

2022 0758

Communauté de communes Sud Vendée Littoral	
Courrier reçu le	
Destinataire	O/C
Présidente	
Elus	
DPS	
DRH	
DGA : D. Hutereau	
DGA : S. Mousset	0
DGA : E. Bernard	
DST : J. Poteril	
Autres	

Service Urbanisme et Aménagement  
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le 07 JUIL. 2022

Dossier suivi par : Erwan Audran  
Tél. : 02 51 44 32 70  
Mail : erwan.audran@vendee.gouv.fr

Madame la Présidente,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a réexaminé, lors de la séance du 23 juin 2022, le projet d'élaboration du SCoT Sud-Vendée-Littoral suite à un premier passage le 2 juillet 2020. Cet examen s'est déroulé dans le cadre des dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme.

Les membres de la commission ont relevé les précisions et justifications apportées par la collectivité concernant les réflexions au plan stratégique en réponse aux demandes formulées par la CDPENAF dans son précédent avis du 16 juillet 2020. Toutefois, une attention particulière devra être portée sur le rôle de l'observatoire dans l'évaluation du stock de foncier disponible et sur une réévaluation des densités moyennes. Enfin, la commission précise qu'elle examinera en autosaisine le projet arrêté du futur PLUi Sud-Vendée-Littoral dont le périmètre est commun à celui du SCoT.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable sous réserve :

- d'argumenter la définition des besoins en foncier et d'intégrer l'observatoire des zones d'activités économiques au titre de la modération de la consommation des espaces,
- de réévaluer les objectifs de densité à hauteur de 25 logts/ha en moyenne afin d'orienter le futur PLUi et d'apporter des éléments de compréhension sur le foncier mobilisable en enveloppe urbaine afin de justifier les besoins en extension au titre de l'habitat et du logement,
- d'apporter des éléments de connaissance sur le stock de foncier disponible concernant les zones d'activités économiques.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires et de la mer

  
**Didier GERARD**

Madame Brigitte Hybert  
Présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral  
107 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
85400 Luçon



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

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

La Roche-sur-Yon, le **26 JUIL. 2022**

Dossier suivi par : Christophe GUILLET  
Tél. : 02 51 44 32 65  
Mail : christophe.guillet@vendee.gouv.fr

Madame la Présidente,

Par délibération en date du 24 mars 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Vous m'avez transmis le dossier, visé en Préfecture le 28 avril 2022 aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme (CU).

Le SCoT Sud Vendée Littoral a fait l'objet d'un premier avis s'agissant de sa version arrêtée le 5 mars 2020. Je vous indiquais alors que le projet de SCoT ne répondait pas totalement aux attentes ; mes remarques portaient essentiellement sur le logement, le commerce et la stratégie de développement économique, la gestion économe de l'espace ainsi que la prise en compte des risques naturels.

Le SCoT arrêté le 24 mars 2022 faisant l'objet du présent avis répond en partie aux remarques émises par mes services, notamment sur le volet du renouvellement urbain. Votre SCoT demeure un document de qualité, néanmoins je souhaite qu'il puisse être amélioré sur les points suivants :

1 - La gestion économe de l'espace :

Pour définir sa stratégie de développement économique le SCoT s'est appuyé, en partie, sur un observatoire des zones d'activités économiques. Ce travail a été réalisé afin de disposer d'une parfaite connaissance de l'état des lieux des zones d'activités économiques du territoire. En parallèle la collectivité a lancé une réflexion sur la requalification et la densification de ses zones. L'ensemble de ces éléments ont servi d'aide à la décision et ont contribué à mettre au point la stratégie de développement citée précédemment. Aussi, 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 (densification, requalification et observatoire, même si j'ai bien noté que ce dernier reste à ce stade encore incomplet). Ces éléments doivent permettre une meilleure lecture de la stratégie proposée et ainsi mieux cerner l'avenir des disponibilités foncières.

Madame Brigitte HYBERT  
Présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral  
Communauté de communes Sud Vendée Littoral  
107, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
85400 LUÇON

19, rue Montesquieu – BP 60827  
85021 La Roche-sur-Yon Cedex  
Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Dans le domaine de l'habitat les objectifs affichés en matière de densités demeurent très faibles notamment pour les pôles intermédiaires et de proximité. La densité doit être considérée comme un des leviers permettant d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation net (ZAN). Une réévaluation du seuil de densité minimale visant à tendre vers 25 logements par hectare en moyenne est donc attendue. Cette réévaluation serait pour le moins cohérente avec, d'une part, le choix d'un « *renforcement des centralités urbaines* » inscrite au PADD et, d'autre part, les dispositions de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui a renforcé l'encadrement législatif concernant les dispositions visant à réduire la consommation d'espaces, l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain.

Ces remarques ont également été formulées dans le cadre de l'examen du SCoT en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 23 juin dernier, qu'il conviendra de prendre en compte dans la rédaction du dossier d'approbation.

## 2 - Les risques :

La problématique des risques naturels est un enjeu majeur notamment sur les territoires littoraux. Le SCoT doit dépasser la seule référence aux Plans de Prévention des Risques et proposer un projet d'aménagement du territoire intégrant l'ensemble des composantes relatives aux risques. 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.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 renforce les dispositions visant à prendre en compte le recul du trait de côte dans les documents d'urbanisme des collectivités concernées. Pour rappel, La Tranche Sur Mer a été identifiée parmi les communes soumises au risque d'érosion du trait de côte (Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022).

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.

En conclusion, j'émet un avis défavorable sur votre projet d'élaboration du SCoT.

Je vous invite à reformuler votre projet et à procéder à un nouvel arrêt afin de pouvoir mettre à l'enquête publique un projet juridiquement plus solide. Dans le cas où vous lancez l'enquête publique, le présent avis et son annexe devront être inclus dans le dossier d'enquête afin d'être porté à la connaissance du public.

Je vous invite également à prendre en compte l'annexe récapitulant l'ensemble des observations de l'État ainsi que celles relatives à la structure interne du SCoT destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document en vue de faciliter sa gestion ultérieure. Les services de l'État restent à votre disposition pour vous accompagner dans la procédure d'élaboration de votre document.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

Anne TAGAND

**ANNEXE DE L'AVIS de L'ÉTAT**  
**Projet de SCoT Sud Vendée Littoral arrêté le 24 mars 2022**  
**Communauté de communes Sud Vendée Littoral**

**I - Remarques d'ordre général :**

En préambule, il convient de préciser que :

1/ le SCoT Sud Vendée Littoral a été examiné précédemment dans le cadre d'un **premier arrêt en date du 5 mars 2020 pour lequel les services de l'État avaient émis un avis défavorable.**

2/ l'ordonnance 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT, entrée en vigueur le 1er avril 2021 a modifié l'architecture des SCoT. Toutefois cette ordonnance prévoit des mesures transitoires pour les SCoT en cours d'élaboration ou de révision leur offrant la possibilité d'opter ou pas pour ces nouvelles dispositions. Le SCoT Sud Vendée Littoral n'a pas opté pour cette nouvelle architecture du SCoT et conséquent doit se référer aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

Conformément au code de l'urbanisme (CU), le dossier de SCoT Sud Vendée Littoral arrêté est composé d'un Rapport de Présentation (RP), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). La communauté de communes n'a pas fait le choix de réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) intégré au DOO selon les termes de l'article L141-17 du CU. A noter que le SCoT Sud Vendée Littoral n'est pas concerné par les dernières dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) relatives à l'activité commerciale, le SCoT doit donc se conformer à l'article L141-17 dans sa rédaction antérieure à la loi ELAN.

Pour rappel, le SCoT a vocation, via son rapport de présentation, à présenter la compatibilité du projet de territoire avec les plans, programmes et autres dispositions législatives de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant. Cette notion de SCoT intégrateur a été renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le législateur, dans la continuité de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), ré-affirme le rôle intégrateur du SCoT en supprimant le lien juridique du PLU(i) avec les documents de rang supérieur au SCoT. C'est le sens de l'article L131-1 à 3 du code de l'urbanisme. Les PLU(i) n'ont plus qu'à se référer au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, renforçant ainsi la sécurité juridique des PLU(i).

Aussi, le SCoT Sud Vendée Littoral doit exposer comment il est compatible avec les documents de rang supérieur.

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

Enfin, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 renforce l'encadrement législatif concernant les dispositions visant à réduire la consommation d'espaces, l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain. Ainsi, la loi Climat et Résilience fixe une trajectoire à 2050 pour l'absence de toute artificialisation nette des sols, avec des objectifs à définir par tranche de dix ans.

Le projet de SCoT Sud Vendée Littoral a été élaboré sur la base de 3 scénarii de développement :

- Scénario n°1 « bassin de vie » : le territoire se structure autour des bassins de vie existants ; le pôle principal de Luçon a une influence limitée ; peu d'échange entre les bassins de vie.
- Scénario n°2 « Littoral/arrière pays » : le territoire se construit autour des dynamiques du littoral et de l'arrière pays.
- Scénario n°3 « la diagonale attractive » : le territoire se structure autour de 3 pôles majeurs (Ste Hermine, Luçon et La Tranche Sur Mer).

Sur cette base, le territoire s'est prononcé pour le scénario n°1 « bassin de vie » et définit sa stratégie autour de 4 orientations :

- Affirmer le positionnement du territoire
- Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres
- Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes
- Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale

En termes de positionnement, le SCoT souhaite affirmer la « *position d'interface entre les deux régions et les départements. Il s'agira de conforter l'ancrage territorial local tout en recherchant un rapport plus équilibré avec les grandes agglomérations urbaines voisines (Nantes, La Rochelle, Niort et La Roche Sur Yon)* ».

## **II - Le logement**

Le projet de SCoT vise l'ambition d'une population de 65 000 habitants à l'horizon 2041, soit un taux de croissance démographique de +0,7 % par an, « *taux ambitieux et réalisable, fruit des investissements actuels de la collectivité visibles au travers de ses politiques publiques d'aménagement* » (RP182).

Comme indiqué dans la justification des choix du rapport de présentation, cet objectif de croissance démographique demeure encore quelque peu ambitieux notamment au regard des données les plus récentes (+0,29 % entre 2012 et 2018). **Toutefois, il est bien inférieur au taux envisagé (+1,5%) lors de la version précédente du SCoT arrêté en 2020.**

Sur la base de cette prévision de croissance démographique, le DOO annonce l'objectif de construire 330 logements par an sur 18 ans, soit 5940 logements au total sur la durée du SCoT.

En comparaison avec d'une part les données concernant les logements commencés depuis 2019 (218 logements par an) et d'autre part l'estimation réalisée par l'Outil de Territorialisation des besoins en Logements (OTELO), soit 288 logements par an sur la base d'un scénario tendanciel médian, le SCoT reste encore ambitieux.

**Toutefois, en considérant les paramètres démographiques retenus par la collectivité, les objectifs de production de logements sont dans l'ensemble cohérents.**

Le SCoT territorialise cette production de logements sur son territoire en marquant une priorité forte pour le bassin de vie de Luçon, en toute logique avec les orientations du PADD.

**Cette répartition n'appelle pas de remarques particulières.**

Le rapport de présentation indique que le Sud Vendée Littoral souffre d'un certain déficit en logements locatifs sociaux (LLS), alors même qu'il présente une forte représentation de ménages à bas revenus. Il dénonce la faible présence, voire l'absence de bailleurs sur une partie du territoire.

Aussi, la collectivité souhaite consolider la part du logement locatif social au sein du parc du logement intercommunal sur la durée d'application du SCoT ; à ce titre, elle met en place un mécanisme d'augmentation progressive du parc social avec un objectif chiffré :

- 1<sup>er</sup> partie du SCoT (6 ans) : maintien du taux actuel de LLS (5,80 % en 2020);
- après le 1<sup>er</sup> bilan du SCoT et mise en action du premier PLH, augmentation du taux de LLS à 6,50 %.

Enfin le DOO précise que « *la production de LLS sera établie en cohérence avec l'identification des pôles et les objectifs de densités bâties, afin de garantir une répartition géographique adaptée de l'offre.* »

La collectivité entend ainsi répondre à l'avis de l'État, formulé lors du 1<sup>er</sup> arrêt du SCoT, portant sur la nécessité de fixer des objectifs chiffrés concernant la production de LLS.

**Les objectifs du SCoT sont dorénavant conformes aux dispositions de l'article L141-12 du code de l'urbanisme et cohérents au regard, d'une part d'une augmentation de la demande et de la pression sur le parc locatif social, et d'autre part du classement en zone PDL3 du secteur (hormis Luçon, ville-centre classée en PDL2).**

### **III - La gestion économe de l'espace**

#### **III-1 : 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 (CU) 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'arrêt du schéma*** ».

L'analyse a été réalisée à partir de différentes sources croisées (fichiers fonciers pour la période 2011/2019 et données issues des autorisations d'urbanisme entre 2020 et 2022) permettant de dresser des grandes tendances entre 2011 et 2022.

Le SCoT différencie l'artificialisation des sols avec et sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Durant la période 2011/2022, 642ha ont été artificialisés dont 525,3ha ont engendré une consommation d'espace NAF répartis comme suit :

<b>Bilan de la consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2022 en ha (espaces artificialisés avec consommation d'ENAF)</b>			
Habitat	182,9	16,63 ha/an	26,7 ha/an
Activités diverses	110,9	10,08 ha/an	
Zones d'activités économiques	193,7	17,61 ha/an	21 ha/an
Activités agricoles	37,8	3,44 ha/an	
<b>TOTAL</b>	<b>525,3</b>	<b>47,7 ha/an</b>	

**L'analyse est présentée sur une période de 12 années en contradiction avec les dispositions de l'article L141-3 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 (pages 60/61). Des corrections seront à apporter au document final.**

#### **III-2 : Objectifs de limitation de la consommation d'espace :**

Pour fixer ses objectifs le SCoT prend pour référence les espaces artificialisés avec consommation d'ENAF (tableau précédent).

