

# S<sup>2</sup>CoT du Sud Ouest Vendéen

Envoyé en préfecture le 17/07/2024  
Reçu en préfecture le 17/07/2024  
Publié le  
ID : 085-200033926-20240717-DEL2024\_23-DE



## Synthèse de l'évaluation

Juin 2024



Vendée  
Cœur Océan

*Du rivage au bocage*

# Territoire de Vendée Cœur Océan

Bilan de l'application du SCoT depuis 2019 – Synthèse du rapport d'évaluation en 2024

## Pourquoi une évaluation du SCoT en 2024 ?

- Une obligation réglementaire (6 ans après approbation => 2025)
- Un cadre législatif qui se précise (Loi C&R, Loi ZAN, décrets, ...)
- Des documents cadres encore en cours de stabilisation (SRADDET)
- Une articulation avec les démarches en cours au niveau local (PLUi)
- Une possibilité d'internaliser (prise de poste cheffe de projet)
- Une volonté de structurer le suivi et l'observation
- Une préparation de l'évolution du document
- Une relance de la dynamique

## Le SCoT du Sud Ouest vendéen approuvé en février 2019

### ➤ **Un rapport de présentation :**

Diagnostic

Etude d'impact et évaluation environnementale

Indicateurs de suivi

### ➤ **Un Projet d'Aménagement et de DD :**

Projet politique

Ambitions et des objectifs

### ➤ **Un Document d'Orientations et d'Objectifs :**

Déclinaison opérationnelle et principes d'aménagement

Modalités d'application pour les documents compatibles

Prescriptions et recommandations

### ➤ **Des annexes :**

Référentiel foncier

Observatoire des ZAE

Atlas des lotissements

### Opposabilité des documents :

- Le DOO est le seul document prescriptif et opposable du SCoT.
- Il contient des prescriptions et des recommandations.
- Pour certains thèmes il définit des objectifs chiffrés.

## Précautions et limites de l'interprétation

- **Choix des indicateurs**
- **Temporalité**
- **Délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux**
- **Contexte particulier de la période de suivi**

## 48 indicateurs / 8 thèmes

- **Ressource en espace**
- **Fonctionnalités écologiques**
- **Eau**
- **Energie, GES et pollutions**
- **Risques**
- **Paysages**
- **Transports et NTIC**
- **Commerces**

# 1. Ressource en espace

## Une consommation foncière qui diminue mais qui reste au-dessus des prévisions du SCoT :

- La consommation foncière pour l'habitat commence à décroître mais reste au-dessus des prescriptions du DOO
- Un rythme de production de logements plus rapide que prévu avec des disparités importantes selon les secteurs
- Un retard sur la production de logement social
- Des objectifs en termes de production de logement en renouvellement urbain atteints
- Les surfaces d'extension maximales des ZAE déjà inscrites dans les DU
- Une disponibilité foncière dans les ZAE limitée pour les besoins futurs
- Une efficacité foncière variable selon les secteurs
- Une structuration urbaine qui s'affirme

### Objectifs du DOO :

*Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt*

- Limitation de la consommation foncière en extension à 417 ha entre 2019 et 2032 dont :
  - 312 ha pour le résidentiel
  - 105 ha pour les parcs d'activités et commerciaux
- 9750 nouveaux logements
- Intensification avec 40 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbain
- Densification avec 18,6 log/ha comme densité moyenne minimale

### Chiffres clés consommation foncière 2019/2021 :

- 92,3 ha d'ENAF consommé pour le résidentiel
- 2 226 nouveaux logement

# 1. Ressource en espace



## Analyse différente selon qu'on considère l'évaluation au regard des objectifs du SCoT ou de ceux induits par la Loi Climat et Résilience :

- les temporalités (périodes de référence et échéances)
  - la spatialisation des enjeux (ENAF vs Extension hors Enveloppe urbaine)
- } ≠

### Ordres de grandeur, à l'échelle du SCoT (tous déterminants confondus) :

- Période 2011 jusqu'à approbation du SCoT : **55 ha/an** consommation d'ENAF
- Objectifs DOO sur 15 ans : **30 ha/an** consommation foncière hors enveloppe urbaine
- Période triennale depuis approbation du SCoT : **40 ha/an** consommation d'ENAF
- Objectif 2021/2031 introduits par la Loi C&R : **25 ha/an** consommation ENAF



## 2. Fonctionnalités écologiques

### Une préservation des espaces naturels à renforcer par une meilleure transcription dans les documents d'urbanisme :

- Un patrimoine naturel de mieux en mieux connu et reconnu
- Des emprises spatiales qui tendent toutefois à diminuer
- Une traduction insuffisante de la Trame Verte et Bleue du SCoT dans les DU

#### Extraits du DOO :

Le SCoT localise les corridors écologiques à son échelle. Les corridors ainsi identifiés représentent un principe de connexion écologique à préserver entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise.

