

MÉMOIRE

SCoT – Réponse de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral suite avis défavorable de la Préfecture de la Vendée

Date : Lundi 3 octobre 2022

| 1/ Thématique |
|---|
| Lutte contre l'artificialisation des sols |
| Formulation de l'avis |
| L'analyse est présentée sur une période de 12 années en contradiction avec les dispositions de l'article L.141-3 cité précédemment. De plus les périodes retenues pour établir le bilan sont contradictoires entre le texte et le tableau présenté dans le rapport de présentation, respectivement 2011/2022 et 2010/2021. Des corrections sont à apporter au document final. |
| Réponse de la collectivité |
| Le tableau traduisant la consommation d'espace page 61 du rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte le pas de temps souhaité : 2012-2021. Cette correction n'entraînera pas de modifications substantielles sur les projections foncières prévues dans le SCoT. |
| Impact sur le SCoT |
| Rapport de présentation et DOO |

| 2/ Thématique |
|---|
| Lutte contre l'artificialisation des sols |
| Formulation de l'avis |
| Les données présentées par le SCoT sont erronées : les objectifs de consommation sont réalisés sur 8 ans alors que la période de référence (2023/2031) représente 9 années. Sur ce point également des corrections devront être apportées au document approuvé. |



| Réponse de la collectivité |
|---|
| La projection foncière du SCoT est bien prévue sur 8 ans. En effet, dans le cadre de son arrêt, la période fléchée s'étend du 1er janvier 2023 au 1er janvier 2031. Par conséquent, pour une question de lisibilité, la période sera réajustée du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2030. |
| Impact sur le SCoT |
| Rapport de présentation et DOO |

| 3/ Thématique |
|--|
| Lutte contre l'artificialisation des sols |
| Formulation de l'avis |
| Le SCoT aurait gagné à argumenter la définition des besoins en foncier au lieu de se limiter à une réduction de 50% de la consommation d'espace "estimée" par rapport à la décennie passée. De plus, le SCoT n'apporte plus les éléments de connaissance s'agissant du stock de foncier disponible (aussi bien pour l'habitat que pour les ZAE) permettant d'avoir, d'une part, une vision exhaustive de la problématique "gestion économe de l'espace" et, d'autre part, un bilan complet |
| Réponse de la collectivité |
| <p>Tout d'abord, concernant les besoins en matière de foncier, le SCoT a pris en considération les dynamiques actuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Sur le volet habitat : Dans le cadre de la réalisation de ce document, la Communauté de communes a observé via les statistiques du service ADS, une demande de plus en plus forte en matière de logements. Cet effet a été renforcé suite à la COVID avec l'accueil de nouvelles populations, et le nouveau regard porté sur nos territoires ruraux. Pour expliciter les faits, la liste du nombre de permis de construire déposés sera annexée à l'enquête publique. ✚ Sur le volet économique : La commercialisation des zones d'activités économiques et plus particulièrement celle du parc d'activité du Vendéopôle Sud Vendée Atlantique démontre l'essor économique actuel de la Communauté de communes. Afin d'illustrer cette dynamique économique, un document recensant le nombre de parcelles vendues et le nombre de création d'entreprises sera annexé lors de l'enquête publique. <p>Ensuite, l'étude réalisée par Praxidev qui se trouvait en annexe du SCoT lors du 1er arrêt est obsolète. Cette étude menée sur seulement deux années (2017-2019) ne correspondait pas aux attentes d'un SCoT. Par conséquent, ces données ont été supprimées du second arrêt.</p> |



De plus, l'obligation d'analyse du potentiel de densification n'incombe pas aux auteurs du SCoT comme le stipule l'article L.141-3 du code de l'urbanisme : « le rapport de présentation identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4 ». Ainsi, cette étude sera réalisée dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral qui a été prescrit et qui débutera 2^{ème} semestre 2022.