En réponse aux dispositions de la loi « Climat » le SCoT définit ses objectifs sur 2 périodes : consommation d'espaces entre 2023 et 2031 et artificialisation des sols entre 2032 et 2041. Le SCoT envisage pour ces 2 périodes une réduction par 2 du rythme de consommation / artificialisation dans l'attente des dispositions du SRADDET des Pays de la Loire devant entrer en révision en 2022 :

<b>Objectifs de consommation d'espaces prévue entre 2023 et 2031 (en ha sur 8 ans, selon la collectivité)</b>		
Habitat + activités diverses	106,8	13,3 ha/an
Activités économiques + agricoles	84	10,5 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>190,8</b>	<b>23,8 ha/an</b>

**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.**

Objectifs d'artificialisation nette prévue entre 2032 et 2041 (en ha sur 10 ans)		
Habitat + activités diverses	En attendant les directives du SRADDET	
Activités économiques + agricoles		
<b>TOTAL</b>	<b>119 ha</b>	<b>11,9 ha/an</b>

Le SCoT territorialise par bassin de vie les objectifs de lutte contre la consommation / artificialisation et définit pour chacun d'eux les enjeux associés. S'agissant du développement de l'habitat le SCoT donne la priorité aux secteurs de Luçon et Ste Hermine ; en ce qui concerne l'activité économique les orientations du SCoT viennent conforter le Vendéopôle.

Enfin, le SCoT indique que la logique « ERC » devra être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

**Dans l'ensemble les objectifs sont clairement définis et répondent aux dispositions réglementaires. Toutefois 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'espaces « 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.**

### III-2-1 – Objectifs relatifs aux logements :

Il n'est pas possible d'extraire dans le détail les besoins en foncier dédiés uniquement à l'habitat, ou l'activité économique. En effet, le SCoT présente ses objectifs de consommation d'espace et d'artificialisation des sols en agrégeant les données de différentes activités (habitat+activités diverses ; activités économiques+agricoles).

Comme indiqué précédemment le territoire envisage de porter sa population à 65 000 habitants à l'horizon 2041 (actuellement 54 862 habitants selon les données INSEE 2018) nécessitant la production de 330 logements par an.

Ainsi, pour le développement de l'habitat (et des activités diverses) les besoins en foncier sont estimés à 106,8 ha entre 2023 et 2031. Le SCoT ventile ses besoins en foncier par bassin de vie en fonction des enjeux associés. Le SCoT souhaite optimiser l'espace et prescrit une part de 50% des logements à réaliser dans les enveloppes urbaines en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT. Le SCoT donne la priorité au « réinvestissement des bourgs » et « les friches artificialisées sous-occupées ou inoccupées constituent la ressource prioritaire ». **Toutefois le SCoT ne quantifie pas le potentiel exploitable au sein des espaces urbanisés et à ce titre ne permet pas d'avoir une vision claire et exhaustive de la situation du foncier destiné à être urbanisé.**

Le SCoT fixe également des objectifs de densité moyenne des logements s'échelonnant de 15 à 30 logements par hectare répartis par bassin de vie et par commune ou groupe de communes. Pour toutes les communes, la densité minimale par opération en extension est fixée à 15 logements par hectare.

**Sur ce point, le SCoT confirme les objectifs envisagés lors de la version arrêtée en 2020 et par conséquent ne répond toujours pas aux enjeux de la gestion économe de l'espace. Les objectifs affichés en matière de densités demeurent très faibles notamment pour les pôles intermédiaires et de proximité.** De plus, la différence de « traitement » est toujours difficilement compréhensible entre les communes de La Faute sur Mer à 30 logts/ha et l'Aiguillon sur Mer à 25 logts/ha alors même que le secteur urbanisé de ces 2 communes ne représente qu'un seul et même espace.

**Comme lors de la version du SCoT arrêté en 2020, une réévaluation du seuil de densité minimale est attendue et serait pour le moins opportune et cohérente avec le choix d'un « renforcement des centralités urbaines » inscrite au PADD.**

### III-2-2 – Objectifs relatifs aux activités économiques :

Le SCoT indique qu'un travail de fond a été réalisé afin de disposer d'une parfaite connaissance de l'état des lieux des zones d'activités du territoire. Le SCoT ajoute que « l'intercommunalité a lancé une étude sur la requalification et la densification de ses zones » ; de plus « un observatoire complet des zones d'activités économiques (ZAE) a été réalisé (stock foncier, etc.) et a également servi d'aide à la décision ». A partir de cette connaissance le SCoT a défini une stratégie visant à affirmer l'axe de

développement entre Luçon et Ste Hermine, à clarifier la vocation des différentes zones et à émettre les grands principes d'aménagement des zones tels qu'ils doivent être repris dans les documents de planification locaux.

Le projet de développement économique est basé sur un « *axe géographique Nord-Est/Sud-Ouest colonne vertébrale de la dynamique économique* » qui doit « *profiter à l'ensemble des communes du SCoT* ».

Le DOO définit 3 types de zones d'activités (Vendéopôle, stratégiques et proximité) et précise pour chacune d'elles les objectifs privilégiés. Pour l'ensemble il s'agit d'intensifier et d'optimiser l'occupation du sol. Les extensions de zones sont possibles tout en intégrant des critères en lien avec la sobriété foncière (« *augmentation de la densité bâtie, augmentation du taux d'occupation et optimisation des espaces publics et/ou communs* »).

En matière de qualité d'aménagement le SCoT fixe des prescriptions pour chaque type de zone.

Les besoins en foncier économique et pour l'activité agricole sont estimés à 84ha sur la première période 2023/2031 ; le Vendéopôle avec des besoins estimés entre 55 et 60 ha concentre la majeure partie du foncier projeté, suivi par le bassin de vie de Luçon avec 12 à 17 ha.

Contrairement à la version précédente, le SCoT n'apporte plus les éléments de compréhension s'agissant du stock de foncier disponible au sein des ZAE. Le SCoT indique que « *les besoins en foncier économique sont basés sur la dynamique économique actuelle* » ; à défaut d'argumentaire, on peut supposer que ces besoins en foncier n'ont d'autre vocation que de répondre aux dispositions de la loi « Climat » avec la réduction par 2 du rythme de la consommation d'espace.

**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).**

**Ces remarques ont également été formulées dans le cadre de l'examen du SCoT en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qu'il conviendra de prendre en compte dans la rédaction du dossier d'approbation.**

#### **IV - L'économie et le commerce :**

La collectivité confirme le projet de développement économique du SCoT autour de « *l'axe Nord-Est/Sud-Ouest* » qui doit « *profiter à l'ensemble des communes du SCoT* ».

« *La stratégie économique de l'intercommunalité repose sur quatre axes prioritaires :*

- *doter le territoire d'une image économique porteuse de notoriété,*
- *assurer l'équilibre entre attractivité résidentielle/touristique et développement du socle productif,*
- *développer l'animation économique du territoire,*
- *définir une stratégie d'implantation des entreprises. »*

Le PADD précise également la structuration du développement économique et touristique autour de l'axe Est/Ouest pour lequel il s'agit de conforter la dynamique touristique (vignoble Mareuillais et Marais Poitevin notamment).

Comme évoqué précédemment le SCoT définit 3 types de zones d'activités (Vendéopôle, stratégiques, structurantes et de proximité) et fixe pour chacune d'entre elles les objectifs et orientations. Dans cette version du SCoT arrêté, la collectivité réaffirme le rôle prépondérant du Vendéopôle et de la ville centre Luçon.

**En cohérence avec le PADD, le DOO vient préciser les orientations en matière de développement économique par bassin de vie et fixer pour chacun d'eux les limites chiffrées s'agissant de leur possibilité d'extension.**

**En ce qui concerne l'aspect qualitatif, le DOO définit clairement ses orientations de même que la réappropriation des friches, l'augmentation du taux d'occupation des zones, l'optimisation des espaces et la densification deviennent des priorités dans les opérations d'aménagement.**

En ce qui concerne le commerce le SCoT affiche comme priorités la revitalisation et la densification des centre-bourg ainsi que le maintien d'une offre commerciale de proximité afin de renforcer l'attractivité des centralités et notamment de la ville centre Luçon.

Le DOO (12) définit 3 localisations préférentielles pour l'implantation des commerces : « *la centralité commerciale* », « *l'espace commercial périphérique* » et « *le site touristique et de loisirs d'envergure* ». La centralité constitue le lieu d'implantation par défaut pour l'accueil du commerce. Les espaces commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les commerces ne trouvant pas place au sein des centralités ; l'interdiction des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> est maintenue comme lors de la



version du SCoT arrêté en 2020. Le DOO établit la liste de ces espaces et parmi eux, la zone située au nord du rond-point RD46 et de l'avenue de la Forêt Noire à la Tranche sur Mer est la seule autorisée à s'étendre.

En ce qui concerne le commerce dans les sites touristiques et/ou de loisirs le SCoT établit la liste des sites en question et limite à 100 m<sup>2</sup> les surfaces de ventes commerciales.

**D'une manière générale, le SCoT définit clairement les orientations en matière d'aménagement commercial. En termes de spatialisation des différents espaces commerciaux, il « délègue » logiquement aux PLU(i) la délimitation à leur échelle de ces différents espaces. S'agissant des espaces de périphérie, il définit la seule extension possible et les limites de cette extension (délocalisation et relocalisation de l'espace U à La Tranche Sur Mer).**

**Enfin, en abandonnant les possibilités d'extension des zones de « Champrovent » et de « La Belle Vie » à Luçon, le SCoT devient par conséquent plus cohérent avec les objectifs de revitalisation des centres-bourgs, en particulier celui de Luçon, et répond ainsi favorablement aux attentes formulées par l'État dans son avis sur la version du SCoT arrêté en 2020.**

Comme indiqué en « I/ Remarques d'ordre général », le SCoT maintient son choix de ne pas réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Ce choix est regrettable compte tenu du contexte local. En effet, le secteur de Luçon, comme nombre de villes de taille intermédiaire de la Région Pays de Loire, est confronté depuis plusieurs années à un recul de l'activité commerciale en centre-ville au profit des zones périphériques.

#### **V – Prise en compte et déclinaison de la loi littoral :**

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

le SCoT a réalisé un travail global de définition et de localisation des villages et agglomérations comme attendu. Le SCoT confirme le classement en « village » du secteur de la « Casse à Poiraud » à La Tranche Sur Mer ; par conséquent il appartiendra au PLUi en cours de s'adapter à ce classement et d'intégrer l'interdiction de toute extension d'urbanisation, comme indiqué dans le SCoT.

##### L'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) (L121-13):

Pas de remarques particulières sur ce point.

##### La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres (L121-16):

Sur ce point le SCoT répond aux attentes.

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

Pas de remarques particulières sur ce point.

##### La préservation des coupures d'urbanisation (L121-22):

Les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. La cartographie présente dans le DOO répond aux attentes.

##### La préservation des espaces remarquables du littoral (L121-23):

Le DOO doit, à son échelle, définir et localiser les espaces naturels remarquables, voire de délimiter certains d'entre eux à la parcelle en cas de forte sensibilité. Le SCoT doit indiquer, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements autorisées dans chaque espace remarquable, en tenant compte des spécificités locales.

**La cartographie présentée est mieux définie en comparaison de la version du SCoT arrêté en 2020 et permet de mieux localiser les espaces naturels remarquables. Toutefois, 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.**

##### Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU):

Le SCoT répond aux dispositions du code de l'urbanisme et fait le choix de ne pas identifier de SDU.

## VI – Le littoral

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 naturel marin estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis.

## VII - L'agriculture

Sur ce point, le SCoT n'a pas apporté de modification par rapport à la version précédente : le SCoT affiche l'ambition de soutenir et accompagner l'agriculture locale qui est « *au cœur de la construction territoriale du Sud Vendée Littoral* ». Face à cette affirmation le DOO reste très laconique en termes de mesures prescriptives. Le SCoT offre peu de vision prospective au monde agricole en renvoyant aux documents d'urbanisme locaux, via une recommandation, la définition des espaces agricoles pérennes. Sur ce point le SCoT aurait pu user de la possibilité qui lui est offerte par l'article L141-10 du CU de localiser et délimiter lui-même les espaces à protéger.

Le monde agricole est un acteur économique important sur ce territoire essentiellement rural. **Aussi, 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.

## VIII - Les transports et déplacements

Le rapport de présentation indique que les enjeux « *dépendance des ménages à la voiture* » et « *précarité énergétique des ménages* » ont été jugés d'importance moyenne, selon des critères de transversalité, de risque pour la santé publique et de risque pour l'environnement. La configuration du territoire, son étalement urbain, sa dépendance à l'automobile pour les déplacements et le manque de solution alternative à la voiture, révèlent une forte vulnérabilité en cas de contrainte sur les approvisionnements énergétiques et de hausse des tarifs de l'énergie. Compte tenu du contexte, ces enjeux pourraient être considérés d'importance forte en raison d'une grande dépendance énergétique des secteurs du transport et du résidentiel, deux premiers postes consommateurs d'énergie fossile entre autres.

**En usant d'une « simple recommandation » dans le DOO (chapitre « Mobilité » R4), 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 son territoire.**

## IX – Air, énergie, climat :

Le SCoT encourage les projets en matière de production d'énergie renouvelable et notamment le développement d'une production locale.

S'agissant de l'énergie éolienne, le SCoT favorise l'installation d'éoliennes sous réserve du respect des enjeux locaux (environnementaux, architecturaux...) sans toutefois cartographier ni définir de critères d'implantation des éventuels projets futurs.

**L'objectif du SRADDET visant à réduire de 50 % la consommation énergétique à l'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* ». 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, ...).

