

République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

Communauté
de Communes du

"PAYS DE SAINT
GILLES CROIX DE VIE"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
48

Membres en exercice : 47

Membres présents: 39

DELIBERATION
n° 2016 - 3 - 06

Certifié exécutoire par le
Président compte tenu de la
télé-transmission en Sous-
Préfecture le : **08 JUL. 2016**

et de la publication le :
08 JUL. 2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**de la Communauté de Communes du
"Pays de Saint Gilles Croix de Vie"**

Séance du 30 juin 2016

L'an deux mille seize, le 30 juin, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 23 juin, s'est réuni à la salle du Golf des Fontenelles de l'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur Christophe CHABOT.

Conseillers communautaires présents : Loïc NAULET, Nadège GIRAUD, Christian PRAUD, Jocelyne RETRIF, Christophe CHABOT, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Christophe PRAUD, Henri GUEDON, Dominique MICHAUD, Stéphanie BOURDON, Jean-Paul ELINEAU, René VIAUD, Isabelle CASSOU, André MENUET, Philippe PERROCHEAU, Philippe BERNARD, Nathalie PLANTADE, Lionel CHAILLOT, Isabelle DURANTEAU, Béatrice VRIGNAUD, François BLANCHET, Joël GIRAUDEAU, Michel BOUSSEAU, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Frédéric MICHON, Monique MOIZEAU, Fabien COUTHOUIS, Françoise SIMON, Dominique JOYAU, Jean-Yves LEBOURDAIS, Chantal GREAU, Jean-Pierre COSTES, Jean GROSSIN, Raymond DUPE, Lucien PRINCE, Anna-Marie LE BIHAN.

Conseillers communautaires absents et excusés: Jean HEITZMANN, Gilles ROUSSEAU, Laurence GARREAU, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Denise RENAUD, Josette ALABERT, Bruno LABARRIERE.

Pouvoirs : Jean HEITZMANN à Jocelyne RETRIF / Laurence GARREAU à Loïc NAULET / Philippe MOREAU à Jean-Paul ELINEAU / Hervé BESSONNET à Béatrice VRIGNAUD / Denise RENAUD à François BLANCHET / Josette ALABERT à Michel BOUSSEAU / Bruno LABARRIERE à Thierry BIRON.

Monsieur André MENUET est désigné secrétaire de séance.

Approbation du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie arrive à son terme.

Créé par la loi SRU de 2000 puis renforcé par la loi Grenelle II de 2010, le SCoT a pour but de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales, de grands équipements, etc. Il établit les orientations de développement et les conditions d'urbanisation du territoire à horizon 2030.

Le projet de SCoT soumis à l'approbation du Conseil Communautaire est le fruit de nombreuses réflexions initiées en 2005 par l'ancien Syndicat Mixte Mer et Vie. Le périmètre du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a été défini par un arrêté préfectoral en date du 6 juillet 2005. Il recouvre les 14 communes qui forment aujourd'hui la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Le 4 mars 2008, un premier projet de SCoT est arrêté par le Comité Syndical du Syndicat Mixte Mer et Vie. Consulté au titre des personnes publiques associées, Monsieur le Préfet de la Vendée émet le 11 juin 2008 un avis favorable sur cette première version.

Suite à la dissolution du Syndicat Mixte et à l'entrée en vigueur de la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, devenue compétente en matière de SCoT, décide la reprise de l'élaboration du SCoT par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 décembre 2010. Le même jour, elle définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

1) Le contexte de l'élaboration du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le projet de SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, a été construit selon une logique d'équilibre et élaboré de manière partagée. Les élus et autres acteurs du territoire ont été mobilisés au travers de réunions d'information, groupes de travail et ateliers thématiques. Comme l'établit le bilan de la concertation, les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

La phase opérationnelle du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'est déroulée d'octobre 2010 à juin 2013, en 3 étapes principales :

