N° TA : E19000065/44

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU NORD-OUEST VENDEE

PREFECTURE
ES D'OLONNE
31 DEC. 2019
COURRIER ARRIVE

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) NORD-OUEST VENDEE

Réalisée du 17 juin au 19 juillet 2019

COMMISSION D'ENQUÊTE :
Président : Jacky RAMBAUD
Membres titulaires : Claude MATHIEU, Rémi ABRIOL

1ère Partie : RAPPORT D'ENQUÊTE
2ème Partie : CONCLUSIONS ET AVIS

1Ere PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
2. GENERALITES 5
2.1. Préambule 5
2.2. Présentation du territoire 5
2.3. La stratégie du territoire et le projet 6
2.4. Objet de l'enquête 8
2.5. Le dossier du projet-Analyse de la commission d'enquête 8
2.6. Concertation Préalable 9
2.7. Avis Délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 10
3. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES 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 14
4.5. Information du public Publicité et affichage 14
4.6. Accueil du public 14
4.7. Clôture de l'enquête 14
5. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS 15
5.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 15
5.1.1. Le Préfet de la Vendée 15
5.1.2. Annexe de l'Avis de l'Etat (résumé) 16
5.1.3. Institut National de l'Origine et de la Qualité 24
5.1.4. Communauté de communes Océan Marais Monts 24
5.1.5. CRPF 25
5.1.6. Communauté de Communes Challans-Gois Communauté 25
5.1.7. Chambre de Commerce et d'Industrie de La Vendée 27
5.1.8. Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire 29
5.1.9. Chambre des Métiers et de l'Artisanat 30
5.1.10. CDPENAF 31
5.1.11. Chambre d'Agriculture (CA) de la Vendée 32
5.1.12. Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf 34
5.1.13. Département de la Vendée 35
5.1.14. Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie 37
5.1.15. Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie 37
5.1.16. Communauté de Communes Île de Noirmoutier 38
5.2. Synthèse de la réunion de présentation du projet de SCoT à la Commission d'enquête par les élus du SMMBO 38
5.3. Synthèse de la réunion avec les Services de l'Etat 41
5.4. Avis reçu après clôture des registres d'enquête 42
5.5. Avis non reçus 43

6. MEMOIRE EN REPONSE DU SMMBO A L'AVIS DU PREFET ET DES PPA-ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUETE 43
7. OBSERVATIONS DU PUBLIC 50
7.1. Eléments quantitatifs 50
7.2. Les inscriptions dans les registres : 51
7.3. Les observations verbales : 51
7.4. Les lettres adressées en pièces-jointes des courriels 51
7.4.1. L1 : courrier de Monsieur et Mme BETHUS. 51
7.4.2. L2 : Courrier d'observations de M et Mme ERCEAU Franck 55
7.4.3. L3 : Courrier d'observations de M SOCHARD 56
7.4.4. L4 : Courrier d'observations de M MORITEL 57
7.4.5. L5 Deuxième courrier de Monsieur ERCEAU Franck 59
7.4.6. L6 Courrier de M. BEGIN Marc 60
7.4.7. L7 Courrier adressé par courriel par l'Association "ExILais" 62
7.4.8. L8 Courrier adressé par courriel par l'Association "Yeu m'gar'ou" 63
7.4.9. L9 Association France Nature Environnement 64
7.4.10. L10 Association Vivre l'Île 12 sur 12 69
7.4.11. L11 Deuxième courrier de M. Mme BETHUS 72
7.5. Observations du public réceptionnées après la clôture des registres d'enquête publique 74
8. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 74
9. MEMOIRE EN REPONSE DU SMMBO AU PV DE SYNTHESE 74
9.1.1. Thème 1 : L'application de la loi "littoral" 75
9.1.2. Thème 2 : La gestion économe de l'espace, la consommation d'espaces 75
9.1.3. Thème 3 : Habitat, logements, et formes urbaines 76
9.1.4. Thème 4 : Economie, commerce et industrie 77
9.1.5. Thème 5 : Equipements, services et tourisme 77
9.1.6. Thème 6 : L'Agriculture 80
9.1.7. Thème 7 : La transition énergétique 80
9.1.8. Thème 8 : L'Environnement 81
9.1.9. Thème 9 : La Santé 82
9.1.10. Thème 10 : Eléments de contexte 82
Questions de la Commission d'enquête suite aux courriers du public 83
Monsieur MORITEL, ... 83
Monsieur BETHUS, ... 84
Monsieur BEGIN, ... 85
9.2. Analyse de la commission d'enquête sur le mémoire en réponse au PV de synthèse 86
10. LISTE DES PIECES DU DOSSIER 87

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ✓ Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 141-1 et suivants, L. 103-2 et suivants,
- ✓ Le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- ✓ La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- ✓ La délibération en date du 20 septembre 2017 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et définit les modalités de la concertation en application de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ La délibération en date du 12 février 2019 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a approuvé le bilan de la concertation,
- ✓ La délibération en date du 12 février 2019 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et a décidé de soumettre ce projet à enquête publique,
- ✓ Les pièces du dossier d'enquête publique relatives au projet de SCoT intégrant le DAAC,
- ✓ Le courrier de saisine, en date du 19 février 2019, de Monsieur le Préfet de la Vendée, en qualité d'Autorité Environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019,
- ✓ La décision en date du 10 avril 2019, relative à la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES de M. Jacky RAMBAUD, en qualité de Président de la commission d'enquête et M. Claude MATHIEU et M. Rémi ABRIOL en qualité de membres titulaires.
- ✓ L'arrêté n° 19-001 du 10 mai 2019 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.

Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan est la structure porteuse du projet soumis à enquête publique par délibération du Comité Syndical en date du 12 février 2019.

2.2. Présentation du territoire

Le territoire couvert par le SCoT regroupe 3 EPCI ayant la forme d'une Communauté de communes :

- La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier;
- La communauté de Communes Océan-Marais de Monts;
- La Communauté de Communes Challans-Gois Communauté

Le territoire en chiffres

Il représente 20 communes, et 3 EPCI pour une population de 76539 habitants selon le recensement INSEE de 2016.
Le tableau ci-dessous donne le détail de la population et de la superficie de chaque commune et communauté de commune.

Populations municipales - *Source : RGP INSEE*

Communes	Population municipale 2016	Superficie en km2
Barbâtre	1 801	12,7
L'Epine	1 681	8,7
La Guérinière	1 394	7,9
Noirmoutier-en-l'Ile	4 766	20,0
CC ILE DE NOIRMOUTIER	**9 642**	**49,3**
Beauvoir-sur-Mer	3 985	35,2
Bois-de-Céné	2 024	42,8
Bouin	2 189	52,3
Challans	21 019	65,5
Châteauneuf	1 046	16,0
Froidfond	1 852	21,9
La Garnache	5 053	60,6
Saint-Gervais	2 658	42,6
Saint-Christophe-du-Ligneron	2 586	42,3
Saint-Urbain	1 809	16,6
Sallertaine	3 070	49,9
CC CHALLANS GOIS COMMUNAUTE	**47 368**	**445,7**
La Barre-de-Monts	2 240	27,3
Le Perrier	2 020	33,1
Notre-Dame-de-Monts	2 113	20,8
Saint-Jean-de-Monts	8 847	62,4
Soullans	4 309	41,5
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	**19 5 29**	**185,0**
TOTAL SCOT NOV	**76 539**	**679,9**

2.3. La stratégie du territoire et le projet

La stratégie du territoire vise à " Maintenir, stimuler et orienter l'activité du territoire pour un développement renouvelé fondé sur ses ressources et son identité, afin d'affirmer son potentiel au sein de la région."