Enfin, le SCoT Sud Vendée Littoral répond aux dispositions réglementaires concernant la modération de la consommation des espaces, c'est-à-dire une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF par rapport aux 10 dernières années. Dans l'attente des directives SRADDET pour la territorialisation des objectifs ZAN, le SCoT Sud Vendée Littoral fait d'ores et déjà application de la Loi Climat et Résilience, en prévoyant :

- ✚ Une partie limitation de la consommation d'espaces sur 2023-2030
- ✚ Une seconde pour la limitation de l'artificialisation nette des sols sur 2031-2040 (dans l'attente des directives du SRADDET).

Impact sur le SCoT

Rapport de présentation

4/ Thématique

Habitat et logement

Formulation de l'avis

Une réévaluation du seuil de densité minimal est attendue et serait pour le moins opportune et cohérente avec le choix d'un "renforcement des centralités urbaines" inscrites au PADD

Réponse de la collectivité

Le sujet des densités a fait l'objet de nombreux travaux et réflexions tout au long de l'élaboration du SCoT. Les densités affichées ont été étudiées en cohérence avec le tissu bâti existant des différents bourgs. Ainsi, comme évoqué dans l'avis, une densité moyenne de 25 logements à l'hectare est un objectif inatteignable sur notre territoire qui repose sur un cadre de vie rural, cela supposerait d'atteindre des densités de 20 logements à l'hectare sur des communes telles que Sainte-Pexine, Saint Martin Lars en Sainte Hermine ou encore le Gué de Velluire. Ces densités auraient pour conséquence de bouleverser l'architecture et les formes urbaines de ces bourgs ruraux. Celles-ci ont également été réfléchies en cohérence avec les SCoT voisins (notamment Vendée cœur océan et Sud est Vendée).



Par ailleurs, même si les opérations en extension sont de plus en plus denses, les objectifs affichés au sein du SCoT représentent un effort notable par rapport aux pratiques d'aménagement actuelles. A noter que le SCoT prévoit des densités supérieures sur les pôles identifiés au sein de l'armature, à savoir : Mareuil sur Lay Dissais, Luçon, Sainte Hermine et Chaillé les Marais / Ile d'Elle. Néanmoins, les densités affichées sur les communes de la Faute sur Mer et l'Aiguillon sur Mer seront harmonisées du fait de la création de la commune nouvelle l'Aiguillon la Presqu'île.

De plus, dans le cadre du second arrêt du SCoT, la collectivité a fait le choix fort d'augmenter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine passant d'un objectif de 40% à 50%, ce qui limite fortement la consommation d'espaces NAF.

Enfin, la circulaire du 04 août 2022 du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires adressée aux Préfets demande : « de ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision, afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale » ... « Pour autant, pour créer les conditions d'une pleine application de la loi à moyen terme, les élus concernés doivent être sensibilisés au fait qu'une règle de réduction de la consommation d'espace s'appliquera d'ici à l'approbation de leur document, ce qui implique de ne pas retenir des hypothèses de consommation manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain ». Ainsi, le SCoT Sud Vendée Littoral, en prévoyant d'ores et déjà une réduction de la consommation de 50% par rapport à la dernière décennie, est totalement compatible avec la politique de sobriété foncière.

Impact sur le SCoT

Rapport de présentation

5/ Thématique

Espace et zone d'activité économique

Formulation de l'avis

Pour une meilleure compréhension des orientations relatives à la gestion économe de l'espace dédié aux activités économiques, il est attendu que la collectivité joigne au dossier les études citées précédemment (requalification et observatoire). Ces éléments doivent contribuer à une meilleure lecture de la stratégie proposée et ainsi mieux cerner l'avenir de ce foncier disponible non utilisé dans le projet (retour à l'espace agricole ou naturel par exemple).



