

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU 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

**1<sup>ère</sup> Partie : RAPPORT D'ENQUÊTE**  
**2<sup>ème</sup> Partie : CONCLUSIONS ET AVIS**

# 1<sup>Ere</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

## SOMMAIRE

1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	3
2.	GENERALITES.....	4
2.1.	Préambule.....	4
2.2.	Présentation du territoire.....	4
2.3.	Objet de l'enquête .....	5
2.4.	Le dossier du projet-Analyse de la commission d'enquête .....	5
2.5.	Avis Délibéré de La Mission Régionale d' Autorité environnementale (MRAe).....	7
3.	NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES.....	10
3.1.	Personnes Publiques Associées .....	10
3.2.	Personnes Publiques Consultées.....	10
4.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	11
4.1.	Chronologie des événements avant l'enquête.....	11
4.2.	Chronologie des événements pendant l'enquête.....	12
4.3.	Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête.....	14
4.4.	Déroulement .....	15
4.5.	Information du public Publicité et affichage.....	15
4.6.	Accueil du public.....	15
4.7.	Clôture de l'enquête.....	15
5.	ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS.....	16
5.1.	Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées .....	16
5.1.1.	Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	16
5.1.2.	Communauté de communes Vendée Grand Littoral.....	16
5.1.3.	R.T.E.....	16
5.1.4.	Parc naturel régional du Marais poitevin .....	17
5.1.5.	SCOT Yon et Vie.....	19
5.1.6.	Communauté de Communes des Achards.....	19
5.1.7.	Chambre de Commerce et d'Industrie de La Vendée .....	20
5.1.8.	Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire.....	21
5.1.9.	Chambre des Métiers et de l'Artisanat .....	22
5.1.10.	Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire .....	23
5.1.11.	Les Sables Agglomération (en charge du SCOT) .....	24
5.1.12.	CDPENAF.....	24
5.1.13.	Chambre d'Agriculture de la Vendée.....	25
5.1.14.	Le Préfet .....	28
5.1.15.	Annexe de l'avis de l'Etat (DDTM) .....	29
5.1.16.	Département de la Vendée .....	34
5.2.	Notifications sans réponses .....	36
5.2.1.	Conseil Régional des Pays de La Loire .....	36
5.3.	Observations du Public .....	36
5.4.	Observations réceptionnées après la clôture du registre d'enquête publique .....	42
5.5.	Procès-verbal de synthèse .....	42
5.6.	Mémoire en réponse du 7 novembre 2018 .....	42
5.7.	Analyse de la commission d'enquête sur le mémoire en réponse.....	59
6.	LISTE DES PIECES DU DOSSIER.....	60

## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- La loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983,
- Le décret 2001-260 du 27 mars 2001,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19, L 153-21 et suivants et R 153-8,
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants,
- Le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- L'arrêté n°2013302-0004 du Préfet de Vendée portant approbation du périmètre de SCoT en date du 29 octobre 2013,
- 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,
- Les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- La décision n°E18000180 / 44 en date du 25 juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacky RAMBAUD, en qualité de Président de la commission d'enquête et Monsieur Jean-Yves ALBERT et Monsieur Gérard ALLAIN, en qualité de membres titulaires,
- Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018;
- Les déclarations sur l'honneur des membres de la commission d'enquête, rédigées à la demande du Tribunal Administratif de Nantes;
- L'arrêté 2018-02 du 10 août 2018 prescrivant l'enquête publique.

## 2. GENERALITES

### 2.1. 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.

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.

### 2.2. Présentation du territoire

**Localisation :** Le territoire est vaste : plus de 45 km de long sur 25 km de large, il est le point de rencontre de l'influence conjuguée du littoral, de l'aire urbaine de la Roche sur Yon et des Sables d'Olonne, ainsi que du Marais Poitevin.



### Le territoire en chiffres



### **2.3. Objet de l'enquête**

Soumettre à l'avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, et du public, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Ouest Vendéen à l'échelle d'un territoire de 29 communes rattachées aux 2 intercommunalités que sont les communautés de communes des Achards et de la Vendée Grand Littoral.

Le territoire compte 52270 habitants pour une superficie de 73300 ha.

### **2.4. Le dossier du projet-Analyse de la commission d'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 mission pour 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.

**Il convient de préciser, que le dossier papier qui a été remis à la commission avant l'enquête était accompagné d'une clé USB contenant une version numérique des documents.**

*Observations et analyse de la Commission d'Enquête :*

**1) Complétude du dossier :**

*Au regard de la réglementation, ce dossier est complet.*

*Toutefois, la Commission d'Enquête partage les appréciations formulées par l'Autorité Environnementale et les services de l'État, à savoir :*

- ✓ *Un état initial de l'environnement dont le contenu est bien détaillé ;*
- ✓ *Des données à compléter et à actualiser ;*
- ✓ *Des mesures attendues en matière de changement climatique ;*
- ✓ *Un rapport de présentation en 7 documents distincts dont la lecture est laborieuse ;*
- ✓ *Un SCoT qui emploie trop souvent dans ses rubriques prescriptions un langage qui s'apparente plus à des déclarations d'intentions ;*
- ✓ *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 ;*
- ✓ *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, notamment avec le code de l'urbanisme.*

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

## **2.5. Avis Délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a émis le 04 juillet 2018 un avis délibéré sur la qualité de l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen. Cet avis est résumé ci-après.

Le projet de SCoT s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière d'aménagement. Le rapport de présentation comporte une présentation détaillée du modèle démographique retenu et de la production de logements attendue. Cependant l'absence d'objectifs chiffrés sur les quantitatifs dans les différentes enveloppes urbaines, et le manque de prescriptions permettant de réaliser le scénario retenu est souligné par la MRAe. 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.

L'articulation du SCoT avec les autres plans ou programmes est évoquée sans être démontrée, il est regretté que certains points sensibles n'aient pas été analysés :

- les dispositions du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) applicables aux documents d'urbanisme ;
- l'absence de vérification sur la cohérence avec les SCoT limitrophes, une réflexion « inter-SCoT » pourrait compléter le présent rapport ;
- les thématiques importantes dans l'aménagement du territoire ne sont pas traitées (carrières, zonage éolien, mise en valeur de la mer).

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 rappelant :

- la prise en compte d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,8 %, il en résulte 1000 habitants supplémentaires par an, impliquant la construction de 650 logements par an.
- la hiérarchisation des communes du périmètre du SCoT et les objectifs de développement chiffrés différenciés.
- L'identification des enveloppes urbaines existantes et les gisements fonciers, mettant en évidence la présence de 210 hectares de parcelles disponibles à 10-15 ans.
- la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat sera divisée par deux par rapport à la décennie précédente, en localisant 30 % du développement résidentiel dans les enveloppes urbaines existantes et en fixant une densité moyenne de 17 logements à l'hectare.

La MRAe souligne l'intérêt de la démarche, toutefois elle considère la densité moyenne 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.

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). Il en est de même, concernant le développement des activités touristiques, ainsi que celui des équipements publics. La stratégie territoriale n'est pas expliquée clairement ni la façon dont seront appréhendés les effets connexes.

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

Des recommandations sont formulées sur le recensement des inventaires des zones humides existant et de procéder aux compléments nécessaires à l'échelle du SCoT. Ces inventaires seront à préciser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Des mesures de préservation des sites et des continuités écologiques cohérentes avec le schéma régional sont envisagées. Toutefois, la continuité écologique de l'ancienne plaine bocagère (à proximité de St Vincent-sur-Graon) mériterait d'être étudiée.

Les données existantes sont à compléter pour les espèces protégées et leurs habitats naturels, ainsi le DOO pourrait inciter les documents d'urbanisme locaux de les prendre en compte dans les zonages et règlements projetés.

La préservation des paysages est un des objectifs du SCoT, cependant il est insuffisamment traduit dans les orientations, ainsi la MRAe précise dans son évaluation :

- 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 ;
- l'absence de mesures de protection ou de remise en état des sites classés et inscrits est soulignée, la fragilité de ces sites est accrue au regard de la forte pression foncière ;
- l'importance du traitement des entrées de ville est évoquée mais sans identifier les secteurs à requalifier en priorité, cette tâche est laissée aux PLU.

Les espaces remarquables terrestres au titre de la loi Littoral sont identifiés dans le projet de SCoT. Cependant, la représentation graphique de l'application de la loi Littoral est de mauvaise qualité et les extensions d'urbanisation possibles dans les espaces proche du rivage ne sont pas énoncées de façon précise.

Le DOO doit prendre position sur l'autorisation des hameaux au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter le projet de SCoT de façon à constituer une assise plus solide en matière de déclinaison de la loi Littoral.