Le projet est issu d'un scénario articulé autour de 3 idées forces :

1. La crise de 2008 oblige à mettre l'accent sur le développement économique, pour lequel le territoire a des atouts forts;
2. Ce développement économique cadre le développement résidentiel, car c'est le nombre d'emplois qui détermine l'évolution de la population;
3. Un développement tant résidentiel qu'économique qui doit être conciliable avec la qualité de vie et la qualité environnementale imposant un aménagement économe de l'espace, notamment sur le littoral et une grande attention à la préservation de l'environnement et aux paysages.

Cette stratégie vise à produire des effets sur les trois dimensions du développement durable que sont l'économie, l'environnement et le social tout en résorbant les déséquilibres induits par le développement.

Elle s'inscrit dans une perspective intégrée en mettant particulièrement l'accent sur les interfaces et synergies entre trois grands domaines :

- **L'économie**, en assurant une croissance du nombre d'emplois et d'entreprises, mais aussi des revenus, en s'appuyant essentiellement sur une dynamique économique endogène donc pérenne car fondée sur des facteurs locaux non mobiles;
- **Le social**, en valorisant la promotion du lien social, de l'identité et de la mixité sociale et générationnelle, recherchés pour eux-mêmes, mais également en tant que support d'un développement économique fondé sur la vitalité du tissu social ou encore d'une limitation des déplacements;
- **L'environnement,** en mettant l'accent sur la préservation et le renforcement de l'ensemble des ressources naturelles, dans la perspective entre autres, d'améliorer le cadre de vie et d'en faire un avantage concurrentiel majeur pour le territoire.

Les grandes finalités du projet décrites dans le PADD:

1. Un renouvellement de l'ambiance productive, qui se décline en 5 ambitions :
    - Une diversification économique accentuée;
    - Un renforcement de l'attractivité touristique;
    - Une mise en valeurs et un développement des activités marines;
    - Un accent fort mis sur la préservation et le développement des activités du secteur primaire;
    - Un développement qualitatif de l'habitat comme une des conditions de la croissance;

2. Une organisation interne qui vise à renforcer le potentiel du territoire par :
    - Une gestion différenciée des espaces pour un rééquilibrage habitat/emploi;
    - Une structuration des polarités d'emplois, de services et de commerces;
    - Un développement des moyens et infrastructures de transports

3. Une valorisation accrue des ressources paysagères par :
    - Une attractivité résidentielle, économique et touristique élargie par la valorisation des paysages;
    - Une gestion environnementale amont-aval garantissant le renouvellement et/ou la protection des ressources ainsi qu'un environnement sain et sûr.

Cette stratégie sera traduite et mise en œuvre via le DOO, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme, juridiquement opposables aux documents hiérarchiques subordonnés. (PLU(i), PDU, PLH, ZAC, opérations de plus de 5000m² SHON)

Les orientations du DOO sont elles-mêmes soumises aux documents de rangs supérieurs dans la hiérarchie des normes tels que les SDAGE, SAGE, PPR, SRCE et le futur SRADETT, etc., dans un rapport de compatibilité.

Ce projet de SCoT intègre un DAAC, Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, permettant de:

- déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux;
- localiser les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines;
- prévoir les conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à ces secteurs.

Le suivi de la mise en œuvre du SCoT est envisagé à l'aide de 36 indicateurs, au travers de 6 thèmes concernant :

1. La ressource en espaces, avec 4 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
2. La biodiversité en fonctionnalité environnementale et écologique, avec 3 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
3. La capacité de développement et préservation des ressources – qualité des eaux, eau potable et assainissement, avec 8 indicateurs par périodes de 6 ou 3 ans;
4. La capacité de développement et préservation des ressources – énergie, GES et pollutions (air bruit déchets), avec 11 indicateurs de suivi par périodes de 3 ou 6 ans;
5. Les risques naturels et technologiques, avec 7 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
6. Les paysages, avec 3 indicateurs de suivi par période de 6 ans;

2.4. Objet de l'enquête

Soumettre à l'avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, et du public, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée à l'échelle d'un territoire de 20 communes.

2.5. Le dossier du projet-Analyse de la commission d'enquête

Le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice :

Il s'agit du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan représenté par Monsieur RONDEAU Président, assisté de Madame Delphine AQUILO, Responsable du Pôle Aménagement, Chef de projet SCoT du Nord-Ouest Vendée.

Le bureau d'Etudes en charge de produire les documents:

E.A.U.
Economie Environnement-Aménagement-Urbanisme
202 rue de la Croix Nivert
75015 PARIS
p.plantagenet@eau-amenagement.fr

Contenu du dossier SCoT
Auteurs principaux : Mathieu BESNIER, Samuel GAUTIER, Marion CHEVALIER, Philippe PLANTAGENEST
Autres auteurs : Véronique BISSON
Contrôle qualité : Didier ZELDOR

Rapport de présentation
Auteurs principaux : Mathieu BESNIER, Philippe PLANTAGENEST
Autres auteurs : Véronique BISSON, Edmond SARRAN
Contrôle qualité : Didier ZELDOR

Etat initial de l'environnement
Auteur Principal : Frédéric PILLOT
Autres auteurs : Christophe BINET, Julie DEMARCQ
Contrôle Qualité : Didier DELZOR

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Auteurs principaux : Mathieu BESNIER, Philippe PLANTAGENEST
Autres auteurs : Véronique BISSON, Edmond SARRAN
Contrôle qualité : Didier ZELDOR

Document d'Orientation et d'Objectif (DOO)
Auteurs principaux : Mathieu BESNIER, Philippe PLANTAGENEST
Autres auteurs : Véronique BISSON, Edmond SARRAN
Contrôle qualité : Didier ZELDOR

Composition du dossier soumis à enquête :
Pièce 1 : Rapport de présentation (RP) de 199 pages
Pièce 1.1 : Diagnostic
Pièce 1.2 : Etat initial de l'environnement (EIE) de 136 pages
Pièce 1.3 : Explication des choix retenus pour établir le SCoT
Pièce 1.4 : Espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation
Pièce 1.5 : Analyse et justification de la consommation d'espace
Pièce 1.6 : Articulation avec les documents mentionnes a l'art. l. 122-1-12 & 13 pièce 1.7 : Evaluation environnementale (EE)
Pièce 1.8 : phasage
Pièce 1.9 : Résume non technique (RNT)
Pièce 2 : Projet d'Aménagement et De Développement durables (PADD) de 33 pages
Pièce 3 : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), de 105 pages.

Le bilan de la Concertation composé de 14 pages.

Le dossier a été fourni aux membres de la commission sous format papier et sous format numérique.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :
La composition du dossier est conforme à l'article L141-2 du code de l'urbanisme.
Globalement, le dossier s'avère riche en données même si certaines références et actualisations sont à envisager, notamment avec le code de l'urbanisme.
Le dossier livre au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

2.6. Concertation Préalable

Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a déterminé les modalités de la concertation qui devait se dérouler pendant toute la durée de la procédure :

- Réunion de lancement, entretiens avec les élus et les acteurs locaux, séminaires SCOT et réunions de commissions thématiques, lettres et e-mails;
- Articles dans les bulletins communaux et communautaires;
- Site dédié par le prestataire de l'étude SCOT;
- Panneaux d'exposition et registres de concertation dans chaque chef-lieu de canton;
- Réunions publiques.

Ce dispositif de concertation a notamment été mis en place lors de la première élaboration du SCOT de janvier 2011 à novembre 2012.

