

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

SYNDICAT MIXTE VENDEE CŒUR OCEAN



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

Réalisée du 10 septembre 16 octobre 2018

COMMISSION D'ENQUÊTE :
Président : Jacky RAMBAUD
Membres titulaires : Jean-Yves ALBERT, Gérard ALLAIN

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

PREAMBULE

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.

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.

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

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial Sud-Ouest Vendéen s'est déroulée durant 38 jours consécutifs du 10 septembre au 16 octobre 2018, au siège du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, à Talmont Saint Hilaire.

La commission d'enquête a tenu quinze permanences, conformément aux dispositions de l'arrêté N° 2018-02 du 10 août 2018 prescrivant l'enquête publique, selon le tableau ci-dessous :

LIEUX DE PERMANENCES	DATES ET HORAIRES
Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan	Lundi 10 septembre de 9h à 12h
Mairie de La Mothe Achard	Mardi 12 septembre de 9h à 12h
Mairie de Talmont St Hilaire	Vendredi 14 septembre de 9h à 12h
Mairie d'Angles	Lundi 17 septembre 9h à 12h
Mairie de Moutiers les Mauxfaits	Mercredi 19 septembre de 9h à 12h
Mairie de Jard sur Mer	Vendredi 21 septembre de 14h à 17h
Mairie de Saint Vincent sur Jard	Lundi 24 septembre de 14h à 17h
Mairie de Longeville	Vendredi 28 septembre de 14h à 17h
Mairie de la Boissière des Landes	Mardi 2 octobre de 14h à 17h
Mairie de Moutiers les Mauxfaits	Vendredi 5 octobre de 14h à 17h
Mairie de Beaulieu sous la Roche	Samedi 6 octobre de 9h à 12h
Mairie de La Mothe Achard	Lundi 8 octobre de 14h à 17h
Mairie de Talmont St Hilaire	Mercredi 10 octobre de 14h à 17h
Mairie de Nieul-le-Dolent	Samedi 13 octobre de 9h à 12h
Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan	Mardi 16 octobre de 14h à 17h

Pour les mairies listées ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête, les registres d'enquête et les dossiers complets de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

La mobilisation du public pour cette enquête a été modeste, l'impact du SCoT au niveau communal n'étant pas perçu par la majorité des citoyens.

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant leurs permanences, les Commissaires Enquêteurs ont reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

Publicité et information du public

Le 1^{er} avis d'enquête publique a été publié le mardi 21 août 2018 dans le journal Ouest-France et le jeudi 23 août dans les journaux "Le Courrier Vendéen" et "Le Journal des Sables".

Un erratum a été publié le mardi 4 septembre dans Ouest France, et le jeudi 6 septembre dans les journaux "Le Courrier Vendéen" et "Le Journal des Sables", signalant " que le 1^{er} avis publié le 21 août 2018 comportait une erreur dans les permanences. Il fallait lire vendredi 21 septembre de 14h à 17h à la mairie de Jard sur Mer et lundi 24 septembre de 14h à 17h à la mairie de Saint Vincent sur Jard."

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'annonces légales de chacune des 29 communes du territoire du SCoT. (Liste en annexe)

Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier, soit par inscription sur le registre, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

ANALYSES SYNTHETIQUES DES AVIS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

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.

La Commission d'Enquête prend acte

L'avis de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral

*La Communauté de Communes Vendée Grand Littoral a examiné le 18 avril 2018, conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.143-20 et R.143-4 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen et émis **un avis favorable**, après délibération.*

Cet avis 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.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis de RTE sur le projet de SCoT concerne essentiellement deux thématiques :

- La sécurité, pour toute intervention et élaboration de projet dans l'environnement des ouvrages de transport d'électricité ;*
- Les énergies renouvelables, le besoin et la contribution du réseau de transport d'électricité pour réussir la transition énergétique.*

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis du Parc naturel du Marais poitevin sur le projet de SCoT est favorable avec réserves, sur les six communes classées dans le « Parc naturel régional » les observations formulées à prendre en considération concernent :

- la gestion économe de l'espace : un gisement foncier dans les centres-bourgs du territoire du SCoT d'environ 200 ha, reste à valoriser dans les futurs documents d'urbanisme ;*

- l'absence de prescriptions sur le patrimoine bâti et les formes urbaines ;
- la cartographie est à compléter en faisant figurer la préservation des paysages, les continuités écologiques entre les zones bocagères, la trame verte et bleue...;
- le SCoT doit valoriser le bocage, les continuités écologiques, le tourisme dans les zones rétro-littorales pour une bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux ;
- l'absence de prospection pour les installations de production d'énergie renouvelable est soulignée, notamment les zones favorables au développement de l'éolien ;
- la déclinaison de la loi littoral est à compléter en précisant les coupures d'urbanisation à Angles et à Longeville-sur-mer ;
- des indicateurs de suivi sont à ajouter sur les fonctionnalités écologiques (prairies et préservation du bocage).