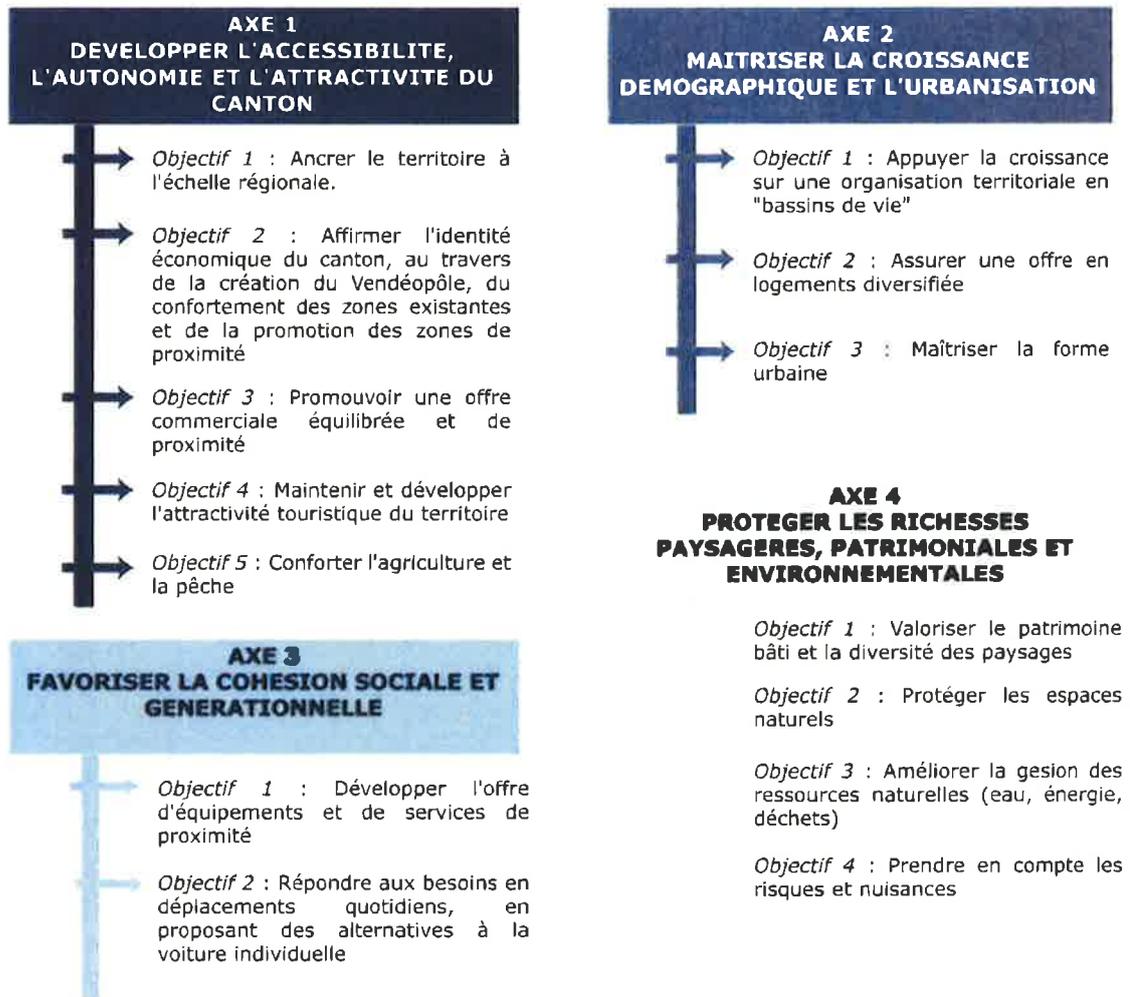
- Octobre 2010 à mars 2011 : mise au point du projet de SCoT et mise à jour du diagnostic ;
- Janvier 2011 à janvier 2012 : écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Octobre 2011 à juin 2013 : écriture du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) intégrant un Document d'Aménagement Commercial.

De juillet 2013 à mars 2015, une étude commerciale complémentaire est apparue nécessaire et a permis de conforter le contenu du Document d'Aménagement Commercial intégré au DOO. Des mises à jour du diagnostic ont également été intégrées au document.

Les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

a) Les axes stratégiques du SCoT

Le PADD, débattu lors du Conseil Communautaire du 26 janvier 2012, définit quatre grandes orientations :



Ces quatre axes ont été traduits en mesures concrètes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, sous la forme de prescriptions, qui s'imposeront aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur, ou de recommandations, définissant des intentions générales et des grands principes, à travers différents thèmes :

- Les orientations relatives aux grands équilibres spatiaux,
- Les orientations pour les politiques publiques d'aménagement,
- La préservation des ressources et la prévention des risques.

b) Le contenu du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est composé des trois documents mentionnés par le code de l'urbanisme, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L.122-1-13 du code de l'urbanisme, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le rapport de présentation comprend une **évaluation environnementale (E.E.)**, qui mesure l'impact du SCoT sur l'environnement et propose une répartition des incidences par thèmes. L'évaluation environnementale permet aussi de définir des indicateurs qui serviront pour l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT lors du bilan obligatoire réalisé à l'issue d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)** est compris dans le DOO.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le PADD fixe un cadre qui est traduit dans les orientations et les objectifs du DOO, seul document à caractère prescriptif du SCoT avec lequel certains documents (PLH, PLU, etc...) doivent être compatibles.

2) La consultation des personnes publiques associées et consultées

Conformément à la rédaction de l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme en vigueur au mois de mai 2015, le projet de SCoT intégrant le DAC a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) ou consultées pour avis pour un délai de trois mois.