## **X - L'environnement**

### **- Les risques :**

Le SCoT rappelle utilement que lors de l'élaboration des documents ayant vocation à définir l'aménagement du territoire, l'objectif majeur est de limiter l'exposition des populations aux risques technologiques ou naturels.

Le SCoT fait référence aux Plans de Prévention des Risques (PPR) en vigueur sur le territoire à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

**Comme indiqué dans l'avis Préfet du 23 septembre 2020 relatif à la première version du SCoT arrêté, 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.**

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 est venue renforcer les dispositions visant à prendre en compte le recul du trait de côte dans les documents d'urbanisme des collectivités qui y sont confrontés. Pour rappel, La Tranche Sur Mer a été identifiée parmi les communes soumises au risque d'érosion du trait de côte (Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral).

**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.

### **- La Trame Verte et Bleue (TVB) :**

Le SRADDET approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022 se substitue au Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire.

Pour mémoire, le SCoT doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Sur ce point le SCoT Sud Vendée Littoral n'appelle pas de remarques particulières.

### **- Eau et zones humides :**

D'une manière générale le SCoT a bien identifié les enjeux locaux en matière de préservation des zones humides et de la ressource en eau, notamment sur la partie du territoire couverte par le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et défini les prescriptions en rapport avec ces enjeux.

## **XI - Le paysage et le patrimoine**

En ce qui concerne cette thématique, le DOO rassemble les prescriptions permettant la mise en œuvre des choix arrêtés dans le PADD. Dans l'ensemble, les dispositions relatives à la protection du patrimoine et à la préservation des paysages correspondent aux attentes.



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VENDEE

2022 08 10 20 JUL. 2022

Communauté de communes Sud Vendée Littoral	
Courrier reçu le :	
Destinataire	O/C
Présidente	
Elus	
DGS	
DRH	
DGA : D. Hutereau	
DGA : S. Mousset	
DGA : E. Bernard	
DST : J. Petertil	

Madame Brigitte HYBERT  
Présidente de la Communauté de Communes  
Sud Vendée Littoral  
107 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
85400 Luçon

La Roche-sur-Yon, le 18 juillet 2022

**Dossier suivi par  
Elsie GUIGNARD**

Chargée de mission  
Aménagement - Urbanisme  
02 51 36 83 15  
06 26 64 30 73  
elsie.guignard@pl.chambagri.fr

N/réf. : JL/NJ/JJ/MAB

**Objet : Avis sur le projet de SCOT de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral - Consultation des Personnes Publiques Associées**

Madame la Présidente,

Conformément aux dispositions des articles L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous avez transmis, pour avis, **le projet de SCOT SUD VENDEE LITTORAL arrêté par délibération en date du 5 mars 2020**. Nous vous communiquons par le présent courrier les observations de la profession agricole que représente notre organisme consulaire, ainsi que notre avis.

**Chambre d'agriculture  
Pays de la Loire**  
Site de La Roche-sur-Yon  
21 boulevard Réaumur  
85013 LA ROCHE-SUR-YON Cedex  
Tél. +33 (0)2 51 36 84 44  
[www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr](http://www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)  
[www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr](http://www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr)  
[www.la-terre-mon-avenir.fr](http://www.la-terre-mon-avenir.fr)

## **1) Prévisions démographiques et habitat :**

Le SCOT prévoit une croissance de +0.7%/an à l'horizon 2041 (2023/2041) pour atteindre 65 000 habitants contre +1.7%/an dans la version du SCOT arrêtée en 2020, un TCAM encore un peu ambitieux que les dynamiques observées sur la période précédente (+0.29%/an entre 2012 et 2018).

Cet objectif nécessitera la production de 330 logements/an jusqu'en 2041. Cependant, aucun objectif chiffré n'est affiché concernant le potentiel urbanisable au sein des enveloppes urbaines et de fait ne permet pas de justifier les besoins en extension.

Le SCOT prévoit une densité brute minimale de 15 logts/ha pour les secteurs en extension, ce qui est peu ambitieux et ceci en référence avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à atteindre en 2050 (Loi Climat et Résilience).

En conclusion, il est indispensable de définir le potentiel urbanisable dans les enveloppes urbaines pour permettre de justifier les secteurs en extension et d'augmenter la densité brute en particulier pour les communes intermédiaires et de proximité.

## **2) Economie :**

Le SCOT prévoit 84 ha sur la première période 2023/2031 pour le Vendéopôle, les ZAE stratégiques et de proximité dont 55 à 60 ha pour le Vendéopôle et 12 à 17 ha pour le pôle de Luçon. Il n'apparaît aucun élément sur les disponibilités existantes. Cependant, nous avons bien noté

- La présence d'un observatoire foncier en cours de finalisation sur les ZAE, permettant de définir ses disponibilités foncières, qu'il serait souhaitable d'annexer au SCOT ainsi que l'étude de requalification et de densification en cours.

**Siège social  
Chambre d'agriculture  
des Pays de la Loire**  
9 rue André-Brouard - CS 70510  
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE  
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00  
accueil@pl.chambagri.fr  
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z

- Les prescriptions dans le DOO la densification des ZAE, la valorisation des friches industrielles et la mutualisation des espaces communes par l'intermédiaire du lancement d'une étude sur la requalification et la densification des ZAE

### **3) Activité commerciale :**

Le SCOT affiche clairement la dimension stratégique souhaitée.

### **4) Equipements, activités touristiques et de loisirs**

Cette thématique en lien avec la consommation du foncier est intégrée dans la consommation d'espaces à vocation économique. Il est indispensable de préciser les tendances et les besoins.

### **5) Bilan de la consommation des espaces NAF et des objectifs de modération**

Selon les données présentes dans le SCOT, entre **2011 et 2022**, 525.3 ha soit **47.7 ha/an** ont été consommées dont

- 182.9 ha pour l'habitat et 110.9 ha pour les activités diverses correspondant à une consommation de 26.7 ha/an,
- 193.7 ha pour les ZAE et 37.8 ha pour les activités agricoles correspondant à 21 ha/an

Sur **la période 2023/2031**, la modération de l'espace par rapport aux dix dernières années correspond bien à 50% (190.8 ha soit 23.8 ha/an dont 13.3 ha/an pour l'habitat et les activités diverses et de 10.5 ha/an pour les activités économiques et agricoles. Par contre, nous sommes étonnés que les bâtiments agricoles soient pris en compte en l'état actuel des textes réglementaires.

La consommation sera redoublée par deux pour la **période 2032/2041** correspondant à 119 ha soit 11.9 ha/an et en attente des directives du STRADDET.

### **6) Enjeux agricoles**

Dans notre avis PPA du précédent arrêté du SCOT en date du 23/09/2020, nous vous avons fait part de nos observations concernant le DOO. Celles-ci avaient pour objectifs de compléter, de clarifier certains aspects et de renforcer la prise en compte des enjeux agricoles. Nous regrettons qu'aucune remarque n'ait été prise en compte, et réitérons nombre d'entre elles.

- **Mobilité** (page 8)

La problématique des déplacements est un enjeu d'importance. Les flux des engins agricoles sont comparativement peu importants, mais ils sont vitaux pour l'économie agricole du territoire. De par leur encombrement, les matériels agricoles induisent des problématiques particulières en lien notamment avec l'aménagement des traversées de bourgs. Ces dernières doivent être traitées dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Une mention en ce sens doit être portée au SCOT.

- **Coupsures vertes** (page 31)

L'agriculture entretient et façonne les paysages, cadre de vie des habitants du territoire. Les coupures vertes, ayant pour fonction de maintenir des « espaces de respiration » et de « transition », devront conserver leur vocation agricole tout en participant aux objectifs recherchés. Il nous semble important de le préciser. Ces coupures vertes ne doivent pas conduire à un prélèvement foncier supplémentaire à celui de l'urbanisation.

- **Agriculture (Page 35/36)**

Vous rappelez dans ce chapitre dédié à l'agriculture les rôles et les enjeux agricoles, notamment celui de la transmission des exploitations, de la diversification, de la valorisation des produits locaux.

Vous envisagez de définir des « espaces agricoles pérennes » en vue de leur préservation. La notion « d'espaces pérennes » reste imprécise et laisse lieu à interprétation. Selon la profession agricole tous les espaces de production sont appelés à rester pérennes ; ils répondent aux enjeux alimentaires et environnementaux. Il est préférable de retenir la notion d'espaces « à forts enjeux agricoles », lesquels peuvent être définis en raison de la présence de terroirs, du potentiel agronomique, de la fonctionnalité agricole (bonnes structures parcellaires, équipements, peu de contraintes/tiers...). Ces espaces sont prioritairement à protéger en lien avec la pression foncière.

P21 - Nous souscrivons aux objectifs de gestion maîtrisée des changements de destination des bâtiments agricoles, afin de ne pas contraindre le développement des activités agricoles. Cette mesure contribue à la préservation de l'espace de production.

R8/R10 - Un document d'urbanisme n'a pas vocation à définir les pratiques et les productions agricoles à mettre en œuvre. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de dispositions qui le permettent. Les prescriptions visant à classer certains espaces liés à des cultures spécifiques et/ou à de l'acquisition foncière à cette fin, doivent être supprimées.

R 10 - Vous proposez de classer les terres objets de pratiques agricoles spécifiques (MAEC) dans un « zonage approprié ». D'une part, les MAEC font l'objet d'un contrat qui engage l'agriculteur pour une durée temporaire de 5 ans, d'autre part, les périmètres éligibles sont évolutifs. Ils sont redéfinis régulièrement dans le cadre de la Politique agricole commune (PAC) ; la prochaine réforme de la PAC est en 2023. Le maintien des MAEC relève donc d'un dispositif particulier et indépendant des documents d'urbanisme. En conséquence, nous demandons que cette recommandation du SCOT soit retirée.

P22 - Nous sommes favorables aux objectifs affichés de diversification et de valorisation des produits du territoire. Toutefois comme évoqué précédemment, un document d'urbanisme ne peut permettre ou interdire un type ou un mode de culture. De ce fait, nous proposons la formalisation suivante : « les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser l'implantation des installations et constructions qui accompagnent le développement des productions du territoire, y compris au sein des espaces urbanisés (agriculture urbaine) »

- **Biodiversité, Paysage et Sylviculture** (page 48)

La biodiversité est une ressource nécessaire à l'activité agricole. Dans le respect des enjeux environnementaux, l'agriculture joue un rôle essentiel dans la préservation des milieux. « La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité (...) tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » (art L371-1 du code de l'environnement). La trame verte et bleue couvre de vastes espaces à l'échelle du SCOT. Le règlement des documents d'urbanisme devra donc fixer des prescriptions adaptées afin que l'agriculture puisse remplir ses fonctions qui contribuent à la qualité des espaces « ordinaires » comme « remarquables » ; au sein des « continuités » comme des « réservoirs secondaires et majeurs ». La multifonctionnalité de l'agriculture n'est pas évoquée dans ce chapitre.

- **Haie** (page 52 -P13)

Nous reconnaissons les fonctionnalités du bocage et la nécessité de les maintenir. A l'instar des prescriptions concernant le boisement, il faudra veiller à ne pas « cumuler les protections ». Un linéaire de haies important est déjà protégé dans le cadre de l'éco-conditionnalité de la PAC.

- **Gestion de l'eau** (page 58 -R8)

Les documents d'urbanisme pourront anticiper les besoins en eau en prenant en compte les activités et enjeux du territoire. Les activités citées pourraient être complétées avec celle de l'agriculture.

- **Carrière** (page 54 - R21)

Lors de l'arrêt de l'activité d'extraction des carrières est encouragée une valorisation « écologique et/ou pédagogique ». Conformément au schéma régional des carrières, il convient d'ajouter une valorisation agricole, par une remise en état des sols.

- **Energies renouvelables** (page 55)

Le SCOT encourage le développement des énergies renouvelables ; la profession agricole est un des acteurs contributeurs par son implication dans les projets mentionnés : bois-énergie, méthanisation, solaire.

P25 : Comme indiqué, ce développement doit prendre en compte les autres enjeux du territoire. L'implantation des éoliennes devra se faire dans le « respect des enjeux écologiques, paysagers, architecturaux et climatiques ». IL est utile d'ajouter les enjeux agricoles, en particulier d'élevage.

P28 : Concernant les fermes solaires, il est précisé que les installations ne devront pas impacter la « capacité agronomique des parcelles ». Nous préférons le terme de « potentiel de production ».

Nous demandons également à ce que le SCOT préconise la réalisation de l'analyse des incidences agricoles des projets, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, ainsi que la réflexion sur des pistes de compensations agricoles

**En conclusion, le projet de SCOT SUD VENDEE LITTORAL doit**

- **Habitat** : présenter le potentiel urbanisable des zones urbanisées pour justifier des besoins en extension et augmenter la densité brute des opérations.
- **Economie** : argumenter les disponibilités foncières pour justifier des objectifs via l'observatoire des ZAE en cours qui est à annexer au SCOT.
- **Ensuite de nombreux éléments au sein du DOO** sont à reformuler pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles.

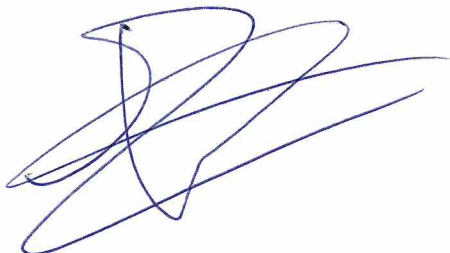
**Nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos observations détaillées ci-dessus.**

Nous souhaitons être associés à la réunion suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et aux conclusions du Commissaire Enquêteur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,  
Joël LIMOUZIN.**









PAYS DE LA LOIRE

VENDEE

**Madame La Présidente**  
**Communauté de Communes**  
**Sud Vendée Littoral**  
107 Ave du Maréchal de Lattre de Tassigny

85400 LUÇON

Vos réf. : 0721/2022  
Nos réf. : SCOT Sud Vendée Littoral 06-2022/NR

OBJET : Avis SCOT Sud Vendée Littoral  
Dossier suivi par Nathalie RENOUX  
[territoires85@artisanatpaysdelaloire.fr](mailto:territoires85@artisanatpaysdelaloire.fr)

La Roche-sur-Yon, le **23 JUIN 2022**

Madame La Présidente,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis « le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Vendée Littoral » ayant fait l'objet d'une délibération en date du 24 mars 2022.