| Réponse de la collectivité |
|---|
| Les études commandées par le service développement économique ne portent pas sur l'ensemble des zones d'activités de la Communauté de communes, mais seulement sur certains secteurs nécessitant une requalification. Ces études doivent être vues comme une aide à la décision pour les élus afin de cibler le futur développement économique dans le cadre du PLUi. Cependant, un observatoire des zones d'activités économiques réalisé à une échelle SCoT sera annexé lors de l'enquête publique. |
| Impact sur le SCoT |
| Annexes |

| 6/ Thématique |
|--|
| Conchyliculture et activité de pêche |
| Formulation de l'avis |
| S'agissant de la profession conchylicole, le SCoT devra s'assurer que cette cartographie n'entre pas en contradiction avec le zonage envisagé dans le PLU de l'Aiguillon sur Mer en cours de modification. |
| Réponse de la collectivité |
| Le fait d'être en concession conchylicole n'exclue pas la possibilité de classement en espace remarquables. D'ailleurs les aménagements nécessaires à l'exploitation conchylicole sont admis en espace remarquable. Par ailleurs, l'article R.121-5 du code de l'urbanisme autorise "b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques". Enfin, la Prescription 17 page 33 du D00 précise bien que " Dans le respect de l'application de la Loi Littoral et au sein des espaces proches du rivage et des espaces remarquables, les documents d'urbanisme locaux classent dans un zonage adéquat les sites d'activités conchylicoles ainsi que leurs installations et accès à l'eau afin de permettre leur préservation et leur valorisation, dans le respect des dispositions du code rural". |
| Impact sur le SCoT |
| Pas de modification |



| 7/ Thématique |
|---|
| Compatibilité avec les documents de rang supérieur |
| Formulation de l'avis |
| Le rapport de présentation ne précise pas que le SCoT doit être compatible avec le document stratégique de façade Nord Atlantique Manche Ouest, de même qu'il n'indique pas la prise en compte de la directive cadre stratégie pour le milieu marin et son plan d'action pour le milieu marin Nord Atlantique Manche Ouest. Le SCoT devra être complété sur ce point. Enfin, pour la définition de ses objectifs le SCoT doit également s'appuyer sur le schéma des structures des exploitations des cultures marines, le schéma départemental de gestion durable du domaine public maritime naturel et sur le plan de gestion du parc marin estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis. |
| Réponse de la collectivité |
| Des éléments de justification seront apportés au sein du rapport de présentation entre l'arrêt et l'approbation du SCoT. |
| Impact sur le SCoT |
| Rapport de présentation |

| 8/ Thématique |
|---|
| Agriculture |
| Formulation de l'avis |
| Il appartient au SCoT d'apporter à cet acteur une vision claire sur la protection du foncier, la pérennisation des exploitations agricoles et plus globalement les perspectives de développement de cette activité. |
| Réponse de la collectivité |
| Le DOO du SCoT comprend un volet agricole où sont prévues des prescriptions et des recommandations. Ainsi, les élus de la Communauté de communes ne souhaitent pas rendre plus prescriptif ce volet. Par ailleurs, cette thématique a été élaborée en concertation avec la chambre d'agriculture (réalisation du diagnostic agricole et participation aux comités de pilotage). |
| Impact sur le SCoT |
| Pas de modification |



| 9/ Thématique |
|--|
| Mobilité |
| Formulation de l'avis |
| <p>Le SCoT ne prend pas suffisamment en compte l'objectif 10 du SRADDET qui a pour ambition de "construire une offre renforcée et cohérente tous modes en favorisant le report modal vers les transports collectifs" qu'il s'agisse d'une ligne régulière, d'un transport à la demande ou autre. Dans la continuité de la recommandation R9 à l'attention des entreprises, le SCoT pourrait également inciter l'autorité organisatrice de la mobilité à réaliser un plan de mobilité simplifié sur ce territoire.</p> |
| Réponse de la collectivité |
| <p>Dans le cadre de la LOM, La Communauté de communes est devenue AOM au 1er juillet 2021. Cependant, la Région conserve l'exécution des services réguliers de transport public, des services à la demande de transport public et des services de transport scolaire.</p> <p>Les membres du comité de pilotage n'ont pas souhaité inscrire ce type de recommandation au sein du DOO car un plan de mobilité simplifié a déjà été décidé. Celui-ci sera déployé sur le même périmètre que le SCoT.</p> <p>Enfin, la communauté de communes œuvre déjà pour répondre à l'objectif 10 du SRADDET : mise en place d'un schéma directeur des déplacements actifs, étude multimodale La Roche sur Yon - La Rochelle pour la réouverture de la Halte TER de Nalliers, territoire test pour le déploiement du TAD en collaboration avec la Région, adhésion à la plateforme de covoiturage Ouest Go, défi mobilité ...</p> |
| Impact sur le SCoT |
| Pas de modification |

| 10/ Thématique |
|---|
| Energie et climat |
| Formulation de l'avis |
| <p>L'objectif du SRADDET visant à réduire de 50 % la consommation énergétique à horizon 2050 est rappelé dans le rapport de présentation mais ne trouve pas sa traduction dans le DOO. Même remarque s'agissant du volet "qualité de l'air" qui est absent du SCoT en termes d'orientations. Pour rappel, l'objectif 26 du SRADDET a pour ambition de "conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens" et "réduire l'exposition des populations, notamment les plus sensibles".</p> |



Aussi, il convient d'intégrer la composante "qualité de l'air" dans les projets d'aménagement (choix des formes urbaines dans les projets d'aménagement, nature en ville et couverture végétale pour favoriser l'absorption des polluants par les végétaux, ...)

Réponse de la collectivité

Le DOO arrêté contient des prescriptions et recommandations tendant à favoriser les énergies renouvelables (pages 55 et 56) et à conserver une bonne qualité de l'air. Afin de conforter ces réflexions, la Communauté de communes étudie en parallèle l'ensemble de ces thématiques dans le cadre de son futur PCAET.

Impact sur le SCoT

Pas de modification

11/ Thématique

Loi Littoral

Formulation de l'avis

Le SCoT ne peut se limiter à rappeler les PPR ; l'élaboration du SCoT doit être l'occasion de mener une réflexion élargie à toutes ses composantes (amélioration de la connaissance du risque, information de la population, ...) visant à proposer, par exemple, un projet de territoire faisant la promotion d'une approche intégrée urbanisme/risques privilégiant les formes urbaines innovantes, ou encore à poser les conditions d'une réflexion sur le repli stratégique des activités face à l'érosion des côtes et l'élévation croissante du niveau marin. Dans ce contexte il appartient au SCoT de définir les orientations d'adaptation du territoire au recul du trait de côte. A ce titre il peut identifier des secteurs propices à l'accueil des ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics, et des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation.

Réponse de la collectivité

La Communauté de communes, consciente de ces enjeux sur son territoire a déposé sa candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt du Département "Adapter les territoires littoraux Vendéens aux enjeux de demain" en 2021. Suite à cette candidature, la Communauté de communes a décidé de lancer une étude « stratégie résilience » qui traitera de l'ensemble des thématiques : recul du trait de côte, érosion et submersion marine. Cette stratégie sera élaborée en partenariat fort avec les syndicats porteurs de la GEMAPI sur le territoire, le Syndicat mixte du Bassin du Lay et le Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autizes. Le résultat de ces études aura vocation à être intégré dans le SCoT à l'occasion de la prise en compte des directives du SRADDET sur le ZAN. Il viendra également nourrir le futur PLUi de la Communauté de communes.



Même si les dispositions de la loi Climat et Résilience n'étaient pas opposables à la procédure en cours, la Communauté de communes a souhaité d'ores et déjà prendre en compte cette problématique dans le SCoT, notamment dans le DOO (prescription 1 page 44) ainsi que dans le rapport de présentation.

La particularité de La Tranche sur Mer qui doit s'adapter à la problématique d'érosion de son littoral fait partie intégrante des réflexions de la Communauté de communes portées dans le cadre de sa « stratégie résilience ». L'inscription de cette commune au décret du 29 avril 2022 (intervenue après la date d'arrêt du SCoT) devrait entraîner l'élaboration d'une cartographie spécifique qui sera intégrée au PLUi.

Impact sur le SCoT

Rapport de présentation, PADD et DOO



