

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 085-200023778-20250717-DL2025_04_02-DE



REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



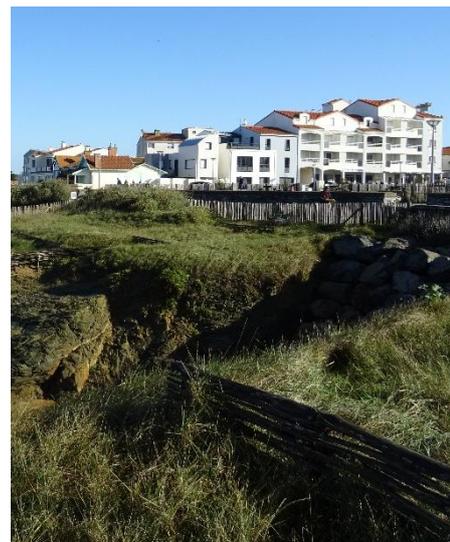
Projet d'

Aménagement

Stratégique



Juillet 2025



Préambule

Le contexte de la révision du SCoT

Approuvé en février 2017, le premier SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération a permis d'affirmer et équilibrer le territoire en s'appuyant sur sa diversité et son dynamisme. Cet objectif visait à créer les conditions d'un développement économique, démographique et social soutenu mais maîtrisé, de manière à affirmer le territoire comme un véritable pôle du littoral vendéen. Le passage au 1^{er} janvier 2022 de Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération est venu doter le territoire de nouvelles compétences en matière de transport et mobilités, et plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

L'impulsion du premier SCoT a été observée lors du bilan à mi-parcours en janvier 2023 en particulier sur l'intérêt de disposer d'une vision partagée du territoire entre les 14 communes, d'un nouveau mode de faire notamment sur l'optimisation du foncier, la déclinaison de la trame verte et bleue et les modalités d'application de la loi Littoral. A partir de ce constat, et pour tenir compte des évolutions législatives (loi ELAN, loi Climat et Résilience...), la délibération de révision du SCoT a été prescrite le 13 avril 2023 concomitamment à celle dédiée à l'élaboration du PLUI.

Le PAS : un projet de territoire à un horizon de 20 ans

Le cadre réglementaire

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme « Le projet d'aménagement stratégique (PAS) définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. (...) Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Document stratégique au cœur du SCoT, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) doit exposer un projet politique, prospectif et collectif. Il fixe un horizon de long terme sur l'ensemble du territoire grâce à des objectifs thématiques convergents portés par les politiques publiques. Le PAS est prolongé par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – seule pièce opposable du SCoT – qui vient détailler cette expression du projet de territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI apportera quant à lui une attention à la première décennie du SCoT avec des focus au sein de l'organisation territoriale du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été construit en se projetant à l'horizon 2050, qui correspond à l'échéance fixée sur de nombreux engagements nationaux et internationaux relatifs au climat.

En effet, le SCoT s'inscrit dans un cadre de références multiples. A partir du socle législatif – en particulier celui introduit par la Loi Climat et Résilience – et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, une attention particulière à la trajectoire de sobriété foncière a guidé les élus dans sa construction.

Dans la continuité de la mobilisation des élus et des habitants pendant la phase diagnostic (ateliers, enquêtes, groupes de travail, comité de pilotage), l'exploration de scénarios sur le territoire à 2050 s'est effectuée de manière collective. Les partenaires locaux et institutionnels ont échangé avec les élus sur les futurs possibles lors de trois séquences (en avril 2025) afin de permettre aux maires de s'accorder sur les axes du projet d'aménagement stratégique à mettre en évidence.



1. L'immersion touristique à 360°

>> *L'impact du tourisme se renforce*



2. Être propriétaire "en bord de mer"

>> *L'accès à la propriété est privilégié*



3. Échanger pour assurer notre attractivité

>> *Le partage et l'usage collectif est facilité pour une économie circulaire affirmée*



4. Anticiper les transitions par un aménagement adapté

>> *La sobriété et la transition écologique sont promues*

Intitulés des quatre scénarios prospectifs à 2050 utilisés pour les ateliers du PAS

La constitution des scénarios s'est basée sur des invariants influents à moyen-long termes, notamment l'intensification des événements météorologiques extrêmes sous l'effet du changement climatique, l'accentuation du vieillissement de la population. Face aux tendances à l'œuvre en matière de pressions touristiques et résidentielles, accentuées dans les scénarios 1 et 2, l'intérêt accordé par les élus aux scénarios 3 et 4 a révélé leur intention de « faire ensemble » une stratégie collective d'aménagement du territoire. C'est dans cet esprit qu'un 5^e scénario a été construit pour mettre en avant un projet maîtrisé et concerté en soulignant l'importance d'un développement équilibré et complémentaire dans le respect du socle des ressources territoriales.

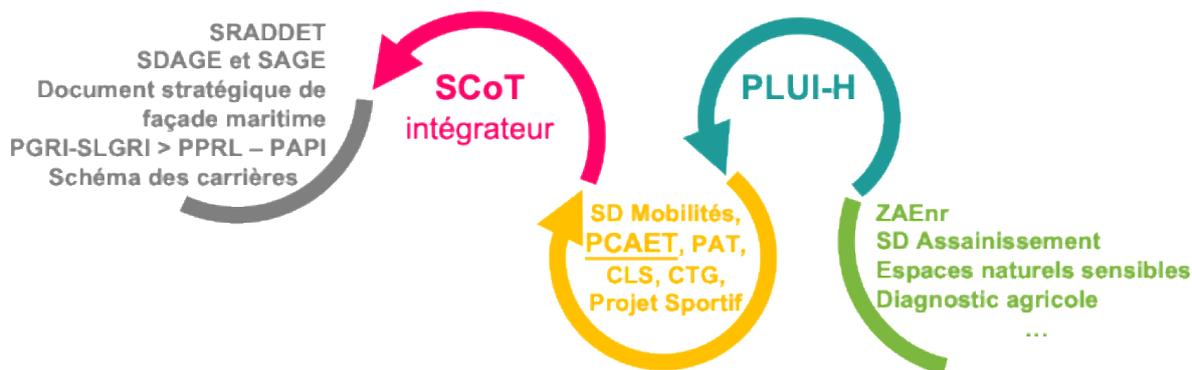
Une gouvernance partagée autour d'un projet maîtrisé et concerté

La pertinence du périmètre du SCoT avec une coopération renforcée du bloc local

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération regroupe 14 communes de Vendée depuis une quinzaine d'années que sont L'Aiguillon-sur-Vie, Brem-sur-Mer, Bretignolles-sur-Mer, Coëx, Commequiers, Givrand, La Chaize-Giraud, Landevieille, Le Fenouiller, Notre-Dame-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Maixent-sur-Vie, Saint-Révérend.

Les engagements portés par la Communauté d'Agglomération se retrouvent dans plusieurs démarches intercommunales structurantes :

- La Stratégie Transports et Mobilités de 2023
- Le Plan Climat Air Énergies Territorial (PCAET) de 2023 à 2028
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de 2023
- Le Contrat Local de Santé (CLS) de 2023 à 2026
- La Convention Territoriale Globale (CTG) de services aux familles pour 2022 – 2026
- Le Projet Sportif de territoire de 2022 à 2026



Positionnés à la charnière entre le SCoT et le PLUI-H, ces engagements constituent des bases solides du projet intercommunal. Ils permettent d'asseoir des orientations fortes et de préciser des objectifs clairs dans la mise en œuvre des politiques publiques. Le SCoT, du fait de son rôle d'intégrateur des documents de rang supérieur, facilite cette articulation avec l'ensemble de ces engagements pour une pleine expression de la cohérence du projet porté par le bloc local qui réunit l'intercommunalité et les communes.