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. Cette prise en compte des besoins est laissée aux documents de rang inférieur c'est regrettable pour un territoire aussi sensible.

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.

Les risques naturels et technologiques font l'objet de plans de prévention des risques littoraux (PPRL) et d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), ces plans sont directement opposables aux documents d'urbanisme. La rédaction du DOO devrait être sans ambiguïté sur ce point et permettre de comprendre l'éventuelle plus-value apportée par le SCoT sur cette thématique.

La nuisance « bruit » devrait être prescrite plus précisément dans le cadre de l'élaboration des PLU(i) et des diverses opérations d'urbanisation.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit des « zones de calme » dans les documents d'urbanisme locaux, mais le DOO n'est pas prescriptif dans ce domaine.

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. Le projet cite la nécessité d'élaborer des Plans Climat Energie Territorial (PCAET) par les collectivités, mais l'état d'avancement d'un tel plan n'est pas renseigné pour le territoire du Sud-Ouest Vendéen.

Le suivi des mesures du SCoT et de leurs effets se fera à l'aide d'indicateurs qui paraissent pertinents. Il est recommandé de partir de l'état zéro, de disposer des objectifs chiffrés et de préciser les mesures correctives à prendre en cas de dérive importante.

**Observations et analyse de la Commission d'Enquête :**

*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.*

### **3. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES**

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de projet de SCOT a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées ci-dessous :

#### **3.1. Personnes Publiques Associées**

- Préfet de la Vendée - DDTM
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- Département de la Vendée
- Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Parc Naturel Régional du Marais Poitevin
- Centre Régional de la Conchyliculture
- Les Sables Agglomération
- SCoT Yon et Vie
- Communauté de Communes Vendée Grand Littoral
- Communauté de Communes des Achards

#### **3.2. Personnes Publiques Consultées**

- RTE (Réseau Transport Electricité)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Centre Régional de la Propriété Forestière

## 4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 4.1. Chronologie des événements avant l'enquête

**Vendredi 20 juillet 2018** : appel du Tribunal Administratif de Nantes proposant à Monsieur RAMBAUD la conduite de l'enquête publique. L'attention du Tribunal Administratif est attirée sur le fait que l'enquête concerne le projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen, composé d'un territoire de 29 communes organisées en 2 communautés de communes.

Le lundi 23 juillet l'interlocutrice du Tribunal propose de confier l'enquête à une commission composée de 3 commissaires enquêteurs.

Celle-ci par notification en date du 25 juillet 2018 sous le n° E18000180/44 signée de Monsieur GUITTET, premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes est composée de :

Monsieur Jacky RAMBAUD, président de la commission ;

Monsieur Jean-Yves ALBERT, membre titulaire ;

Monsieur Gérard ALLAIN, membre titulaire.

Les commissaires enquêteurs ont transmis, en retour par voie postale, une déclaration sur l'honneur précisant qu'il n'y a pas pour la conduite de l'enquête, d'incompatibilité avec leurs fonctions précédentes ni d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause leur impartialité.

**Mercredi 1<sup>er</sup> août 2018** : réunion de concertation avec l'autorité organisatrice pour présentation du projet de SCoT tel qu'il sera soumis à enquête publique.

Les principes de l'organisation et de la planification de l'enquête sont retenus avec Monsieur De La BASSETIERE, Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan et Monsieur JOURDAIN Chargé de Mission SCoT.

**Lundi 6 août** : 2<sup>ème</sup> entretien avec Monsieur JOURDAIN, pour définir, les lieux de consultation des dossiers par le public et des permanences des commissaires enquêteurs, ainsi que les modalités relatives à la dématérialisation.

La planification retenue pour les permanences est détaillée dans le tableau ci-dessous :

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

**Mardi 10 août 2018** : signature de l'arrêté N°2018.02 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Ouest Vendéen.

**Vendredi 17 août 2018** : réunion de travail de la commission avec Messieurs De La BASSETIERE et JOURDAIN, suivie d'une visite "terrain" des principaux pôles du territoire des 29 communes concernées par le projet. Les sites objets des principaux enjeux du projet ont pu être visités et commentés.

**Mardi 21 août 2018** : publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique dans le journal Ouest-France.

L'oubli d'une permanence dans la publication "Médialex" a nécessité la publication d'un erratum en date du mardi 4 septembre.

**Mercredi 22 août 2018** : réunion de travail de la commission d'enquête, pour analyse des observations de l'Autorité Environnementale, (MRAE), de la CDPENAF et des autres Personnes Publiques Associées et Consultées.

**Jedi 23 août 2018** : publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique dans Le Journal des Sables et le Courrier Vendéen.

Publication d'un erratum suite oubli signalé ci-dessus

**Mardi 4 septembre 2018** :

Publication d'un Erratum suite à l'oubli d'une permanence dans le 1<sup>er</sup> avis d'enquête.

**Jedi 6 septembre 2018** :

- Paraphe et cotation des 11 dossiers et registres qui seront mis à disposition du public dans les communes mentionnées dans l'arrêté n° 2018-02.
- Contrôle de l'affichage des avis d'enquête publique dans les mairies du territoire du SCoT, selon la répartition ci-dessous :
  - **Jean-Yves ALBERT** : Angles, Avrillé, Curzon, Jard sur Mer, La Chapelle Achard, Le Bernard, Champ Saint Père, La Jonchère, Le Givre, Poiroux, Longeville, Moutiers les Mauxfaits, Saint Benoit sur Mer, Saint Hilaire la Forêt, Saint Cyr en Talmondais, Saint Vincent sur Graon, Saint Vincent sur Jard et Communauté de communes des Achards.
  - **Gérard ALLAIN** : Grosbreuil, Le Girouard, St Julien des Landes, Martinet, La Chapelle Hermier.
  - **Jacky RAMBAUD** : Beaulieu sous la Roche, La Boissière des Landes, La Mothe Achard, Nieul-le-Dolent, Saint Avaugourd des Landes, Sainte Flaive des Loups, Saint Georges de Pointindoux, Talmont Saint Hilaire, Communauté de communes Moutierrois Talmondais, Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan.

## **4.2. Chronologie des événements pendant l'enquête**

**Lundi 10 septembre** : 1<sup>ère</sup> permanence de la commission d'enquête de 9h à 12h. Ouverture du site internet de l'autorité organisatrice simultanément avec l'ouverture des registres. Pas de visite du public, pas d'observation par mail ou courrier.

**Mercredi 12 septembre :**

- Permanence de Monsieur Jean-Yves ALBERT de 9h à 12h à la mairie de La Chapelle Achard. Initialement cette permanence devait se tenir en mairie de La Mothe Achard. Celle-ci étant fermée pour travaux, le service d'urbanisme a été transféré à La Chapelle Achard. Pas de visite du public, pas d'observation au registre, pas de courriel ou courrier réceptionné en mairie.
- Siège du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan : à 11 heures, tenue d'un point presse souhaité par le Syndicat.

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 Monsieur 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.

**Jeudi 13 septembre :** publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête dans les 3 journaux précités.

**Vendredi 14 septembre :** permanence de Monsieur RAMBAUD de 9h à 12h en mairie de Talmont Saint Hilaire. Pas de visite du public, ni observation au registre ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Lundi 17 septembre :** permanence de Monsieur Jean-Yves ALBERT de 9h à 12h en mairie d'Angles. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Mercredi 19 septembre :** permanence de Monsieur Gérard ALLAIN de 9h à 12h à la mairie de Moutiers les Mauxfaits. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Vendredi 21 septembre :** permanence de Monsieur Gérard ALLAIN de 14h à 17h à la mairie de Jard sur Mer. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Lundi 24 septembre :** permanence de Monsieur RAMBAUD de 14h à 17h en mairie de Saint Vincent sur Jard Pas de visite du public, ni observation au registre ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Vendredi 28 septembre :** permanence de Monsieur RAMBAUD de 14h à 17h en mairie de Longeville. Pas de visite du public, ni observation au registre ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Mardi 2 octobre :** permanence de Monsieur Gérard ALLAIN de 14h à 17h à la mairie de La Boissière des Landes. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Vendredi 5 octobre** : permanence de Monsieur Jacky RAMBAUD de 14h à 17h à la mairie de Moutiers les Mauxfaits. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie. Visite du Maire pour échanger sur le projet de SCoT et manifester son inquiétude sur les critères de densité en matière de logements par ha et de logements sociaux.