Les documents d'urbanisme locaux préciseront leur localisation en s'appuyant sur les éléments naturels concernés ayant un intérêt écologique et en tenant compte des points de ruptures éventuels qui pourraient remettre en cause leur fonctionnalité.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces corridors par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression.

## Des enjeux à la fois quantitatifs et qualitatifs

- Une consommation d'eau potable plus importante que prévue et qui augmente plus vite que le nombre d'abonnés
- Des capacités d'alimentation ayant dû être renforcée à cause d'étiage et sécheresse estivale
- Des capacités épuratoires qui restent tendues et des besoins croissants qui nécessitent des investissements importants
- Un enjeu qualitatif pouvant impacter les différents secteurs économiques à travers la qualité des eaux de baignade ou ostréicoles

### Objectifs du DOO :

*Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil **l'eau** en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales*

- Garantir la ressource en eau potable
- Gérer les EP et favoriser l'infiltration
- Etablir un schéma directeur des EP et un zonage d'assainissement en amont ou en parallèle des DU
- Tenir compte des capacités épuratoires pour déterminer le potentiel de développement

### Chiffres clés consommation d'eau potable :

- 3,3 Millions de m<sup>3</sup> en 2015
- 3,99 Millions de m<sup>3</sup> en 2022

# 4. Energie, GES et pollutions

## Des évolutions dans le sens des préconisations du SCoT grâce aux démarches PCAET engagées sur les territoires :

- Des Energies Renouvelables qui se développent et se diversifient
- Un déploiement des infrastructures pour l'électromobilité amorcé
- Une stratégie pour le développement des mobilités décarbonées à engager
- Un manque de données sur les quantitatifs de déchets mais des politiques volontaristes en faveur de la réduction et de la valorisation

### Objectifs du DOO :

*Appuyer le développement des **EnR** sur l'armature naturelle du territoire*

- Autoriser dans les DU l'installation d'équipements de production d'EnR ou les innovations architecturales sources de gains énergétiques sous réserve de la protection des sites et des paysages
- Autoriser les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilité de valorisation de l'énergie produite
- Intégrer des dispositions visant à préserver et renforcer le capital boisé, notamment bocager, dans le but de développer la filière bois.

# 5. Risques naturels et technologiques

## Les manifestations du changement climatique qui s'intensifient :

- Sécheresses et inondations à l'inventaire des événements naturels sur la période de suivi
- Des périmètres de PPR N/T constants à mieux traduire dans les DU
- Une connaissance (et une exposition) qui progresse notamment sur les risques RGA, feux de forêt et recul du trait de côte avec des nouvelles cartographies préventives à intégrer dans le SCoT

=> une stratégie d'aménagement face au recul du trait de côte qui se dessine

### Prescriptions du DOO

*Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiques*

**Pour les communes couvertes par un PPR :** Les DU sont conformes à ces PPR.

**Pour les communes non couvertes :**  
Les DU adaptent les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations (AZI...)

**- Risque mouvement de terrain :**  
Les collectivités concernées devront porter à connaissance du public le risque et mettre en œuvre les principes de prévention relatifs au niveau d'aléa qui les concernent (études géotechniques préalables par ex.).

# 6. Paysages

## Une prise en compte des paysages à renforcer par une meilleure transcription dans les documents d'urbanisme

- Des coupures d'urbanisation définies par le SCoT pas complètement retranscrites (Loi Littoral)
- La valorisation des vues et des paysages peu prise en compte dans les DU bien que quelques-uns identifient des cônes de vue, vers les centres-bourgs ou la campagne environnante
- Des prescriptions paysagères peu contraignantes pour l'aménagement des zones d'activités et des entrées de villes (OAP)
- Une préservation et une valorisation des identités des centres-bourgs bien inscrites dans les documents en vigueur (y compris anciens : ZPPAUP, ...)