La volonté d'être un territoire ambitieux et exemplaire où chaque initiative puisse s'exprimer

Le PAS constitue un cadre d'expression organisé des initiatives portées par les acteurs publics et privés. Il est le garant du bon équilibre entre les impératifs sociaux, économiques et les conditions environnementales. A l'occasion de la co-construction du PAS, la mobilisation des élus des 14 communes et des partenaires du territoire a permis de souligner cette envie de « faire ensemble » pour conjuguer les spécificités de chaque secteur et exprimer des liens autour de trames fortes : paysages, eau, maillage urbain, économie, culture, langage, agriculture...

Axe fort du projet de territoire, la transition écologique est un repère transversal pour adapter le territoire au changement climatique, en particulier sur le littoral

Sujet majeur pour disposer demain d'un cadre de vie de qualité, la transition écologique vise à relever les défis liés au changement climatique. Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération est mobilisé avec :

- 1 - **Les documents cadres que sont le PCAET et le Contrat territorial de Relance et de Transition Écologique (CRTE)**, le PAS met en avant l'ambition politique du PCAET. Initié en 2019 au profit d'un territoire sobre, autonome, exemplaire, qui s'adapte et lutte contre le changement climatique et ses effets, le CRTE signé en 2021 constitue une base tangible approfondie avec le PCAET. Le CRTE s'inscrit dans une logique intégratrice et de simplification des projets soutenus par l'État et ses opérateurs.
- **La préservation de la ressource en eau** constitue un objectif majeur du territoire, aussi bien au titre de sa qualité à reconquérir que de la quantité disponible pour les différents usages. Le Projet de Territoire de Gestion de l'Eau (PTGE) du SAGE du bassin versant de la Vie et du Jaunay, qui concerne une grande partie du territoire, a défini une orientation forte d'un développement démographique mesuré en accord avec les ressources en eau à moyen-long terme **qui se raréfient**.
- **Les investigations menées sur les effets du changement climatique, en particulier sur le littoral**, puisque le SCoT se doit d'avoir un prisme d'analyse de son projet d'aménagement spécifique au titre de la capacité d'accueil du territoire littoral (article L.121-21 du Code de l'urbanisme). Les communes concernées par l'application de la loi Littoral – Brem-sur-Mer, Bretignolles-sur-Mer, Le Fenouiller, Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez – sont mobilisées pour anticiper les évolutions du trait de côte et traiter en particulier les nécessaires reculs stratégiques face aux aléas.
- **La prise en compte du vieillissement de la population** comme un facteur structurant de l'approche de la transition abordée ici sous l'angle sociale et sociétale. La structure par âge du territoire est marquée par une attractivité de seniors et les perspectives de la pyramide des âges nationale accentuent l'attention à accorder à l'accompagnement des populations plus âgées.

Pour faire face collectivement aux multiples défis à relever, le Projet d'Aménagement Stratégique mise sur la faculté de résilience partagée sur le territoire. Si elle s'apprécie par une approche d'équité entre le littoral et le rétro-littoral, la nécessaire anticipation dans la gestion des crises met l'accent sur l'adaptation du trait de côte face aux risques érosion, submersion et inondation. C'est par la mobilisation de l'ensemble des champs d'application du SCoT – habitat, économie, mobilités, environnement, services, agriculture, énergies ... – que cette faculté de résilience trouve sa pleine expression.

SOMMAIRE

Préambule 2

AXE 1 Un développement équilibré 7

1.1 Soutenu par des piliers économiques : tourisme, industrie et activités primaires (pêche et agriculture)..... 8

1.2 Réuni autour d'un engagement en faveur de l'économie circulaire 9

1.3 Sur la base d'une armature rayonnante 11

AXE 2 Des coopérations renforcées... 13

2.1 ...Pour diversifier l'offre de logements en direction des actifs
14

2.2 ...Pour assurer des fonctions résidentielles de proximité 16

2.3 ...Pour fluidifier les échanges et les mobilités..... 17

AXE 3 Une qualité de l'environnement et de l'urbanisme 18

3.1 Une garantie mise en œuvre face aux effets des risques sur le territoire 19

3.2 Une sobriété nécessaire pour la préservation des ressources
..... 20

3.3 La promotion d'un cadre de vie sain 22



AXE 1

Un développement équilibré...

Le territoire du Pays de Saint Gilles se distingue par son attractivité, portée notamment par une économie plurielle fondée sur quatre piliers essentiels : le tourisme, l'industrie, l'agriculture et la pêche. Le tourisme alimente l'activité des services marchands, tandis que la filière nautique et les productions primaires façonnent l'identité locale et soutiennent l'emploi.

Engagé dans une dynamique de transition, le territoire active plusieurs leviers. A ce titre, des initiatives locales favorables à l'économie circulaire et à l'insertion sont à souligner. Tripapyrus constitue ainsi un exemple d'une structure ayant réussi à développer un modèle autour des piliers de la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE). Par ailleurs, les transitions énergétiques constituent des opportunités de développement économique importantes, en mobilisant notamment les activités primaires (agriculture et mer) et l'artisanat local.

Enfin, la complémentarité entre littoral et rétro-littoral constitue le maillage essentiel de la solidarité intercommunale, à l'image d'une armature urbaine stable soutenue par le déploiement de solutions pour des mobilités quotidiennes.

Quelques éléments de diagnostic

- Premier pôle industriel du littoral vendéen avec une base productive d'environ 5000 emplois (soit le tiers du total des emplois du territoire) ;
- Une attractivité touristique marquée par la saisonnalité et génératrice d'une offre d'hébergements conséquente (environ 85 000 lits avec une dominante de résidences secondaires) ;
- L'agriculture constitue un marqueur du territoire, tant en termes de surface (55% de la surface totale du territoire) qu'en matière d'emploi (600 emplois sont dénombrés, soit 3,6% du total) ;
- Le tissu économique est composé essentiellement de PME et de TPE, ainsi que de quelques gros employeurs privés avec des leaders industriels dans les secteurs suivants : la plaisance, la fabrication de machines agricoles, la transformation et la conserverie de poissons. A celles-ci s'ajoutent la filière du textile et la fabrication de charpentes et de menuiseries ;
- Une organisation de l'offre économique avec plus d'une vingtaine de zones d'activités hiérarchisées (une zone stratégique d'intérêt départemental le Vendéopôle, des zones de rayonnement intercommunal, des zones de proximité et plusieurs sites industriels mono-entreprise) auxquelles s'ajoutent les sites commerciaux et touristiques ;

1.1 ... Qui s'appuie sur les piliers économiques : tourisme, industrie et activités primaires (pêche et agriculture)

Le territoire se caractérise par un bon équilibre entre emplois et actifs, un faible taux de chômage et une économie diversifiée qui s'articule autour de plusieurs piliers tels que le tourisme, véritable moteur pour le développement des services marchands (restauration, hébergements, etc.), l'industrie dont la dynamique est associée à la filière plaisance (notamment avec la présence de Bénéteau), les activités primaires (plus particulièrement l'élevage, le maraîchage, la vigne et la pêche), l'artisanat et le commerce. Afin de préserver cette solide trajectoire en matière de développement économique, il s'agira :