Ce premier projet de SCOT n'ayant pu aboutir, une seconde phase de concertation préalable a été mise en œuvre par le SMMBO, lors de la reprise de l'élaboration du projet qui vient d'être soumis à enquête publique :

- Réunion de lancement des nouvelles études le 21 septembre 2016;
- 10 réunions avec les élus du SCOT en 2016, 2017 et 2018;
- Ateliers thématiques le 6 décembre 2017; (économie, habitat et littoral)
- Comité syndical pour prescrire le SCOT et définir les objectifs et les modalités de la concertation le 20 septembre 2017;
- Comité syndical pour débattre du PADD;
- Trois réunions spécifiques aux Personnes Publiques Associées en 2016 et 2018;
- Ouverture de registres de concertation dans chaque Communautés de Communes avec mise à disposition d'un dossier complet;
- Poursuite des expositions à destination du public dans les locaux des EPCI;
- Site internet spécifique au SCOT : http://scot-nord-ouest-vendee-.proscot-eau.fr;
- Réunions publiques dans chaque Communauté de Communes du SCOT, précédées d'annonces : Beauvoir sur Mer le 28/11/2018, Noirmoutier en l'Île le 29 novembre 2018, Saint Jean de Monts le 30 novembre 2018.

2.7. Avis Délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

En réponse à la demande d'avis délibéré formulée par le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan le 14 février 2019, l'Autorité environnementale a publié le 23 mai 2019 sur le site internet de la DREAL la décision ci-dessous :

Élaboration du SCoT du Nord-Ouest Vendée - Syndicat Mixte Marais Bocage Océan
Pas d'observation émise par l'autorité environnementale dans le délai réglementaire, échu le 21 mai 2019

Observations et analyse de la Commission d'Enquête *:*
La Commission prend acte de l'avis rendu par la MRAE qui n'a pas été en mesure de produire son analyse dans les délais impartis.

3. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Conformément à l'article L 132-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de projet de SCOT a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées et Consultées listées ci-dessous :

- Préfet de la Vendée – DDTM
- CDPENAF
- DREAL
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- Conseil Départemental de la Vendée
- Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Chambre de Commerce et d'Industrie

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Communauté de Communes Océan Marais de Monts
- Communauté de Communes Challans Gois Communauté
- Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier
- Centre Régional de la Conchyliculture
- Association pour le développement de la Baie de Bourgneuf
- Syndicat Mixte des Marais de la Vie du Ligneron et du Jaunay
- Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles
- Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz
- 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

Mercredi 10 avril 2019 : appel du Tribunal Administratif de Nantes proposant à Monsieur RAMBAUD la présidence de la commission d'enquête pour la conduite de l'enquête publique.
Décision N° E19000065/44 par le 1er Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes de la commission d'enquête composée de :
Monsieur Jacky RAMBAUD, président de la commission ;
Monsieur Claude MATHIEU, membre titulaire ;
Monsieur Rémi ABRIOL, 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.

Lundi 6 mai : 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 Serge RONDEAU, Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan en présence de Madame AQUILO, responsable du Pôle Aménagement et Chef du Projet SCOT ainsi que de Madame PAJOT en charge du secrétariat.

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

LIEUX ET DATES DES PERMANENCES		
CHALLANS Siège du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan	Lundi 17 juin de 8h45 à 12h30	Ouverture de l'enquête M.RAMBAUD-M.MATHIEU - M.ABRIOL
NOIRMOUTIER EN L'ILE, au siège de la Communauté de Communes	Jeudi 20 juin de 9H 0 12H30	M. MATHIEU-M.ABRIOL
SAINT JEAN DE MONTS au siège de la Communauté de Communes Océan Marais Monts	Lundi 24 juin de 14h à 18h	M. MATHIEU-M.ABRIOL
CHALLANS Siège du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan	Mercredi 3 juillet de 8h45 à 12h30	M.RAMBAUD-M.MATHIEU

NOIRMOUTIER EN L'ILE, au siège de la Communauté de Communes	Vendredi 5 juillet de 9h à 12h30	M. MATHIEU
SAINT JEAN DE MONTS au siège de la Communauté de Communes Océan Marais Monts	Mercredi 10 juillet de 9h à 12h30	M.RAMBAUD-M.ABRIOL
NOIRMOUTIER EN L'ILE, au siège de la Communauté de Communes	Mercredi 17 juillet de 14h à 17h30	M. MATHIEU-M.ABRIOL
SAINT JEAN DE MONTS au siège de la Communauté de Communes Océan Marais Monts	Jeudi 18 juillet de 14h à 18h	M. RAMBAUD-M.ABRIOL
CHALLANS Siège du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan	Vendredi 19 juillet de 13h45 à 17h30	M.RAMBAUD-M.MATHIEU - M.ABRIOL

Vendredi 10 mai : signature de l'arrêté N° 19-001 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Ouest Vendée.

Mercredi 15 mai : réunion de travail de la commission pour validation de la planification de l'enquête;

Mardi 21 mai : visite du territoire avec Monsieur RONDEAU et Madame AQUILO. Les sites objets des principaux enjeux du projet notamment par rapport à l'application de la loi "littoral" ont pu être visités et commentés.

Mercredi 29 mai : présentation du projet de SCOT aux membres de la commission d'enquête, par le Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, en présence des Présidents des Communautés de Communes Océan Marais de Monts et de l'île de Noirmoutier.

Jeudi 30 mai : publication du 1er avis d'enquête publique dans les journaux Ouest-France et Le Courrier Vendéen.

Vendredi 14 juin : paraphe et cotation des dossiers et des registres en prévision de l'ouverture de l'enquête publique le lundi 17 juin.

4.2. Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 17 juin : 1ère permanence de la commission d'enquête de 8h45 à 12h30.
Ouverture du site internet de l'autorité organisatrice simultanément avec l'ouverture des registres.
Visite de M.DURAND Gérard et de M. AUBERT André, pour prendre connaissance de la procédure d'élaboration du SCoT et obtenir des explications sur le fonctionnement de l'enquête publique.

Jeudi 20 juin :

- ✓ publication du 2ème avis d'enquête publique dans Ouest France et le Courrier Vendéen.
- ✓ permanence de 9h à 12h30 de Messieurs MATHIEU et ABRIOL à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier. Visite de Madame DAMOUR et de Monsieur Alain ANDROMAQUE, Présidente et Vice-Président de l'association "Vivre l'île 12 sur 12".
- ✓ Réunion de travail à la DDTM avec M. GUILLET Chargé de Mission SCoT et de M. LIMOUSIN de 15h à 17h.

Lundi 24 juin : permanence de Messieurs MATHIEU et ABRIOL de 14 h à 18 h à la Communauté de Communes Océan Marais de Monts. Pas d'observations dans le registre, ni visite du public.

Vendredi 28 juin : réception par messagerie électronique du mémoire en réponse du SMMBO aux observations du Préfet de la Vendée;

Mercredi 3 juillet : permanence de Messieurs RAMBAUD et MATHIEU au siège du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan de 8h45 à 12h30.
Visite de M. et Mme BETHUS, qui remettent aux commissaires enquêteurs un document d'analyse du projet de SCoT, pour l'annexer au registre. Ils abordent également une problématique de zone non constructible pour laquelle ils rédigeront un courrier.
Visite de M. Fernand SOCHARD pour le maintien en zone 2AU de 2 parcelles qu'il possède sur la commune de Saint Urbain. Il rédigera un courrier explicatif avant la fin de l'enquête.
Présentation aux commissaires enquêteurs de permanence du mémoire en réponse à l'avis du Préfet par Monsieur RONDEAU, Président du SMMBO.

Vendredi 5 juillet : permanence de Monsieur MATHIEU de 9h à 12h30 à la Communauté de Communes de Noirmoutier en l'île. Pas d'inscriptions dans le registre, ni courriers ou courriels depuis la permanence du 20 juin 2019. Pas de visite du public.

Mercredi 10 juillet : permanence de Monsieur RAMBAUD et ABRIOL de 9h à 12h30 à la Communauté de Communes Océan Marais de Monts. Pas d'inscriptions dans le registre, ni courriels depuis la permanence du 24 juin 2019. Pas de visite du public. Un courrier de M. ERCEAU a été réceptionné le 9 juillet et annexé au registre.

Mercredi 17 juillet : permanence de Messieurs MATHIEU et ABRIOL de 14 h à 17h30 h à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier. Visite de Madame DAMOUR, Présidente de l'Association "Vivre l'île 12 sur 12", pour présenter le cadre de la déposition qui sera transmise par messagerie électronique. Pas de courriers ni courriels réceptionnés.