Plus globalement les services du « Parc naturel régional » ont été consultés et ont participé à l'élaboration du projet de SCoT, ils émettent le souhait que ce soit rappelé dans le rapport de présentation.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis du SCOT "Yon et Vie"

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a examiné le 24 mai 2018, le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen et confirmé que ses dispositions sont cohérentes avec les siennes.

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie 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.

Analyse de la Commission d'Enquête : L'observation du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie est pertinente. L'exploitation des carrières sur le territoire du SCoT fera l'objet d'un questionnement du maître d'ouvrage pour être intégrées au dossier.

L'avis de la Communauté de Communes du Pays des Achards

La Communauté de Communes du Pays des Achards a examiné le 30 mai 2018, conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.143-20 et R.143-4 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen et émis **un avis favorable**, après délibération et avis favorable préalable du bureau communautaire le 16 mai 2018.

Cet avis 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.

La Commission d'Enquête prend acte.

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 ;

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis 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.

La Commission d'Enquête prend acte.

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.*

La notion « d'espaces de projet cohérents » est encouragée car elle concourt directement à la réussite des activités commerciales dans les centralités.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis du Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire (CRPF)

Le Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire a apporté une réponse au projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen le 15 mai 2018 et émis un avis favorable. Cet avis est résumé ci-après.

En préambule, le Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire se félicite du projet de SCoT à travers l'intérêt porté aux enjeux forestiers sur le territoire concerné qui inclut le bon traitement de l'activité forestière associé à la promotion des documents de gestion durable des forêts privées. Deux remarques sont néanmoins formulées, portant sur :

- 1- *La protection des espaces boisés par les documents d'urbanisme* : tous les espaces boisés ont vocation à intégrer un classement en zone N, et non pas seulement ceux de surface inférieure à 4 ha. Un zonage plus spécifique aux forêts, de type Nf, où les activités de gestion sylvicole sont prépondérantes, serait un plus qui permettrait notamment l'identification de ces espaces sur fond cartographique. Le CRPF souscrit à la nécessité, lors des études préalables du PLU, d'identifier les espaces boisés les plus intéressants et de les protéger pour leur conservation. notamment les unités de surface inférieure à 4 ha, dont le statut est plus précaire.
- 2- *La protection des haies au sein des documents d'urbanisme* : il est noté que la référence réglementaire concernant la possibilité de protéger individuellement les haies et autres boisements linéaires, en application de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme, en tant qu'élément de paysage à préserver est erronée. L'article de référence étant, depuis la réécriture du livre II du code de l'urbanisme, l'article L 151-23

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis de la Communauté d'Agglomération "les Sables d'Olonne Agglomération".

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération » a examiné le 1er juin 2018, conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen et émis après délibération, un avis favorable avec préconisations. Cet avis prend acte des projets de développement global, de développement résidentiel et de développement économique, commercial et touristique et de ses objectifs.

Les préconisations portent sur le fait que le développement du territoire du SCoT Vendée Cœur Océan devra se faire de façon concertée et en dialogue continu avec les Sables d'Olonne Agglomération, notamment en matière de développement économique, touristique, d'agriculture, d'infrastructures et de continuité des circulations douces et de protection et de mise en valeur de l'environnement naturel et littoral.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis de la CDPENAF sur le projet de SCoT est positif mais parfois mitigé, il est assorti de nombreuses réserves portant sur des thématiques importantes qui demandent à être étudiées plus profondément pour apporter des éléments analytiques plus précis et factuels, à savoir :

- En termes de consommation d'espaces : présenter l'analyse complète de la consommation d'espaces NAF depuis les 10 années précédant le schéma en insistant sur les équipements publics et touristiques.
- En termes de logements : apporter le détail de la méthode de calcul ayant permis d'évaluer la production de 9750 logements sur la durée du SCoT
- En termes de densité et de formes urbaines : augmenter la densité brute globale dans les pôles principaux et littoraux, par un travail approfondi sur les formes urbaines et les prescriptions du DOO.
- En termes d'activités économiques : la stratégie économique territoriale doit être plus détaillée pour apprécier totalement les besoins nécessaires – apporter des précisions sur le volume d'espaces (100 ha) comparativement aux 160 à 190 ha disponibles actuellement, y compris les réserves foncières – développer les arguments en matière d'activité commerciale, pour justifier les besoins identifiés et l'équilibre des choix opérés.
- En termes d'activités touristiques : détailler les projets d'équipements « structurants » du territoire et le volume foncier ainsi que les stratégies territoriales d'hébergements touristiques afin d'étoffer ce domaine.
- En termes d'espaces agricoles : apporter des éléments complémentaires concernant la préservation des AOP/AOC et intégrer ces dispositions dans le DOO - approfondir le diagnostic agricole, pour une meilleure appréhension du projet SCoT sur l'activité agricole, avec mise en cohérence des données chiffrées.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée sur le projet de SCoT est positif sous réserve d'apporter des réponses et la prise en compte des observations émises, à savoir :