- **De préserver, voire renforcer la spécificité productive du territoire** par un accompagnement des filières et des acteurs industriels ancrés localement. Par ailleurs, il s'agit de capitaliser sur ce caractère productif pour bénéficier, demain, d'une potentielle dynamique de réindustrialisation et de relocalisation ;
- **D'activer le levier de la Stratégie touristique de l'intercommunalité** afin de conforter l'atteinte des objectifs en lien avec les transitions (démarche Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE), valorisation des initiatives durables et éthiques, rénovation énergétique du parc d'hébergements, etc.), tout en valorisant l'agrotourisme dans la frange rétro-littorale et en allongeant les ailes de saisons pour pérenniser une partie de l'emploi saisonnier. Il s'agira néanmoins de veiller à l'écueil du surtourisme ;
- **De sécuriser la spécificité agricole du territoire** en investiguant la question de l'installation et de la transmission, en particulier pour les exploitants les plus âgés et sur les exploitations du littoral où cette transmission est plus délicate, afin de conserver les filières porteuses (élevage, maraîchage, viticulture, agroalimentaire...) **compatibles avec le changement climatique** ;
- **D'engager une réflexion sur l'organisation de l'offre économique autour des zones d'activités**, en fonction des gisements disponibles, dans un souci de répondre aux besoins des entreprises. Il s'agit de saisir l'opportunité que représente le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour mieux optimiser le potentiel foncier sous-utilisé et trouver les complémentarités entre ces zones ;
- **D'avoir une approche volontariste visant à accueillir des actifs**, principale source de développement pour le territoire en accord avec la volonté de produire prioritairement du logement à l'année.

2

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de proposer **les bases d'une stratégie de développement économique** pour expliquer l'articulation des capacités d'accueil de nouvelles activités et d'accompagnement des entreprises du territoire entre les zones d'activités, les sites industriels isolés et les autres sites économiques dédiés au tourisme, au commerce...

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de **décliner la stratégie de développement économique** sur le champ de la gestion durable du foncier dans une logique d'optimisation de l'existant et de justification des besoins de déploiement des sites et zones d'activités économiques.

1.2 ... Qui se réunit autour d'un engagement en faveur de l'économie circulaire

Le modèle linéaire fondé sur l'extraction, la production, la consommation puis le rejet n'est plus soutenable à long terme. Il devient indispensable d'évoluer vers un modèle plus vertueux, fondé sur la réduction du gaspillage, la maîtrise de la consommation de ressources et la limitation des impacts environnementaux. Il s'agit, pour le territoire, d'inciter les acteurs économiques (activités portuaires, agroalimentaires, touristiques, tertiaires, artisanales, etc.) à coopérer, en mutualisant ou en valorisant leurs flux (matières premières, déchets, énergie). Plusieurs actions peuvent s'inscrire dans cette démarche de sobriété qui interroge les modes de consommation et favorise une meilleure gestion des déchets. De manière concrète, cela peut se traduire par :

3

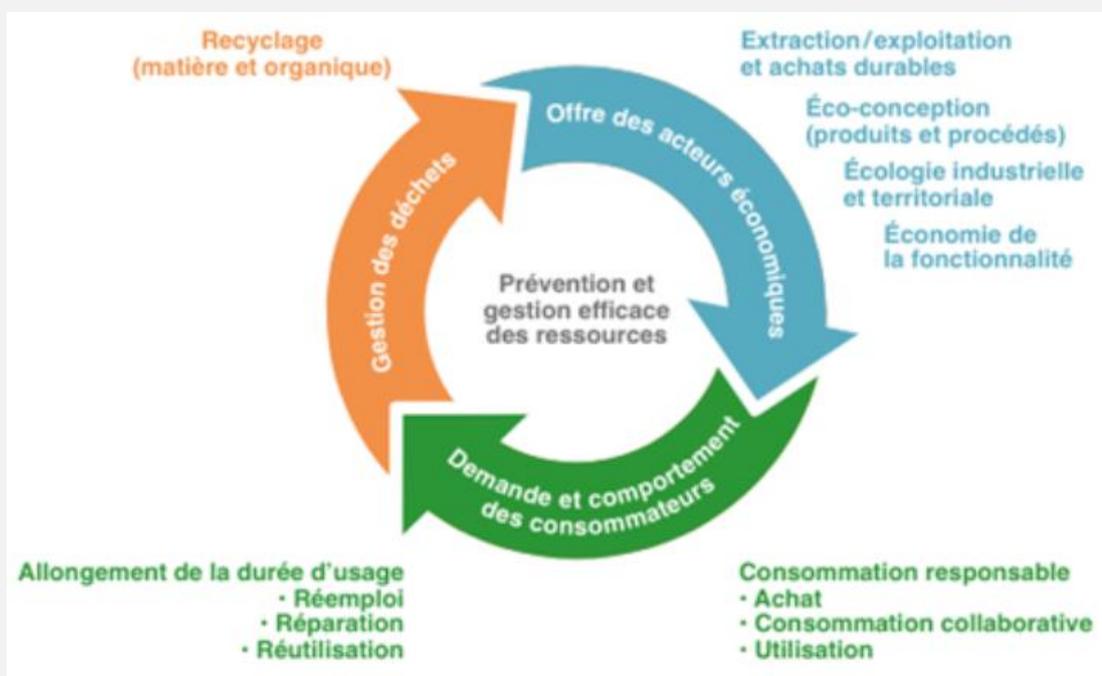
- **Accompagner les activités primaires** dans le développement des énergies renouvelables compte tenu des opportunités données par les activités agricoles (bâtiments agricoles photovoltaïques, **agrivoltaïsme**, méthanisation, bois énergie, etc.) ou le maritime et dans l'amélioration de l'accessibilité aux productions locales et durables à travers le renforcement des circuits courts (stratégie portée par le Projet Alimentaire Territorial) ;
- **Améliorer les performances énergétiques des bâtiments** (par la réhabilitation du parc existant et le renouvellement urbain), en s'appuyant sur l'artisanat local ainsi que les acteurs du secteur Bâtiments et Travaux Publics (BTP). Notons par ailleurs qu'une partie de ces opérations concerne des résidences secondaires et se pense dans une optique d'en faire des résidences principales. ;
- **Favoriser la valorisation des déchets générés sur le territoire**. A ce titre, dans le cadre du PCAET 2023-2028, le territoire vise l'objectif du zéro déchet pour tous les acteurs locaux : habitants, résidents secondaires, entreprises, associations, etc. et intègre l'ensemble de la chaîne de production et de gestion des déchets ;
- **Encourager le développement des synergies d'acteurs** (ex. Tripapyrus), tout en favorisant des modèles économiques s'articulant autour de valeurs de solidarité, d'insertion et de coopération dans le but de créer de l'activité et de l'emploi local en lien avec les transitions.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUi-H de prolonger l'axe du PCAET pour valoriser les initiatives des acteurs locaux réunis autour de cette approche pragmatique de l'économie circulaire (secteurs d'activités de l'alimentation, du BTP, de l'industrie, de l'insertion sociale...).*

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de détailler les intentions en matière d'économie circulaire tant sur la nature des **projets d'équipements associés** à ce domaine.*

L'économie circulaire : de quoi parle-t-on ?

D'après le Ministère de la Transition écologique, « *l'économie circulaire est un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement, tout en développant le bien-être des individus.* » Ainsi, l'économie circulaire constitue un modèle économique qui vise à étendre le cycle de vie des produits en sortant du modèle linéaire « fabriquer → consommer → jeter ». À ce titre, elle englobe notamment des enjeux économiques, sociaux et environnementaux et a pour vocation de générer des activités et des emplois durables et non délocalisables.