=> un chapitre « Littoral » à renforcer avec l'identification des secteurs déjà urbanisés

### Prescriptions du D

*Préserver les aménités paysagères et les éléments participant aux identités locales et les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation*

- Identifier, dans les DU, les unités paysagères à l'échelle de leur territoire et leurs caractéristiques.
- Formuler les enjeux paysagers et patrimoniaux et y répondre par la proposition de règles d'urbanisme adaptées
- Respecter les objectifs assignés aux communes concernées par la Charte du PNR du Marais Poitevin
- Les DU délimitent, à leur échelle, l'épaisseur et la profondeur des coupures d'urbanisation et définissent les règles permettant de s'assurer de la préservation de leur caractère naturel

# 7. Transports, NTIC

## Des alternatives à la voiture individuelle encore peu développées :

- Des aires de co-voiturage en progression mais inégalement réparties sur le territoire
- Une offre de TC qui n'a pas évoluée
- Des nœuds d'intermodalités qui restent à créer
- Des liaisons douces structurantes à renforcer et à prolonger
- Le développement d'itinéraires et voies cyclables « touristiques » mais aussi pour les mobilités du quotidien

### Prescriptions du DOO

*Articuler les déplacements et le développement urbain*

- Intégrer les fonctions urbaines compatibles avec l'habitat dans les DU, la mixité fonctionnelle contribuant à l'animation des centralités, en cohérence avec la desserte en TC, alternatifs à la voiture individuelle et modes doux.
- Valoriser la desserte ferroviaire des Achards en veillant à mettre en lien cette offre avec les autres modes de transport (intermodalité).
- Ancrer les différents réseaux de mobilité en priorité sur les pôles urbains, secondaires et littoraux
- Étudier le renforcement de la densité dans les secteurs desservis par des TC ou alternatifs

# 8. Commerces

## Une structuration de l'appareil commercial selon l'armature définie par le SCoT respectée :

- Un seul dossier validé en CDAC réalisé sur la période (extension moyenne surface) mais d'autres projets à l'étude
- Une offre de commerces de proximité qui se renforce

=> Avec l'obligation pour les SCoT d'élaborer un DAACL ce volet devra faire l'objet d'une attention particulière lors d'une prochaine révision.

### Prescriptions du DOO

*Structurer le développement de l'appareil commercial*

- Prioriser l'implantation des commerces de proximité au sein des centralités et celle des commerces d'envergure au sein ou en continuité des secteurs commerciaux isolés.
- Délimiter les centralités et les secteurs commerciaux isolés
- Contenir l'extension des secteurs commerciaux isolés et encourager l'intensification afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel

# Territoire de Vendée Cœur Océan

Quelle évolution pour le SCoT ? Moyens et ambitions d'une révision.



## Les thématiques à explorer :

- La stratégie de sobriété foncière
  - Favoriser le renouvellement urbain et la diversité des formes urbaines
  - Optimiser les zones d'activités
  - Améliorer la connaissance sur les sols
- Les modes de vie moins carbonés
  - Renforcer les centralités et les mixités
  - Offrir des solutions alternatives de mobilités
  - Promouvoir des modes de consommation plus responsables
- La résilience face aux impacts du changement climatique
  - Intégrer les risques et l'adaptation au changement climatique
  - Considérer les enjeux liés à l'eau de manière transversale
  - Préserver les richesses du patrimoine naturel

Renforcer les partenariats  
(EPF, Chambres  
consulaires, ...)

Et Mettre en cohérence  
les politiques locales (PAT,  
PCAET, ...)

