

PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

Dossier suivi par :
Christophe GUILLET

Tél. : 02 51 44 32 65
Fax : 02 51 05 57 63
christophe.guillet@vendec.gouv.fr

La Roche-sur-Yon, le **08 AVR. 2015**

Le Préfet de la Vendée,

à

Monsieur le Président du Syndicat
Mixte du SCoT du Sud-Ouest Vendéen

OBJET : Porter à connaissance des informations nécessaires à l'élaboration du SCoT
du Sud-Ouest Vendéen et note d'enjeux

REF : SUA / PAC n° 2015.11

P.J. : 1 dossier + 1 CDrom

Le syndicat mixte du Sud-Ouest Vendéen a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

En application des articles L.121-2 et R.121-1 du Code de l'urbanisme (CU), j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, dans le dossier ci-joint accompagné d'annexes sous format numérique (CD), l'ensemble des contraintes supra-communales, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9, ainsi qu'un certain nombre d'informations utiles à l'étude et à la justification du projet de territoire pour lequel l'État s'assurera de la prise en compte des grands enjeux des politiques publiques.

A cette fin, je vous indique, par la présente note, les principaux enjeux identifiés par les services de l'État sur votre territoire. Dans le respect des objectifs du développement durable et des grands principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du CU, le SCoT doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ainsi qu'une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le SCoT est aussi le fruit d'une démarche complexe dont la réussite repose notamment sur la gouvernance en mobilisant les acteurs et populations concernés ainsi que la mise en place d'un dispositif de suivi partagé. Il s'agit pour les élus d'affirmer une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire. Je me permets, par ailleurs, d'insister sur la nécessité d'associer les territoires limitrophes à votre projet dans l'objectif d'assurer un développement équilibré et complémentaire.

Ces documents pourront, si vous le souhaitez, faire l'objet d'une présentation devant votre équipe en charge du projet de SCoT.

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



Jean-Michel JUMEZ

Un territoire particulier, de jonction entre les agglomérations des Sables d'Olonne et du Pays Yonnais, et qui comprend une façade littorale.

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen (SOV) concerne les communautés de communes du Pays des Achards, du Pays Talmondais et du Pays Moutierrois. Sa population totale hivernale de 50 000 habitants (INSEE 2011) culmine à environ 110 000 habitants au plus fort de la saison estivale. Comme la plupart des territoires situés sur la façade maritime, le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen connaît un taux de croissance démographique élevé (+2,7 %) résultant de la forte attractivité du littoral.

La lecture paysagère du territoire permet un premier niveau d'analyse des enjeux. Celui-ci est caractérisé par la rencontre de deux socles géologiques, celui du massif armoricain et celui du bassin aquitain. Il est composé de quatre entités paysagères : le bocage, la plaine calcaire, le marais poitevin et le littoral, le bocage étant l'entité la plus vaste (¾ de la surface du SCoT), le littoral et le marais poitevin étant des territoires restreints mais à forts enjeux et soumis à de fortes pressions.

Le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen s'articule ainsi à partir de sa façade littorale avec au nord, l'interface entre les zones urbaines des Sables d'Olonne et de La Roche sur Yon. Ce secteur du Pays des Achards, trait d'union entre Les Sables d'Olonne et le Pays Yonnais, a su de par son positionnement et sa desserte en infrastructure de transport, développer un pôle économique structurant et dynamique.

Les secteurs situés au centre et au sud du territoire sont composés du Pays Talmondais et du Pays Moutierrois, celui-ci étant sous l'influence de Luçon. Ils bénéficient des atouts propres aux territoires littoraux et rétro-littoraux. Le tourisme est un moteur de développement économique important, participant largement à l'image positive de ce territoire.

L'intérieur du périmètre du SCoT se caractérise par une répartition des villes et villages bien équilibrée, parmi lesquels les trois pôles de La Mothe Achard, Moutiers les Mauxfaits et Talmont Saint Hilaire regroupent l'essentiel des équipements publics. L'ensemble du territoire est irrigué d'un réseau routier de bonne qualité, qui installe des proximités entre les différents bourgs.

Les diverses lectures du territoire font ressortir que les territoires administratifs des communautés de communes ne correspondent pas aux diverses identités reconnues.

Le projet de SCoT devra s'appuyer sur les particularités et atouts présents sur l'ensemble de son territoire, mais également avec les territoires limitrophes avec lesquels il s'inscrit en continuité, afin de s'assurer d'un développement équilibré et complémentaire.

Les enjeux du SCoT devront être issus du croisement des analyses thématiques (diagnostic et état initial de l'environnement) sur les différentes entités composant son territoire. Le projet sera d'autant plus pertinent qu'il aura su territorialiser ces enjeux.

Le SCoT comme projet de développement de ce territoire :

Dans ce contexte, le SCoT, outil de planification urbaine stratégique et prospectif, est le document privilégié pour mettre en cohérence, sur un territoire, les politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCoT est aussi le fruit d'une démarche complexe dont la réussite repose notamment sur la mobilisation des acteurs et populations concernés ainsi que la mise en place d'un dispositif de suivi partagé. Il s'agit pour les élus d'affirmer une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire.

Le document réglementaire issu de cette réflexion doit permettre, dans le respect des grands principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, d'élaborer un projet de développement du territoire permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

Au regard des grands principes énoncés précédemment et dans la perspective d'un projet garantissant un mode de développement durable, un certain nombre d'enjeux prioritaires ont pu être identifiés et sont présentés dans la présente note. Les services de l'Etat sont associés aux collectivités durant l'élaboration de ces projets de territoire et resteront attentifs à la prise en compte de ces enjeux.

La rédaction de cette note d'enjeux est articulée à partir d'une approche développement durable comportant un volet social dans lequel seront traités la gestion économe de l'espace, l'habitat et le logement, les formes urbaines, la prévention des risques, la mobilité et les déplacements ; un volet environnemental traitant de la thématique littorale, de l'eau, de la biodiversité et du paysage ; enfin, un volet développement économique abordant les sujets relatifs à l'énergie et aux activités économiques.

I - Développement social :

La gestion économe des espaces est un enjeu fort du territoire en raison d'une pression de l'urbanisation résultant des besoins en habitat, en infrastructure et en développement des activités économiques. Garantir l'attractivité du territoire sur le long terme nécessite en effet de proportionner les ambitions du projet d'accueil des habitants et d'activités supplémentaires avec la quantité et la qualité des ressources dont le territoire dispose.