L'économie circulaire : 3 piliers / 7 domaines – Source : ADEME - Agence de la transition écologique

1.3 ... Qui s'organise sur la base d'une armature rayonnante

Identifiée comme le 3^e pôle de Vendée en nombre d'habitants (après La Roche-sur-Yon et Les Sables-d'Olonne), l'aire de la polarité de Saint-Gilles-Croix-de-Vie – Saint-Hilaire-de-Riez monte en puissance grâce au développement d'équipements intermédiaires, à son économie et à une desserte ferroviaire renforcée. Cette dynamique est bénéfique à l'ensemble du territoire qui enregistre une forte attractivité, tout en sachant s'adapter à l'évolution du climat et être économe en ressources. La mise en place de solutions coordonnées au niveau intercommunal (offre de transport, santé, services...) concourt à tisser cette armature. A partir de ce fonctionnement convergent, l'organisation du territoire s'inscrit dans le renforcement du rôle des communes selon les entités suivantes :

- La polarité littorale structurante avec Saint-Hilaire-de-Riez et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, située pour cette dernière au niveau du point de rencontre des axes économiques et touristique, reconnue par le SRADDET comme un « pôle structurant régional » ;
- La polarité littorale Sud avec Bretignolles-sur-Mer et Brem-sur-Mer, identifiée dans le SRADDET en tant que « pôle intermédiaire de services » ;
- Les pôles du rétro-littoral de Coëx et Commequières ;
- Les bourgs de proximité avec L'Aiguillon-sur-Vie, La Chaize-Giraud, Landevieille, Le Fenouiller, Givrand, Notre-Dame-de-Riez, Saint-Maixent-sur-Vie et Saint-Révérend.



L'armature territoriale du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Cette organisation multipolaire est tissée grâce aux connexions mises en œuvre entre les différentes composantes et en lien avec l'extérieur du territoire. Le projet d'aménagement se fixe comme objectifs de :

- **Renforcer la complémentarité entre les communes du littoral et les communes du rétro-littoral.** La consolidation des solidarités communautaires repose sur cette capacité de convergence vers un même projet au profit d'un équilibre du territoire, d'un engagement coordonné dans les transitions, d'un positionnement renforcé du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération ;
- **Développer un bouquet de services de mobilités sur la base du réseau existant d'infrastructures.** Il s'agit de s'appuyer sur les **réseaux routiers et ferrés ainsi que les infrastructures portuaires** en place afin de faciliter les flux de déplacements des biens et des personnes, par le concours de solutions mutualisées et optimisées en termes de logistique, covoiturage, voirie partagée... La montée en charge du Service Express Régional Métropolitain (SERM) sur la ligne ferrée Nantes – Saint-Gilles-Croix-de-Vie va soutenir l'augmentation constante des voyageurs à la halte ferrée de Saint-Hilaire-de-Riez et à la gare de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Sur cette polarité littorale structurante, les réseaux de bus urbains (Gillobus et Hilagobus) se coordonnent au bénéfice de l'entité urbaine (y compris sur Le Fenouiller et Givrand). Pour renforcer partout l'usage des transports collectifs, l'amélioration des offres desservant le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération s'appuie sur les lignes de bus régulières (Aléop) et le déploiement d'une offre de transport à la demande (Res'Agglo) en particulier pour la partie rétro littorale ;
- **Sécuriser les itinéraires cyclables au sein des aires et réseaux de coopération**, au profit d'une pratique encouragée des mobilités douces du quotidien. Portée par la pratique montante du vélo, la compacité des lieux de vie favorable à la mobilité des courtes distances se conjugue à un environnement de sécurité. L'objectif est de mailler le territoire en aménagements cyclables à vocation utilitaire (mobilité pendulaire domicile-travail à l'image de la section aménagée le long de la RD6, accès aux services et commerces...) ;
- **Favoriser les mobilités vers les zones d'activités économiques** pour les actifs qui travaillent sur le territoire. Cette accessibilité est à favoriser pour ancrer l'appareil productif dans le maillage local et faciliter la desserte des flux de marchandises et l'inscription de ces sites dans les chaînes de valeur des entreprises.

Le Service Express Régional Métropolitain : de quoi parle-t-on ?

Le déploiement d'une offre de mobilité fiable, fréquente et facile à utiliser entre une métropole et son aire d'attraction est rendu possible par le SERM. Il combine un ensemble de solutions de mobilités à commencer par la desserte ferroviaire, ici la ligne TER Nantes – Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à laquelle s'ajoute des services de transport routier (covoiturage, transports collectifs...) et le réseau cyclable.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de **préciser l'organisation du fonctionnement du territoire selon cette armature territoriale** en quatre classes, afin d'y **préciser leurs rôles et responsabilités** en termes d'offres de services, d'équipements, de logements, de mobilités... Ce maillage par bassin de vie est organisé par des focus sur la base des aires et réseaux de coopérations.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de **fixer les objectifs de développement attribués à chaque catégorie de communes** en fonction de leur aire et réseau de coopération.

AXE 2

Des coopérations renforcées...

Avec une croissance de la population trois fois supérieure à la moyenne nationale, l'attractivité résidentielle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération est concurrencée par une pression touristique élevée. Pour échapper au risque de surtourisme, le potentiel du parc de logements existant constitue un point d'appui essentiel pour accompagner un développement démographique soutenu à l'année. Les possibilités de mutations de l'habitat, en particulier la transformation de résidences secondaires en résidences principales, accompagnent l'évolution des modes de vie des ménages en particulier les seniors désireux de s'installer dans ce territoire de bord de mer, accessible par plusieurs solutions de mobilité et doté d'une gamme étendue de services.

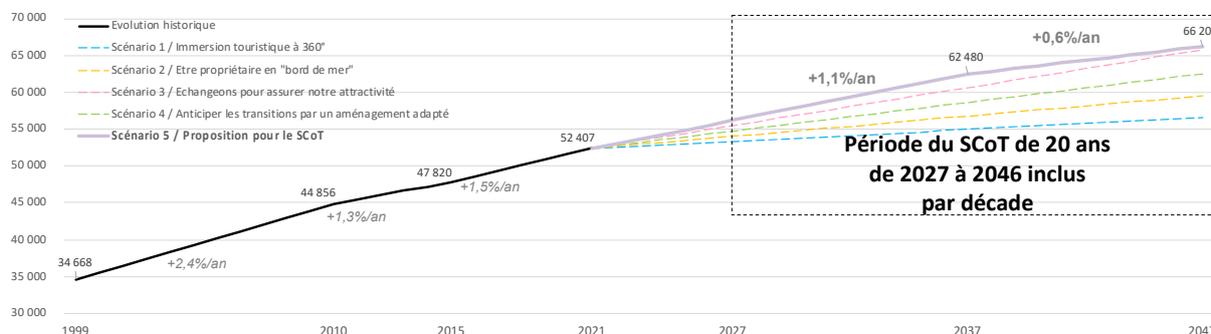
Quelques éléments de diagnostic

- Une population résidente à l'année de 53 176 habitants en 2022 (INSEE, population municipale) qui croît à un rythme soutenu (+1,7% par an de 2016 à 2022)
- L'équivalent à l'année d'un habitant pour 4 touristes avec une forte concentration l'été (plus de 3,9 millions de nuitées touristiques en 2023 et première intercommunalité de Vendée en nombre de résidences secondaires, avec 86% des lits touristiques sur les communes littorales)
- Un vieillissement des habitants marqué (44% de la population supérieure à 60 ans et plus en 2021) alimenté par l'arrivée de nouveaux résidents seniors (apport migratoire annuel de 700 habitants de 60 ans et plus)
Une diminution de la jeunesse sur le territoire à la fois par une baisse des naissances, un solde naturel négatif et un départ plus important des 15-25 ans que de leur arrivée
- Une tension dans le parc de logements marquée par la forte part des résidences secondaires (47% en 2021), la faible part de logements vacants (4%), un parc locatif limité et une augmentation du prix de vente des biens immobiliers sur la dernière décennie
- Un maillage d'équipements et de commerces de proximité satisfaisant (23,9 pour 1000 habitants en 2021, INSEE-BPE) mais une densité d'équipements supérieurs plus limitée (1,7) avec des manques en termes d'offre de soins, de formations supérieures...
- Des solutions émergentes pour l'accompagnement des seniors (maisons médicales, structures d'hébergements, services à domicile...) ainsi que des réponses pour les besoins des familles (petite enfance, scolaires, activités de loisirs, culturelles et sportives...)

