



SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Christian HUGLO
Docteur en droit

Corinne LEPAGE
Ancien membre
du Conseil de l'Ordre
Docteur en droit

Alexandre MOUSTARDIER
Membre du Conseil
National des Barreaux
Ancien membre
du Conseil de l'Ordre

Marie-Pierre MAÎTRE
Docteur en droit

François BRAUD

Gwendoline PAUL*

Adrien FOURMON

Julien GIRARD
Docteur en droit

Avocats associés

PARIS

81 rue de Monceau
75008 Paris - France
Tél +33 (0)1 56 59 29 59
Fax +33 (0)1 56 59 29 39
paris@huglo-lepage.com
www.huglo-lepage.com

LYON

54 Cours Lafayette
69003 Lyon - France
Tél +33 (0)4 72 83 76 52

RENNES

19 rue Hoche
35000 Rennes - France
Tél +33 (0)2 99 38 15 47
rennes@huglo-lepage.com

BRUXELLES

80 avenue de Visé
11 70 Bruxelles - Belgique
Tél +32 2 649 96 66
bruxelles@huglo-lepage.com

* Avocat au Barreau de Rennes

Membre du réseau GESICA
TOQUE P321

Selarl inter-barreaux

Certifié ISO 9001 V. 2008

Monsieur le Président Christophe
CHABOT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE
SAINT-GILLES CROIX DE VIE
ZAE Le Soleil Levant
CS 6366 – Givrand
85 806 SAINT GILLES CROIX DE VIE CEDEX

Par lettre recommandée avec accusé de réception
(2C11648370967)

Paris, le 26 avril 2017

AFF : LA VIGIE

N/Réf : CLJ/SSK – Dossier n°16222067

Dossier suivi avec Maître Sandrine SKODA

**Objet : Recours gracieux contre l'approbation du SCoT du
Pays de Saint Gilles Croix de Vie (Délibération n°2017-
2-04 du 9 février 2017)**

Monsieur le Président,

Agissant au nom et pour le compte de ma cliente, l'Association LA VIGIE, j'ai l'honneur de vous saisir d'un recours gracieux tendant à ce que l'approbation du Schéma de cohérence territoriale du PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE (ci-après « SCOT ») par la délibération n°2017-2-04 adoptée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE (ci-après « CDC ») lors de la séance tenue le 9 février 2017, soit retirée.

A titre liminaire, il me paraît utile de souligner ici l'absence d'indication sur la délibération litigieuse de la date de sa publication et/ou affichage. Malgré nos sollicitations répétées auprès de vos services, cette date n'a pu nous être communiquée. Rappelons à cet égard qu'en cas d'absence de publicité ou lorsque la publicité est irrégulière, le délai de recours ne court pas (Conseil d'Etat, 16 mars 1951, *Bradier*, Lebon p. 167 ; Conseil d'Etat, 8 juin 1951, *Synd. des employés de la préfecture d'Alger*, Lebon p. 324).

*

- Cela étant précisé, la délibération du 9 février 2017 tend à approuver le SCOT du PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE, document d'urbanisme concernant le territoire de 14 communes en façade littorale du Département de la VENDEE, dont fait partie la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER sur le territoire duquel un projet de port de plaisance cristallise les oppositions depuis plusieurs années.

En effet, ce projet de port est problématique en ce qu'il se situerait au cœur du site de la NORMANDELIERE. Cette implantation incongrue, ajoutée à ses dimensions et caractéristiques conduiraient principalement à détériorer la qualité des plages (qui seraient alors coupées en deux par le port) et du cordon dunaire du MARAIS GIRARD et de la NORMANDELIERE tant appréciés par les habitants du territoire de la CDC et des touristes. L'intérêt paysager, biologique et écologique très important de ce secteur n'a pas manqué d'être reconnu par le classement de cette zone - ses plages et dunes mais également le Marais Girard - en zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II n°520005766 *Dunes, Forêts, Marais et Coteaux du Pays d'Olonne*.

En outre, un tel projet d'infrastructures réduirait à néant la coupure d'urbanisme que constitue le secteur de la NORMANDELIERE, « *précieux espace interstitiel entre les pôles urbains de Brétignolles-sur-mer et de Brem-sur-mer* » (Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de port, 8 mai 2011) (*cf. infra*).

Or, le SCOT approuvé soutient très clairement ce projet de port¹, présenté comme l'une des « *structures de plaisance* » ou « *structures de loisir* », parmi les « *infrastructures touristiques* », au sein d'« *1.7 Un pôle économique dynamique et diversifié* » (Rapport de présentation, page 104). Il est encore identifié comme « *zone du SCOT à enjeux particuliers* » (Rapport de présentation, page 212).

- Rappelons qu'après un premier projet inabouti et abandonné en 2008, le présent SCOT a fait l'objet d'une concertation, puis d'une enquête publique qui s'est déroulée du 21

¹ voir page 15 du PADD.

décembre 2015 au 29 janvier 2016 et à l'issue de laquelle la Commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti de trois réserves :

« 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 :

- Réaliser un état des lieux pour fixer un « point zéro » ;
- Définir des indicateurs de suivi et les mettre en œuvre ;

2. 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. De 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, tel que le maître d'ouvrage s'y engage dans son mémoire en réponse ».

Or, de jurisprudence constante l'avis du Commissaire-enquêteur ou de la Commission d'enquête qui se trouve assorti d'une ou plusieurs réserves constitue un avis défavorable dès lors que la ou les réserves n'ont pas été levées (Conseil d'Etat, 11 juin 1999, *Département de la Savoie*, req. n°172897).

Le projet de SCOT a été modifié par la CDC pour tenter de prendre en compte les nombreuses remarques émises durant l'enquête publique et faire en sorte que les réserves expresses posées par la Commission d'enquête se trouvent levées.

C'est dans ces circonstances que le projet de SCOT a été approuvé une première fois le 30 juin 2016 et transmis au Préfet de VENDEE le 8 juillet 2016 pour contrôle de légalité.

Le 2 septembre 2016, le Préfet de VENDEE a suspendu le caractère exécutoire du SCOT, en application des dispositions de l'article L. 143-25 du code de l'urbanisme, et la CDC a été ainsi contrainte de modifier à nouveau le projet de document d'urbanisme.

Le Préfet de VENDEE a en effet sollicité, d'après le texte de la délibération litigieuse du 9 février 2017 :

- « [...] • *La nécessité de préciser les conditions d'extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage[...]*
- *La justification des coupures d'urbanisation retenues et plus particulièrement celle identifiée en limite de Saint Gilles Croix de Vie et de Givrand*
 - *La justification des emprises réservées dans le SCoT au développement d'activités économiques nouvelles. [...]* » (cf. délibération ci-jointe).

La présente délibération datée du 9 février 2017 tend donc à approuver le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie tel que modifié afin de tenter de répondre à la demande du 2 septembre 2016 du Préfet de VENDEE.

Or, ces modifications ne paraissent pas suffisantes au regard des demandes de modifications du Préfet de VENDEE et l'actuel SCOT approuvé par la délibération litigieuse en tant qu'il soutient le projet de port à BRETIGNOLLES-SUR-MER emporte violation de la Loi Littoral² à plusieurs égards.

En premier lieu, le SCOT emporte violation de l'article L. 146-2 (actuels articles L. 121-21 et L. 121-22) du Code de l'urbanisme selon lequel les SCOT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une **coupure d'urbanisation**.

Il convient de préciser que le POS de BRETIGNOLLES-SUR-MER adopté en 1998 consacrait la coupure d'urbanisation de la Normandelière entre le Bourg de BRETIGNOLLES et BREM. Cela étant, le SCOT affiche la volonté de préserver les coupures d'urbanisation existantes (cf. DOO, page 38) mais exclut la NORMANDELIERE et le MARAIS GIRARD de l'inventaire des coupures d'urbanisation présente sur le territoire de la CDC.

Cette exclusion de l'inventaire des coupures d'urbanisation et l'absence de toute justification de cette exclusion n'avaient pas échappé à l'Autorité environnementale, au Préfet de la Vendée ou au public. Malgré les « ajouts » apportés au SCOT par la CDC à la demande du Préfet, rien au sein du SCOT n'explique les raisons pour lesquelles la NORMANDELIERE, terrain d'assiette du projet de port de plaisance, n'est pas considérée par le SCOT comme une coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral. Aucune indication quant aux critères retenus ou justification de ce parti pris d'aménagement qui motiverait une telle exclusion n'est fournie par le SCOT. En outre, le SCOT ne présente pas non plus de mesures visant à compenser cette modification ou suppression de coupure d'urbanisation.

Pourtant, la NORMANDELIERE répond aux caractéristiques de la coupure d'urbanisation. Il s'agit d'un espace non urbanisé ni aménagé bordant le littoral, d'une surface assez importante (environ 70 hectares) pour séparer les zones agglomérées de BRETIGNOLLES et de BREM. Elle se trouve également au sein et à proximité d'espaces naturels³ (cf. *supra*).

En excluant la NORMANDELIERE, de la qualification de coupure d'urbanisation, sans justification ni compensation, le SCOT du PAYS-DE-SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE méconnaît la Loi Littoral.

² Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

³ A proximité immédiate du terrain concerné se trouvent 3 zones Natura 2000 : Zone de protection spéciale et d'intérêt communautaire « Dunes, forêt et marais d'Olonne » au titre de la Directive Oiseaux (FR5212010), Site d'intérêt communautaire « Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay » au titre de la Directive Habitat (FR5200655) et la Zone de protection « Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au Continent » au titre de la Directive Oiseaux (FR5212015).

En deuxième lieu, le SCOT approuvé emporte violation de la Loi Littoral qui impose aux documents d'urbanisme de préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* » (L. 146-6 du code de l'urbanisme, devenu article L.121-23 et suivants) et à ce titre, les *dunes, plages, estrans, marais, plans d'eau, zones humides* (ancien art. R. 146-1 du Code de l'urbanisme, actuel article R.121-4). Dès lors qu'une zone constitue un espace remarquable, il doit être préservé par une inconstructibilité de principe (Conseil d'Etat, 27 sept. 2006, *Commune du Lavandou*, req. n°275922) et seuls les aménagements légers peuvent y être exceptionnellement autorisés (ancien art. R. 146-2 du Code de l'urbanisme, actuel article R.121-5)

Or, au regard de sa protection au titre de la ZNIEFF déjà mentionnée, de sa proximité immédiate avec une zone humide et de trois Natura 2000 (*cf. supra*), la NORMANDELIERE constitue un espace remarquable au sens de la Loi Littoral. Et au vue de l'ampleur des travaux d'aménagement du port projeté (superficie d'environ 70 hectares – avec un parking de 945 places⁴) et de ces effets négatifs sur ces espaces naturels environnants (notamment le Marais Girard et la Dune de la Normandelière), ces travaux ne peuvent être qualifiés d'aménagements légers.

Par conséquent, le SCOT en soutenant un tel projet méconnaît à nouveau la Loi Littoral.

En troisième lieu, le SCOT approuvé emporte violation de l'article L. 146-4 II (actuel article L. 121-13) du Code de l'urbanisme qui pose le **principe d'extension l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage**.

Or, le SCOT considère bien la zone concernée par le projet de port, comme constitutif d'un espace proche du rivage tout en soutenant un tel projet d'aménagement, le SCOT méconnaît dès lors le principe d'extension limitée mentionné, et de ce nouveau chef, la Loi littoral.

⁴ D'après le mémoire en réponse de la CDC, février 2016.

Au-delà de la méconnaissance patente des dispositions de la Loi Littoral, signalons en quatrième et dernier lieu, le SCOT en soutenant le projet de port favorise la consommation d'espaces agricoles de qualité sans justification réelle du projet ou compensations suffisantes. Cette atteinte considérable, injustifiée et non compensée entache à nouveau le SCOT d'illégalité.

*

En conséquence, et pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, je vous demande de bien vouloir retirer la délibération n°2017-2-04, en date du 9 février 2017.

Ma Cliente et moi-même demeurons bien entendu à votre entière disposition pour évoquer ces différents points, et vous remercions de la particulière attention que vous voudrez bien porter à la présente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée et dévouée.


Corinne LEPAGE

Pièce jointe : Délibération n°2017-2-04 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie du 9 février 2017

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

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

Séance du 9 février 2017

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: 36

DELIBERATION
n° 2017 - 2 - 04

Certifié exécutoire par le
Président compte tenu de la
télé-transmission en Sous-
Préfecture le :

et de la publication le :

L'an deux mille dix-sept, le 9 février, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 2 février, s'est réuni à la salle du Golf des Fontenelles à l'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur Christophe CHABOT.

Conseillers communautaires présents : Loïc NAULET, Nadège GIRAUD, Christian PRAUD, Jocelyne RETRIF, Jean HEITZMANN, Christophe CHABOT, Céline DELOMME, Gilles ROUSSEAU, Christophe PRAUD, Henri GUEDON, Dominique MICHAUD, Jean-Paul ELINEAU, Philippe MOREAU, René VIAUD, Isabelle CASSOU, André MENUET, Philippe BERNARD, Lionel CHAILLOT, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Josette ALABERT, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Frédéric MICHON, Monique MOIZEAU, 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: Thierry BIRON, Stéphanie BOURDON, Laurence GARREAU, Philippe PERROCHEAU, Nathalie PLANTADE, Béatrice VRIGNAUD, Michel BOUSSEAU, Joël GIRAUDEAU, Fabien COUTHOUIS, Isabelle DURANTEAU, Bruno LABARRIERE

Pouvoirs : Thierry BIRON à Jean-Pierre COSTES / Stéphanie BOURDON à Dominique MICHAUD / Laurence GARREAU à Jean-Paul ELINEAU / Philippe PERROCHEAU à Christophe CHABOT / Nathalie PLANTADE à Philippe BERNARD / Michel BOUSSEAU à François BLANCHET / Joël GIRAUDEAU à Denise RENAUD / Fabien COUTHOUIS à Dominique JOYAU / Isabelle DURANTEAU à Lionel CHAILLOT

Monsieur François BLANCHET est désigné secrétaire de séance.