**Samedi 6 octobre** : permanence de Monsieur Jean-Yves ALBERT de 9h à 12h en mairie de Beaulieu Sous La Roche. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Lundi 8 octobre** : permanence de Monsieur Gérard ALLAIN de 14h à 17h à la mairie de La Chapelle Achard. Pas de visite du public, ni observation au registre, ni courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Mercredi 10 octobre** : permanence de Monsieur Jean-Yves ALBERT de 14h à 17h en mairie de Talmont Saint Hilaire. Visite de Madame GIBOULEAU Elisabeth qui mentionne ses observations sur le registre. Pas de courriel ni courrier réceptionné en mairie.

**Samedi 13 octobre** : permanence de Monsieur Gérard ALLAIN de 9h à 12h à la mairie de Nieul le Dolent. Visite de Monsieur et Madame LEFEBVRE qui mentionnent leurs observations sur le registre et remettent un courrier explicatif avec extrait cadastral et photo aérienne.

Visite de Monsieur MORNET Jean-Jacques qui mentionne ses observations sur le registre, pour son compte et celui de sa sœur Madame DORBRIEUC Annie. Pas de courriel ou courrier réceptionné en mairie.

**Mardi 16 octobre 2018** : dernière permanence de la Commission d'Enquête de 14h à 17h. Visite de Monsieur et Madame BROCHARD Claude, qui inscrivent leurs observations au registre, de même que Madame CHAUZY Hélène, qui laisse en plus un courrier explicatif avec 2 extraits cadastraux, qui ont également été réceptionnés dans la boîte "électronique" du siège de l'enquête.

Visite de Monsieur AIME Christian Maire de Moutiers les Mauxfaits, qui dépose un courrier et une annexe. Ces documents sont annexés au registre de même que les courriels avec courriers en pièces-jointes de :

- Maître Bernard CAZIN, avocat conseil de la SAS SOTALDIS;
- Madame Yvonne GREAU;
- Monsieur Bernard BERTHAUD, Président de l'Association de Défense du Littoral Jardais.

A 17h, clôture des 11 registres et de l'adresse mail dédiée aux observations du public.

#### **4.3. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête**

**Mardi 16 octobre après 17h00 et Mercredi 17 octobre** : récupération des registres et dossiers par le président de la Commission d'Enquête, selon l'ordre ci-dessous :

- Gérard ALLAIN : Nieul-le-Dolent, La Boissière des landes, Moutiers les Mauxfaits, Talmont Saint Hilaire.
- Jean-Yves ALBERT : Jard sur Mer, Saint Vincent sur Jard, Longeville, Angles.
- Jacky RAMBAUD : La Chapelle Achards et Beaulieu sous la Roche.

**Mercredi 24 octobre** : travail en commission et remise du Procès-Verbal de Synthèse à Monsieur De La BASSETIERE Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en présence de Monsieur Michel CHADENEAU Vice-Président et Monsieur JOURDAIN Chargé de Mission SCoT.

**Jeudi 8 novembre** : réception du mémoire en réponse, travail en commission pour analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

**Mardi 13 novembre** : travail en commission pour rédaction finale du rapport, conclusions et avis de la commission d'enquête.

**Mercredi 14 novembre** : 9h30, remise du rapport, conclusions et avis de la commission d'enquête à Monsieur le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

#### **4.4. Déroulement**

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents particuliers.

*Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, la Commission d'Enquête a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission, que ce soit par Monsieur De La BASSETIERE Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, ou par Monsieur JOURDAIN Chargé de Mission SCoT.*

#### **4.5. Information du public Publicité et affichage**

Le 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique a été publié le mardi 21 août dans le journal Ouest-France et le jeudi 23 août dans Le Journal des Sables et le Journal du Pays Yonnais.

L'oubli d'une permanence dans la publication "Médialex" a nécessité la publication d'un erratum en date du mardi 4 septembre.

Le 2<sup>ème</sup> avis a été publié le jeudi 13 septembre dans les 3 journaux précités.

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.

#### **4.6. Accueil du public**

Quinze permanences ont été tenues par les commissaires enquêteurs offrant ainsi la possibilité au public d'être entendu et de formuler des observations.

Durant l'enquête, la consultation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen a généré 15 observations et avis de la part du public :

#### **4.7. Clôture de l'enquête**

Le mardi 16 octobre 2018, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté Syndical du 21 août 2018, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture des 11 registres d'enquête.

## 5. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

### 5.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

#### 5.1.1. 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.

*La Commission d'Enquête prend acte*

#### 5.1.2. 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.*

#### 5.1.3. R.T.E

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité, dans sa réponse à MONSIEUR 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.

Il est par ailleurs souligné la contribution des ouvrages de transport d'électricité à la transition énergétique. Dans les prescriptions édictées par le SCoT à destination des documents d'urbanisme locaux, RTE demande que les mentions suivantes soient portées :

- « Faciliter l'installation des unités de production et des ouvrages de transport d'énergie renouvelable sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Autoriser l'installation d'éoliennes et les ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique HTB, en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques ».

Enfin il est précisé que les services de RTE doivent être consultés pour tous les projets afin de vérifier leur compatibilité avec les ouvrages électriques exploités par cette entité.

*Observations et analyse de la Commission d'Enquête :*

*La réponse de RTE sur le projet de SCoT concerne essentiellement deux thématiques :*

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

La commission d'enquête prend acte des observations de RTE qui sont cohérentes avec les projets de développement des énergies renouvelables sur le territoire du SCoT.

#### 5.1.4. Parc naturel régional du Marais poitevin

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.

Après examen du projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen, la commission du Parc en charge des avis réglementaires a constaté que les enjeux environnementaux et paysagers de la Charte du Parc étaient analysés et prescrit dans le projet arrêté. Cependant, le projet est à compléter par des prescriptions sur le patrimoine bâti, l'attractivité du Marais poitevin est à étayer dans les domaines liés à l'eau, à l'architecture, aux formes urbaines, à l'élevage et au tourisme de nature. Le Marais poitevin étant un ensemble cohérent structuré, le SCoT doit permettre de veiller à la mise en œuvre d'un urbanisme qualitatif, durable et adapté à ce territoire.

La commission émet un avis favorable sous réserve de compléter le projet comme le préconise l'avis détaillé ci-dessous.

Le diagnostic révèle un gisement foncier sur le territoire du SCoT dans les centres-bourgs d'environ 200 ha, il serait intéressant de valoriser ces espaces dans les futurs documents d'urbanisme

Le diagnostic serait à compléter par une synthèse des atouts et faiblesses du territoire pour apporter davantage de lisibilité à chaque fin de chapitre.

D'une manière générale, le Parc naturel régional pourrait être mise en valeur pour tout ce qui concerne : l'agriculture et le tourisme durable, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources identitaires.

L'état initial de l'environnement expose dans un premier temps le fonctionnement écologique du territoire. La cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) pourrait être complétée par la continuité écologique entre les deux poches bocagères identifiées sur le secteur du Parc.

Le patrimoine architectural a été recensé, sa localisation à l'échelle du SCoT facilitera sa traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. Certains éléments du patrimoine historique ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire, pourraient être identifiés, tels que les Dolmens de Longeville. Les problématiques d'insertion paysagère, des lisières urbaines, de l'attractivité du littoral, sont des éléments de diagnostic insuffisamment traduits dans la synthèse des enjeux paysagers.

Les milieux naturels ont été recensés au travers des zonages d'inventaires, contractuels ou réglementaires. Il aurait été souhaitable de préciser que la zone humide du Marais poitevin est reconnue par l'observatoire national des zones humides.

La notice de présentation justifie les choix d'aménagement retenus par le projet de SCoT, en fonction des enjeux révélés lors du diagnostic. Toutefois, dans les orientations stratégiques de

la Charte de Parc, le patrimoine bâti est à préserver, cela n'est pas repris dans le projet de SCoT, cette orientation doit figurer dans le document définitif.

L'évaluation environnementale dans le projet de SCoT, identifie les incidences prévisibles sur les communes du Parc. Plusieurs prescriptions de préservation du paysage spécifiques sont proposées. Cette attention particulière aux enjeux de ces secteurs est soulignée.

Dans le suivi de l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT, le « Parc » est identifié comme une ressource pour les indicateurs relatifs aux transports. Des données sur d'autres thématiques pourront également être mises à disposition, notamment ce qui concerne les fonctionnalités et continuités écologiques et le tourisme.

Concernant les fonctionnalités écologiques, plusieurs indicateurs peuvent être ajoutés sur les communes du Parc, comme le maintien des prairies et la préservation du bocage.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les différentes thématiques attendues dans un SCoT ont été transcrites. Dans un des axes de développement (soutenable), les éléments identifiés lors du diagnostic et de l'EIE (Etat Initial de l'environnement) ont été relayés : limitation de la consommation de l'espace, préservation des paysages, promotion de nouvelles formes urbaines, identification de la Trame verte et bleue. Ces enjeux auraient mérités de figurer dans une cartographie.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) identifie la commune de Moutiers-les-Mauxfaits comme un pôle principal. Son développement influencera les communes de St-Vincent-sur-Graon et Le Champ-Saint-Père, aussi, l'aménagement de ces deux bourgs nécessitera une attention particulière afin de préserver leur caractère rural. Lors de la révision ou l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les règles fixées par le SCoT en matière de paysage seront à traduire finement pour développer un tourisme durable dans ces communes rétro-littorales.