2.1 ...Pour diversifier l'offre de logements en direction des actifs

Au regard de la tension sur le marché de l'immobilier et du déséquilibre de la structure par âge, la volonté est de permettre aux jeunes, aux familles, aux actifs et à tous les ménages qui le souhaitent d'habiter sur le territoire. L'amélioration du parc de logement existant, à la fois sur les pans énergétiques et de l'adaptation au changement climatique, et la récupération de résidences secondaires constituent un levier majeur de l'adaptation et du déploiement de l'offre. La facilitation du parcours résidentiel, notamment par le développement d'une offre de logements de petite taille permet de libérer les grands logements sous-occupés. La mise en place d'opérations de renouvellement urbain et la constitution d'une offre immobilière nouvelle passent par la capacité à :

- **Maîtriser l'accueil touristique déterminé par une capacité d'accueil de la population estivale** contenue afin de ne pas dépasser le rapport d'un habitant à l'année pour 4 touristes et de limiter les pressions anthropiques sur les espaces et milieux remarquables ;
- **Récupérer des hébergements touristiques** (résidences secondaires, locations de court séjour...) **au profit de l'augmentation de l'habitat à l'année** en mobilisant notamment les outils législatifs récents (cf. loi Le Meur)
- **Produire de nouveaux types de logements pour des publics spécifiques** (seniors, jeunes, saisonniers, personnes en situation de handicap, gens du voyage, logements d'urgence...) en tenant compte du parcours résidentiel à partir de produits adaptés à l'âge, à la composition des ménages, aux moyens financiers...
- **Développer la production de logements locatifs à l'année tant du domaine privé que de l'offre à loyer modéré** en accord avec l'application potentielle de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- **Être en capacité de produire près de 450 logements par an en moyenne sur les vingt ans du SCoT, avec un objectif démographique de 66 200 habitants à 2047 (soit +0,9% par an)**. Cette projection tient compte d'un ralentissement progressif entre les deux décades du SCoT (+1,1% par an sur la première période puis +0,6% par an sur la seconde décade) afin d'amortir progressivement la forte attractivité actuelle et d'anticiper les tendances démographiques de long terme.



Projection démographique du SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération

L'article 55 de la loi SRU : de quoi parle-t-on ?

- **L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** vise à encourager les communes à produire du logement social et abordable pour répondre aux besoins des habitants éligibles selon leur niveau de ressources. Cette application est effective dès lors qu'une commune a atteint plus de 15 000 habitants (dans une intercommunalité de plus de 50 000 habitants) avec une incidence directe pour toutes les communes de plus de 3500 habitants à cette date. L'obligation de rattrapage du manque de logements sociaux pour atteindre 25% ou 20% (dans les territoires moins tendus) de logements sociaux au sein du parc de résidences principales est calculée par période triennale sur la base d'un inventaire large du parc de logement locatif social retenu (logements locatifs sociaux, logements conventionnés Anah, logements en Bail Réel Solidaire, places en structures d'hébergement...).

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de **préciser les projections démographiques et les besoins en logements en fonction de chaque catégorie de l'armature urbaine.**

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de proposer les possibilités de **diversification des formes d'habitat dans une triple approche d'optimisation du parc de logement, d'intensification urbaine, et de sobriété foncière.**

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de **décliner les objectifs démographiques et les besoins en logements pour chaque entité du territoire, en déterminant les conditions de la ventilation du parc résidentiel entre les secteurs de renouvellement urbain des agglomérations, d'intensification des villages et autres secteurs déjà urbanisés, de potentiels changements de destination de bâtiments agricoles à vocation d'habitat, d'extension urbaine contenue en accord avec la trajectoire de sobriété foncière... Par conséquent,**

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de définir selon l'armature du territoire les **niveaux moyens de densification des opérations nouvelles d'offre de logements.**

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT d'indiquer **les leviers mobilisables pour récupérer des hébergements touristiques au profit de l'habitat à l'année (cf. la loi Le Meur), en particulier les conditions pour définir les quotas de meublés touristiques dans le PLUi-H dont celles qui définissent les secteurs exclusivement réservés aux résidences principales (location à l'année ou accès à la propriété).**

2.2 ...Pour assurer des fonctions résidentielles de proximité

Bien que le maillage d'équipements et services de proximité soit satisfaisant, la concentration des équipements dans le pôle urbain littoral crée un déséquilibre, laissant les zones rétro-littorales moins bien dotées. Aussi, le territoire fait face à des enjeux spécifiques liés au vieillissement de la population et à l'afflux saisonnier, accentuant les besoins en services et d'équipements. **Si ces dynamiques participent au développement de la « silver économie »,** il s'agit de conforter un cadre de vie équilibré et durable, capable de répondre aux besoins de la population permanente tout au long de l'année. Cela suppose :

5

- **De répondre aux besoins résidentiels et économiques de la population à l'année**, en veillant au maintien et développement d'une offre minimale de services du quotidien dans les centralités (services de santé, services et commerces de première nécessité, éducation, culture, sport et loisirs...) pour garantir l'attractivité des bourgs et quartiers
- **De développer une offre de services adaptée aux différents publics**, en particulier les seniors et les personnes en situation de fragilité, à travers des dispositifs d'accompagnement, la présence d'équipements et de services adaptés, et une accessibilité renforcée.
- **D'organiser l'offre commerciale pour soutenir les centralités**, en s'appuyant sur les ensembles commerciaux existants, en revitalisant les centres-bourgs et en favorisant une offre diversifiée et de qualité.
- **D'assurer un équilibre de l'offre d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire**, en recherchant une complémentarité entre les communes littorales et celles du rétro-littoral, afin d'éviter la concentration excessive et de maintenir un maillage cohérent et solidaire à l'échelle intercommunale.

5

Silver économie : de quoi parle-t-on ?

Cette « économie des seniors » désigne l'ensemble des marchés, activités et enjeux économiques liés aux personnes âgées de plus de 60 ans. La notion de « silver » renvoie aux cheveux grisonnants argentés de cette génération. Les principaux objectifs de la « silver économie » vise à : améliorer la qualité de vie des personnes âgées, garantir leur autonomie le plus longtemps possible ou même allonger leur espérance de vie.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de proposer les modalités d'aménagement de l'offre commerciale et logistique **dans une logique de renforcement de l'attractivité, d'intensification urbaine, et de sobriété foncière.**

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de constituer le volet commercial et de le compléter d'un **Document d'Aménagement de l'Appareil Commercial et Logistique (DAACL)** pour déterminer les localisations préférentielles des commerces et des activités logistiques entre les centralités, les *Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)* et les autres espaces interstitiels du tissu urbain ou hors enveloppe urbaine.