**Approbation du SCoT du Pays de Saint Gilles
Croix de Vie**

Par délibération du 30 juin 2016, le Conseil Communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, mettant ainsi un terme à une procédure engagée en 2005.

Après avoir effectué les mesures de publicité prescrites par le code de l'urbanisme et transmis le schéma ainsi approuvé au contrôle de légalité, la Communauté de Communes a reçu le 8 septembre 2016 un recours gracieux du Sous-Préfet des Sables d'Olonne. Celui-ci suspend le caractère exécutoire et demande à l'intercommunalité de modifier le SCoT approuvé.

Ses observations portent sur 4 points :

- La correction d'une erreur matérielle dans le SCoT pour le secteur du Champ Guimard de Saint Hilaire de Riez,
- La nécessité de préciser les conditions d'extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage (exemple du secteur de la Vallée Moinard à Saint Gilles Croix de Vie, définition des critères d'extension limitée),
- La justification des coupures d'urbanisation retenues et plus particulièrement celle identifiée en limite de Saint Gilles Croix de Vie et de Givrand,
- La justification des emprises réservées dans le SCoT au développement d'activités économiques nouvelles.

A la suite de ce courrier, le SCoT a fait l'objet d'une proposition de modifications travaillées en lien avec les services de l'Etat, reprenant les deux points principaux :

- Sur les éléments relatifs à la loi Littoral

Les modifications proposées prenaient en compte les trois remarques formulées par l'autorité préfectorale:

- Correction de l'erreur matérielle pour le secteur du Champ Guimard de Saint Hilaire de Riez,
- Complément du document d'orientations et d'objectifs avec des dispositions plus précises pour les extensions d'urbanisation en espaces proches du rivage,
- Complément du chapitre relatif aux coupures d'urbanisation pour justifier davantage les choix opérés, notamment pour ce qui concerne la coupure identifiée en limite de Saint Gilles Croix de Vie et de Givrand.

- Sur le diagnostic et l'analyse des besoins en foncier économique

- Apport d'une justification plus dense des choix opérés en la matière et rectification du PADD qui faisait encore état d'un potentiel de 217 ha pour ce type d'opérations, alors que le stock de terrains aménageables pour l'accueil d'activités économiques nouvelles a été ramené à 150 hectares.

Suite au courrier de la Communauté de Communes adressé à Monsieur le Sous-Préfet le 26 octobre 2016 lui indiquant que les modifications seraient soumises à un prochain Conseil Communautaire, celui-ci a estimé, dans un courrier reçu le 28 novembre 2016, que les éléments proposés ne répondaient que partiellement aux demandes de précisions précédemment formulées.

Les modifications proposées ont été reprises et font l'objet de nouveaux compléments dans le rapport de présentation (chapitre II du titre 4 – Modalités d'application de la loi Littoral) et dans le document d'orientations et d'objectifs (chapitre 1.2 – 2 - Les modalités de développement au sein des Espaces Proches du Rivage) pour les éléments relatifs à la loi Littoral dont l'ensemble des dispositions fait l'objet d'un récapitulatif à la fin de la première orientation (p 48).

De la même manière, les modifications concernant le foncier économique qui a été finalement arrêté à 127 ha sont prises en compte dans le rapport de présentation (p 91 à 93 et p 311 – les impacts en matière de consommation d'espaces) avec mise à jour du document d'orientations et d'objectifs (chapitre 1.2.3 – modération de la consommation d'espace) et du programme d'aménagement de développement durable (p 25).

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 la délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2016 approuvant le 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 courrier du Sous-Préfet des Sables d'Olonne en date du 2 septembre 2016, portant recours gracieux contre le SCoT approuvé le 30 juin 2016, et celui du 28 novembre 2016,

Vu les modifications et compléments intégrés dans les différents documents du SCoT,

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 et les observations du contrôle de légalité,

Après en avoir délibéré à la majorité, (2 oppositions),

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les modifications au SCoT approuvé le 30 juin 2016 demandées par M. le Sous-Préfet des Sables d'Olonne;

Article 2 : 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 09 février 2017,

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.

Envoyé en préfecture le 15/02/2017

Reçu en préfecture le 15/02/2017

Affiché le

SLO

ID : 085-200023778-20170209-DL2017_2_04-DE