Les avis recueillis et analysés sont les suivants:

- Avis de l'Autorité Environnementale, qui est un avis simple sans conclusion, conformément aux dispositions du code,
- Avis du Préfet(consultation et avis des services de l'Etat): avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées,
- Avis de la Région des Pays de la Loire: avis favorable sous réserve d'actualisation des éléments demandés,
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF): avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :
 - 1. Prendre en compte la notion de densité brute globale.
 - 2. Augmenter les objectifs de densité prévus sur COËX et COMMEQUIERS, ces communes devant constituer de réelles polarités rétro-littorales.
 - 3. Définir dans le PADD et le DOO des objectifs de modération de la consommation des espaces prévus pour les zones d'activités économiques.
 - 4. Apporter les éléments justifiant l'opportunité du maintien ou de la suppression de certaines zones d'activités économiques.
 - 5. Préciser les mesures compensatoires individuelles et collectives pour pallier la consommation d'espaces agricoles induite par le projet.
- Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture dans l'attente d'un échange, de précisions et d'adaptation,
- Avis du Syndicat Mixte du Canton des Sables d'Olonne: avis favorable sous réserves,
- Avis du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan: avis favorable,
- Avis de la Communauté de Communes Vie et Boulogne: avis favorable,
- Avis de la Communauté de Communes Pays de Challans: avis favorable,
- Avis de la Communauté de Communes des Olonnes: avis favorable sous réserves,
- Avis du Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers: pas d'avis dans le délai mais informations complémentaires à mettre à jour,
- Avis du Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Lignerion et du Jaunay: avis favorable sous réserves,

- Avis de la ville de SAINT GILLES CROIX DE VIE: pas de conclusion,
- Avis de la ville de SAINT JEAN DE MONTS: pas d'observations,
- Avis de la ville de CHALLANS: avis favorable,
- Avis de la ville de BRÉTIGNOLLES SUR MER: avis favorable avec une réserve,
- Avis de la ville de BREM SUR MER: avis favorable,
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire: favorable sous réserve,
- Avis de l'Association pour le développement du bassin versant de la Baie de Bourgneuf: avis favorable avec une recommandation,
- Avis de l'Association de Défense de l'Environnement en Vendée: avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Seules sont ici listées les Personnes Publiques Associées et Consultées ayant remis leur avis dans les délais impartis. Les réserves émises à l'occasion de cette consultation figurent en annexe.

3) L'Enquête publique

Par ordonnance n° E15000274 / 44 du 6 novembre 2015, une commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, conformément à la liste départementale d'aptitude datée du 5 novembre 2014.

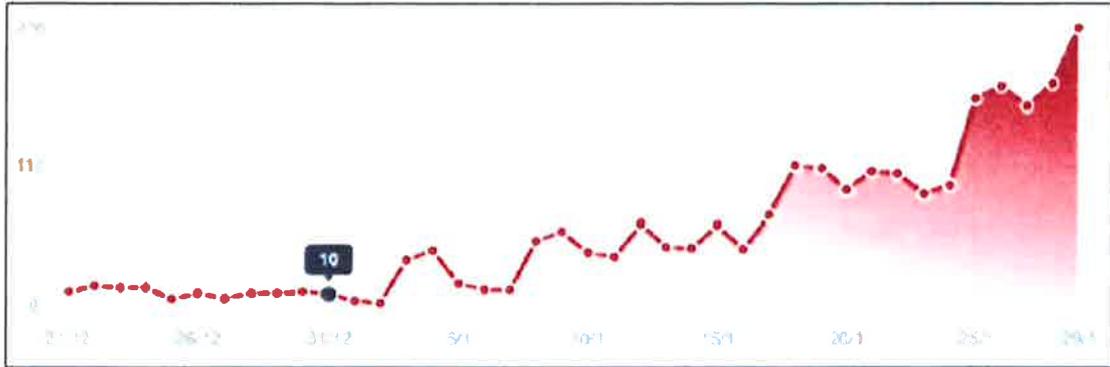
Le rapport d'enquête publique détaille les conditions dans lesquelles cette enquête s'est déroulée. Il est souligné dans le rapport d'enquête le fait que *«l'information de la population a été complète et précise et même bien au-delà des dispositions prévues par la réglementation»*.

Au cours des 25 permanences, les membres de la commission d'enquête ont reçu 85 visiteurs. La commune de Brétignolles sur Mer concentre la plus grosse partie de ce total avec 29 visiteurs sur 3 permanences dans ses locaux.

Le reste se répartit de façon relativement homogène entre toutes les autres communes.

Alors que les communes de Saint Gilles Croix de Vie et de Saint Hilaire de Riez sont les communes les plus importantes du périmètre du SCoT, les trois permanences organisées dans chacune de ces deux communes ont connu une fréquentation assez faible avec seulement 5 visiteurs à Saint Gilles Croix de Vie et 6 à Saint Hilaire de Riez.

En revanche, le registre dématérialisé a connu une forte affluence avec 2 533 visites, 617 téléchargements et 154 observations.



Au total, 266 observations ont été formulées au cours de l'enquête, dont:

- 23 observations et notes écrites portées sur les registres d'enquête,
- 89 courriers,
- 154 observations dématérialisées.

La commission d'enquête a relevé une proportion importante d'observations ou de courriers anonymes, représentant 20,3 % du total des observations recueillies.

L'ensemble des 266 observations formulées a fait l'objet d'une analyse très approfondie par la commission d'enquête, afin de définir le plus précisément possible les contributions exclusivement ou majoritairement centrées sur l'objet de l'enquête, à savoir le projet de SCoT.