2.3 ...Pour fluidifier les échanges et les mobilités

6

La géographie des espaces urbains du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et le bassin de vie étendu à l'échelle départementale et régionale, favorisent fortement l'usage de la voiture en l'absence d'offres de mobilité structurantes. La voiture reste ainsi le mode de déplacement prédominant, y compris pour des trajets quotidiens majoritairement locaux, liés au travail ou à l'enseignement. Cette forte dépendance à l'automobile s'explique par son efficacité dans le système de mobilité actuel. Ainsi, le report vers des alternatives de **mobilités du quotidien** plus durables (transports en commun, mobilités actives) ne peut être envisagé que si les alternatives à la voiture présentent des avantages clairs, tant sur le plan financier que sur les aspects pratiques et que l'usage de la voiture soit, en parallèle, rendu moins avantageux. Plusieurs leviers sont envisageables pour accompagner ce report :

7

- **Mutualiser des solutions de mobilités** (bus urbain, Transport à la Demande (TAD), covoiturage, autopartage, PDIE, etc.), notamment sur les corridors de déplacements routiers régionaux, vers Nantes, Challans, Saint-Jean-de-Monts, La Roche-sur-Yon ou Les Sables-d'Olonne (axes également propices aux transports collectifs Aléop) **et en prenant appui sur le Pôle d'Échange Multimodal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie** ;
- **Favoriser l'émergence d'un système de mobilité alternatif à la voiture individuelle.** À ce titre, la compacité des lieux de vie est favorable à la mobilité des courtes distances : le bus urbain, la marche, le vélo, le TAD. Le développement de l'usage du vélo peut constituer une réelle alternative, de même qu'un renforcement de l'armature urbaine des 14 communes du territoire. En effet, il permet à la totalité des habitants du territoire de rejoindre un centre-ville, et ses services et commerces, en moins de 20 minutes ;
- **Intégrer les enjeux de mobilité dans la planification** de l'habitat (prédominance de l'habitat individuel et dispersé), des zones d'activités (la géographie des zones d'activités étant relativement étalée) et du tourisme (dont le poids et la saisonnalité impactent fortement les mobilités) ;
- **Penser la multimodalité dans les communes rétro-littorales** à travers l'offre en TAD et la mise en valeur des voies à faible trafic tout en respectant la bonne desserte des sites d'exploitation et des lieux d'intérêt agricoles qui maillent le territoire ;
- **Considérer le rythme de la saisonnalité**, comme l'a souligné la Stratégie Transports et Mobilités de 2023. A ce titre, plusieurs voies ont été identifiées, allant de l'amélioration des correspondances avec les TER en gares de Saint-Gilles ou Saint-Hilaire-de-Riez (pour le réseau de bus urbains et les lignes régionales) à la création de services spécifiques (augmentation du cadencement sur les lignes de transports collectifs, renforcement des navettes plages, mobilisation de parkings relais existants en entrée de ville desservis par des lignes de transports, etc.), ainsi qu'une communication ciblée.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de **définir les principes d'organisation de l'offre de mobilité en cohérence avec la « Stratégie Transports et Mobilités du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération »** .

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de **confirmer l'objectif de réduction de l'usage individuel de la voiture** et d'intégrer des orientations adaptées aux besoins liés aux activités économiques et à la période estivale, ainsi qu'en termes d'organisation urbaine.

AXE 3

Une qualité de l'environnement et de l'urbanisme

Le Pays de Saint-Gilles Croix de Vie entend déployer sa transition écologique et énergétique sur le long terme au travers du SCOT, dans la continuité de son PCAET 2023-2028.

Cette transition doit répondre en premier lieu aux enjeux du changement climatique et vise donc à lutter et à s'adapter face aux risques : littoraux (submersion, inondation, recul du trait de côte), inondation (débordement de cours d'eau, ruissellement pluvial, remontée de nappe...), feux de forêt...

Le changement climatique accentue les pressions et a des effets déjà visibles sur la capacité d'accueil du territoire, sur ses ressources (la disponibilité et la qualité de l'eau – cf. *PTGE du SAGE Vie et Jaunay*, les sols...), sur les milieux naturels (sécheresses...), et sur la santé humaine (canicules, impacts sur les personnes sensibles...).

La sobriété recherchée dans l'utilisation des ressources (eau, foncier, énergie...) permet de préserver et de valoriser le socle naturel et paysager du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie, et d'engager l'adaptation du tissu urbain, des modes de vie et des activités à l'année et en saison. Elle s'inscrit enfin dans la réduction de la dépendance du territoire sur le plan énergétique et alimentaire en vue de répondre aux besoins de ses habitants et usagers.

Quelques éléments de diagnostic

- **Environ 32 km de linéaire côtier dont 16 km habités, plus de 4000 ha de zones humides** (principalement des marais doux et le long des vallées) et un paysage rétro-littoral à dominante de bocage.
- **6 sites Natura 2000 terrestres et maritimes, 1 site RAMSAR et 7 ENS**
- **Un peu moins de 500 bâtiments, exposés aux risques littoraux** dont des équipements scolaires, des infrastructures, des activités économiques, des campings
- **Deux barrages** (Jaunay : eau potable, Gué Gorand : irrigation) sur le territoire
- **Vigilance** sur la capacité de traitement de certaines stations d'épuration
- **Un potentiel d'environ 700 GWh/an en EnR** pour une production actuelle de 100 GWh/an
- **Une baisse moyenne annuelle des émissions de GES de -0.5% par an entre 2018 et 2021**, mais une nécessaire accélération à engager
- **391.5 ha consommés entre 2011 et 2020 dont 57% pour l'habitat**
- **159 exploitations agricoles en 2024**, soit 64 de moins qu'en 2010
- **-5% de surface agricole** entre 2010 et 2024

La capacité d'accueil : de quoi parle-t-on ?

- **La capacité d'accueil**, si elle n'est pas définie dans la loi Littoral, s'applique en considérant les principes expliqués par la méthode proposée par la DREAL Pays de la Loire (guide pratique d'octobre 2010) qui portent sur :
 - o L'exposé des pressions anthropiques (générées par les activités humaines) sur le territoire et en particulier sur les communes littorales ;
 - o La qualification d'indicateurs associés à ces pressions (à retrouver dans la justification du projet) ;
 - o L'évaluation du niveau de soutenabilité des pressions en fonction des actions possibles et des solutions pour y remédier (technique, sociale, économique...).

