

## RÉPONSES AU PV DE SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE - SCoT SUD-OUEST VENDEEN -

### 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.

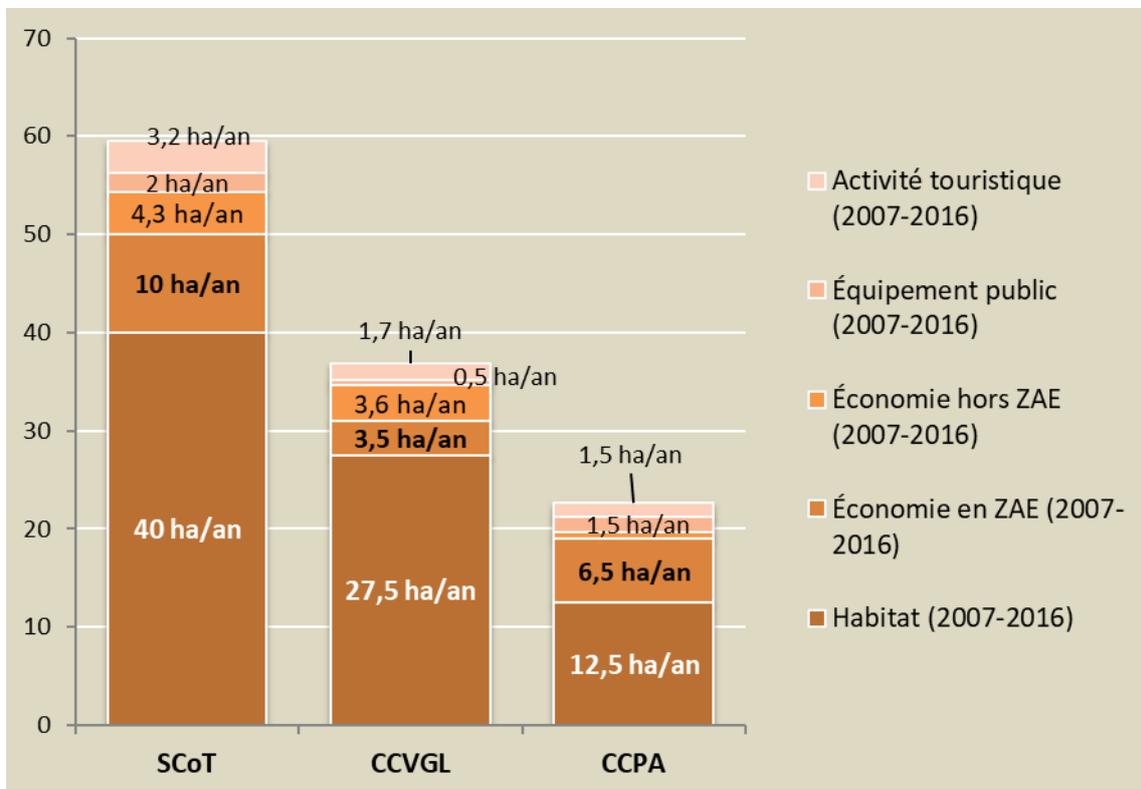
### Question n°1.3 :

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 n°2.2

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

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

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

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

### 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**

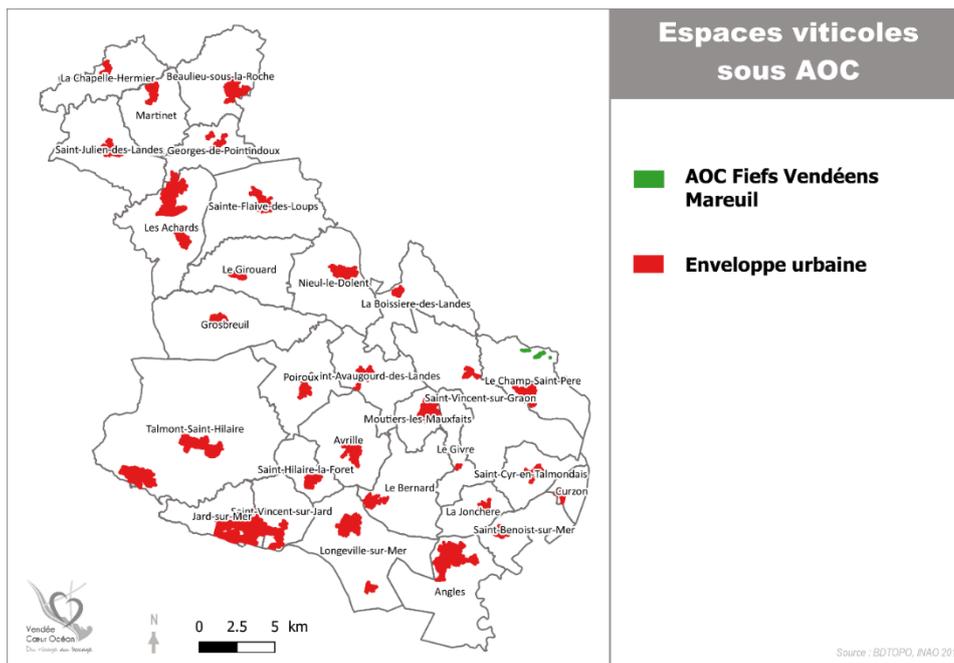
*Quelle suite entend donner le maître d'ouvrage à ces recommandations concernant la mobilisation des outils contribuant à la préservation des zones agricoles (Zones Agricoles Protégées...) ?*

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.

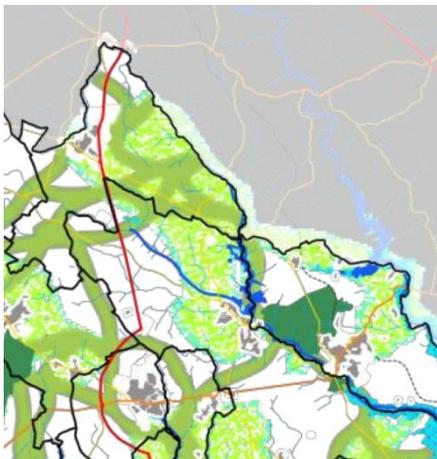
Il s'agit donc d'une erreur matérielle mineure sans incidence sur l'analyse de l'environnement ni sur la trame verte et bleue du DOO dans laquelle cette Znieff est identifiée en réservoir de biodiversité. L'état initial de l'environnement du SCoT arrêté pourra ainsi être corrigé :

en indiquant que le territoire comporte non pas 19 Znieff de type 1, mais 20 ;

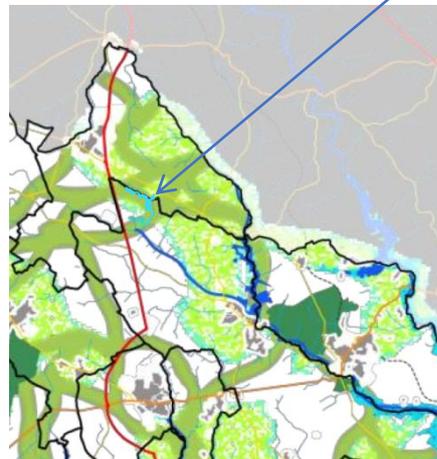
en complétant le tableau de l'annexe technique par une ligne décrivant la Znieff de type 1 « COMMUNAUX DE LAIROUX-CURZON ET LEURS ABORDS ».

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



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 rétro-littorales sera à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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 matières 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 manoeuvres 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 manoeuvre 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.

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.

A Talmont-Saint-Hilaire,

Le 07/11/2018



Le Président du SM Vendée Cœur Océan  
Edouard de LA BASSETIERE