Ce tri effectué, les observations se déclinent comme suit:

Concernant le SCoT :	
- Pour le SCoT	= 33
- Contre le SCoT	= 46
- SCoT insuffisant	= 8
- Obs spécifiques argumentées	= 16
Total	= 103
Axees uniquement ou très majoritairement sur le Port de BRÉRONOLLES :	
- Pour	= 20
- Contre	= 127
Total	= 147
Hors sujet :	
- PLU-POS- Carte communale..	= 5
- Autres	= 11
Total	= 16

Le Procès-Verbal de synthèse a été notifié par la Commission d'Enquête à la Communauté de Communes le 5 février 2016. La Communauté de Communes a déposé son mémoire en réponse auprès de la commission d'enquête le 18 février 2016.

Ce mémoire en réponse s'articule autour de trois parties:

1. Les questions relatives aux orientations générales du SCoT, d'où il ressort que ces dernières ne sont pas remises en cause,
2. Les questions relatives à des thématiques particulières: Climat-Air-Energie, Déplacements, Equipements et services, au sujet desquels des précisions ont été apportées,

3. Les questions relatives au projet de Port de Brétignolles, au sujet duquel des précisions sont apportées concernant: le maintien de la continuité visuelle dans le secteur de la Normandelière et les motivations de l'inscription du projet de Port comme projet structurant à l'échelle du SCoT.

La Commission d'Enquête a remis son rapport et ses conclusions le 29 février 2016.

Celle-ci, considérant que :

- L'enquête s'est déroulée de manière réglementaire et sans incident,
- Des réponses satisfaisantes ou pertinentes ont été apportées par le Maître d'Ouvrage dans ses mémoires en réponse et qu'elles constituent autant d'engagements,
- La concertation préalable a été bien menée sur tout le territoire et a mis en évidence des points capitaux constituant autant d'objectifs dont le SCoT a tenu compte,
- Le bilan des avantages et des inconvénients du projet présente un solde positif en faveur des avantages.

a exprimé un AVIS FAVORABLE assorti des 3 réserves suivantes :

1. Pour s'assurer d'une réduction de 3% par an jusqu'en 2050 et évaluer les incidences du SCoT sur les gaz à effet de serre, il conviendra de :
 - a. Réaliser un état des lieux pour fixer un « point zéro »
 - b. Définir des indicateurs de suivi et les mettre en œuvre
2. Le SCoT devra garantir la co-visibilité, la continuité visuelle et l'ouverture visuelle panoramique dans le secteur de la Normandelière par une prescription dans le DOO ;
3. Comme elle s'y est engagée dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes devra réinterroger le projet de SCoT notamment sur les projets structurants et sur l'évolution de l'urbanisation, afin de tenir compte de l'actualisation des données démographiques sur la base des données INSEE de janvier 2013.

4) Les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de SCoT arrêté

Il est donc proposé de modifier le projet de SCoT pour prendre en considération les réserves de la commission d'enquête et les principales remarques des personnes publiques associées.

Un document spécifique en annexe, reprend de façon synthétique, par thèmes, les avis émis et explique le parti pris retenu et les modifications induites.

Au sujet des réserves émises par la Commission d'enquête, les réponses suivantes sont apportées:

- Evaluer les incidences du SCoT sur les gaz à effet de serre

Le SCoT comprend un état initial de l'environnement qui traite de la question du potentiel de développement des énergies renouvelables, qui a été complété pour aborder le sujet des émissions de gaz à effet de serre.

Pour autant, une analyse précise de l'état zéro n'existe pas pour le moment. Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une obligation dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT: celui-ci doit seulement respecter les principes établis à l'ancien article L. 121-1 du code de l'urbanisme, qui fixe pour objectifs (entre autres) aux documents d'urbanisme « *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Selon le Conseil Constitutionnel, les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme doivent être interprétées « *comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs* » énoncés (Déc. n° 2000-436 DC, 7 déc. 2000, Loi Solidarité et renouvellement urbains).

Le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, au travers de ses orientations et objectifs, comporte plusieurs mesures visant à tendre vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie va par ailleurs être concernée par l'obligation d'établir un Plan Climat Air Energie Territorial d'ici 2018 (disposition de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte). Ce PCAET va s'inscrire dans la continuité du travail engagé par le SCoT et en constituer un outil de mise en œuvre opérationnel, tout comme le PLH constitue le volet opérationnel des grandes orientations du SCoT en matière d'habitat.

Ainsi, le PCAET devra se traduire concrètement par l'élaboration d'un programme d'actions « *énergie-climat* » chiffrées et évaluables à court, moyen et long termes, qui permettront à la collectivité :

- D'atténuer les émissions de gaz à effet de serre induites par le patrimoine et les compétences de la collectivité, ainsi que plus largement à l'échelle de son territoire;
- De permettre l'adaptation du territoire aux impacts des changements climatiques tels que les canicules, les inondations ...
- Garantir la co visibilité, la continuité visuelle et l'ouverture visuelle panoramique dans le secteur de la Normandelière par une prescription dans le DOO

Le DOO a été modifié pour prendre en compte cette exigence.