# Les évolutions réglementaires (1/2)

Ambition pour la révision du SCoT

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

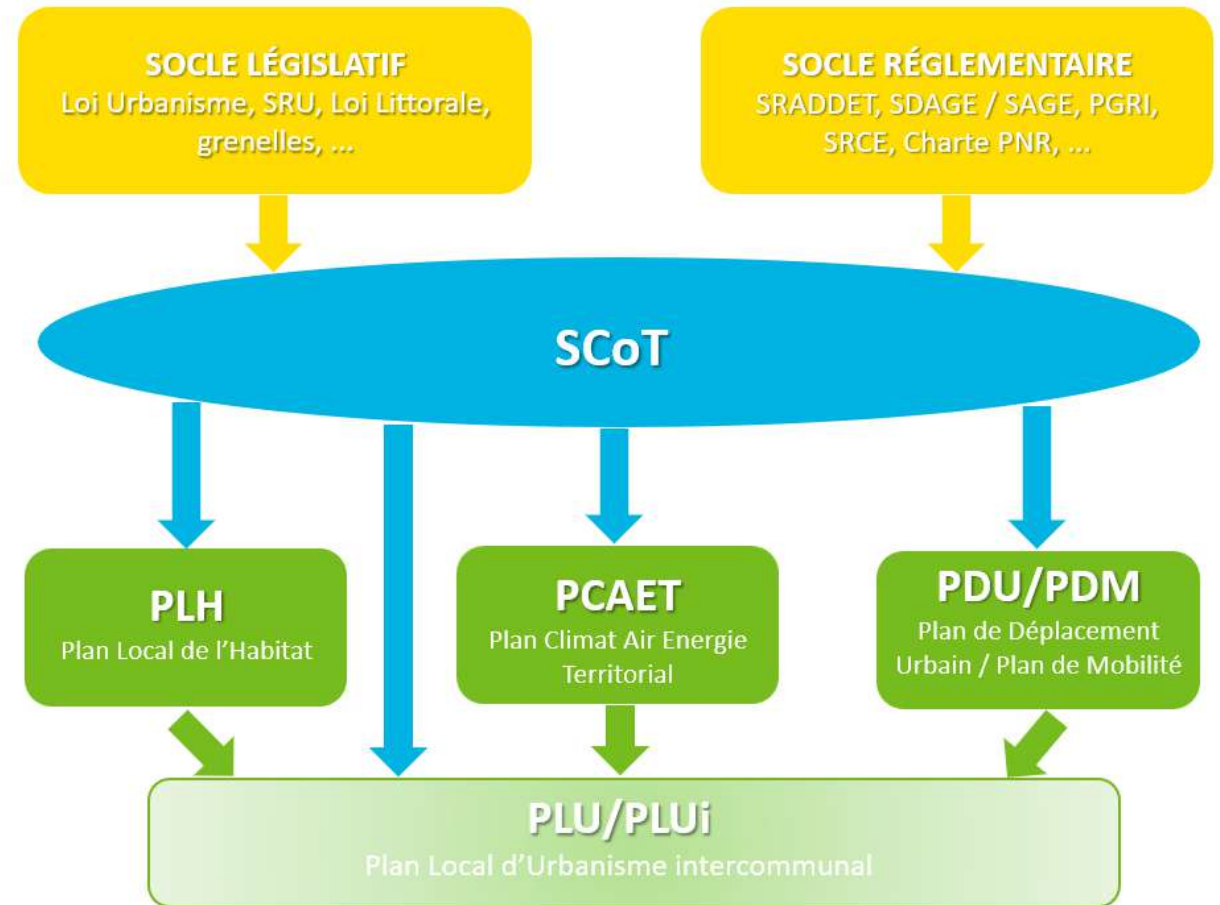
Publié le

ID : 085-200033926-20240717-DEL2024\_23-DE



## Ces dernières années, les évolutions réglementaires ont été nombreuses et ont fait évoluer le rôle et le contenu des SCoT

- **Le Rôle du SCoT** comme document « intégrateur » a été conforté le chargeant à la fois
  - o de territorialiser :
    - Les politiques publiques
    - Les documents de planification de rang supérieur comme les SRADDET à l'échelle régionale ou les SDAGE/SAGE à l'échelle des bassins hydrographiques
  - o Et d'encadrer les plans et programmes locaux comme
    - Les PLH (Plans locaux de l'Habitat)
    - Les PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux)
    - Ou les PCAET