3.1 Une garantie de mise en œuvre face aux effets des risques sur le territoire

8

Le dérèglement climatique est plus prégnant sur le littoral en lien avec **le risque incendie** du couvert boisé imbriqué dans le tissu urbain, les risques submersion, érosion. Mais l'ensemble du territoire doit être en capacité d'anticiper ses effets, d'autant que les interactions littoral / rétro-littoral peuvent être significatives notamment pour ce qui concerne les inondations par ruissellement dans les bourgs lors de grandes marées et de météo tempêteuse par exemple. Le SCoT s'inscrit dans un temps long et dans une gestion intégrée des risques. Pour se faire, il s'agit :

- **D'améliorer en permanence la connaissance et la conscience des risques de l'ensemble des acteurs du territoire, en particulier sur les risques littoraux** en s'appuyant notamment sur l'observatoire du littoral de l'agglomération afin de comprendre les dynamiques à l'œuvre sur la frange littorale.
- **Être ainsi en capacité d'accompagner l'évolution des fonctions littorales** via la mise œuvre des stratégies de gestion intégrées des risques littoraux sur le long terme et de recul du trait de côte à 30 et 100 ans, pour selon ces stratégies et les fonctions concernées, s'orienter vers des scénarios de défense, d'adaptation ou de repli pleinement anticipés. Cette anticipation sert à définir des enveloppes budgétaires et foncières, et à soutenir l'acceptabilité de la stratégie par les usagers et acteurs.
- **De maîtriser l'urbanisation dans les zones d'aléas connues** (celles définies par les PPRL et liées au risque « rupture de barrage » et dans les secteurs concernés par les atlas des zones inondables) et qui se cumulent avec la pression démographique et touristique. Cette maîtrise de l'urbanisation est établie en cohérence avec les servitudes d'urbanisme associées aux PPRL et prévoit d'encadrer le développement urbain en aval des barrages, et aux abords des cours d'eau.
- **De généraliser une approche transversale de l'aménagement urbain favorable à la gestion intégrée des eaux pluviales** permettant l'infiltration dans le milieu naturel des eaux non chargées et la maîtrise des effets du ruissellement pluvial (lessivage, saturation des ouvrages et inondation des points bas notamment).
- **De prendre en compte le risque feu de forêt à travers le triptyque** : connaissance de l'aléa (nature du boisement, mode de gestion...), culture du risque et maîtrise de l'urbanisation dans et

aux abords des boisements (mise en place de zone tampon, conditionnée aux modalités de desserte incendie : accessibilité pour les engins de lutte, présence d'un point d'eau...).

La gestion intégrée : de quoi parle-t-on ?

- **La gestion intégrée** est un mode de gestion qui vise à planifier, coordonner et mettre en œuvre les actions de manière transversale, en prenant en compte toutes les dimensions et tous les enjeux d'un système, pour en assurer la durabilité.
- **Aléa** : Un aléa est un événement, généralement naturel ou technologique, dont la survenue est incertaine, mais qui peut provoquer des effets dommageables. Il s'agit d'un phénomène potentiellement dangereux, dont on peut généralement prévoir la probabilité d'occurrence, sans pouvoir en maîtriser la survenue exacte. Le croisement des aléas et des vulnérabilités (population, économie, infrastructures...) définit le niveau des risques.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de définir les **modalités de prise en compte et d'adaptation du territoire aux risques**.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de préciser les **orientations de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte**.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT d'**identifier des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer** pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT d'**identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation**. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale, des coupures d'urbanisation et en dehors des espaces remarquables du littoral.

3.2 Une sobriété nécessaire pour la préservation des ressources

9

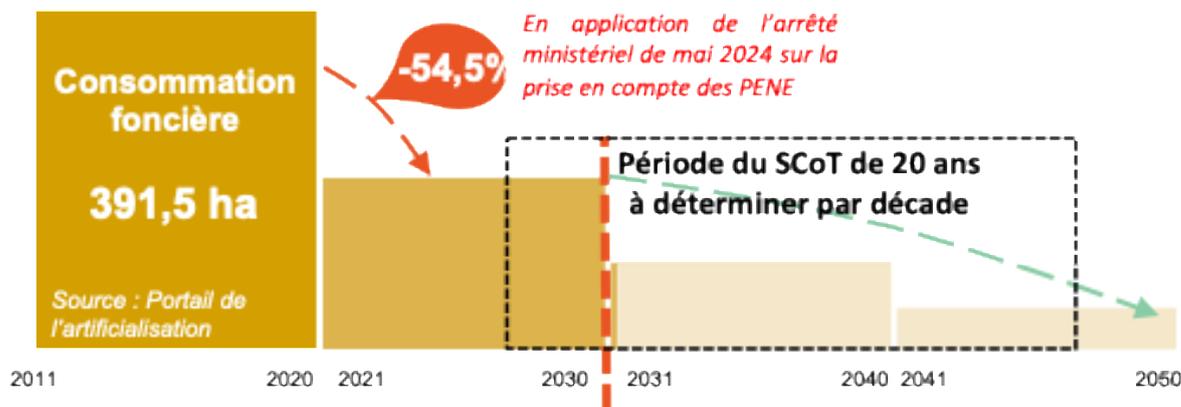
Pour une adaptation du territoire face au changement climatique, la préservation des ressources portée par le SCOT et que sont l'eau, l'énergie et le sol passe par une démarche d'évitement, soit, en premier lieu, par la réduction nette de leur consommation.

Dans un second temps, une démarche de réduction des prélèvements sur les ressources est à rechercher à travers essentiellement :

- le développement de la réutilisation pour l'eau usée et l'eau pluviale,
- le renouvellement urbain, la renaturation pour les sols
- le recours aux énergies renouvelables pour les énergies.

Plus précisément, il s'agit :

- **De s'accorder sur un taux moyen d'évolution de la population en cohérence avec les orientations du PTGE du SAGE Vie et Jaunay à l'horizon 2050** en vue du maintien de l'accès à l'eau pour tous les usages. Cet objectif tient compte des effets de long terme du changement climatique sur la disponibilité de l'eau, met l'accent sur la préservation de la qualité de l'eau et prévoit également une réutilisation des eaux traitées pour des usages adaptés.
- **En conditionnant les nouvelles ouvertures à l'urbanisation à la capacité réelle de traitement des eaux usées par les stations d'épuration, en programmant les besoins d'adaptation de ces infrastructures** du fait d'une vigilance à accroître aux vues de l'augmentation de la sensibilité écologique et sanitaire des milieux récepteurs en période d'étiage.
- **En développant un urbanisme sobre en énergie**, en direction des bâtiments en lien avec la mise en place des Diagnostics de Performance Energétique (DPE). Cela se traduit par exemple par un urbanisme « des courtes distances » et la prise en compte du bioclimatisme, dans la conception des bâtiments neufs, dans la rénovation du bâti existant et par le développement d'une offre alternative à la mobilité énergivore...
- **En assurant le déploiement des énergies renouvelables à terre et en mer** en vue de réduire la dépendance aux énergies fossiles et de réduire les émissions de GES
- **En respectant une trajectoire de sobriété foncière déclinée par décennie pour la temporalité du SCoT (périodes 2027-2037 et 2037-2047) et en tenant compte de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) jusqu'à 2031 puis de l'artificialisation des sols.** Selon la consommation effective d'ENAF sur la décennie de référence (2011 – 2020 inclus), l'enveloppe foncière pour le développement résidentiel et économique est contenue à 187ha sur la durée du SCoT (2027 – 2046 inclus).



- **En s'inscrivant dans la continuité de la consommation d'espace passée dans la répartition des besoins en foncier entre les activités économiques (30%) et le développement résidentiel (70%).**
- **En accompagnant cette trajectoire de sobriété foncière par une hausse de 5 points des densités minimum de logements par hectare** prévues par le SCOT approuvé en 2017, hausse des densités qui se constate déjà eu égard à la cherté et à la rareté du foncier, et en appliquant des objectifs de densité différenciés selon l'armature des communes définie dans l'axe 1.

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du *PLUi-H* de **qualifier l'enveloppe foncière sur la première décennie** au regard des ambitions justifiées de développement économique et résidentiel.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du *SCOT* de préciser **les objectifs chiffrés de densification** en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du *SCOT* de décliner **par secteur géographique les objectifs de réduction de consommation d'espace et de l'artificialisation des sols**.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du *SCOT* de qualifier **les principes d'implantation des installations d'énergies renouvelables**.