- Réinterroger le projet de SCoT notamment sur les projets structurants et sur l'évolution de l'urbanisation, afin de tenir compte de l'actualisation des données démographiques sur la base des données INSEE de janvier 2013

Il est rappelé que le diagnostic a été établi en 2011, et remis à jour sur les aspects démographiques en 2014-2015. Lors de la mise à jour du document, les données INSEE disponibles étaient celles établies pour l'année 2011.

Il est à noter que les données utilisées sont toujours en décalage par rapport à la date réelle d'approbation du document, ce qui est inhérent au calendrier de diffusion des données de l'INSEE.

Ainsi, à la date du 16 février 2016 (date du mémoire en réponse de la Communauté de Communes), les données du recensement de la population disponibles étaient celles de 2013. Cependant, seuls les chiffres de « population légale » sont actualisés au 1^{er} janvier 2013. Ainsi, comme mentionné dans le rapport de présentation dans sa dernière version, seules les données de population légale sont disponibles pour l'année 2013 pour actualisation au moment de l'approbation du SCoT. Ces données ne permettent pas d'effectuer une mise à jour exhaustive et pertinente des évolutions démographiques entre 2011 et 2013. Le SCoT continue donc d'établir ses prévisions sur la base des éléments démographiques de l'INSEE 2011.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants (remplacés au 1^{er} janvier 2016 par les articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants),

Vu l'arrêté préfectoral n° 05/DDE/206 du 6 juillet 2005 approuvant le périmètre du SCoT du canton de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 2 décembre 2010 engageant la reprise de l'élaboration du SCoT et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2012, actant le débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 mai 2015 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 mai 2015 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 6 novembre 2015 désignant les commissaires enquêteurs,

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie n° ARSG2015-07 du 26 novembre 2015, portant mise à l'enquête publique du dossier de SCoT,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable sur le dossier de SCoT, assorti de 3 réserves,

Vu le dossier d'approbation du SCoT, y compris le Document d'Aménagement Commercial, modifié suite à l'enquête publique, annexé à la présente délibération,

Vu le rapport,

Considérant que le projet de SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a pour but de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales et de grands équipements,

Considérant qu'il établit les orientations de développement et les conditions d'urbanisation du territoire à horizon 2030,

Considérant que la procédure d'élaboration du projet de SCoT a été conduite de manière concertée en associant la population et les institutions concernées,

Considérant que l'enquête publique a permis de recueillir l'avis du public,

Considérant enfin que le SCoT modifié à la suite de la consultation de la population et des personnes publiques associées prend en considération les préconisations de la commission d'enquête,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (3 abstentions),

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le projet de SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, comprenant un Document d'Aménagement Commercial, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 2 : de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme:

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres,
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté,

Article 3 : de préciser que le Schéma de Cohérence Territoriale, comprenant un Document d'Aménagement Commercial, approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil de la Communauté de Communes;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'entrée en vigueur du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

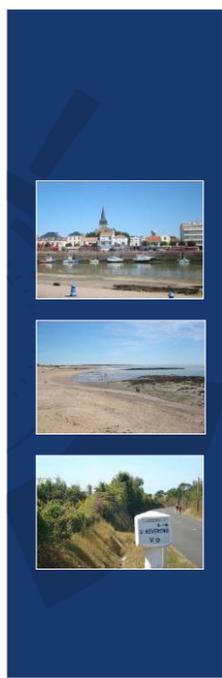
Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 1^{er} juillet 2016,
Le Président,

Christophe CHABOT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et / ou notification.



**Communauté de communes du
Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie**

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

*Point sur les réponses apportées aux
Personnes Publiques Associées et
Consultées*

Juin 2016



➤ Modifications apportées au dossier de SCoT pour approbation (suite aux remarques PPA et Enquête Publique)

Note :

- Les sujets évoqués de manière similaire par plusieurs PPA ne sont repris qu'une fois dans le mémoire en réponse suivant

► Les avis PPA reçus

1. CDPENAF | avis favorable sous réserves :

- Réponse concernant la notion de densité brute globale

Un accord est donné sur le fait d'indiquer la densité brute comme étant la règle générale pour l'application des prescriptions en matière de densité. Pour autant, il est souhaité que les deux indications figurant en page 28 du DOO dans sa version arrêtée soient maintenues. Pour rappel, ce sont les suivantes :

- Les densités moyennes sont à atteindre à terme par grand secteur identifié. L'appréciation de la notion de densité moyenne devra donc dépasser la stricte limite communale.
- Des densités moindres peuvent être autorisées pour des raisons d'intégration paysagère, urbaine ou environnementale. Il appartiendra aux PLU, et plus particulièrement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de justifier le non-respect des objectifs fixés ci-dessus.

> DOO

La densité brute devra être la règle générale pour l'application des prescriptions en matière de densité énoncée ci-dessus.

- Réponse concernant l'augmentation des objectifs de densité prévus sur Coëx et Commequiers afin de répondre au souhait que ces communes constituent de réelles polarités rétro-littorales

Un accord est donné pour passer de d'un objectif de 15 à 20 logt/ha sur ce point.

