

SCoT Nord-Ouest Vendée

Modification et bilan du SCoT

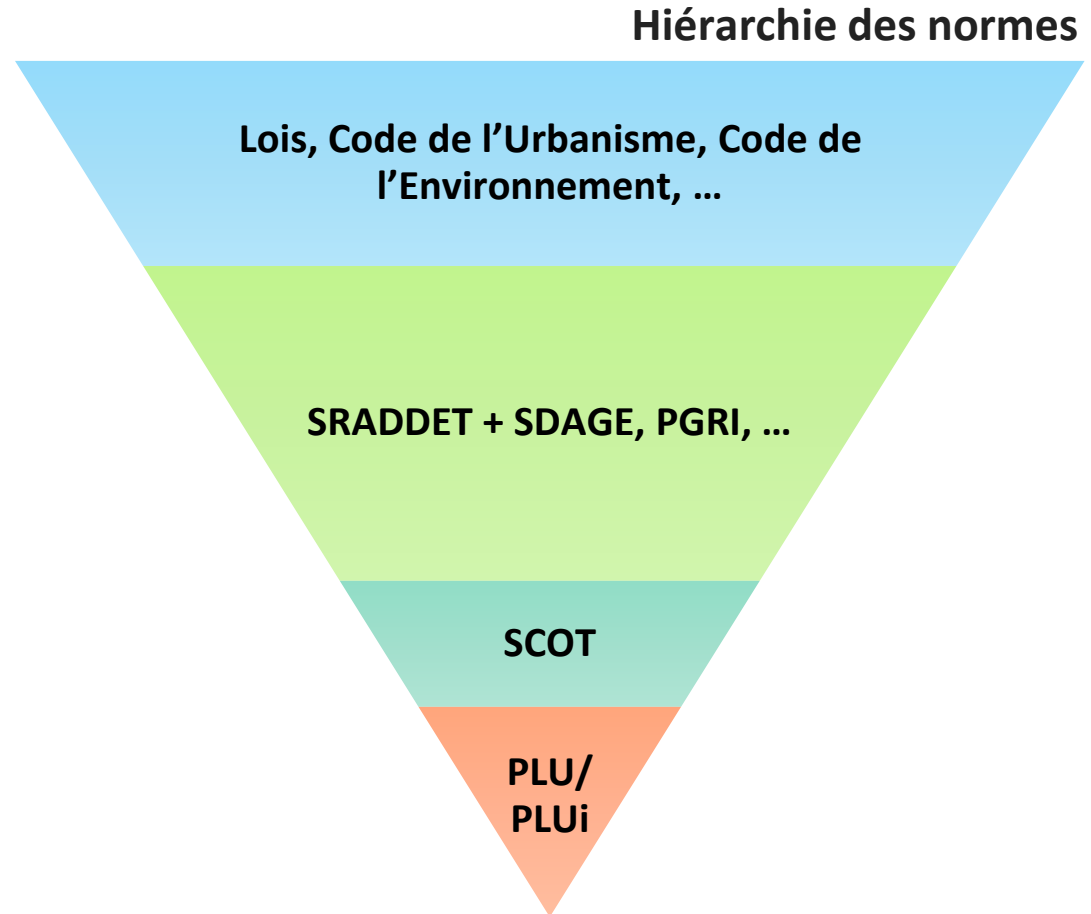


> DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE

> Rappel : qu'est-ce qu'un SCoT ?

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale

- Document cadre pour l'aménagement du territoire et la mise en cohérence des politiques publiques
- Organise le développement du territoire (urbanisme, logement, économie, transports, environnement, ...)
- Échelle de planification entre le SRADDET et le PLUi