3.3 La promotion d'un cadre de vie sain

L'urbanisme favorable à la santé vise à créer des environnements de vie qui soutiennent le bien-être physique, mental et social des habitants, tout en s'inscrivant dans les enjeux de transition écologique et d'adaptation climatique. Pour ce faire, le SCOT vise à encourager le développement d'un urbanisme favorable à la santé, qui limite l'exposition des populations aux risques naturels (inondation, hausse du niveau maritime, etc.), aux nuisances et pollutions (pollutions industrielles, pollution sonore, pollution de l'eau et mauvaise qualité de l'air) et favorise leur accès à des espaces de nature et au patrimoine. Dans le cadre du SCOT, cette approche transversale intègre plusieurs thématiques :

10

- **La valorisation de la qualité des paysages**, en lien avec la consolidation de la **Trame Verte et Bleue (TVB)** **support de l'adaptation du territoire au changement climatique**, afin de préserver les continuités écologiques et les services écosystémiques associés, également favorables à la maîtrise des risques naturels et des pollutions, et afin de renforcer les bienfaits du contact avec la nature pour les habitants.

11

- **La valorisation et l'accessibilité aux patrimoines naturel, historiques, culturels...**, au même titre que les équipements et services comme vecteur d'animation et de lien social.
- **L'amélioration de la qualité des milieux naturels**, notamment des ressources en eau en lien avec les zones humides, ainsi que **la préservation des haies et des arbres**, en les intégrant comme des éléments structurants de l'urbanisme (gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité ...).
- **La qualification des paysages urbains via celle des espaces publics de proximité**, en articulant les **formes urbaines (implantation, volumétrie, architecture...)**, **les mobilités douces et la biodiversité**, pour offrir des lieux de vie conviviaux, accessibles et favorables à l'activité physique quotidienne, en cohérence avec les dispositions de l'axe 2.3 ci-avant.
- **La renaturation des espaces urbains**, en s'appuyant sur les **corridors écologiques existants** et les milieux naturels proches, avec une attention particulière portée à la **création d'une ceinture verte** sur la polarité littorale structurante, comme levier de résilience climatique, de qualité paysagère et de cadre de vie.

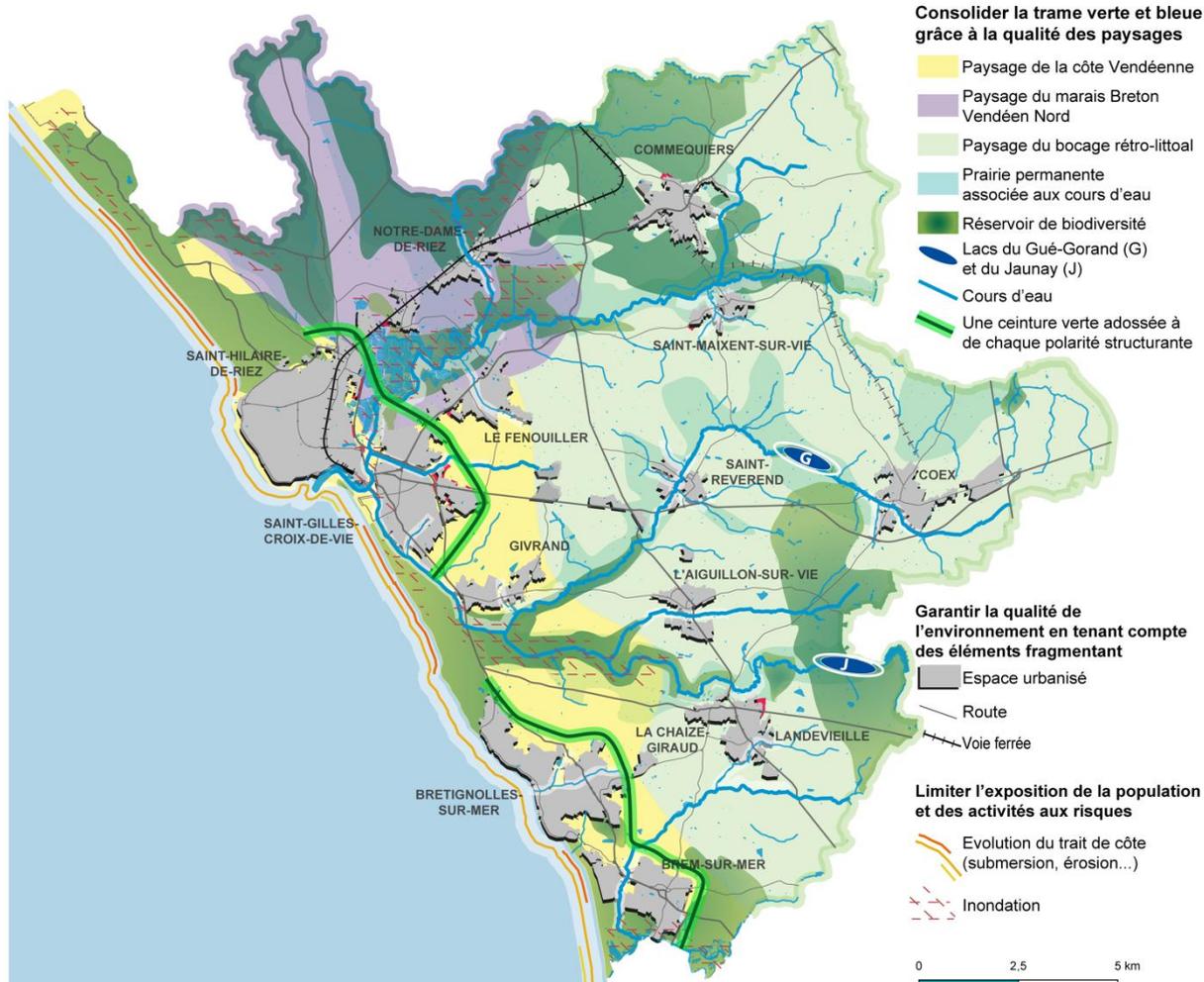
Quelques éléments de définition :

- **L'urbanisme favorable à la santé** vise à lier le secteur des soins et les mesures de prévention des modes de vie selon les facteurs socio-économiques et environnementaux des habitants. Cette approche intégrée de la santé cherche à minimiser l'exposition des populations à des facteurs de risques (qualité de l'air, bruit, isolement social, impacts du changement climatique...) et à maximiser l'exposition à des facteurs de protection (pratique d'activités sportives, accès aux soins, proximité d'espaces verts...).
- **La Trame verte et bleue (TVB)**, d'après le « Centre de ressource pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue », est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La TVB contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin

→ Il appartient au *Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)* du PLUi-H de préciser les orientations **d'insertion paysagère, environnementale, et sur le plan de la santé humaine de l'aménagement.**

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de définir les **modalités d'application de la loi littoral** et notamment les critères d'identification et la localisation des villages, agglomérations, secteurs déjà urbanisés, espaces proches du rivage prévus à l'article L. 121-8, les modalités de protection des milieux marins, les principes de localisation des équipements industriels et portuaires, concernant l'aquaculture marine et les activités de loisirs.

→ Il appartient au *Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* du SCOT de **qualifier les corridors de la Trame Verte et Bleue, de se saisir la possibilité de déterminer des zones préférentielles de renaturation** et, pour la partie littorale, de **repérer les coupures d'urbanisation, et de localiser de manière indicative les espaces remarquables.**



L'armature environnementale du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie