de leur opportunité et de leur caractère limité. La rédaction du DOO ne devrait pas renvoyer vers le document « justification des choix » pour l'identification de projets listés.

Au regard du nombre restreint (cinq) de villages identifiés, il serait souhaitable que le référentiel foncier détermine l'enveloppe initiale de chacun d'entre eux et que l'analyse soit croisée avec les autres enjeux, tels que la présence de boisements significatifs et de parties naturelles de sites inscrits ou classés, présumés espaces remarquables et avec lesquels une extension des agglomérations et villages n'est pas compatible.

Il serait également souhaitable que le DOO prenne expressément position sur la possibilité ou non d'autoriser des hameaux au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Il n'est par ailleurs pas adapté de permettre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et annexes en discontinuité.

La MRAe recommande de compléter le projet de SCoT de façon à constituer une assise plus solide en matière de déclinaison de la loi Littoral.

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le DOO demande aux documents de rang inférieur de prendre en compte les besoins générés par l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation résidentielles et touristiques. Toutefois, compte tenu de la pression exercée sur l'usage de l'eau sur ce type de territoire, le SCoT devrait démontrer à son niveau que les projets de développement urbains et touristiques pressentis sont bien compatibles avec l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable.

La liste des arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection serait à compléter. Les données de 2012 sur les non-conformités (alors de 50 à 75 %) des systèmes d'assainissement autonomes contrôlés seraient à actualiser, en tant compte de l'importance d'effectuer de façon prioritaire les réhabilitations des dispositifs situés en zone littorale ou dans le périmètre des zones de captage.

2.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ Risques naturels et technologiques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux documents d'urbanisme, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de

population dans les zones exposées à un aléa de submersion, et de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées.

Le territoire du SCoT est concerné à la fois par des plans de prévention des risques littoraux (PPRL) et par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), adopté le 23 novembre 2015 et dont huit dispositions sont directement opposables aux documents d'urbanisme indépendamment de l'existence d'un PPR. La rédaction du DOO mériterait d'être sans ambiguïté sur ce point. En l'état, l'évaluation environnementale n'apporte pas la pleine démonstration de la bonne déclinaison des documents cadres en la matière dont le PGRI, ni ne permet de comprendre l'éventuelle plus-value apportée par le SCoT sur cette thématique.

Quelques corrections seraient à apporter aux données sur les risques figurant dans le rapport de présentation du SCoT, concernant notamment l'absence de PPR risque mouvement de terrain et la classification des barrages issue du « décret digues » de 2015.

◆ **Bruit**

L'identification des zones à risque de conflit vis-à-vis de l'habitat mériterait d'être plus clairement demandée dans le cadre de l'élaboration des PLU(i), en accompagnement des mesures de densification, de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle.

Le PADD insiste par ailleurs sur l'importance de prévoir des « zones de calme » dans les documents d'urbanisme locaux, mais le DOO ne semble pas donner corps à cette volonté.

L'optimisation des déplacements et la politique de réduction des consommations énergétiques prônées par le SCoT contribueront à limiter les émissions atmosphériques et gaz à effet de serre.

2.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le dossier indique que l'élaboration de Plans Climat Energie Territorial (PCAET) est désormais demandée aux collectivités, mais n'est pas renseigné sur l'état d'avancement d'un tel plan au niveau du territoire du SCoT.

Le DOO veille cependant à faciliter l'intermodalité, les économies d'énergie et le développement d'un panel de filières contribuant à la préparation de la transition énergétique (bois-énergie, éoliennes, solaire, méthanisation...).

La MRAe note enfin que le SCoT n'est pas suffisamment explicite sur les mesures d'adaptation au changement climatique.

Nantes, le 4 juillet 2018

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
La présidente de séance



Fabienne ALLAG-DHUISME

Avis détaillé du Parc naturel régional du Marais poitevin
au projet de SCOT Sud Ouest Vendéen

1. Rapport de Présentation

○ Diagnostic territorial

Le diagnostic présente la localisation de ce territoire littoral, directement lié aux porteurs de SCoT limitrophes. Le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan est également la porte d'entrée nord-ouest du Parc naturel régional, ce qui mériterait d'être souligné (p.16). En effet, le Parc couvre 52 communes du Sud Vendée, intégrant également les SCoT Sud Vendée Littoral et Fontenay Sud Vendée Développement, et assure la médiation et l'harmonisation des politiques publiques à l'échelle de la zone humide du Marais poitevin. Il pourra en outre accompagner la mise en œuvre du SCoT, notamment dans les domaines de l'environnement, du patrimoine, et du développement territorial (agriculture, tourisme), ou encore des énergies renouvelables.

Le diagnostic analyse la consommation de l'espace, présente l'évolution démographique et l'étalement urbain de ces dix dernières années. Il révèle un important gisement foncier dans les centres-bourgs (200 ha), qu'il sera intéressant de valoriser dans les futurs documents d'urbanisme (p.50).

Le chapitre lié à la Loi Littoral (p.51), qui s'impose à 5 communes, dont Angles, facilitera également sa transcription dans le PLU en cours.

Pour compléter le diagnostic, un tableau de synthèse présentant les atouts et faiblesses du territoire apporterait davantage de lisibilité à chaque fin de chapitre, comme réalisé lors de l'Etat Initial de l'Environnement.

D'une manière générale, le Parc naturel régional pourrait être mise en valeur dans les chapitres suivants : constats et dynamiques, une attractivité touristique devenue un important vecteur d'activité, commerce, une activité économique de premier plan, liaisons internes et externes. En effet, la Charte de Parc fixe des orientations concernant plusieurs dynamiques territoriales : l'agriculture et le tourisme durable, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources identitaires.

○ Etat Initial de l'Environnement (EIE)

L'Etat Initial de l'Environnement expose dans un premier temps le fonctionnement écologique du territoire. La plaine a été identifiée comme un espace de transition entre l'intérieur bocager, le littoral et le marais. L'évolution de ce secteur, anciennement bocager, aurait pu être évoqué, et des hypothèses relatives à la reconquête de l'ancien maillage formulées. En effet, les poches de bocage qui subsistent autour de St Vincent-sur-Graon illustrent l'enjeu bocager existant.

La préfiguration de la Trame verte et bleue (TVB) décline les orientations environnementales de la Charte de Parc sur le territoire Vendée Cœur Océan. La carte de préfiguration reprend les principaux enjeux écologiques identifiés, à savoir :

- L'identification de milieux remarquables (zone humide du Marais poitevin, réseau hydrographique, prés salés, nature en ville) ;
- La valorisation des vallées du Troussepoil et du Graon comme continuités écologiques ;

- Les liens entre le Marais et le bocage ;
- La vulnérabilité de certains secteurs bocagers.

A cette occasion, le document rappelle l'enjeu de préservation du bocage, qui favorise en effet le maintien et les déplacements d'espèces (chiroptères, amphibiens). A ce titre, la cartographie de préfiguration de la TVB (p.36) pourrait être complétée par une continuité écologique entre les deux poches bocagères identifiées sur le secteur du Parc.

Le chapitre dédié à la Charte de Parc justifie l'articulation de la préfiguration de la TVB du SCoT avec la Charte et le Plan de Parc du Parc. Il reprend également les orientations et objectifs en matières d'environnement, de paysage et de patrimoine.

Dans un second temps, les paysages sont analysés, à partir des entités existantes : la côte, les marais intermédiaires et prairies humides, le bocage rétro-littoral, la plaine calcaire et le haut-bocage. Les marais communaux, emblématiques de l'activité agricole maraichine, ont bien été identifiés à St-Benoist sur Mer et Curzon.

Le patrimoine architectural a été recensé, à partir des monuments naturels inscrits et classés, des Sites Patrimoniaux Remarquables, des parcs et jardins, et des monuments historiques. Leur localisation à l'échelle du SCoT facilitera leur traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. Pour compléter cette liste, certains éléments du patrimoine historique ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire, pourraient être identifiés en page 182, tels que les Dolmens de Longeville.

Le tissu pavillonnaire récent et les problématiques qui en découlent ont été caractérisées : insertion paysagères, lisières urbaines, attractivité du littoral. La présentation des différentes typologies architecturales enrichit cette partie. Toutefois, ces éléments de diagnostic sont peu traduits dans la synthèse des enjeux paysagers (p.200).

Les milieux naturels ont été recensés au travers des zonages d'inventaires, contractuels ou réglementaires : zones Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles du département, Espaces protégés par le conservatoire du littoral, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, recensements des zones humides et des haies. Les zones humides ont été cartographiées, et leurs différentes méthodes d'identification rappelées. La Zone Humide du Marais Poitevin, reconnue en effet par l'Observatoire Nationale des Zones Humides, a été délimitée en 1999 par le Forum des Marais Atlantiques, ce qui pourrait être précisé (p.227).

- o Justification des choix

Le document justifie les choix d'aménagement retenus par le projet de SCoT, en fonction des enjeux révélés lors du diagnostic et de l'EIE. Il démontre également comment s'articule le SCoT avec les documents supra, tels que la Charte de Parc, et plus particulièrement sur les points suivants :

- La préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais ;
- La préservation des cœurs de biodiversité et continuité écologique ;
- La préservation des ressources et la gestion des risques ;
- La préservation des paysages et des identités locales ;
- La protection et valorisation du patrimoine littoral ;
- La limitation de la consommation d'espace agricole et naturel ;
- Développement touristique ;
- Développement économique.

Les justifications relatives à la préservation de la zone humide, de la biodiversité, des ressources locales, des paysages, du développement touristique et économique correspondent aux orientations de la Charte de Parc. Toutefois, les orientations stratégiques 3 et 6 de la Charte de Parc concourent également à préserver le patrimoine bâti, et aucune justification n'a été relayée à ce sujet, ce qui reste à compléter (p.76).

- Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale identifie les incidences du projet de SCoT en matière de :

- Biodiversité et fonctionnalité environnementale (ressource en espace et fonctionnalité écologique) ;
- Capacité de développement et préservation des ressources (qualité des eaux, énergie, ...) ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Paysages.

Les incidences prévisibles sur les communes du Parc ont été identifiées, notamment en ce qui concerne les pressions foncières sur les espaces littoraux, agricoles et naturels, de préservation du bocage, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité, et du paysage. Le SCoT propose plusieurs prescriptions de préservation du paysage spécifiques aux communes du Parc, illustrant la volonté d'apporter une attention particulière à ces enjeux dans ces secteurs.

- Indicateurs

Plusieurs indicateurs de suivi ont été définis pour évaluer la mise en œuvre du SCoT. Le Parc est identifié comme une ressource à mobiliser pour les indicateurs relatifs à la thématique « transports ». Il pourra également mettre à disposition ses données sur d'autres thématiques : fonctionnalités et continuités écologiques (suivis d'espèces réalisés dans le cadre de l'Observatoire du Patrimoine Naturel), tourisme (labellisation des hébergeurs et sites touristiques), économie locale (Marque Valeur Parc), paysage, etc.

Parmi les indicateurs de suivi du paysage, l'identification des cônes de vue dans les documents d'urbanisme correspond aux attentes du Parc en matière d'analyse paysagère.

Concernant les fonctionnalités écologiques, plusieurs indicateurs peuvent être ajoutés sur les communes du Parc :

- Maintien des prairies : surfaces en contrat MAE (mesures agro-environnementales), surfaces de marais communaux, surfaces de prairies en gestion conservatoire ... ;
- Préservation du bocage : inventaire et préservation des haies dans les documents d'urbanisme, opérations de plantation.

Un indicateur supplémentaire consiste à comptabiliser le nombre de règlements locaux de publicité (RLP) réalisés (p.20). Dans le périmètre d'un Parc, la publicité est interdite, sauf en cas de RLP, qui permettrait d'en réintroduire. Aussi, cet indicateur ne sera pas à analyser de la même manière sur les 6 communes du Parc.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD constitue le projet politique du territoire. Il retranscrit les différentes thématiques attendues dans un SCoT : urbanisme, transports, économie, environnement ... Deux axes de développement

structurent le projet territorial : le développement d'un territoire équilibré et diversifié, et le développement soutenable.

Dans le second axe « un développement soutenable », les éléments identifiés lors du diagnostic et de l'EIE ont été relayés : limitation de la consommation de l'espace, préservation des paysages, promotion de nouvelles formes urbaines, identification de la Trame verte et bleue. Comme réalisée lors du premier axe, le second aurait mérité une cartographie globale de ces enjeux.

3. Document d'Orientation et d'Objectifs

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'articule autour des deux axes du PADD.

o Axe 1 : un développement équilibré et diversifié

Le DOO hiérarchise les communes du territoire en quatre catégories : les pôles principaux, les pôles secondaires, les pôles littoraux et les bourgs des autres communes. Parmi les communes du PNR, Longeville-sur-Mer et Angles sont identifiées comme des pôles littoraux, tandis que les autres sont caractérisés en tant que bourgs. La localisation des pôles extérieurs complète la cartographie et permet de prendre en compte leur influence sur le territoire.

Le SCoT identifie Moutiers-les-Mauxfaits, située à l'entrée du Parc, comme un pôle principal. Son développement influencera les communes de St-Vincent-sur-Graon et Le Champ-Saint-Père situés en périphérie. Aussi, l'aménagement de ces deux bourgs nécessitera une attention particulière de manière à préserver leur caractère rural. Lors de la révision ou l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les règles spécifiques fixées par le SCoT en matière de paysage seront à traduire finement.

Le DOO traduit la volonté de développer un tourisme durable dans les communes rétro-littorales. Les prescriptions proposées en matière de valorisation du patrimoine et d'extension des itinéraires touristiques conforteront ainsi cette intention.

o Axe 2 : un développement soutenable

Le DOO fixe un objectif moyen de développement du résidentiel en renouvellement urbain de 30%. Il a été valorisé dans certaines communes du Parc : Angles (60%), St-Benoist-sur-Mer et Curzon (50%), Le Champ-Saint-Père (25%), ce qui limitera l'extension urbaine dans ces secteurs. Toutefois, ces chiffres ne sont pas prescriptifs et ont pour vocation de faciliter la déclinaison territoriale des objectifs de renouvellement urbain.

Pour traduire les enjeux paysagers révélés lors du diagnostic, des prescriptions de préservation spécifiques aux six communes du Parc traduisent les dispositions de la Charte :

- Conservation des « paysages identitaires » et leurs caractéristiques locales,
- Restauration et mise en valeur des secteurs de « corridors naturels et paysagers »,
- Préservation et valorisation des « paysages quotidiens ».

La cartographie de la TVB du territoire retranscrit les fonctionnalités écologiques à préserver. La zone humide du Marais poitevin est identifiée comme un réservoir de biodiversité, où « les espaces bâtis compris dans ces réservoirs n'ont pas vocation à se développer. Leur densification ou extension limitée est possible lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité écologique des espaces ni à des espèces rares ou protégées », ce qui correspond aux orientations de la Charte.

Le SCoT traduit les règles nationales fixées concernant les zones humides, en veillant à leur protection et à leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux : « les documents d'urbanisme locaux précisent les zones humides et veillent à leur protection en fonction de leur valeur patrimoniale et fonctionnelle ».

Les prescriptions relatives à la valorisation du bocage et des continuités écologiques mériteront une attention particulière lors de leur déclinaison dans les documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la Loi Littoral qui s'impose au SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées (p.67). Deux coupures d'urbanisation pourraient être ajoutées pour traduire les enjeux de préservation du paysage et des espaces naturels remarquables, repérés lors du diagnostic environnemental :

- Sur la commune d'Angles, à l'ouest de la ville, le long de la Vallée du Troussepoil,
- Au sud de la commune de Longeville-sur-Mer, pour limiter l'urbanisation sur la zone humide du Marais poitevin.

Le DOO prescrit « d'autoriser [dans les documents d'urbanisme locaux] l'installation d'éoliennes sur le territoire en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatique ». L'élaboration du SCoT aurait pu être l'occasion de localiser les zones favorables à l'implantation de projets éoliens, en cohérence avec la démarche Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) engagée, et en lien avec les autres dynamiques territoriales en cours : motion du Conseil Départemental, SRADDET, stratégie énergétique du Parc. Ces réflexions visent en effet à proposer un équilibre entre le développement d'un mix énergétique et la préservation des paysages et de l'environnement.

4. Bilan de la concertation

Le projet de SCoT dresse un bilan de la concertation réalisée lors de l'élaboration du document. La rencontre du 10 mars 2017 entre nos services pourrait compléter le rapport (p.4), les contributions formulées à cette occasion ayant permis une meilleure prise en compte de la Charte de Parc.



Monsieur le Président
Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan
ZI du Pâtis
301, rue du Maréchal Ferrant
BP20
85 440 Talmont Saint Hilaire

La Roche/Yon, le 27 juin 2018

**Dossier suivi par
Natacha JEANNEAU**
Chargée de mission
Aménagement - Urbanisme
02 51 36 83 07
06 79 34 99 63
natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr

N/réf. : JL/NJ/MAB
Objet : Avis PPA sur le SCOT VENDEE CŒUR OCEAN

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

Monsieur le Président,

Vous nous avez communiqué pour avis **le projet de SCOT Vendée Cœur Océan 2017-2032 arrêté par délibération en date du 8 mars 2018 et reçu le 3 avril 2018** conformément aux dispositions des articles L.112-3 du Code Rural R.143-5 du code de l'urbanisme.

Nous vous transmettons par le présent courrier les observations de la profession agricole que représente notre organisme consulaire.