> La modification n°1 du SCoT Nord-Ouest Vendée

- Par arrêté du Président du SCoT en date du 29 juillet 2025, la procédure de modification de droit commun n°1 du SCoT a été prescrite.
- Cette procédure vise à intégrer :
 - Les **obligations de la loi « Climat et Résilience »** du 22 août 2021, à savoir un objectif territorialisé, à l'échelle du SCoT, de la trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.
 - Des **modifications des secteurs d'urbanisation des communes littorales** introduits par la « loi littoral », notamment des « agglomérations » et des « villages », et l'introduction de « secteurs déjà urbanisés ».
 - Des **modifications du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**, partie constitutive du Documents d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.
- Par délibérations du 29 octobre 2025, le Comité Syndical a décidé de soumettre volontairement la procédure de modification à évaluation environnementale, et a défini les modalités de concertation préalable du public suivantes :
 - **Un dossier complété au fur-et-à-mesure est consultable** aux sièges du syndicat et de chaque EPCI.
 - Ce dossier est également consultable sur le **site internet** de Challans Gois Communauté.
 - **Un registre de concertation** est ouvert aux sièges du syndicat et de chaque EPCI.
 - Chacun peut **écrire au Président du SCoT** par courrier ou par mail à scot@nordouestvendee.fr
 - **Une réunion publique** de présentation du projet sera organisée.
- Les observations et propositions issues de la concertation préalable seront enregistrées, traitées et conservées. A l'issue de la phase d'élaboration du projet de modification, le Comité Syndical tirera le bilan de cette concertation préalable. Une enquête publique sera ensuite organisée.

Une procédure avec enquête publique

Prescrite par arrêté du 29 juillet 2025

**Intégrer la
trajectoire Zéro
Artificialisation
Nette (ZAN)**

**Modifier des
secteurs « Loi
Littoral »**

**Modifier le
Document
d'Aménagement
Artisanal et
Commercial
(DAAC)**

Evaluation environnementale

Concertation préalable

Décidées par délibération du 29 octobre 2025

> La méthodologie de l'évaluation environnementale

- Un **processus itératif**, du lancement de la démarche à la formalisation du rapport
- Déterminer **les enjeux** environnementaux et de développement des territoires :
 - Expertise de terrain
 - Recherche et analyse bibliographique
- Déroulé de l'évaluation environnementale :
 - **Présentation du projet** de modification du SCoT et ses objectifs
 - **État initial de l'environnement** du territoire concerné (à l'échelle intercommunale), illustré de cartes thématiques (biodiversité, trames, ressources, risques, etc.).
 - **Évaluation des effets notables probables de la modification sur l'environnement**, en distinguant les effets positifs et négatifs : modifications liées à l'évolution de la Loi Littoral
 - **Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser** les impacts négatifs (Séquence ERC).
 - **Justification des choix** retenus au regard des préoccupations environnementales.
 - **Modalités de suivi et indicateurs** environnementaux.



> **Objet 1 : Intégrer la trajectoire « ZAN »**

- La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le « **zéro artificialisation nette des sols** » **en 2050**, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.
- Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028. **Le SCoT Nord-Ouest Vendée doit donc intégrer et territorialiser l'objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente pour la première tranche de dix ans (2021-2031) avant le 22 février 2027.**
- La trajectoire de sobriété foncière doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. La territorialisation de la trajectoire dans les documents de planification et d'urbanisme vise en effet à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux.

OBJECTIF ZAN 2050

À chaque TERRITOIRE sa trajectoire

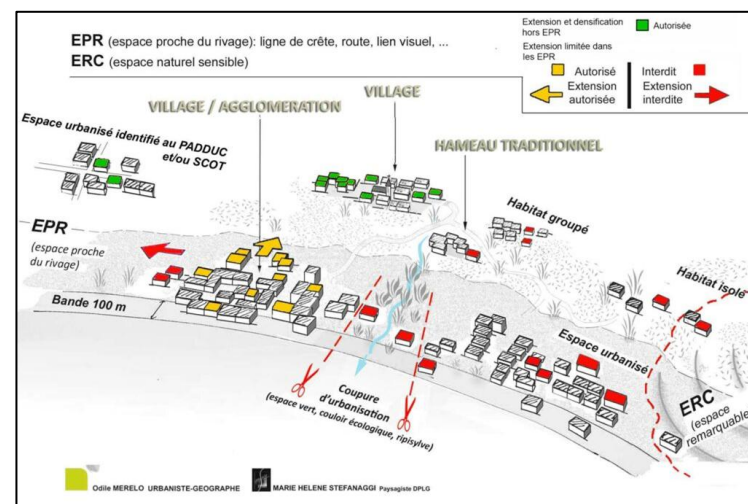
LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES



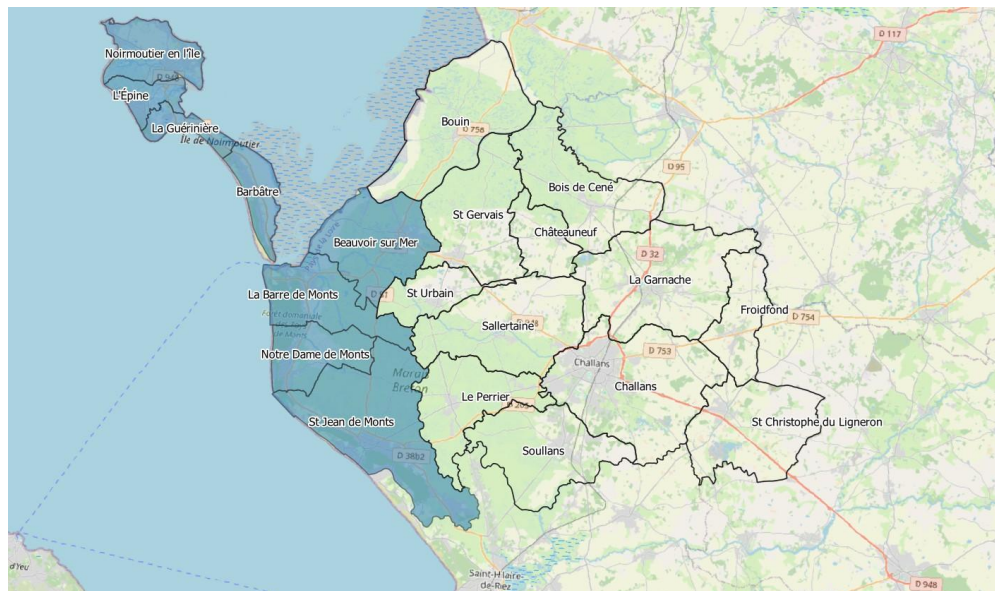
Illustration : agence d'urbanisme de la région grenobloise

> Objet 2 : Modifier/créer des secteurs « loi Littoral »

- La **loi Littoral** concerne en France plus de 1 200 communes riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires, elle tente de concilier préservation et développement du littoral.
- Les objectifs de la loi sont de :
 - Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
 - Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
 - Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage
 - Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
 - Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
 - Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales
 - Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral
- La **loi ELAN du 23 novembre 2018** a renforcé le rôle du SCoT, et a fait évoluer le cadre juridique de l'urbanisation dans les communes littorales. Le SCoT **détermine les critères et localise les « villages et agglomérations »** (secteurs pouvant être densifiés et/ou étendus) et les « **secteurs déjà urbanisés** » (secteurs pouvant être densifiés). Ces secteurs sont ensuite délimités par les PLU(i). La loi supprime la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