L'axe 2 du DOO privilégie un développement soutenable, des prescriptions de préservation des enjeux paysagers spécifiques aux six communes du Parc traduisent les dispositions de la Charte. La valorisation du bocage et des continuités écologiques mériteront une attention particulière lors de leur déclinaison dans les documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la Loi Littoral qui s'impose au SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées. Deux secteurs pourraient être ajoutés pour traduire les enjeux de préservation du paysage et des espaces naturels remarquables, sont concernés :

- La commune d'Angles, à l'ouest de la ville, le long de la Vallée du Troussepoil ;
- La commune de Longeville-sur-Mer, pour limiter l'urbanisation sur la zone humide du Marais poitevin.

Le DOO prescrit « d'autoriser dans les documents d'urbanisme locaux l'installation d'éoliennes sur le territoire en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques. L'élaboration du SCoT aurait pu être l'occasion de localiser les zones favorables à l'implantation de projets éoliens, en cohérence avec la démarche Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) engagée, et en lien avec les autres dynamiques territoriales en cours.

Le projet de SCoT dresse un bilan de la concertation réalisée lors de l'élaboration du document. Le compte rendu de la séance de travail des services du Syndicat Vendée Cœur Océan et du Parc le 10 mars 2017 pourrait compléter le rapport, les contributions formulées à cette occasion ayant permis une meilleure prise en compte de la Charte de Parc.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*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, le gisement foncier sur le territoire du SCoT dans les centres-bourgs 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.*

5.1.5. 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.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*L'observation du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie est pertinente. Ces dispositions doivent être intégrées au dossier.*

5.1.6. Communauté de Communes 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.***

### 5.1.7. Chambre de Commerce et d'Industrie de La Vendée

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.

La CCI souscrit au principe d'optimisation des espaces (extensions des zones d'activités, économiques, requalification de l'existant, mutualisation d'espaces collectifs, traitement des friches...).

Cette ambition de limiter la consommation de foncier pourrait être accompagnée par une plus grande compacité des constructions et une mutualisation des équipements.

Les sites économiques existants doivent être « sécurisés » et « protégés » pour éviter à terme les conflits d'usage avec les zones d'habitat. La présence de zones tampons permet de gérer l'interface entre activités et habitat afin de ne pas fragiliser les activités génératrices d'emploi. Le SCoT prescrit pour ces zones tampons des espaces naturels et agricoles, la CCI précise que des zones récréatives et de loisirs peuvent renforcer l'attractivité globale de la zone d'activités et être bénéfiques pour les salariés des entreprises et la population.

Le volet commerce du SCoT privilégie le commerce de proximité dans les centralités et les commerces d'envergure dans les secteurs commerciaux d'envergure. La CCI trouve que le SCoT est trop vague dans la définition des niveaux de commerce. Il est souhaité de considérer, d'une part comme commerces d'envergure les établissements de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et d'autre part les produits et/ou les activités doivent être définis plus précisément.

Afin d'assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité en centre-bourg et centre-ville, dans les prescriptions il conviendrait que le SCoT :

- n'autorise pas les implantations de ces commerces en secteurs commerciaux ou en périphérie ;
- prescrive et recommande pour les galeries commerciales des dispositions visant à protéger la dynamique commerciale de proximité, (la CCI considère que les galeries marchandes proches des grandes surfaces fragilisent l'appareil commercial de centre-ville) ;
- recommande d'éviter l'implantation de commerces en dehors des centres urbains et des secteurs commerciaux de périphérie pour répondre à des logiques de flux. Les zones de rayonnement départemental des Achards, du Pâtis, de Moutiers sont des zones destinées aux entreprises industrielles, de logistique ou tertiaire, à minima définir dans ces zones des secteurs commerciaux pour éviter le mitage et les conflits d'usage.
- recommande pour l'implantation de « drive » non attenante à un point de vente existant, que ce soit en centralité ou en secteur commercial, la CCI considère que c'est une activité commerciale et qu'à ce titre il y a des incidences fortes sur les déplacements.

Ces recommandations doivent contribuer au renforcement du SCoT, en donnant de la visibilité, en renforçant les centralités, en garantissant le bon équilibre entre les différentes formes de commerces qui animent le territoire.

Le maintien et l'accueil des entreprises n'est pas nécessairement un préalable indispensable au développement résidentiel et commercial. Le développement commercial est induit par le dynamisme de son environnement et non l'inverse. C'est une conséquence avant d'être un moteur.

Dans les stratégies des entreprises, leur choix d'implantation dépend des possibilités de recrutement, afin de bénéficier d'un potentiel de main d'œuvre suffisant pour répondre à leur développement.

Le développement résidentiel et le développement des entreprises sont extrêmement liés et doivent être intégrés dans une même temporalité et dans une logique de développement global.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*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 prend acte de l'avis de la CCI.*

5.1.8. Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire

Dans son avis en date du 13 juin 2018, le Président du Comité Régional rappelle que La profession conchylicole compte quatorze professionnels en activité et souhaite que ce soit mentionné dans le rapport de présentation.

Dans cet avis il est regretté le titre maladroit « *cultures marines présentes sur un point du littoral* » ce titre est à modifier car l'activité conchylicole se situe sur 2 secteurs distincts au lieu-dit de la Mine et sur le principal exutoire du territoire du SCOT. D'autre part ce dernier comprend une partie du bassin versant du Lay, dont la qualité des eaux conditionne l'activité conchylicole installée en aval du Lay.

Parmi les enjeux formulés, le devenir l'activité conchylicole n'est pas suffisamment mis en exergue et il est demandé de reformuler le titre dans le diagnostic au même titre que l'agriculture.

Dans le chapitre consacré à l'état initial de l'environnement, les éléments de classement sanitaire des zones de production de coquillages sont bien évoqués, toutefois la date de l'arrêté préfectoral est à réactualiser. L'assainissement collectif sur le territoire du SCoT dispose d'une capacité suffisante pour gérer les besoins actuels et futurs. Cependant le diagnostic fait apparaître que moins de 50% des équipements d'Assainissements Non collectifs (ANC) contrôlés sont conformes. Cette problématique est à prendre en considération afin de veiller à l'évolution des rejets.

Dans les secteurs proches des cours d'eau et des bassins conchylicoles, l'efficacité de l'abattement bactériologique devrait faire partie des critères de conformité, il est constaté que ce n'est malheureusement pas le cas.

Les zones d'accueil pour camping-cars doivent être évaluées et adaptées pour assurer la récupération des eaux grises et noires...). L'objectif étant de limiter les pollutions par des pratiques non conformes au respect de l'environnement.

La disposition 3D du SDAGE précise que la gestion des eaux pluviales doit être maîtrisée. Il conviendrait de faire état des aménagements ou des dispositions existantes, en indiquant l'existence ou le projet d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Le chapitre « Nuisance et pollution » n'aborde pas la gestion de la quantité des eaux. Celle-ci est particulièrement importante sur le bassin du Lay, elle conditionne le bon état physique des

coquillages et nécessite de prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de permettre aux zones humides de jouer leur rôle.

Il est rappelé l'existence d'un document de synthèse élaboré par l'Etablissement Public du Marais Poitevin (EPMP), ce document détaille les enjeux de la profession conchylicole en fonction des périodes de production et propose des règles de gestion des ouvrages à la mer.

Les indicateurs de suivi paraissent pertinents et traitent de l'ensemble des problématiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionne la pérennité des activités conchylicoles il doit pouvoir comprendre également la possibilité de développement et de diversification de la profession. Un des objectifs est particulièrement apprécié car il précise : *«Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales»*.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) affirme la volonté de maintenir et développer les espaces dédiés à l'activité conchylicole et d'améliorer la qualité des eaux. Cette volonté est confirmée dans les prescriptions ou recommandations formulées pour : l'accueil des camping-cars, la préservation des zones humides, les eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées.

L'avis du comité régional de la Conchyliculture est favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations énoncées précédemment.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*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.*

5.1.9. Chambre des Métiers et de l'Artisanat

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 raisonnée de l'espace ne doit pas hypothéquer les possibilités d'implantation et de développement de nouvelles entreprises.