I-1 Le constat d'une consommation des espaces qui s'est accélérée

En préambule, il convient de rappeler que le département de la Vendée connaît, comme la majorité des départements bordés par une façade maritime, une très forte attractivité démographique. Le taux d'artificialisation atteignait 12,7 % en Vendée en 2010 contre 11,3 % en PDL et 8,9 % en France. Un rythme d'artificialisation qui s'est accéléré depuis 2006 avec en moyenne en Vendée, 1890 ha chaque année entre 2006 et 2010 (données Charte Gestion Économe de l'Espace).

Le territoire du SCoT caractérisé par une façade littorale n'échappe pas à cette tendance. Cet accroissement de la population, associé à un mode d'habiter essentiellement tourné vers l'habitat individuel et au phénomène de desserrement des ménages, a pour conséquence une consommation importante du foncier dédié à la production de logements. **Sur le territoire du SCoT, cette accélération dans la consommation du foncier perdure depuis une cinquantaine d'années déjà pour atteindre, en moyenne sur la période 2000-2010, le chiffre d'environ 82 ha/an (données Magic hors communes de Martinet et La Jonchère non numérisées).**

L'attractivité observée sur ce territoire s'accompagne également d'un certain dynamisme économique notamment sur les secteurs du Talmondais et plus encore sur les Achards, ce dernier profitant pleinement de son positionnement à mi-chemin entre la Roche sur Yon et Les Sables d'Olonne. Les 3 Communautés de Communes disposent de plus de 60 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire du SCoT (source : « diagnostic socio économique SCoT du Sud Ouest Vendéen »).

Comme l'habitat, l'activité économique représente une source de consommation importante de foncier. Dans le cas des zones d'activités, leur multiplication et leur répartition sur le territoire conduit à la nécessité d'une réflexion menée dans le cadre du SCoT sur les besoins, leurs implantations en lien avec les bassins de vie et enfin sur le modèle d'aménagement qui fait preuve le plus souvent d'un manque de compacité.

L'artificialisation des sols impacte en tout premier lieu les espaces agricoles en entamant nécessairement le potentiel de production de cette activité. Toutefois, il ne faut pas sous-estimer l'impact de cette artificialisation sur l'environnement tant pour son potentiel de biodiversité que sur la qualité du cadre de vie.

Dans ce contexte, les réflexions menées dans le cadre du SCoT devront tout d'abord faire un bilan de la consommation des espaces constatée sur une période de 10 ans afin de définir et justifier les objectifs de limitation et de réduction à prévoir pour la période du SCoT.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) introduit la possibilité, pour les SCoT en cours d'élaboration, d'identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte de la qualité des paysages et du patrimoine architectural. Cette disposition doit être abordée comme l'opportunité, pour le territoire en question, de rechercher à optimiser l'espace, d'examiner en matière d'aménagement le potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine avant de recourir aux extensions en périphérie des bourgs. Le SCoT est le moment privilégié pour définir les principes de forme urbaine plus économe en espace et en énergie.

Enfin, le SCoT peut être l'occasion pour les collectivités d'entamer une réflexion sur le développement d'une stratégie foncière à une échelle élargie et sur le long terme permettant d'anticiper et d'amortir les tensions sur le marché du foncier.

L'Etat restera attentif à ce que le projet de territoire du Sud-Ouest Vendéen intègre la composante « gestion économe de l'espace » au cœur de sa stratégie de développement de territoire conformément aux objectifs de la Charte de Gestion Économe de l'espace signée en septembre 2013 entre les représentants de l'association des maires et présidents des EPCI, le conseil général et la chambre d'agriculture de Vendée.

I-2 Un enjeu fort pour ce qui concerne l'habitat et le logement

Le territoire du SCoT du SOV, comme la majorité des territoires littoraux, est confronté à de multiples pressions qui ne sont pas sans impact sur l'habitat et plus globalement sur le foncier. Des domaines dans lesquels les difficultés iront croissantes si les projections démographiques viennent à se confirmer. Ces projections, telles qu'elles apparaissent dans l'étude INSEE 2040, font état d'une poursuite de ces tendances.

Le dynamisme du territoire s'accompagne d'un taux de croissance démographique annuel moyen élevé, 2,7 % sur la période 2006/2011, et nettement supérieur à la moyenne vendéenne établie à 1,4 %. Cette croissance essentiellement basée sur le solde migratoire a pour conséquence de provoquer un déséquilibre dans la structuration de la population et une sur-représentation de la tranche des plus de 60 ans. Enfin d'un point de vue économique, le marché de l'immobilier est également le reflet de l'attractivité du littoral s'agissant notamment du niveau élevé des prix du foncier.

Au regard de ces éléments de contexte, les enjeux sont multiples et souvent transversaux en matière d'habitat. Il s'agira de maîtriser l'accroissement démographique au regard de la capacité d'accueil du territoire et de son niveau d'acceptabilité, de prendre en compte le vieillissement de la population et d'assurer un développement équilibré du territoire en conciliant préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Dans ces conditions, le SCoT devra veiller à apporter des éléments sur les points suivants :

Veiller à la mixité sociale et intergénérationnelle en proposant une offre de logement diversifiée et accessible pour tous.

Le coût élevé du logement induit par l'attractivité du territoire entraîne une représentation trop faible des logements locatifs à loyers modérés. Il en résulte un déséquilibre dans l'offre de logements disponibles sur le territoire. On observe ainsi sur ce territoire, un parc locatif social sous-représenté avec seulement 3,4 % de l'ensemble des résidences principales (7,5 % sur le département). La sous-représentation des logements locatifs à loyers modérés est un obstacle dans la fluidité du parcours résidentiel.

Les tensions et la hausse du coût de l'immobilier observées sur le littoral ont également pour conséquence d'écarter les populations aux revenus très modestes. Ces populations, dont une majorité de jeunes ménages, sont obligées de se loger sur les secteurs moins tendus situés en rétro-littoral avec pour conséquence, une population vieillissante sur les communes proches du rivage. A noter que sur le territoire du SCoT, c'est le secteur du Talmondais qui connaît les prix les plus élevés.

L'élévation du coût d'accès au logement est essentiellement dû au prix du foncier. Même si ce prix a connu un léger fléchissement entre 2012 et 2013, la tendance reste à l'augmentation.

L'enjeu est transversal : le pouvoir attractif du secteur littoral doit pouvoir se concilier avec la recherche d'un équilibre dans la structuration de la population visant l'objectif de mixité sociale et intergénérationnelle. Le territoire devra proposer une offre adaptée aux besoins des populations afin de garantir à tous la fluidité du parcours résidentiel. En matière d'aménagement, le projet de SCoT doit être le moment privilégié pour favoriser la réflexion autour de la mise en place d'une politique foncière visant à maîtriser la hausse des coûts des opérations dédiées aux logements.