> 20 logements / hectare à Coëx et Commequiers (DOO)

► Les avis PPA reçus

- Réponse concernant la demande de définition dans le PADD et le DOO des objectifs de modération de la consommation des espaces prévus pour les zones d'activités économiques

Un travail complémentaire a été mené par les services de la CdC de manière à identifier les projets mentionnés au SCoT et qui peuvent être jugés prioritaires et, a contrario, ceux dont le maintien ne peut se justifier (projets abandonnés ou dont la faisabilité est envisagée à long terme). Le tableau mis à jour des différents projets de zones d'activités a été présenté pour validation à la commission « économie » de la CdC. Il est intégré au rapport de présentation.

- Demande d'apporter les éléments justifiant l'opportunité du maintien ou de la suppression de certaines zones d'activités économiques

Cf réponse ci-dessus, ces deux points étant liés.

- Demande de préciser les mesures compensatoires individuelles et collectives pour pallier la consommation d'espaces agricoles générée par le projet

Il est noté que cette demande fait écho à la rédaction de l'article L. 112-1-3 du code rural tel qu'il existera à partir du 1^{er} janvier 2016. Cet article fait référence aux « projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole », et non aux documents d'urbanisme. Aussi, il est proposé que le DOO fasse explicitement référence à cet article en ce qui concerne les projets de travaux qui y sont mentionnés.

► Les avis PPA reçus

2. Préfet | avis favorable sous réserve de la prise en compte des principales remarques suivantes :

- Mieux développer le volet énergie du SCoT au regard de l'obligation faite à la CdC d'élaborer, d'ici le 31 décembre 2018, son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et en valorisant les démarches locales (St Hilaire de Riez ...)

Il s'agit là d'un point particulier qui sera rappelé dans le document, tout en renvoyant à l'élaboration ultérieure du PCAET en question. Un complément concernant le diagnostic sur le volet climat et énergie est apporté.

- Actualiser l'analyse de la consommation d'espaces (2001/2009), qui doit porter sur les « dix années précédant l'approbation du schéma »

Une actualisation de ces éléments préalablement à l'approbation du SCoT a été réalisée. Les conclusions sont apportées au rapport de présentation, dans le diagnostic et dans la justification des choix. =>cf page suivante.

- Proposer des mesures prescriptives sur l'utilisation des outils liés au secteur agricole, principalement sur la partie centrale du territoire comprise entre les pôles littoraux et la RD32 (Zones Agricoles Protégées principalement)

Le DOO liste en recommandation les outils qui pourraient être mis en place pour répondre à l'objectif de préservation de l'agriculture dans les espaces soumis à la pression urbaine la plus forte.

- Evoquer les documents auxquels le SCoT doit se référer (idem avis AE)

Le rapport de présentation est complété pour aborder les documents listés dans l'avis de l'AE: Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) approuvé, Plan d'action pour le milieu marin, SRCAE , etc.

Rappel / le tableau du DOO :

COMMUNE	Rythme de construction en logements	Densité moyenne ²	Besoin en foncier maximal pour l'habitat / an ⁴
ST GILLES CROIX DE VIE	140 à 150 logt / an	40 logements / ha	3.5 à 4 ha / an
ST HILAIRE DE RIEZ	194 à 251 logt / an	40 logt/ha sur partie aggl. 25 logt/ha sur partie nord	5.5 à 7 ha / an
NOTRE DAME DE RIEZ	22 à 32 logt / an	25 logt/ha sur partie aggl. 15 logt/ha sur le reste	1.5 ha / an
LE FENOULLER	50 à 55 logt / an	25 logt/ha sur partie aggl. 15 logt/ha sur le reste	2.5 à 3 ha / an
GIVRAND	33 à 40 logt / an	25 logements / ha	1.5 ha / an
COEX	40 logt / an	20 logements / ha	2 ha / an
COMMEQUIERS	40 logt / an	20 logements / ha	2 ha / an
ST MAIXENT	12 logt / an	15 logements / ha	0.8 ha / an
ST REVEREND	18 à 22 logt / an	15 logements / ha	1 à 1.5 ha / an
L'AIGUILLON SUR VIE	35 logt / an	15 logements / ha	2.5 à 3 ha / an
BRETIIGNOLLES SUR MER	110 à 154 logt / an	25 logements / ha	4.5 à 6 ha / an
BREM SUR MER	55 à 62 logt / an	25 logements / ha	2 à 2.5 ha / an
LA CHAIZE GIRAUD	10 logt / an	15 logement / ha	0.5 à 1 ha / an
LANDEVIELLE	15 à 17 logt/ an	15 logements / ha	1 ha / an
TOTAL CDC	774 à 920 logt / an	-	30.8 à 36.8 ha / an

- 2009-2013 : 772 logements commencés annuellement, 30 hectares annuels en moyenne > On est déjà dans les objectifs du SCoT sur la période récente.

► Les avis PPA reçus

- Développer l'argumentaire consistant à ne pas identifier de coupures d'urbanisation au lieu-dit La Normandelière (port), et justifier du besoin du port en tenant compte des capacités des territoires voisins

Un chapitre complémentaire dédié à cet argumentaire est ajouté au rapport de présentation du SCoT.

- Dédier un chapitre à part entière à la loi littoral dans le DOO (aujourd'hui, les différents sujets sont traités de manière éparpillée dans le document)

Un complément est réalisé au DOO pour synthétiser l'ensemble des dispositions prises par le SCoT et liées à l'application de la loi littoral. Pour autant, il est ici rappelé que le SCoT aborde l'ensemble des thématiques liées à la loi littoral dans le DOO, dans ses différents chapitres.

- Apporter des précisions quant à la qualification de villages sur la commune du Fenouiller (la Bodelière, le Plessis, la Roussière et le Roc)

La qualification de villages des lieux-dits ici mentionnés est remise en question dans le cadre du SCoT. Il est proposé que ces lieux-dits ne bénéficient plus de la qualification de villages dans la version du SCoT qui est proposée pour approbation.

- Préciser les notions d'agglomération pour les secteurs du « Guimard », du « Pissot » et « entre les Demoiselles et St-Jean-de-Monts » à St-Hilaire-de-Riez

Pour les secteurs ici mentionnés, le SCoT reprend les éléments de qualification retenus par le PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez approuvé en 2014. En l'occurrence, il s'agit de qualifier les secteurs situés le long du cordon dunaire littoral des Becs, de la Parée Préneau et du Guimard de « formes urbaines complexes », ni agglomérations ni villages.

=> Carte agglo, villages, hameaux : formes urbaines complexes ajouté

► Les avis PPA reçus

- Apporter des précisions concernant certains espaces boisés non retenus comme significatifs (partie de site Natura 2000 à St-Hilaire et sites de Brem reconnus par le PLU)

Précision : le SCoT, dans sa version pour approbation, ne localise pas ces espaces boisés significatifs. Il est précisé dans le texte que les PLU des communes concernées peuvent identifier d'autres espaces boisés significatifs que ceux retenus dans le SCoT.

- Remarques formulées dans l'annexe technique à l'avis du Préfet

Les remarques, observations et demandes de corrections figurant à l'annexe technique de l'avis du Préfet sont reprises dans le dossier du SCoT qui est proposé pour approbation.

► Les avis PPA reçus

3. Autorité environnementale | pas d'avis mais des remarques portant principalement sur les points suivants :

- Mises à jour des références aux SDAGE et SAGE(s)

Ces compléments sont réalisés.

- Faire référence aux informations contenues dans le SRCE avec les réserves d'usage lorsque le document concerné est susceptible d'évoluer

Ces compléments sont réalisés.

- Mentionner dans le SCoT les dispositions prévues au SDAN (Aménagement Numérique)

Ces compléments sont réalisés

- Développer l'analyse des incidences susceptibles de toucher certains sites de manière notable

Des compléments sont notamment réalisés en ce qui concerne le site devant accueillir le projet portuaire de Brétignolles, et la déviation de Brem-sur-Mer.

- Mesures de suivi

Comme demandé, un complément est réalisé pour renseigner une valeur de départ et, lorsque c'est possible, une valeur cible, pour faciliter l'analyse ultérieure des effets du SCoT.

- Précisions méthodologiques

Les précisions demandées seront apportées dans le dossier pour approbation. Il est ici rappelé que les investigations de terrain ont été réalisées par le bureau d'études Biotopie en ce qui concerne l'analyse des continuités écologiques, et non par le bureau d'études Citadia, mandataire du groupement. Une annexe est ajoutée au rapport de présentation.

► Les avis PPA reçus

- Développer le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000 (et mentionner les Natura 2000 en mer)

Ce chapitre est étoffé, et la mention des zones Natura 2000 en mer effectuée.

- Procéder à une identification cartographique des enveloppes urbaines existantes à la date d'arrêt du SCoT pour assurer le suivi des 45% « dans l'enveloppe urbaine »

Il s'agit ici d'un point au sujet duquel des compléments d'information sont prévus dans le cadre d'études qui viendront compléter le SCoT. En l'occurrence, une étude spécifique sur la question du foncier est en cours en lien avec l'EPF. Il est prévu que cette étude comporte une analyse des enveloppes urbaines existantes, qui servira de « point zero » de l'analyse et de l'évaluation future.

- Mentionner l'impact du projet de déviation de Brem sur Mer sur une ZNIEFF de type 1, et évoquer les possibilités d'évitement (tracé alternatif à trouver)

Il est prévu à ce sujet que soit précisé le fait que le tracé figurant au SCoT est indicatif, et que soit mentionnée la volonté de rechercher des solutions d'évitement de l'impact négatif sur l'environnement.

- Remarques concernant le rythme de croissance, l'organisation et la consommation de l'espace

Ces points sont évoqués dans les réponses au Préfet ci-dessus.

- Remarques concernant les énergies, le climat, les transports, les risques et les nuisances sonores

Les remarques formulées sont – dans la limite des informations disponibles – reprises dans le SCoT pour approbation.