Les intérêts des entreprises de l'artisanat, auxquels nous sommes attentifs, doivent être préservés afin de permettre aux artisans l'exercice et le développement de leurs activités.

Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois...

Après lecture et examen attentif du dossier relatif au projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Vendée Littoral, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable à ce projet.

Nous sommes bien entendu à votre écoute pour tous accompagnements futurs de nature à faciliter la réalisation de vos projets d'aménagement.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame La Présidente, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président,

**Daniel LAIDIN**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Vendée**  
35 rue Sarah Bernhardt – CS 90075 – 85002 LA-ROCHE-SUR-YON Cedex – ☎ 02 51 44 35 00 – 📠 02 51 46 09 13  
[www.artisanatpaysdelaloire.fr](http://www.artisanatpaysdelaloire.fr) – [contact85@artisanatpaysdelaloire.fr](mailto:contact85@artisanatpaysdelaloire.fr)  
SIRET : 130 020 688 00136



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

Madame la Présidente  
Communauté de Communes Sud Vendée Littoral  
Direction Stratégie du Territoire  
107 avenue de Lattre de Tassigny  
85400 Luçon

Saint Herblain, le 13 juin 2022

A l'attention de Geoffrey LE METOUR

Dossier suivi par Patrick BLANCHARD  
[patrick.blanchard@crpf.fr](mailto:patrick.blanchard@crpf.fr) – 06.79.55.62.10

Objet : Projet SCoT du Sud Vendée Littoral

Madame la Présidente,

J'ai bien reçu votre courrier daté du 20 mars 2022 concernant le projet de SCoT de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral que vous m'avez transmis pour avis.

Je voulais tout d'abord renouveler mes remerciements pour l'attention portée par vos services quant à la prise en compte de nos demandes tout au long de l'élaboration de ce document d'urbanisme. Le projet que vous me soumettez me satisfait pleinement ; le traitement des enjeux forestiers répond parfaitement aux besoins de la gestion durable des espaces boisés et je ne puis que m'en féliciter.

Je donne un avis favorable à ce projet de SCoT.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du CRPF  
Guy de COURVILLE  
P/O le Directeur

Arnaud GUYON

20220777

Communauté de communes Sud Vendée Littoral	
Date de l'avis	24.7.2022 CB.
Désignation	D.O.
Présidente	0
Elus	
PLU	
PLU	
PLU D. Rivereau	
DOA B. Poussut	0
DOA E. Rancard	
DOA J. P. Venit	
Autres	

Le 8 juillet 2022,

Mme Brigitte HYBERT  
 Présidente de la Communauté de  
 communes Sud Vendée Littoral  
 107 avenue du Maréchal de Lattre de  
 Tassigny  
 85400 LUÇON

Objet : SCOT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral arrêté le 24 mars 2022 – Avis du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire

Madame la Présidente,

Par votre courrier en date du 20 avril 2022, vous sollicitez l'avis du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire sur le projet de SCOT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Un travail de qualité a été mené au cours de l'élaboration de ce SCOT et nous constatons avec satisfaction l'intégration poussée des enjeux conchylicoles dans les différents documents du SCOT répondant aux choix des élus mis en avant aux pages 202 et 203 du rapport de présentation.

*Pages 202-203*

Focus sur la conchyliculture, spécificité du territoire littoral :

Les choix des élus se sont focalisés sur :

- La valorisation et la préservation de la mytiliculture (actuellement au deuxième bassin mytilicole français) ;
- La reconquête de la qualité des eaux conchylicoles, essentiel au bon développement de la filière, et d'un besoin en eau douce quantitatif (à certaine période de l'année) ;
- La conservation des espaces existants et l'accompagnement au développement des activités au travers de la mobilisation du foncier (terrestre et maritime) ;
- La diversification des cultures marines et la modernisation des pratiques culturelles.

Deux points retiennent cependant l'attention du CRC :

**1. Qualité des eaux**

La réalisation des schémas directeurs des eaux pluviales (R4 du thème : Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes et celle des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées (R10 du thème : Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale) ne font l'objet que d'une recommandation dans le DOO.

Cette position est justifiée page 240 du rapport de présentation « pour des questions juridiques, et de sûreté du document ». Il est regrettable que les souhaits formulés par les élus, rappelés à cette même page, soient réduits à une recommandation. Cette analyse paraît improbable alors qu'il est signifié dans ce même document les obligations établies par :

- L'alinéa 4 de l'article L101-2 du code de l'urbanisme cité page 245
  - L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
    - 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- Les dispositions du chapitre 3 « réduire la pollution organique et bactériologique » du SDAGE Loire Bretagne
- Les dispositions des PAGD des SAGE Lay et Sèvre

Ainsi, les recommandations R4 (page 34) et R10 (page 53) méritent indiscutablement d'être requalifiées en prescription.

En outre, si les indicateurs de suivi concernant les eaux usées et les eaux pluviales sont cohérents, ceux-ci ne mettront en évidence que les moyens engagés mais ne permettront pas de constater les résultats sur le milieu. Pour pallier ce point spécifique, il est indispensable d'ajouter un indicateur basé sur le suivi bactériologique effectué dans le cadre du réseau REMI.

## 2. Espace remarquable

Il est proposé, page 43 du DOO, une cartographie localisant « les principes énoncés par la Loi Littoral ». Ainsi une plage quadrillée rose représente les espaces remarquables. Il apparaît que cette plage est le résultat de l'addition des différents périmètres : Site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.

Le CRC ne partage pas la représentation telle que proposée. L'article L121-23 du code de l'urbanisme précise notamment que sont concernés les **parties naturelles** des estuaires. Or la carte du DOO ne permet pas de faire le distinguo entre naturel et aménagé.

De plus la jurisprudence a progressivement dégagé les critères permettant de qualifier un espace de remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme. La qualification d'espace remarquable ne devant s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables, **les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables** et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

Même s'il est précisé que les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces espaces à leur échelle, il convient dès ce stade de sortir les concessions conchylicoles du périmètre des espace remarquables sensibles qui ne répondent à la définition de l'article L121-23.

En conclusion, nous émettons un **avis défavorable**.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations.

Le Président du  
CRC des Pays de la Loire,  
Jean-Yves LE GOFF



Copie à : M. le Préfet de la Vendée et M. Alexandre ROYER, DML85.



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Alain Jacquet

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : [a.jacquet@inao.gouv.fr](mailto:a.jacquet@inao.gouv.fr)

N/Réf : AVI\_SCOT85SudVendéeLittoral\_05052022

V/Réf : 0721/2022

Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Madame la Présidente de la  
Communauté de communes  
Sud Vendée Littoral  
107 Avenue du Maréchal De Lattre de  
Tassigny  
85400 LUCON

Angers, le 05 mai 2022

Madame la Présidente,

Par courrier en date 20 mars 2022, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis l'arrêt du SCOT Sud Vendée Littoral.

Ce SCOT regroupe les 44 communes suivantes : L'Aiguillon-sur-Mer, Bessay, La Bretonnière-la-Claye, La Caillère-Saint-Hilaire, Chaillé-les-Marais, Champagné-les-Marais, La Chapelle-Thémer, Chasnais, Château-Guibert, Corpe, La Couture, La Fautte-sur-Mer, Grues, Le Gué-de-Velluire, L'Île-d'Elle, La Jaudonnière, Lairoux, Luçon, Les Magnils-Reigniers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Moreilles, Moutiers-sur-le-Lay, Nalliers, Péault, Les Pineaux, Puyravault, La Réorthe, Rosnay, Saint-Aubin-la-Plaine, Saint-Denis-du-Payré, Saint-Étienne-de-Brillouet, Saint-Jean-de-Beugné, Saint-Juire-Champgillon, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, Saint-Michel-en-l'Herm, Sainte-Gemme-la-Plaine, Sainte-Hermine, Sainte-Pexine, Sainte-Radégonde-des-Noyers, La Taillée, Thiré, La Tranche-sur-Mer, Triaize, Vouillé-les-Marais.

L'étude du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Au plan agricole, cette région est très diversifiée et réunie en son sein tous les grands paysages vendéens : bocage au nord, viticulture au nord-ouest, plaine calcaire de grande culture au centre, marais au sud, sans oublier la frange côtière touristique et mytilicole. Le territoire a maintenu sa surface agricole utilisée (SAU) autour de 75% entre 1988 et 2010 (contre une baisse de 5 à 6% pour le reste du département) avec une surface d'environ 71 000 ha.

Les 44 communes du SCOT sont intégralement incluses dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée « Beurre Charentes-Poitou » et dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées « Bœuf de Vendée », « Porc de Vendée », « Volailles de Vendée », « Brioche vendéenne », « Gâche vendéenne », « Jambon de Vendée », « Val de Loire (DGC Vendée) ».

Une partie variable du territoire est aussi incluse dans l'aire de l'AOP « Fiefs Vendéens – DGC Mareuil » (4 communes dont 500.7 ha délimitée pour la production du raisin) et dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées « agneaux du Poitou-Charentes » (9 communes), « Bœuf du Maine » (11 communes), « Volailles de Challans » (24 communes), « Mogette de Vendée » (29 communes), et enfin 3 communes littorales abritent une production de moules de bouchot sur leur estran (voir tableau).

**INAO - Délégation Territoriale Val de Loire**

SITE D'ANGERS

16 rue du Clon

49000 ANGERS

TEL 02 41 87 33 36

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

COMMUNE	Fiefs vendéen - DGC Mareuil	Beurre-Charentes Poitou	IGP vin Val de Loire	Agneau du Poitou-Charentes	Bœuf de Vendée	Bœuf du Maine	Jambon de Vendée	Porc de Vendée	Volailles de Challans	Volailles de Vendée	Moquette de Vendée	Brioche Vendéenne	Gâche Vendéenne	Moules de bouchot
	L'Aiguillon-sur-Mer		X	X		X		X	X		X		X	X
Bessay		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
La Bretonnière-la-Claye		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
La Caillère-Saint-Hilaire		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Chaillé-les-Marais		X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	
Champagné-les-Marais		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
La Chapelle-Thémer		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Chasnais		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Château-Guibert	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Corpe		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
La Couture	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Grues		X	X		X		X	X		X		X	X	
Le Gué-de-Velluire		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
L'Île-d'Elle		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
La Jaudonnière		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Lairoux		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Luçon		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Les Magnils-Reigniers		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Mareuil-sur-Lay-Dissais	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Moreilles		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
Moutiers-sur-le-Lay		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Nalliers		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Péault		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Les Pineaux		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Puyravault		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
La Réorthe		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Rosnay	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Aubin-la-Plaine		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Denis-du-Payré		X	X		X		X	X		X		X	X	
Saint-Étienne-de-Brillouet		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Sainte-Gemme-la-Plaine		X	X		X		X	X		X	X	X	X	
Sainte-Hermine		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Jean-de-Beugné		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Juire-Champgillon		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Martin-Lars-en-Ste-Hermine		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint-Michel-en-l'Herm		X	X		X		X	X		X		X	X	
Sainte-Pexine		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sainte-Radégonde-des-Noyers		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
Taillée		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
Thiré		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Tranche-sur-Mer		X	X		X		X	X	X	X		X	X	X
Triaize		X	X		X		X	X		X		X	X	
Vouillé-les-Marais		X	X	X	X		X	X		X		X	X	
Faute-sur-Mer		X	X		X		X	X	X	X		X	X	X

## INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE D'ANGERS

16 rue du Clon

49000 ANGERS

TEL 02 41 87 33 36

www.inao.gouv.fr

A la lecture du document arrêté, nous notons avec satisfaction que les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2023 - 2031 sont de diviser par deux le rythme de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années.

Nous saluons aussi l'intérêt porté à l'agriculture et plus précisément aux produits agricoles inscrits dans une démarche sous Signe Officiel de Qualité pour en faire une priorité dans la politique de gestion et de préservation des espaces agricoles, notamment à travers la prise en compte particulière de l'AOP viticole « Fiefs Vendéens » et également de la STG « Moules de bouchot » pour la conchyliculture.

Ainsi pour les Fiefs vendéens, le DOO, rappelle que les principaux enjeux de la viticulture sont de lutter contre les pressions urbaines, maintenir et développer leur espace productif et maintenir et valoriser leur AOC et qu'à cette fin, les parcelles en AOC ainsi que les exploitations viticoles sont classées dans un zonage adéquat à leur développement, préservation et valorisation au long terme.

Le seul bémol porte sur le peu de références et de place accordées au mode de production « Agriculture Biologique » : même si elle est évoquée dans le rapport de présentation elle est évacuée dans le DOO. Cette agriculture ne cesse de se développer sur votre territoire surtout au nord et à l'est, avec un îlot très dense sur les communes de Nalliers, St Aubin-la-Plaine, Saint-Jean-de-Beugné, Saint-Juire-Champgillon, La Chapelle-Thémer et Saint-Étienne-de-Brillouet. Vous aviez été sensibilisé sur ce sujet par nos services dans le cadre des réunions PPA, une carte qui situait les parcelles converties en agriculture biologique vous avait d'ailleurs été remise (PJ).