Etudier la typologie des logements et des services en lien avec le vieillissement de la population.

L'accroissement démographique observé sur le territoire s'accompagne d'un vieillissement de la population. Sur le département, l'indice de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans, INSEE) a connu une forte baisse passant de 1,58 à 0,92 en 30 ans. Ce phénomène est encore plus marqué sur la façade littorale où l'indice de jeunesse atteint 0,8.

Les secteurs du Talmondais et du Moutierrois comptent près de 40 % de + de 60 ans, la classe d'âge des + de 75 ans étant celle qui a connu la plus forte croissance annuelle avec + 4,3 % / an.

Ces données viennent s'opposer à la capacité insuffisante du territoire pour répondre aux besoins des populations âgées et handicapées avec un manque de structures adaptées. Le territoire du SCoT connaît un déficit important en termes de professionnels de santé (33 médecins généralistes, dont ¼ a plus de 60 ans, soit 1 médecin pour 1520 habitants contre 1 pour 1160 en Vendée). S'agissant des structures d'accueil pour personnes âgées, le territoire reste dans la moyenne départementale avec 823 places, valeurs probablement insuffisantes au regard de l'évolution du territoire et des projections démographiques à moyen et long terme.

Dans un contexte de vieillissement de la population, l'accompagnement des personnes face à la perte d'autonomie est une préoccupation centrale.

Face à ce défi, le Projet Régional de Santé élaboré par l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire reprend les orientations nationales et met la priorité sur le maintien et l'accompagnement des personnes à domicile (développement de l'accueil de jour, de l'hébergement temporaire, plate-forme de service, Maisons pour l'Autonomie et l'Intégration des malades d'Alzheimer (MAIA) pour l'aide aux situations complexes, système d'information partagé...). D'autre part, la réflexion menée dans le cadre du SCoT peut être l'occasion d'initier une démarche partenariale avec l'ARS au travers de la mise en place de Contrats Locaux de Santé (CLS). Les CLS sont conclus entre les ARS et les collectivités territoriales, afin de contribuer à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé.

Les CLS ont vocation à impliquer l'ensemble des acteurs dans le champ, mais aussi hors du champ de la santé (cohésion sociale, éducation, etc...) et favoriser les synergies pour répondre de manière plus adaptée et efficace aux besoins de santé sur les territoires.

L'enjeu du SCoT est de proposer les moyens de répondre à la nécessité d'adapter le logement, les formes d'habitat et l'offre de service au vieillissement de la population : adaptation des logements en vue du maintien à domicile et développement d'une offre de structures adaptées (maisons de vie, structures médicalisées..), aujourd'hui insuffisante, lorsque ce maintien à domicile n'est plus possible.

Améliorer, réhabiliter le parc de logements existants.

Sur le territoire du SCoT, même si le revenu annuel médian des ménages est supérieur à la moyenne départementale, un quart de sa population dispose de faibles revenus. En moyenne 37,5 % des ménages sont éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les 2/3 d'entre eux entrent dans la catégorie des « ménages aux revenus très modestes ».

En outre sur ce territoire, 63 % des logements ont été construits avant 1990 ; ces chiffres restent toutefois inférieurs à la moyenne départementale établie respectivement à 70 %. Le territoire du SCoT est l'échelle pertinente pour initier une réflexion sur la mise en œuvre d'un programme d'actions visant à améliorer les logements sur le plan de l'efficacité énergétique.

Les actions d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants ont pour effet d'une part, de valoriser le patrimoine bâti, de participer à l'attractivité du territoire, et permettent ainsi de contribuer aux objectifs de reconquête et de revitalisation des centre-bourgs. D'autre part, ces opérations sont réalisées dans le cadre des réglementations thermiques actuelles et par conséquent, ont vocation à répondre à la question de la réduction des consommations énergétiques et à développer le recours aux énergies renouvelables.

Par ailleurs, le SCoT devra tenir compte des orientations prises dans le cadre du Grenelle de l'environnement et plus récemment dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, s'agissant notamment de l'objectif de réduction des consommations d'énergie et pour le parc de bâtiments existants, de l'obligation à termes d'améliorer significativement leurs performances énergétiques. Les objectifs des politiques énergétiques de rénovation du parc de bâtiments existants sont multiples : réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de ces bâtiments, améliorer le confort, l'accessibilité et la sécurité, valoriser le patrimoine bâti, réduire les dépenses énergétiques et donc améliorer le pouvoir d'achat des ménages, mais également maintenir et créer des emplois.

La démarche d'élaboration du SCoT pourra être l'occasion d'anticiper les difficultés en termes de précarité énergétique en accompagnant les propriétaires occupants très modestes dans la réhabilitation de leur patrimoine (actions de sensibilisation, mobilisation des espaces info énergie, appui technique, accompagnement financier...).

De plus, par son action simultanée sur les formes urbaines (renouvellement urbain, densification, habitat intermédiaire ou collectif...), le SCoT doit contribuer à atteindre les objectifs de réduction de consommation de l'énergie dans les logements et de reconquête des centres-bourgs.

I-3 Des réflexions à engager sur les nouvelles formes urbaines durables

La pression immobilière est différenciée suivant la proximité des zones urbaines d'influence et des infrastructures d'échelle régionale (autoroute, voie ferrée). Hors de ces aires d'influence, l'urbanisation se caractérise par un maillage équilibré, évitant le mitage du bocage.

S'agissant des extensions construites des bourgs, le mode d'habitat recherché est individuel et sa traduction spatiale reste majoritairement le lotissement. Les conséquences de ces aménagements peuvent aboutir à la dévitalisation des centres-bourgs, la banalisation des paysages, l'augmentation des coûts d'équipements (voiries, réseaux) et la surconsommation de terres agricoles et naturelles.

Un travail de réflexion serait à mener sur les problématiques liés aux lotissements pour évoluer d'un urbanisme de simples opportunités foncières à un urbanisme de projets lors de l'élaboration des PLU/PLUi.

Une attention particulière doit être portée aux "lisières construites" lesquelles sont souvent l'expression d'une rupture entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles.

Le phénomène du lotissement dédié exclusivement à l'habitat a son pendant exact lors de la création ou l'aménagement de zones d'activités économiques. Proportionnellement plus consommatrices d'espaces et plus exigeantes en termes de dessertes et voiries, elles doivent pouvoir être réinterrogées à la lumière des mêmes exigences de qualité de projets.

D'autres modes d'habiter et de travailler sont possibles et doivent être encouragés. Le SCoT permet en effet d'afficher dans ses orientations, la nécessité de promouvoir dans les PLU des formes urbaines plus économes en espace de façon à contenir la péri-urbanisation : renforcer les centralités, reconquérir les cœurs de ville, rechercher une densification pertinente de l'habitat, réhabiliter les logements vacants, en privilégiant un renouvellement urbain adapté au contexte local. La mobilisation du potentiel urbanisable sera à privilégier avant la proposition d'une urbanisation située en extension.

Cette approche devra être croisée avec les préconisations apportées sur les modes de déplacements et de transports qui seront privilégiés sur le territoire.

Les réflexions du SCoT devront aborder également le principe de mixité fonctionnelle des espaces en envisageant une mixité résidentielle, sociale et générationnelle.

Par ailleurs, le type de bâti tend également à se banaliser par la création de lotissements pavillonnaires. Ce développement très consommateur d'espaces enlève progressivement son identité au territoire. De nouvelles formes d'urbanisation, de traitement des entrées d'agglomération, d'aménagement de zones d'activités économiques doivent pouvoir être proposées dans le SCoT pour être intégrées dans les PLU.

Deux secteurs présentent des particularités dont il conviendra de tenir compte : le littoral et la plaine calcaire / marais poitevin.

La bande littorale est ainsi un territoire de forts contrastes aux intérêts contradictoires. Ce territoire réduit et fragile concentre la plus forte pression immobilière et les plus fortes fréquentations associées à des déplacements importants. La préservation des espaces naturels et agro naturels constitue un enjeu en soi, indispensable au maintien de la qualité des lieux et à leur attractivité touristique. Or, des contraintes spécifiques sont à prendre en compte sur ce secteur : loi littoral et risques naturels (submersion marine, inondation, incendie – voir chapitres suivants).

Dès lors, des enjeux particuliers sont à considérer : préservation des coupures d'urbanisation, intégration des risques dans la conception des constructions et des projets d'aménagement, réflexion sur un modèle touristique qui intègre la saisonnalité et de nouvelles typologies de projets, ...

Concernant le secteur de la plaine et du marais, le peu de relief et l'ouverture visuelle sur le paysage, la pression littorale qui s'estompe, mais également la présence de risques inondations par la présence de l'eau invitent à la mesure dans les projets d'urbanisation.

Les enjeux spécifiques sont ainsi notamment de respecter les contraintes naturelles et de prendre garde à l'impact visuel des nouvelles formes urbaines.

L'enjeu du SCoT est de proposer un projet de territoire permettant de structurer les efforts des collectivités pour renverser les tendances de dispersion de l'habitat avec une localisation de l'offre de logements cohérente avec la répartition des pôles d'emplois, d'équipements et de services (transport...). Il pourrait s'agir de réfléchir à la possibilité de limiter la concurrence entre les communes en coordonnant les politiques de l'habitat, en élaborant des projets urbains raisonnés et économes des espaces.

I-4 Envisager le développement du territoire dans le respect de la prévention des risques naturels et technologiques :

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le SCoT « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ».

Le territoire est concerné par plusieurs types de risques, notamment les risques spécifiques au littoral (érosion côtière et submersion marine), les risques inondations terrestres ainsi que les risques rupture de barrage et les risques feux de forêt (tout particulièrement sur le secteur de Longeville sur Mer), sans minimiser pour autant l'importance des autres risques à prendre en compte dans le projet de territoire.

S'agissant du secteur rétro littoral, 3 barrages sont présents sur le territoire : St Vincent Sur Graon, Sorin Finfarine et le Jaunay.

Actuellement, 3 Plans de Prévention des Risques sont en cours d'élaboration sur le territoire du SCoT du SOV : un « PPR littoral » sur le Pays Talmondais et un second sur le Bassin du Lay, ainsi qu'un « PPR inondations » sur Lay aval. Si ces documents ne sont pas applicables réglementairement, il n'en demeure pas moins que le SCoT devra intégrer le critère « risque » dans sa réflexion. Au-delà de l'objectif visant à réglementer l'utilisation du sol au regard des risques encourus par les populations et leurs biens, les PPR ont également pour objet d'informer les populations et d'accompagner les différents acteurs dans leurs projets de territoire.

Les phénomènes météorologiques sévères viennent périodiquement nous rappeler la vulnérabilité des territoires littoraux face à ces éléments. Ce fut notamment le cas avec la tempête Xynthia en 2010 et plus récemment, avec les tempêtes successives de l'hiver 2013/2014 dont la conséquence est une érosion du littoral.

S'agissant du territoire du SCoT, le risque d'érosion reste important notamment sur les secteurs de Jard sur Mer et de Longeville sur Mer. En ce qui concerne le phénomène de submersion, l'attention doit se porter principalement sur le secteur du Payré.

A la suite des inondations par la tempête Xynthia, un plan interministériel, intitulé « Plan Submersions Rapides », a été mis en œuvre au niveau national. Ce plan sur les submersions rapides est un dispositif d'urgence qui a pour vocation d'améliorer la sécurité des populations dans les zones de danger. Son objectif est d'inciter les différents territoires à élaborer et appliquer des projets de prévention pour garantir en priorité la sécurité des personnes vis-à-vis de ces aléas. Localement, ce plan a vocation à soutenir financièrement les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI), programmes globaux mobilisant à l'échelle d'un bassin de risque l'ensemble des outils de prévention des inondations.

Sur le territoire du SCoT, le PAPI « Lay aval » vient d'être labellisé ; le secteur de Talmont (estuaire du Payré) doit présenter un projet dans les mois à venir.

Le sujet des risques et de la défense contre la mer reste un enjeu important et l'Etat reste attentif à l'avancement de ces démarches et à l'aboutissement rapide d'une couverture intégrale en PAPI sur le littoral du département.

En complément des PAPI, dans le cadre de la Directive Inondation, le territoire est concerné au niveau de la commune d'Angles par le Territoire à Risque d'Inondation (TRI) de la Baie de l'Aiguillon. Le SCoT devra intégrer les éléments de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) qui va être élaborée.

L'Etat sera particulièrement attentif à ce que le projet de territoire privilégie systématiquement les scénarios d'aménagement évitant d'exposer les populations à des risques, et favorisant l'urbanisation dans les secteurs exempts de tout risque. En tant que document stratégique et prospectif, le SCoT est l'occasion d'améliorer la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme concernés et d'avoir une approche intégrée des politiques d'aménagement, d'urbanisme et de gestion des risques.