Jeudi 18 juillet : permanence de Monsieur RAMBAUD et ABRIOL de 14h à 18h à la Communauté de Communes Océan Marais de Monts. Pas de visites du public ni réception de courriers ou courriels, hormis ceux adressés au siège de l'enquête et annexés au registre.

Vendredi 19 juillet : permanence de Messieurs RAMBAUD et MATHIEU et ABRIOL au siège du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan de 13h45 à 17h30.
Courriers reçus depuis la permanence du 3 juillet : M. et Mme ERCEAU, M. et Mme SOCHARD, M. BEGIN, M. MORITEL.
Lettres en PJ de courriels des associations : ExIlais, Yeu'm'gar'où, France Nature Environnement et Vivre l'Île 12 sur 12.
Visite de M et Mme BETHUS qui remettent un dossier à la Commission d'Enquête.

L'avis de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier réceptionné le 16 juillet est annexé au dossier.
A 17h30, clôture des 3 registres et de l'adresse mail dédiée aux observations du public.

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

Vendredi 26 juillet : travail en commission et remise du Procès-Verbal de Synthèse à Monsieur Serge RONDEAU Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, en présence de Madame AQUILO.

Mercredi 7 août : travail en commission, à 14H30 Mme AQUILO remet le mémoire en réponse du SMMBO aux membres de la commission d'enquête.

Mercredi 14 août : travail en commission et remise du rapport des conclusions et avis motivé à Monsieur Serge RONDEAU Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, en présence des représentants des Communautés de Communes.

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 RONDEAU Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, ou par Mesdames AQUILO et PAJOT.

4.5. Information du public Publicité et affichage

Le 1er avis d'enquête publique a été publié le jeudi 30 mai dans les journaux Ouest-France et le Courrier Vendéen;
Le 2ème avis a été publié le jeudi 20 juin dans les 2 journaux précités.
L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'annonces légales de chacune des 20communes du territoire du SCoT. (Liste en annexe)
Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier, soit par inscription sur les registres, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet.

4.6. Accueil du public

Neuf 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 de la part du public 15 observations verbales ou écrites avec avis.

4.7. Clôture de l'enquête

Le vendredi 19 juillet 2019 à 18h, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 8 de l'arrêté Syndical du 10 mai 2019, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture des 3 registres d'enquête.

5. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

5.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

5.1.1. Le Préfet de la Vendée

Le Préfet de la Vendée après examen du dossier transmet les observations ci-dessous au Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan :

"Il me semble que votre Scot ne répond pas totalement aux dispositions réglementaires et en particulier celles relatives à la loi littoral".
"Il apparaît que la déclinaison de la loi "littoral" ne permet pas d'appréhender les choix opérés par la collectivité."
Il ne présente pas une analyse du territoire qui spatialise l'ensemble des espaces définis par la loi "littoral" à son échelle. De plus, il n'expose pas comment les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) permettent de décliner la loi "littoral" au territoire.

"Ainsi, le Scot ne me semble pas présenter la sécurité juridique nécessaire à l'établissement des documents d'urbanisme."

Dans le domaine de la gestion économe de l'espace :
- S'agissant de cette thématique votre Scot m'apparaît insuffisamment ambitieux.
- Un relèvement significatif et contextualisé des objectifs de densité serait pertinent.
- De plus, l'aménagement durable du territoire passe par une réflexion approfondie en matière de formes urbaines.

En ce qui concerne l'activité économique :
Je me permets de vous rappeler qu'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 domaine du logement :
Il n'apporte pas de réponse à des problématiques particulières tel l'hébergement des travailleurs saisonniers.

En conclusion le Préfet invite à le SMMBO à reformuler son projet, au plus vite, afin procéder à un nouvel arrêt afin de pouvoir mettre à l'enquête publique un projet juridiquement plus sûr.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête
En résumé, il apparait que le projet de SCoT ne semble pas répondre totalement aux obligations réglementaires et en particulier à celles relatives à la "loi littoral".
Certains choix laissent apparaitre des assouplissements de la loi non admissibles d'autant que non justifiés.
Sur la thématique de la gestion économe de l'espace le SCoT apparait insuffisamment ambitieux, les densités affichées pour l'habitat notamment pour les communes littorales apparaissent trop faibles.
En conclusion le Préfet de la Vendée émet dans l'état actuel de sa rédaction un avis défavorable au projet, en invitant le Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan à le reformuler afin de pouvoir mettre à l'enquête publique un projet juridiquement plus sûr.
La Commission d'enquête prend acte de l'avis du Préfet.

5.1.2. **Annexe de l'Avis de l'Etat (résumé)**

Remarques d'ordre général :

Le SCoT via son rapport de présentation a vocation à présenter la compatibilité du projet de territoire avec les plans, programmes et dispositions législatives de rang supérieur.
La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) réaffirme le rôle intégrateur du SCoT pour les PLU/PLUi qui n'ont plus qu'à se référer au SCoT.
La loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique renforce le rôle du SCoT, qui précise les modalités d'application de la loi "Littoral".
A ce titre le SCoT "détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation»"(Art. L121-3 du CU).
Le projet est issu d'un scénario articulé autour de 3"idée-force" :

4. La crise de 2008 oblige à mettre l'accent sur le développement économique, pour lequel le territoire a des atouts forts;
5. Ce développement économique cadre le développement résidentiel, car c'est le nombre d'emplois qui détermine l'évolution de la population;
6. Un développement tant résidentiel qu'économique qui doit être conciliable avec la qualité de vie et la qualité environnementale imposant un aménagement économe de l'espace, notamment sur le littoral et une grande attention à la préservation de l'environnement et aux paysages.

S'agissant du scénario choisi il est regrettable que le Scot ne fasse pas l'exercice de son évaluation.
Le PADD a comme orientation générale de « *maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité* ».

Ce choix est décliné dans le PADD, selon les 3 grands axes suivants :

- renouvellement de l'ambiance productive
- organisation interne qui vise à renforcer le potentiel du territoire
- une valorisation accrue des ressources paysagères et environnementales

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

Remarques ayant un impact sur la légalité du projet de SCoT

Pour rappel, en présence d'un SCoT, la loi littoral n'est plus directement applicable aux PLU/i, même si son illégalité peut être soulevée par la voie de l'exception. Or, la lecture des différentes pièces du SCoT ne permet pas de répondre positivement à cette nécessité.

1. Détermination des capacités d'accueil (L121-21):

Les SCoT doivent déterminer la capacité d'accueil du territoire en intégrant des paramètres particuliers pour les communes littorales.
Cet item n'est pas traité en tant que tel dans le dossier transmis.
Le dossier mériterait donc d'intégrer un volet spécifique. La notion de «maîtrise soutenable du développement urbain» à long terme ne ressort pas du DOO.

2. L'urbanisation en continuité des agglomérations et villages (L121-8):

Le principe de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations ne peut s'appliquer que si le SCoT a réalisé au préalable un travail global de définition et de localisation des dits villages et agglomérations

En effet, certaines zones d'activités économiques ou ports ostréicoles sont étonnamment désignés en tant que villages par le SCoT (zone aquacole du port du Bec entre Bouin et Beauvoir sur Mer, le port des Champs et le port des Brochets à Bouin, par exemple).
Cette qualification s'avère inappropriée et doit donc être revue.
De plus, la désignation en tant que village du quartier de la Houssinière à Noirmoutier en l'île interroge également et mériterait a minima d'être argumentée.
Enfin, la désignation en tant que village de ce qui semblerait correspondre au secteur du «Mini-ville» sur la commune de L'Epine constitue soit à minima une erreur matérielle, soit une erreur manifeste d'appréciation.
Il en est de même du secteur repéré entre les lieux dits Le Chenal et Les Marines sur la commune de Saint-Jean de Monts.