Après avoir rappelé la nécessité pour une entreprise d'être avant tout viable et la diversité des entreprises artisanales, dont le rôle est essentiel dans le développement et le maillage économique. La CMAR fait part de ses inquiétudes sur les dispositions prises dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, ce document préconise le regroupement des commerces de proximité au sein d'une centralité, ce qui sous-entend que ces activités sont exclues en dehors des centres urbains.

La chambre consulaire fait remarquer que le commerce de périphérie ne doit s'opposer au commerce de centre-ville, l'offre commerciale doit être multiforme et complémentaire pour répondre aux attentes des consommateurs et garantir une offre équilibrée.

La notion "d'espaces de projet cohérents" est à reprendre dans les documents d'urbanisme locaux afin d'intégrer la mixité fonctionnelle urbaine. Ce préalable est indispensable et indissociable pour le maintien des activités commerciales dans les centralités. La réalisation d'une restructuration urbaine peut être salutaire pour l'activité économique.

Il est relevé une incohérence concernant les zones de rayonnement départemental, la notice de présentation précise que les entreprises artisanales peuvent être accueillies préférentiellement sur ces zones et dans le tableau de synthèse, l'artisanat ne figure plus dans ces zones. La question est posée au Président du syndicat mixte Vendée Cœur Océan.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

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

- *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 cohérent" est encouragée car elle concourt directement à la réussite des activités commerciales dans les centralités.*

**5.1.10. Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire**

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 CNPF 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.*

5.1.11. Les Sables Agglomération (en charge du SCOT)

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 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.*

5.1.12. CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Vendée a examiné le 02 juin 2018, en application des dispositions prévues 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 **un avis favorable avec réserves**. Cet avis est résumé ci-après.

- Le projet de SCoT n'a pas pris en compte le bilan de la consommation d'espaces constaté entre 2006 et 2015, pour les équipements publics et touristiques.
- Si le projet de SCoT évoque les espaces privilégiés pour la densification/renouvellement urbain, il ne définit pas de zones préférentielles et n'apporte pas de précisions sur le devenir des zones 1AU et 2AU des PLU en cours.
- La proposition de limitation du rythme de consommation d'espaces, par rapport à la période précédente semble significative mais les objectifs de modération, portant uniquement sur les extensions urbaines pour l'habitat et la consommation des ZAE pour l'économie, occultent les efforts prévus sur la durée du SCoT.
- Les engagements pris par les représentants du SCoT, en termes de limitation de la consommation et traitement des secteurs constructibles actuels, avec proposition d'intégration dans les besoins fonciers estimés des parcelles libres existantes dans les ZAE et la restitution de zones 1AU et 2AU aux espaces agricoles et naturels a été appréciée.
- Concernant les besoins de logements liés à l'évolution démographique, la commission a souligné la difficulté de vérifier le volume présenté ainsi que le manque de volontarisme en matière de reconquête des logements vacants et des résidences secondaires. Il a été demandé que la densité soit augmentée sur les pôles principaux et littoraux.

- La stratégie économique du territoire semble peu claire, il est constaté 48 zones d'activités économiques (ZAE) occupant 645 ha mais seulement 42 ZAE sont occupées, pour 305 ha. Des précisions ont été apportées par les représentants du SCoT quant à une restitution d'une partie des réserves foncières, estimées à 50/60 ha, aux espaces agricoles et naturels.
- La stratégie du SCoT en matière de développement commercial demande à être retravaillée afin d'en apprécier sa pertinence.
  
- Le diagnostic fourni pour les espaces agricoles demande à être complété, en intégrant de manière affirmée la préservation des secteurs viticoles sous AOC.
- Les espaces naturels et forestiers sont pris en compte de façon satisfaisante dans le projet de SCoT.
- Enfin, les membres de la CDPENAF, ont apprécié l'esprit constructif des élus du territoire lors de la séance, avec les propositions et engagements pris. Ils en attendent la traduction effective et concrète à travers l'intégration dans le SCoT.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

- *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.*

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

**5.1.13. Chambre d'Agriculture de la Vendée**

La Chambre d'Agriculture de la Vendée a transmis un courrier en date du 27 juin 2018, concernant le projet d'élaboration du SCoT Vendée Cœur Océan, qui se conclut par **un avis favorable avec réserves**. Cet avis, portant des observations sur 6 points est résumé ci-après.

- 1- Habitat : Le projet de SCoT prévoit une croissance de +1,8% sur une période de 15ans pour atteindre 68 000 habitants à l'horizon 2032, soit + 1 000 habitants/an supplémentaires, soit un fléchissement par rapport à la période précédente, qui était de 2,3%. Cet objectif nécessitant la construction de 9 750 logements, soit 650 logements/an dont 260 logements/an pour le maintien de la population et 390 logements/an pour l'accueil de nouveaux habitants nécessite de clarifier la méthode de calcul utilisée.

Le projet de SCoT prescrit 30% (10% à 60% selon les communes) des constructions en comblement de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 2914 logements, soit 195 logements/an. Il sera nécessaire d'augmenter ce pourcentage pour inciter les communes au comblement intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet de SCoT prescrit une densité moyenne de 17 logements/ha, dans une variable par pôle située entre 15 à 25 logements/ha en extension et au sein de l'enveloppe urbaine avec un minimum de 15 logements/ha pour les opérations en extension urbaine.

Il est demandé :

- La réécriture de la définition de la densité brute en incluant les espaces verts et les espaces sensibles. La définition actuelle pouvant selon les cas conduire à de faibles seuils de densité.
- L'augmentation de la densité brute moyenne dans les pôles principaux et littoraux
- L'augmentation de la densité de 15 logements/ha en extension à adapter en fonction des différents pôles.

Le projet de Scot prévoit un besoin de 368 ha uniquement pour les secteurs en extension, soit 24,5 ha/an contre 533 ha dans les documents de planification en vigueur, ce qui entraînera le déclassement de secteurs aujourd'hui en AU.

- 2- Economie : le SCoT affichant 71 ha disponibles dans les zones d'activité aménagées et 100 ha en extension, la Chambre d'Agriculture demande :

- Que les surfaces disponibles dans les zones d'activité aménagées soient priorisées dans le SCoT.
- Que les besoins en extension soient justifiés, sachant que les 100 ha en extension doivent être revus à la baisse avec un reclassement agricole.
- Qu'un travail d'optimisation du foncier soit mis en place plutôt en prescription qu'en recommandation (mutualisation parkings, loi Barnier, implantation bâtiments...).

- 3- Equipements collectifs, loisirs... : le SCoT ne prévoit pas d'information et d'éléments sur la consommation d'espaces liée aux équipements, aux infrastructures et aux loisirs. La Chambre d'Agriculture demande 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.

- 4- Ressources naturelles : il est noté,

- Que les sites et sièges d'exploitation agricoles ne doivent pas être intégrés dans les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ou doivent pouvoir évoluer.
- Que seules les haies de qualité doivent être protégées dans les documents d'urbanisme.
- Que l'ensemble des mesures de protection doit tenir compte des enjeux agricoles et de leur vocation, en permettant les constructions et équipements liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

- Que les constructions agricoles en discontinuité de l'urbanisation pour les activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées doivent être rajoutées comme prévu dans l'article L121-10 du code de l'urbanisme.
  - Que dans le cadre de la loi littoral, les activités agricoles doivent être prises en compte au même titre que les activités conchylicoles.
- 5- Energie renouvelable : la Chambre d'Agriculture demande que soit rajouté au dernier paragraphe du DOO (page 79) « sans retour possible à l'activité agricole ». Des compléments d'information sont attendus sur le premier paragraphe et plus particulièrement sur la création de STECAL liées aux énergies renouvelables.
- 6- Activité agricole : la Chambre d'Agriculture demande,
- De retravailler le diagnostic agricole, trop succinct, en intégrant par exemple les surfaces en AOC et en apportant des éclaircissements et adaptations concernant la consommation de terres agricoles.
  - D'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)
  - D'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.
  - D'intégrer la rédaction en recommandation dans le DOO (page 73) « au moment de l'opérationnalité des projets, il sera nécessaire de retravailler sur les compensations agricoles collectives selon le principe : Eviter-Réduire-Compenser afin de permettre le maintien du potentiel économique agricole.

***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*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 conchylicoles.*

- *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.*

*La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture, nuancé toutefois par quelques réserves et observations à prendre en compte par le maître d'ouvrage.*

#### 5.1.14. Le Préfet

Le Préfet de la Vendée, après examen du dossier, a considéré que le projet de SCoT représente un vrai progrès à la situation antérieure tout en souhaitant qu'il puisse être amélioré sur les points suivants :

##### Dans le domaine de la gestion économe de l'espace :

Un relèvement significatif des objectifs de densité serait pertinent, notamment pour les communes littorales.