Pour ce secteur doté d'une façade littorale, l'enjeu est de définir un projet de développement de son territoire sans une aggravation de l'exposition des populations aux différents risques naturels ou technologiques. La réflexion conduite dans le projet de SCoT permet d'intégrer et d'anticiper les risques par le choix d'un urbanisme adapté concernant notamment les risques spécifiques au littoral, les risques ruptures de barrage et les risques feux de forêt. Le SCoT peut aussi être l'occasion d'engager la réflexion pour un « retrait stratégique » sur les secteurs les plus exposés à l'érosion (délocalisation des biens dont la protection à long terme est difficile à assurer).

I-5 Un projet de territoire intégrant des modes de déplacement économiquement viables :

Diversifier les modes de déplacements et inciter aux déplacements doux.

En matière de déplacement, le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen est structuré autour d'un maillage routier relativement dense et articulé autour de 3 axes structurants : l'un reliant La Roche sur Yon aux Sables d'Olonne, un deuxième entre la La Roche sur Yon et La Tranche sur Mer et le dernier traversant le territoire sur un axe est-ouest et reliant Luçon aux Sables d'Olonne.

Les modes de déplacement doux ont fait l'objet d'une attention particulière avec un réseau de pistes cyclables important mais plutôt à vocation touristique. Il serait opportun que la mobilité douce à l'échelle des bourgs ruraux du SCoT fasse l'objet d'un traitement à part entière dans le SCoT, dans l'idée de développer des schémas de mobilité durable cohérents au service du maintien des commerces de centre-bourgs, du cadre de vie et du bien-être.

S'agissant du réseau ferré, la présence sur le territoire d'une gare située à la Mothe Achard sur la ligne La Roche sur Yon / Les Sables d'Olonne constitue un véritable atout en termes de potentiel de développement.

L'offre de transport en commun demeure relativement limitée sur le territoire et le recours à l'utilisation de la voiture individuelle est donc important.

Dans le cadre du SCoT, une réflexion sur le développement du réseau des aires de covoiturage devra faire l'objet d'une attention particulière, ce mode de déplacement étant particulièrement adapté aux territoires ruraux.

Le SCoT doit « déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en tenant compte en particulier des objectifs... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » (art. L.121-1 du CU).

Dans ce contexte, le SCoT devra organiser son projet de développement autour de chaînes de déplacements, s'appuyant sur des modes de transports diversifiés et connectés (voiture individuelle, transport en commun, modes doux...) qui soient économiquement viables pour le territoire.

En réponse à l'objectif de diminution du recours à l'usage individuel de l'automobile, le SCoT pourra définir les principes de la politique de l'aménagement visant au développement des déplacements doux.

La gare SNCF de la Mothe Achard comme facteur de développement.

Les infrastructures de transport sont un des éléments essentiels du développement d'un territoire. Le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen dispose d'un atout important s'agissant de la présence et du fonctionnement quotidien d'une gare SNCF située à la Mothe Achard sur un axe structurant et à proximité d'un gisement d'emplois important. Cet équipement, particulièrement intéressant en milieu rural notamment dans l'organisation de la multi-modalité des transports, doit être un facteur de développement de la partie nord du territoire du SCoT.

Il s'agit pour le SCoT de s'appuyer sur l'existence de cet équipement pour mener une réflexion sur le développement autour du secteur de la Mothe Achard s'agissant notamment des zones d'habitat, de l'accès aux services et aux commerces, des zones d'emplois.

S'appuyer sur le tourisme estival pour développer des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement.

Au plus fort de la saison estivale, la population du territoire du SCoT est multipliée par 2. Cette attractivité du littoral est source de nombreux déplacements quotidiens qui ne sont pas sans conséquence d'une part sur la qualité du cadre de vie et d'autre part, en termes d'impact sur l'environnement.

Au regard des conséquences en matière d'émission de gaz à effet de serre, de gestion économe du foncier pour les collectivités confrontées à la nécessité de répondre au problème du stationnement, de saturation du réseau et des effets induits sur la sécurité des transports, le SCoT devra déterminer les conditions d'un développement du territoire permettant de diminuer l'obligation des déplacements motorisés et par conséquent de développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (Art. L121-1 du CU).

L'enjeu est de concevoir un modèle de développement dans lequel le tourisme participerait à la diminution du recours à l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit pour le SCoT de concilier développement touristique et capacité du territoire à absorber le trafic généré par l'activité touristique tout en étant respectueux de l'environnement.

II – Protection et mise en valeur de l'environnement

II-1 Un volet littoral à identifier:

Installé à cheval entre le massif armoricain et le bassin aquitain, l'espace littoral est riche en paysages, en espèces remarquables et en attraits touristiques : dunes, plages de sable, falaises, rochers, marais salé, boisements, reliés par un réseau hydrographique naturel et artificiel dense. Territoire très étroit, à fort enjeu environnemental (espèces emblématiques, biodiversité très forte, lieu de migration), il subit une très forte pression touristique qui s'exprime notamment sur le foncier et sur la qualité de l'environnement.

Sur ce territoire, 4 communes (Talmont saint Hilaire, Jard sur Mer, St Vincent sur Mer et Longeville sur Mer) disposent d'une façade littorale. Ces 4 communes, auxquelles il convient d'ajouter Angles en tant que commune riveraine des estuaires, sont soumises aux dispositions de la loi littoral, notamment :

Capacité d'accueil (L.146-2 du CU) :

S'agissant des dispositions particulières au littoral, l'évaluation de la capacité d'accueil est une obligation pour les communes relevant de la loi littoral. Dans un contexte d'attractivité forte et d'atouts à consolider, la capacité d'accueil et de développement est l'un des fondamentaux à prendre en compte pour mieux maîtriser la pression foncière et appréhender la diversité des enjeux de l'aménagement. Il s'agit de déterminer ce que le territoire est à même de supporter comme contraintes liées aux activités et usages divers sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Dans cette démarche, la réflexion dans le cadre du projet de SCoT pourra s'appuyer sur la méthodologie mise au point par la DREAL Pays de Loire en partenariat avec l'Université de Nantes et le Plan Urbanisme Construction et Architecture et étendre la démarche à l'ensemble de son territoire.

Coupures d'urbanisation (L.146-2 du CU) :

Les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'intérêt des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est de permettre une aération et une structuration du tissu urbain et de contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Elles participent au maintien des continuités écologiques et ont pour objectif d'éviter la constitution d'un front urbain continu.

Dans un contexte de forte pression urbaine, les menaces qui pèsent sur la pérennité de ces espaces sont réelles. Le SCoT veillera donc d'une part, à identifier ces coupures d'urbanisation et d'autre part, à partir d'une réflexion sur leurs vocations, déterminera les modalités de leur protection et des éventuels usages compatibles avec leur vocation.