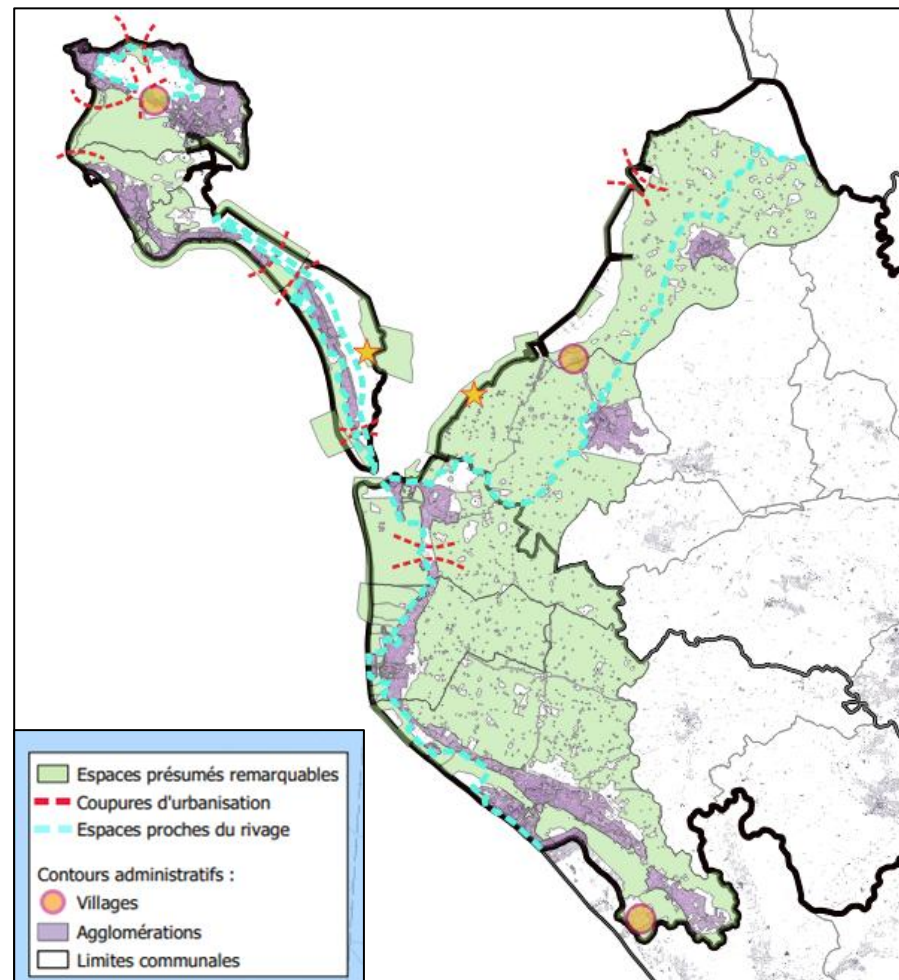


- **Sur le territoire du SCoT de Nord-Ouest Vendée, la loi Littoral concerne 9 communes :** Noirmoutier-en-l'Île, L'Épine, La Guérinière, Barbâtre, Bouin, Beauvoir-sur-Mer, La Barre de Monts, Notre-Dame de Monts et Saint-Jean de Monts.



Carte des communes soumises à loi Littoral (Syndicat Mixte Marais Bocage Océan)

- Le SCoT actuel détermine les critères et localise les « villages et agglomérations ». **Le projet de modification prévoit notamment d'étendre ou de créer de nouveaux secteurs d'agglomérations.**

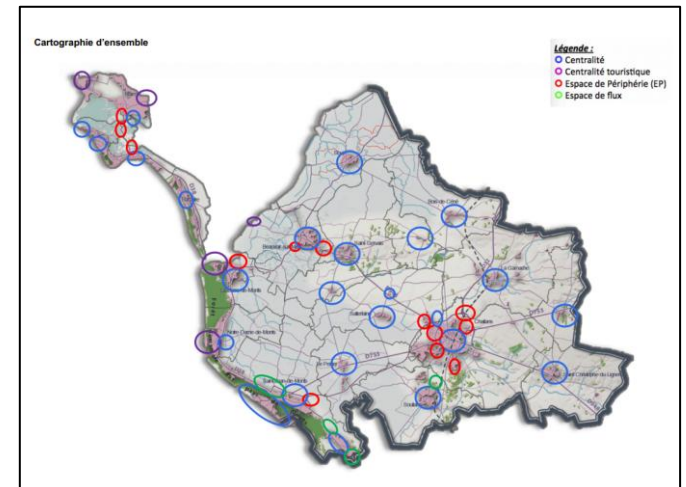


Carte de l'application de la loi Littoral dans le SCoT Nord-Ouest Vendée (extrait du DOO)

- **Le projet de modification prévoit également la création de « secteurs déjà urbanisés » qui pourront être densifiés.**

> Objet 3 : Faire évoluer le DAAC

- Le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) est destiné à **orienter l'aménagement commercial du territoire**.
- La loi Climat et Résilience de 2021 introduit la logistique commerciale : le DAAC devient DAACL.
- Ce document d'aménagement permet notamment de déterminer les conditions d'implantation :
 - des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ;
 - des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux ;
 - de certains secteurs d'implantation périphérique et des centralités urbaines à enjeux spécifiques (au regard des principes de localisations préférentielles des commerces prévus par l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme).
 - les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire et de certains autres critères.
- **Il est envisagé d'apporter les modifications suivantes au DAAC du SCoT Nord-Ouest Vendée :**
 - Améliorer la formalisation et la rédaction du document, pour améliorer la lisibilité et faciliter la lecture des règles
 - Préciser des règles pour faciliter l'instruction des dossiers et l'application du document
 - Intégrer la notion de commerce dans les campings
 - Faire évoluer des plafonds de surfaces de vente autorisés
 - Envisager l'intégration du volet « logistique commerciale »



Carte des centralités, espaces périphériques et espaces de flux (extrait du DAAC)

> **Etat d'avancement du projet de modification :**

- Objet 1 : La consommation des espaces sur la période 2011-2021 est en cours d'analyse.
- Objets 2 et 3 : Le comité technique et le comité de pilotage en charge du suivi de la procédure étudient actuellement les modifications à apporter aux documents.