# Les évolutions réglementaires (2/2)

Ambition pour la révision du SCoT

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

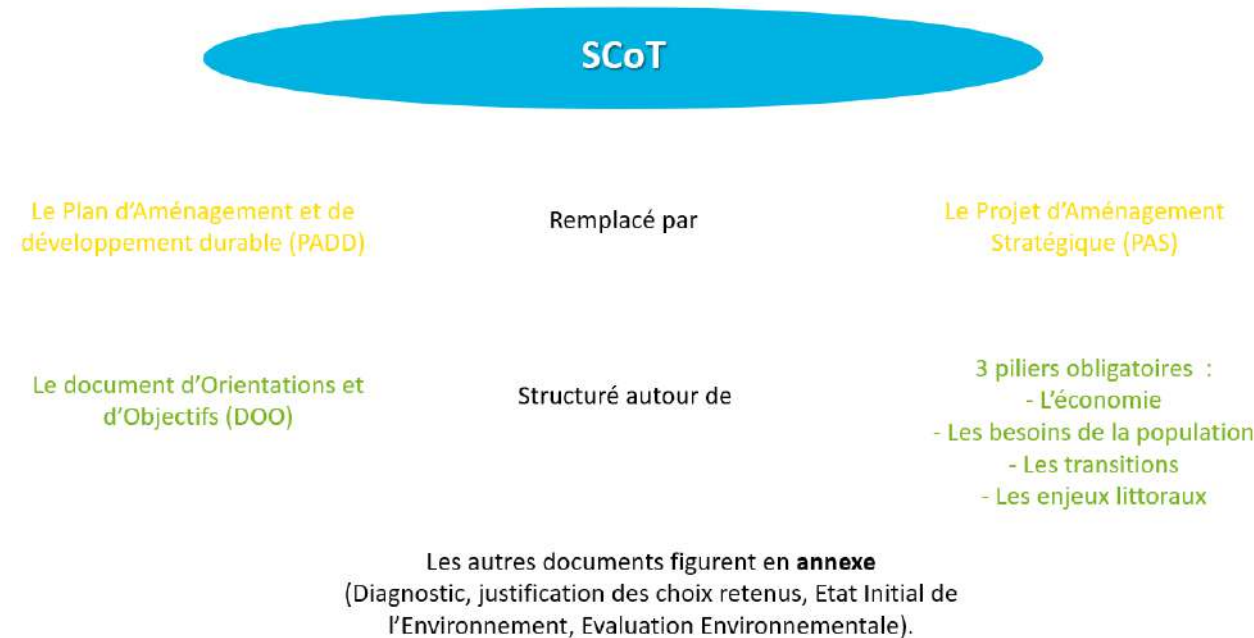
Publié le

ID : 085-200033926-20240717-DEL2024\_23-DE



## Ces dernières années, les évolutions réglementaires ont été nombreuses et ont fait évoluer le rôle et le contenu des SCoT

- **Le contenu du SCoT** a été « modernisé » afin de renforcer :
  - o la place du projet Politique en remplaçant le PADD par un PAS = Projet d'Aménagement Stratégique
  - o la lisibilité et la transversalité du DOO en simplifiant sa structuration autour de 3 thématiques obligatoires prenant chacune en compte la gestion économe du foncier :
    - 1. Les Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles, et touristiques ;
    - 2. Les Besoins de la population : l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements et services, l'organisation des mobilités ;
    - 3. Les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, la prévention des risques, la préservation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles.
    - 3 piliers auxquels il faut ajouter un chapitre spécifique pour les enjeux du Littoral présents sur le territoire.



# Quels moyens pour la révision ?

## Les étapes clés du projet de révision :

- Validation du rapport d'évaluation et lancement de la révision – CS de juillet
- La rédaction du cahier des charges pour le(s) prestataire(s) pour la mission de révision
- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- La définition du projet politique (PAS) selon les 3 piliers obligatoires
- La traduction opérationnelle du projet (DOO)
- La mise en forme réglementaire
- L'arrêt du projet, l'enquête publique et l'approbation
- La concertation tout au long du projet

# Evolution du SCoT

Envoyé en préfecture le 17/07/2024  
Reçu en préfecture le 17/07/2024  
Publié le  
ID : 085-200033926-20240717-DEL2024\_23-DE

## Proposition de calendrier

Précisions pour la mise en œuvre des objectifs ZAN

Entrée en vigueur du **SRADET** de la Région Pays de la Loire au plus tard le 22/11/2024 (arrêt en juin 2024)

L'évaluation du **SCoT** du Sud-Ouest vendéen doit avoir été menée au plus tard 6 ans après son approbation soit le 19/02/2025

Arrêt du projet de **SCoT** du Sud-Ouest vendéen en mars 2026

Entrée en vigueur du **SCoT** révisé ou modifié au plus tard le 22/02/2027  
Soit une **approbation en décembre 2026**



**Séminaire le 28/03/2024**  
- partage des premiers éléments de l'évaluation  
- perspectives d'évolution

**Délibération relative à l'évaluation**  
- validation du rapport  
- prescription de la révision  
- cahier des charges et allotissement

**Etape 1 Préparation**  
- prestataire  
- diagnostic  
- études thématiques

**Etape 2 Projet politique**  
- partage du diagnostic  
- enjeux  
- Débat PAS

**Etape 3 Formalisation**  
- PAS  
- DOO / DACCL  
- Annexe

**Etape 4 finalisation**  
- avis PPA - CDPENAF  
- enquête publique  
- approbation

**Délibération d'approbation**

Evaluation préalable à la révision du SCoT

Révision du SCoT

Approbation du SCoT révisé

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 085-200033926-20240717-DEL2024\_23-DE

S<sup>2</sup>LO