L'aménagement durable du territoire passe par une réflexion approfondie en matière de formes urbaines, or sur ce point, le SCoT apporte très peu d'éléments.

##### En ce qui concerne l'activité économique:

Un des objectifs du SCoT est de définir et mettre en œuvre un schéma prospectif de développement du territoire, en particulier dans le domaine économique. Dans le cas présent le SCoT Sud-Ouest Vendéen " réduit " son projet à l'aspect foncier et de plus, la notion d'inter-SCoT est absente de la réflexion.

En résumé, la stratégie de développement économique manque de lisibilité et mériterait d'être plus approfondie et mieux explicitée tant pour son aspect prospectif, que par la dimension qualitative liée à l'aménagement des zones d'activités.

Les remarques émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sont également à prendre en compte.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques portées ci-dessus, le Préfet émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du SCoT.

5.1.15. Annexe de l'avis de l'Etat (DDTM)

**I. Remarques d'ordre Général**

Le rapport de présentation est décomposé en 7 documents distincts, ce qui n'en facilite pas la lecture, et le document intitulé "Indicateurs de suivi" présent dans la version numérisée du SCoT est absent de la version papier.

Le document intitulé "État Initial de l'Environnement" présente des tableaux totalement illisibles (défaut d'impression des caractères). Les corrections seront à apporter au document avant son approbation.

Le SCoT Sud-Ouest Vendéen emploie trop souvent dans ses rubriques "*Prescriptions*" un langage qui s'apparente plus à des déclarations d'intention ou encore des "*prescriptions*" rédigées de telle manière qu'elles atténuent considérablement la portée des objectifs qu'elle sont censées traduire.

Il est regrettable que le projet de territoire ne fasse pas référence, en termes d'analyse, aux démarches de SCoT limitrophes.

Les thématiques traitées, reprises ci-après, appellent les observations qui suivent :

**II. La gestion économe de l'espace**

Bilan de la consommation d'espace :

L'analyse conclut à une consommation d'environ 70 ha annuels, hors réseau routier. Sur ces 70 ha annuels, 54 ha sont consommés pour l'habitat et 16 ha pour les activités économiques.

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.

Objectifs de limitation de la consommation d'espace :

Habitat logement :

Le SCoT affiche l'ambition de réduire de 54 % la consommation d'espace dédiée à l'habitat.

Le SCoT fixe, par "*espace de projet*", des prescriptions en matière de consommation d'espace maximale en extension urbaine accompagnées d'un taux de renouvellement urbain fixé à 30 % pour l'ensemble du territoire.

Le SCoT indique toutefois que "*les objectifs peuvent être remis en question à l'échelle intercommunale*". On peut dès lors se poser la question de l'intérêt d'avoir posé dans le PADD, et décliné dans le DOO, une réflexion par "espaces de projet cohérents" si cette réflexion peut être remise en question à tout moment à l'échelle intercommunale.

De plus, 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.

Activités économiques :

48 zones d'activités sont présentes sur l'ensemble du territoire et couvrent une surface totale de 645 hectares.

Le SCoT prescrit la limitation des besoins en foncier relatifs au développement économique à 100 ha, qui sont répartis en respectant la hiérarchie des zones, à savoir : 50 ha pour les zones à rayonnement départemental, 35 ha pour les zones à rayonnement intercommunal et 15 ha pour les zones à rayonnement communal.

En parallèle, le SCoT présente un état des lieux des disponibilités foncières présentes sur le territoire : 71 ha de lots libres au sein des zones d'activités auxquels il faut rajouter une centaine d'hectares en réserves foncières identifiées dans l'annexe 4 "Observatoire des zones d'activités économique".

Cette présentation pose un certain nombre de questions et des éclaircissements sur ce sujet sont attendus notamment sur les réserves foncières et la redistribution des réserves identifiées.

### **III. Le logement :**

En ce qui concerne le logement social, le SCoT vise dans son PADD *"un objectif réaliste de 7 % du parc de logements à l'horizon 2031"*.

Les objectifs de production de logements sociaux s'échelonnent de 5 % à 30 % de la production totale suivant les secteurs.

Ces ambitions doivent inciter fortement le territoire de la communauté de communes du Talmondaï Moutierrois à s'engager rapidement dans une réflexion sur l'élaboration d'un document opérationnel en matière de politique de l'habitat (Plan Local de l'Habitat).

### **IV. L'économie et le commerce :**

Le SCoT indique que le développement économique sera porté majoritairement par les pôles les plus importants et à ce titre souhaite *"renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale tout en maintenant les zones d'activités de proximité"*.

En résumé, la stratégie de développement économique manque de lisibilité et mériterait d'être plus approfondie et mieux explicitée s'agissant notamment de son aspect prospectif.

### **V. Loi littoral - Activité maritime :**

Dans l'ensemble, le SCoT Sud-Ouest Vendéen apporte des éléments de réponse pour chaque item relatif à ces principes. Toutefois, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) appelle les remarques suivantes :

Le DOO rappelle le principe selon lequel *"l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement."* Par contre, le DOO reste muet sur l'application de ce principe aux bâtiments agricoles et les possibilités d'y déroger en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR).

Le DOO autorise, en dehors des EPR, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée 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.

Le volet « activités maritimes » est relativement peu développé notamment en ce qui concerne le nautisme. Le SCoT aurait gagné à mieux définir les attentes du territoire en la matière (enjeux, perspectives...).

## **VI. Equipements et services :**

Les équipements structurants, notamment touristiques tels que le parc "O'Gliss" et "Indian Forest", sont à peine évoqués dans le rapport de présentation, il serait utile que le SCoT soit plus explicite sur la stratégie territoriale concernant le développement touristique.

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 », le dossier de SCoT devra être complété sur ce sujet.

## **VII. L'agriculture :**

Globalement le SCoT répond favorablement à l'objectif de maintien des conditions d'exercice et de développement des exploitations agricoles et identifie le secteur agricole comme une activité à préserver.

Le DOO propose (en recommandation) de recourir aux outils fonciers tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP).

Le SCoT n'apporte pas les réponses attendues au regard des objectifs exprimés et ne s'appuie pas sur les leviers disponibles dans le code de l'urbanisme.

En effet, 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.

De plus, il aurait été préférable d'inscrire le recours aux ZAP et autres PPEANP en prescription plutôt qu'en recommandation.

Enfin, le territoire est couvert sur environ 34 ha de domaines viticoles mais le SCoT n'aborde pas la question des surfaces sous Appellation d'Origine (AOP/AOC). Des compléments devront être apportés pour répondre à cette question.

## **VIII. Les transports et déplacements :**

Dans l'ensemble, ces orientations et prescriptions répondent aux priorités de l'État visant à limiter les déplacements, à offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et à réduire les émissions des gaz à effet de serre.

## **IX. Transition énergétique :**

Le SCoT fait le constat d'un potentiel important et sous exploité s'agissant de l'énergie éolienne en s'appuyant sur les éléments du schéma Régional Eolien. (SRE)

Il aurait été intéressant que le SCoT poursuive cette réflexion à son échelle en analysant le potentiel du territoire afin de valider les critères de choix et de localisation des sites d'implantation, voire identifier les secteurs préférentiels d'implantation. Dans ce domaine, une stratégie clairement affichée dans le SCoT permettrait d'accompagner techniquement et juridiquement les collectivités face à d'éventuels projets éoliens.

## **X. L'environnement :**

### Les risques :

D'une manière générale, le SCoT Sud-Ouest Vendéen aborde correctement le risque sur son territoire.

Le PADD pourrait affiner et approfondir les axes concernant la prévention et l'information sur les risques.

Le DOO mentionne bien la prise en compte des risques majeurs, néanmoins les prescriptions ne doivent pas se limiter aux espaces proches du rivage, comme indiqué dans le SCoT, mais porter sur l'ensemble des zones comportant un risque.

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

Des corrections sont à apporter au document avant son approbation.

### Patrimoine naturel:

L'évaluation des incidences Natura 2000 est présente dans le SCoT qui conclut en l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000.

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

Les corrections seront à apporter au document avant son approbation.

### La Trame Verte et Bleue (TVB) :

La TVB identifiable dans le SCoT est compatible avec le maintien de la continuité écologique et, dans l'ensemble, le SCoT est cohérent avec les orientations du SRCE.

### Eau et zones humides :

En ce qui concerne la gestion quantitative de l'eau, le DOO demande de prendre en compte les besoins générés par l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation résidentielles et touristiques.

Toutefois, compte tenu de la pression exercée sur l'usage de l'eau sur ce type de territoire, il aurait été intéressant que le SCoT démontre d'ores et déjà que les projets de développement urbains pressentis sont bien compatibles avec l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable.