Pendant, l'INAO n'émet aucune objection à l'encontre de ce SCOT.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

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



Copie à la DDTM 85

**INAO** - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE D'ANGERS  
16 rue du Clon  
49000 ANGERS  
TEL 02 41 87 33 36  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)





Répartition des parcelles agricoles converties en agriculture biologique (en vert) sur le territoire du SCOT

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE DANGERS  
 16 rue du Clon  
 49000 ANGERS  
 TEL 02 41 87 33 36  
 www.inao.gouv.fr

Coulon, le 23 JUIN 2022

À l'attention de Madame Brigitte HYBERT, Présidente  
Communauté de communes Sud Vendée Littoral  
107, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
85 400 LUÇON

**Objet : Consultation – Avis sur le projet arrêté de SCoT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral**

**Pièce jointe : avis**

*Dossier suivi par : S. Guihéneuf / C. Rovinski*

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 27 avril 2022, vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Marais poitevin, personne publique associée, le projet de SCoT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral et je vous en remercie.

Conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement, le SCoT doit être compatible avec la Charte du Parc pour les 26 communes du périmètre du SCoT classées en Parc naturel régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014.

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur ce projet suite à la Commission avis réglementaires du 22 juin 2022.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes sincères salutations.

Pascal DUFORESTEL

Président du Parc naturel régional du Marais poitevin



## **Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur le projet de SCoT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral**

Le Parc naturel régional du Marais poitevin a été destinataire du projet de SCoT de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral le 27 avril 2022 en tant que personne publique associée.

Conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement, le SCoT doit être compatible avec la Charte du Parc pour les 26 communes du périmètre du SCoT classées en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014 : L'Aiguillon-sur-Mer, La Bretonnière-la-Claye, Chaillé-les-Marais, Champagné-les-Marais, Chasnais, La Couture, La Faute-sur-Mer, Le Gué-de-Velluire, Grues, L'Île-d'Elle, Lairoux, Luçon, Les Magnils-Reigniers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Moreilles, Nalliers, Péault, Puyravault, Rosnay, Saint-Denis-du-Payré, Saint-Michel-en-l'Herm, Sainte-Radégonde-des-Noyers, La Taillée, La Tranche-sur-Mer, Triaize et Vouillé-les-Marais. À noter que les communes de L'Aiguillon-sur-Mer et de La Faute-sur-Mer ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour former la commune nouvelle de L'Aiguillon-la-Presqu'île, ramenant ainsi à 25 le nombre de communes de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral classées en Parc naturel régional.

Ce territoire comprend différentes unités paysagères et écologiques : le littoral, les marais desséchés, les marais mouillés, la plaine, le bocage et les vallées.

La ville de Luçon, troisième ville du Marais poitevin sur le plan démographique, constitue le pôle principal dans l'armature du territoire couvert par le SCoT, également marqué, à l'ouest, par les pôles littoraux de La Tranche-sur-Mer et L'Aiguillon-la-Presqu'île. Les autres communes du périmètre du SCoT classées en Parc naturel régional s'inscrivent dans l'armature territoriale en tant que pôles intermédiaires/pôles relais/pôles secondaires et pôles de proximité. En dehors du pôle de Luçon, caractérisé par une forte concentration d'emplois administratifs, productifs et de services, les activités reposent principalement sur l'économie touristique et l'agriculture. Le secteur primaire maille ainsi l'ensemble du territoire, de la plaine agricole à l'aquaculture sur les côtes, en passant par le rétro-littoral.

Les communes du périmètre du SCoT classées en Parc naturel régional sont caractérisées par la richesse de leurs milieux naturels, comme l'attestent les nombreuses protections dont elles bénéficient : réserves naturelles nationales et régionales, espaces naturels sensibles, arrêtés de protection de biotope, zones de protection spéciale (Natura 2000)... Parmi ces espaces remarquables, les marais communaux témoignent d'un patrimoine naturel et culturel spécifique au Marais poitevin que l'on retrouve dans les communes de La Taillée, Vouillé-les-Marais, Nalliers, Saint-Michel-en-l'Herm, Saint-Denis-du-Payré, Les Magnils-Reigniers, Chasnais et Lairoux.

Le patrimoine bâti et historique est également très riche avec, notamment, la Cathédrale de Luçon, l'Abbaye royale de Saint-Michel-en-l'Herm, les églises de villages ou encore les ouvrages hydrauliques : portes à la mer, écluses, vannes, bondes, ouvrages de franchissement terrestres et aquatiques, lieux d'accès à l'eau... Ce patrimoine, présent depuis des siècles pour protéger le Marais des eaux de l'océan et du bassin versant, rappelle la vulnérabilité de ce territoire situé sous le niveau des plus hautes eaux. Les conséquences de la tempête Xynthia, en 2010, ont montré à quel point la prise en compte des risques est primordiale en matière d'aménagement et de planification. Cet enjeu est accentué par les effets du changement climatique et le SCoT, établi pour 15 ans, doit traduire de façon prospective et équilibrée ces problématiques.

Dans ce contexte, la commission en charge des avis réglementaires a examiné un premier projet arrêté de SCoT et transmis un premier avis en date du 21 juillet 2020. Le projet initial de SCoT a été revu suite aux observations des services de l'État et des différentes personnes publiques associées, dont le Parc naturel régional.

Le nouveau projet de SCoT a pris en compte ces remarques et a pu être arrêté le 24 mars 2022. La commission en charge des avis réglementaires a procédé à l'examen du document dans sa nouvelle version, au regard de sa compatibilité avec la Charte du Parc naturel régional du Marais poitevin et des remarques émises dans le premier avis. Pour rappel, la commission s'attache plus particulièrement à veiller à l'intégration des éléments suivants :

- la **préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais** ;
- le **renforcement de l'urbanisation dans les cœurs de ville pour la protection des espaces agricoles et naturels** ;
- la **prise en compte de l'identité paysagère et du patrimoine**.

#### **La commission constate que le nouveau projet de SCoT maintient les éléments fondamentaux suivants :**

- Le **lien entre le SCoT et la Charte du Parc** est bien établi tout au long du document à travers ses différents principes et orientations.
- La **cartographie de la zone humide** est cohérente avec le périmètre effectif (Forum des Marais Atlantiques, 1999).
- Les **grandes fonctionnalités écologiques**, notamment celles de la zone humide du Marais poitevin, apparaissent dans les documents, elles sont bien prises en compte et font l'objet d'une protection ciblée.
- Les **enjeux patrimoniaux et paysagers** sont bien pris en compte et traduits dans le DOO : formes spécifiques du Marais, enjeux relatifs aux **entrées de bourgs**, protection d'éléments patrimoniaux, liens entre l'arrière-pays et le littoral pour le fait de diffuser et de rééquilibrer la fréquentation touristique liée au patrimoine...
- Concernant les communes littorales, le SCoT intègre les différents documents traitant de la prévention et de la gestion des **risques de submersion et d'inondation** : plans de prévention des risques naturels (PPRN), atlas des zones inondables, programmes d'action et de prévention des inondation (PAPI) pour le bassin du Lay aval et de la Vendée et territoire à risque important d'inondation (TRI) de la Baie de l'Aiguillon. Il aborde également la question du **repli stratégique** dans la justification des choix (diagnostic). La commission salue également la volonté, inscrite dans le PADD, d'anticiper les **formes urbaines et d'habitat** intégrant les risques. Dans les **zones exposées aux risques** de submersion et d'inondation, la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles est renforcée par celle de garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis de ces risques.

#### **La commission salue la prise en compte des observations émises dans son avis du 21 juillet 2020 pour améliorer le document et souhaite revenir sur certains éléments :**

- La zone humide du Marais poitevin est identifiée dans la **trame verte et bleue** en tant que réservoir majeur pour la biodiversité. Suite à la remarque formulée par la commission dans son premier avis, la recommandation du DOO relative à la prise en compte de la zone humide dans les documents d'urbanisme locaux a bien été **transformée en prescription**, ce qui est très positif.
- À l'appui d'une cartographie, et dans la continuité de l'objectif 17 du PADD qui vise à « *limiter la consommation d'espace agricole et naturel, lutter contre l'étalement urbain et tendre vers l'objectif national de sobriété foncière* », une prescription du DOO permet de maintenir les **coupures vertes** et d'éviter leur urbanisation. L'enjeu de maintien des **espaces de respiration paysagère** entre les entités bâties, inscrit dans la Charte du Parc, se trouve ainsi intégré au SCoT.
- Les **projections démographiques** et par suite, les **projections en matière de production de logements et de consommation d'espace** ont été retravaillées entre les deux projets arrêtés de SCoT. Dans son avis sur le premier projet arrêté de SCoT, la commission avait souligné la nécessité de les préciser et de les modérer. Revues à la baisse dans le second projet arrêté de SCoT (par exemple, projection de production de logements passée de 550 à 600 logements par an dans le premier projet arrêté à 330 logements par an dans le second

projet arrêté), elles sont davantage en adéquation avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de limitation de l'artificialisation des sols.

- De la même manière, sur le territoire du Parc, le premier projet arrêté de SCoT prévoyait deux secteurs en extension des **espaces commerciaux** de périphérie. Le retrait du secteur relatif à l'Espace de la Belle Vie, à Luçon, contribue à préserver les espaces naturels et agricoles.
- Toutefois, le second secteur en extension des espaces commerciaux de périphérie, au nord du rond-point de la RD 46 et de l'avenue de la Forêt Noire à La-Tranche-sur-Mer, est maintenu dans le nouveau projet de SCoT. La commission rappelle que cette zone est localisée dans le périmètre de la zone humide du Marais poitevin, en bordure de zone Natura 2000, et est classée en ZNIEFF de type II. Des précisions sur la justification de ce secteur seront nécessaires compte tenu des impacts sur l'environnement et l'artificialisation des sols. Si son aménagement ne peut être évité, des **mesures compensatoires fortes** seront à mettre en place par le maître d'ouvrage.
- L'objectif 6 du PADD mentionne la volonté de « *conforter les deux ports du territoire* » sans préciser si ceux-ci doivent ainsi faire l'objet d'aménagements et, si tel est le cas, la nature de ces aménagements. La commission confirme l'importance d'intégrer les enjeux environnementaux de **préservation des habitats communautaires** dans ces futurs projets, en particulier les récifs d'hermelles aux abords du Port de l'Anse du Maupas et les prés-salés de l'Estuaire du Lay, proches des ports de La-Faute-sur-Mer et de l'Aiguillon-sur-Mer.
- Concernant les **énergies renouvelables**, le SCoT identifie les potentialités de développement des différentes énergies renouvelables possibles et favorise leur implantation et leur intégration sur le territoire. Sur l'**énergie éolienne** plus précisément, une prescription du DOO affirme vouloir « *[favoriser], dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation d'éoliennes sur le territoire sous réserve du respect des enjeux écologiques, paysagers, architecturaux et climatiques* ». Afin d'assurer la cohérence des stratégies énergétiques entre le Parc et les communes classées, la commission avait demandé, dans son avis sur le premier projet arrêté de SCoT, que le **schéma éolien** soit pris en compte dans son intégralité dans le SCoT et/ou le futur PLUi. Le choix de ne pas intégrer la cartographie du schéma éolien du Parc a été maintenu et est ainsi justifié dans le rapport de présentation : « *[...] les élus ont eu connaissance de l'étude menée par le PNR sur la stratégie énergétique territoriale et le schéma éolien à l'échelle du Parc. Les élus ont souhaité ne pas intégrer ce document puisqu'il ne traite du développement éolien que sur une seule partie de leur intercommunalité. La thématique doit être regardée à l'échelle intercommunale au travers du PCAET. Un travail plus précis pourra être engagé dans le cadre de l'élaboration du PCAET.* ». La commission prend note de ce choix et invite la Communauté de communes à intégrer le schéma éolien dans le PCAET et le futur PLUi.

Au regard des évolutions positives du document et de la prise en compte de ses préconisations, la commission émet un **avis favorable** au projet de SCoT Sud Vendée Littoral arrêté le 24 mars 2022. Elle rappelle que le Parc se tient à la disposition de la Communauté de communes pour accompagner la traduction du SCoT dans les autres documents et outils d'aménagement du territoire pour favoriser leur cohérence et l'intégration des enjeux spécifiques des communes du Marais poitevin traduits dans la Charte du Parc naturel régional.

Fait à Fontenay-le-Comte le 22 juin 2022.

**Avis de la Région des Pays de la Loire  
sur le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale  
de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral (85)**

**I-Préambule :**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral a arrêté, par délibération du 24 mars 2022, son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et transmis ce dernier pour avis à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme.

La Région des Pays de la Loire a réceptionné ce projet le 27 avril 2022 et dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis, soit avant le 27 juillet 2022.

Ce projet se compose d'un rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit une vision d'avenir pour le territoire et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui décline les objectifs stratégiques du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'organise autour de quatre objectifs :

- **1. Affirmer le positionnement du territoire**
- **2. Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres**
- **3. Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes**
- **4. Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale**

Suite à une élaboration concertée avec l'ensemble des acteurs locaux depuis 2017, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Il est opposable aux documents de planification, en l'occurrence les SCOT.

En outre, le SRADDET est en cours de modification depuis le 7 juillet 2022 pour prendre en compte les dispositions de la loi Climat et Résilience et loi 3DS (loi relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et portant différentes mesures de simplification de l'action publique locale).

En effet, la loi Climat et Résilience d'août 2021 impose au SRADDET, des évolutions importantes dans les 3 domaines suivants à traiter dans le cadre d'une première modification :

- Lutte contre l'artificialisation des sols (articles 191 à 194)
- Développement et localisation des constructions logistiques (article 219)
- Maillage de dispositifs de consigne pour réemploi ou réutilisation (article 29)



Enfin, la loi 3DS reporte au 22 février 2024 l'entrée en vigueur des schémas modifiés et introduit pour la Région une obligation d'intégrer une stratégie aéroportuaire.