- Habitat : clarifier la méthode de calcul utilisée pour déterminer les objectifs du nombre de logements sur une période de 15 ans et augmenter le pourcentage prescrit afin d'inciter les communes au comblement intérieur de l'enveloppe urbaine. Réécrire la définition de la densité brute en incluant les espaces verts et sensibles. Augmenter la densité brute moyenne dans les pôles principaux et littoraux et adapter la densité de 15 logements/ha en extension en fonction des différents pôles.
- Economie : la priorisation dans le SCoT des 71 ha disponibles en zones d'activité aménagées et la justification de l'extension de 100 ha, avec une révision à la baisse vers un reclassement agricole ainsi que la prescription de l'optimisation du foncier plutôt que sa recommandation.
- Equipements collectifs, loisirs... : que les projets touristiques et d'équipements soient aboutis dans leur réflexion avant d'être intégrés aux documents d'urbanisme afin d'éviter la création de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) inutiles et qu'un travail d'optimisation du foncier soit réalisé.
- Ressources naturelles : ne pas intégrer les sites et sièges d'exploitation agricoles dans les réservoirs de biodiversité et de continuité écologique, ou bien pouvoir les faire évoluer. Que seules les haies de qualité soient protégées dans les documents d'urbanisme. Qu'à travers les mesures de protection, il soit tenu compte des enjeux agricoles en permettant les constructions et équipements utiles à l'activité agricole. Que les constructions agricoles en discontinuité de l'urbanisation pour les activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des habitations soient rajoutées comme prévu par l'article L121-10 de la loi littoral, et que dans le cadre de cette loi, la prise en compte des activités agricoles au même titre que les conchyliques.

- Energie renouvelable : ajouter au dernier paragraphe du DOO (page 79) « sans retour possible à l'activité agricole » des compléments d'information sur le premier paragraphe et plus particulièrement sur la création de STECAL liées aux énergies renouvelables.
- Activité agricole : retravailler le diagnostic agricole en apportant des éclaircissements et adaptations concernant la consommation de terres agricoles et en intégrant, par exemple, les surfaces en AOC. Ajouter l'impact sur l'activité agricole au moment de l'ouverture à l'urbanisation en zone « U » en plus des 1AU et 2AU (pages 36 et 73 du DOO). Intégrer la rédaction de l'article 13 de la charte pour une gestion économe de l'espace validée par les partenaires de cette charte en février 2018 concernant la construction de logement de fonction et en recommandation dans le DOO (page 73) sur les compensations agricoles collectives le principe : Eviter-Réduire-Compenser afin de permettre le maintien du potentiel économique agricole.

L'avis du Préfet de la Vendée 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

Concernant l'annexe à l'avis du Préfet les principaux points faibles identifiés sont repris ci-dessous et devront faire l'objet d'une prise en compte par le maître d'ouvrage :

- 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.

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, à savoir :

- Espaces Naturels Sensibles : être attentif au report de l'ensemble des zones de préemption et des périmètres définis en se référant aux documents cartographiques émanant du département.
- Pistes cyclables et sentiers pédestres : les plans annexés à la note mentionnent plus particulièrement les 2 itinéraires situés sur le territoire du projet de SCoT, entre la Roche sur Yon et Olonne sur Mer / Brétignolles sur Mer et sur le site du Havre du Payré, en bordure de marais, reliant le port de la Guittière et l'Abbaye du Lieu Dieu, ceux-ci devront être bien intégrés et pris en compte.
- Voirie : tenir compte de l'implantation des futures zones à urbaniser, de la maîtrise de l'extension des hameaux et des marges de recul des constructions, en s'appuyant sur le tableau de préconisations/prescriptions joint à la note. Limiter, voire réduire le nombre des accès directs sur les voies existantes en favorisant le regroupement des accès sur des voies secondaires ou des

carrefours aménagés. Mettre en cohérence les limitations de vitesse avec l'implantation du bâti, en relation avec la densité et les distances par rapport aux voies et porter attention sur le réseau structurant et le réseau primaire, qui supportent une circulation dense.

- Le projet de doublement de la RD 949 entre les Sables d'Olonne et Talmont St Hilaire figure en tant que prescription.

Le développement du territoire du SCoT Vendée Cœur Océan devra se faire de façon concertée et en dialogue continu avec les **Sables d'Olonne Agglomération**, notamment en matière de développement économique, touristique, d'agriculture, d'infrastructures et de continuité des circulations douces et de protection et de mise en valeur de l'environnement naturel et littoral.

- Eau-Assainissement : 20 communes du futur territoire du SCoT sont sans système d'assainissement collectif. En prévision de futurs zonages d'assainissement, prévoir un classement spécifique pour les zones où la mise en œuvre de futurs équipements a été ou pourrait être envisagée.
En fonction des besoins d'extension des stations d'épuration existantes ou de projets de création, des réserves foncières sont à intégrer en application des choix techniques qui seront retenus lors des études préalables.
- Solidarité – Famille : 7 projets sur des communes différentes concernant des micro-crèches, MAM, multi-accueil, accueil de loisirs ou périscolaire sont mentionnés dans la note. Ceux-ci n'appellent pas d'observations.

La Commission d'Enquête prend acte.