S'agissant des zones humides, leur prise en compte a été effectuée sur la base des données issues de l'Observatoire National des Zones Humides, de la pré-localisation des zones humides du département par la DREAL Pays de Loire et des inventaires réalisés dans le cadre des 3 SAGE du territoire ("Vie et Jaunay", "Auzance-Vertonne" et "Bassin du Lay"). Au-delà de ce recensement, le SCoT doit justifier de la nécessité ou non de compléter ces éléments de connaissance dans les documents de rangs inférieurs.

### Assainissement eaux usées :

Le SCoT indique que l'assainissement non collectif est réservé aux constructions éloignées des tissus urbains ; les communes sont chargées du contrôle des installations. Il pourrait être mentionné que les réhabilitations doivent être effectuées en priorité au niveau des dispositifs situés en zone littorale et dans les périmètres de protection des captages destinés à la production d'eau potable.

## **XI. Santé**

### Offre de santé :

Le SCoT évoque judicieusement les évolutions attendues en termes démographique et présente les nouveaux défis à relever en matière d'offre de santé. Pour rappel, la démarche d'élaboration de Contrats Locaux de Santé reste une réponse pertinente à prescrire aux acteurs et élus locaux. De même, la promotion de structures de santé types Maison de Santé Professionnelle constitue également un levier majeur d'attractivité des professionnels sur ce territoire.

### Nuisances et pollutions :

Le SCoT souhaite renforcer la mixité fonctionnelle des zones urbaines, développer les transports collectifs et rapprocher l'emploi de l'habitat. Ces dispositions visent à réduire la consommation énergétique et par conséquent à améliorer la qualité de l'air.

Le SCoT relève toutefois que les activités industrielles pourraient s'amplifier dans les années à venir mais précise que, si celles-ci 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.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le SCoT aurait pu préconiser dans le cadre de l'élaboration des PLU(i), en accompagnement des mesures de densification, de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle, l'identification des zones à risque de conflit vis-à-vis de l'habitat.

### ***Observations et analyse de la Commission d'Enquête :***

*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.*

La commission d'enquête prend acte des observations émises et des compléments demandés pour le dossier.

#### 5.1.16. Département de la Vendée

Le Pôle Territoires et Collectivités du Conseil Départemental de la Vendée a examiné le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Ouest Vendéen et apporté des éléments d'observations dans une note datant du 22 juin 2018. Cette note, qui **n'est pas défavorable au projet**, mentionne des précisions complémentaires concernant 5 points relevant de la compétence du conseil départemental, à savoir :

##### 1- Les Espaces naturels Sensibles :

Porter attention au report de l'ensemble des zones de préemption des espaces naturels sensibles en se référant aux périmètres définis par le département et à l'atlas des paysages.

##### 2- Les pistes cyclables et les sentiers pédestres :

Les plans des pistes et sentiers pédestres ont été annexés à la note, ils mentionnent plus particulièrement 2 itinéraires sur le territoire du projet de SCoT, situés pour le premier entre la Roche sur Yon et Olonne sur Mer / Brétignolles sur Mer et pour le second sur le site du Havre du Payré, en bordure de marais, reliant le port de la Guitière et l'Abbaye du Lieu Dieu.

##### 3- La Voirie :

Il est demandé de porter une attention particulière sur : l'implantation des futures zones à urbaniser, la maîtrise de l'extension des hameaux et les marges de recul des constructions, concernant ce point, un tableau de préconisations/précriptions est joint. L'organisation de l'urbanisation devra viser à limiter, voire à réduire le nombre des accès directs sur les voies existantes en favorisant le regroupement des accès sur des voies secondaires ou des carrefours aménagés. Une carte est annexée avec la note. Il est également précisé de mettre en cohérence les limitations de vitesse avec l'implantation du bâti, en relation avec la densité et les distances par rapport aux voies. Il est demandé de porter attention sur le réseau structurant et le réseau primaire, qui supportent une circulation dense.

La prise en compte du projet de doublement de la RD 949 entre les Sables d'Olonne et Talmont St Hilaire est mentionnée, en tant que prescription.

##### 4- Eau – Assainissement :

Sur le territoire faisant l'objet du projet de SCoT, 20 communes sont sans système d'assainissement collectif.

Pour ces communes, et en prévision de possibles révisions de zonage d'assainissement collectif, il pourrait être nécessaire de prévoir un classement spécifique pour les zones où la mise en œuvre de futurs équipements a été ou pourrait être envisagée.

Pour les communes disposant d'un ou plusieurs systèmes d'assainissement collectif, des réserves foncières peuvent être nécessaires selon les besoins d'extension des stations d'épuration existantes et des choix techniques qui seront retenus lors des études préalables.

5- Solidarité – Famille :

Les projets accompagnés par le département sur les communes concernées par le SCoT sont mentionnés, il s'agit d'équipements publics ou privés, tels que MAM, Multi-accueil, Périscolaire.

**Observations et analyse de la Commission d'Enquête :**

*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.*
- 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 des observations formulées sur les domaines de compétence des services du Département.

## **5.2. Notifications sans réponses**

5.2.1. Conseil Régional des Pays de La Loire

## **5.3. Observations du Public**

### Eléments quantitatifs

- 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.

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

**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 MONSIEUR 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 MONSIEUR MORNET Jean-Jacques 6, rue des Choreaux 85750 ANGLES –**

MONSIEUR 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 :**

Monsieur et Madame 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 Monsieur et Madame 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 Madame 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 public 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 consécutif 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 (5000m<sup>2</sup>), 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 complements 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 à 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 m<sup>2</sup>, 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 vivable, particulièrement en matière climatique.

#### ***Analyse de la commission d'enquête***

*Les observations et arguments de l'Association de Défense du Littoral Jardaïs, 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.*

#### **5.4. Observations réceptionnées après la clôture du registre d'enquête publique**

Il n'y a pas eu d'observations réceptionnées après la clôture du registre d'enquête.

#### **5.5. Procès-verbal de synthèse**

Dans le délai des 8 jours après la clôture du registre d'enquête, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à : Monsieur De La BASSETIERE Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, Monsieur Michel CHADENEAU Vice-Président, en présence de Monsieur JOURDAIN Chargé de Mission SCoT.

Les questions de la commission d'enquête, classées par thèmes, sont issues des avis des services de l'état, des PPA et PPC, des observations des élus et du public.

***Pour des raisons de clarté et de non redondance, la commission d'enquête a décidé, en lieu et place de sa liste de questions, d'inclure ci-dessous le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, puisqu'il reprend la totalité des questions du PV de synthèse en y apportant ses réponses dans les paragraphes encadrés.***

#### **5.6. Mémoire en réponse du 7 novembre 2018**

### **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

**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.

**Question n°1.3 :**

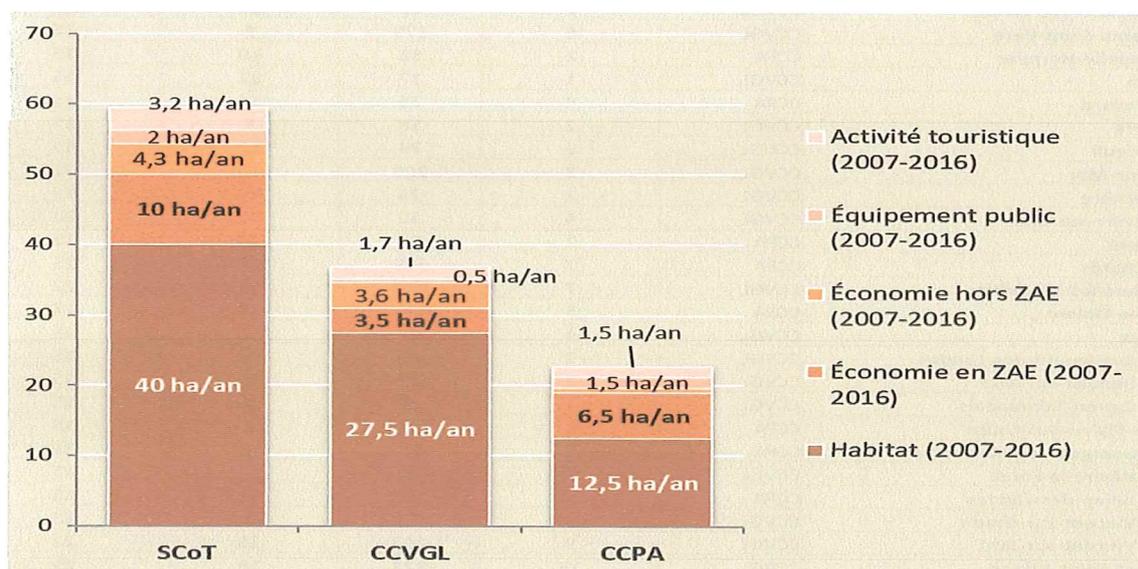
S'agissant de l'activité touristique et des équipements publics le SCoT ne fournit pas d'éléments.