## **II-Formulation de l'avis PPA :**

La Région souhaite formuler quelques remarques et observations sur les thématiques suivantes du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral :

### **1. Thématique Aménagement du territoire**

L'armature territoriale intercommunale, plaçant Luçon comme ville-centre du territoire, s'inscrit pleinement dans la déclinaison de l'armature régionale définie par le SRADDET. Le SCOT priorise le développement urbain ainsi que les équipements et services dans les 17 polarités du territoire au sein desquelles les centralités devront faire l'objet d'une intensification urbaine (notamment à proximité des secteurs desservis par les transports collectifs), d'un renouvellement et d'une revitalisation. Cet objectif s'articule avec la nécessité de prioriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de mobiliser la ressource foncière que constituent les friches. Il est à ce sujet cohérent avec les objectifs et les règles du SRADDET.

L'objectif régional de développement d'un urbanisme préservant la santé des Ligériens est traité au prisme de la mise en valeur de la nature en ville, de la multifonctionnalité des espaces, du développement des modes actifs. La Région est attentive à ce que les projets urbains soient également abordés au prisme des enjeux de santé (sport santé, qualité des matériaux de construction, îlots de fraîcheur, etc.). Une approche plus transversale de l'enjeu urbanisme et santé aurait permis au SCOT de s'inscrire pleinement dans les orientations du SRADDET.

Les objectifs en matière de logement auraient pu être précisés concernant la réponse aux enjeux de vieillissement de la population et d'accueil des saisonniers.

La Région souligne l'effort de réduction de 50% de la consommation d'espaces porté par le SCOT, inscrivant le territoire dans la trajectoire prévue par le SRADDET de tendre vers la Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 ; effort anticipant les obligations posées par la loi Climat et Résilience. La Région engage de son côté la modification du SRADDET, devant aboutir avant le 22 février 2024, pour en particulier territorialiser les objectifs du ZAN.

Une attention particulière est portée dans le SCOT à la préservation du foncier agricole, au travers de recommandations favorisant la mise en place d'outils de protection tels que la Zone agricole protégée ou les Zones de protection des espaces agricoles et naturels périurbains. La Région note que l'inscription de cette ambition sous forme de recommandation est un choix politique local qui pourra être requestionné à l'occasion d'une évolution du SCOT. Le développement du photovoltaïque au sol apparaît particulièrement bien encadré afin de ne pas compromettre l'activité agricole.

En matière de développement commercial, le SCOT affirme une priorisation du développement dans les centralités et encadre strictement le développement dans les zones commerciales existantes en périphérie. Il limite fortement leur extension en la limitant à un seul site à La Tranche-sur-Mer, tout en encourageant leur évolution qualitative ; cette posture participe à l'ambition de rapprocher les commerces des lieux d'habitation portée par le SRADDET.

La question paysagère apparaît comme une priorité pour le territoire ; elle est traitée de manière didactique au travers de recommandations graphiques par grande unité paysagère, en annexe du DOO. Le SCOT Sud Vendée Littoral concourt ainsi à la préservation des identités territoriales de la région des Pays de la Loire.

En matière d'aménagement numérique du territoire, le SCOT est conforme au SRADDET en garantissant un aménagement numérique de qualité à l'ensemble des communes, objectif du SRADDET pour garantir une égalité des territoires. Il s'engage à la poursuite des investissements avec les acteurs concernés pour le déploiement de réseaux très haut débit et la modernisation de réseaux existants, ce qui correspond à la règle énoncée relative au déploiement de la fibre optique qui vise à favoriser la création ou l'entretien de fourreaux pour tous les projets d'aménagement urbain ou d'infrastructures ainsi que le déploiement de la fibre optique dans les zones d'activités existantes. En matière de téléphonie mobile, la lutte contre les zones blanches et les couvertures de mauvaise qualité concourent également au désenclavement et développement des usages numériques.

## **2. Thématique Mobilités**

*Une prise en compte de la politique des mobilités par la Communauté de communes.*

La Communauté de communes Sud Vendée Littoral a pleinement intégré la question des déplacements dans ses politiques publiques. Elle a choisi de prendre la compétence Mobilité en 2021, elle s'est dotée d'un schéma directeur des modes actifs avant cette date, même si la Communauté de communes ne dispose pas pour le moment d'une ingénierie dédiée sur le sujet des mobilités. Le projet de SCOT présenté confirme cette prise en compte de la problématique de la mobilité.

Le poids extrêmement lourd de la voiture dans les déplacements quotidiens vers le travail a été constaté par l'INSEE (données 2018), celle-ci représente pour la Communauté de communes 85,4% des déplacements domicile-travail. Ce chiffre est supérieur à la moyenne régionale (située à 78,9%) mais un peu inférieure à celle du département de Vendée (86,4). La diminution du poids de la voiture dans les déplacements quotidiens doit donc être une priorité de la Communauté de communes. A noter que le vélo pèse déjà pour 2,2% de part modale, un chiffre au-dessus de la moyenne départementale.

Le recensement 2018 met aussi en avant le fait que 63% des déplacements domicile-travail des habitants sont internes à la Communauté de communes et que 31% des déplacements domicile-travail des habitants sont même internes à leur commune. Ces chiffres montrent qu'une politique des mobilités menée à l'échelle intercommunale peut porter sur une part non négligeable des déplacements et qu'il est judicieux de développer des offres à une échelle locale.

*Des orientations conformes au SRADDET et à la stratégie régionale des mobilités sur lesquelles le covoiturage et le vélo pourraient être davantage mis en avant.*

Plusieurs orientations d'aménagement du territoire et d'urbanisme apparaissant dans les documents du SCOT vont dans le sens d'une prise en compte des orientations mobilités régionales comme le renforcement du rôle de la gare de Luçon comme interface « porte d'entrée » ferroviaire du



territoire et son évolution en pôle d'échange multimodal. Pour autant, le PADD aurait pu également insister sur :

- une logique d'aménagement du territoire et de développement tout en limitant la dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien en insistant sur le rôle clé que revêt le développement du covoiturage,
- la prise en compte du développement du vélo du quotidien au-delà d'une dimension uniquement touristique (école, travail, achats...), et ce sur l'ensemble du système vélo infrastructures, services, culture et intermodalité avec le réseau Aléop.

### **3. Thématique Biodiversité**

Le SCOT a été élaboré en cohérence et en intégrant les enjeux et actions du SRCE intégré au SRADDET. Il prend bien en compte les réservoirs et continuités écologiques de son territoire. Les ruptures de continuités écologiques liées à des infrastructures linéaires et autres aménagements littoraux ne sont pas ou peu traitées et mériteraient d'être explicitées en lien avec l'expertise du Parc naturel régional du Marais poitevin. Il convient cependant de souligner l'analyse autour du foncier qui s'appuie, à n'en pas douter, sur les travaux collectifs animés par l'EPMP.

La prise en compte de l'enjeu submersion marine mérite d'être explicitée, en lien avec les dynamiques PAPI, et doit inciter au développement d'approches innovantes (solutions fondées sur la nature, etc.) et intégrées des risques littoraux. La réflexion autour du recul d'urbanisation se doit d'être poursuivie et le SCOT doit se saisir de l'opportunité offerte pour élaborer une stratégie locale d'aménagement face au risque de submersion marine sur la base de prescriptions claires et transposables.

### **4. Thématique Eau**

Les documents fournis sont de bonne qualité et prennent en considération la ressource en eau :

- L'objectif 23 prend en considération la qualité des eaux et en particulier l'assainissement collectif et non collectif (enjeu bactériologique vis à vis de la conchyliculture).  
La gestion des eaux pluviales est bien évoquée, en particulier la possibilité d'infiltrer directement sur les parcelles (flux d'eau vers le littoral qui est également un enjeu pour la protection de la conchyliculture).
- Les objectifs 32 et 33 prennent en compte la protection des espaces naturels et la volonté de les protéger (ce qui contribue à préserver leurs fonctions de « zones tampons » tant en quantité qu'en qualité des eaux).
- L'objectif 34 insiste sur la gestion de la ressource en eau avec l'amélioration des rendements sur les réseaux, le travail avec les agriculteurs pour diminuer les pressions polluantes...

Il apparaît donc à la lecture de ces documents que le SCOT prend en considération les enjeux identifiés dans le SRADDET.

Le zoom sur la conchyliculture et la qualité des eaux littorales est cohérent avec les enjeux territoriaux et la volonté de voir un lien terre-mer s'établir dans les différents documents de planification.

Un point cependant paraît peu ou pas développé, concernant l'adéquation/adaptation des moyens de traitement de la pollution (des stations d'épuration) et de production d'eau potable (usine + ressource disponible) avec la volonté de développement de la collectivité (plus d'habitants générant plus de flux polluants et des besoins en eau croissants).

## **5. Thématique Climat, Air, Energie**

Le PCAET est en cours d'élaboration. Il devra être en cohérence avec le SCOT et doit permettre de préciser et conforter les orientations climat air énergie du territoire.

Le SCOT identifie bien les enjeux énergétiques et GES avec des orientations très en lien avec les documents d'urbanisme.

### *Cohérence des objectifs EnR :*

Le SCOT fixe un objectif de tendre vers une autonomie énergétique par le développement des énergies renouvelables. Les prescriptions inscrites au SCOT aborde l'ensemble des EnR mobilisable sur le territoire sans toutefois fixer d'objectifs.

### *Efficacité énergétique : cohérence des objectifs avec le déploiement des PTRE :*

Le SCOT prévoit un objectif de maîtriser les consommations énergétiques mais sans cible chiffrée. La rénovation énergétique n'est pas identifiée en tant que tel.

Le territoire a lancé une étude OPAH Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE). Le lancement de la PTRE est identifié au 1er janvier 2023. Ce service permettra d'offrir aux particuliers un accompagnement dans leurs démarches de rénovation énergétiques de leur logement.

## **6. Thématique Déchets**

Le SCOT, à travers ses préconisations et ses règlements, participe des objectifs du volet déchets du SRADDET et est donc compatible avec ce dernier.

C'est ainsi qu'une attention particulière est portée sur la diminution des déchets verts notamment en préconisant le choix d'essences végétales évitant trop de déchets verts. Cet axe est une priorité pour la gestion des déchets.

Ce SCOT veut anticiper dans l'intercommunalité les besoins de localisation des installations de traitements : plateforme de transfert, centres d'enfouissements... avec dans le même temps une réflexion sur la déconstruction des bâtiments plutôt que leur destruction permettant d'envisager du réemploi de matériaux ; auquel s'ajoute l'encouragement à l'utilisation des matériaux biosourcés. Autant d'axes qui vont dans le sens des objectifs inscrits dans le volet déchets du SRADDET.

## **Conclusion**

Le projet de SCoT Sud Vendée Littoral est cohérent avec les orientations du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La Région émet un avis favorable sur le SCoT Sud Vendée Littoral et souhaite la prise en compte des observations formulées.





VOS RÉF : SCoT Sud Vendée Littoral,  
avis sur projet arrêté

NOS RÉF : TER-ART-2022-85288-CAS-  
171009-P4L6G9

INTERLOCUTEUR : Romain COLLET

TÉLÉPHONE : 06 59 47 14 14

E-MAIL : [rte-cdi-nts-scet@rte-france.com](mailto:rte-cdi-nts-scet@rte-france.com)

DDTM de la Vendée  
12, rue Montesquieu  
BP 60627  
85021 LA ROCHE SUR YON

A l'attention de Monsieur GUILLET  
[christophe.guillet@vendee.gouv.fr](mailto:christophe.guillet@vendee.gouv.fr)

OBJET : PA-SCoT-Sud-Vendée-Littoral

La Chapelle-sur-Erdre, le 02/06/22

Monsieur le Préfet de Vendée,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du SCoT de la communauté de commune Sud Vendée Littoral arrêté par délibération en date du 24/03/2022 et transmis pour avis le 10/05/2022 par vos services.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale) de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les éléments ci-dessous :

Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du document d'orientations et d'objectifs de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral les dispositions suivantes :

---

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes

6 rue Kepler ZAC GESVRINE  
BP 4105  
44240 La chapelle sur Erdre

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



05-09-00-COUR



*« Les ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.*

*Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »*

## **2/ Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCoT**

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension.

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet de Vendée, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,  
Centre Développement Ingénierie Nantes,  
P/o

David PIVOT

Annexes:

- Note d'information relative à la servitude I4
- Plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : Service de la planification du territoire de la communauté de Commune de Sud Vendée Littoral : [accueil@sudvendeelittoral.fr](mailto:accueil@sudvendeelittoral.fr)

40220679 16 JUIN 2022

Communauté de communes Sud Vendée Littoral	
Courrier reçu le .	
Destinataire	O/C
Présidente	
Elus	
DGS	
DRH	
DGA : D. Hutereau	
DGA : S. Mousset	0
DGA : E. Bernard	
DST : J. Peterlil	
Autres	

Affaire suivie par | Nicolas Cajon  
 Responsable  
 nicolas.cajon@agglo-larochelle.fr  
 Tél | 05 46 30 34 60 |  
 Réf. | 2022-D33  
 V.Réf | 0721/2022  
 PJ | -  
 Copies | -

La Rochelle, le

10 JUIN 2022

Madame Brigitte HYBERT

Présidente

Communauté de Communes Sud Vendée Littoral  
 107 av. du Maréchal de Lattre de Tassigny  
 85400 LUCON

**Objet** : avis sur le projet arrêté du SCoT Sud Vendée Littoral

Madame la Présidente,

Vous avez bien voulu m'adresser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté de de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et solliciter par là même l'avis du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis sur ce projet.

Après étude des documents reçus, j'ai le plaisir de vous informer que les élus du Syndicat mixte réunis en bureau le 1<sup>er</sup> juin 2022 ont souhaité donner un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

*Cordialement*

Le Président,

Schéma de cohérence territoriale

**La Rochelle**

**Aunis** Syndicat mixte

Jean-François FOUNTAINE

Bureau du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie  
Séance du 9 juin 2022 à 12h00 à la Roche sur Yon

**Décision n°2 : Avis sur l'élaboration du SCOT Sud Vendée Littoral**

**Membres présents :** Thierry GANACHAUD, Christophe HERMOUET, Pascal MORINEAU, Françoise RAYNAUD

**Membres excusés ou absents :** Malik ABDALLAH, Luc BOUARD, Angie LEBOEUF, Guy PLISSONNEAU, Sabine ROIRAND, Franck ROY

Eléments de contexte :

Par courrier reçu le 31/04/2022, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral a notifié le dossier arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral au Syndicat Mixte en charge du SCOT du Pays Yon et Vie, pour avis, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Il s'agit de vérifier la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays Yon et Vie approuvé le 11/02/2020, conformément à l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT Sud Vendée Littoral est territoire limitrophe du SCOT du Pays Yon et Vie.

Il s'agit du premier SCOT couvrant le territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral.

Le Pays Yon et Vie a été associé à l'élaboration du SCOT Sud Vendée Littoral en tant que PPA.

La note ci-jointe présente une analyse du dossier arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral.

Les élus observent que le potentiel éolien se trouve en limite de territoire. Ils souhaitent que la réalisation de projets éoliens en limite de territoire se fasse en concertation avec l'ensemble des personnes concernées et tienne compte des enjeux de préservation et de protection des espaces naturels et des enjeux patrimoniaux présents sur ce secteur.

Il ressort du reste de l'analyse que le contenu arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral est sans incidence sur le SCOT du Pays Yon et Vie.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable avec une réserve liée à l'implantation d'éoliennes en limite de territoire.

Après discussion :

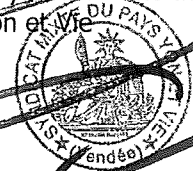
Vu l'article L.132-8 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la délibération du Comité Syndical du 11/02/2020 approuvant le SCOT du Pays Yon et Vie,  
Vu la délibération du Comité Syndical du 3/03/2021 accordant délégation de pouvoir au bureau pour émettre les avis sur certains documents d'urbanisme et opérations,  
Vu la notification du projet arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral, reçue le 31 avril 2022,

Le Bureau Syndical décide :

- **d'émettre un avis favorable sur le dossier arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral, sous réserve de la prise en compte des enjeux de préservation et de protection des espaces naturels et des enjeux patrimoniaux en cas de réalisation d'un projet éolien en limite de territoire,**
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Le Bureau Syndical, après avoir délibéré, adopte cette question à l'unanimité des présents.

Le Président du Syndicat Mixte du  
Pays Yeu et Vie



Christophe HERMOUET



## Analyse du dossier arrêté du SCOT Sud Vendée Littoral

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale le 24 mars 2022.

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie est invité à se prononcer sur ce projet de SCOT en tant que SCOT limitrophe.

Le territoire du SCOT Sud Vendée Littoral est composé de 44 communes initialement organisées en 4 Communautés de Communes (Le Pays Né de la Mer, Le Pays de Sainte-Hermine, Les Isles du Marais Poitevin et Le Pays Mareuillais) et qui ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 en une seule communauté de communes « Sud Vendée Littoral ».

L'élaboration du SCOT a été prescrite le 16 mars 2016.

L'ensemble des 44 communes du territoire du SCOT couvre 950 km<sup>2</sup> et regroupe 54 800 habitants (INSEE 2018).



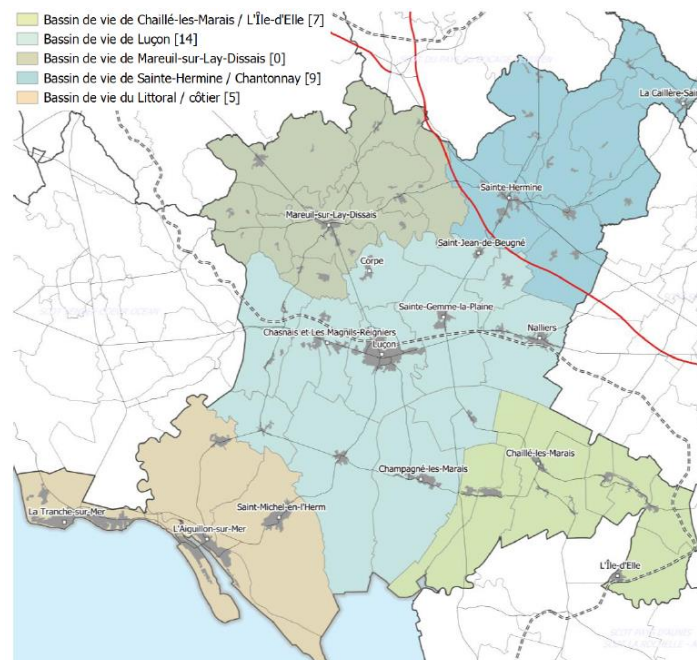
Localisation SCOT du Pays Yon et Vie et SCOT Sud Vendée Littoral

Les communes limitrophes des 2 SCOT sont :

- Sur le SCOT du Pays Yon et Vie : Rives de l'Yon, Le Tablier, Thorigny
- Sur le SCOT Sud Vendée Littoral : Les Pineaux, Château-Guibert, Rosnay

Le territoire est en partie situé sur la côte vendéenne et entre le bas-bocage, la plaine et le marais Poitevin. Il est traversé par un axe autoroutier majeur (l'A83) et se situe à proximité de 3 grands pôles urbains : La Roche-Sur-Yon, Niort et la Rochelle.

Le SCOT a identifié 5 bassins de Vie qui s'organisent autour de « pôles » constitués de plusieurs communes motrices de la dynamique de leur bassin. La ville centre, pole principal du territoire, est Luçon.



*Bassins de vie et pôles*

Les objectifs du SCOT Sud Vendée Littoral sont fixés dans le PADD selon les 4 grandes thématiques suivantes et leurs déclinaisons :

- Affirmer le positionnement du territoire
  - o Territoires voisins,
  - o Liaisons entre les territoires
  - o Aménagement numérique
- Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres
  - o Capter les flux régionaux ou départementaux
  - o Un développement autour de 2 axes économiques et de la ville centre de Luçon
  - o Animer et conforter la vie locale
- Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités géographiques environnementales des communes
  - o Conforter le développement sur les espaces au moindre risque ou moindre sensibilité, les centralités urbaines
  - o Maitriser les développements urbains sur les espaces agricoles et naturels
  - o La gestion et l'anticipation des risques
- Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale
  - o Diversité des paysages
  - o Trame verte et bleue
  - o Ressources locales
  - o Besoins énergétiques et développement des EnR

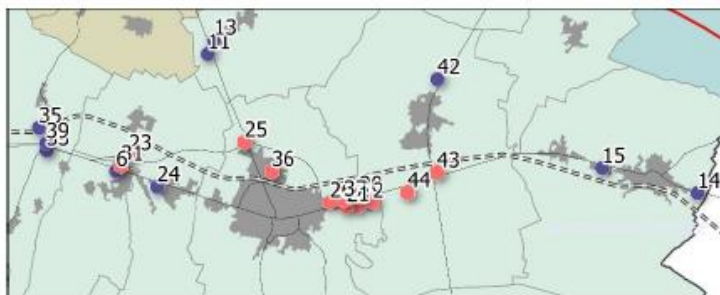
L'analyse suivante a été menée sur la base d'une comparaison des principaux éléments contenus dans chaque SCOT.

## Analyse comparative du SCOT du Pays Yon et Vie et du SCOT Sud Vendée Littoral

	SCOT Pays Yon et Vie	SCOT Sud Vendée Littoral
<b>Echéance du SCOT</b>	2016 -> 2030	2023 -> 2041
<b>Nombre d'intercommunalités</b>	2	1
<b>Nombre de communes</b>	28	44
<b>Superficie</b>	99 400 ha	95 000 ha
<b>DEMOGRAPHIE</b>		
<b>Population en 2013</b>	134 800 habitants	54 231 habitants
<b>Population en 2018</b>	141 320 habitants	54 800 habitants
<b>Objectif à échéance du SCOT</b>	160 000 à 164 250 habitants en 2030	65 000 en 2041
<b>Accueil de nouveaux habitants</b>	+ 24 260 à + 29 430 nouveaux habitants entre 2013 et 2030 (17 ans)	+ 10 200 nouveaux habitants entre 2018 et 2041 (18 ans)
<b>Taux de croissance observé</b>	+1.5 %/an entre 1999 et 2013	+1.09 % /an entre 1999 et 2013
<b>Taux de croissance projeté</b>	+1.2%/an	+0.7%/an
<b>EMPLOI</b>		
<b>Emplois en 2018</b>	68 425 emplois	17 256 emplois
<b>LOGEMENTS</b>		
<b>Nombre de logements en 2018</b> <small>INSEE RP</small>	67 967 logements	39 622 logements
<b>Objectif production logements</b>	1 400 à 1560 logements/an	330 logements/an
<b>Répartition de la production de logements</b>	La Roche sur Yon Agglomération : 820 à 930 log/an avec 57 % à La Roche sur Yon Communauté de Communes Vie et Boulogne : 580 à 630 log/an avec 44 % à Aizenay et Le Poiré sur Vie	Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissay : 36 log/an Bassin de Vie de Luçon : 144 log/an Bassin de vie côtier et retro littoral : 65 log/an Bassin de vie de Ste Hermine – Chantonay : 55 log/an Bassin de Vie de Chaillé-les-Marais et l'Île d'Elle : 30 log/an
<b>Logements sociaux</b>	Objectif de 19 à 20 % des logements produits en logements sociaux	5.8 % de logements sociaux sur les 6 premières années et 6.5 % ensuite
<b>Objectif de production de logements dans l'enveloppe urbaine</b>	30 % de logements en renouvellement urbain + une part de logements à construire sur des gisements dans l'enveloppe urbaine non imposée (indice d'optimisation)	50 % de logements à construire à l'intérieur des espaces urbanisés et artificialisés

<b>Répartition des objectifs de densité</b>	<p><b>La Roche sur Yon</b> : 22 à 24 log/ha minimum en extension avec indice d'optimisation de 52 log/ha</p> <p><b>Pôles urbains polarisants</b> : 20 log/ha minimum en extension avec indice d'optimisation de 26 log/ha</p> <p><b>Pôles urbains intermédiaires</b> : 18 log/ha minimum en extension avec indice d'optimisation de 24 log/ha</p> <p><b>Pôles urbains de proximité</b> : 15 log/ha minimum en extension avec indice d'optimisation de 18 log/ha</p>	<p><b>Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissay</b> : 20 log/ha à Mareuil et 15 log/ha sur les autres communes</p> <p><b>Bassin de Vie de Luçon</b> : 25 log/ha à Luçon et 15 à 18 log/ha pour les autres communes</p> <p><b>Bassin de vie côtier et retro littoral</b> : 30 log/ha à La Tranche et La Faute et 25 log/ha à l'Aiguillon et 20 log/ha sur les autres communes</p> <p><b>Bassin de vie de Ste Hermine – Chantonnay</b> : 20 log/ha à Sainte Hermine, 15 log/ha à La Réorthe et 15 log/ha sur les autres communes</p> <p><b>Bassin de Vie de Chaillé-les-Marais et l'île d'Elle</b> : 18 log/ha à Chaillé et l'île d'Elle et 15 log/ha sur les autres communes</p> <p>Les objectifs de densité semblent ne concerner que les projets en extension, ce point n'est pas précisé.</p>
<b>CONSOMMATION D'ESPACE</b>		
<b>Consommation d'espace globale et réduction par rapport à la période précédente</b>	65.5 ha/an soit une réduction de 50 % par rapport à la période passée Le DOO fixe un objectif annuel.	23.8 ha/an (190 ha pour 8 ans) pour la période 2023-2031 (horizon loi climat) soit une réduction de 50% par rapport à 2010-2021, dont 13.3 ha/an pour l'habitat et 10.5 ha/an pour l'activité économique 119 ha pour les 8 années qui suivent, objectif à préciser avec l'approbation du ZAN qui nécessitera une modification du SCOT
<b>Consommation d'espace : répartition sur le territoire</b>	37.6 ha/an pour <b>LRA</b> et 27.9 ha/an pour <b>CCVB</b> Le DOO ne fixe pas de répartition habitat/activité.	L'enveloppe totale de 190 ha habitat + activité est répartie par bassin de vie. <b>Bassin de vie de Mareuil</b> 13 à 20 ha <b>Bassin de Vie de Luçon</b> 47 à 64 ha <b>Bassin de vie côtier et retro littoral</b> 5 à 15 ha <b>Bassin de vie de Ste Hermine – Chantonnay</b> 75 à 87 ha <b>Bassin de Vie de Chaillé-les-Marais et l'île d'Elle</b> 7 à 12 ha Une répartition par vocation (habitat / activité) est fixée.
<b>ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCE</b>		
<b>Commerces</b>	Répartition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centres urbains (chaque bourg ainsi que les différents quartiers de La Roche)</li> <li>- Zones commerciales dédiées de polarisation (4)</li> <li>- Zones commerciales dédiées de restructuration (5)</li> <li>- Zones commerciales dédiées de transition (4)</li> </ul>	Répartition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les centralités commerciales (centres villes, bourgs, et les commerces de Mareuil, de Ste Hermine et de Champagné les Marais)</li> <li>- Les espaces commerciaux de périphérie (9 dont 7 à Luçon, 1 à l'Aiguillon, 1 à La Tranche)</li> <li>- Les sites touristiques et/ou de loisirs d'envergure (4 types d'espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Plage, lac, plans d'eau, port</li> <li>o Hippodrome, centre équestre</li> <li>o Golf skate parc</li> <li>o Hébergement touristique de plein air</li> </ul> </li> </ul>

<b>Extension ou nouvelles zones commerciales</b>	Des extensions possibles mais pas de nouvelle zone	Pas de commerce en dehors de ces 3 types de zones. Une seule extension est prévue à La Tranche pour la délocalisation de l'espace U
<b>Règles d'implantation dans les zones commerciales</b>	Les surfaces de plancher < 300m <sup>2</sup> ne pourront pas s'implanter en périphérie, seuil porté à 400 m <sup>2</sup> pour La Roche sur Yon.	Les surfaces de vente < 300m <sup>2</sup> ne pourront pas s'implanter dans les espaces commerciaux de périphérie.
<b>Commerces au sein des secteurs touristiques</b>	Pas de disposition spécifique	4 types d'espaces sont identifiés comme pouvant accueillir de l'activité commerciale <100 m <sup>2</sup> de surface de vente
<b>Zones d'activité économique</b>	3 typologies de zones d'activité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones d' rayonnement</li> <li>- Les zones de développement</li> <li>- Les zones de proximité</li> </ul> L'activité commerciale ne peut pas s'y implanter.	Armature des zones d'activité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vendéopôle</li> <li>- Zone d'activité stratégique</li> <li>- Zone d'activité de proximité</li> </ul> Pas de commerce en dehors des zones commerciales identifiées
<b>Drive</b>	Drive autorisés dans les zones commerciales dédiées, en dehors, c'est aux documents d'urbanisme de déterminer les conditions d'accueil	Les DRIVE isolés ou solo doivent être interdits en dehors des espaces périphériques et des centralités
<b>Logistique commerciale</b>	Pas de règle dans le DOO, une obligation du nouveau DAACL	Ce type de construction doit s'implanter dans les ZAE stratégiques ou de proximité ou Vendéopôle. Les plus petites constructions pourront s'implanter en centralité



**Typologie de ZAE :**

- Vendéopôle
- Stratégique
- Proximité

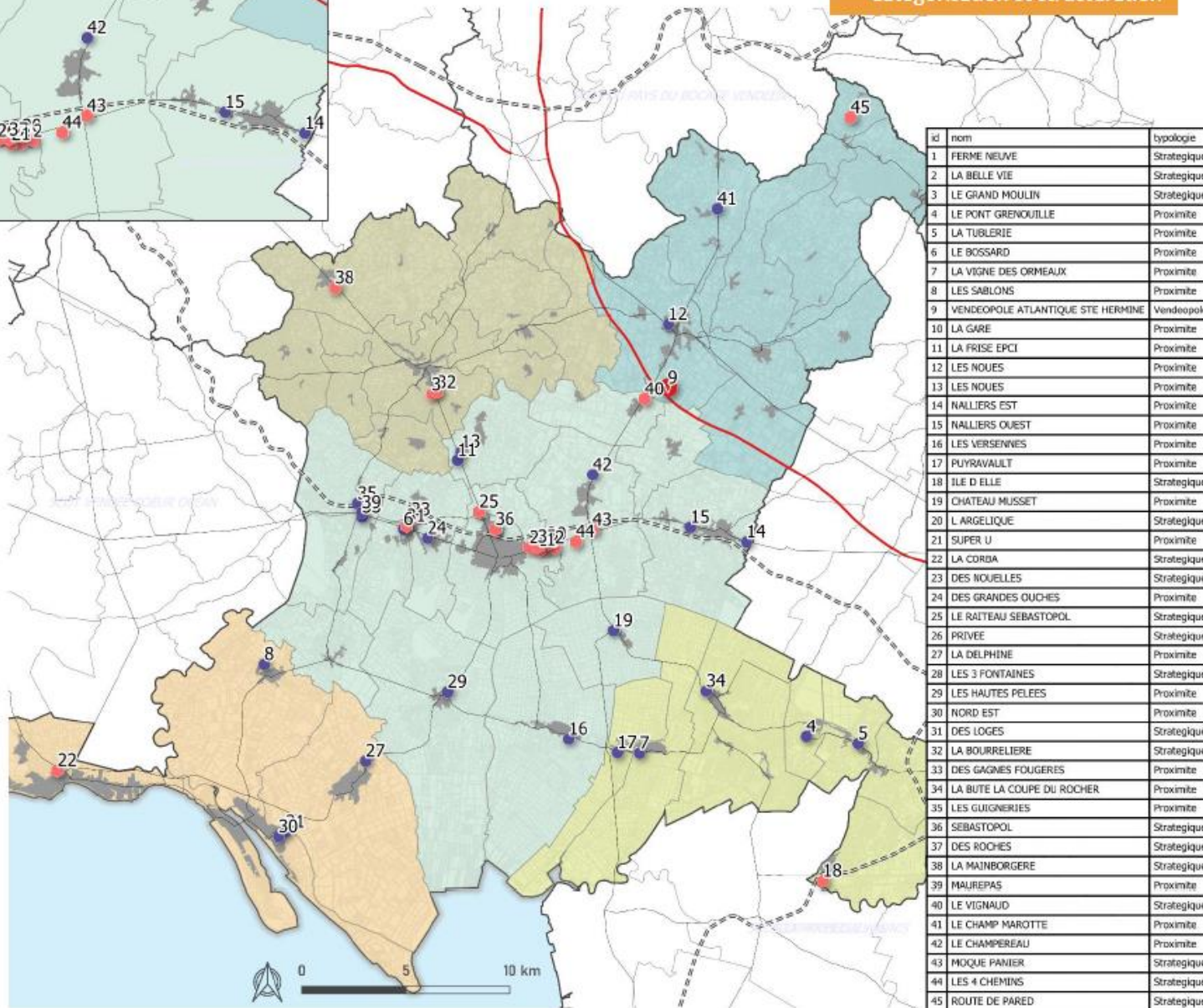
**Bassins de vie :**

- Chaillé-les-Marais / L'Île-d'Elle
- Luçon
- Mareuil-sur-Lay-Dissay
- Sainte-Hermine / Chantonnay
- Littoral / côtier

**Fond**

- Autoroute
- Routes principales
- - - Réseau ferré

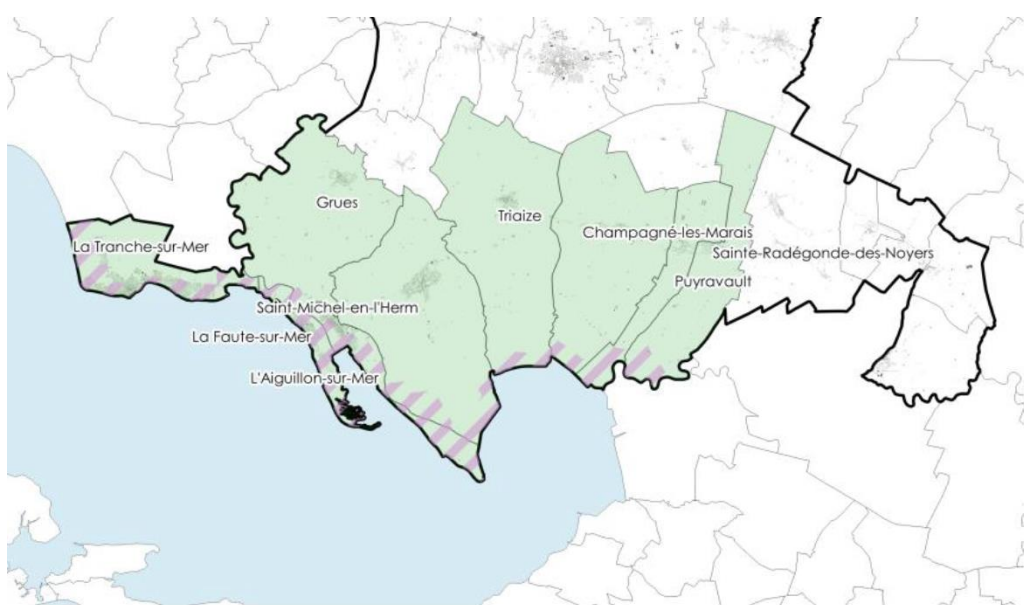
Citadia Conseil -  
IGN ADMIN EXPRESS, Données éco-SVL



id	nom	typologie
1	FERME NEUVE	Stratégique
2	LA BELLE VIE	Stratégique
3	LE GRAND MOULIN	Stratégique
4	LE PONT GRENOUILLE	Proximité
5	LA TUBLERIE	Proximité
6	LE BOSSARD	Proximité
7	LA VIGNE DES ORMEAUX	Proximité
8	LES SABLONS	Proximité
9	VENDEOPOLE ATLANTIQUE STE HERMINE	Vendéopole
10	LA GARE	Proximité
11	LA FRISE EPCI	Proximité
12	LES NOUES	Proximité
13	LES NOUES	Proximité
14	NALLIERS EST	Proximité
15	NALLIERS OUEST	Proximité
16	LES VERSENVES	Proximité
17	PUYRAVALT	Proximité
18	ILE D ELLE	Stratégique
19	CHATEAU MUSSET	Proximité
20	L ARGELIQUE	Stratégique
21	SUPER U	Proximité
22	LA CORDA	Stratégique
23	DES NOUVELLES	Stratégique
24	DES GRANDES OUCHES	Proximité
25	LE RAITTEAU SEBASTOPOL	Stratégique
26	PRIVEE	Stratégique
27	LA DELPHINE	Proximité
28	LES 3 FONTAINES	Stratégique
29	LES HAUTES PELEES	Proximité
30	NORD EST	Proximité
31	DES LOGES	Stratégique
32	LA BOURRELIERE	Stratégique
33	DES GAGNES FOUGERES	Proximité
34	LA BUTE LA COUPE DU ROCHER	Proximité
35	LES GIGNERIES	Proximité
36	SEBASTOPOL	Stratégique
37	DES ROCHES	Stratégique
38	LA MAINBORGERE	Stratégique
39	MAUREPAS	Proximité
40	LE VIGNAUD	Stratégique
41	LE CHAMP MAROTTE	Proximité
42	LE CHAMPEREAU	Proximité
43	MOQUE PANIER	Stratégique
44	LES 4 CHEMINS	Stratégique
45	ROUTE DE PARED	Stratégique

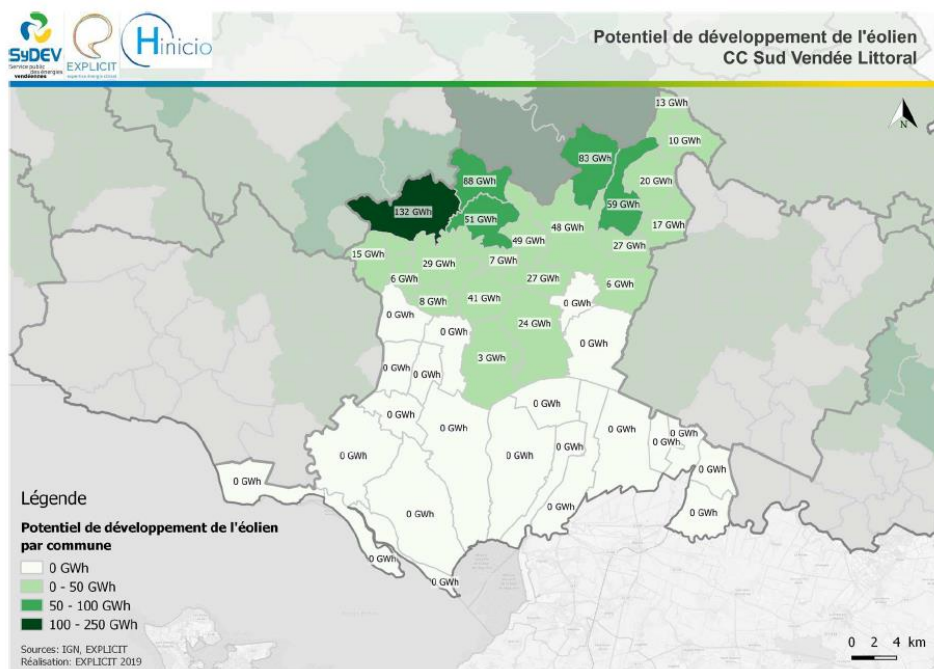
Espaces et zones d'activité économique

Le SCOT Sud Vendée Littoral est concerné par la loi Littoral (9 communes concernées, voir carte ci-dessous) et prévoit diverses dispositions à ce titre. Le SCOT du Pays Yon et Vie n'est pas concerné par la loi Littoral, ni limitrophe aux secteurs concernés.



*Les communes concernées par la Loi Littoral*

Concernant l'énergie et le climat, le SCOT prévoit de favoriser l'installation d'éolienne dans les documents d'urbanisme locaux, ainsi que la méthanisation et le développement de fermes solaires (sous réserve qu'elles n'impactent pas la capacité agronomique des parcelles agricoles). La commune de Château Guibert, limitrophe au Pays Yon et Vie est la commune où le potentiel éolien est le plus important.



*Potentiel de développement de l'éolien par commune sur le territoire de la CC Sud Vendée Littoral*

Pour les autres thématiques du SCOT (mobilités, biodiversité, trame verte et bleue, gestion des ressources, risques), qui font l'objet d'objectifs plus qualitatifs que quantitatifs ou spatiaux, l'analyse de comparaison ne présente pas d'éléments notables pouvant avoir un impact pour le territoire du Pays Yon et Vie.

A noter toutefois à titre d'information une liste de grands projets d'équipements identifiés dans le SCOT :

- Les projets de contournements routiers cités dans le PADD
  - o Amélioration de la desserte routière régionale de la ville-centre Luçon par l'aménagement à 2x2 voies de la RD137 de l'échangeur de l'A83 à Saint Hermine à la RD949 avec déviation de Saint-Jean-de-beugné et de Sainte-Gemme-la-Plaine
  - o Amélioration de la desserte locale et touristique et du cadre de vie par l'aménagement des axes routiers structurants du territoire, et notamment les déviations de Mareuil-sur-Lay-Dissais, de Triaize et de Saint-Michel-en-l'Herm en études actuellement.