Habitat : le SCOT,

- Prévoit une croissance de +1.8% sur une période de 15 ans pour atteindre 68 000 habitants à l'horizon 2032 soit +1000 habitants/an supplémentaires montrant un fléchissement par rapport à la période précédente qui était de 2.3%. Cet objectif nécessitera la construction d'environ 9750 logements soit 650 logts/an dont 260 logts/an pour maintenir la population et 390 logts/an pour accueillir de nouveaux habitants. Il est nécessaire de clarifier la méthode de calcul utilisée pour atteindre les 650 logts/an.
- Prescrit 30% (de 10 à 60% selon les communes) des constructions en comblement de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 2 914 logements soit 195 logts/an. Il sera nécessaire de rajouter 30% minimum voir d'augmenter ce pourcentage et ceci pour inciter les communes à prioriser le comblement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Prescrit une densité moyenne de 17 logts/ha (variable par pôle allant de 15 à 25 logts/ha) en extension et au sein de l'enveloppe urbaine avec un minimum de 15 logts/ha pour les opérations réalisées en extension urbaine. Nous demandons
 - o la réécriture de la définition de la densité brute en incluant les espaces verts et les espaces sensibles. La définition actuelle pouvant selon les cas conduire à de faibles seuils de densité.

.../...

- o une augmentation de la densité brute moyenne dans les pôles principaux et littoraux.
 - o une augmentation de la densité de 15 logements/ha en extension à adapter en fonction des différents pôles.
- Prévoit un besoin de 368 ha uniquement pour les secteurs en extension soit 24,5 ha/an contre 533 ha dans les documents de planification en vigueur ce qui entraînera le déclassement de secteurs classés aujourd'hui en AU.

Economie : le SCOT affiche 71 ha disponibles dans les zones d'activités aménagées et 100 ha en extension. Nous demandons à ce que :

- les surfaces disponibles dans les zones d'activité aménagées soient priorisées dans le SCOT.
- les besoins en extension soient justifiés en sachant que les 100 ha en extension doivent être revus à la baisse avec un reclassement en agricole.
- un travail d'optimisation du foncier soit mis en place plutôt sous la forme de prescription que de recommandation (mutualisation des parkings, loi Saurer, implantation des bâtiments...).

Equipements collectifs, loisirs : le SCOT ne prévoit pas d'information et d'éléments sur la consommation d'espaces liée aux équipements, aux infrastructures et au loisir. Cependant, nous demandons à ce que les projets touristiques et d'équipements soient aboutis dans leur réflexion avant leur intégration dans les documents d'urbanisme pour éviter la création de STÉCAL inutiles et qu'un travail d'optimisation du foncier soit réalisé.

Les ressources naturelles :

- Les sites et sièges d'exploitation agricoles ne doivent pas être intégrés dans les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ou doivent pouvoir évoluer.
 - Les haies de qualité uniquement doivent être protégées dans les documents d'urbanisme
- L'ensemble des mesures de protection doit tenir compte des enjeux agricoles, de la vocation agricole et permettre les constructions agricoles, équipements liés et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions agricoles en discontinuité de l'urbanisation pour les activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées doivent être rajoutées comme prévu dans l'article L121-10 de la loi Littoral.
 - Dans le cadre de la loi Littoral, les activités agricoles doivent être prises en compte au même titre que les activités conchylicoles.

Energie renouvelable : Nous demandons à ce que soit rajouté dans le dernier paragraphe du DCO p/9 « sans retour possible à l'activité agricole ».

...

Nous attendons des compléments d'information sur le premier paragraphe du DOO p79 et plus particulièrement sur la création de STECAL liées aux énergies renouvelables.

Activité agricole : le SCOT,

- Doit retravailler le diagnostic agricole trop succinct en intégrant par exemple les surfaces en AOC et apporter des éclaircissements et adaptations concernant la consommation de terres agricoles.
- Doit rajouter l'impact sur l'activité agricole au moment de l'ouverture à l'urbanisation en zone urbaine U en plus des 1AU et 2AU (DOO p36 et 73).
- Doit intégrer la rédaction de l'action 13 de la Charte pour une Gestion Economie de l'Espace validée par les partenaires de la charte en février 2018 concernant la construction de logement de fonction.

Nous souhaitons l'intégration en recommandation dans le DOO p73 « Au moment de l'opérationnalité des projets, il sera nécessaire de travailler sur les compensations agricoles collectives selon le principe Eviter, Réduire et Compenser pour permettre le maintien du potentiel économique agricole.

Notre avis est favorable sous réserve d'apporter des réponses et de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

**LE PRÉSIDENT,
Joël LIMOUZIN.**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains some text, including "La Poste" at the bottom.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Alain JACQUET
Tél. : 02 41 87 87 94
Mail : a.jacquet@inao.gouv.fr

N/Réf : SCOT 85 - Sud_Ouest_Vendéen - 18-04-2018
VRéf : LRRAR N° 2c12140949941

Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Monsieur le Président
du Syndicat mixte Vendée Coeur Océan
ZI du Pâtis
301 rue du Maréchal Ferrand
BP20

853440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

Angers, le 23 avril 2018

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 9 mars 2018, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis, le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen.

Les 29 communes de ce SCOT se situent dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beurre Charente-Poitou » et dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf de Vendée », « Jambon de Vendée », « Porc de Vendée », « Mogettes de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Brioche vendéenne », « Gâche Vendéenne » et « Val de Loire ».

Par ailleurs, la commune de La Chapelle-Hermier se situe dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Fiefs Vendéens » suivi de la dénomination géographique complémentaire « Mareuil ».

Cependant, après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Pour la Directrice de l'INAO,
Et par délégation,
Rémi PROUST
Délégué Territorial Adjoint



Copie 3301M Vendée

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire Poitou-Charentes
SIT 2 ANGERS
16 rue du Cloître
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr

Beauvoir-sur-mer, le 13 juin 2018

Monsieur Edouard de LA BASSETIERE
Président du Syndicat Mixte
Vendée Cœur Océan
301 rue du Maréchal Ferrant – BP 20
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

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 8 mars 2018 et transmis par votre courrier en date du 9 mars 2018.

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

1. Rapport de présentation

- **Diagnostic**

P61 : La profession conchylicole est uniquement mentionnée à travers ses concessions sur le DPM. Ce paragraphe mérite d'être complété par le nombre de professionnels en activité, soit 14 conchyliculteurs.

Le titre maladroit « *cultures marines présentes sur un point du littoral* » demande à être modifié car si notre activité est quasi intégralement localisée sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, elle se situe sur 2 secteurs distincts puisqu'un des professionnels est installé au lieu-dit de la Mine.

Les autres conchyliculteurs sont établis non pas sur un « point » du littoral mais sur le principal exutoire du territoire du SCOT.

En outre, le territoire du SCOT comprend une partie du bassin versant du Lay. A ce titre, il convient d'évoquer l'activité conchylicole installée en aval du Lay puisque celle-ci est dépend de la qualité des eaux de ce bassin versant.

P98 : Parmi les premiers enjeux formulés, il n'apparaît pas assez clairement la volonté de maintenir l'activité conchylicole sur le territoire. Nous demandons que l'enjeu concernant l'agriculture puisse être reformulé de la façon suivante : « La préservation et la valorisation de l'activité agricole **et conchylicole** »

- **Etat initial de l'environnement**

P59 : Les éléments de classement sanitaire des zones de production de coquillages sont bien évoqués. Il conviendrait cependant de réactualiser la date de l'arrêté préfectoral : arrêté n°2017/704 du 22 décembre 2017 (annexe 1). A noter que ce classement en B perdure au moins

depuis 2004 (absence de données à notre disposition avant cette date). Pour améliorer cette situation, les études et actions sont à poursuivre.

P91 : Les informations concernant l'assainissement collectif sont explicites et permettent de partager le constat que « *le territoire du SCoT dispose d'une capacité suffisante pour gérer les besoins actuels et futurs* »

P92 : Le diagnostic fait apparaître que moins de 50% des équipements d'ANC contrôlés sont conformes. Or l'enjeu du SCOT tel que rédigé n'évoque pas la problématique des ANC. S'il est évident qu'il faille « *veiller à l'évolution des rejets* », il est également nécessaire d'améliorer les équipements d'ANC.

En outre, dans les secteurs proches des cours d'eau et des bassins conchylicoles, l'efficacité de l'abattement bactériologique devrait faire partie des critères de conformité. Ce n'est malheureusement pas le cas actuellement en dépit de l'importance que cela revêt pour notre profession.

Dans la partie consacrée à la gestion des eaux usées (p89-92), il n'est pas fait mention des zones d'accueil pour camping-cars et de leurs équipements de récupération des eaux noires. Compte tenu des impacts potentiels des mauvaises pratiques (vidanges des eaux noires dans le milieu naturel) sur notre activité, nous souhaiterions que des éléments de diagnostic sur cette problématique soient ajoutés : quantifier ce mode d'hébergement sur le territoire du SCOT, établir les besoins du territoire en terme d'équipements (stationnement, récupération des eaux grises et noires...), évaluer le nombre de stationnements sauvages constatés et/ou verbalisés. L'objectif étant de définir la conduite à tenir au vu du constat qui pourra être fait (par exemple : étoffer l'offre de stationnement).

Egalement dans cette même partie, il est nécessaire d'évoquer la thématique des eaux pluviales d'autant plus que la disposition 3D du SDAGE précise qu'il faille « *maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée* ». Il conviendrait de faire état des aménagements ou des dispositions existantes, par exemple en indiquant l'existence ou le projet d'élaborer un schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le chapitre « Nuisance et pollution », la gestion de la quantité des eaux n'est pas abordée. Celle-ci est particulièrement importante sur le bassin du Lay. En effet, les coquillages sont sensibles aux lâchers massifs et brutaux et à une trop faible salinité de l'eau. Cela les affaiblit, retarde leur reproduction, limite leur croissance et peut générer des mortalités. Ainsi il est important :

- de limiter l'imperméabilisation des sols, accélérant la vitesse et la quantité des eaux à évacuer à la mer ;
- de permettre aux zones humides de jouer leur rôle de bassin tampon.

En période d'étiage, la problématique est inversée. En effet, il convient de maintenir un apport d'eau douce régulier favorable à l'apport de nutriments essentiel pour la croissance des coquillages.

L'ensemble de ces éléments ont été abordés dans le cadre d'un travail de concertation engagé courant 2016 au sein de l'Etablissement Public du Marais Poitevin (EPMP) afin que les besoins conchylicoles soient pris en compte dans la gestion des ouvrages à la mer. Un document de synthèse a pu être réalisé. Il détaille les enjeux de la profession en fonction des périodes de production et propose des règles de gestion des ouvrages à la mer favorables à l'activité conchylicole (annexe 2). En parallèle, des échanges ont eu lieu avec les syndicats en charge de l'entretien des réseaux hydrauliques et les structures porteuses de SAGE.

- **Indicateurs de suivi**

Pas d'observation sur les indicateurs, ceux-ci nous paraissent pertinents et traiter de l'ensemble des problématiques.

2. PADD

P26 : La pérennité des activités conchylicoles mentionnée dans l'objectif n°19 doit pouvoir comprendre également la possibilité de développement et de diversification de la profession.

P29 : Nous ne pouvons que nous inscrire dans l'objectif n°25 qui vise à « *Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales* ».

3. DOO

Le DOO affirme la volonté des élus du territoire du SCOT de maintenir et développer les espaces dédiés à l'activité conchylicole et d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu. Cela est clairement affiché à la page 66.

Cette volonté est confirmée et détaillée dans les prescriptions ou recommandations formulées pour les problématiques suivantes :

- Accueil des camping-cars (p34)
- Préservation des zones humides en faveur de l'épuration des eaux et du ralentissement des rejets dans le milieu (p50)
- Eaux pluviales et zonage d'assainissement des eaux usées (p81 à 83)

P80 : NB - le maintien d'un débit biologique des cours d'eau est également favorable aux apports de nutriments pour les coquillages dans les estuaires. Ce point est particulièrement sensible sur le bassin versant du Lay.

3

Le projet de SCOT a bien retranscrit 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 présentées.

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

Le Président
Jean-Yves LE GOFF



P.J. : 2.

Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

Monsieur Edouard DE LA BASSETIERRE

Président

ZI du Pâtis 1

301 rue du Maréchal Ferrant - BP 220

85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE**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 12 juin 2018

Nos Réf : YV/SB - 152/2018

Objet : Avis CCI Vendée - SCOT du Sud-Ouest Vendéen

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 13 mars 2018, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée sur le projet de SCOT du Sud Ouest Vendéen arrêté par le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan le 8 mars 2018.

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

L'offre économique en zones d'activités du territoire est structurée de la façon suivante :

- Les zones de rayonnement départemental,
- Les zones de rayonnement intercommunal,
- Les zones de rayonnement communal.

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. 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.

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.

Aussi, nous souscrivons au principe de justifier le besoin d'extension des zones d'activités au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant, mutualisation d'espaces collectifs, traitement paysager et optimisation foncière, traitement des friches...) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence.

Le SCOT recommande également pour la création ou l'extension de zones d'activités économiques d'optimiser le foncier utilisé à destination des stationnements, voiries, espaces de stockage et espaces paysagers.

.../...

Pour accompagner cette ambition de limitation de consommation de foncier, le SCOT pourrait également recommander de travailler sur la compacité des constructions en favorisant la mitoyenneté et les constructions à étages, en repensant les marges de recul et en incitant à la mutualisation d'équipements.

D'autre part, concernant les sites économiques existants, il nous semble important d'insister sur la nécessité de les « protéger » et de les « sécuriser » dans le temps et dans l'espace, qu'il s'agisse de zones d'activités ou d'activités implantées dans le diffus notamment en anticipant sur les risques de conflits d'usage avec les zones d'habitat.

La problématique de cohabitation entre entreprises et habitat peut être de nature à compromettre le développement futur d'activités en place. La mise en place de zones tampons ou encore la limitation de la progression de l'urbanisation à vocation résidentielle en direction des sites économiques peuvent permettre de mieux gérer l'interface entre activités et habitat pour ne pas fragiliser des activités génératrices d'emplois et ancrées sur le territoire.

Dans ce cadre, le SCOT prescrit la mise en place dans les documents d'urbanisme d'espaces tampon entre les zones d'activités et le tissu urbain, par la conservation d'espaces agricoles ou naturels. La CCI souhaite toutefois préciser que ces espaces peuvent également correspondre à des zones récréatives et de loisirs pour la population et les salariés des entreprises et participer au renforcement de l'attractivité globale de la zone d'activités, tout en restant attentif à ne pas générer une surconsommation foncière.

Dans son volet commerce, le SCOT vise à privilégier le développement du commerce de proximité dans les centralités et à orienter les commerces d'envergure (grandes surfaces commerciales) au sein des secteurs commerciaux de périphérie.

Il nous semble opportun d'être plus précis dans la définition des niveaux de commerces. Le commerce de proximité est défini comme une « surface de vente généralement réduite ou moyenne » et le commerce d'envergure n'est pas caractérisé par un seuil de surface de vente. Ces notions trop vagues sont à notre sens propices à des interprétations différentes au sein du territoire couvert par le SCOT. La CCI souhaite que soit considéré comme commerce d'envergure les commerces de plus de 300 m² de surface plancher.

La CCI souhaite également que les différents niveaux de besoins identifiés page 16 du DOO soient explicités pour chacun d'entre eux, avec une définition précise des produits et/ou activités qui sont entendus derrière ces termes.

D'autre part, afin de répondre à l'objectif « d'assurer la pérennité et l'efficience des commerces de proximité en incitant leur implantation privilégiée en centre-bourg et centre-ville » il conviendrait que le SCOT :

- prescrive de ne pas autoriser l'implantation de commerces de proximité dans les secteurs commerciaux de périphérie,
- reconnaisse que la création de galeries marchandes constituées de cellules commerciales de petites ou moyennes surfaces en périphérie autour de grandes surfaces alimentaires ou non alimentaires risque de compromettre l'équilibre déjà fragilisé entre l'appareil commercial de centre-ville et les pôles périphériques. Ces galeries marchandes génèrent une concurrence forte et directe avec le centre-ville et souvent des transferts à son détriment. Dans ce cas, on ne peut plus parler de complémentarité. En conséquence, la CCI souhaite que les dispositions prescriptives et recommandées liées aux galeries marchandes soient rédigées dans une logique de protection et de valorisation d'une dynamique commerciale de proximité,

...

- recommande d'éviter l'implantation de commerces en dehors des centralités et des secteurs commerciaux de périphérie pour ne pas créer de nouvelles polarités commerciales par des implantations isolées répondant à des logiques de flux (le long d'axes de circulation importants) ou par le mitage de zones d'activités. Le SCOT considère en effet les zones de rayonnement départemental des Achards et du Pâtis ainsi que la zone de rayonnement intercommunal de Moubiers comme des localisations préférentielles des commerces d'envergure. Ces zones sont prioritairement destinées à des entreprises industrielles, de logistique ou tertiaire. A minima, il conviendrait de distinguer au sein de ces zones des secteurs commerciaux de périphérie réellement destinés à accueillir du commerce. Il s'agit de limiter les conflits d'usage entre activités différentes et d'éviter l'implantation de commerces de détail en zone non commerciale, d'éviter les changements de destination d'un bâtiment artisanal ou industriel en commerce de détail faisant ainsi émerger un pôle commercial diffus.
- recommande que l'implantation de « drive » isolé (non attenant à un point de vente existant) soit autorisée en centralité et secteur commercial de périphérie et interdit en dehors et dans les autres zones d'activités. La CCI considère que l'implantation d'un « drive » a des incidences fortes sur les déplacements et l'équilibre commercial au même titre que toute autre activité commerciale.

Nous sommes convaincus que l'ensemble de ces recommandations contribueront à renforcer le SCOT et à lui permettre de donner de la visibilité aux différents acteurs, de renforcer les centralités, de mieux garantir un bon équilibre entre les différentes formes de commerces et les différents pôles commerciaux qui animent le territoire.

D'autre part, il nous semble important de modérer l'idée que « le maintien, l'accueil et le développement des entreprises » constituent « des préalables indispensables au développement résidentiel » (page 7 du PADD) notamment concernant l'activité commerciale. Le développement commercial est induit par le dynamisme de son environnement et non l'inverse. C'est d'abord une conséquence, avant d'être éventuellement un moteur. En effet, pour être rentable et prospérer, le commerce a besoin de disposer à proximité d'un potentiel de clientèle large qui lui-même dépend du développement économique, culturel et social non seulement de la commune d'implantation mais aussi de son environnement géographique.

De plus, les difficultés pour les entreprises à recruter et l'importance pour les entreprises dans leur choix d'implantation de bénéficier d'un potentiel de main d'œuvre suffisant pour répondre à leur développement démontrent que le développement résidentiel et le développement des entreprises sont extrêmement liés et doivent être intégrés dans une même temporalité et une stratégie de développement globale.

Le projet de SCOT du Sud Ouest Vendéen appelle donc un avis favorable de la CCI Vendée assorti de recommandations à prendre en compte.

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



Monsieur Edouard DE LA BASSETIÈRE
Président du Syndicat Mixte
Vendée Cœur Océan

ZI du Pâtis 1
301, rue du Maréchal Ferrant
BP 20
85440 TALMONT SAINT HILAIRE

Nos réf. : DUPHS/SB/
SECRETARIAT GENERAL
Tel : 02 51 44 35 22
Mail : sbouchet@artisanatpaysdelaloire.fr

OBJET : Projet SCOT du Sud-Ouest Vendéen
Avis des Personnes Publiques Associées

La Roche-sur-Yon, le 15 Juin 2018

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.143-20 et R.143-4, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de SCOT du Sud-Ouest Vendéen arrêté par délibération du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan en date du 8 mars 2018.

Je souhaite vous faire part de nos remarques justifiées par la nécessaire prise en compte du poids de l'artisanat sur votre territoire.

La CMAR ne remet pas en cause les objectifs généraux du SCOT qui sont tout à fait louables en matière d'Aménagement du Territoire et de Développement Durable. 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.

Notre compagnie a pour mission première de défendre les intérêts de ses ressortissants et de promouvoir le développement économique. Nous ne devons pas perdre de vue qu'une entreprise est avant tout une entité qui se doit d'être viable avant d'être une « vitrine » ou un facteur d'attractivité des centralités.

En ce qui concerne les activités artisanales, celles-ci sont de nature très diverses ; elles regroupent à la fois des activités de la sphère présenteielle* : artisanat commercial (boulangerie, charcuterie,...), services aux particuliers (coiffure, esthétique, réparation de véhicules automobiles,...), métiers du bâtiment, et d'autre part, des activités de production et des services aux entreprises relevant de l'économie non présenteielle*.

Ces entreprises artisanales jouent 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 nous nous inquiétons des dispositions qui peuvent avoir un impact direct sur la création, le maintien et/ou le développement des entreprises artisanales, en particulier des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui concernent le développement de l'appareil commercial (objectif 7 – p.16 à 21) :

Le SCOT prescrit « le regroupement des commerces de proximité au sein d'une centralité et autour de l'appareil commercial existant », ce qui sous-entend que, a contrario, ces mêmes activités sont exclues en dehors des centres urbains.

.../...

La CMAR 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.

Toutefois, nous adhérons à la notion « d'espaces de projet cohérent » que vous développez à travers les objectifs 1 et 2 (p.7 à 9) afin que les documents d'urbanisme locaux intègrent la mixité fonctionnelle des centralités urbaines. Cela constitue un préalable indispensable et indissociable pour le maintien et le développement des activités commerciales dans les centralités. En effet l'attractivité commerciale est très liée à l'organisation fonctionnelle de ces espaces, ainsi qu'à leur accessibilité. Réfléchir à cette organisation peut déboucher sur la réalisation d'opérations de restructuration urbaine salutaires pour les activités économiques.

Pour finir nous constatons une incohérence entre la p.27 et la p.30 concernant la vocation préférentielle des zones de rayonnement départemental.

P.27, il est précisé que les entreprises artisanales peuvent être accueillies préférentiellement sur ces zones. P.30, dans le tableau, l'artisanat ne figure plus dans la vocation préférentielle des Zones de rayonnement départemental. Qu'en est-il exactement ?

Aussi, émettons-nous, sous ces quelques réserves, un avis favorable au projet SCOT du Sud-Ouest Vendéen.

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

*Selon l'INSEE, l'économie se répartit en deux sphères, la sphère « résidentielle » et la sphère « productive ». Les activités résidentielles 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 résidentielles ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors du territoire.



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



Monsieur le Président
Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan
ZI du Pâtis 1
301, rue du Maréchal Ferrant – BP 20
85440 TALMONT SAINT HILAIRE

Saint Herblain, le 15 mai 2018

Dossier suivi par Patrick Blanchard
Objet : Projet SCOT du Sud-Ouest Vendéen

A l'attention de Gaëtan JOURDAIN

Monsieur le Président et cher collègue,

J'ai bien enregistré le 19 mars dernier la réception du projet de révision du SCOT du Sud-Ouest Vendéen que vous m'avez transmis pour avis et vous en remercie.

A la lecture de ce projet, je ne puis que me féliciter de l'intérêt porté aux enjeux forestiers sur ce territoire. Le bon traitement de l'activité forestière associé à la promotion des documents de gestion durable des forêts privées ne peut qu'emporter mon assentiment.

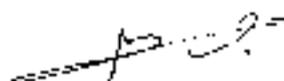
Juste deux remarques concernant :

- la « **Protection des espaces boisés par les documents d'urbanisme** » page 229 de l'EIE. Tous les espaces boisés ont vocation à intégrer un classement en zone N ; et non pas seulement ceux de surface inférieure à 4 hectares. Un zonage plus spécifique aux forêts, de type Nf, où les activités de gestion sylvicole sont prépondérantes, serait un plus qui permettrait notamment d'identifier ces espaces sur fond cartographique. Je souscris tout à fait à la nécessité « *lors des études préalables du PLU, d'identifier les espaces boisés les plus intéressants et de les protéger en tant qu'espaces boisés à conserver* » et notamment les unités de surface inférieure à 4 hectares qui ont, comme vous le précisez dans le paragraphe précédent, « *un statut plus précaire* ».
- la « **Protection des haies au sein des documents d'urbanisme** » toujours page 229 de l'EIE. La référence réglementaire concernant « *la possibilité de protéger individuellement les haies et autres boisements linéaires (art. L123-1-5-7 du CU), en tant qu'éléments de paysage à préserver* » est erronée. L'article de référence, qui depuis la réécriture à droit constant du livre II du Code de l'urbanisme, est l'Art.L151-23.

Je formule donc un avis favorable sur ce projet, en espérant que l'analyse des enjeux forestiers qui est faite dans ce document sera reprise et servira d'exemple lors de l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme sur ce territoire.

Veillez agréer, Monsieur le Président et cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du CRPF
Maine d'Avoise



Antoine d'AMÉCOURT



REF. DOSSIER TER-ART-2018-85288-CAS-124386-T5Q0B2

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA - SCoT du SUD-OUEST VENDEEN

A LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 24 AVR. 2018

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s) :

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

**SYNDICAT MIXTE VENDEE
COEUR OCEAN
301 RUE DU MARECHAL FERRAND
ZI DU PATIS 1
BP 20
85440 TALMONT SAINT HILAIRE**



Objet : SUA/PAGE/CG/N°2018.41

Objet : LE-DI-CDI-NTS-SCOT 18 URBANISME

Objet : TFR-ART-2018-8528B-CAS-124386-T5Q0B2

Destinataire : Sandrine ESTARELLAS

Téléphone : 06 99 02 24 06

E-mail : rte-cdi-nts-scot@rte-france.com

Fax : 0811 131 129

Objet : PA - SCOT du SUD-OUEST VENDEEN

DDTM Vendée

19 rue Montesquieu

BP 60827

85021 La Roche sur Yon Cedex

À l'attention de :

M. Christophe GUILLET

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 24 AVRIL 2018

Monsieur le Préfet,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 16/04/2018, par lequel vous nous sollicitez, pour avis, pour le Projet d'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud-Ouest vendéen.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique :

Les Achards

LIAISON 90kV N° 1 MOTHE ACHARD-OLONNE-SIRMIERE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV MOTHE ACHARD.

Beaulieu-sous-la-Roche

LIAISON 90kV N° 1 MOTHE ACHARD-OLONNE-SIRMIERE.

Martiner

LIAISON 90kV N° 1 MOTHE ACHARD-OLONNE-SIRMIERE.



Saint-Georges-de-Pontcheux

LIAISON 90KV N° 1 MOTHE ACHARD-OLONNE-SIRMIERE.

Saint-Jube-des-Landes

LIAISON 90KV N° 1 MOTHE ACHARD-OLONNE-SIRMIERE.

Azillé

LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-PLESSES (LES),
LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.

Cuzac

LIAISON 90KV N° 1 GRUES (LES) - LUÇON,
LIAISON 90KV N° 2 GRUES (LES) - LUÇON.

La Boissière-des-Landes

LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.

Le Bernard

LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.

Longeville sur Mer

LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-PLESSES (LES),
LIAISON 90KV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90KV LONGEVILLE SUR MER.



Moulins-les-Bains

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.

Paray

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-PLESSÉS (LES).

Saint-Amand-les-Eaux

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.

Saint-Benoist-sur-Mer

LIAISON 90kV N° 1 GRUES (LES)- LUCON,
LIAISON 90kV N° 2 GRUES (LES) - LUCON.

Saint-Cyr-en-Talmontais

LIAISON 90kV N° 1 GRUES (LES)- LUCON,
LIAISON 90kV N° 2 GRUES (LES) - LUCON.

Saint-Hilaire-la-Forêt

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-PLESSÉS (LES).

Saint-Vincent-sur-Gracq

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-SIRMIERE.



Talmon-Saint-Hilaire

LIAISON 90kV N° 1 LONGEVILLE-PLESSES (LES),
LIAISON 90kV N° 1 OLONNE-PLESSES (LES).

Vous trouverez ci-joint les cartes sur lesquelles a été reporté le tracé des lignes électriques et des postes de transformations existants.

Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages en exploitation est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

Nous vous joignons la note d'enjeux « Qui sommes-nous ? ».

Il conviendrait de mentionner l'existence de ces ouvrages existants dans le projet de SCOT que vous nous avez adressé, et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques.

1/ DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Objectif 24 : Appuyer le développement des énergies renouvelables sur l'armature naturelle du territoire

Les ouvrages du Réseau de Transport de l'Électricité contribuent à la transition énergétique.

Nous vous demandons d'identifier nos ouvrages de transport d'électricité HTB au paragraphe « Prescription » en page 76, comme suit :

«**Faciliter**, dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation des unités de production **et des ouvrages de transport** d'énergie renouvelable sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation d'éoliennes **et les ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique HTB**, en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques. »



À titre de rappel, nous souhaitons d'une manière générale, être consultés sur toute demande de permis de construire, lotir ou certificat d'urbanisme, afin de vérifier la cumulabilité des projets de construction avec nos ouvrages par référence aux règles de l'Arrêté Interministériel du 17 mai 2001. Le Service en charge de ces questions est :

RTE - GMR ATLANTIQUE
4 rue du Bois Fleuri
BP 50423
44204 NANTES CEDEX 2
Standard : 02 40 80 21 00
Fax : 02 40 80 21 56

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

David PIVOT

PJ : Cartes, Note d'enjeux + « Qui sommes-nous ? »

Copie : Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan



Qui sommes-nous ?



La société RTE Réseau de transport d'électricité est le gestionnaire du Réseau Public de Transport d'électricité (RPT) conformément aux dispositions des articles L. 111-40 et suivants et L 321-1 et suivants du code de l'énergie. Au cœur du système électrique, RTE a la charge de l'équilibre entre la production et la consommation d'électricité. 24 h/24 et 7 j/7, nous jouons un rôle clé pour aiguiller les flux d'électricité et optimiser le fonctionnement du système électrique pour nos clients et la collectivité. Nous acheminons l'électricité en tout point du territoire, depuis ses lieux de production jusqu'aux sites industriels qui sont directement raccordés à notre réseau et jusqu'aux réseaux de distribution qui font le lien avec les consommateurs finaux.

Nous agissons pour le bénéfice de nos clients – les producteurs et les distributeurs d'électricité, les industriels et les négociants – et de la collectivité, en proposant des solutions qui participent à la maîtrise des coûts du système électrique et qui préservent ainsi l'activité économique.

Nous innovons et nous investissons dans la durée pour bâtir le réseau de transport d'électricité au service de l'économie et de l'énergie de demain. Interconnectés avec nos voisins européens, nous favorisons la transition énergétique en accueillant les énergies renouvelables et en optimisant leur contribution grâce à l'étendue du maillage de notre réseau, du local à l'europpéen. Ce maillage et les solutions innovantes que nous développons permettent un pilotage souple, réactif et efficace, au service d'une consommation maîtrisée. Son bon fonctionnement constitue un élément important d'attractivité économique et un réel atout pour nos territoires dans la concurrence internationale.



Notre infrastructure

Avec près de 105 660 km de lignes, le réseau RTE est le plus grand d'Europe. 46,3% des lignes à très haute tension (400 000 et 225 000 volts) transportent l'électricité sur de grandes distances et jusqu'aux 50 liaisons transfrontalières avec les pays voisins. Le réseau public de transport est une infrastructure qui évolue, pour accompagner le développement du territoire et s'adapter à l'évolution du paysage électrique.

Pylônes, postes de transformation et lignes électriques et leurs abords font l'objet d'une surveillance et d'une maintenance régulière (entretien de la végétation, mise en peinture de pylônes, changement de composants...). Il est donc nécessaire de garantir l'accès aux



ouvrages et d'assurer la sécurité, tant pour les interventions sur le réseau que pour les tiers riverains des installations.



La bonne prise en compte du réseau de transport d'électricité dans les documents d'urbanisme, c'est :

Identifier les ouvrages du réseau d'énergie électrique à haute et très haute tension dans les documents d'urbanisme ;

Permettre la conciliation des enjeux spécifiques de cohabitation entre les lignes électriques et l'usage des sols au sein des couloirs de lignes ;

Contribuer à la transition énergétique par le raccordement de nouveaux sites de production et le transport d'énergie renouvelable et à la sûreté électrique ;

Faciliter la réalisation de notre mission de service public.



Le réseau de transport d'électricité

Talmont-Saint-Hilaire

85288

CC Moutierrois Talmontais



Symbologie RTE

- | Poste | Ligne |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Symbologie I4 "CNIG"

- | | |
|--|-------------------|
| | Ligne aérienne |
| | Ligne souterraine |

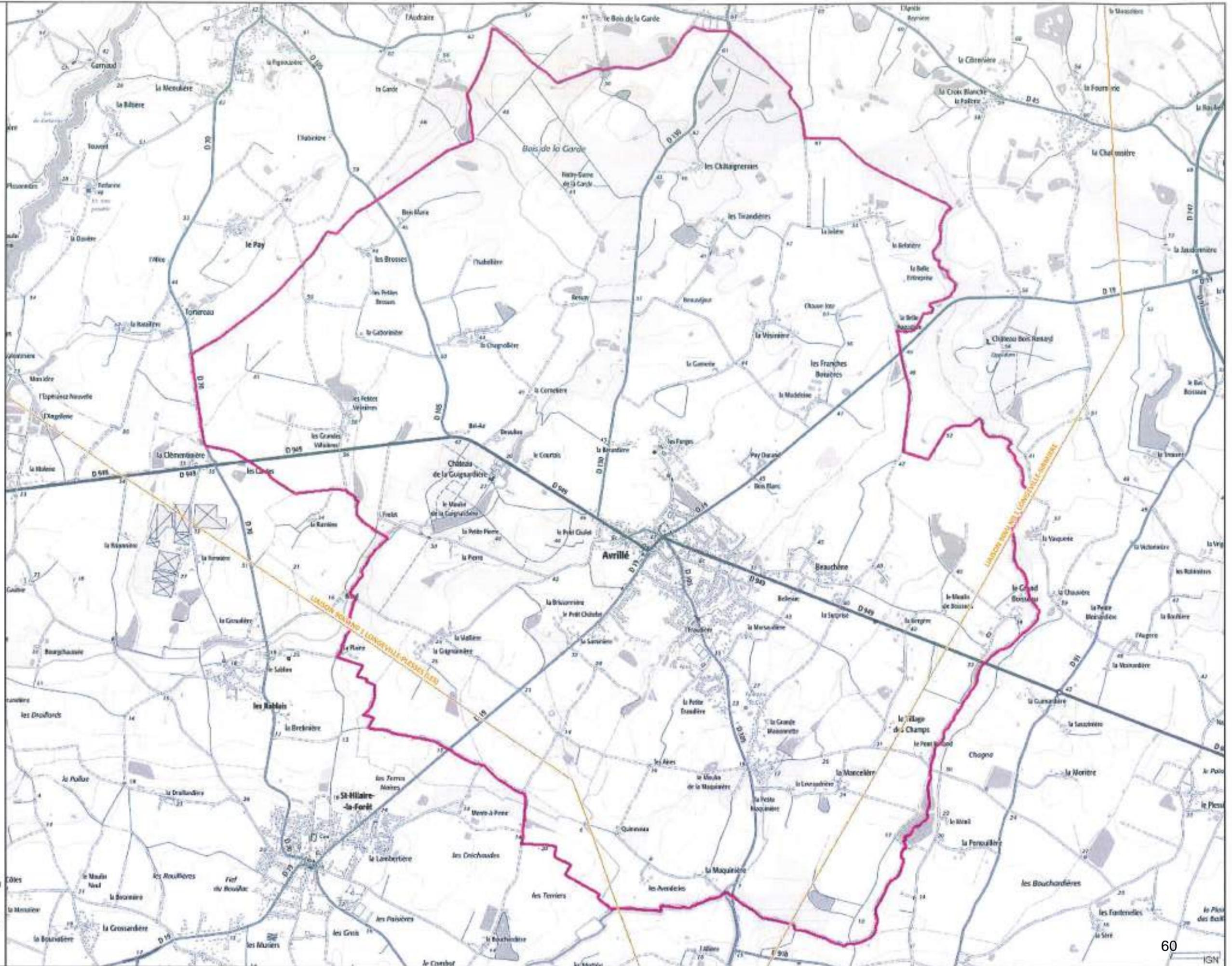
0 335 670 1 340m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

