

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**SYNDICAT MIXTE VENDEE CŒUR OCEAN  
SCoT SUD-OUEST VENDEEN**



**ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)  
SUD-OUEST VENDEEN**

Réalisée du 10 septembre au 16 octobre 2018

COMMISSION D'ENQUÊTE :

Président : Jacky RAMBAUD

Membres titulaires : Jean-Yves ALBERT - Gérard ALLAIN

2<sup>ème</sup> partie

**CONCLUSIONS ET AVIS**

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| 1. Préambule.....   | 3  |
| 2. Le Cadre de l'enquête .....  | 3  |
| 3. Le projet .....  | 3  |
| 4. L'évaluation environnementale du projet .....                            | 4  |
| 5. Le dossier de l'enquête .....  | 6  |
| 6. Le déroulement de l'enquête du 10 septembre au 16 octobre (38jours)..... | 8  |
| 6.1. Affichage, Publicité, Information du public.....                       | 9  |
| 6.2. Eléments quantitatifs sur la participation du public : .....           | 9  |
| 7. Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées .....       | 9  |
| 7.1. Personnes Publiques Associées .....                                    | 9  |
| 7.2. Personnes Publiques Consultées.....                                    | 12 |
| 8. Observations du Public.....  | 13 |
| 9. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse .....     | 13 |
| 9.1. Le Procès-Verbal de synthèse .....                                     | 13 |
| 9.2. Le mémoire en réponse.....   | 14 |
| 10. Conclusions de la Commission d'Enquête .....                            | 33 |
| 11. Avis de la Commission d'Enquête.....                                    | 36 |

## 1. Préambule

La recherche d'un développement cohérent et équilibré est l'objectif principal poursuivi par les élus. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec ses documents de planification stratégique à l'échelle intercommunale, est l'outil permettant de répondre à cet objectif.

Les communautés de communes Vendée Grand Littoral (C.C.V.G.L.) et du Pays des Achards (C.C.P.A.) ont décidé de mettre en chantier un Schéma de Cohérence Territoriale pour ce grand territoire qui regroupe 29 communes et plus de 52 000 habitants sur une superficie de 73300 ha.

Pour cela les 2 communautés de communes, en 2012 se sont regroupées au sein du Syndicat Vendée Cœur Océan, qui dans le cadre de sa mission urbanistique est chargé de l'élaboration du SCoT, de son suivi et de sa révision. Il est à ce titre l'autorité organisatrice de l'enquête publique et maître d'ouvrage du projet.

L'élaboration a débuté en 2014 pour un SCoT exécutoire au second semestre 2018.

## 2. Le Cadre de l'enquête

- La délibération n°DEL2013-020 du comité syndical en date du 19 décembre 2013 prescrivant l'élaboration du SCoT Sud-Ouest Vendéen et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération n° DEL2016-1 du comité syndical en date du 11 février 2016 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Sud-Ouest Vendéen ;
- La délibération n° DEL2018-04 du comité syndical en date du 8 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Révision du SCoT Sud-Ouest Vendéen ;
- L'arrêté 2018-02 du 10 août 2018 prescrivant l'enquête publique ;
- La décision n°E18000180 / 44 en date du 25 juillet 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. Jacky RAMBAUD, en qualité de Président de la commission d'enquête et M. Jean-Yves ALBERT et M. Gérard ALLAIN, en qualité de membres titulaires.

## 3. Le projet

Le projet est articulé autour 6 grandes ambitions, de 2 axes stratégiques, et 6 orientations portant plus particulièrement sur un développement équilibré, diversifié et soutenable.

### Les ambitions

1. Faire de l'équilibre territorial le fondement du projet de territoire
2. Faire du développement économique le chef de file du développement territorial
3. Faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie élargi
4. Faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité

5. Faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale
6. Les ambitions démographiques : accueillir 1000 habitants supplémentaires par an (+1.8%/an) jusqu'en 2030, ce qui porterait la population à environ 70000 habitants.

### **Axe 1: Un développement équilibré et diversifié**

Orientation 1 : Structurer le développement au sein d'espaces de projets cohérents ;

Orientation 2 : Renforcer la mise en réseau des forces vives locales ;

Orientation 3 : Décloisonner le développement de ses cadres prédéfinis ;

### **Axe2 : Un développement soutenable**

Orientation 4 : Miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie ;

Orientation 5 : Prémunir le territoire des impacts du développement en particulier le littoral ;

Orientation 6 : Appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité.

**Le suivi de la mise en œuvre du SCoT est envisagé à l'aide de 48 indicateurs, au travers de 8 thèmes concernant :**

1. La ressource en espaces,
2. La biodiversité en fonctionnalité environnementale et écologique,
3. La capacité de développement et préservation des ressources – qualité des eaux, eau potable et assainissement
4. La capacité de développement et préservation des ressources – énergie, GES et pollutions (air bruit déchets)
5. Les risques naturels et technologiques
6. Les paysages
7. Les Transports, les nouvelles techniques d'information et de communication (NTIC)
8. Les implantations commerciales

**La période de suivi conseillé pour tous les thèmes est de 6 ans.**

## **4. L'évaluation environnementale du projet**

L'avis de la MRAe sur le projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen fait ressortir l'absence de d'objectifs chiffrés sur les quantitatifs dans les différentes enveloppes urbaines, et le manque de prescriptions permettant de réaliser le scénario retenu est soulignée.

Cette dernière invite la collectivité à définir dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) les prescriptions permettant de mettre en application la priorisation de production de logements.

Le dossier rappelle l'importance pour le SCoT de s'articuler avec les démarches des territoires voisins, mais ne démontre pas que cet exercice ait été mené, et dans quelle mesure il a contribué à la définition des orientations du schéma.

Concernant l'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes, le rapport affirme la notion de compatibilité sans en apporter la preuve.

L'état initial de l'environnement est bien détaillé et les incidences du SCoT sont présentées avec les scénarios projetés, cependant la faisabilité réglementaire et environnementale n'est pas démontrée (exemple : doublement de la RD949 ou l'extension du port de Bourgenay).

Un bon nombre de dispositions du SCoT vont dans le bon sens. Cependant le DOO gagnerait à être plus prescriptif pour faciliter une meilleure déclinaison du projet de territoire dans les documents d'urbanisme locaux.

L'autorité environnementale a analysé toutes les données de l'organisation spatiale et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en soulignant l'intérêt de la démarche et en considérant toutefois la densité moyenne, qui reste faible au regard de l'enjeu lié à la maîtrise de la consommation foncière. Une réflexion plus approfondie en matière de formes urbaines permettrait de densifier les secteurs urbanisés.

Elle note également que le projet de SCoT ne met pas en œuvre les moyens de protection des espaces agricoles, mais laisse l'initiative aux communes.

L'organisation économique du territoire ne permet pas de gérer avec efficacité la consommation d'espace nécessaire aux extensions des zones d'activités (la prévision est de 100 hectares soit 6,6 hectares par an).

L'installation d'éoliennes sur le territoire est préconisée, mais il n'y a pas de pré-identification des zones favorables à l'implantation de projets éoliens.

Concernant la ressource en eau potable, le SCoT ne démontre pas que les projets de développement urbains et touristiques pressentis sont compatibles avec les capacités d'alimentation. Le diagnostic des systèmes d'assainissement autonomes non-conformes est à actualiser, notamment les dispositifs situés en zone littorale et dans le périmètre des zones de captage.

La rédaction du DOO devrait être sans ambiguïté sur les plans de prévention des risques littoraux (PPRL) et de gestion des risques d'inondation (PGRI) et permettre de comprendre l'éventuelle plus-value apportée par le SCoT sur cette thématique.

Le projet de SCoT apporte sa contribution à la limitation des émissions atmosphériques et des gaz à effet de serre, en prônant l'optimisation des déplacements et la politique de réduction des consommations énergétiques.

Concernant le dispositif de suivi, il comporte une liste de 48 indicateurs, en lien avec les objectifs du SCoT et classés par thématiques. Un rappel de l'état zéro et des objectifs chiffrés serait utile, ainsi qu'une explicitation des mesures correctives à prendre en cas de distorsion notable entre les objectifs poursuivis et la mise en œuvre concrète du SCoT, étant précisé que l'appréciation d'indicateurs d'ordre qualitatif peut être difficile à objectiver.

**Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête, regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission.**

## 5. Le dossier de l'enquête

### Le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice :

Il s'agit du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan représenté par Monsieur De La BASSETIERE, Président du Syndicat Mixte assisté de Monsieur Gaétan JOURDAIN, Chargé de l'élaboration du projet de SCoT.

### Les bureaux d'études ayant contribué à l'élaboration du dossier :

- Pour l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, avec Madame Perrine THEILLARD et Monsieur Didier DELZOR.



Economie Aménagement et Urbanisme : 202, rue de la Croix Nivert 75015 PARIS.

- Pour le PADD et le DOO, Madame Florence GUITER et Monsieur Christopher RUTHERFORD



CITADIA CONSEIL 37 Avenue du Général Patton, 49000 Angers

- Pour le diagnostic socio-économique et les annexes, Monsieur Gaétan JOURDAIN, Chargé de Mission SCoT au Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan.



301 rue du Maréchal Ferrand, ZI du Pâtis, BP 20, 85440 TALMONT SAINT HILAIRE

### Le dossier soumis à enquête :

#### Comprend cinq fascicules au format A4 orientation "paysage".

1°) RAPPORT DE PRESENTATION

Fascicule n° 1 comprenant 625 feuillets reliés par spirales.

Il se décline en une introduction et 6 parties :

1. Diagnostic socio-économique ;
2. Analyse de l'État Initial de l'environnement ;
3. Justification des choix et articulation avec autres documents supra-communaux ;
4. Le résumé non technique ;
5. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT ;
6. Le Phasage envisagé.

2°) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Fascicule n° 2 comprenant 29 pages.

Il se décline en un préambule et 6 ambitions :

1. Faire de l'équilibre territorial le fondement du projet de territoire ;

2. Faire du développement économique le chef de file du développement territorial ;
3. Faire rayonner le territoire à l'échelle d'un bassin de vie élargi ;
4. Faire de la pluralité des composantes géographiques un facteur d'attractivité ;
5. Faire de la transition énergétique du territoire une politique transversale et globale ;
6. Les ambitions démographiques.

3°) DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Fascicule n° 3 comprenant 86 feuillets reliés par spirales.

Il se décline en une introduction et un guide de lecture, 2 axes et 6 orientations avec des prescriptions et des recommandations, et 25 objectifs :

AXE 1 : Un développement équilibré et diversifié, avec 3 orientations :

- Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent ;
- Renforcer la mise en réseau des forces vives locales ;
- Décloisonner le développement de ses cadres prédéfinis.

AXE 2 : Un développement soutenable avec 3 orientations :

- Miser sur la préservation de la qualité du cadre de vie ;
- Prémunir le territoire des impacts du développement en particulier le littoral ;
- Appuyer le développement sur les richesses naturelles et préserver leur qualité.