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



## 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.

### 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.

### 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>
<hr/>			
RESERVE FONCIERE	Ue	5,2 ha	6,5 ha
RESERVE FONCIERE	1AUe	37 ha	12,5 ha
RESERVE FONCIERE	2AUe	3,4 ha	6,5 ha
RESERVE FONCIERE	Nd (Beaulieu)	-	21 ha
<b>TOTAL RÉSERVE FONCIERE</b>		<b>45,6 ha</b>	<b>46,5 ha</b>
<hr/>			
FRICHE	Ue		<b>0,7 ha</b>
FRICHE	1AUe (ZA St Cyr...)	<b>6,4 ha</b>	
<hr/>			
<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 foncières 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.

**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).

**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.

**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.

**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**

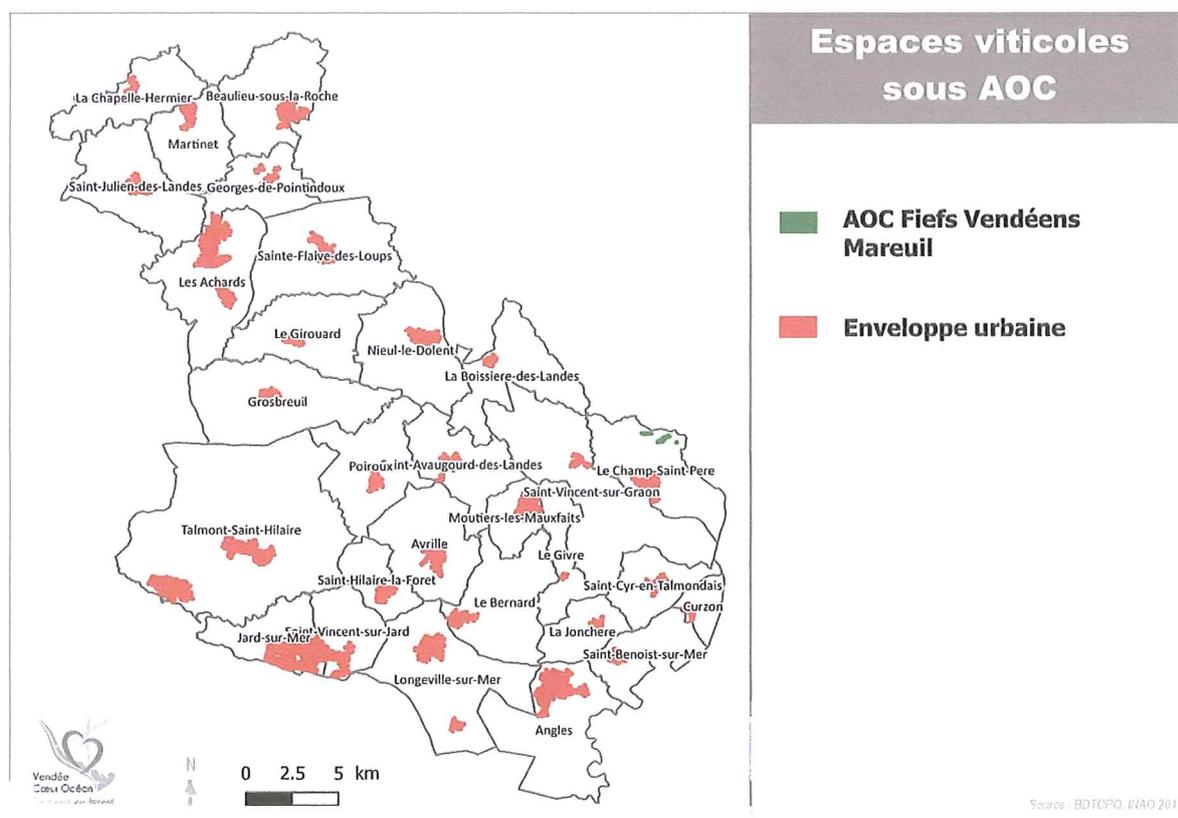
*Quelle suite entend donner le maître d'ouvrage à ces recommandations concernant la mobilisation des outils contribuant à la préservation des zones agricoles (Zones Agricoles Protégées...)?*

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.

**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.

### 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.

## 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.

### 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.

## **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.

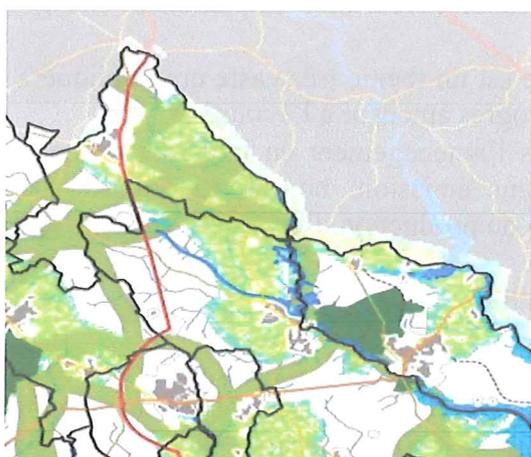
Il s'agit donc d'une erreur matérielle mineure sans incidence sur l'analyse de l'environnement ni sur la trame verte et bleue du DOO dans laquelle cette Znieff est identifiée en réservoir de biodiversité. L'état initial de l'environnement du SCoT arrêté pourra ainsi être corrigé :

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.

### Question 7.2

La valorisation du bocage, des continuités écologiques, du tourisme dans les zones 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.

## **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.

## **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.

#### **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 PLUi 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).

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **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 recoupent 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.

#### **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.

## **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.

- 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.

- 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).

- 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).

### **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.

**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.

## 6. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER

Désignation Pièce	Date émission	Nombre de Pages
Délibération 2013-020rescription du SCoT	19/02/2013	4
Cahier des charges élaboration du SCoT marché 2013-01	2013	31
Arrêté Préfectoral sur le périmètre du SCoTN°2013-302-004	29/10/2013	3
Arrêté 2012/DRCTAJ/3-964 autorisant la création du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan	10/10/2012	3
Bilan de la concertation	20/02/2018	15
Délibération 2018-04 arrêtant le bilan de la concertation	20/02/2018	4
Arrêté 2018-02 prescrivant l'enquête publique	10/08/2018	6
Avis d'enquête publique	16/08/2018	1
Note de cadrage Préfecture	08/04/2018	22
Porté à connaissance	08/04/2015	114
Rapport de présentation	03/04/2018	628
Projet Aménagement et Développement Durable	03/04/2018	30
Document d'Orientation et d'Objectifs	03/04/2018	86
Annexe 4 Référentiel foncier et observatoire des Zones d'Activités Economiques	03/04/2018	111
Avis CDPENAF	28/06/2018	6
Avis du Préfet de la Vendée et services de l'Etat	02/07/2018	10
Avis MRAE Autorité Environnementale n°2018-3129	04/07/2018	10
Avis Parc Naturel Régional Marais Poitevin	28/05/2018	5
Avis de la Chambre d'Agriculture	03/07/2018	3
Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité	23/04/2018	1
Avis du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire	13/06/2018	3
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie	12/06/2018	3
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	15/06/2018	2
Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière	18/05/2018	2
Avis de RTE	24/04/2018	25
Avis du Conseil Départemental de La Vendée	03/07/2018	3
Avis des Sables Agglomération	18/06/2018	5
Avis du Pays Yon et Vie	07/06/2018	1
Avis de Vendée Grand Littoral 2018-04-2012	18/04/2018	3
Avis Communauté de Communes des Achards RGLT 18 339 107	16/05/2018	3
Attestations d'affichage des 29 communes	113/01/2018	29
Procès-verbal de synthèse	24/10/2018	20
Mémoire en réponse	07/11/2018	17
Rapport	14/09/2018	59
Conclusions et Avis	14/09/2018	60+36

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.

### **5.7. Analyse de la commission d'enquête sur le mémoire en réponse**

*Le mémoire en date du 7 novembre 2018 en réponse au PV de Synthèse, du Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan aux observations des Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi que de la commission d'enquête, sont précises, argumentées et de nature à informer clairement la population sur les enjeux du projet.*

*Les conclusions motivées et avis de la commission d'enquête sont traités séparément dans la 2<sup>ème</sup> partie.*

Fait à Talmont Saint Hilaire, le 14 novembre 2018

Le Président de la Commission d'enquête

Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs

Jean-Yves ALBERT

Gérard ALLAIN