► Les avis PPA reçus

- Présenter un recensement des éléments de connaissance existants concernant les zones humides

Un complément est effectué à ce sujet. L'ensemble des zones humides inventoriées figurent sur la cartographie de la trame verte et bleue du DOO du SCoT.

- Compléter les justifications liées à l'application de la loi littoral (espaces proches, espaces remarquables ...)

Des compléments sont réalisés sur les différents points soulevés, afin d'apporter des éléments de justification supplémentaires. Hormis les éléments mentionnés supra concernant le site de la Normandelière, les espaces boisés significatifs et la qualification de certains villages ou agglomérations, il n'est pas prévu de faire évoluer le SCoT sur les prescriptions liées à l'application de la loi littoral.

- Expliquer pourquoi il a été choisi d'opter pour de simples recommandations plutôt que des prescriptions, sur des « enjeux majeurs »

Il est dans un premier temps rappelé que la distinction opérée par le SCoT entre recommandations et prescriptions ne renvoie à aucune définition juridique particulière, et que seule la définition donnée par le SCoT lui-même vaut à ce sujet.

► Les avis PPA reçus

Chambre d'Agriculture | avis défavorable « dans l'attente d'un échange, de précision et d'adaptation de votre SCoT ». Les remarques portent sur :

- Les conclusions de la CDPENAF (*vu supra*)
- Golf des Fontenelles : pas d'affichage du projet d'hôtel ?

Il est ici précisé que ce point a été abordé dans le cadre de l'écriture du PLU de la commune, et que le SCoT n'a pas obligation d'en reprendre les conclusions.

- Apporter des objectifs de limitation de la consommation d'espaces par les projets routiers

Une orientation de principe est ajoutée à ce titre.

- En compensation des projets, « trouver des solutions pour maintenir le même potentiel de production à l'échelle des exploitations agricoles du département » (ref article L.112-1-3 du code rural à venir

Comme évoqué supra, les dispositions du futur article L.112-1-3 du code rural pourront être rappelées dans le SCoT : « Les projets (...) qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable comprenant (...) les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire »)

- Divers points de rédaction

Il est proposé que le SCoT intègre les différentes évolutions souhaitées en termes de rédaction et mentionnées par la Chambre d'Agriculture dans son avis.

► Les avis PPA reçus

Conseil Régional | avis favorable avec demandes de compléments d'information portant principalement sur :

- L'offre en transports collectifs : des actualisations réalisées.
- L'aménagement numérique du territoire = des actualisations réalisées.

ADEV | pas d'avis mais des remarques portant principalement sur les points suivants :

- Développer l'explication méthodologique liée à la Trame Verte et Bleue et renforcer son caractère prescriptif (*vu dans l'avis de l'autorité environnementale*)
- Autres points déjà soulevés par les autres PPA

CNPF | avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Compléter le diagnostic du couvert forestier avec les éléments relatifs aux forêts privés : une indication précisée à ce sujet.
- Retirer les formulations laissant entendre que le SCoT règlemente les modalités de « gestion » des espaces forestiers : fait.

► Les avis PPA reçus

Communauté de communes & Syndicat Mixte du Pays des Olonnes | avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- La demande de logement social non satisfaite par l'objectif de 10% de LLS dans les opérations de plus de 10 logements pourrait, partiellement, se répercuter sur le Pays des Olonnes et ses communes qui affichent, respectivement dans le SCOT et les PLU, un objectif plus important

Il est renvoyé à ce sujet aux dispositions du PLH.

- Le projet d'implantation d'un port de plaisance sur le territoire de Brétignolles implique une réflexion concertée entre les deux CdC ; notamment sur les impacts directs et indirects à venir sur l'économie nautique et les espaces naturels qui caractérisent et identifient le territoire du Pays des Olonnes (*même réponse que pour la coupure d'urbanisation > reprise des éléments d'argumentation du projet*)
- Il serait souhaitable que la notion de co-visibilité puisse être reprise dans le SCoT dans la mesure où le développement du territoire à certains endroits (Brem par exemple) est directement visible depuis le Pays des Olonnes, notamment de part le paysage ouvert du marais des Olonnes et les impacts visuels qui peuvent être forts. (*principe déjà présent dans le document*)

► Les avis PPA reçus

Commune de Brétignolles sur Mer | avis favorable sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante :

- Sollicite la mise en cohérence du DOO et du DAC sur les constructions à usage commercial dans les zones d'activités de rayonnement intercommunal, sur la base du principe fixé par le DAC. Fait.

Ville de Saint-Jean-de-Monts, Ville de Challans, CdC Vie & Boulogne, Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, Communes de Brem sur Mer et Saint-Gilles-Croix-de-Vie | avis favorable sans réserves

Syndicat Mixte du SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers | pas d'avis dans le délai mais informations complémentaires à jour

SAGE Baie de Bourgneuf | avis favorable sous réserve de la prise en compte de deux observations :

- Actualiser les données su diagnostic relatives au SAGE : fait.
- Mentionner la lutte contre les plantes invasives dans le document : fait.

Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay | avis favorable sous réserve de la prise en compte du Ligneron dans la Trame Bleue (limite nord du SCoT) : fait.