S'agissant des conditions de l'urbanisation en dehors des agglomérations et villages, le rapport de présentation indique que : « *Hors les secteurs repérés par le SCoT et précisés par les PLU, ceux-ci pourront définir à leur échelle les possibilités de densification ponctuelle de STECAL en cohérence avec les enjeux agricoles et hors espaces concernés par la loi littoral».*

Cette rédaction ne respecte pas le régime particulier des dispositions de l'article L121-8 al.2 du CU modifié par la loi ELAN.

Dorénavant, le Scot doit procéder à son niveau à la détermination des critères d'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages susceptibles d'être ponctuellement densifiés de façon encadrée, sans possibilité d'extension du périmètre bâti. Le Scot doit également définir leur localisation.

De ce fait le projet de SCoT ne remplit pas le rôle dévolu par les textes, il lui revient donc de procéder à ce travail d'identification et de localisation d'éventuels SDU hors EPR et hors bande des 100m, faute de quoi les PLU/i ne pourront pas délimiter de tels secteurs par la suite.

3. L'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage ŒPR) (L121-13):
Il revient au SCoT de définir et localiser les EPR, et de préciser les opérations d'aménagement qui peuvent y être réalisées. C'est ensuite aux PLU/ide préciser les modalités d'application à travers le règlement.

Le RP indique : « *Ces espaces ont été analysés en fonction de leur ambiance littorale, de la Co visibilité qui les concerne (depuis la mer et depuis la terre), et de l'ensemble des critères jurisprudentiels applicables.)*
L'analyse évoquée ne figure pas au dossier et la justification générale fournie ne permet pas d'apprécier les choix de territorialisation de la loi littoral opérés par la collectivité.

Sur l'île de Noirmoutier, à la lecture de la carte présente dans le dossier, les EPR apparaissent considérablement amoindris. Même remarque concernant le secteur de Bouin sur lequel une réduction importante a été opérée.
Mais rien ne permet d'appréhender les conséquences en matière de dérogations agricoles au principe de continuité ainsi que les conséquences sur les espaces remarquables environnants.

4. La préservation des espaces remarquables du littoral (L121-23) :

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT doit définir globalement et localiser les espaces naturels remarquables, voire de délimiter certains d'entre eux à la parcelle en cas de forte sensibilité.

Le rapport de présentation indique uniquement que « *l'inscription de ces secteurs a été réalisée en lien avec les zonages environnementaux sur le littoral (sites inscrits et classés, ZNIEFF 1, ZICO, ZSC et ZPS)* ».

Or, sur la forme, cette affirmation apparaît démentie par les représentations cartographiques, dites "de principe" du DOO, qui apparaissent très minimalistes et réductrices.

Sur le fond, les cartographies présentent une importante diminution des espaces remarquables sans qu'aucun élément d'explication ne vienne argumenter, notamment pour tout le secteur du marais de l'île.

Enfin, les cartographies auraient gagné à préciser les espèces et habitats qu'il convient de protéger et notamment ceux présents dans le milieu marin (récifs d'hermelles, herbiers de zostères, maërl).

5. La préservation des coupures d'urbanisation (L121-22):

Les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Sur ce sujet, les choix opérés dans le SCoT ne sont pas expliqués. Par exemple, le choix de ne plus identifier la coupure d'urbanisation qui figure au SCoT actuel de l'île de Noirmoutier entre Luzay et La Houssinière (RD n°5) entre marais et espace agricole interpelle et demande à être argumenté.

De même, le choix d'identifier en tant que coupure au sens de la loi littoral l'espace situé sur le rivage ouest de l'île entre Noirmoutier en l'île (Le Murier) et L'Epine (Le Devin) mériterait lui aussi d'être expliqué.

6. La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres (L121- 16):

Dans son rapport de présentation, le SCoT se limite à préciser les conditions de l'aménagement de cette bande, notamment pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Pour le reste, il renvoie aux documents d'urbanisme de rang inférieur (PLU/i). Il est regrettable que le SCoT ne procède pas à son niveau :

- à la localisation du rivage assimilable à la bande naturelle des 100 mètres, tout en laissant ensuite aux PLU/i le soin de procéder à sa délimitation précise,
- à un examen sur la pertinence ou non de flécher certains espaces du littoral pour lesquels il pourrait s'avérer souhaitable que les PLU/i envisagent une extension de la bande des 100m pour des motifs liés aux risques naturels (sensibilité des milieux, inondation, érosion) en particulier sur un territoire à risques importants d'inondations (TRI).

7. Dispositions diverses :

S'agissant des enjeux maritimes et de l'interface terre-mer le sujet n'est pas traité à sa juste dimension (pour rappel : 9 communes littorales sont concernées).

La problématique du zonage des estrans par les futurs PLU/i pour les activités liées à la pêche, à la conchyliculture, au transport maritime, à la plaisance, aux activités balnéaires, à l'occupation du domaine public maritime, aux zones de mouillage et d'équipements légers ne sont pas traitées, le SCoT reportant systématiquement l'analyse aux PLU/i.

En ce qui concerne les annexes aux habitations isolées en zones agricoles et naturelles, le

DOO les admet de façon générale. Or, la plupart d'entre-elles sont constitutives d'urbanisation. Il convient de revoir cette rédaction en interdisant les annexes non jointives s'inscrivant dans cette définition.

Le thème de l'agriculture littorale est, d'une manière générale, relativement absent. Les activités agricoles, conchylicoles et salicoles ne sont évoquées qu'en termes généraux sans approfondissement du sujet.
Le SCoT admet des possibilités d'évolution pour les campings littoraux. Il est toutefois regrettable que le SCoT ne territorialise pas le besoin et renvoie ce sujet vers les PLU/i.

En ce qui concerne les boisements significatifs ils sont cités dans le rapport de présentation sans plus d'explication.

Enfin, les références aux nouveaux articles « loi littoral» du code de l'urbanisme sont à actualiser et la référence à la Directive Territoriale d'Aménagement est quant à elle à supprimer.

Remarques sur les points de fragilisation du projet de SCoT et les améliorations attendues.

Gestion économe de l'espace

1. Bilan de la consommation d'espace:

L'analyse a été réalisée sur la période 2008/2017. Elle est basée sur une « *étude propre au SCoT réalisée par photo-interprétation manuelle sur la base des photographies IGN* ».
Les résultats montrent une consommation totale de 665,2 ha dont 457,7 ha pour l'habitat, 136 ha pour l'économie, 64,3 ha pour les équipements et 7,2 ha pour les campings. La consommation moyenne annuelle globale s'établit à 66,5 ha sur cette période. Ces chiffres indiquent une tendance à la baisse au regard de la période 2003/2012 où la consommation atteignait 102 ha/an.

L'analyse reste très succincte en termes de données.
Pour rappel, au regard des dispositions réglementaires citées précédemment, les rédacteurs du SCoT Nord-Ouest Vendée devront s'assurer, avant l'approbation, que cette analyse a bien été réalisée avec les données les plus récentes disponibles.

2. Objectifs de limitation de la consommation d'espace :

Habitat logement :

Le territoire compte 76539 habitants en 2016 et envisage d'accueillir annuellement 680 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 84 500 habitants à l'horizon 2030.
Ces chiffres correspondent à une croissance démographique qui passe progressivement de+ 1 % à
+0,7 %/an. Cette hypothèse de croissance est cohérente avec les données de l'INSEE.
Pour maintenir la population et répondre à ces objectifs de croissance, le SCoT envisage la production de 12880 logements, soit environ 920 logements par an sur la période 2017/2030.
Les besoins en foncier correspondant à la production de logements sont estimés à 27,5 ha/an sur la période du SCoT soit au total 357 ha.
Toutefois il aurait été souhaitable que le DOO exprime clairement la nécessité d'urbaniser prioritairement l'enveloppe urbaine avant d'entamer les réserves foncières situées en dehors de cette enveloppe.

Toutefois, certaines dispositions du DOO manquent d'ambition.

De plus, le seuil minimum admis de 10 logements par hectare pour les opérations supérieures à 1 hectare est très insuffisant.

De même, l'objectif global de 33 % des constructions à réaliser au sein du tissu urbain, issu de la réflexion menée dans le cadre du PLUi de Challans Gois Communauté (réflexion qu'il aurait été utile de présenter dans le SCoT), aurait gagné à être territorialisé.

La notion de formes urbaines est traitée de manière très sommaire et laisse supposer une absence de réflexion sur les typologies de logements.

La cartographie représentant les secteurs dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation est inutile car inexploitable.

Activités économiques

Le SCoT affirme « *une stratégie qui* vise *notamment à maintenir le taux d'emploi qui pourrait permettre de favoriser la création de 9000 emplois d'ici à 2030, soit 640 emplois par an* ».

Le SCoT vise l'objectif de 50 % des emplois à créer au sein du tissu urbain (et autant dans les zones d'activités économiques), alors que depuis 1999 les emplois créés dans les parcs d'activités représentaient 65 %.

En affirmant que les surfaces disponibles dans les ZAE, de même que celles représentant un potentiel au sein des enveloppes urbaines, ne doivent pas être considérées comme de la consommation d'espace, le SCoT a une définition qui lui est propre mais qui ne correspond pas à la réalité du terrain.

En effet, le SCoT doit convenir que l'aménagement de l'ensemble des disponibilités foncières, quel qu'en soit le zonage ou la situation, constitue en soi de la consommation d'espace.

Le SCoT indique que chaque communauté de communes a « *analysé la situation des opérations économiques, des disponibilités actuelles, de la validité des projets, etc...* » ; il aurait été intéressant de disposer de ces éléments dans le dossier.

Le SCoT affiche également comme ambition l'optimisation de l'aménagement des ZAE. Ce thème reste toutefois traité de manière trop sommaire.

S'agissant des objectifs de limitation de la consommation de l'ensemble des espaces, ils sont annoncés pour une période de 13 ans. Il serait souhaitable de présenter ces objectifs sur un pas de temps de 15 ans à compter de 2019.

Le logement

Pour définir ses besoins en logements le SCoT s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique annuelles passant progressivement de+ 1 % à +0,7 % entre 2015 et 2030.

Sur cette base le SCoT estime les besoins en logements à 920 par an répartis sur les 3 communautés de communes.

Le SCoT affiche l'objectif global de produire 10 % de logements sociaux (LLS et accession sociale) à l'échelle du territoire. Cet objectif intègre la commune de Challans pour laquelle les obligations légales SRU s'imposent.

Compte tenu des éléments de prospective, l'objectif de 10 % apparaît sous-dimensionné; il est donc opportun pour le SCoT d'anticiper cette situation en accentuant ses efforts en matière de production de logements sociaux.

Enfin, il aurait été souhaitable sur ce sujet de proposer une territorialisation de ces objectifs de production.

En ce qui concerne le sujet de la vacance des logements, les différents documents ne sont pas cohérents. Il aurait été souhaitable que le SCoT fixe des orientations en matière d'hébergement des saisonniers.

L'économie et le commerce

1. L'économie :

Le SCoT présente la cartographie des secteurs d'évolution économique. Cette carte, manque de précision quant à la définition de chacune de ces zones.

Même si le SCoT fait le choix, dans le PADD, de « *conforter le mode de développement actuel* » il aurait été intéressant de porter un regard critique sur l'organisation économique du territoire

De plus, le SCoT annonce un volume important d'emplois (4500) à créer au sein du tissu urbain, essentiellement dans les pôles du territoire. L'objectif est ambitieux mais il aurait été utile de le compléter en présentant les éléments permettant d'apprécier les capacités des pôles en questions à accueillir ces emplois.

2. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) :

Le SCoT a fait le choix d'élaborer un document d'aménagement artisanal et commercial intégré au DOO conformément à l'article L141-17 du CU.

Le SCoT a défini 4 localisations préférentielles de commerces :

- les centralités correspondant aux centre-bourgs, centre-ville et pôles de quartier.
- les espaces de périphérie se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques
- les zones artisanales qui peuvent accueillir des activités commerciales (showroom)
- les espaces de flux en réponse aux flux ne pouvant être absorbés par les centralités en période estivale situés à st Jean de Monts et Challans).

En ce qui concerne les commerces isolés (existant) ces derniers voient leur agrandissement limité à 10 % de la surface de plancher.

S'agissant des espaces de flux, le SCoT indique que leur urbanisation doit rester exceptionnelle toutefois il ne fixe aucune limite.

Il aurait été souhaitable que le SCoT mesure l'impact de l'activité commerciale sur les espaces agricoles, naturels et forestiers notamment en ce qui concerne ces espaces de flux.

Sa rédaction laisse aux collectivités une marge d'appréciation importante s'agissant de la définition de ces espaces.

Enfin, plus globalement, le DAAC aurait pu afficher plus fermement sa volonté de limiter les implantations commerciales en périphérie et ainsi soutenir le commerce de centre-ville.

Les activités maritimes

Dans le cas présent il est regrettable que le SCoT ne prenne pas en compte les objectifs environnementaux de la Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) et du Plan d' Action pour le Milieu Marin (PAMM) Nord Atlantique Manche Ouest et en particulier ceux relatifs au retour au bon état écologique des masses d'eaux marines d'ici 2020.

Même remarque concernant le Document Stratégique de Façade (DSF) Nord Atlantique Manche Ouest en cours d'approbation.

En matière de plaisance, il aurait été intéressant que le SCoT propose une stratégie globale intégrant les questions liées à la capacité d'accueil des ports, en prévoyant la généralisation éventuelle des Zones de Mouillages et d'Équipement Légers (ZMEL) dans le respect des enjeux environnementaux.

Le SCoT est l'occasion de traduire une stratégie de gestion des mouillages.

Equipements et services

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.

L'agriculture

Alors même que les ambitions sont clairement énoncées, le SCoT montre un écart important entre les enjeux, les orientations du PADD et les moyens mis en œuvre.

Le SCoT affiche "*qu*'avant *toute ouverture à l'urbanisation les documents d'urbanisme devront penser à l'impact que le projet pourra avoir sur le fonctionnement et la viabilité de l'exploitation agricole en réalisant un bilan"*. Ces orientations de mise en œuvre vont effectivement dans le sens de la protection des espaces agricoles mais elles ont le défaut d'intervenir a posteriori.

Il aurait été préférable de mettre en place à l'échelle du SCoT une véritable stratégie visant à réduire la perte de SAU en ayant recours, par exemple, à l'article L141-10 du CU qui donne la possibilité aux SCoT de localiser ou délimiter les espaces à protéger.

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.

La transition énergétique

Le projet de SCoT peut s'appuyer sur les études ayant conduit à l'élaboration du SRE. (Annulé par le TA de Nantes en 2016)
Il est également fortement souhaitable que le SCoT définisse une stratégie en matière de développement des énergies renouvelables et en particulier désigne des secteurs propices à l'accueil de l'éolien.

L'environnement

Les risques :
D'une manière générale, le SCoT présente un diagnostic relativement complet sur l'ensemble des risques.
S'agissant du PADD, il apparaît que le degré de prise en compte des risques est insuffisant.
En effet, le PADD limite sa« stratégie» à« *la nécessité, face au risque d'érosion et de submersion marine, d'une politique de neutralisation du risque, en recherchant notamment des moyens de défense contre la mer».*
La gestion du risque littoral ne peut se réduire à une stratégie basée uniquement sur les moyens de défense contre la mer mais passe avant tout par une réflexion innovante en termes d'aménagement du territoire visant un modèle d'urbanisation ayant pour constante la réduction de la vulnérabilité des populations et des biens et par conséquent de ne pas augmenter la population dans les zones les plus fortement exposées à un risque.