Continuité de l'urbanisation et espaces remarquables (L.146-4 et 6 du CU) :

Les dispositions des articles L.146-4 et L.146-6 du code de l'urbanisme relatifs à l'extension de l'urbanisation et les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, conditionnent l'aménagement futur du territoire. La déclinaison de ces dispositions sur le territoire du SCoT doit permettre de mettre en évidence les enjeux liés aux espaces remarquables, aux coupures d'urbanisation et à l'extension de l'urbanisation. C'est également un élément d'aide à la décision incontournable pour venir étayer les choix retenus en matière de développement de l'urbanisation.

Aussi, le SCoT du Sud-Ouest Vendéen devra :

- identifier et localiser les espaces remarquables au sens de l'article L146-6 et, à partir d'une réflexion sur leurs vocations, déterminer les modalités de leur protection et de leur gestion,
- identifier les agglomérations et villages sur la base de critères objectifs et déterminer ceux pour lesquels le SCoT permet d'envisager une extension,
- identifier les espaces proches du rivage et déterminer les extensions d'urbanisation qu'il y autorise de façon suffisamment précise pour que celles-ci puissent être considérées limitées et conformes au SCoT.

Gestion du domaine public maritime :

La stratégie pour une gestion durable du domaine public maritime (DPM), disposition issue de la loi ENE, est en cours d'élaboration sur le littoral Vendéen, avec une validation et une diffusion prévues courant 2015. Il s'agit de définir, en concertation avec les collectivités, une doctrine partagée visant à orienter la gestion du DPM en tenant compte des éventuelles perturbations des écosystèmes fragiles faisant l'objet d'une protection réglementaire, des connectivités écologiques et par la même d'intégrer de bonnes pratiques environnementales dans les prescriptions des titres domaniaux délivrés. Ce document, dont la stratégie sera par la suite déclinée en plan d'actions, va entrer dans sa phase de concertation avec les élus.

Sur le territoire du SCoT, une attention particulière sera portée au secteur de l'estuaire du Payré, au regard notamment des protections environnementales, paysagères et de l'activité ostréicole.

Le SCoT devra porter une attention particulière à l'enjeu maritime et littoral tant au niveau de sa protection que de sa mise en valeur économique. Il veillera à analyser les points de conflits d'usage, les zones soumises à forte pression afin de définir une stratégie de développement conciliant aménagement et protection sur cet espace fragile.

II-2 Un projet respectueux de la ressource en eau

Le territoire est couvert par 3 SAGE, celui du Jaunay (approuvé en mars 2011), celui du Lay (approuvé en mars 2011) et enfin, celui de l'Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers (en cours de finalisation).

Les 3 ouvrages de retenue, St Vincent sur Graon, Sorin Finfarine et le Jaunay totalisent une capacité de 8,8 millions de m³ destinés à l'alimentation en eau potable. Le territoire n'est pas à proprement parlé en déficit, il « exporte » en effet une grande partie de son eau vers les secteurs des Sables d'Olonne et de La Tranche sur Mer pour soutenir la consommation locale.

Au-delà de ces retenues, le territoire a la particularité d'être couvert par un nombre important de plans d'eau destinés aux loisirs et à la profession agricole, secteur d'activité en demande forte dans le domaine de l'irrigation, notamment sur la partie sud du territoire (Angles, St Benoist sur Mer et Curzon). Ces secteurs entrent dans le cadre du « protocole sud Vendée », dispositif limitant les prélèvements dans les nappes durant la saison estivale.

Une retenue de substitution d'une capacité de 1 million de m³ a été réalisée sur St Benoist sur Mer, la vocation de ces retenues étant de soulager les prélèvements dans la nappe en période critique.

S'agissant de l'aspect quantitatif, l'augmentation conséquente de la population en période estivale et la poursuite de la croissance démographique importante du territoire ont pour conséquences des tensions importantes sur l'approvisionnement en eau. Le projet de barrage sur l'Auzance ne relèvent plus des options possibles depuis juin 2011, l'objectif est aujourd'hui de se tourner vers des solutions alternatives :

- utilisation des carrières inexploitées,
- interconnexions (Vendée Eau réalise les interconnexions entre barrages permettant des transferts en périodes de fortes tensions ; une connexion est en cours entre la retenue de Mervent et le barrage d'Apremont),
- réutilisation de l'eau après traitement...

Des actions de communication sur le terrain sont également conduites par Vendée Eau en vue d'une protection de la ressource en eau (économie de l'usage de l'eau, limitation des produits phyto, lutte contre les pollutions...).

En ce qui concerne l'aspect qualitatif dans ce secteur, aucune masse d'eau n'atteint la qualité attendue au regard de la Directive cadre sur l'eau. Les raisons sont multiples :

- la configuration des cours d'eau ne facilitant pas l'écoulement (eau stagnante, plan d'eau divers). Le Jaunay est classé « masse d'eau fortement modifié » dans le SDAGE,
- les pollutions diverses (nitrates, produits phytosanitaires, station d'épuration...), raison hydrologique avec un déficit en eau souterraine (source).

Le territoire présente donc tous les éléments favorisant la présence d'une qualité d'eau globalement insuffisante.

Pour rappel, le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Art. L111-1-1 du CU). Le SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un retour au bon état écologique des eaux d'ici 2015.

La gestion des ressources naturelles et plus particulièrement de l'eau est un enjeu majeur du développement durable qui dépasse largement les frontières du territoire du SCoT. Même si l'interconnexion entre les sources d'approvisionnement reste un atout, il ne doit pas pour autant masquer la fragilité du territoire s'agissant de la ressource en eau. La problématique de l'approvisionnement et de la reconquête de la qualité de l'eau est étroitement liée au rythme de croissance démographique et à la pression exercée sur le milieu notamment dans les secteurs à forte attractivité touristique. La politique en la matière, doit prendre en compte la sensibilité de certains usages à la qualité des eaux, comme notamment l'activité conchylicole dans l'estuaire du Payré.

Aussi, le SCoT devra être attentif à adopter un modèle de développement respectueux de cette ressource en recherchant un équilibre entre l'impact d'une croissance démographique importante et la reconquête de la qualité de l'eau.

II-3 Poursuivre la protection de la biodiversité avec la mise en œuvre des trames vertes et bleues :

Les activités humaines existantes sur un territoire aboutissent progressivement à une artificialisation, voire une fragmentation des milieux naturels, pouvant être préjudiciable aux espèces qui en dépendent, à leur reproduction, leur repos, leur nourriture et leur déplacement.

Conformément à l'article L.121-1 du CU le SCoT.../..."détermine les conditions permettant d'assurer.../...la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques".

Sur ce territoire, 2 sites sont d'ores et déjà protégés et classés au titre du Réseau Natura 2000 :

- secteur du Marais Poitevin classé zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC),
- secteur du marais de Talmont et les zones littorales situées entre les Sables d'Olonne et Jard Sur Mer classés en zone de protection spéciale.

Le projet de Parc Naturel Marin Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis dont la signature du décret de création est prévue pour 2015, intéresse le territoire du SCOT (limite nord du parc au niveau de l'estuaire du Payré inclus).

L'enjeu est maintenant de poursuivre la réflexion sur la protection de la biodiversité par la détermination de la Trame Verte et Bleue laquelle doit prendre en compte le SRCE actuellement en cours d'élaboration. Le concept de Trame verte et Bleue repose sur l'identification d'un réseau d'espaces appelés continuités écologiques, constitués de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ce réseau permet ainsi la préservation des espaces vitaux des différentes espèces et le fonctionnement des écosystèmes. Il convient également de souligner que ce travail de réflexion sur la trame verte et bleue permettra tout d'abord d'améliorer la connaissance du potentiel de ce territoire et de mieux appréhender les projets d'aménagement pouvant être envisagés sur le secteur d'interface situé entre "Nature" et "espaces urbanisés".

Sur le territoire du SCoT, la démarche d'identification des continuités écologiques a été engagée par le Syndicat Mixte.

Une attention particulière devra ainsi être accordée à certains espaces caractéristiques des diverses entités paysagères :

- espaces bocagers, notamment au travers de l'identification des haies potentiellement constitutives de corridors écologiques importants,
- vallées et cours d'eau reliant le bocage au littoral et au marais,
- zones de marais humides,
- zones de marais à poissons du Talmonçais,
- espaces forestiers du littoral.

Le SCoT est une opportunité pour le territoire de poursuivre cette démarche pour confirmer ces secteurs à haute valeur de biodiversité et pour identifier les corridors écologiques permettant d'assurer les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue. Ces éléments seront à décliner et à affiner par la suite au travers des différents documents de planification.

III – Développement économique :

III-1 Un projet de territoire en cohérence avec le Grenelle de l'environnement et les orientations du projet de loi de transition énergétique :

En matière d'énergie, il est important de rappeler que les collectivités publiques, dans le cadre de leurs compétences en aménagement du territoire, doivent poursuivre des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de réduction des consommations d'énergies et d'économie des ressources fossiles (Art. L.110 du CU). Le projet de loi relatif à la transition énergétique a défini les objectifs de réduction des émissions de GES, de consommation énergétique et de consommation d'énergies fossiles, tout en réduisant la part du nucléaire dans la production énergétique et en augmentant la part des énergies renouvelables.

Au niveau régional, le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) adopté par arrêté du Préfet de Région le 18 avril 2014 constitue à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Le SCoT devra prendre connaissance des éléments du SRCAE lors de l'élaboration de son projet d'aménagement du territoire.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé le 8 janvier 2013 par le Préfet de Région, est annexé au schéma régional climat énergie (SRCAE). Il définit les zones favorables à l'implantation des parcs éoliens lesquelles couvrent une partie importante du territoire du SCoT. Il s'agira de développer le secteur de l'énergie éolienne en évitant le mitage des espaces et en confortant les parcs existants.

Par ailleurs, le photovoltaïque s'affirme comme une des filières majeures des énergies renouvelables du bouquet énergétique nécessaire à l'atteinte des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Le développement de cette filière est donc à encourager. Le SCoT et la déclinaison dans les documents d'urbanisme opérationnels auront pour préoccupation de privilégier les projets sur le bâti existant, les surfaces urbaines minéralisées et sur les sites déjà artificialisés (centre d'enfouissement technique...) tout en s'assurant de la bonne intégration dans l'environnement et dans le respect du patrimoine architectural.

Concernant le bois, cette source d'énergie n'est pas à négliger, notamment parce qu'il peut être une motivation efficace pour l'entretien et la replantation des haies bocagères, constitutives du paysage d'une grande partie du SCoT SOV. La réalisation d'un plan de gestion de la ressource, absolument nécessaire en cas de valorisation économique du bois, devient alors une prérogative du SCoT dont l'échelle apparaît cohérente pour ce type d'action.

Au niveau local, 16 communes se sont engagées dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie des Collectivités (PCEC) en signant une convention avec le SYDEV. Ces démarches ont vocation à développer des actions pour la maîtrise de l'énergie sur leur patrimoine (bâtiments et éclairage public), l'urbanisme, énergies renouvelables et représentent un bon début pour initier un plan climat énergie territorial (PCET) à l'échelle des communautés de communes, comme le propose le projet de loi sur la transition énergétique pour la croissance verte. Cela pose aussi la question de l'ambition du SCoT sur ce volet « énergie », notamment pour la maîtrise et la baisse des consommations pour les ménages et les collectivités, du développement des énergies renouvelables au profit de l'emploi local et de l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, le SCoT en lien avec le SyDEV, permettra d'engager la réflexion pour organiser sur le territoire le déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Le SCoT, outil fédérateur de pilotage des politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement des équipements industriels et commerciaux, doit contribuer à atteindre les objectifs tels que définis dans la loi de transition énergétique.

III-2 Activités économiques :

Le territoire du SCoT, constitué de polarités multiples et réparties sur les trois communautés de communes est dépourvu de pôle moyen au sens de la définition établie par l'INSEE. Sur ce territoire diversifié, cohabitent au Nord une activité industrielle importante, un développement touristique croissant sur la façade littorale et une activité agricole encore très présente dans son ensemble.

S'agissant du développement des activités économiques liées au littoral, le SCoT devra mettre en évidence les réflexions concernant les problématiques liées aux activités portuaires, touristiques, et conchylicoles afin de coordonner leur développement.

a – Une agriculture à préserver :

Le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen est caractérisé par son hétérogénéité au regard de l'activité agricole, activité étroitement liée à la nature des sols.

Sur le secteur de Longeville, Angles, St Benoist sur Mer, Curzon, au contact du marais poitevin, le territoire est composé majoritairement de zones de marais cultivé ou en prairie.

Sur le secteur de Talmont St Hilaire, on retrouve le même type d'activité sur la partie marais.

Sur ces 2 secteurs, les terres agricoles sont éligibles aux aides relatives aux mesures agro-environnementales. Ces aides visent avant tout des objectifs de maintien de l'ouverture des milieux à gestion extensive, de la biodiversité et de la qualité de l'eau, d'entretien des prairies jouant un rôle important pour les écosystèmes ; ils participent également à la protection contre l'érosion des sols en assurant un couvert végétal permanent tout en contribuant à l'entretien de l'espace et au maintien d'un paysage ouvert.

Un secteur central, sur un axe St Vincent sur Jard-St Cyr en Talmondais, est situé sur une plaine calcaire et un espace consacré aux cultures céréalières.

Le Nord du territoire est composé d'un secteur bocager où s'exerce une activité agricole essentiellement orientée vers l'élevage. Sur ce secteur, l'objectif est le maintien de l'élevage en favorisant des pratiques respectueuses des milieux humides et bocagers (maintien des haies par exemple).

Sur ce territoire les enjeux sont multiples :

- *assurer le maintien de l'élevage en raison de son intérêt environnemental et socio-économique,*
- *assurer le maintien d'une agriculture extensive sur les zones de marais,*
- *assurer la préservation des espaces destinés à l'agriculture sur un territoire confronté à des pressions importantes.*

b – La conchyliculture :

L'activité conchylicole du secteur du Payré concerne 18 entreprises, avec des effets induits notamment sur le tourisme (vente directe dans le secteur de La Guittière). Elle contribue à une économie diversifiée et « maillée » du territoire et sa préservation est un enjeu pour le territoire.

Plusieurs conditions à la pérennité de cette activité :

- prévoir la possibilité de constructions et installations spécifiquement liées à cette activité,
- maîtriser les problèmes de l'ensablement du chenal du Payré,
- veiller à maintenir une bonne qualité des eaux en amont du bassin versant et supprimer les risques de pollution.

c – La plaisance :

Les différents ports et zones de mouillages autorisées sur le territoire du SCoT représente une capacité d'environ 1800 places pour les navires de plaisance. Plusieurs projets de développement sont en cours (port à sec à La Tranche Sur Mer et optimisation du port de Jard sur Mer) ayant vocation à porter cette capacité à environ 2100 places.

La plaisance reste un élément d'attractivité fort notamment en matière de tourisme et d'activités de loisirs.

L'inscription du développement de la plaisance dans une planification spatiale du SCoT permettrait d'avoir une vision globale de cette activité dans le respect de la sensibilité environnementale forte du secteur. D'une manière générale, les projets de développement doivent être étayés en termes de besoin.

d – Un projet de territoire à construire à partir d'une économie dynamique :

Un dynamisme économique reflet de l'attractivité du territoire

L'activité économique sur le territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen est essentiellement concentrée sur les pôles urbains majeurs. En effet, les trois chefs-lieux de canton regroupent à eux seuls presque 50 % de la totalité des emplois du territoire.

Sur le secteur des Achards, l'activité est majoritairement orientée vers l'industrie et les services, aux entreprises notamment, alors que sur les secteurs de Moutiers les Mauxfaits et du Talmondaïs ce sont les services, plus particulièrement aux particuliers qui représentent l'activité dominante.

Un territoire dynamique principalement sur le secteur des Achards où durant la décennie 1999/2010, le nombre d'emploi a progressé de manière importante avec +2,4 % / an (+1,8 % en Vendée et +1,1 % en France hors IDF sur la même période).

Une stratégie de développement de l'activité artisanale et industrielle

Le SCoT a vocation à identifier, dimensionner et organiser les espaces dédiés à l'activité économique selon la nature des entreprises à accueillir. Par ailleurs, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, (art. L.122-1-9 du CU).

Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) sont réparties sur l'ensemble du territoire, la quasi-totalité des communes disposant d'un tel aménagement, la plus importante étant située sur La Mothe Achard. Le secteur des Achards concentre l'essentiel de l'emploi industriel du territoire du SCoT et c'est également ce secteur qui connaît le taux de chômage le plus faible.

Conformément à la Charte de Gestion Économe de l'Espace, le projet de SCoT veillera à organiser le développement des ZAE en préconisant l'économie du foncier, la possibilité de mutualiser les services, de favoriser la mixité fonctionnelle, de travailler les paysages, de créer les liens avec les bourgs...

Dans ce contexte, il s'agit pour le SCoT de mettre en œuvre un projet de développement économique visant une répartition cohérente entre les pôles économiques structurants et secondaires dans une logique d'aménagement équilibré du territoire, tout en répondant aux objectifs de limitation de consommation du foncier. Cet enjeu passe au préalable par une réflexion sur la vocation des ZAE et leur hiérarchie, l'objectif étant de définir les secteurs ayant vocation à accueillir les zones économiques structurantes, les zones d'intérêt communautaires et les zones de proximité dans le respect des orientations du projet de territoire.

Maintenir les activités économiques dans le tissu urbain

Le développement des zones dédiées aux activités économiques a pour effet de faciliter la migration de ces mêmes activités en dehors du tissu urbain. Depuis quelque temps, ce phénomène est observé pour toutes les activités, y compris celles ne générant pas de nuisances particulières et dont la présence au sein du tissu urbain était jusqu'ici totalement adapté en termes de cohabitation avec les zones d'habitat.

Cette déconnexion entre l'emploi et l'habitat contribue à la perte de mixité et de dynamisme des centre-bourgs.

S'agissant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, La loi ALUR est venue réaffirmer la nécessité pour les SCoT de prendre en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes et de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité..(Art L.122-1-9 du CU).

L'enjeu est de définir une stratégie commune à l'échelle du territoire permettant de répondre au mieux aux besoins des entreprises ? tout en privilégiant pour les activités compatibles, une localisation au sein du tissu urbain.

e – Rechercher un développement équilibré de l'activité touristique entre le littoral et le rétro littoral :

Sur le territoire du SCoT, le tourisme est une activité économique importante notamment sur la façade littorale.

Les campings représentent la majorité (69%) des structures d'accueil sur le territoire, à l'image de ce qu'on observe sur le département de la Vendée.

Les équipements de loisirs sont présents sur l'ensemble du territoire. Pour certains, tels que « Indian Forest » au Bernard, « Le Château des aventuriers » à Avrillé ou « Le grand défi » à St Julien des Landes, ils occupent une place importante en termes de fréquentation.

L'enjeu du SCoT est de concilier développement touristique et équilibres territoriaux, notamment en termes de capacité d'accueil, de respect de l'environnement... Il s'agit de limiter la pression sur la façade littorale et de développer une nouvelle forme de tourisme. Il appartient au SCoT de justifier le choix et l'implantation des futurs équipements touristiques structurants.