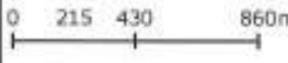
RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

Avrillé
85010

CC Moutierrois Talmondais



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain
- Symbologie I4 "CNTG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine

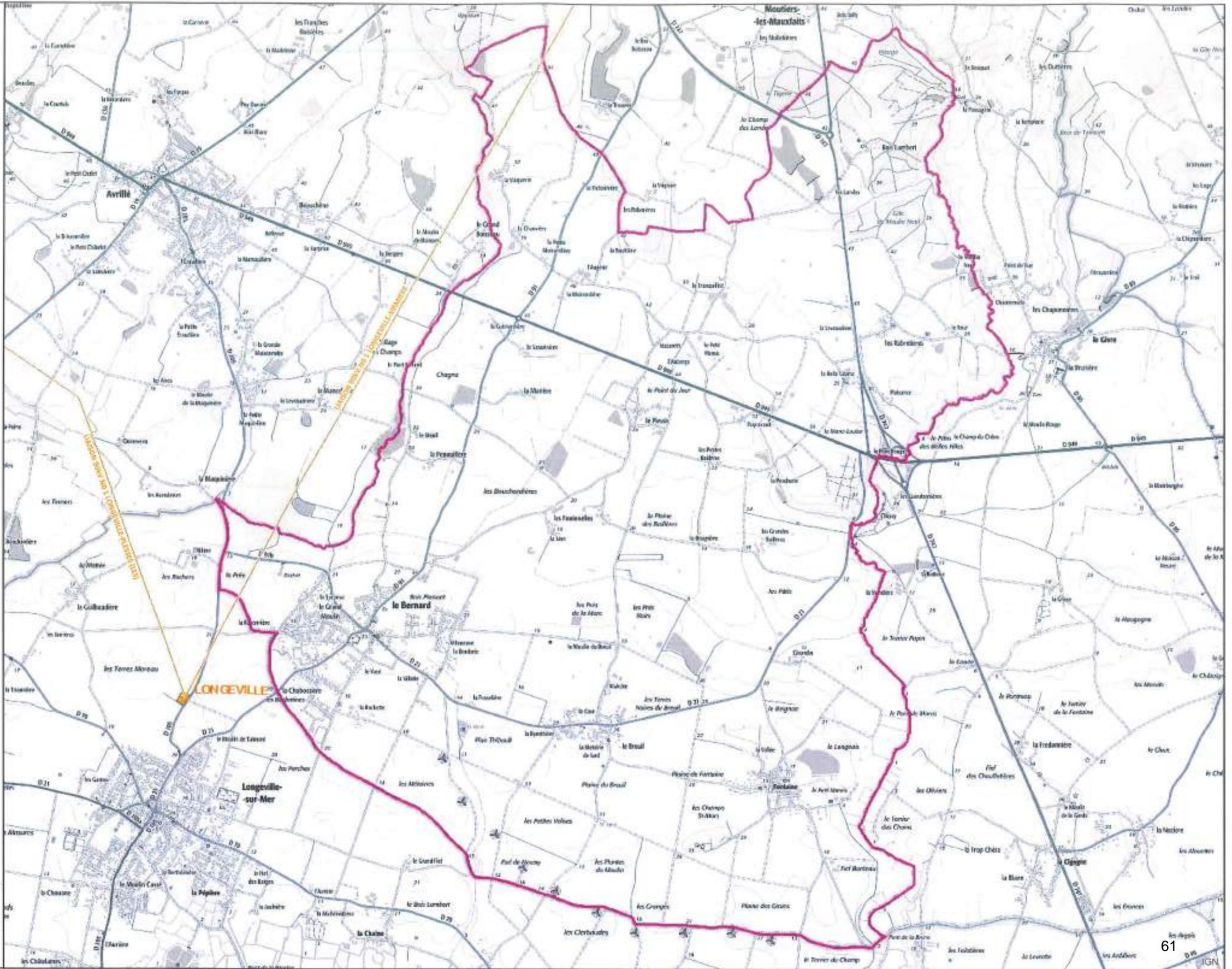


données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

Le Bernard

85022

CC Moutierrois Talmondais



Symbologie RTE

- | | |
|-------|------------------|
| Poste | Ligne |
| | 400 kV |
| | 225 kV |
| | 150 kV |
| | 90 kV |
| | 63 kV |
| | < 45 kV |
| | ligne aérienne |
| | câble souterrain |

Symbologie I4 "CNIG"

- | | |
|--|-------------------|
| | Ligne aérienne |
| | Ligne souterraine |

0 240 480 960m

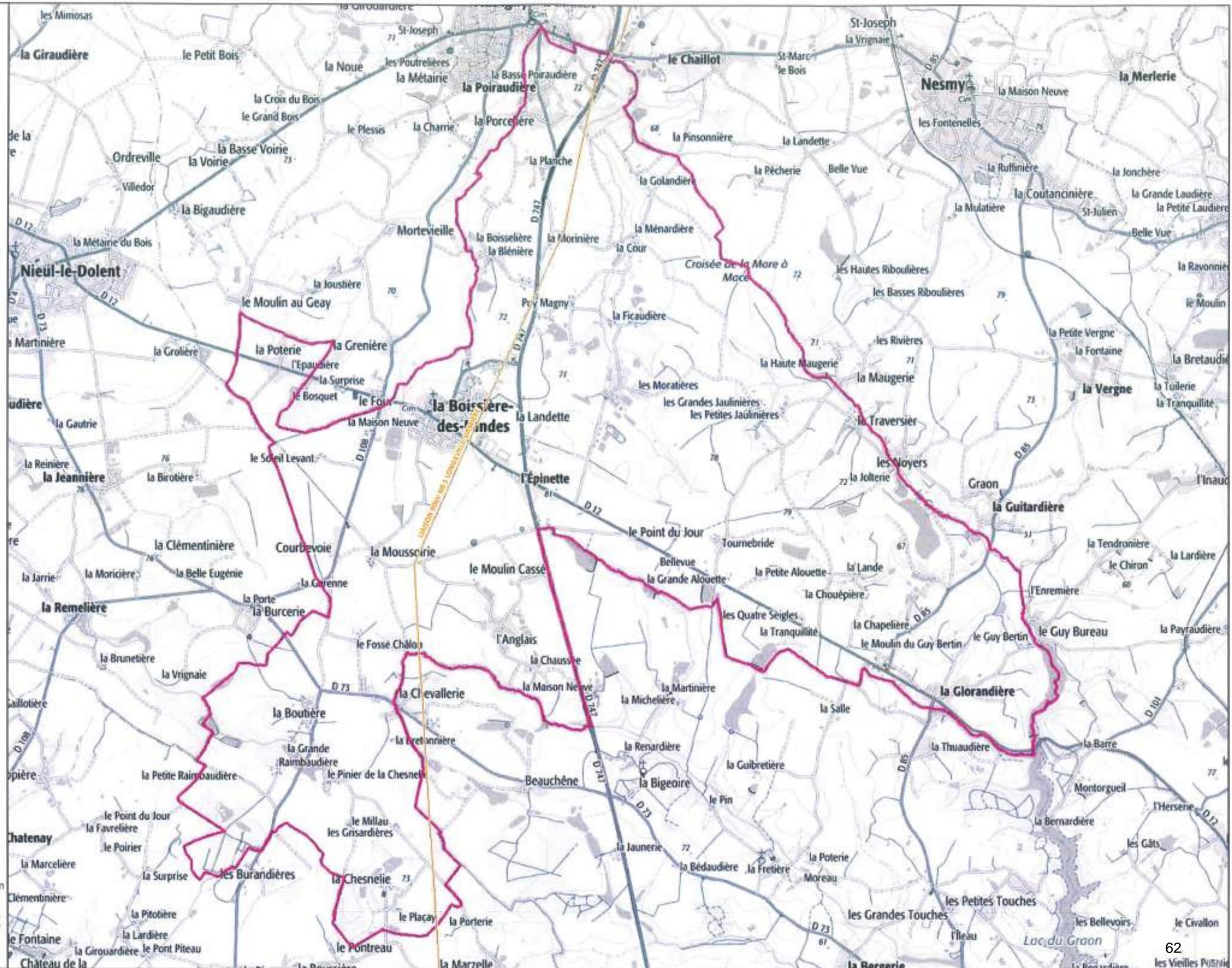
données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

La Boissière-des-Landes

85026

CC Moutierrois Talmondais



Symbologie RTE

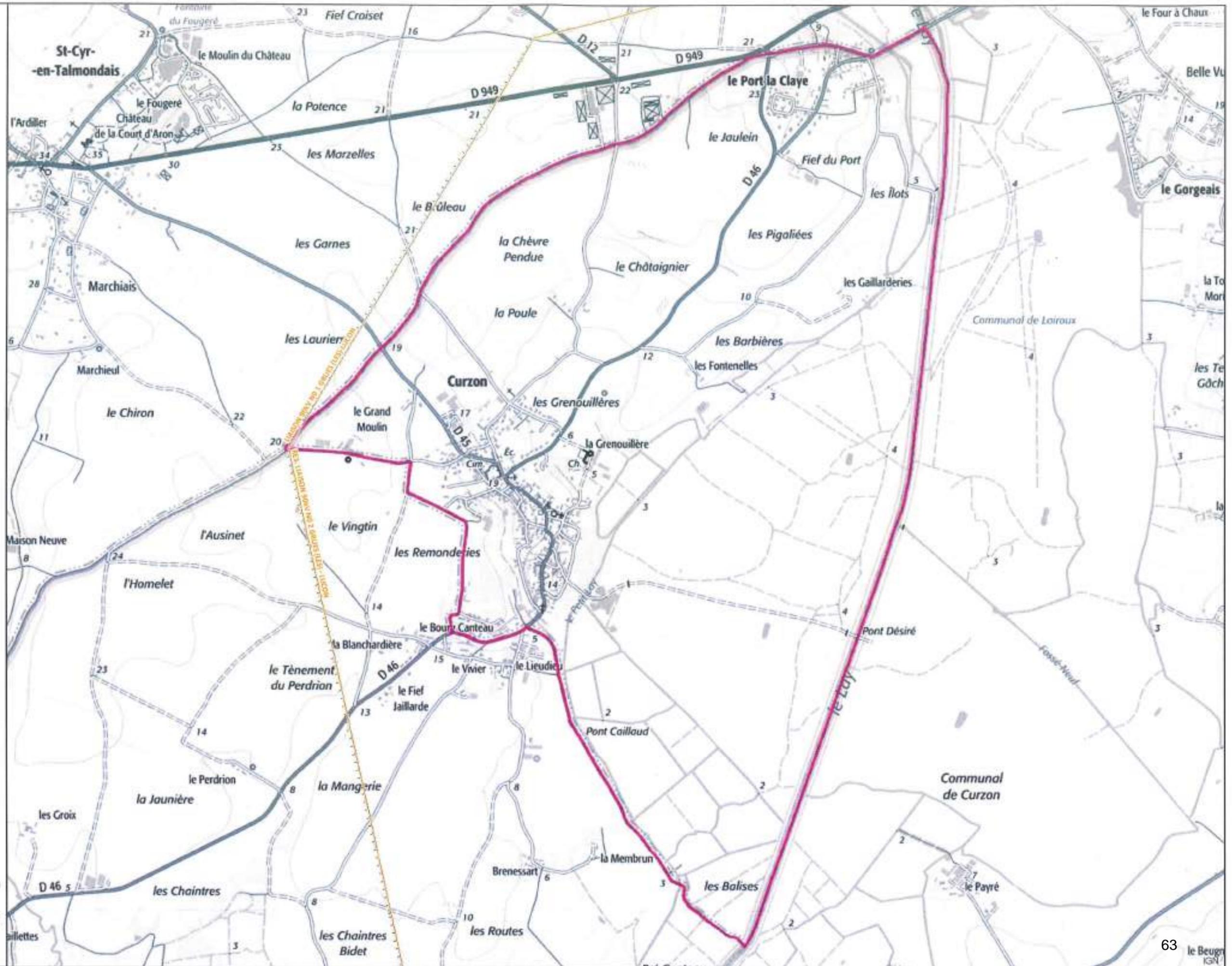
Poste	Ligne
	ligne aérienne
	câble souterrain

Symbologie I4 "CNIG"

	ligne aérienne
	ligne souterraine

Curzon
85077

CC Moutierrois Talmondais



- Symbologie RTE**
- | Poste | Ligne |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

- Symbologie 14 "CNIG"**
- | | |
|--|--|
| | |
| | |

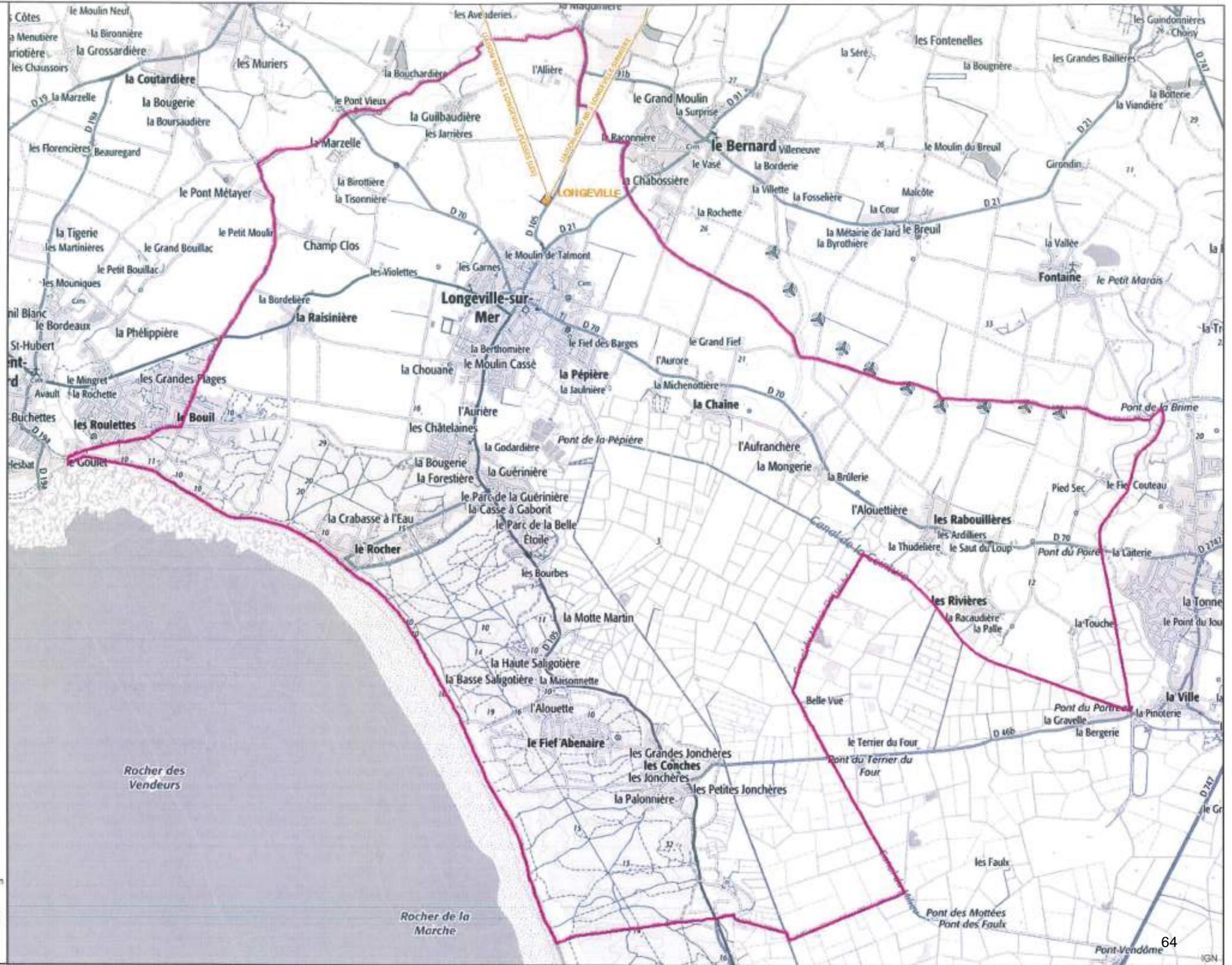
0 125 250 500m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

RTE - D1 Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

Longeville-sur-Mer
85127

CC Moutierrois Talmondais



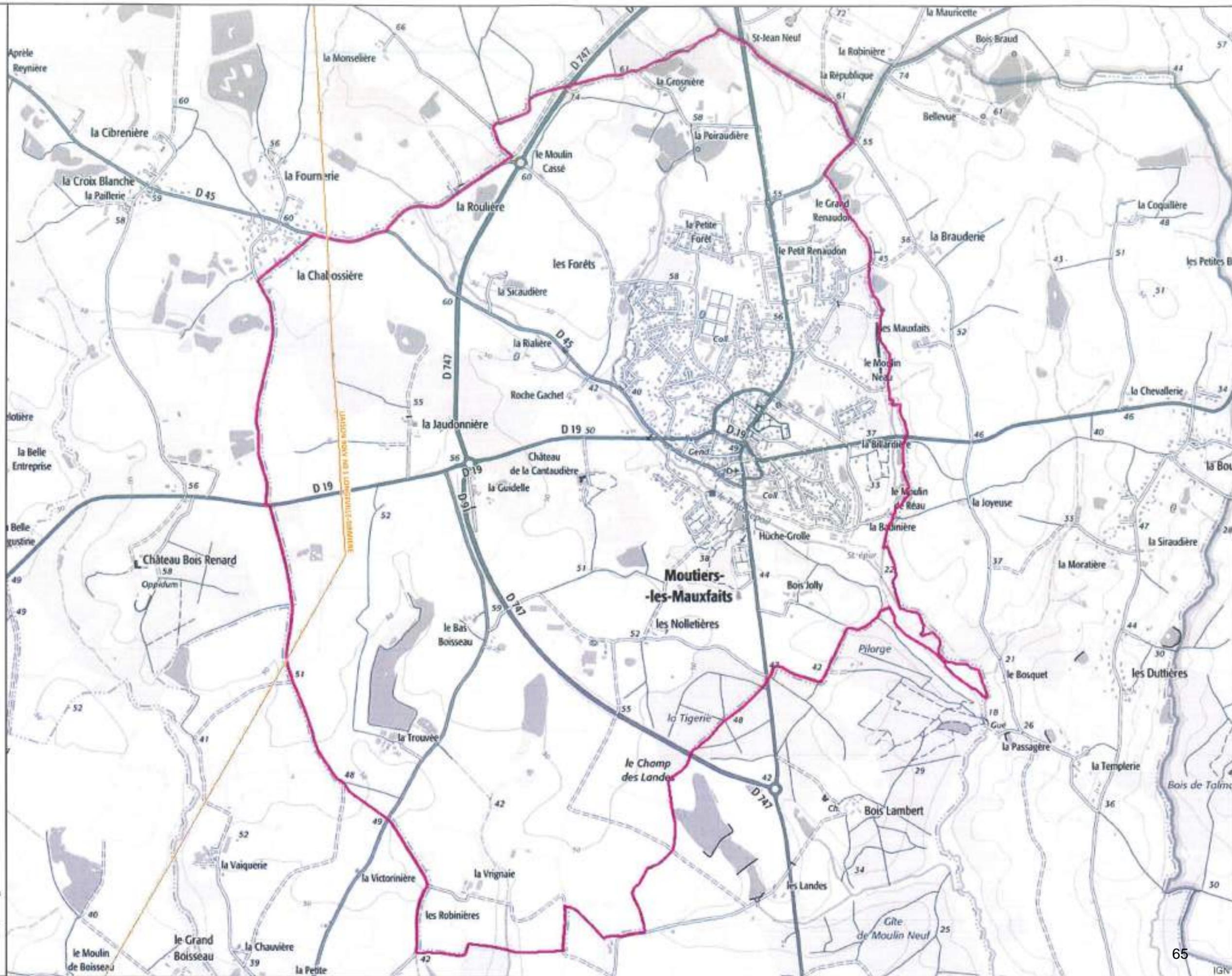
- Symbologie RTE**
- | Poste | Ligne |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
- Symbologie I4 "CNIG"**
- | | |
|--|--|
| | |
| | |

0 262,5 525 1 050 m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

Moutiers-les-Mauxfaits
85156

CC Moutierrois Talmondais



- Symbologie RTE**
- | Poste | Ligne |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
- Symbologie I4 "CNIG"**
- | | |
|--|--|
| | |
| | |

0 140 280 560 m

données SEG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

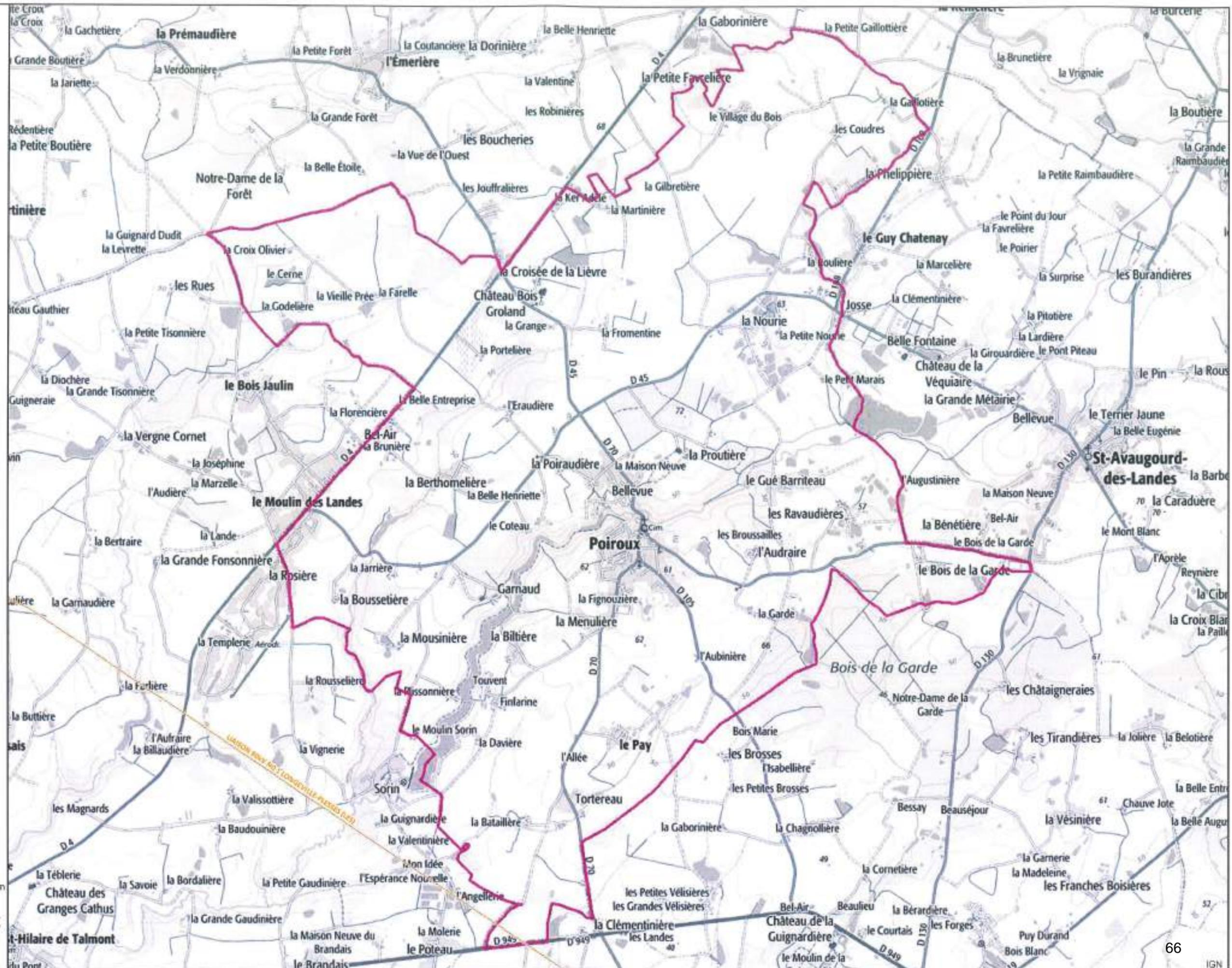
Poiroux
85179

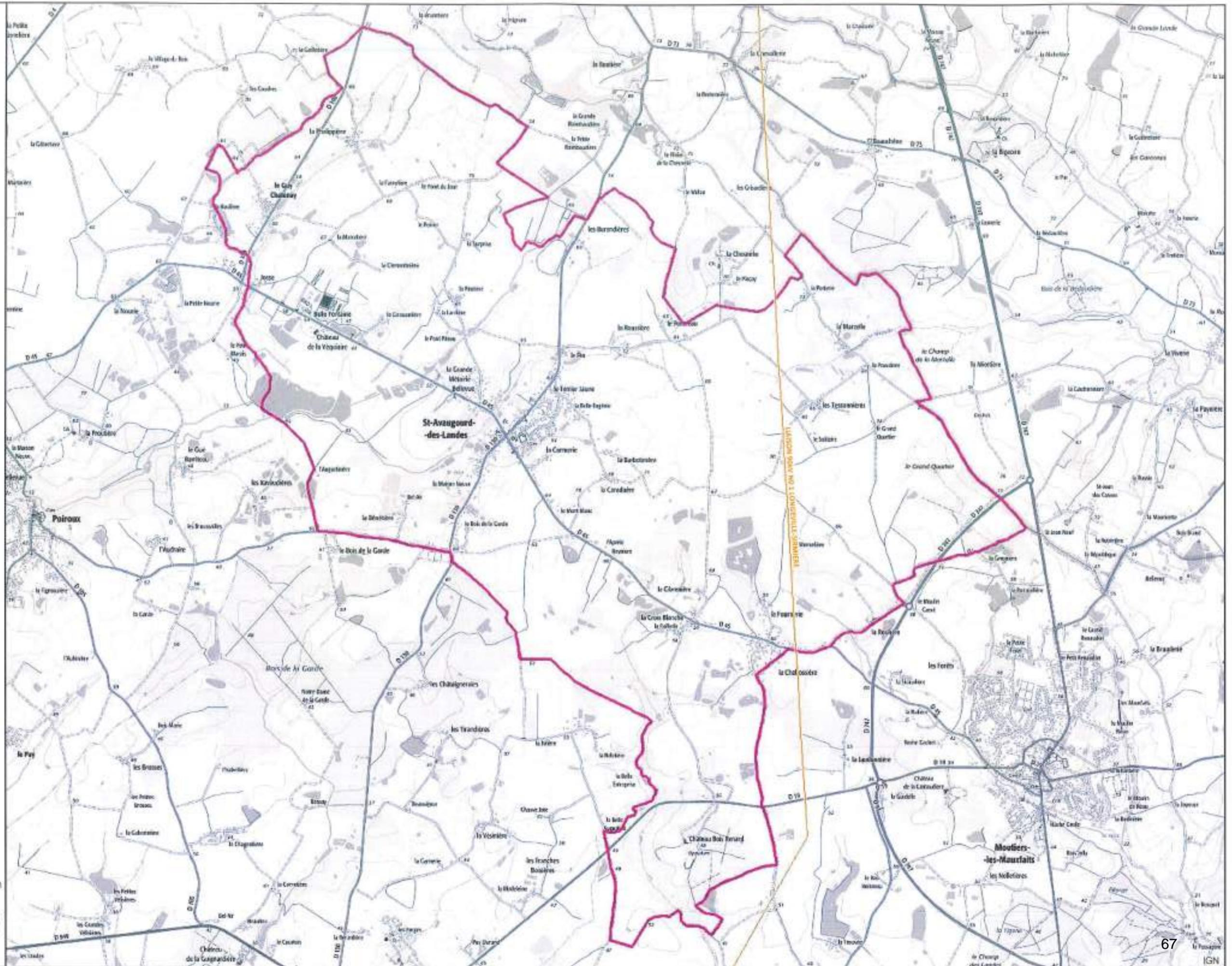
CC Moutierrois Talmondais

- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain

- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine

0 250 500 1 000m
données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>
RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018





Symbologie RTE

- | Poste | Ligne | Voltage |
|-------|-------|------------------|
| | | 400 kV |
| | | 225 kV |
| | | 150 kV |
| | | 90 kV |
| | | 63 kV |
| | | < 45 kV |
| | | ligne aérienne |
| | | câble souterrain |

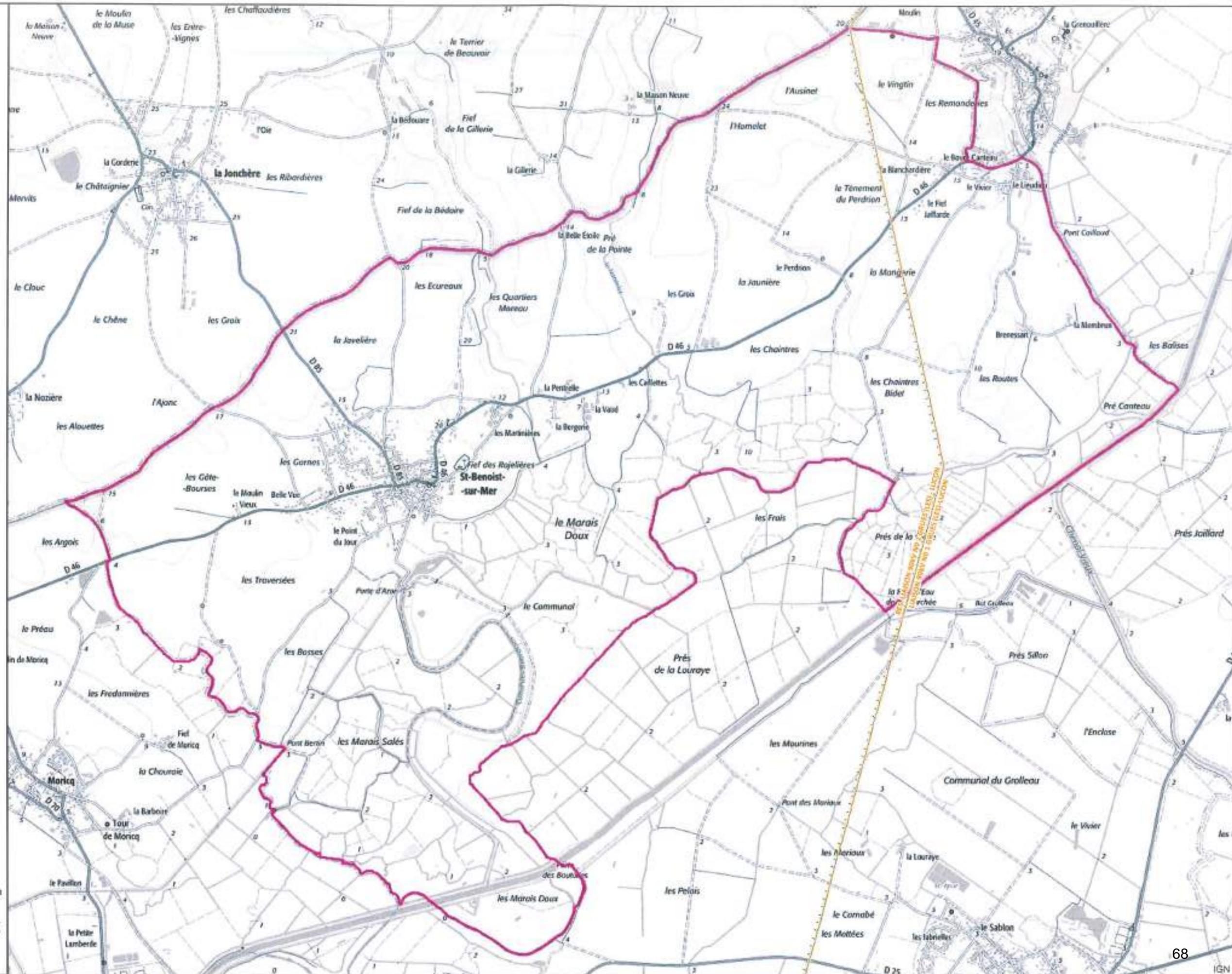
Symbologie I4 "CNIG"

- | | |
|--|-------------------|
| | ligne aérienne |
| | ligne souterraine |

0 240 480 960 m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-franca.com/>

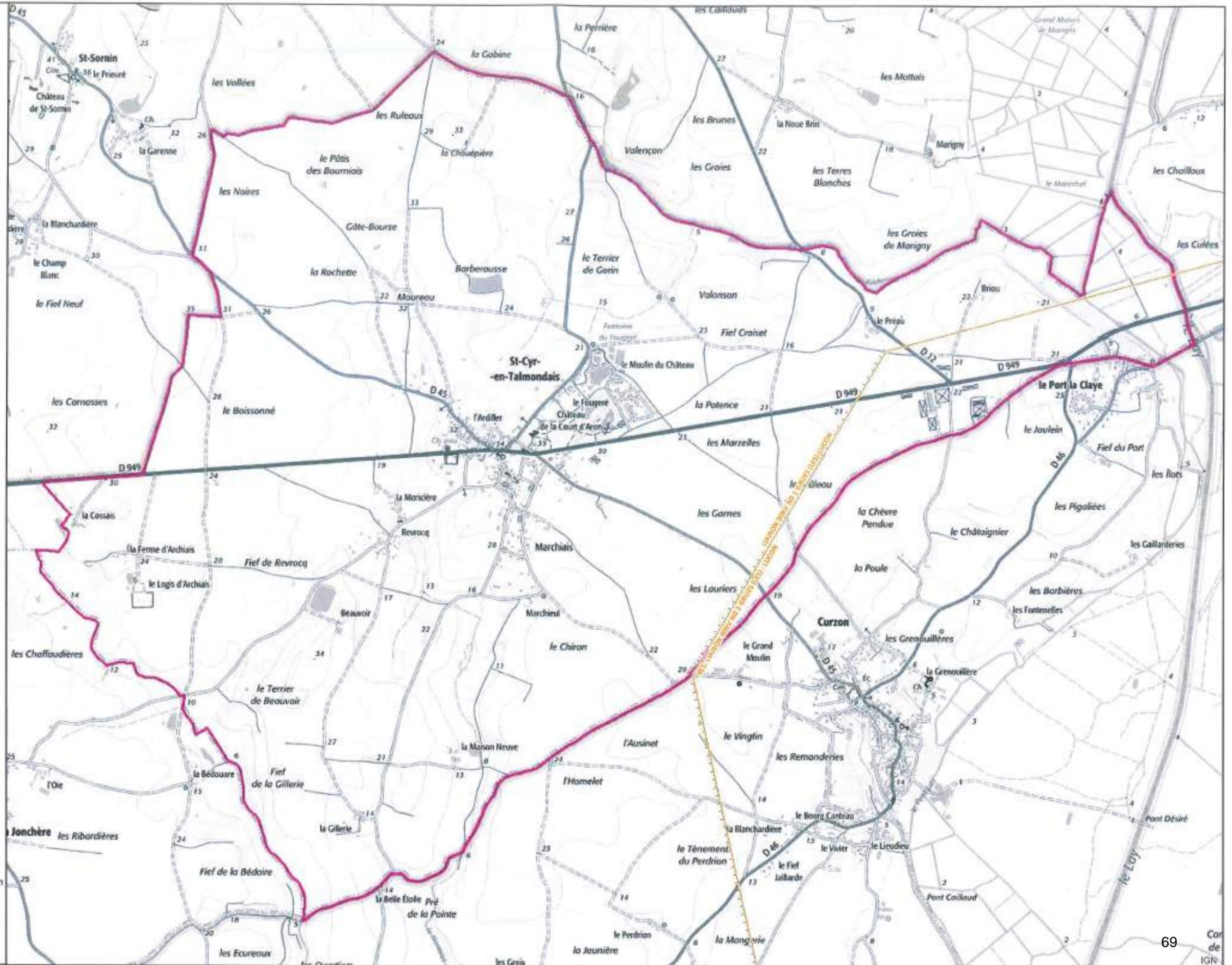
RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain
- Symbologie I4 "CNIG"**
- ligne aérienne
 - ligne souterraine

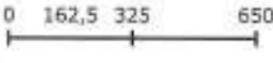
Saint-Cyr-en-Talmondais
85206

CC Moutierrois Talmondais



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain

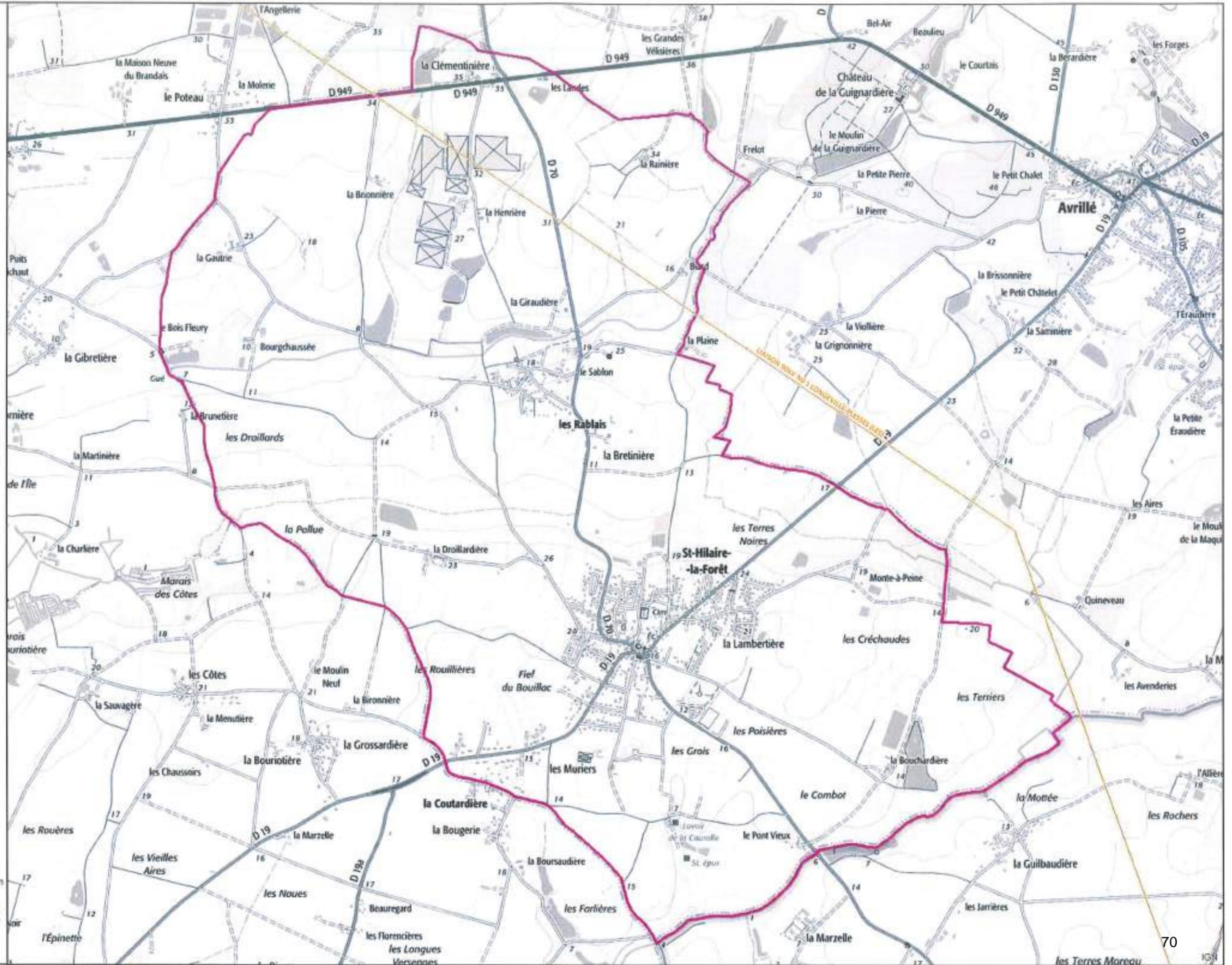
- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine



données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

Saint-Hilaire-la-Forêt
85231

CC Moutierrois Talmondais



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain

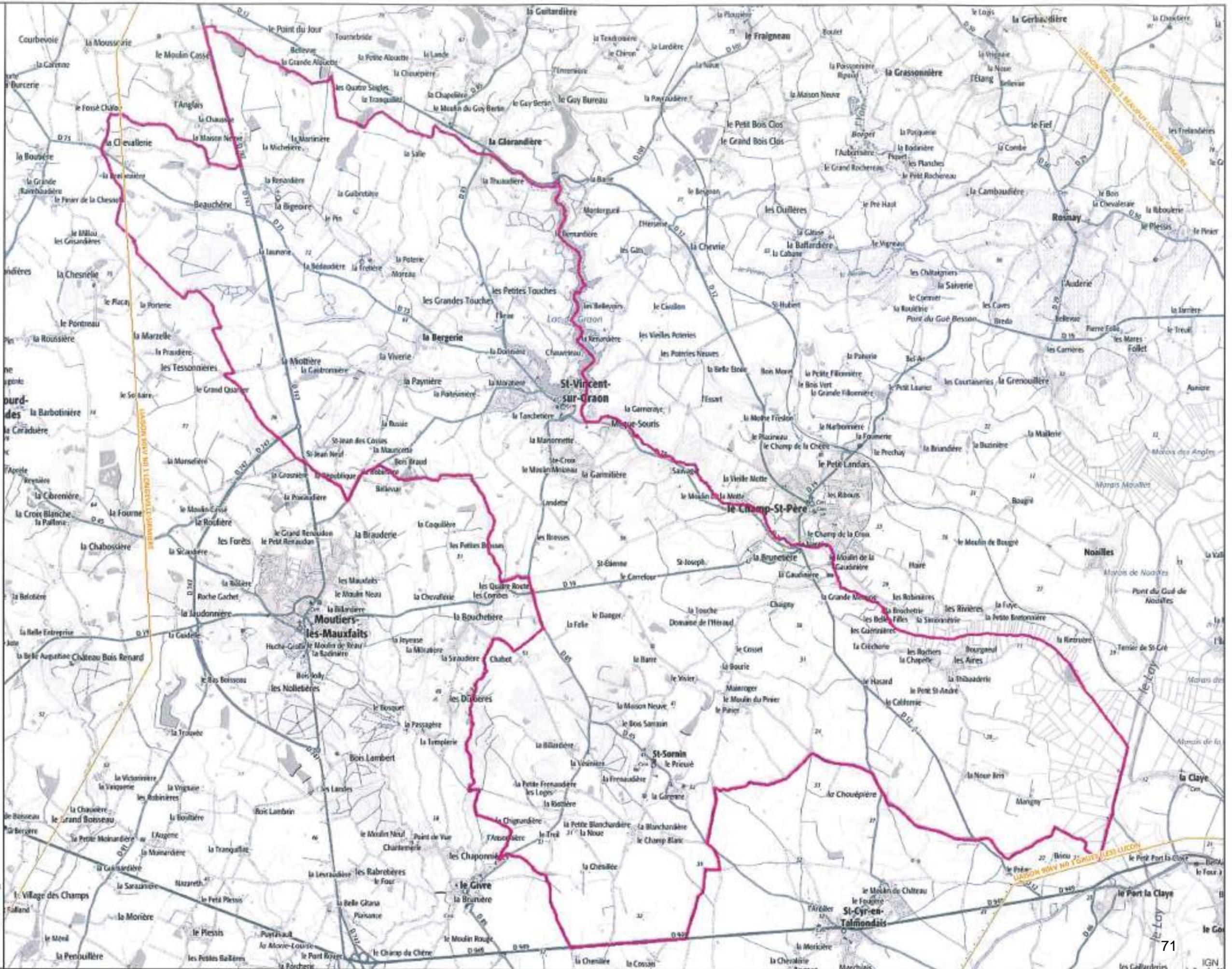
- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine



données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

Saint-Vincent-sur-Graon 85277

CC Moutierrois Talmondais



Symbologie RTE

- Poste Ligne
- 400 kV
- 225 kV
- 150 kV
- 90 kV
- 63 kV
- < 45 kV
- ligne aérienne
- câble souterrain

Symbologie I4 "CNIG"

- ligne aérienne
- ligne souterraine

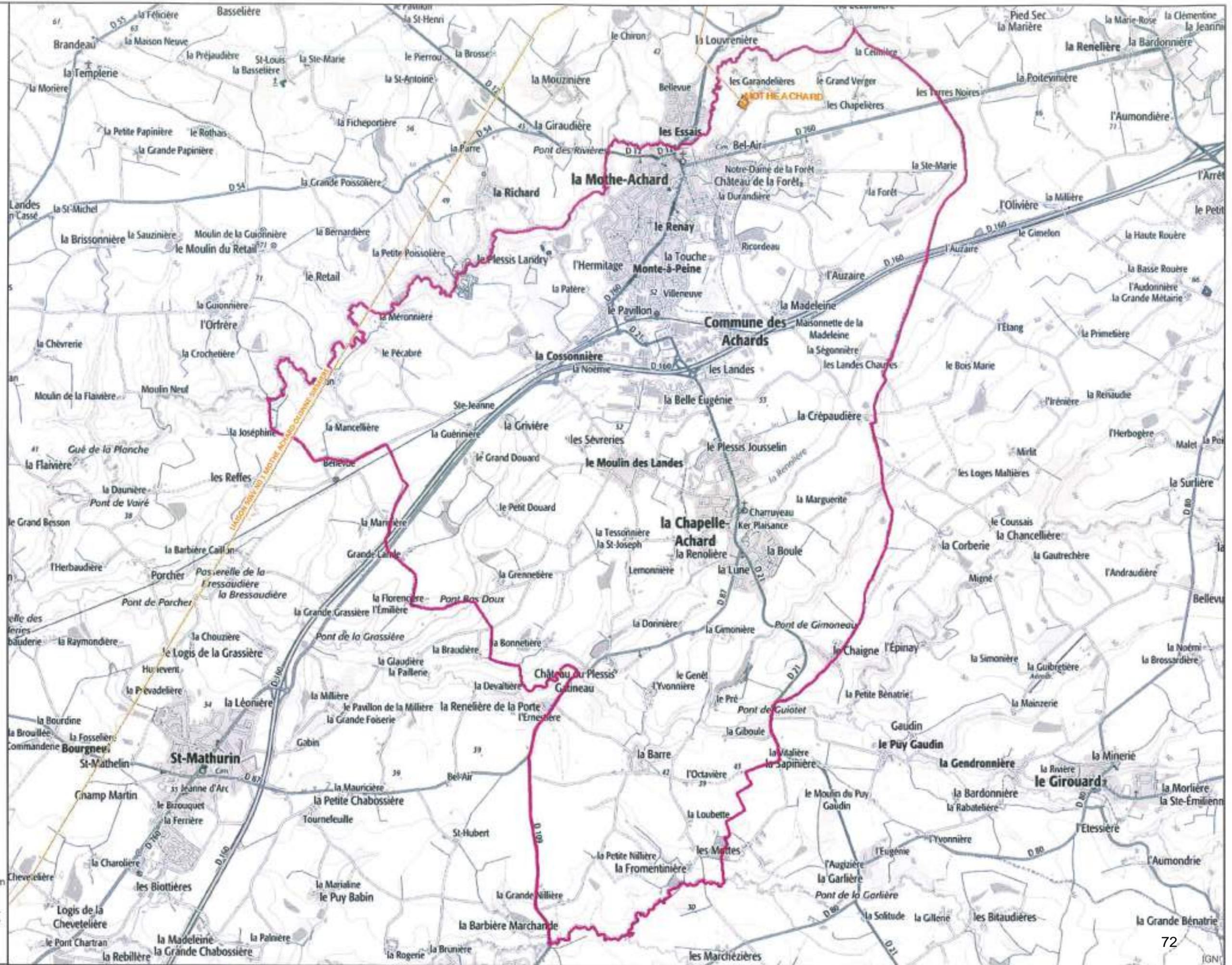
0 355 710 1 420m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

RTE - D1 Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

Achards (Les)
85152

CC du Pays des Achards



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain

- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine

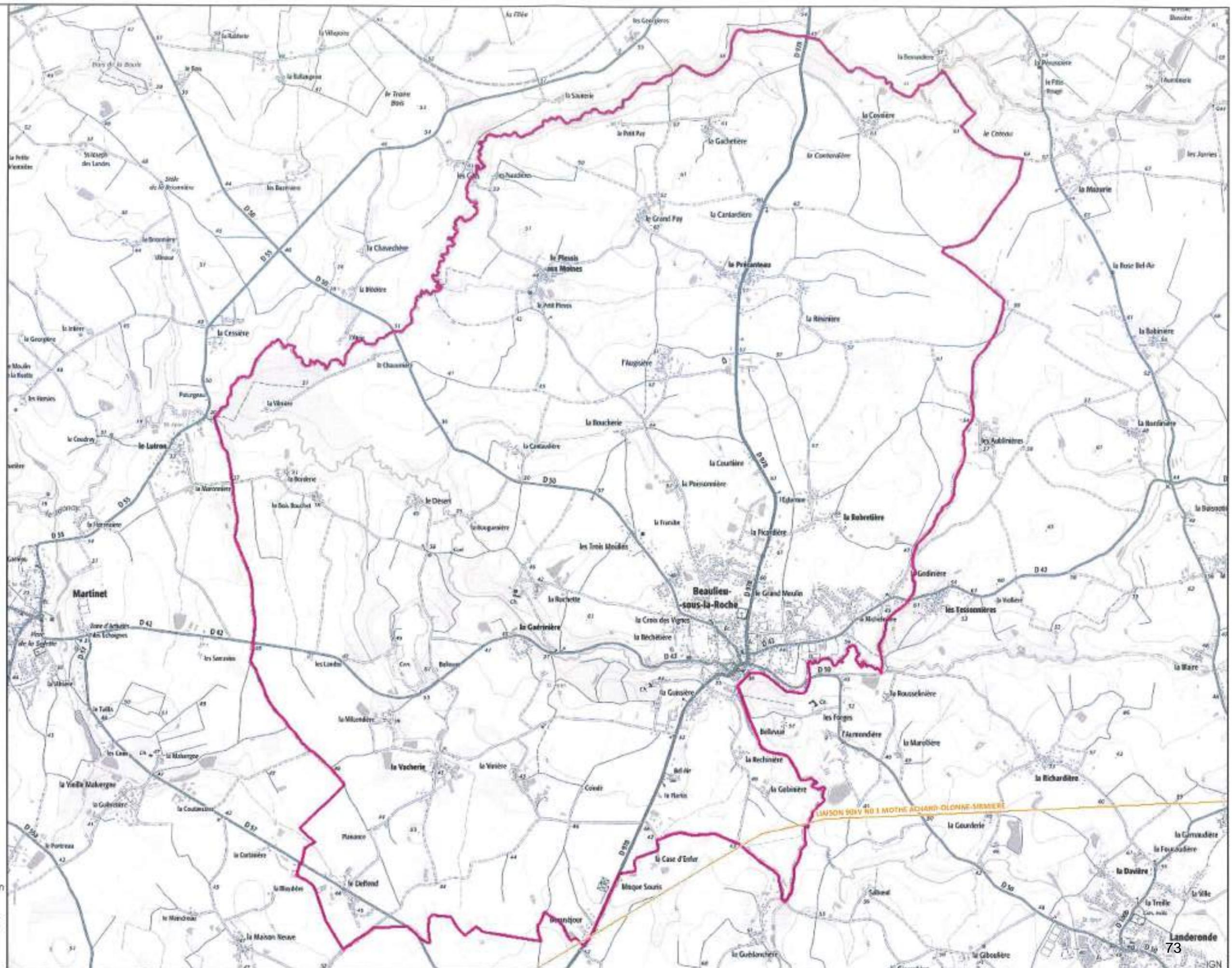
0 280 560 1120m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

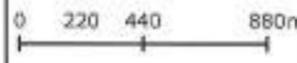
RTE - DI Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

Beaulieu-sous-la-Roche
85016

CC du Pays des Acharais



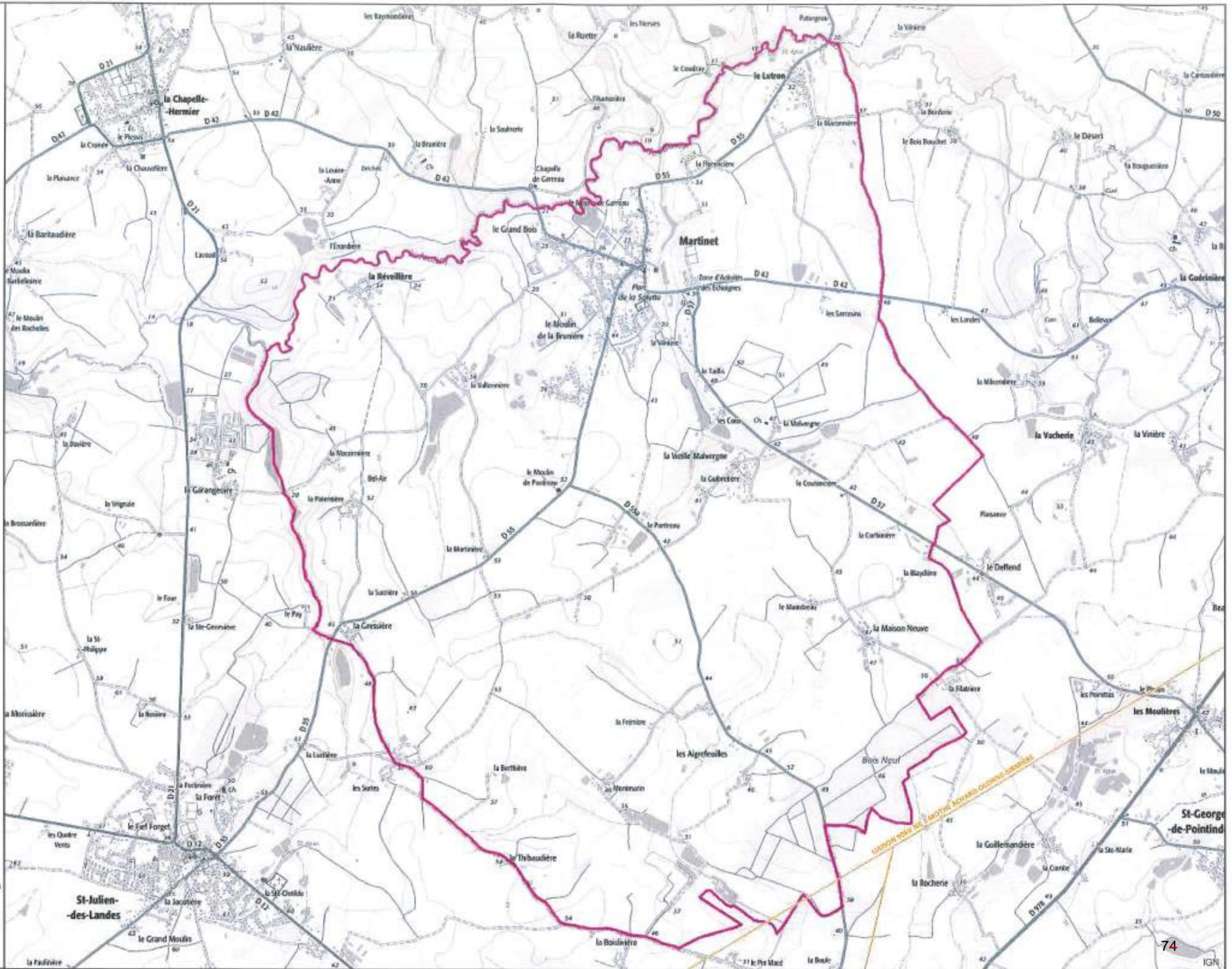
- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain
- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine



données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

Martinet
85138

CC du Pays des Achardis



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain
- Symbologie I4 "CNIG"**
- Ligne aérienne
 - Ligne souterraine

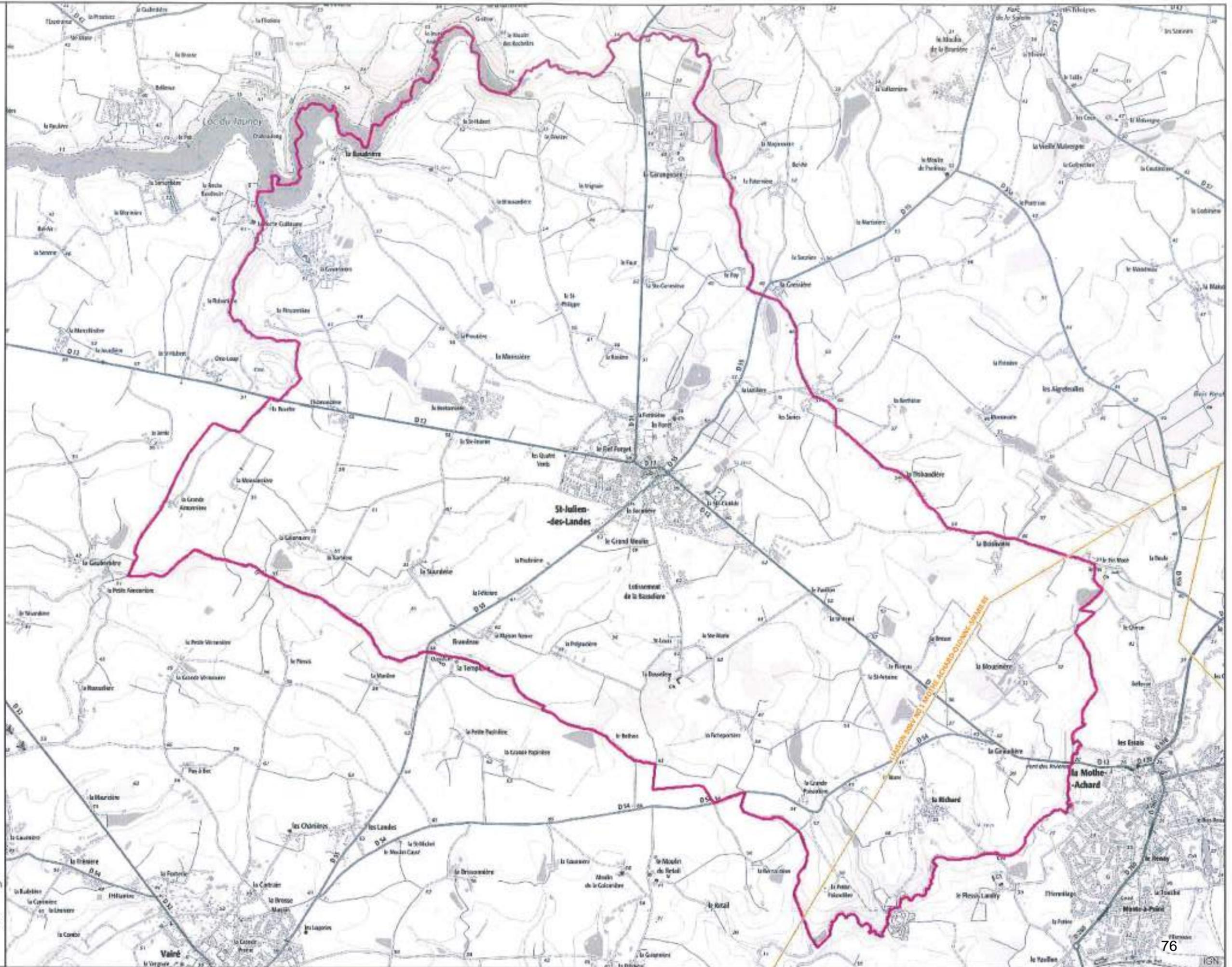
0 195 390 780m

données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>

RTE - D1 Nantes
BV 2017/4 - 25/01/2018

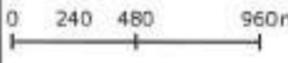
Saint-Julien-des-Landes
85236

CC du Pays des Acharis



- Symbologie RTE**
- Poste Ligne
 - 400 kV
 - 225 kV
 - 150 kV
 - 90 kV
 - 63 kV
 - < 45 kV
 - ligne aérienne
 - câble souterrain

- Symbologie I4 "CNIG"**
- ligne aérienne
 - ligne souterraine



données SIG RTE accessibles sur <https://opendata.rte-france.com/>



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.2018.

La Roche-sur-Yon, le 22 juin 2018

Objet : Arrêt – SCoT du Sud-Ouest Vendéen

Réf. : 2C12140949811



Monsieur le Président, vous m'avez consulté dans le cadre de la phase arrêt du SCoT du Sud-Ouest Vendéen. 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. Les périmètres sont téléchargeables sur geo.vendee.fr.

Il convient aussi de se référer à l'atlas des paysages. (unité UP 40, Bocage Rétro-littoral).

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). Deux projets sont à signaler en particulier :

- Un itinéraire entre la Roche sur Yon et Olonne sur Mer / Brétignolles sur Mer ;
- Un itinéraire au Havre du Payré, reliant le port de la Guittière et l'Abbaye du Lieu Dieu, en passant au plus près des marais.

③ **La Voirie :**

Une attention particulière doit porter sur les points suivants :

- L'implantation des futures zones à urbaniser
- la maîtrise de l'extension des hameaux
- les marges de recul des constructions

L'organisation de l'urbanisation devra viser à limiter voire à réduire le nombre des accès directs sur les voies existantes. Le regroupement des accès sur des voies secondaires ou sur des carrefours aménagés sera favorisé. Une limitation des accès est notamment souhaitable sur les axes départementaux structurants et primaires selon la carte jointe.

Il est nécessaire que les limitations de vitesse soient cohérentes avec l'implantation du bâti (densité, distances par rapports aux voies) et les aménagements (trottoirs, ...). En effet, si l'usager n'a pas la perception d'une zone urbanisée, une limitation de vitesse ne reposant que sur la signalisation réglementaire ne sera pas respectée.

Les marges de recul suivantes sont généralement préconisées par rapport aux voies départementales :

ZONES	Route à grande circulation	Réseau structurant		Réseau primaire	Réseau secondaire	
		bidirectionnel	2x2 voies			
ZONES URBAINES	U	Alignement ou Sm de la limite de DPH				
ZONES A URBANISER A court ou long terme	AU	35 m	50 m	10 m	15 m	
ZONE NATURELLE	N	35 m	50 m	15 m / Alignement (1)	15 m / Alignement (1)	
ZONE AGRICOLE	A	35 m	50 m	15 m	15 m	

(1) dans les zones N 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.

* Note : 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).

Une carte de hiérarchisation du réseau départemental sur le territoire du SCoT. Il convient d'être particulièrement attentif aux points soulevés dans la présente note sur le réseau structurant et le réseau primaire qui supportent une circulation dense.

Par ailleurs le projet de doublement de la RD 949 entre Les Sables d'Olonne et Talmont-Saint-Hilaire, (plan du projet joint), est bien pris en compte dans le projet de SCoT, puisqu'il est inscrit comme prescription.

④ Eau - Assainissement :

Il existe sur le territoire de la CC Sud Vendée Littoral, 20 communes sans système d'assainissement collectif.

Pour ces communes et en prévision de possibles révisions des zonages d'assainissement (définition de zones d'assainissement collectif), il pourrait être nécessaire de prévoir un classement spécifique pour les zones où la mise en œuvre des futurs équipements d'assainissement a été ou pourrait être envisagée.

A noter que pour les autres communes (disposant d'un ou plusieurs systèmes d'assainissement collectif), des réserves foncières peuvent être nécessaires en fonction des besoins futurs d'extension des stations d'épuration existantes et des choix techniques qui seront effectués lors des études préalables.

(9) **Solidarité – Famille :**

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

Talmont-Saint-Hilaire : Agrandissement du multi-accueil « les moussaillons du Payré » durant cet été, en fonction des disponibilités des entreprises. Le maire essaye de trouver une alternative pour la garde des enfants pendant les travaux. Il doit informer le médecin de territoire dès que possible sur la réalisation ou non des travaux durant l'été.

Saint-Georges de Pointindoux : une auxiliaire de puériculture souhaite créer une micro-crèche « les petits mateots » sur la commune. Le dossier est à l'étude par le médecin de territoire.

Saint-Julien-des-Landes : Projet d'une assistante maternelle travaillant en MAM de créer une micro-crèche dans la même commune mais pas avant 2019.

Sainte-Flave-des-Loups : Projet en cours création d'une micro-crèche par l'ADMR ; souhait d'ouvrir fin décembre 2018-début janvier 2019. La Commission Permanente, en date du 5 octobre 2017, a octroyé une subvention d'un montant de 15 000 € correspondant à la création de 10 places, soit 1 500 € la place.

Sainte-Foy : Projet de MAM, local trouvé. Ouverture prévue en décembre 2018 ou janvier 2019.

Saint-Avaugourd-des-Landes : Projet de MAM, les écrits ont été validés par le médecin de territoire et l'éducatrice de jeunes enfants. Le local est trouvé. Ouverture prévue en janvier 2019.

Moutiers-les-Mauxfaits : Extension prévue de l'accueil de loisirs et de l'accueil périscolaire sur cette commune.

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



Fabrice CHAINARD

Effectif légal du Conseil : 48
Membres en exercice : 48
Membres Présents : 36
Votants : 45
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté
d'Agglomération **LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**
SEANCE DU VENDREDI 1^{er} JUIN 2018

105. SCOT ET COMPATIBILITE : AVIS SUR LE PROJET DE SCOT SUD OUEST VENDEE

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le vendredi 1^{er} juin, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération s'est réuni en séance publique, à la Pépinière d'entreprises à Olonne sur Mer, à la suite de la convocation adressée le vendredi 25 mai 2018.

Etaient présents :

Conseillers communautaires de la ville des SABLES D'OLONNE :

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Didier GALLOT | - Lionel PARISET |
| - Armel PECHEUL | - Catherine BROSSARD |
| - Gérard MERCIER | - Annie COMPARAT |
| - Pascale BALLE | - Brigitte GAUVIN |

Conseillers communautaires de la ville du CHATEAU D'OLONNE :

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - Joël MERCIER | - Jean-Pierre BOILEAU |
| - Gérard HECHT | - Bernard CODET |
| - Philippe RATIER | - Mauricette MAUREL |
| - Françoise REZEAU | - Annick BILLON |
| - Annick TRAMECON | - Chantal MEREL |

Conseillers communautaires de la ville d'OLONNE SUR MER :

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - Yannick MOREAU | - Lucette ROUSSEAU |
| - Alain BLANCHARD | - Frédéric BENELLI |
| - Christine DELPIERRE | - Sophie LOPEZ |
| - Michel YOU | - Florence PINEAU |
| - Didier JEGU | - Simon AVRIL |
| - Bernard MARCHAND | |

Conseillers communautaires de la ville de l'ILE D'OLONNE :

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| - Fabrice CHABOT | - Stéphane VIOLLEAU |
|-------------------------|---------------------|

Conseillers communautaires de la ville de SAINT MATHURIN :

- **Albert BOUARD**

Conseillers communautaires de la ville de SAINTE FOY :

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| - Jean-Paul DUBREUIL | - Noël VERDON |
|-----------------------------|---------------|

Conseillers communautaires de la ville de VAIRE :

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Alain TAUPIN | - Yvon ALLO |
|-----------------------|-------------|

Étaient excusés :

- Frédéric CHENECHAUD, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Christine DELPIERRE
- Michel BAUDOUIN, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Lionel PARISET
- Loïc PERON, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Brigitte GALVIN
- Brigitte TESSON, conseillère communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Didier GALLOT
- Gérard MONGELLAZ, conseiller communautaire des Sables d'Olonne donne pouvoir à Annie COMPARAT
- Jean-Pierre CHAPALAIN, conseiller communautaire du Château d'Olonne, donne pouvoir à
- Anthony PITALIER, conseiller communautaire du Château d'Olonne,
- Isabelle DOAT, conseillère communautaire du Château d'Olonne, donne pouvoir à Joël MERCIER
- Nathalie SILLAR, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Didier JECU
- Nicole LANDRIEU, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Simon ABRIL
- Patrice AUVINET, conseiller communautaire de Saint Mathurin, donne pouvoir à Arnet PECHEUL
- Francis BOSSARD, conseiller communautaire de L'Île d'Olonne

Monsieur Stéphane VTOLLEAU est désigné secrétaire de séance

105. SCOT ET COMPATIBILITE : AVIS SUR LE PROJET DE SCOT SUD OUEST VENDEE

Le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan a arrêté, par délibération en date du 8 mars 2018, son projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Conformément à l'article L 143-20 du Code de l'urbanisme, ce projet a été transmis pour avis aux sables d'Olonne Agglomération, en tant que personne publique associée, par courrier reçu en date du 12 mars 2018. Sans avis dans un délai de 3 mois, celui-ci est réputé favorable.

Le document arrêté du SCoT Sud-Ouest Vendée comprend :

- un rapport de présentation dont un résumé non technique,
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- un document d'orientations et d'objectifs (DOO),
- des annexes et le bilan de la concertation.

Le PADD du SCoT Sud-Ouest Vendée se décline en 6 axes :

- Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent,
- Renforcer les mises en réseau des forces vives locales
- Décliner et diversifier le développement territorial
- Miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie
- Prémunir le territoire des impacts du développement en particulier littoral
- Appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité

Ces axes sont traduits dans le DOO sous forme de recommandations et de prescriptions.

Le SCOT du Sud-Ouest Vendée s'inscrit dans un politique de développement soutenable en :

- Appuyant le développement urbain autour des polarités existantes,
- Maîtrisant la consommation foncière,
- En faisant de la trame verte et bleue l'armature du développement territorial,
- En préservant l'activité agricole et sylvicole.

• **Le projet de développement global**

Le projet de développement urbain s'appuie sur une organisation multipolaire

- Consolider les pôles urbains des Achards, Talmont-St-Hilaire, et Moutier-les-Mauxfaits,
- Affirmer les pôles secondaires de Beaulieu-sous-la-Roche et le bi-pôle secondaire Nieul-le-Dolent/la Boissière-des-Landes,
- Diversifier les pôles littoraux de Jard-sur-Mer, St-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-mer et Angles,
- Renforcer les bourgs des communes rétro-littorales et rurales des autres communes.

Ce développement s'appuie principalement sur un renforcement des centralités existantes avec une mixité des fonctions urbaines et en cohérence avec les dessertes existantes ou futures des transports collectifs, alternatifs à la voiture individuelle et des modes doux.

La préservation des espaces naturels et des ressources est un enjeu majeur du projet de développement. La trame verte et bleue doit définir l'armature du développement territorial.

Le projet vise à diviser par deux la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la vocation résidentielle et d'un quart celle à vocation économique par rapport à la période passée. Ainsi le SCOT projette une consommation d'espace d'environ 31 ha/an au lieu de 63ha/an sur la période précédente.

- **Le développement résidentiel**

Le projet de SCOT affiche un objectif de maîtrise de la croissance démographique :

- Un objectif de 68 000 habitants à l'horizon 2032 soit soit une projection démographique de 1,8% sur une période de 15 ans
- Un rythme de construction de 650 logements par an en moyenne, répartis par communes ou groupes de communes selon l'évolution de 2001 à 2015
Un objectif global de réaliser 30% de la production de logement dans l'enveloppe urbaine soit 2 914 logements
- Un objectif maximal de consommation de 24,5 ha/an sur l'ensemble du territoire dont 11,6 ha sur la partie Sud-Ouest du territoire (Talmont St Hilaire/ Jard-sur-Mer, Longeville-sur-mer..) et 7,4 ha sur la partie Nord du territoire (les Achards, Beaulieu sous la Roche, Ste Floive-des-Loups, St Julien-des-landes..),
- Un objectif moyen de densité de 15 à 25 logements /hectare, la densité maximale étant prévue sur les territoires des Achard et de Talmont-St-Hilaire ; aucune extension urbaine ne pourra être inférieure à la densité bâtie brute de 15 logements/ha.

- **Le développement économique, commercial et touristique**

Le SCOT affiche le développement économique comme le chef de file du développement du territoire et se justifie par une nécessité d'accompagner le développement résidentiel.

Il s'organise autour d'une hiérarchisation des zones d'activités :

- Les zones de rayonnement départemental destinées à accueillir préférentiellement des entreprises industrielles, de logistique, artisanales et des commerces spécialisés d'envergure (ZAE des Achards, du Pâtis, des Acacias),
- Les zones de rayonnement intercommunal ont vocation à accueillir des entreprises mixtes tant industrielles, qu'artisanales et de taille variée,
- Les zones de rayonnement communal qui ont vocation à accueillir les activités artisanales et permettre le maintien ou le développement des entreprises locales.

L'objectif du SCOT est de pouvoir renforcer les parcs d'activités stratégiques existants et maintenir les zones d'activités de proximité, dans un souci d'amélioration de la qualité de ces zones.

Ce développement doit s'accompagner par une maîtrise de la consommation foncière. Les extensions ou créations de zones d'activités sont limitées à 100 ha maximum sur la durée d'application du SCOT (2018-2032) et après justification des besoins dans le cadre des PLU ou PLUi :

- 50 ha pour les ZAE de rayonnement départemental soit 50% de l'enveloppe foncière pour les ZA des Achards, du Pâtis et des Acacias,
- 35 ha pour les ZAE de rayonnement intercommunal,
- 15 ha pour les ZAE de rayonnement communal.

Concernant le schéma de développement commercial, l'objectif est de prioriser l'implantation des commerces de proximité au sein des centralités et celles des commerces d'envergure au sein ou en continuité des secteurs commerciaux de périphérie.

Concernant le tourisme, l'objectif est de conforter les équipements et zones touristiques majeurs en assurant leur évolution afin d'améliorer les conditions d'accueil et potentiellement d'hébergements.

Le projet de SCOT du Sud-Ouest Vendée est compatible avec les objectifs de développement des Sables d'Olonne Agglomération. Il s'inscrit dans le développement d'une croissance maîtrisée et dans un souci de limitation de la consommation foncière et de préservation des ressources naturelles.

Comme indiqué dans le préambule du PADD, afin de parvenir un véritable équilibre territorial, il est important que le développement projeté dans le SCOT se fasse en relation avec les pôles voisins, dont les Sables d'Olonne Agglomération et notamment en matière de développement économique, touristique, d'agriculture, d'infrastructures et de continuité des circulations douces et de protection et de mise en valeur de notre environnement naturel et littoral.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable au projet de SCOT Sud-Ouest Vendéen avec la précision que le développement de ce territoire devra se faire de façon concertée et en dialogue continu avec les Sables d'Olonne Agglomération, notamment en matière de développement économique, touristique, d'agriculture, d'infrastructures et de continuité des circulations douces et de protection et de mise en valeur de notre environnement naturel et littoral.

Certifié exécutoire

par le Président,
compte tenu de la
réception en sous-
préfecture le :

19 JUIN 2010

et de la 19 JUIN 2010
publication :

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les jour, mois et an susdits

Yannick MOREAU

Président
Les Sables d'Olonne Agglomération



NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@isoagglo.fr Site : www.isoagglo.fr



La Roche sur Yon, le 29 mai 2018

PAYS Yon et Vie

SYNDICAT MIXTE DU SCOT
DU SUD-OUEST VENDÉEN

Affaire suivie par Françoise GUERINEAU
Nos réf : FG/CB/96-2018

07 JUIN 2018

ARRIVÉE

Monsieur le Président du Syndicat
Mixte Vendée Cœur Océan
Scot Vendée Cœur Océan
Z.I du Pâtis 1
301 Rue du Maréchal Ferrand BP20
85440 TALMONT SAINT HILAIRE

- AIZENAY
- APREMONT
- AUBIGNY-LES-CLOUZEUX
- 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
- VENANSULT

Objet : Arrêté du SCOT du Sud-Ouest Vendée

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 12 mars 2018, vous m'avez adressé, en tant que personne publique associée, le dossier arrêté du SCOT du Sud-Ouest Vendée.

Après examen du dossier en groupe SCOT-PLU lors de la réunion du 24/05/2018, je vous informe que les dispositions du SCOT du Sud-Ouest Vendée sont cohérentes avec celles du SCOT du Pays Yon et Vie.

Le groupe SCOT-PLU a relevé que le SCOT ne contenait pas de disposition concernant l'exploitation de carrières, notamment sur la prise en compte des sensibilités environnementales et des zones d'habitat, sur l'utilisation locale de la ressource.

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

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

très cordiales

Jean-Louis BATHOT

Président
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie



35 Impasse du Luthier
ZI du Pâcis 1 - BP20
85440 TALMONT ST HILAIRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération 2018_04_D12

Date de la convocation : 12.04.2018

Date du conseil : 18.04.2018

L'an deux mille dix-huit, le mercredi dix-huit avril à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers communautaires des communes d'ANGLES AVRILLE, LE BERNARD, LA BOISSIERE DES LANDES, CHAMP SAINT PERE, CURZON, LE CIVRE, GROSBREUIL, JARD SUR MER, LA JONCHERE, LONGVILLE SUR MER, MOUTIERS LES MAUXFAITS, POIROUX, SAINT AVAUGOURD DES LANDES, SAINT BEVOIST SUR MER, SAINT CYR EN TALMONDAIS, SAINT HILAIRE LA FORET, SAINT VINCENT SUR GRAON, SAINT VINCENT SUR JARD, TALMONT SAINT HILAIRE, composant la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral par arrêté préfectoral n°2017 - DRCTAJ/3 - B18 du 18 décembre 2017, se sont réunis au siège de la collectivité, 35 impasse du Luthier - ZI du Pâcis 1 - BP 20 à Talmont Saint Hilaire. La séance a été publique.

Etaient présents : Michel CAILLIEZ (pouvoir de Joël MONVOISIN), Françoise JOUANE, Françoise FONTENAI, LE, Eric CHUSSEAU, Michel DAUPHIN (remplace Michel CHADENEAU - Suppléant), Marcel GAUDUCHEAU, Claude DANIAU, Irène FOILL, René BOURCIER, Martine DURAND, Marc HILLAIRET, Mirelle JERFAU, Bernard VOLLARD, Patricia TISSEAU, Marc ROULLAUD, Michel BRIGONNEAU, Geneviève LE DIHAN, Gilbert MIGNÉ, Christian A ME, Olivier POIRIER-COUTANSAIS, Edouard de LA BASSETIERE, Eric ADRIAN, Daniel NEAU, Nicolas FASSCHIER, Christian BATY, Jannick RABILLE, Robert CHABOT, Maxence de RUGY, Béatrice MESTRE-LEFORT (pouvoir de Amélie ELINEAU), Jacques MOLLE, Catherine GARANDEAU, Joël HILLAIRET, Pierrick HERBERT, Sonia FAVREAU.

Etaient absents et excusés : Joël MONVOISIN (pouvoir donné à Michel CAILLIEZ), Michel CHADENEAU (remplacé par Michel DAUPHIN - Suppléant), Isabelle de ROUX (pouvoir donné à Maxence de RUGY), Amélie ELINEAU (pouvoir donné à Béatrice MESTRE-LEFORT), Valérie CHARTEAU, Philippe CHALVIN.

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 39
- Présents : 34
- Pouvoirs : 3
- Exprimés : 37

Accueil par Monsieur de RUGY, Président de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral qui ouvre la séance

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Monsieur Marcel GAUDUCHEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET : Avis sur Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen

Monsieur le Président informe l'Assemblée que par délibération en date du 8 mars 2018, le Comité Syndical du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.143-20 et R.143-4, le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan a transmis à la Communauté de Communes le document arrêté qui dispose d'un délai de 3 mois, pour donner son avis sur le projet.

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée les objectifs de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Sud-Ouest Vendéen :

- Élaborer un projet de développement cohérent et partagé
- Garantir un développement soutenable du territoire
- Garantir un développement solidaire

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les modalités de concertation mises en œuvre par le comité syndical et le bilan qui a été arrêté. La phase opérationnelle du SCoT s'est déroulée de décembre 2013 à mars 2018 :

- Décembre 2013 : délibération du Comité syndical prescrivant le SCoT et les modalités de concertations relatives à cette élaboration,
- De janvier à juillet 2014 : diagnostic et état initial de l'environnement

- D'août 2014 à février 2016 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD)
- De mars 2016 à février 2018 : Document d'Orientatlon et d'Objectifs (DOO)

Tout au long de la procédure d'élaboration, différentes modalités de concertation ont été mises en œuvre, dont :

- 2 Forums SCoT, 3 réunions intercommunales, 1 réunion de présentation au Conseil de Développement, 1 réunion publique...
- Une exposition publique sur le SCoT affichée dans les 29 mairies, 2 communautés de communes et le siège du syndicat mixte,
- Des lettres d'information à destination des élus et du grand public,
- Un site Internet, permettant de consulter les différents documents,
- Des registres de concertation, disponibles au sein des sièges des EPCI membres.

Pour finir, Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'un débat a eu lieu au sein du Comité Syndical lors de la séance du 21 juillet 2017 concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDD) :

6 grandes ambitions :

- Faire de l'équilibre territorial le fondement de ce projet de territoire
- Faire du développement économique le chef de file du développement territorial
- Faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie vendéen élargi et multipolaire
- Faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité
- Faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale
- Accueillir environ 1 000 habitants supplémentaires par an (+1,8%/an) jusqu'en 2030 ce qui porterait la population à environ 70 000 habitants

2 axes stratégiques :

- **Un développement équilibré et diversifié**
 - Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent
 - Renforcer la mise en réseau des forces vives locales
 - Développer les filières économiques courtes,
 - Articuler les déplacements et le développement urbain,
 - Rechercher une complémentarité des offres en équipements et services dans une logique d'espaces de projet cohérent et de pôles,
 - Structurer le développement de l'appareil commercial,
 - Poursuivre l'aménagement numérique et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des Technologies de l'Information et de la Communication,
 - Faire des centres-bourgs les pivots d'un urbanisme des courtes distances,
 - Décloisonner le développement de ses cadres prédéfinis
 - Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie.
 - 650 log/an à construire ET à remettre sur le marché
 - Une diversification de l'offre
 - 7% de logements sociaux (3,1 % en 2013)
 - Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité,
 - Tirer parti du dynamisme de l'économie touristique : d'une attractivité littorale vers l'essor du rétro-littoral,

- **Un développement soutenable**

- Miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie
 - Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt
 - Adapter les objectifs de densités bâties à chaque secteur et à ses singularités.
 - Reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains
 - Densité bâtie moyenne de 17 log/ha, une densité minimale de 15 log/ha
 - Maîtriser l'urbanisation des espaces ruraux et des entrées de ville/bourg
 - Miser sur la qualité des projets urbains futurs
 - Promouvoir dans la construction les logements économes en eau, en énergie...
 - Préserver et valoriser les aménités paysagères et les éléments participant aux identités locales
 - Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco-touristique, agri, etc.)
- Prévenir le territoire des impacts du développement en particulier le littoral
 - Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés,
 - Préserver la fonction productive du littoral,
 - Limiter la production des déchets et les valoriser en tant que ressources
 - Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains
 - Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiques
- Appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité
 - Préserver l'activité agricole,
 - Appuyer le développement des énergies renouvelables sur l'armature naturelle du territoire,
 - Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil la ressource en eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire

DECIDE

1. **D'émettre un avis favorable au projet de schéma de cohérence territoriale du Sud-Ouest Vendéen tel qu'exposé ci-dessus.**



Le Président,

Maxence de RUGY

Communauté de Communes du Pays des Achards

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Délibération RGLT_18_339_107

L'an deux mille dix-huit, le trente mai à dix-huit heures trente, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni à la salle L'Ormeau à Sainte-Flaive-Des-Loups sous la présidence de M. Patrice PAGEAUD.

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de présents : 19

Date de convocation du conseil communautaire : 23 mai 2018

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Claire BRIANCEAU, Jean-Luc BRIANCEAU, Odile DEGRANGE, Anne DE PARSEVAL, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Daniel GRACINEAU, Auguste GRIT, Claude GROUSSIN, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Patrice PAGEAUD, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROUCHEAU, Alain PERROUCHEAU, Corinne POTHIER, Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Egalement présent : Jean CHAUVIN.

Absents excusés : Joël BRET, Dominique CHOISY, Christine GUILLOTEAU, Serge HOCQUARD, Guy RAPITEAU, Daniel MOIZEAU.

Secrétaire de réunion : Emmanuel FERRE

ARRET DU SCOT SUD-OUEST VENDEEN – AVIS SUR LE PROJET ARRETE

Monsieur le Vice-président expose au Conseil communautaire que par délibération du 8 mars 2018, le Comité syndical du Syndicat mixte Vendée Cœur Océan a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.143-20 et R.143-4, le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan a transmis à la Communauté de Communes le document arrêté, qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. A défaut, celui-ci est réputé favorable.

Pour l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Sud-Ouest Vendéen, les objectifs approuvés par délibération le 19 décembre 2013 étaient les suivants :

- ↳ Élaborer un projet de développement cohérent et partagé
- ↳ Garantir un développement soutenable du territoire
- ↳ Tout en s'assurant que ce développement soit solidaire

Monsieur le Vice-président expose les modalités de concertation mises en œuvre et le bilan arrêté. La phase opérationnelle du SCoT s'est déroulée de décembre 2013 à mars 2018 :

- Décembre 2013 : délibération du Comité syndical prescrivant le SCoT et les modalités de concertations relatives à cette élaboration.
- De janvier à juillet 2014 : diagnostic et état initial de l'environnement
- D'août 2014 à février 2016 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- De mars 2016 à février 2018 : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Tout au long de la procédure d'élaboration, différentes modalités de concertation ont été mises en œuvre, dont :

- 2 forums SCoT, 3 réunions intercommunales, 1 réunion de présentation au Conseil de Développement, 1 réunion publique ..
- Une exposition publique sur le SCoT affichée dans les 29 mairies, 2 communautés de communes et le siège du syndicat mixte.
- Des lettres d'information à destination des élus et du grand public,
- Un site Internet permettant de consulter les différents documents,
- Des registres de concertation, disponibles au sein des sièges des EPCI membres.

Pour finir, un débat qui a eu lieu au sein du comité syndical lors de la séance du 21 juillet 2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

6 grandes ambitions :

- Faire de l'équilibre territorial le fondement de ce projet de territoire
- Faire du développement économique le chef de file du développement territorial
- Faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie vendéen élargi et multipolaire
- Faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité
- Faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale
- Accueillir environ 1 000 habitants supplémentaires par an (+1,8%/an) jusqu'en 2030, ce qui portera la population à environ 70 000 habitants

2 axes stratégiques :

- Un développement équilibré et diversifié

- Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent

Renforcer la mise en réseau des forces vives locales

- Développer les filières économiques courtes,
- Articuler les déplacements et le développement urbain,
- Rechercher une complémentarité des offres en équipements et services dans une logique d'espaces de projet cohérent et de pôles,
- Structurer le développement de l'appareil commercial,
- Poursuivre l'aménagement numérique et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des Technologies de l'Information et de la Communication,
- Faire des centres-bourgs les pivots d'un urbanisme des courtes distances,

Décliner le développement de ses cadres prédéfinis

- Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie,
 - 850 log/an à construire et à remettre sur le marché
 - Une diversification de l'offre
 - 7% de logements sociaux (3,1 % en 2013)
- Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité,

- Tirer parti du dynamisme de l'économie touristique : d'une attractivité littorale vers l'essor du rétro littoral,
- **Un développement soutenable**
 - Miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie
 - Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt
 - Adapter les objectifs de densités bâties à chaque secteur et à ses singularités,
 - Reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains
 - Densité bâtie moyenne de 17 log/ha, une densité minimale de 15 log/ha
 - Maintenir l'urbanisation des espaces ruraux et des entrées de ville/bourg
 - Miser sur la qualité des projets urbains futurs
 - Promouvoir dans la construction les logements économes en eau, en énergie...
 - Préserver et valoriser les aménités paysagères et les éléments participant aux identités locales
 - Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agr., etc.)
 - Prévenir le territoire des impacts du développement en particulier le littoral
 - Maintenir les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés,
 - Préserver la fonction productive du littoral,
 - Limiter la production des déchets et les valoriser en tant que ressources
 - Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains
 - Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiques
 - Appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité
 - Préserver l'activité agricole,
 - Appuyer le développement des énergies renouvelables sur l'armature naturelle du territoire,
 - Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil la ressource en eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Après avis favorable du bureau communautaire du 16 mai 2018,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen tel qu'exposé ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant : à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme,
Le Président,
Patrice PÉGEAUD