4°) LES ANNEXES

Fascicule n°4 comprenant 295 feuillets reliés par spirales et comprenant :

1. Le SRCE des Pays de Loire ;
2. Le SDAGE et les SAGE ;
3. La liste des monuments historiques ;
4. Les axes des programmes de prévention des inondations (PAPI) ;
5. La justification des choix et articulation avec les autres documents supra-communaux ;
6. La loi littoral ;
7. Le volet commercial ;
8. Le résumé non technique ;
9. L'évaluation environnementale ;
10. L'évaluation des incidences et les mesures prises par le SCoT par thèmes :
  - La ressource en espace ;
  - La fonctionnalité écologique ;
  - Qualité des eaux, eau potable et assainissement
  - Energie, GES et pollutions (air, bruit, déchets) ;
  - Risques naturels et technologiques ;
  - Paysages ;
11. Cadre de l'étude d'incidences sur les sites Natura 2000 et la description des sites ;
12. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT.

5°) ANNEXE SUR LE REFERENTIEL FONCIER et L'OBSERVATOIRE DES ZAE

Fascicule n°5 comprenant 110 feuillets reliés par spirales :

1. Référentiel Foncier : on y trouve pour chaque commune les gisements fonciers mutables avec cartographie et mention des surfaces.
2. Observatoire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) : on y trouve une cartographie des ZAE, avec les zonages et une couleur par typologie d'appartenance.

**Au regard de la réglementation, le dossier s'avère complet, toutefois, la Commission d'Enquête partage les appréciations formulées par l'Autorité Environnementale et les personnes publiques associées et consultées, à savoir :**

- ✓ Des données à compléter et à actualiser ;
- ✓ Des mesures attendues en matière de changement climatique ;
- ✓ Un SCoT qui emploie trop souvent dans ses rubriques prescriptions un langage qui s'apparente plus à des déclarations d'intentions ;
- ✓ Un dossier à compléter pour mise en conformité avec l'article L141-20 du code de l'urbanisme qui stipule que le DOO définit les grands projets d'équipements et de services ;
- ✓ L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes est évoquée sans être démontrée avec un défaut d'analyse de certains points sensibles, (risques inondations, cohérence avec les SCoT limitrophes, carrières, zonages éoliens, mise en valeur de la mer) ;
- ✓ Certaines dispositions du DOO manquent d'ambition (densité de l'habitat) et surtout peuvent faire l'objet d'une remise en question à l'échelle intercommunale ;

**Globalement, le dossier s'avère riche en données même si certaines références et actualisations sont à envisager.**

**La qualité d'impression de certains supports cartographiques est problématique pour une lecture efficace.**

## **6. Le déroulement de l'enquête du 10 septembre au 16 octobre (38jours)**

La commission d'enquête a été désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de NANTES, par ordonnance n° E18000180/44 en date du 25 JUILLET 2018. Celle-ci est composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur Jacky RAMBAUD

**Membres titulaires :**

Monsieur Jean-Yves ALBERT

Monsieur Gérard ALLAIN

Le siège de l'enquête se situait dans les locaux du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, autorité organisatrice de l'enquête.

Une visite des lieux a été effectuée le vendredi 17 août 2018 par les membres de la commission sous la conduite du Chargé de Mission SCoT.

15 permanences ont été tenues et réparties sur 10 communes reconnues comme pôles principaux du territoire ou proches du littoral.

Lors de ces permanences, la commission était représentée par un commissaire enquêteur et au complet pour l'ouverture et la clôture.

La commission au complet s'est entretenue à trois reprises avec le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan et le Chargé de Mission SCoT, pour la planification de l'enquête publique et l'appropriation du projet.

Un point presse a été organisé le mercredi 12 septembre au cours duquel les journalistes de Ouest France, et du Journal des Sables ont été reçus par Monsieur De La BASSETIERE, Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan en présence M. Maxence de RUGY, Président de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral, de Monsieur Patrice PAGEAUD, Président de la Communauté de communes des Achards, de Monsieur JOURDAIN Chargé de Mission SCoT et de Monsieur RAMBAUD Président de la Commission d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incidents particuliers, avec des visites du public plus particulièrement concentrées sur la dernière permanence.

### **6.1. Affichage, Publicité, Information du public**

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur les panneaux des 29 communes du territoire du SCoT du Sud-Ouest Vendéen. A cet effet les commissaires enquêteurs ont constaté la réalité de l'affichage au siège du Syndicat Mixte, des 2 communautés de communes et de toutes les communes.

La publicité par voie de presse a été effective à la rubrique annonces légales les 21 août, 23 août et 13 septembre dans les journaux suivants :

- "OUEST-FRANCE"
- "Le Courrier Vendéen"
- "Le Journal des Sables"

L'oubli d'une permanence ayant été constaté dans le 1<sup>er</sup> avis, un erratum a été publié le mardi 4 septembre dans les journaux précités.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'une insertion sur la page d'accueil du site internet des 29 mairies du territoire du SCoT.

### **6.2. Eléments quantitatifs sur la participation du public :**

- Observations inscrites au registre : 5
- Observations verbales mentionnée au registre : 1
- Observations par courriers/lettres : 5
- Observations par courriels : 4

## **7. Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées**

### **7.1. Personnes Publiques Associées**

- **Préfet de la Vendée – DDTM**

L'avis du Préfet de la Vendée et des services de l'Etat est favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de remarques :

- ✓ *Un relèvement significatif des objectifs de densité pour l'habitat ;*

- ✓ *Mettre en œuvre un schéma prospectif de développement du territoire, en particulier dans le domaine économique, de façon à obtenir une meilleure lisibilité de la stratégie retenue ;*
- ✓ *Prendre en compte les remarques de l'annexe ainsi que celles émises par la CDPENAF*
- ✓ *Le projet emploie trop souvent dans ses rubriques "prescriptions" un langage qui s'apparente plus à des déclarations d'intentions ;*
- ✓ *L'absence de références aux démarches de SCoT limitrophes est regrettable ;*
- ✓ *En matière d'analyses et quel que soit le thème, il convient de vérifier qu'elles ont bénéficiées des données les plus récentes ;*
- ✓ *Compléter le dossier pour mise en conformité avec l'article L141-20 du code de l'urbanisme qui stipule que le DOO définit les grands projets d'équipements et de services.*
- ✓ *Certaines dispositions du DOO manquent d'ambition, (densité de l'habitat) et surtout peuvent faire l'objet d'une remise en question à l'échelle intercommunale ;*
- ✓ *Demandes d'éclaircissements sur les réserves foncières ;*
- ✓ *Manque de lisibilité de la stratégie de développement économique ;*
- ✓ *La stratégie d'implantation des projets éoliens n'est pas clairement affichée ;*
- ✓ *Sur les nuisances et pollutions il serait souhaitable que le DOO prescrive que les incidences soient étudiées en amont de tout projet de création ou d'extension de zones d'activités.*

Les observations formulées ci-dessus ont fait l'objet d'une analyse de la commission d'enquête et de questions adressées au maître d'ouvrage dans le cadre du PV de synthèse. L'ensemble est regroupé dans le paragraphe 10.2 intitulé " Le mémoire en réponse".

- **Département de la Vendée**

L'avis du Pôle Territoires et Collectivités du Conseil Départemental de la Vendée sur le projet de SCoT est globalement positif, mais assorti d'observations portant sur les compétences territoriales de celui-ci telles les pistes cyclables et la voirie, dont le projet de doublement de la RD 949 entre les Sables d'Olonne et Talmont St Hilaire qui figure en tant que prescription. Les 20 communes non dotées d'assainissement collectif devront faire l'objet d'un classement spécifique et des réserves foncières seront à intégrer en prévision des extensions de stations d'épuration.

- **Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

L'avis de la CDPENAF de la Vendée est positif mais assorti de nombreuses réserves portant sur la consommation d'espace, le logement, la densité et les formes urbaines, l'activité économique et touristique, les espaces agricoles.

- **Chambre d'Agriculture de la Vendée**

La Chambre d'Agriculture de la Vendée a émis un avis favorable nuancé de réserves portant sur 6 points : l'habitat, l'économie, les équipements collectifs et de loisirs, les ressources naturelles, les énergies renouvelables, l'activité agricole.

- **Chambre de Commerce et d'Industrie**

Dans son avis en date du premier juin 2018, le Président de la commission aménagement et attractivité des territoires de la CCI rappelle la structure de l'offre économique en zones d'activités du projet de SCoT. La classification des espaces d'activités est suffisamment diversifiée tout en limitant l'éparpillement.

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de SCoT est favorable avec des recommandations à prendre en compte dans les prescriptions concernant :

- ✓ la classification des commerces et leurs implantations ;
- ✓ la protection et la pérennisation des commerces de proximité ;
- ✓ les secteurs dédiés aux activités industrielles et commerciales doivent être distincts.

Il est également souligné :

- ✓ d'une part, le choix d'implantation des entreprises dépend du potentiel de main d'œuvre suffisant localement pour répondre aux besoins des employeurs ;
- ✓ d'autre part, le développement résidentiel et le développement des entreprises sont liés et doivent être intégrés dans une logique de développement global.

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMAR)**

Dans son avis en date du 15 juin 2018, le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat rappelle le poids de l'artisanat sur le territoire du SCoT. La CMAR fait remarquer que la consommation d'espace raisonnée de l'espace ne doit pas hypothéquer les possibilités d'implantation et de développement de nouvelles entreprises.

L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat sur le projet de SCoT est favorable avec des réserves concernant :

- ✓ une inquiétude sur l'exclusion des commerces hors des centralités ;
- ✓ l'incohérence relevée sur la présence des entreprises artisanales dans les zones de rayonnement départemental.

- **Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (PNRMP)**

Dans sa réponse en date du 28 mai 2018, le Président rappelle que six communes couvertes par le SCoT du Sud-Ouest Vendéen sont classées dans le "Parc naturel régional". Suivant le code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec les orientations de la Charte de Parc. Les orientations pertinentes de ce document doivent être transposées dans son DOO.

Dans cet avis des points de vigilance sont évoqués, tels que :

- ✓ la gestion économe de l'espace, notamment le gisement foncier dans les centres-bourgs ;
- ✓ les prescriptions sur le patrimoine bâti et les formes urbaines ;
- ✓ la préservation des paysages et les continuités écologiques ;
- ✓ la valorisation du tourisme dans les zones rétro-littorales ;
- ✓ la prospection pour les installations de production d'énergie renouvelable ;
- ✓ la déclinaison de la loi littoral en précisant les coupures d'urbanisation.

- **Centre Régional de la Conchyliculture**

L'avis en date du 13 juin 2018 du comité régional de la Conchyliculture sur le projet de SCoT est favorable avec réserves, les observations formulées concernent :

- ✓ la notoriété de l'activité et sa présence directe ou indirecte sur une partie plus importante du territoire couvert par le SCoT ;
- ✓ la qualité des eaux conditionne fortement l'activité conchylicole, le comité rappelle toutes les dispositions à prendre pour maîtriser cette qualité qui concerne les eaux usées mais également les eaux pluviales.

Il est à noter que dans son appréciation globale, le comité conchylicole précise que le projet de SCOT a bien retranscrit les enjeux propres au maintien et au développement de l'activité conchylicole.

- **Les Sables Agglomération**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération » a émis un avis favorable assorti de préconisations en termes de concertation et de dialogue continu notamment en matière de développement économique, touristique, d'agriculture, d'infrastructures et de continuité des circulations douces, de protection et de mise en valeur de l'environnement naturel et littoral.

- **SCoT Yon et Vie**

Après examen, le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a confirmé que les dispositions du SCoT sont cohérentes avec les siennes. Il a néanmoins observé que le projet de SCoT ne contenait pas de disposition concernant l'exploitation de carrières, notamment sur la prise en compte des sensibilités environnementales et des zones d'habitat, sur l'utilisation locale de la ressource.

- **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral**

La Communauté de Communes Vendée Grand Littoral a émis un avis favorable qui prend en compte les ambitions et axes stratégiques du SCoT contenus dans le dossier de présentation, portant plus particulièrement sur un développement équilibré, diversifié et soutenable.

- **Communauté de Communes des Achards**

La Communauté de Communes du Pays des Achards a émis un avis favorable qui prend en compte les 6 grandes ambitions et 2 axes stratégiques du SCoT contenus dans le dossier de présentation, portant plus particulièrement sur un développement équilibré, diversifié et soutenable.

## **7.2. Personnes Publiques Consultées**

- **RTE (Réseau Transport Electricité)**

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité, dans sa réponse à M. le Préfet de Vendée en date du 24 avril 2018 a rappelé, la présence et la nature des ouvrages de transport d'énergie électrique sur le territoire couvert par le SCoT du Sud-Ouest Vendéen. Le positionnement de ces ouvrages est souhaité sur les documents graphiques. Le gestionnaire souligne également l'importance de la contribution du réseau de transport d'électricité pour réussir la transition énergétique.

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Dans sa réponse en date du 23 avril 2018, le Président de l'INAO rappelle, l'existence des Appellations d'Origine Protégées (AOP) et des Indications Géographiques Protégées (IGP) dans le périmètre du SCoT du Sud-Ouest Vendéen.

Par ailleurs, la commune de la Chapelle Hermier se situe dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Fiefs Vendéens » et dénomination complémentaire « Mareuil ».

Cependant, le projet de SCoT n'a pas d'incidence directe sur ces appellations.

- **Centre Régional de la Propriété Forestière**

Le Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire a émis un avis favorable en formulant deux remarques concernant la protection des espaces boisés par les documents d'urbanisme et la protection des haies au sein de ces documents.

**Le Conseil Régional des Pays de la Loire**, bien qu'ayant rencontré le Maître d'ouvrage n'a pas adressé de réponse à la notification relative au SCoT Sud-Ouest Vendéen.

**La commission d'enquête au travers de l'analyse des réponses n'a pas noté d'avis défavorable au projet. Hors MRAe, 15 avis ont été exprimés. Trois sont favorables, les autres le sont avec réserves ou recommandations.**

## **8. Observations du Public**

Elles ont été recueillies soit dans la boîte courriel du siège de l'enquête, soit par courrier, soit par inscription dans l'un des 11 registres mis à sa disposition.

Elles font l'objet d'une analyse, d'un questionnement et d'une réponse du Maître d'ouvrage, au chapitre 10.2, sauf pour celles de Madame GIBOULEAU, de M. Mme LEFEBVRE, de M. MORNET, de M. Mme BROCHARD et de Mme CHAUZY, qui relèvent du plan local d'urbanisme de chaque commune concernée.

## **9. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse**

### **9.1. Le Procès-Verbal de synthèse**

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre le 24 octobre 2018 à Monsieur De La BASSETIERE, président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en présence de Monsieur CHADENEAU Vice-Président, de Monsieur JOURDAIN, en charge de l'élaboration et du suivi du SCoT et de tous les membres de la Commission d'enquête.

Au-delà du chapitre relatif au déroulement de l'enquête, la commission, *afin de motiver son avis*, reprend les interrogations, observations et suggestions formulées par les Personnes Publiques Associées et consultées du fait que le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, n'a pas souhaité y répondre avant le début de l'enquête.

Les observations, propositions, d'un élu et du public sont également prises en compte, à la suite de celles des PPA/PPC.

L'ensemble a été regroupé par thèmes afin d'être soumis au Maître d'Ouvrage pour son mémoire en réponse, et est repris dans le chapitre suivant qui lui est dédié.

## **9.2. Le mémoire en réponse**

Elément primordial dans le cadre de cette enquête puisqu'engageant le maître d'ouvrage, il est inséré ci-dessous avec les questions de la commission d'enquête, et pour chacune d'entre-elles, les réponses fournies par le maître d'ouvrage suivies d'une analyse de la réponse par la commission.

### **QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

#### **Thème 1 : La gestion économe de l'espace, la consommation d'espaces**

##### **Question n°1.1 :**

Considérant les perspectives affichées par le SCoT et l'attractivité du territoire, l'État, la MRAe, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture estiment pertinent de relever la densité brute globale appliquée pour les pôles principaux et littoraux (la densité moyenne de 17 logements/ha est jugée faible).

***Quelle est la position du maître d'ouvrage sur cette incitation à relever la densité brute globale dans les pôles principaux et littoraux ?***

Le PADD du SCoT Sud-Ouest Vendéen (p.21) « fixe pour objectif de diviser par deux la consommation d'espace agricole et naturel à vocation résidentielle par rapport à la période passée ».

L'actualisation de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur les 10 années précédentes révèlent que 400 ha ont été consommés par l'habitat, soit 40 ha/an. Conformément aux orientations du PADD, les élus souhaitent diviser par deux cette consommation d'espace en passant à 20 ha/an dédié à l'habitat.

Le premier levier mobilisé est l'augmentation du renouvellement urbain, c'est-à-dire l'augmentation de la production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, pour passer de 30 % à 40 %.

Le second levier consiste à augmenter la densité brute de 20 logements à 22 logements/ha sur les communes suivantes : Jard-sur-Mer, Saint Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer, Angles et Moutiers-Les-Mauxfaits.

Avec ces deux leviers, la consommation d'espace pour l'habitat est divisée par deux et la densité moyenne est d'environ 18,6 logements/ha.

Parallèlement, la définition de la densité brute (p.39 du DOO) est élargie, pour intégrer les espaces verts et sensibles, en plus de la voirie et des espaces publics.

Enfin, une étude complémentaire sur la densité brute des lotissements, réalisée les 10 années précédentes, illustre l'effort important prescrit par le SCoT Sud-Ouest Vendéen à l'ensemble des 29 communes.

Tableau extrait de l'étude complémentaire ci-dessous :

La colonne « *Densité brute (2007-2016)* » fait est une moyenne pondérée de la densité brute des lotissements construits durant la période 2007-2016.

La colonne « *Densité brute (2018-2032)* » correspond à la densité brute moyenne prescrite par le SCoT sur chacune des communes pour les 15 prochaines années.

| Commune                      | Comcom | Nbre de lotissements | Nbre de logements | Densité brute (2007-2016) | Densité brute (2018-2032) |
|------------------------------|--------|----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Angles                       | CCVGL  | 4                    | 234               | 12                        | 22                        |
| Avrillé                      | CCVGL  | 4                    | 132               | 8                         | 15                        |
| Beaulieu-sous-la-Roche       | CCPA   | 3                    | 61                | 10                        | 17                        |
| Le Bernard                   | CCVGL  | 5                    | 184               | 11                        | 15                        |
| La Boissière-des-Landes      | CCVGL  | 2                    | 30                | 10                        | 17                        |
| Le Champ-Saint-Père          | CCVGL  | 6                    | 179               | 9                         | 15                        |
| La Chapelle-Hermier          | CCPA   | 2                    | 58                | 10                        | 15                        |
| Curzon                       | CCVGL  | 1                    | 17                | 12                        | 15                        |
| Le Girouard                  | CCPA   | 4                    | 76                | 11                        | 15                        |
| Le Givre                     | CCVGL  | 2                    | 18                | 8                         | 15                        |
| Grosbreuil                   | CCVGL  | 3                    | 34                | 12                        | 15                        |
| Jard-sur-Mer                 | CCVGL  | 8                    | 208               | 15                        | 22                        |
| La Jonchère                  | CCVGL  | 2                    | 28                | 10                        | 15                        |
| Longeville-sur-Mer           | CCVGL  | 4                    | 80                | 15                        | 22                        |
| Martinet                     | CCPA   | 2                    | 65                | 10                        | 15                        |
| Les Achards                  | CCPA   | 7                    | 359               | 10                        | 25                        |
| Moutiers-les-Mauxfaits       | CCVGL  | 7                    | 237               | 10                        | 22                        |
| Nieul-le-Dolent              | CCPA   | 5                    | 177               | 10                        | 17                        |
| Poiroux                      | CCVGL  | 4                    | 69                | 8                         | 15                        |
| Saint-Avaugourd-des-Landes   | CCVGL  | 3                    | 82                | 10                        | 15                        |
| Saint-Benoist-sur-Mer        | CCVGL  | 2                    | 27                | 13                        | 15                        |
| Saint-Cyr-en-Talmondais      | CCVGL  | 1                    | 20                | 10                        | 15                        |
| Sainte-Flaive-des-Loups      | CCPA   | 3                    | 138               | 9                         | 15                        |
| Saint Georges-de-Pointindoux | CCPA   | 2                    | 55                | 9                         | 15                        |
| Saint-Hilaire-la-Forêt       | CCVGL  | 2                    | 68                | 11                        | 15                        |
| Saint-Julien-des-Landes      | CCPA   | 4                    | 173               | 11                        | 15                        |
| Saint-Vincent-sur-Graon      | CCVGL  | 3                    | 82                | 7                         | 15                        |
| Saint-Vincent-sur-Jard       | CCVGL  | 9                    | 197               | 18                        | 22                        |
| Talmont-Saint-Hilaire        | CCVGL  | 13                   | 374               | 18                        | 25                        |

### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*Le maître d'ouvrage a relevé la densité moyenne globale initialement prévue à 17 logements/ha dans le document final elle sera de 18,6 logements/ha, cette disposition répond aux incitations à densifier l'enveloppe urbaine.*

**Question n°1.2 :**

Concernant les activités économiques des disponibilités et des réserves foncières sont présentes sur le territoire, la stratégie sur la redistribution de ces espaces n'est pas précisée.

***Quelle est la stratégie envisagée par le Maître d'Ouvrage ?***

Le PADD du SCoT Sud-Ouest Vendéen (p.18) « vise la réduction d'environ 30 % de la consommation d'espace à vocation économique par rapport à la période passée ».

L'actualisation de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur les 10 années précédentes révèlent que 100 ha ont été consommés par l'économie en ZAE (150 ha sur 15 ans), soit 10 ha/an. Conformément aux orientations du PADD, les élus souhaitent diminuer de 30 % cette consommation d'espace en passant à 105 ha dédié à l'économie en ZAE pour les 15 prochaines années.

Actuellement près de 140 ha, zonés pour accueillir de l'activité économique, sont viabilisés ou en réserve foncière.

Ainsi, avec la mise en compatibilité des PLU/PLUi avec le SCoT, ce sont près de 35 ha qui seront reclassés à l'avenir en agricole ou naturel.

Le SCoT donne un cadre en matière de foncier économique. C'est dans le cadre des PLU et PLUi que la redistribution de ces espaces se fera, en lien avec les communautés de communes compétentes en matière de développement économique.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission note que la stratégie du SCoT est de donner un cadre en matière de foncier économique en laissant la responsabilité de la redistribution des espaces aux PLU et PLUi.*

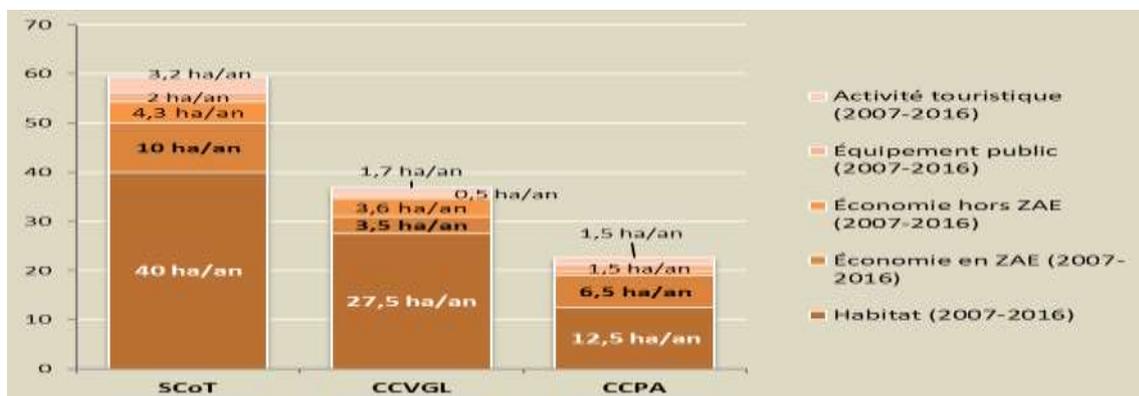
**Question n°1.3 :**

S'agissant de l'activité touristique et des équipements publics le SCoT ne fournit pas d'éléments. Une analyse s'appuyant sur des données les plus récentes et incluant celles relatives à l'activité touristique et aux équipements publics avant l'approbation du SCoT est nécessaire.

***Quelles sont les intentions du Maître d'ouvrage sur cette analyse jugée nécessaire avant approbation du SCoT ?***

Cette analyse a été réalisée et actualisée. Ainsi, sur les 10 dernières années

- 400 ha ont été artificialisés par l'habitat, soit 600 ha sur 15 ans
- 100 ha pour l'économie en ZAE, soit 150 ha sur 15 ans
- 43 ha pour l'économie hors ZAE, soit 65 ha sur 15 ans
- 20 ha pour les équipements publics, soit 30 ha sur 15 ans
- 32 ha pour l'activité touristique, soit 48 ha sur 15 ans



***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission constate que l'analyse a été réalisée et actualisée avec le tableau ci-dessus à l'appui.*

**Thème 2 : Habitat, logements, et formes urbaines**

**Question n°2.1**

La méthode de calcul ayant permis d'évaluer la production de 9750 logements sur la durée du SCoT n'est pas détaillée.

Le manque de réflexion sur les formes urbaines, le patrimoine bâti est souligné par les services de l'état et le Parc naturel régional du marais poitevin, il en est de même sur la densité de l'habitat, à ce sujet il est considéré que le DOO manque d'ambition.

***Quelles précisions et données le Maître d'Ouvrage peut-il apporter ?***

La méthode de calcul de la production de logement est détaillée aux pages 38 à 41 du Rapport de Présentation – tome justification des choix. La projection de la production de logement repose sur deux estimations, celle du point mort et celle de l'évolution démographique, qui une fois cumulées permettent d'apprécier les besoins en logements.

Ces pages exposent de manière exhaustive la manière dont ont été projeté les indicateurs permettant d'estimer la production de logement (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants, taille moyenne des ménages et population estimée) ainsi que leur incidence sur la croissance démographique. Ces projections sont systématiquement croisées avec la période passée afin que le lecteur puisse apprécier au mieux les scénarii.

Concernant la densité bâtie, une étude urbaine complémentaire a été effectuée entre l'arrêt et l'approbation permettant de répondre en partie aux demandes des Personnes Publiques Associées, la question de la morphologie urbaine est quant à elle relayée aux études liées aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête partage le point de vue du maître d'ouvrage, en considérant que la méthode de calcul rappelée dans le mémoire en réponse est effectivement détaillée dans le rapport de présentation. Le SCoT n'a pas vocation à détailler les formes urbaines, c'est le rôle des documents d'urbanisme de rang inférieur.*

**Question n°2.2**

Dans les centres-bourgs des communes un gisement foncier d'environ 200 ha reste à valoriser dans les futurs documents d'urbanisme.

***Comment le Maître d'Ouvrage peut-il mettre en œuvre cette recommandation ?***

Les élus souhaitent valoriser ce gisement foncier de 200 ha environ, en passant de 30 à 40 % l'objectif de renouvellement urbain. Ainsi, sur 15 ans, près de 3 940 logements seront à produire dans les enveloppes urbaines, soit une densité moyenne de 20 logements/ha dans l'enveloppe urbaine.

Cette prescription est forte et ambitieuse, elle induit la mise en œuvre à l'avenir d'une stratégie foncière claire qui sera reportée dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête constate que la valorisation des 200 ha de gisement foncier passe par une prescription forte et ambitieuse voulue par les élus induisant la mise en œuvre d'une stratégie foncière reportée dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.*

### Question 2.3

Une réflexion sur l'élaboration d'un document opérationnel en matière de politique de l'habitat (Plan Local de l'Habitat) est souhaitée. De même les services de l'Etat considèrent que certaines dispositions du DOO manquent d'ambition, (densité de l'habitat) et surtout peuvent faire l'objet d'une remise en question à l'échelle intercommunale.

*Quelle est la position du maître d'ouvrage sur ces aspects ?*

Le SCoT n'a pas vocation (ni techniquement ni juridiquement) à obliger à la réalisation de plans et programmes complémentaires, il doit au travers des grandes orientations et objectifs édictées inciter à la réalisation de ces plans et programmes. Des réflexions et études sont d'ores et déjà engagées par les deux EPCI, l'EPCI des Achards notamment achève l'élaboration de son PLUiH, intégrant un volet habitat approfondi.

#### *Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission*

*La commission d'enquête prend acte que le SCoT n'a pas vocation à prescrire, cependant il est incitatif pour les deux collectivités qui ont d'ores et déjà lancé des études d'élaboration de PLUiH.*

## Thème 3 : Economie, commerce et industrie

### Question n°3.1

Sur la disponibilité des réserves foncières, des éclaircissements sont attendus notamment sur la redistribution des réserves identifiées, et des interrogations subsistent sur la priorisation des surfaces disponibles dans les zones d'activité aménagées ?

*Comment sera organisée cette priorisation ?*

Une analyse précise des disponibilités foncières en matière économique a été faite en octobre 2018, à partir des PLU en vigueur, de l'observatoire départemental des ZAE et des services « développement économique » des deux Communauté de communes :

| Statut   | Zonage urbanisme    | CCVGL          | CCPA           |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| LIBRE  | Ue                  | 8,7 ha         | 6,4 ha         |
| LIBRE  | 1AUe                | 2,3 ha         | 18 ha          |
| LIBRE  | RNU (Angles)        | 1,2 ha         | -              |
| <b>TOTAL LIBRE</b>                             |                     | <b>12,2 ha</b> | <b>24,4 ha</b> |
| <b>RESERVE FONCIERE</b>                        | Ue                  | 5,2 ha         | 6,5 ha         |
| <b>RESERVE FONCIERE</b>                        | 1AUe                | 37 ha          | 12,5 ha        |
| <b>RESERVE FONCIERE</b>                        | 2AUe                | 3,4 ha         | 6,5 ha         |
| <b>RESERVE FONCIERE</b>                        | Nd (Beaulieu)       | -              | 21 ha          |
| <b>TOTAL RÉSERVE FONCIERE</b>                  |                     | <b>45,6 ha</b> | <b>46,5 ha</b> |
| <b>FRICHE</b>                                  | Ue                  |                | <b>0,7 ha</b>  |
| <b>FRICHE</b>                                  | 1AUe (ZA St Cyr...) | <b>6,4 ha</b>  |                |
| <b>TOTAL LIBRE + RÉSERVE FONCIERE + FRICHE</b> |                     | <b>64,2 ha</b> | <b>71,6 ha</b> |

**Définition :**

Surface libre : surface zonée économique viabilisée et à vendre

Surface en réserve foncière : surface zonée économique non viabilisée

Le SCoT donne un cadre précis en matière de fonciers dédiés aux ZAE : les EPCI ou les communes, auront 3 ans maximum pour mettre en compatibilité les PLU/PLUi. C'est dans ce cadre que certaines ZAE verront leurs extensions confortées et d'autres seront dézonées au profit de zones agricoles ou naturelles.

**Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission**

La commission d'enquête constate qu'une étude a été réalisée très récemment en octobre 2018 sur les disponibilités foncières. C'est dans ce cadre que certaines ZAE verront leurs extensions confortées et d'autres seront dézonées au profit de zones agricoles ou naturelles.

**Question n°3.2**

Des inquiétudes sont exprimées sur l'exclusion des commerces hors des centralités et une incohérence relevée sur la présence des entreprises artisanales dans les zones de rayonnement départemental.

**Quelle est le point de vue du maître d'ouvrage sur ces inquiétudes ?**

Concernant le commerce, le SCoT à l'arrêt donnait la priorité aux implantations commerciales au sein des centralités urbaines. Cette prescription sera réaffirmée à l'approbation et clarifiée en mentionnant dans le DOO qu'elle concerne également les commerces d'envergure (plus de 300m<sup>2</sup> de surface plancher).

En d'autres termes, les commerces de proximité devront être implantés en centralité, les commerces d'envergure devront prioritairement être implantés en centralité et à défaut (foncier disponible, dimension du projet, impact sur le trafic, etc.) auront la possibilité d'être implantés hors de ces centralités.

La présence actuelle et à venir d'entreprises artisanales au sein de zones de rayonnement départemental n'est pas jugée par les élus comme une incohérence avec la mise en œuvre d'une structuration économique. En effet, la mise en œuvre d'une armature économique au travers de la hiérarchisation des zones d'activités du SCoT doit permettre de ventiler l'offre foncière à vocation économique afin de répondre au mieux aux besoins fonciers des entreprises. De fait, cette armature économique clarifie les implantations préférentielles des activités économiques notamment celles nécessitant de forts besoins fonciers, pour autant elles n'excluent pas certaines activités dont les activités artisanales de ces zones (synergie entre les entreprises, externalisation des services, etc.). Les élus fléchent l'implantation des entreprises artisanales au sein des deux autres types de zones d'activités identifiées par le SCoT. Les opportunités économiques devront systématiquement être appréciées à la lumière de l'armature économique projetée dans le SCoT au risque de porter atteinte aux offres foncières disponibles et donc à la viabilité économique du territoire (le foncier économique étant à raison de plus en plus encadré).

**Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission**

La commission d'enquête prend acte que le SCoT répond aux inquiétudes exprimées, les implantations de commerces de proximité se feront en centralité et les commerces d'envergure devront prioritairement être implantés en centralité et à défaut hors de ces centralités.

### **Question n°3.3**

La classification des commerces et leurs implantations, ainsi que les mesures de protection et de pérennisation des commerces de proximité semblent perfectibles.

La CCI considère que les secteurs dédiés aux activités industrielles et commerciales doivent être distincts.

***Face aux inquiétudes exprimées par la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des métiers et de l'Artisanat, quel est le point de vue du maître d'ouvrage ?***

Le volet commercial du SCoT sera clarifié concernant la notion de commerce d'envergure. En effet, le seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher proposé par la CCI sera intégré. Par ailleurs, le DOO clarifiera l'implantation de ces commerces d'envergure qui devront de manière prioritaire s'implanter au sein des centralités puis en secteurs de périphérie. Enfin, concernant les Drive et les galeries commerciales, les élus n'ont pas choisi de réaliser un DAAC, facultatif dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT et n'ont pas souhaité approfondir ces thèmes. Le SCoT en l'état satisfait aux exigences du code de l'urbanisme à savoir :

#### **L. 141-16 du code de l'urbanisme :**

*« Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture ».*

Enfin, le DOO clarifiera dans sa version d'approbation qu'au sein des ZAE des secteurs commerciaux de périphérie peuvent être identifiés. En d'autres termes, les zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales en dehors de ces poches commerciales de périphérie.

#### **Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission**

*La commission d'enquête note que le volet commercial du SCoT sera clarifié concernant la notion de commerce d'envergure.*

*En effet, le seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher proposé par la CCI sera intégré.*

*Par ailleurs, le DOO clarifiera l'implantation de ces commerces d'envergure qui devront de manière prioritaire s'implanter au sein des centralités puis en secteurs de périphérie.*

*Enfin, concernant les Drive et les galeries commerciales, les élus n'ont pas choisi de réaliser un DAAC, facultatif dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT et n'ont pas souhaité approfondir ces thèmes. Le SCoT en l'état satisfait aux exigences de l'article L.141-16 du code de l'urbanisme.*

*Enfin, le DOO clarifiera dans sa version d'approbation qu'au sein des ZAE des secteurs commerciaux de périphérie peuvent être identifiés. En d'autres termes, les zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales en dehors de ces poches commerciales de périphérie.*

## **Thème 4 : Equipements, services et tourisme**

### **Question n°4.1**

*Comment le foncier disponible sera-t-il optimisé pour intégrer les espaces liés aux équipements, infrastructures et loisirs avant leur intégration aux documents d'urbanisme ?*

Le DOO du SCoT ne définit pas d'enveloppe foncière dédiée aux équipements services et tourisme. Il met en œuvre un certain nombre de prescription et recommandation en mesure de limiter la consommation d'espace agricole et naturel et d'encourager à l'implantation au sein de l'enveloppe urbaine.

#### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête note que le DOO du SCoT ne définit pas d'enveloppe foncière dédiée aux équipements services et tourisme. Il met en œuvre un certain nombre de prescription et recommandation en mesure de limiter la consommation d'espace agricole et naturel et d'encourager à l'implantation au sein de l'enveloppe urbaine.*

## **Thème 5 : L'Agriculture**

A la lecture des avis exprimés, il apparaît :

- *Qu'il aurait été souhaitable que le SCoT mobilise les différents outils relatifs à la préservation des zones agricoles en s'appuyant notamment sur l'article L141-10 du CU qui vise à localiser ou délimiter les espaces agricoles à protéger.*
- *Qu'il aurait été préférable d'inscrire le recours aux ZAP et autres PPEANP en prescription plutôt qu'en recommandation.*

### **Question n°5.1**

*Quelle suite entend donner le maître d'ouvrage à ces recommandations concernant la mobilisation des outils contribuant à la préservation des zones agricoles (Zones Agricoles Protégées...) ?*

Les élus ne souhaitent pas intégrer ces recommandations.

Ces dernières nécessitent des études agricoles approfondies qu'ils jugent plus pertinentes de mener et traduire à une échelle fine (échelle parcellaire) lors par exemple de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (des outils réglementaires pertinents et nombreux dans le PLUi) ou de la mise en œuvre d'un programme local dédié à la préservation et la valorisation de l'Agriculture local.

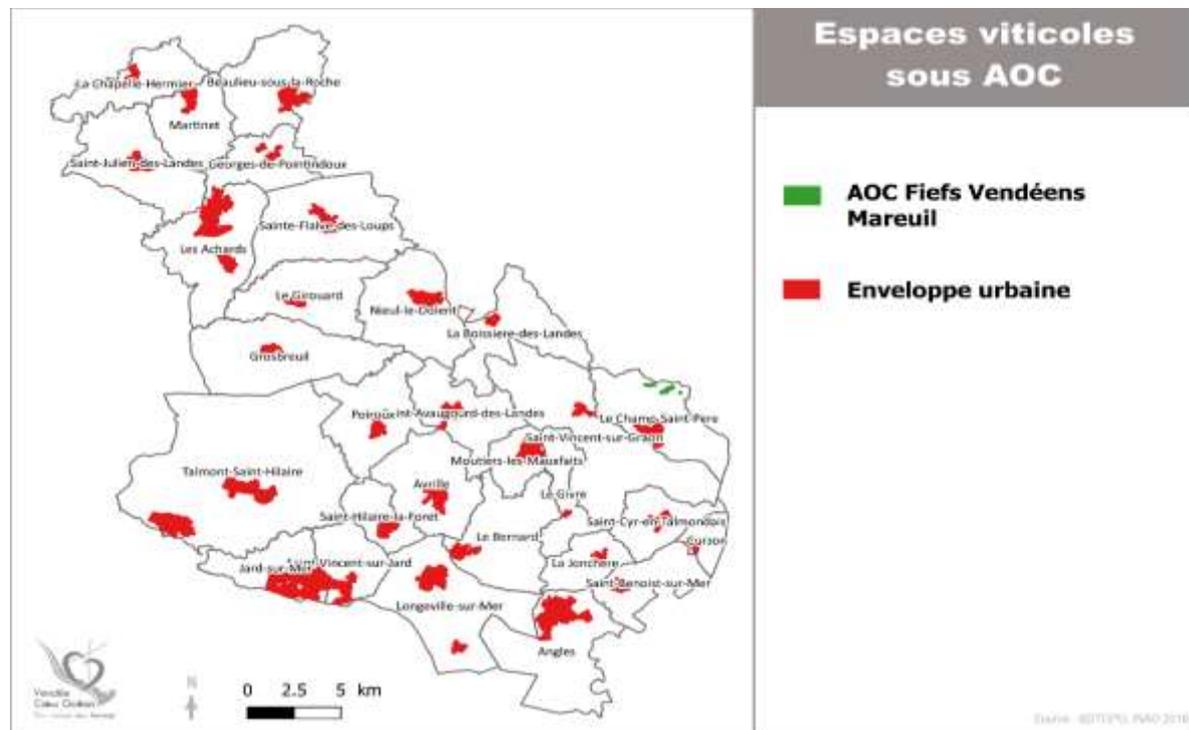
#### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête approuve la position des élus de ne pas intégrer ces recommandations, du fait de la nécessité de lancer des études approfondies qui sont du ressort de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*

### **Question n°5.2**

La protection des espaces agricoles c'est aussi le rôle du SCoT et dans ce cadre, il est question de l'intégration des surfaces en AOC et de la définition des haies de qualité qui seraient les seules protégées.

Le SCoT sera modifié entre l'arrêt et l'approbation afin d'intégrer ces surfaces en AOC. 22 ha sont zonés en AOC Fiefs Vendéens Mareuil sur la commune Le Champ Saint Père.



Concernant les haies, le DOO met en œuvre une Trame Verte et Bleue (p 46), deux sous-trames sont ainsi dédiées à la préservation et à la valorisation des haies d'intérêt : « les espaces bocagers assurant une perméabilité forte » (p 48) et « le bocage en dehors des réservoirs biologiques et espaces bocagers de forte perméabilité » (p 52). Les prescriptions indiquées dans le DOO n'ont pas vocation à être complétées.

**Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission**

La commission d'enquête prend acte que le SCoT sera modifié afin d'intégrer les surfaces précisées en AOC.

Concernant les haies, la commission rejoint la position du maître d'ouvrage sur le fait que le DOO n'a pas à être complété.

**Question 5.3**

Le maintien du potentiel économique agricole apparaît comme primordial.

**Comment seront établies les compensations agricoles sur la base du principe " Eviter, Réduire, Compenser" afin de permettre le maintien du potentiel économique agricole ?**

Le SCoT fait l'objet d'une évaluation environnementale (« Eviter, Réduire, Compenser ») considérant ainsi les effets négatifs et positifs des orientations et objectifs inscrits sur l'agriculture. Par ailleurs, les élus tout au long de leur réflexion ont mis au cœur des enjeux territoriaux les enjeux agricoles et notamment ceux de la préservation et de la valorisation des outils agricoles dont le foncier (démarche itérative de l'évaluation environnementale, présente tout au long des réflexions).

Toutefois, l'enjeu de la compensation agricole en particulier financière et foncière n'est pas du ressort des champs de compétence et d'application du SCoT. La mise en œuvre de compensation agricole se fera pour tout projet soumis à une étude préalable agricole dans le respect de la loi d'avenir du 13 octobre 2014 (article L 112-1-3 du code rural) et du décret du 31 août 2016.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte que l'enjeu de la compensation agricole en particulier financière et foncière n'est pas du ressort des champs de compétence et d'application du SCoT.*

## **Thème 6 : La transition énergétique**

### **Question 6.1**

Le SCoT n'affiche pas de perspectives pour des projets d'installations de production d'énergie renouvelable d'envergure. (Grand éolien, photovoltaïque...)

Une stratégie clairement affichée dans le SCoT permettrait d'accompagner techniquement et juridiquement les collectivités face à d'éventuels projets éoliens.

***Ces installations sur le territoire sont-elles envisageables ?***

***Des prescriptions seront-elles faites pour être reprises dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ?***

Les demandes des Personnes Publiques Associées relative à cette question de l'éolien sont précises (étude du potentiel, localisation de secteur privilégié, etc.) et nécessitent la mise en œuvre d'études fines, détaillées et de long terme qui ne pourront être menées d'ici l'approbation du SCoT.

Par ailleurs, la mise en œuvre de d'un Plan Climat Air Energie Territoire est en cours sur chacune des 2 EPCI du SCoT et traitera plus spécifiquement de cette question.

Il n'y aura donc pas de compléments sur ce point dans le SCoT à l'approbation.

Une relecture complète du document sera effectuée pour assurer la prise en compte des documents cadres de rang supérieur.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*Sur le thème « transition énergétique » la commission d'enquête regrette que le SCoT ne propose pas de perspectives pour l'implantation d'installations d'envergure comme le grand éolien, ce serait une aide à la maîtrise des projets pour les communes. Ces dernières seraient moins dépendantes des porteurs de projets.*

### **Question 6.2**

Dans les domaines de l'énergie, le SCoT n'est pas suffisamment explicite sur les mesures d'adaptation au changement climatique.

***Quels compléments le maître d'ouvrage est-il susceptible d'apporter au projet dans ce domaine et notamment sur la gestion des gaz à effet de serre ?***

Le SCoT est un document d'aménagement et d'urbanisme. Il prend de multiples mesures en faveur de l'adaptation au changement climatique dans le cadre de ses compétences et à son échelle (qui n'est pas celle de la parcelle), tout en tenant compte des spécificités du territoire.

- En témoigne, les mesures qu'il prend pour structurer fortement des armatures urbaines, économiques et des mobilités cohérentes entre elles visant à réduire les déplacements contraints générateurs inutiles de GES et à rapprocher ainsi l'habitat, des services et des sites d'emplois.
- En témoigne aussi, les mesures et recommandations prises par le projet pour l'économie d'énergie dans l'habitat comme dans l'utilisation de la ressource en eau et sa préservation (l'accès à une ressource en eau de qualité dans la durée est un enjeu d'adaptation au changement climatique pour les populations comme pour les activités économiques), ou encore pour le développement du mix énergétique qui permettra de réduire le recours aux énergies fossiles.
- En témoigne enfin, les mesures prises pour que la gestion des risques prenne en compte le contexte de changement climatique et recherche la résilience des urbanisations existantes et donc la réduction des vulnérabilités des personnes et activités.

Le SCoT met ainsi en œuvre un dispositif transversal en faveur de l'adaptation au changement climatique, dans le cadre de ses compétences.

Pour autant l'adaptation au changement climatique est un thème très vaste qui impliquera, au-delà de la planification urbaine, des initiatives et progrès amenant à l'évolution :

- de certaines pratiques opérationnelles dans l'aménagement en intégrant de nouvelles technologies et normes techniques (véhicules sans émission, normes thermiques dans la construction, nouveaux dispositifs de chauffage ou de production d'énergie, recyclage de l'eau et des matières...),
- de certaines pratiques des populations (mobilité,...).

Si le SCoT favorise cette évolution, et prend en compte le SRCAE, il n'est pas compétent pour prescrire dans ces domaines plus opérationnels ou qui relèvent de la sensibilisation du public.

En revanche, la mise en œuvre des PCAET engagés dans le territoire pourra, en relai de l'urbanisme réglementaire (et donc du SCoT et des PLUi/PLU), être un appui à des actions et initiatives opérationnelles, mais aussi pour la sensibilisation des populations sur les enjeux d'adaptation au changement climatique.

### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte des compétences du SCoT rappelées ci-dessus et de son incompétence à prescrire pour des projets opérationnels.*

## **Thème 7 : L'Environnement**

### **Question 7.1**

En ce qui concerne l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF), 7 d'entre elles ne sont pas répertoriées.

***Des corrections seront-elles apportées au document avant son approbation ?***

Une vérification des ZNIEFF de type 1 localisées dans le territoire du SCoT a été réalisée en s'appuyant sur le Porter à la Connaissance de l'Etat, les données SIG de la DREAL et l'inventaire national du patrimoine naturel (Museum d'histoire naturelle). Il résulte de cette vérification que dans l'annexe technique de l'EIE du SCoT une ZNIEFF de type 1 a été omise dans la liste et dans le texte (Znieff 1 dénommée « COMMUNAUX DE LAIROUX-CURZON ET LEURS ABORDS »). En revanche cette ZNIEFF est bien identifiée dans la cartographie de l'EIE.

Il s'agit donc d'une erreur matérielle mineure sans incidence sur l'analyse de l'environnement ni sur la trame verte et bleue du DOO dans laquelle cette Znieff est identifiée en réservoir de biodiversité. L'état initial de l'environnement du SCoT arrêté pourra ainsi être corrigé :

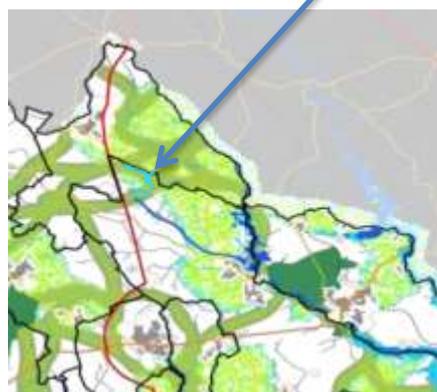
En indiquant que le territoire comporte non pas 19 Znieff de type 1, mais 20 ;  
En complétant le tableau de l'annexe technique par une ligne décrivant la Znieff de type 1 « COMMUNAUX DE LAIROUX-CURZON ET LEURS ABORDS ».

En revanche, la carte de la trame verte et bleue du DOO comporte une erreur matérielle mineure. En effet, la Znieff de type 1 dénommée « ZONE TOURBEUSE DU RUISSEAU DE CHALON », localisée sur les communes de la Boissière-des-Landes et Saint-Vincent-sur-Graon, n'apparaît pas en réservoir de biodiversité compte tenu de sa faible surface à l'échelle du SCoT (20 ha) et des figurés qui se superposent à cette zone (figurés identifiant des corridors écologiques et espaces bocagers de perméabilité). Il convient donc de corriger cette erreur matérielle mineure en faisant apparaître graphiquement cette zone en réservoir de biodiversité relevant de la trame humide. Cette correction mineure confirme le statut de protection de cette zone dans le DOO (en cohérence avec celui des autres Znieff de type 1 du territoire) qui était déjà protégée par plusieurs prescriptions du SCoT arrêté relatives aux corridors écologiques, zones humides et aux espaces bocager de perméabilité.

Extrait de la trame verte et bleue du DOO du SCoT arrêté :



La Trame verte et bleue du DOO du SCoT arrêté est corrigée en ajoutant un réservoir de biodiversité de la trame humide (en bleu clair) ainsi :



Pour information : Le Porter à la Connaissance de l'Etat date de 2015 et dénombre 22 ZNIEFF de type 1, dont 3 sont localisées hors du territoire du SCoT : une à Saint-Mathurin et deux dans les communes de Grues et Lairoux.

### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte de la mise à jour des inventaires ZNIEFF avant validation du SCoT.*

### **Question 7.2**

La valorisation du bocage, des continuités écologiques, du tourisme dans les zones rétro-littorales sera à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

La cartographie est à compléter en faisant figurer la préservation des paysages, les continuités écologiques entre les zones bocagères, la trame verte et bleue....

***Quels indicateurs de suivi seront mis en œuvre pour s'assurer de la préservation des fonctionnalités écologiques des prairies et du bocage ?***

Le SCoT arrêté prévoit les indicateurs pour le suivi de sa mise en œuvre. Parmi ces indicateurs, il est demandé de vérifier notamment :

Que les corridors écologiques du SCOT (qui ne sont pas en contact direct avec l'urbanisation ou un projet structurant) conservent leur dominante agricole ou naturelle.

Que les PLU intègrent un dispositif de préservation / renforcement du maillage bocager global dans les espaces bocagers de perméabilité identifiés au SCoT.

Cette vérification porte sur les secteurs stratégiques pour le fonctionnement du bocage ; ce qui permettra ainsi un suivi de la fonctionnalité bocagère. En outre, les élus du territoire réfléchissent à la mise en place d'une Charte forestière. Cette Charte pourrait inclure un inventaire global des haies s'appuyant sur des données récentes et plus adaptées que les bases cartographiques existantes qui ne permettent pas d'avoir une information pertinente (données non récentes et ne permettant pas une distinction entre les haies bocagères, les secteurs d'enfrichement et des espaces plantés sans intérêt écologique...). Cet inventaire pourrait constituer une référence de départ pour le suivi de l'indicateur.

Le suivi de la fonctionnalité écologique des prairies est complexe et n'est pas adaptée à l'échelle ni aux compétences d'aménagement d'un territoire de SCoT. En effet, la vocation et l'évolution des prairies dépendent de facteurs fluctuants et non maîtrisables pour l'aménagement : elles dépendent à la fois des choix de production des exploitants agricoles (qui par définition varient dans le temps) et des normes contractuelles liées à la PAC sur lesquels le territoire n'a pas de possibilité d'action. Il n'est ainsi pas possible d'avoir un suivi qui puisse traduire une information pertinente en termes de fonctionnalité des prairies.

En revanche, si dans sa question la commission d'enquête fait référence aux suggestions du PNR en matière d'indicateurs de fonctionnalité écologique pour les communes adhérentes du Parc, le dossier de SCoT pourrait être complétés en intégrant les indicateurs visés par le Parc, tout en précisant que leur suivi s'effectuera sous réserve de la transmission des données correspondantes par le Parc. Ces indicateurs supplémentaires ajoutés à ceux du SCoT arrêté relèveraient ainsi, pour les communes adhérentes du PNR, et sous réserve de la transmission des données correspondantes par le PNR :

- Maintien des prairies : surfaces en contrat MAE (mesures agro-environnementales), surfaces de marais communaux, surfaces de prairies en gestion conservatoire ;
- Préservation du bocage : inventaire et préservation des haies dans les documents d'urbanisme, opérations de plantation.

### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte et rejoint la position du maître d'ouvrage sur son attente vis-à-vis des indicateurs souhaités par le PNR.*

## **Thème 8 : La Santé**

### **Question 8.1**

Le vieillissement de la population est un thème important pour un SCoT, maisons de santé, dispositifs de maintien à domicile, etc.

### ***Comment sera-t-il pris en compte en termes de structures locales ?***

Cette question n'est pas du ressort du SCoT (évolution des structures locales, création de nouvelles structures, etc.). Par ailleurs, un Contrat Local de Santé sera prochainement réalisé à l'échelle des deux EPCI du territoire en lien avec l'Agence Régionale de Santé et les acteurs locaux de la santé. Le syndicat mixte porteur du SCoT sera associé à cette réflexion.

### ***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte.*

## **Thème 9 : Eléments de contexte**

### **Question 9.1**

Afin d'être en conformité avec l'article L141-20 du CU qui stipule que « le DOO définit les grands projets d'équipements et de services », les services de l'Etat estiment que le dossier de SCoT devra être complété sur ce sujet.

***Quelle est le point de vue du Maître d'Ouvrage sur cet aspect de conformité ?***

Ce point sera vérifié avant l'approbation du SCoT. Des modifications seront effectuées si la solidité juridique du SCoT est remise en question.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte de l'attente de vérifications.*

### **Question 9.2**

Pour les services de l'Etat, il serait pertinent que le SCoT définisse une **prescription** vis-à-vis des PLU(i) concernant le devenir des zones à urbaniser (AU) existantes dont les surfaces excèdent les besoins du SCoT.

***Quel est la position du Maître d'Ouvrage sur cet aspect de conformité ?***

Le DOO sera complété sur ce point.

Il est précisé qu'il s'agit davantage de forme que de fond puisque le code de l'urbanisme s'applique au PLU(i) au-delà de ce que le SCoT peut inscrire dans son DOO (en dehors des espaces urbanisés, les espaces non classés en zone à ouvrir à l'urbanisation (AU) sont de fait en zones agricoles ou naturelles).

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte de la volonté du maître d'ouvrage d'apporter des précisions sur ce point, mais regrette l'absence d'éléments factuels.*

### **Question 9.3**

Le DOO autorise, en dehors des EPR (Espaces Proches du Rivage) les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité et les annexes des habitations existantes.

Ces dispositions sont contraires au code de l'urbanisme et à la charte de gestion économe de l'espace.

***Cet avis des services de l'Etat est-il partagé et si oui quelles dispositions pourraient être envisagées ?***

La notion de STECAL sera supprimée du volet littoral du DOO du SCoT afin de ne pas introduire d'ambiguïté.

La Loi Littoral s'applique au-delà du SCoT et des PLU.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte de la volonté du maître d'ouvrage d'être conforme sur cet aspect réglementaire.*

### **Question 9.4**

Si les entreprises d'activités industrielles respectent la législation, "la qualité locale de l'air ne devrait pas en souffrir".

Pour s'en assurer, il aurait été préférable que le DOO **prescrive** que les incidences de l'évolution de la qualité de l'air soient étudiées en amont de tout projet de création ou d'extension de zones d'activités.

***Quelle suite le Maître d'ouvrage compte-t-il donner à ce souhait ?***

« Si les entreprises d'activités industrielles respectent la législation, "la qualité locale de l'air ne devrait pas en souffrir " » est une phrase extraite de l'évaluation environnementale du SCoT arrêté. Elle vise uniquement à indiquer que les incidences du SCoT sur l'air sont évaluées en considérant que les autres législations (sur les rejets atmosphériques industriels) avec lesquelles le SCoT n'a pas le droit d'interférer sont correctement appliquées ; ce qui devait être le cas. En conclusion, cette phrase identifie un élément de contexte à l'évaluation (ce qui est nécessaire pour la compréhension des résultats de l'évaluation) et non pas un facteur d'impact ou une crainte que la législation sur l'air pour les activités industrielles ne serait pas respectée.

C'est une indication qui permet aussi de rappeler ici que le SCoT n'est pas une étude d'impact de chaque projet mais une évaluation des incidences notables et probables du développement à l'échelle de tout le territoire à horizon 15 ans, avec tous les facteurs d'inconnus et d'imprécision que cela implique.

Il convient aussi de rappeler que le SCoT n'est pas compétent pour réglementer les rejets atmosphériques des entreprises industrielles, ces rejets sont soumis à d'autres normes et autorisations spécifiques qui s'appliquent indépendamment de l'aménagement. En outre, les types et volumes de rejets atmosphériques dépendent de chaque entreprise industrielle, qui ne peut pas être connue à l'avance lors de l'aménagement de parcs d'activités, même si le parc affirme une certaine vocation. Enfin, les projets d'aménagement importants susceptibles d'accueillir des grandes entreprises industrielles seront soumis à étude impact intégrant un volet air.

Le SCoT prend les mesures à son échelle et dans le cadre de ses compétences pour mettre en œuvre un aménagement de qualité à l'égard de l'environnement. Il remplit ainsi son rôle de document cadre et la mise en œuvre opérationnelle des aménagements et des implantations d'entreprises s'effectuera dans ce cadre mais aussi celui des autres procédures et autorisations spécifiques en vigueur s'imposant à eux.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte et rejoint l'avis du maître d'ouvrage, chaque projet d'implantation industriel devant faire l'objet d'une étude approfondie respectant la législation en vigueur avant autorisation.*

**Question 9.5**

Dans le cadre du traitement des risques auxquels le territoire peut être confronté, le SCoT ne s'avère pas comme un document d'appui.

Une transcription plus concrète et moins générale des Plans de Prévention des Risques (Littoral et Inondation) dans le DOO permettrait aux documents inférieurs (PLU/PLUi) d'intégrer le SCoT comme document « ressource » pour le domaine des risques naturels et technologiques.

***Quelles dispositions le maître d'ouvrage envisage-t-il de prendre dans ces domaines ?***

Les Plans de Prévention des Risques sont des servitudes qui s'imposent au SCoT, comme au PLU et au permis de construire. Ce sont donc des plans autonomes auxquels toutes les échelles de l'aménagement doivent se conformer.

Le SCoT respecte les PPR en ne prévoyant pas à son échelle de développement et grands projets contradictoires avec ces plans et en rappelant que les PLU doivent être conformes avec ces plans.

L'EIE du SCoT analyse les risques et synthétise les documents de connaissance et de gestion des risques (dont les PPR) ainsi que leurs effets en termes de prises en compte pour l'urbanisme ; ce qui constitue une base d'information fournie pour les documents inférieurs (PLU/PLUi).

Afin de respecter l'obligation de conformité des PPR, leur transcription dans le DOO du SCoT impliquerait de les intégrer dans leur totalité, y compris leur zonage à la parcelle ; ce qui, d'une part, n'ajouterait pas de plus-value réglementaire car les PPR sont déjà des servitudes et, d'autre part, poserait des risques d'incompatibilité future du SCoT et des difficultés d'application en cas d'évolutions ultérieures des PPR. Le DOO d'un SCoT n'a donc pas vocation à réécrire des prescriptions d'un PPR. Il appartiendra aux auteurs de PLU de prendre connaissance du DOO, mais aussi de la base d'information que le rapport de présentation du SCoT fournit et qui est prévu à cet effet, tout comme ils prendront connaissance du Porter à la Connaissance que l'Etat met en œuvre lors de la révision/élaboration des documents d'urbanisme.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte et rejoint l'avis du maître d'ouvrage, les Plans de Prévention des Risques sont des servitudes qui s'imposent au SCoT et aux documents d'urbanisme de rang inférieur.*

**Question 9.6**

L'exploitation des carrières est peu évoquée dans le SCoT, alors qu'il existe un Schéma Départemental des Carrières qui définit plusieurs orientations visant à :

- préserver les gisements exploitables tout en préservant l'environnement;
- une utilisation rationnelle et optimale des gisements ainsi que la remise en état des sites après exploitation

Le plan fixe les objectifs relatifs à :

- la satisfaction des besoins du marché en matériaux tant en qualité qu'en quantité;
- l'économie des ressources par l'optimisation de l'usage des matériaux extraits et l'incitation au recyclage;
- au maintien et à l'amélioration d'un haut niveau de protection de l'environnement;
- la prise en compte de la sécurité routière.

***Comment le maître d'ouvrage compte-t-il s'impliquer dans le cadre du projet de SCoT pour répondre aux orientations et objectifs du schéma départemental des carrières de la Vendée ?***

Le Schéma Départemental des Carrières de Vendée est un document ancien (2001) et le SCoT ne s'oppose pas à sa mise en œuvre. Si des projets de carrières qualifiés d'intérêt général se faisaient jour, leur implantation devrait notamment tenir compte de la trame verte et bleue du SCoT. En particulier, en cas d'interférence de tels projets avec des réservoirs de biodiversité et espaces bocagers de perméabilité identifiés au SCoT ils devront garantir leur acceptabilité environnementale au regard de la sensibilité des milieux. En outre, s'ils interféraient avec des zones humides ils devraient gérer leurs impacts dans la logique « éviter-réduire-compenser » et selon les exigences des SDAGE et des SAGE.

Le SCoT joue ainsi son rôle de document cadre organisant la cohérence globale du développement et les grands équilibres entre les différents espaces pour le fonctionnement du territoire, parmi lesquels il fait prévaloir la préservation des milieux écologiques stratégiques de Vendée Cœur Océan (qui se recoupe avec les milieux stratégiques pour la ressource en eau).

Notons en outre que la localisation et la mise en œuvre de projets spécifiques comme les carrières doivent répondre à des critères très spécifiques qui ne peuvent être identifiés a priori et doivent ainsi faire l'objet d'une analyse opérationnelle sur la base de projets préfigurés : nature et exploitabilité des gisements, coût/avantage du projet (y compris au plan environnemental) au regard de la demande en matériaux et des marchés, etc. Le SCoT n'étant pas lui-même un schéma d'aménagement des carrières, il s'attache toutefois à veiller à ce que le développement éventuel de carrières ne remette pas en cause son armature environnementale. Il prévoit en outre des mesures en matière de nuisances et de risques technologiques qui aussi contribueront si nécessaire à l'articulation/cohérence entre urbanisation et carrières.

Le SCoT enfin incite à la réduction à la source et à la valorisation des déchets des entreprises ; ce qui inclus les déchets des matériaux du BTP. Cela s'inscrit dans le sens des législations dans ce domaine.

En conclusion, le SCoT ne s'oppose pas à la mise en œuvre du Schéma Départemental des Carrières de Vendée et vise à accompagner l'intégration environnementale et au fonctionnement du territoire de projets de carrières éventuels. Rappelons qu'un schéma régional des carrières est en cours d'élaboration et qu'il a vocation à remplacer à terme le schéma départemental. Les objectifs de ce nouveau schéma pourront différer de ceux du schéma départemental actuel, car depuis 2001 les législations en matière d'environnement ont évolué ainsi que les enjeux de gestion des ressources au regard de la demande.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte.*

**Question 9.7**

De même la cohérence du SCoT avec les autres plans ou programmes est incomplète notamment en ce qui concerne les SCoT des territoires voisins...

***Comment le Maître d'ouvrage envisage-t-il de prendre en compte cette observation ?***

Le SCoT est un document intégrateur, sur ce point le SCoT en l'état est complet (confère Rapport de Présentation). Par ailleurs, la réflexion des élus a pris en compte les réflexions et documents des territoires voisins en replaçant leurs réflexions à une échelle élargie.

De plus, le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan participe aux travaux et réflexions de l'inter-SCoT et est présent auprès des territoires voisins en tant que Personne Publique Associée.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte.*

**OBSERVATIONS-PROPOSITIONS DU PUBLIC - DES ELUS / DES ASSOCIATIONS**

**Questions de la Commission d'enquête suite au courrier de Maître CAZIN:**

*1. Quelles sont les vocations des ZAE du Pâtis et des Rogues? Accueil de commerces d'envergure, d'industrie, d'artisanat, etc.?*

La zone du Pâtis dont le secteur des Rogues a vocation à rayonner à l'échelle départementale c'est-à-dire à accueillir préférentiellement des entreprises industrielles, de logistique, artisanales et des commerces spécialisés d'envergure. A ce titre, cette zone proposera à terme du foncier et une offre de service en mesure de répondre aux besoins des acteurs économiques.

Oui, les élus souhaitent l'implantation au sein de la zone d'activité économique du Pâtis d'un commerce d'envergure.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte, la réponse du maître d'ouvrage est sans ambiguïté sur la vocation de la zone du Pâtis et du secteur des Rogues.*

2. Pour ces ZAE, quelles seront en termes urbanistiques l'incidence de leur délimitation?

Le SCoT localise, ventile et quantifie les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace et alloue à ce titre des enveloppes à ouvrir à l'urbanisation à vocation économique. Il n'a pas vocation à délimiter à l'échelle parcellaire ces enveloppes foncières, ce travail est du ressort des champs de compétence et d'application des plans locaux d'urbanisme.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête rejoint l'avis du maître d'ouvrage.*

3. Dans l'enceinte urbaine de Talmont, est-il encore possible d'implanter un commerce dit d'envergure, dans le cadre d'une rénovation urbaine?

Oui le volet commercial du DOO du SCoT sera complété d'ici l'approbation afin de clarifier cet enjeu (confère réponses précédentes).

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte.*

4. Les galeries marchandes, les "Retail Park", les "Drive" implantés traditionnellement à proximité des commerces d'envergure feront-ils l'objet de données prescriptives? (limitation du nombre, surface maximale, réaffectation en cas de cessation d'activité, etc.)

Concernant les Drive et les galeries commerciales, les élus n'ont pas choisi de réaliser un DAAC, facultatif dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT et n'ont pas souhaité approfondir ces thèmes. Le SCoT en l'état satisfait aux exigences du code de l'urbanisme (cf. réponse précédente).

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte de la position des élus au regard du code de l'urbanisme.*

**Questions de la Commission d'enquête suite au courrier de Monsieur AIME maire de la commune de Moutiers les Mauxfaits:**

1. Quelles pourraient être les marges de manœuvres offertes par le SCoT en termes de prescriptions ou recommandations qui permettraient le desserrement des contraintes de densification en dehors de l'enveloppe urbaine pour la commune de Moutiers les Mauxfaits?
2. Comment les actions déjà engagées (et qui se poursuivent) pour une densification renforcée dans l'enveloppe urbaine, pourraient être prises en compte dans les objectifs du SCoT?

Le SCoT applique un objectif moyen de densité bâtie brute par commune, qui sera de 22 logements à l'hectare pour la commune de Moutiers-les-Mauxfaits identifiée comme pôle principal par le SCoT.

La mise en application des objectifs et orientations du SCoT appartient en partie au PLU ou PLUi.

En effet, lors de la révision du PLU ou de l'élaboration d'un PLUi, les études urbaines fines qui seront menées doivent permettre d'apprécier la mise en œuvre des objectifs du SCoT, le cas échéant de ces marges de manœuvre et justifier quoi qu'il en soit de la compatibilité avec le SCoT (et non de la conformité – application stricte).

Les efforts de densification engagés dès à présent (avant l'application du SCoT) peuvent participer à la justification, le SCoT renforce cette dynamique comme l'exige indirectement le code de l'urbanisme (limitation de la consommation d'espace agricole et naturel).

*3. Quelles mesures peuvent être prises pour tendre vers l'homogénéité du parc de logements sociaux entre les pôles et espaces de projet?*

Concernant le logement social, l'objectif exprimé par une fourchette (min-max) a été réévalué et sera ainsi de 10 à 20% (au lieu de 15 à 25%) compte tenu des efforts engagés et de l'état actuel du parc de logement locatif social (LLS) de la Commune.

La mise en œuvre des objectifs de LLS au sein du SCoT a vocation à inciter au rattrapage des communes les plus décrochées sur cet enjeu et à poursuivre les efforts engagés pour les autres communes.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête constate que le maître d'ouvrage prend en compte et répond à la problématique exposée par le maire de la commune de Moutiers les Mauxfaits.*

**Questions de la Commission d'enquête suite au courrier de l'ADLJ (Association de Défense du Littoral Jardais) :**

*Les observations, constats et attentes de l'ADLJ rejoignent pour partie celles formulées par les Personnes Publiques Associées et Consultées.*

*Quelles réponses plus particulières, ou plus précises le maître d'ouvrage du projet de SCoT peut-il apporter à cette association ?*

Le volet littoral du DOO du SCoT n'a pas vocation à décliner et donc délimiter à l'échelle parcellaire l'application de la Loi Littoral, il ne peut se substituer aux documents de rang inférieur qui mènent des études fines et au plus près du « terrain » (cas particulier, etc.). Toutefois, il offre un cadre élargi à la réflexion (au-delà des limites communales comme c'est le cas aujourd'hui) et est garant de l'harmonisation de l'application de la Loi Littoral à l'échelle intercommunale.

Une relecture complète sera effectuée aux regards des avis Personnes Publiques Associées et la carte Loi Littoral modifiée à la marge si les élus le décident.

La Trame verte et Bleue ainsi que les objectifs de limitation de la consommation d'espace comptent parmi les piliers de ce premier SCoT.

Les prescriptions relatives à ces deux thèmes sont denses. Concernant les autres points soulevés par l'association, les élus n'ont pas souhaité se positionner sur ces questions lors de la démarche d'élaboration du SCoT, notamment concernant l'eau.

***Analyse de la réponse du Maître d'ouvrage par la commission***

*La commission d'enquête prend acte et regrette que les élus n'aient pas souhaité se positionner sur ces questions, notamment concernant l'eau. En effet la pression démographique engendrera des difficultés dans ce domaine.*

## **10. Conclusions motivées de la Commission d'Enquête**

Le projet du Sud-Ouest Vendéen est entré en phase d'élaboration en 2014, il concerne un territoire de 73300 ha répartis sur 29 communes et 2 intercommunalités.

En termes de population, les ambitions et orientations du projet de SCoT, concernent 52270 habitants.

Voulu par les élus communautaires, il a été approuvé en séance publique le 20 février 2018 à l'issue d'une présentation du bilan de la concertation, d'un rappel des 6 grandes ambitions au travers de 2 axes et 6 orientations visant "un développement équilibré et diversifié" ainsi "qu'un développement soutenable".

L'objectif d'un SCoT est de rendre cohérentes les politiques publiques des communes et intercommunalités en fixant des recommandations et prescriptions qui s'appliqueront à toutes, sur les thèmes suivants :

- La gestion économe de l'espace ;
- Le maintien d'un équilibre entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles ;
- La mixité sociale et générationnelle dans l'habitat ;
- Le développement économique, commercial et touristique ;
- La rationalisation des besoins en déplacement ;
- La valorisation et la protection des paysages.

Le projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen tel qu'il vient d'être soumis à enquête publique a pour objectif de répondre à l'ensemble de ces thèmes en visant un développement cohérent, équilibré et soutenable, tel que l'a prescrit la loi "solidarité renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000.

Les élus ont fait émerger un projet cohérent et visionnaire pour appliquer des politiques d'habitat, d'équipement commercial et de protection environnementale sur un territoire très diversifié (rural, urbain et littoral). Les études réalisées permettront de faciliter l'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Les personnes publiques associées et consultées ont pu avant l'enquête exprimer leurs observations, propositions, réserves et avis.

Le public a également eu l'occasion de s'exprimer, notamment sur les zones d'activités économiques, le maintien de l'activité commerciale en centralité et la réglementation en matière d'implantation commerciale, ainsi que sur la densification en termes d'habitat et d'utilisation de l'espace.

La commission d'enquête s'est donc attachée à vérifier l'adéquation du projet avec la prise en compte des thématiques précitées en procédant notamment à l'analyse détaillée de tous les avis.

Il lui apparaît important de préciser qu'elle n'a pas constaté d'avis défavorable.

Ceux-ci sont soit "favorables", soit le plus souvent "favorables avec réserves, remarques ou observations" mettant ainsi en évidence un projet perfectible devant être amendé sur des aspects essentiels avant son approbation afin de lever les réserves exprimées.

On note principalement une insuffisance de prescriptions vis-à-vis des plans de rangs inférieurs, une insuffisance de densification de l'habitat, une problématique d'aménagement commercial pour un des pôles,

Sur ces aspects, le maître d'ouvrage fournit des explications dans le cadre de son mémoire en réponse, en justifiant ses choix.

Il déclare également qu'il procédera à un certain nombre d'ajustements avant approbation afin de lever les réserves émises par les personnes publiques associées et consultées selon la liste non exhaustive ci-dessous :

- Le relèvement des objectifs de densité de l'habitat;
- La clarification de la méthode de calcul pour déterminer les objectifs du nombre de logements sur une période de 15 ans;
- La mise à jour des données;
- La mise en conformité avec l'article L141-20 du code de l'urbanisme;
- La protection des haies;
- La stratégie en matière de développement commercial;
- La présence des commerces hors centralités,
- Le diagnostic des espaces agricoles notamment et les espaces viticoles sous AOC;
- L'ajout sous condition des indicateurs du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

Au-delà des ambitions affichées, des axes stratégiques, des orientations, des prescriptions et recommandations, la commission considère que le suivi du SCoT constitue un élément vital du Schéma, car susceptible de le faire évoluer en fonction des résultats obtenus.

Pour cela les concepteurs du schéma ont doté le SCoT d'un panel de 48 indicateurs sur les thèmes essentiels rappelés ci-dessous :

- Biodiversité en fonctionnalité environnementale-ressource en espace;
- Biodiversité en fonctionnalité environnementale – fonctionnalité écologique;
- Capacité de développement et préservation des ressources – qualité des eaux, eau potable et assainissement;
- Capacité de développement et préservation des ressources – énergie, GES et pollutions (air bruit déchets);
- Risques naturels et technologiques;
- Paysages;
- Transport, Nouvelles Technologies d'Information et de Communication (NTIC);
- Implantations commerciales.

Le maître d'ouvrage exprime ainsi sa volonté de procéder à un suivi de l'évolution de l'aménagement du territoire et du respect des prescriptions et recommandations validées par les élus.

### Les avantages et inconvénients du projet soumis à enquête et des réponses apportées via le mémoire en réponse

| <b>LES AVANTAGES</b>  | <b>LES INCONVENIENTS</b>   |
|---|--|
| Le projet de SCoT c'est l'aboutissement d'une prescription forte de la loi SRU de décembre 2000.  | Le Document d'Orientations et d'Objectifs est insuffisamment prescriptif.  |
| C'est l'émergence d'un projet partagé par des élus de territoires ruraux, littoraux et périurbains pour obtenir une cohérence des politiques d'habitat, d'équipement commercial et d'environnement. | Des données statistiques du rapport de présentation incomplètes ou obsolètes   |
| Les études réalisées permettront aux élus de disposer d'un diagnostic de leur territoire pour élaborer leurs documents d'urbanisme de rang inférieur.   | Insuffisance de projets structurants inscrits dans le DOO  |
| Pouvoir disposer d'un schéma de cohérence territoriale d'intérêt général à l'échelle de 29 communes,  | Une approche insuffisante sur la ressource en eau induite par le développement du nombre de logements et de l'activité touristique |
| Prise en compte des réserves du Préfet de la Vendée et de la DDTM   | Le manque de prescriptions pour les énergies renouvelables   |
| Prise en compte des réserves de la CDPENAF  | Mesures correctives non identifiées en cas de dérive de certains objectifs.  |
| Prise en compte des réserves de la Chambre d'Agriculture  | .  |
| Le retour annoncé en secteur agricole des zonages excédentaires liés à l'urbanisation.  |  |
| Prise en compte des réserves de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat  |  |
| L'engagement du maître d'ouvrage pour l'actualisation des données.  |  |
| Un SCoT équilibré pour un développement soutenable.   |  |
| Maillage structuré et hiérarchisé de pôles, avec des fonctions spécifiques.   |  |
| Une vision affirmée sur l'implantation des commerces de proximité en centralité, pour redynamiser les centres bourgs.   |  |
| L'effort et la clarification sur la construction des logements sociaux.   |  |
| La prise en compte de l'environnement avec les trames vertes et bleues.   |  |

Au terme de cette enquête la commission est consciente du fait que le Document d'Orientation et d'Objectifs aurait sans doute dû être plus prescriptif.

Elle considère toutefois :

1. Que les réserves émises par les personnes publiques associées et consultées ont été prises en compte et devront être suivies d'effets;
2. Qu'un SCoT est indispensable pour la bonne cohésion d'un territoire, c'est conforme aux prescriptions de la loi SRU ;
3. Que les élus concepteurs de ce Schéma de Cohérence Territorial ont su trouver un équilibre consensuel entre toutes les parties prenantes, que ce soit les communes ou communautés de communes ;
4. Que ces mêmes élus auront à cœur de mettre en œuvre, non seulement les prescriptions, mais également les recommandations dans le rôle qui leur sera dédié pour la mise en compatibilité des PLU et PLUi avec le SCoT;
5. Que le maître d'ouvrage, via son mémoire en réponse s'engage à apporter les modifications souhaitées avant validation pour rendre ce document opposable.
6. Que la liste d'indicateurs s'avère riche pour un suivi efficace de l'évolution du territoire, avec toutefois une absence de méthodologie en matière d'actions correctives.

## 11. Avis de la Commission d'Enquête

Ainsi compte tenu de ce qui précède, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet de SCoT, tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Fait à Talmont Saint Hilaire le 14 novembre 2018

Jacky RAMBAUD  
Président de la Commission d'enquête

Jean-Yves ALBERT  
Commissaire Enquêteur

Gérard ALLAIN  
Commissaire Enquêteur