L'avis de la MRAe sur le projet de SCoT est globalement positif, cependant un bon nombre d'observations font ressortir le traitement superficiel de certaines thématiques ces dernières concernent :

- la gestion économe de l'espace, renforcer les orientations du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace, notamment en mobilisant de manière plus volontariste les capacités déjà inscrites dans les enveloppes urbaines ;
- le traitement trop superficiel dans les domaines de l'énergie, le SCoT n'est pas suffisamment explicite sur les mesures d'adaptation au changement climatique ;
- la cohérence du SCoT avec les autres plans ou programmes est incomplète notamment en ce qui concerne les SCoT des territoires voisins... ;
- L'absence de prospection pour les installations de production d'énergie renouvelable ;
- Le traitement des risques auxquels le territoire peut être confronté, le SCoT ne s'avère pas comme un document d'appui ;
- La déclinaison de la loi littoral est imprécise ;
- La protection des espaces agricoles c'est aussi le rôle du SCoT.

Une appréciation plus générale sur le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Ce dernier fait état des dispositions du SCoT qui globalement vont dans le bon sens, cependant le document devrait être plus prescriptif et volontariste pour faciliter sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.

La Commission d'Enquête prend acte.

Bilan des avis émis

Sur les 16 personnes publiques associées et consultées qui ont adressé une réponse au Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, la commission d'enquête recense :

- 3 avis favorables;
- 8 avis favorables avec réserves;
- 5 avis avec recommandations ou remarques.

OBSERVATIONS DES ELUS DU TERRITOIRE DU SCoT SUD-OUEST VENDEEN AUPRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

MAIRIE DE MOUTIERS LES MAUXFAITS

Courrier identifié L4, remis le mardi 16 octobre aux membres de la commission d'enquête par Monsieur AIME Christian, Maire de la commune de Moutiers les Mauxfaits.

Dans un document de 3 pages, résumé ci-dessous et annexé au registre d'enquête du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, Monsieur AIME attire l'attention des commissaires enquêteurs principalement sur les objectifs du projet de SCoT en matière de mixité sociale et de densification de l'habitat.

Pour le cas singulier de Moutiers les Mauxfaits, le DOO ne tient pas suffisamment compte des constats de l'existant sur sa commune.

Pour le logement social, Monsieur le maire explique que sa commune compte 111 logements sociaux soit une densité de 10%, ce qui la place nettement au-dessus de la moyenne du territoire du SCoT qui s'établit à 3.4%.

Compte tenu de ces éléments la prescription assignée à Moutiers les Mauxfaits de construire entre 15 et 25% de logements sociaux sur la durée du SCoT n'apparaît pas pertinente. Elle conduirait à toujours plus concentrer sur quelques points du territoire l'habitat social.

Un objectif de rattrapage de construction de logements sociaux ne peut pas être admis, par contre un objectif de poursuite et de prolongement de l'effort dans ce domaine convient pleinement.

Concernant l'objectif de densité, les différentes réalisations de ces dernières années, montrent que la commune s'inscrit dans le critère de 20, voir 22 logements à l'hectare intégré dans le DOO.

Dans ces conditions et dans une logique de bons sens qui consiste à ne pas pénaliser Moutiers les Mauxfaits pour "avoir eu raison trop tôt", il serait pertinent d'intégrer aux calculs de densité moyenne de l'habitat, les derniers programmes de construction et ceux en cours de réalisation.

La commune de Moutiers ne rechigne pas à pratiquer de fortes densités dans l'enveloppe urbaine, elle constate l'impossibilité de tenir du 20 logements/hectare (qui plus est 22) en dehors de l'enveloppe urbaine, du fait que les jeunes ménages qui s'installent jugent les parcelles trop étroites car n'offrant pas suffisamment de perspectives d'avenir.

En conclusion, le maire exprime le souhait "d'un desserrement de la contrainte de 20 logements à l'hectare en dehors de l'enveloppe urbaine vers un objectif de 17 logements/hectares".

"C'est la condition pour permettre à Moutiers de poursuivre un développement équilibré."

Analyse de la commission d'enquête

Les constats de Monsieur AIME en tant que maire sont particulièrement motivés et reflètent bien les problématiques que devra résoudre la commune afin de répondre d'une part aux prescriptions du SCoT et d'autre part aux souhaits de la population. La demande qui en découle fait l'objet d'un questionnement du maître d'ouvrage dans le cadre du présent procès-verbal notamment vis-à-vis des possibilités de modulation au sein d'un même espace de projet, en référence au DOO.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

ELEMENTS QUANTITATIFS – QUESTIONS ET OBSERVATIONS

Eléments quantitatifs des 15 permanences

- Observations inscrites au registre : **5** numérotées de R1 à R5
- Observations verbales mentionnée au registre : **1** numérotée O1
- Observations par courriers/lettres : **5** numérotées de L1 à L5
- Observations par courriels : **4** numérotées de C1 à C4

Les inscriptions dans les registres :

R1 : Inscriptions au registre de la commune de TALMONT SAINT HILAIRE le 10 octobre 2018, par Madame GIBOULEAU Elizabeth, n° 60 La Davière JARD SUR MER:

"Je suis intéressée à l'enquête publique concernant le projet de SCoT, étant propriétaire d'un terrain à la Guittière sur la commune de Talmont Saint Hilaire.

Ce terrain était constructible en 1985, puis inconstructible en 1990 alors qu'il existe des habitations à proximité de ce terrain. J'ai bien compris suivant les explications du commissaire enquêteur que ce problème relève plus d'un PLU que du SCoT. Cependant comme il est évoqué la densification de l'habitat, si mon terrain était constructible, il permettrait de contribuer à cette densification de l'habitat sur le territoire.

M. MEUNIER Marcel et Mme CAILLAUD Odile sont propriétaires de parcelles localisées au même endroit et à ce titre sont également concernés".

Analyse de la commission d'enquête :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique, le SCoT ne traite pas les plans de zonage communaux. Cependant cette observation est transcrite dans le PV de synthèse, pour être examinée sous l'angle possibilité de densification des villages et exploitation des « dents creuses ».

R2 : Inscriptions au registre de NIEUL LE DOLENT le 13 octobre 2018, de Mr et Mme LEFEBVRE 4, impasse St Jean des Cosses 85540 SAINT VINCENT SUR GRAON :

"Concernant une demande de révision du PLU sur les parcelles 297-295-296-294 situées dans le village de St Jean des Cosses, nous souhaiterions le passage de zone A en zone Nh."

"Nous avons fourni le dossier à Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à Monsieur le Maire de St Vincent sur Graon.

Pièces jointes annexées au registre et à ce mail :

- lettre du 06-10-2018 à M. le Maire de St Vincent sur Graon
- extrait plan de zonage PLU de St Vincent sur Graon
- photo aérienne zone concernée."

R3 : Inscriptions au registre de NIEUL LE DOLENT le 13 octobre 2018, de M. MORNET Jean-Jacques 6, rue des Choreaux 85750 ANGLES –

M. MORNET dit intervenir également pour sa sœur Mme DORBRIEUC Anne.

Concernant le projet de lotissement sur la commune de Angles, parcelle n°189 section AE, nous souhaitons obtenir une sortie sur le futur lotissement afin de désenclaver notre terrain. Nous restons ouverts à toutes propositions du promoteur.

Analyse de la commission d'enquête pour les inscriptions R1, R2, R3:

Ces observations n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique, le SCoT ne traite pas les plans de zonage communaux. Cependant ces observations seront transcrites dans le PV de synthèse, pour être examinées sous l'angle possibilité de densification des villages et exploitation des "dents creuses".

R4 : Inscriptions au registre de Vendée Cœur Océan le 16 octobre 2018, à 15h30 de Mr et Mme BROCHARD :

M. et Mme BROCHARD Claude, 7, impasse des Sureaux à JARD-SUR-MER, propriétaires d'une maison rue du Bitord à la Guittière à TALMONT-SAINT-HILAIRE.

"Nous nous sommes vus refuser un permis de construire pour l'extension de la maison en mitoyenneté en façade arrière."

"Ce qui après examen du projet de SCoT nous paraît injustifié notamment au regard de l'orientation 4 axe n°2 objectif 15 page 42 du DOO qui recommande le développement des constructions en mitoyenneté en zone pavillonnaire afin de limiter les déperditions énergétiques et limiter l'artificialisation foncière."

Analyse de la commission d'enquête pour les inscriptions /

Le souhait de M. et Mme BROCHARD de pouvoir procéder à une extension en mitoyenneté devra faire l'objet d'un examen suite à la mise en compatibilité du PLU de Talmont St Hilaire au regard des dispositions de l'axe 2, objectif 15 du DOO.

R5 : Inscription au registre de Vendée Cœur Océan le 16 octobre 2018, à 16h de Mme CHAUZY :

Celle-ci par son inscription, confirme qu'elle vient de déposer une lettre d'observation détaillée, identifiée L2.

Les observations verbales :

O1 : de Monsieur AIME, maire de la commune de Moutiers les Mauxfaits, lors de la permanence du 5 octobre 2018 en mairie manifeste son inquiétude sur les critères de densité en matière de logement tels qu'ils sont envisagés pour sa commune par le projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen. A cet effet il a déposé lors de la permanence de clôture du 16 octobre 2018 un courrier identifié et analysé en L4.

Les courriels réceptionnés sur la boîte "électronique":

C1 : Courriels réceptionnés dans la boîte mail le vendredi 12 octobre à 9h18

Emetteur: Monsieur Bernard CAZIN, Avocat Associés en qualité de conseil de la SAS SOTALDIS, exploitante du super marché SUPER U à Talmont Saint Hilaire, qui adresse un document de 15 pages en pièce-jointe, identifié et analysé en L3.

C2 : Courriels réceptionnés dans la boîte mail le vendredi 12 octobre à 15h33 :

Madame GREAU Yvonne, 3 impasse des Tremblais – 85180 Le Château d'Olonne
Section 228 AI-Parcelle 63
Code B213-Les Combes

"Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

La Section 228AI- Parcelle 63 Code B213- Les Combes étant inclus dans l'espace de Projet cohérent, avec développement résidentiel,

Je suppose que cette zone déjà urbanisée partiellement avec éclairage publique sera étendue à ma parcelle, qui se situe rue de Germinal-85440 TALMONT-ST-HILAIRE.

En pièce jointe :

- mes observations sur l'enquête PLU de septembre 2012,*
- un plan satellite du secteur pour mémoire.*

Vous remerciant de votre attention et restant à votre disposition pour tout complément d'information bien cordialement.

Yvonne GRÉAU"

Analyse de la commission d'enquête :

Ces observations relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talmont Saint Hilaire, ils n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique, le SCoT ne traitant pas les plans de zonage communaux.

C3 : courriel réceptionné dans la boîte mail le mardi 16 octobre à 13h19

Emetteur : Madame CHAUZY Hélène, qui joint à son mail un courrier d'observation, identifié et analysé en L2.

C4 Courriel réceptionné dans la boîte mail à 16h58 le 16 octobre 2018,

Emetteur : L'Association de Défense du Littoral Jardaïs accompagné d'un courrier de 3 pages développant les observations de l'association sur le projet de SCoT, identifiée et analysé en L5.

Les lettres adressées en pièces-jointes des courriels

L1 : courrier de Monsieur et Madame LEFEBVRE, 4 impasse Saint Jean des Cosses-85540 Saint Vincent sur Graon :

Catherine et Philippe LEFEBVRE
4 imp. Saint Jean des Cosses
85540 saint Vincent sur Graon
Mobile : **06 09 91 12 26**
E-mail: philippelefebvre85@yahoo.com

Saint Vincent sur Graon, le 06/10/2018

Monsieur le Maire
Saint Vincent sur Graon

Objet : Demande de modification de PLU

Monsieur le Maire,

Nous vous avons rencontré au mois de juillet, avec pour objet de connaître le classement de terrains en notre possession à Saint Jean des Cosses, terrains jouxtant notre habitation, et ayant pour référence cadastrale : 297, 295, 296, 294. Vous nous avez expliqué que ces terrains étant en zonage agricole, ils ne peuvent pas, en l'état actuel du PLU, faire l'objet d'un éventuel permis de construire. Vous nous avez annoncé aussi le renouvellement du PLU pour l'année 2019, et la possibilité de déposer un dossier de demande de requalification en zone Nh pour ces terrains, ce que nous faisons par ce courrier.

Cette demande ne concerne pas forcément la totalité de la surface, mais un déplacement conséquent de la ligne de zonage, à partir de la rue, sur une partie (ou tout) de ces terrains comme par exemple sur les parcelles voisines N° 291 et 290, du PLU actuel (document joint) qui sont en partie en Nh et A ce qui laisse une possibilité d'aménagement à leurs propriétaires.

Nos terrains N° 297, 295, 296, 294 bordent la rue du côté droit sur toute sa longueur, jusqu'à notre maison, ce sont les seules parcelles du village à être en zone A dans leur totalité. L'autre côté à gauche de la rue est, lui, construit sur toute sa longueur et en zone Nh sur la totalité des parcelles existantes. Nous pensons que notre demande peut aussi s'entendre dans un souci d'équité.

Notre intention n'est pas de construire à outrance, mais de laisser une possibilité à nos enfants de s'installer près de nous.

Nous joignons à ce courrier le plan cadastral de ces terrains, avec le PLU actuel, et notre demande de modification ainsi que la photo aérienne de la rue et des terrains concernés.

Nous nous permettons d'ajouter que ces terres ne sont pas cultivées depuis plusieurs dizaines d'années, mais entretenues par nos soins et plantées d'arbres.

Nous vous remercions de l'attention de vous porterez à notre demande.



Analyse de la commission d'enquête :

Ces observations relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Vincent sur Graon, ils n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique, le SCoT ne traitant pas les plans de zonage communaux.

L2 : Courrier d'observations de Madame CHAUZY reçu par courriel le 16 octobre 2018, à 13h20, et courrier déposé à 16h15 au siège de la commission d'enquête pour être annexé au registre après entretien avec un commissaire enquêteur.

Hélène Chauzy
2427 rue du porteau
85440 Talmont saint Hilaire.

Mr le Président de la commission d'enquête
Syndicat mixte Vendée Cœur Océan
301, rue du Maréchal Ferrant
BP 20
85440 Talmont saint Hilaire

Le 15 octobre 2018

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je me permets de vous apporter mon humble avis sur les perspectives du Scot en matière de développement foncier.

En effet, afin de maîtriser l'étalement urbain et ses conséquences, ne serait-il pas opportun de reconsidérer la destination de certains lopins de terres agricoles (5000m²), non exploités depuis des décennies et qui peuvent être considérés comme des dents creuses au sein de zones résidentielles denses, ce conformément à la politique de densification des zones déjà construites?

À cet effet, les précédentes projections démographiques de l'Insee pour la Vendée, bâties sur les tendances passées observées en 2007, prévoient que la Vendée pourrait compter 240 000 habitants supplémentaires d'ici 2040, soit 4 fois plus que la population actuelle de la Roche sur Yon.

La question de la maîtrise de l'étalement urbain nécessite, avant d'envisager la consommation de nouveaux espaces, de densifier l'existant, d'étudier de nouvelles formes urbaines, de traiter les espaces résiduels (dents creuses), en optimisant l'usage du sol. (CF pièce n° 1)

Ne serait-il pas opportun d'étudier la requalification de certains terrains agricoles non exploités depuis des décennies, sans siège d'exploitation agricole, desservis en eau et électricité par un chemin goudronné, situés à proximité immédiate ou contigus à des zones résidentielles desservies par transports scolaires, sécurisés par de récents trottoirs et ralentisseurs, qui présentent donc toutes les conditions à de potentiels comblements urbains. (pour mon cas précis la parcelle 228 DO 32 à Talmont saint Hilaire, ainsi que celle de mon voisin.) CF Pièce n° 2

En effet comment exiger à travers le DGO une densité minimale de 15 à 25 logements à l'hectare sans tenter d'intégrer de tels cas aux trames urbaines existantes, en ouvrant à l'urbanisation des disponibilités foncières n'ayant aucun impact sur l'activité agricole?

J'espère que mes observations recevront un avis favorable de votre part et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Hélène Chauzy



Analyse de la commission d'enquête :

Le projet de SCoT a bien pour objet d'assurer la maîtrise de l'étalement urbain et la densification de l'habitat, toutefois il ne prend pas en compte le traitement des plans de zonage communaux.

Ces observations relèvent donc du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talmont Saint Hilaire, ils n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique.

L3 : Courrier d'observations de Maître CAZIN, (Buès&Associés), pour le compte de la SAS SOTALDIS, reçu par courriel le 12 octobre 2018, à 9h18.

Le texte ci-dessous constitue un résumé de la Commission d'enquête, des observations formulées et annexées au registre d'enquête du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan.

Le courrier d'observations de Maître CAZIN, analyse principalement les éléments du projet de DOO en matière de "structuration de l'appareil commercial", pour la Commune de TALMONT SAINT HILAIRE classée comme Pôle urbain principal.

Pour cela il s'appuie sur les avis émis par la Préfecture de La Vendée, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et la CDPENAF.

Il considère que le SCOT ne délimite pas de manière suffisamment précise, le périmètre ou l'aire des deux ZAE du PATIS et des ACHARDS, alors que ces ZAE constituent des localisations préférentielles pour les équipements commerciaux d'envergure.

Il importe que les espaces où des commerces qui pourraient s'y implanter, soient identifiables.

En effet, il existe à TALMONT SAINT HILAIRE une seconde ZAE, **dite des ROGUES**: cette ZAE est située en face de la ZAE du PATIS.

Les observations formulées par Maître CAZIN:

Observation N°1

Dans le SCOT, la ZAE des ROGUES n'est jamais citée; pourtant, elle continue d'exister et est distincte de celle du PATIS.

Afin de lever toute ambiguïté, les auteurs du SCOT doivent confirmer que la ZAE des ROGUES, située au Nord de la D21, est distincte de la ZAE du PATIS.

Observation N°2

L'offre commerciale dite d'envergure doit pouvoir prioritairement s'implanter et se développer dans l'enceinte urbaine, afin de ne pas consommer d'espace ni exposer les commerces de centralité à un risque de dévitalisation.

Observation n°3 :

Le projet de SCOT qui permet d'implanter en périphérie dans la ZAE du PATIS, un équipement ou ensemble commercial d'envergure, est manifestement incohérent avec l'objectif de défense du commerce existant, et de préservation de l'animation du centre-ville de TALMONT SAINT HILAIRE.

Observation n°4

La recommandation de la CCI tendant à ce que soit considéré comme un commerce d'envergure, un équipement d'une surface de plancher supérieure à 300 m², conduirait à chasser de la centralité les moyennes et grandes surfaces, accentuant ainsi la dévitalisation de la centralité de Talmont Saint Hilaire.

Observation n°5

Afin d'éviter les conflits d'usage et la dévitalisation des centres, il est demandé que les retail park et les galeries marchandes soient interdits dans les ZAE.

Afin d'éviter la dévitalisation des centralités, il est demandé d'encadrer de manière restrictive les retail park et les galeries marchandes, dans les secteurs commerciaux de périphérie.

Observation n°6

Compte-tenu des impacts sur le commerce physique existant (quels que soient les formats) des prescriptions doivent être édictées pour les Drive.

Analyse de la Commission d'Enquête :

Les observations de Maître CAZIN pour le compte de la SAS SOTALDIS, sur le projet de SCoT soumis à enquête publique, ne portent que sur l'offre commerciale et les implantations susceptibles d'être accueillies par le pôle urbain principal de Talmont Saint Hilaire.

Précises et argumentées, elles devront faire l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage sur les points suivants:

- *La délimitation entre la zone des Rogues et celle du Pâtis avec les conséquences induites par cette limite;*
- *La volonté affichée de maintenir l'offre commerciale d'envergure en priorité dans l'enceinte urbaine pour ne pas consommer d'espace et ne pas dévitaliser le centre bourg;*
- *L'implantation des "Retail Park" et des "Drive".*

L5 : Courrier d'observations de L'Association de Défense du Littoral Jardais.

Le texte ci-dessous constitue un résumé de la Commission d'enquête, des observations formulées et annexées au registre d'enquête du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan.

"Les objectifs de notre association sont la protection de l'environnement, plus précisément celle du littoral ainsi que la préservation du cadre de vie. "

Utilisation économe du foncier, équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles

L'objectif annoncé est de diviser par deux la consommation d'espace agricole et naturel.

Pour y arriver, il faut d'abord construire autrement, via une densification en utilisant les espaces disponibles en terrain urbain avant toute extension soit dans les communes littorales, 20/ha/an en densité bâtie.

Mais les indicateurs ne sont proposés qu'à titre indicatif, et seront à ventiler lors de l'élaboration des PLUi. Pour atteindre l'objectif fixé, il faudra aussi construire moins, donc diminuer la construction des surfaces agricoles et naturelles.

On évoque cette limitation par des prescriptions relatives au respect de mesures de protection telles que :

- coupures d'urbanisation : le SCOT les localise, mais ne les délimite pas (renvoi au PLU).
- respect de la TVB : mais les réservoirs de biodiversité et les modalités de leur préservation ne seront définis que par les PLU (notons que la carte du DOO, p.45, ne permet pas de lire la trame verte et bleue) ; de même, la protection du maillage de haies global, des boisements, la maîtrise de l'urbanisation assurant un bon écoulement des cours d'eau, la prévision de zones de recul non constructibles ; et si le SCOT identifie les zones humides, c'est au niveau local qu'ils sont délimités et que leur protection est définie.
- corridors écologiques : ils sont mentionnés à l'état de principes, avec renvoi des limites au local.
- espaces remarquables et les espaces proches du rivage sur le littoral sont traités de même.

Au total, bien des prescriptions correspondent à des principes dont la prise en compte dépendra des élus de chaque commune.

L'équilibre à trouver entre différents usages de l'eau devrait être défini. Quels volumes d'eau nécessaires à l'accueil de la population supposée dans 15 ans ? (équipements touristiques, zones commerciales)

D'autre part, au sujet de l'énergie on s'étonne de ne pas voir définir au niveau du SCOT les zones d'exclusion environnementales pour les projets éoliens, comme les zones potentiellement favorables compte tenu des conditions météorologiques.

Protection des paysages et de l'environnement

Ce sujet est abordé dans plusieurs orientations, mais on ne trouve pas de prescriptions particulières concernant :

- la protection des ensembles naturels et la biodiversité avec les données relatives aux espèces protégées et à leurs habitats qui ne sont pas mises en lien avec la révision éventuelle de documents d'urbanisme existants ; des inventaires botaniques ne sont pas prévus.

En matière de paysages, la recherche de densification ne doit pas exclure la sauvegarde de boisements en milieu urbain.

En conclusion, le projet de SCOT proposé nous paraît insuffisamment prescriptif, les prescriptions énoncées étant vides puisque renvoyées à d'autres documents d'urbanisme.

Consommation d'espace, consommation d'énergie et d'eau sont liées, et tant qu'on ne partira pas des capacités réelles en la matière, on ne fera que repousser les réponses sensées vers un avenir plus difficile encore.

Nous attendons donc du SCOT qu'il inverse les priorités : la préservation de l'environnement doit primer sur le développement économique, si l'on veut maintenir un monde viable, particulièrement en matière climatique.

Analyse de la commission d'enquête

Les observations et arguments de l'Association de Défense du Littoral Jadaïs, sont essentiellement relatifs aux objectifs qu'elle s'est fixée.

Cette association souhaite un SCOT plus prescriptif, sur des sujets qui rejoignent les avis des PPA.

La prise en compte des ressources naturelles est évoquée notamment l'eau potable pour évaluer la capacité d'accueil d'un territoire

Le manque de données relatives à la biodiversité, l'absence d'inventaire botanique sont soulignées.

Toutes les problématiques citées et les besoins en éclaircissements font l'objet d'un questionnement et d'une demande de réponse auprès du maître d'ouvrage dans le cadre du présent procès-verbal.

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Elles reprennent 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 du public sont également prise en compte, à la suite de celles des PPA/PPC. L'ensemble est regroupé par thèmes :

OBSERVATIONS DES PPA/PPC

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?

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 ?

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?

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 ?

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 ?

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?

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?

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?

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?

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?

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...) ?

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.

Quelles propositions complémentaires sont susceptibles d'être apportées au projet?

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?

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?

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?

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?

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 ?

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?

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?

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?

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?

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?

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?

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?

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?

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

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

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 présent Procès-Verbal de synthèse est établi en double exemplaire signés conjointement.
Remis et commenté le 24 octobre 2018**

Le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

Le Président de la Commission d'Enquête

Monsieur Edouard De La BASSETIERE

Monsieur Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs

Jean-Yves ALBERT

Gérard ALLAIN