Face au risque d'érosion et de submersion marine, le repli des activités et installations humaines est une des stratégies de gestion du trait de côte. La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT aurait pu être l'occasion d'aborder ce sujet.
En ce qui concerne le DOO, la cartographie censée représenter tous les types d'aléas sur le territoire est inexploitable, approximative voire inexacte s'agissant des aléas et enjeux.

S'agissant des documents de référence sur lesquels le SCoT doit s'appuyer pour développer son projet de territoire, les Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de

la Baie de Bourgneuf et de Noirmoutier n'ont pas été évoquées. Aussi, il aurait été utile que le SCoT rappelle que ses orientations sont cohérentes avec ces 2 SLGRI.

Enfin, plusieurs erreurs et approximations sont présentes dans le DOO, qui peuvent laisser supposer que le sujet des risques n'est pas totalement maîtrisé :

- 10 communes (et non pas 9) sont concernées par les territoires à risque important (TRI).
- le Plan de Submersion Rapide est remplacé par les programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI).
- il n'y a pas de PPRI sur ce secteur mais uniquement des PPRL.
- dans les PPRL les zones d'interdiction sont représentées en rouge et en rose.

La Trame Verte et Bleue (TVB) :

Le SRCE des Pays de la Loire est adopté par arrêté préfectoral depuis le 30 octobre 2015.
Toutefois, l'ensemble des éléments du dossier ne permet pas d'apprécier la méthode et le résultat (cartographique, notamment) du travail réalisé visant à territorialiser les orientations du SRCE dans le SCoT, à son échelle.
Ainsi, le DOO renvoie la responsabilité aux PLU de délimiter les cœurs de biodiversité de la sous-trame humide et littorale alors même que le SCoT n'a pas lui-même réalisé le travail de déclinaison des orientations du SRCE.
Les cartographies de la biodiversité réalisées dans le cadre du SCoT n'emploient pas la même terminologie que celle utilisée dans le cadre du SRCE (« cœur de biodiversité » par exemple). Afin d'éviter toute confusion des corrections sont à apporter au document afin de le rendre cohérent avec le SRCE.

Eau:

Il aurait été préférable que le SCoT démontre d' ores et déjà que les projets de développement du territoire soient bien compatibles avec les capacités d'alimentation en eau.

Santé

Le SCoT fait le diagnostic du vieillissement de la population et présente la situation du territoire « dans les moyennes» par rapport à l'offre de soins et aux places d'hébergement pour les personnes âgées.
Il conviendrait d'actualiser ces chiffres en consultant les données accessibles sur le site de !' Agence Régionales de Santé des Pays de Loire.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête

Les principaux points faibles identifiés concernent :

La légalité du projet sur :

La désignation des villages et l'identification des coupures d'urbanisation;
La localisation des espaces proches du rivage et la définition des opérations d'aménagement qui pourraient y être réalisées;
L'identification des secteurs déjà urbanisés. Sur ce point le projet de SCoT ne remplit pas le rôle dévolu par les textes.

Les points de fragilisation et les améliorations attendues :

Le bilan de la consommation de l'espace, qui doit être réalisé avec les données les plus récentes disponibles;
Le souhait que le DOO exprime clairement la nécessité d'urbaniser prioritairement l'enveloppe urbaine avant d'entamer les réserves foncières situées en dehors de cette enveloppe;

Un seuil minimal de 10 logements à l'hectare pour les opérations supérieures à 1 ha considéré comme très insuffisant.

Absence de carte en appui du schéma organisé des zones d'activités économiques;
Le SCoT doit convenir que l'aménagement de l'ensemble des disponibilités foncières quel qu'en soit le zonage ou la situation constitue une consommation d'espace;
Une territorialisation des objectifs de production de logements;
La fixation d'orientations en matière d'hébergements des saisonniers;
La mesure de l'impact de l'activité commerciale sur les espaces agricoles, naturels et forestiers;
Le DAAC aurait pu afficher plus fermement sa volonté de limiter les implantations commerciales en périphérie afin de soutenir le commerce en centre-ville;
Traduire pour les activités maritimes, une stratégie de gestion des mouillages;
Mettre en place pour l'agriculture une véritable stratégie visant à réduire la perte de surfaces agricoles utiles;
Un complément sur la définition des grands projets d'équipements et de services;
Une prise en compte des risques, insuffisante dans le PADD avec plusieurs erreurs et approximations constatées dans le DOO.
Apporter des corrections concernant la Trame Verte et Bleue afin de la rendre cohérente avec le SRCE.

La commission d'enquête prend acte des observations émises et des compléments demandés pour le dossier.
Elle sera vigilante sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux exigences formulées par le Préfet de la Vendée et les services de l'Etat.

5.1.3. **Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Dans sa réponse du 29.03.2019, le Président de l'INAO rappelle l'existence, sur le territoire du SCOT de l'AOP Beurre Charente-Poitou et des IGP Bœuf de Vendée, Porc de Vendée, Volaille de Challans, Volaille de Cholet, Volaille de Vendée, Mâche Nantaise, Brioche Vendéenne, Jambon de Vendée et enfin de l'IGP Île de Noirmoutier.
L'INAO tient à souligner sa satisfaction de voir que le nouveau projet de SCOT, affiche une nette diminution de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2030 (- 50% en matière d'habitat et – 35% en matière de développement économique).
L'INAO n'a aucune objection ni remarque à formuler sur ce projet de SCOT.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête
La commission prend acte de la satisfaction de l'INAO.

5.1.4. **Communauté de communes Océan Marais Monts**

Lors de sa séance du 15 Mai 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Océan- Marais de Monts s'est réuni pour examiner le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée. Après en avoir délibéré en séance, le conseil de communauté a émis un avis favorable sans réserve au projet de SCOT présenté dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :
La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable sans aucune remarque ni réserve émis par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts en date du 15 Mai 2019.

5.1.5. **CRPF**

Dans sa réponse du 3.05.2019, le Président du CRPF fait part de plusieurs remarques qui aboutissent à un **avis favorable avec réserves,** les remarques sont les suivantes :

- Dans le diagnostic, l'état des lieux des boisements est survolé malgré une surface relative de 1900 hectares. Il n'est pas fait référence à la sylviculture ni à la production de bois d'œuvre malgré l'évocation dans le document de l'activité économique de la filière « bois » Le CRPF demande, même si les surfaces forestières sont relativement faibles sur le territoire, à ce qu'un véritable diagnostic des enjeux forestiers soit inséré dans ce document.
- Dans l'Etat Initial de l'Environnement, le CRPF regrette l'absence d'éléments sur la forêt privée et sur la gestion durable des forêts pourtant éléments importants de la mise en valeur économique du territoire et dans la prise en compte des enjeux environnementaux.
- Dans le rapport de présentation, les forêts du territoire sont identifiées comme cœurs de biodiversité de la sous-trame bocagère. La mise en œuvre des outils de protection de ces espaces est dévolue aux PLU sans en préciser la nature (Espaces Boisés Classés, éléments identifiés au titre des paysages…) Il n'est jamais fait mention des documents de gestion durable des forêts .La mise en œuvre d'un indicateur de suivi de l'évolution des surfaces boisées du territoire (indicateur N° 6) apparait peu pertinent pour le CRPF en l'absence d'un état des lieux « référence » des espaces forestiers.
- Dans le PADD et le DOO, en revanche, les enjeux forestiers sont bien pris en compte notamment en matière de gestion des espaces boisés et par l'incitation à la réalisation de documents de gestion durable des forêts.
- Le CRPF regrette l'absence d'un diagnostic forestier sur la situation actuelle des forêts du territoire et émet par conséquent un avis favorable sous la réserve de l'intégration d'un diagnostic dans le document duc SCOT.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :
L'avis du CRPF est globalement favorable au projet de SCOT dans la mesure où la surface de la propriété forestière est relativement faible sur le territoire (1900 hectares) et que les prescriptions et les recommandations du PADD et du DOO sont jugées satisfaisantes.
La commission d'enquête considère néanmoins que la demande du CRPF, pour que soit intégré dans le rapport de présentation un véritable état des lieux des boisements, est justifiée.

5.1.6. **Communauté de Communes Challans-Gois Communauté**

Lors de sa séance du 6 Juin 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Challans-Gois Communauté était réuni, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associée, pour émettre un avis sur le projet de SCOT Nord-Ouest Vendée.
La délibération comporte cinq pages reprenant l'essentiel des éléments du SCOT et notamment les points-clés du PADD et du DOO suivants :

- La stratégie globale du projet repose sur « le maintien, la stimulation et l'orientation de l'attractivité du territoire pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité afin d'affirmer son potentiel au sein de la Région. Cette stratégie vise à produire des effets sur les trois dimensions du développement durable que sont l'économie, l'environnement et le social. Elle s'inscrit dans une perspective intégrée en mettant l'accent sur les interfaces et synergies entre le littoral, le marais et le bocage.
- Les orientations principales du SCOT visent à la préservation de la biodiversité, l'équilibre du territoire en matière de développement économique et la préservation des ressources environnementales et de l'espace agricole. L'utilisation économe de l'espace

constitue donc le moyen de mettre en œuvre la croissance qualitative et quantitative envisagée en répondant aux exigences de la loi Grenelle 2.

- Le PADD fixe les objectifs de croissance de la population à 84 500 habitants en 2030. Cet objectif est décliné sur les trois intercommunalités en termes de nombre de logements à construire et de densité. Ces dispositions permettent d'envisager une diminution sensible de la consommation d'espace (-40% pour les logements et -57%pour l'activité économique par rapport à la période de référence. Il est rappelé que les objectifs de construction et de densité ne relèvent pas que de la seule diminution de la taille des parcelles mais doivent être combinés avec une diversification des formes urbaines qui seront gérées au sein des PLU. Ces dispositions participeront activement à la protection des espaces agricoles.
- Dans le DOO, la collectivité rappelle l'importance de l'activité agricole et notamment sa préservation y compris en zones sensibles. Par ailleurs, il est rappelé que le développement touristique sur l'ensemble du territoire devra passer par une relative dé-saisonnalisation et un développement de la capacité d'hébergement y compris sur le littoral.
- Concernant le volet commercial développé dans le DAAC, il est confirmé que le développement du commerce devra se faire de manière équilibrée et avec pour objectif de garder les centres et bourgs dynamiques. Les centralités constituent donc l'espace prioritaire des implantations. La délibération reprend ensuite l'exposé des dispositions prévues par le projet de SCOT quant aux possibilités de développement des activités commerciales en fonction des secteurs.
- Concernant enfin le volet « littoral » du SCOT, la délibération rappelle que l'objectif du SCOT est de permettre un développement équilibré du secteur littoral au travers :

  - d'une évolution économique mixte qui allie l'expansion du tourisme et le développement productif par l'organisation et la croissance des activités liées à la plaisance, la pêche et les installations de mise à l'eau mais aussi par la protection des activités de cultures marines et enfin le développement des ports à sec et de l'éolien en mer pour lequel le territoire restera attentif aux conséquences économiques et environnementales.
  - d'un objectif d'élargissement de la saisonnalité
  - d'une évolution résidentielle mesurée mais devant permettre de lutter contre le vieillissement de la population dans le respect de l'équilibre emploi/habitat.
  - d'une mise en œuvre des PPRL et des PAPI.

La délibération rappelle enfin que les espaces suivants sont bien définis dans le projet de SCOT *:*

- les agglomérations, villages, et autres secteurs déjà urbanisés
- les espaces remarquables du littoral
- les coupures d'urbanisation
- les espaces proches du rivage

Sur la base de ces rappels des dispositions exposées dans le projet de SCOT, le conseil communautaire a émis à l'unanimité un avis favorable au projet

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Challans-Gois Communauté reprend dans sa délibération les éléments « phares » du projet de SCOT et en justifie le bien fondé du choix pour le territoire. La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable de la collectivité prononcé à l'unanimité des membres présents du conseil

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

Par courrier du 10 mai 2019, le Président de la commission aménagement et attractivité des territoires de la CCI précise que le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée appelle un avis favorable de la CCI Vendée, sous réserve de prendre en compte les observations émises à travers l'analyse des différents volets du projet.

Il 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.

Dans le cadre de **son projet de territoire**, le SCOT prévoit à horizon 2030, 9000 emplois supplémentaires dont 50 % dans le tissu urbain existant.

À ce titre, le SCOT prescrit dans le DOO que « le développement de l'emploi au sein du tissu urbain sera essentiellement recherché dans les pôles du territoire en visant à accueillir davantage d'emplois productifs non nuisants (professions libérales, télétravail, artisanat, ..). »

Tout en soutenant cette orientation, la CCI estime que cette orientation doit s'appliquer à l'ensemble du territoire et donc des communes et pas uniquement dans les polarités définies dans le PADD.

Concernant **les zones d'activités**, 167,5 ha sont dévolus aux parcs d'activités d'ici 2030, dont 49,7 ha représentent les besoins en surfaces nécessaires à la création ou l'extension de zones d'activités économiques sur les territoires du SCOT.
Le SCOT localise et hiérarchise l'offre en 3 niveaux :

- Les parcs liés aux flux économiques ;
- Les parcs plus directement liés aux polarités du territoire
- Les parcs de proximité.

La CCI souscrit à cette classification des espaces d'activités qui permet de s'assurer que l'offre est suffisamment diversifiée. Le regroupement d'entreprises de même typologie avec des besoins similaires permet un aménagement des zones proportionné et la garantie d'une meilleure optimisation du foncier.

Au regard du premier projet de SCOT, des efforts importants ont été réalisés avec pour conséquence une réduction sensible des surfaces dédiées à l'activité économique.

Dans ce cadre, et pour appuyer cette orientation*, il aurait pu être intéressant d'apporter des précisions sur les réductions des surfaces définies, notamment des zones classées en 2AU à vocation économique, et sur les zones concernées. Nous regrettons également le manque de lisibilité de la cartographie des zones d'activités qui ne permet pas d'identifier facilement chacune des zones.*

Dans **son volet commerce**, le SCOT du Nord-Ouest Vendée fixe les localisations préférentielles du commerce sur quatre types d'espaces :
Les centralités ;

- Les espaces de périphérie ;
- Les zones artisanales destinées prioritairement à des entreprises artisanales et industrielles, seule la création de showroom est acceptée. ;
- Les espaces de flux.

Cette approche permet de mieux garantir une polarisation des activités commerciales et d'éviter l'implantation de commerces de détail en zone non commerciale.

La concentration et la continuité de l'offre commerciale sont des facteurs clés pour le maintien, voire le développement du commerce dans les zones de périphéries comme en centralités.

La CCI note toutefois que sur la cartographie, des centralités touristiques sont identifiées. Ces dernières ne sont pas définies. Sont-elles considérées comme des espaces prioritaires d'implantation des commerces au même titre que les centralités.

L'orientation du SCOT qui vise à prioriser le développement du commerce dans les centralités et à limiter l'implantation des commerces de détail en périphérie est vue avec satisfaction par la CCI, cependant, les recommandations et remarques suivantes 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 :

- *Fixation d'un seuil identique à 366m² de surface de vente en deçà duquel un commerce ne peut s'implanter hors centralités pour les pôles structurants et les pôles intermédiaires et d'appliquer à la zone des Alizés le seuil de 500 m².*
- *Concernant les espaces de flux, sur la carte d'ensemble page 80, deux ne sont pas reportés sur les communes de La Barre-de-Monts et de Notre-Dame-de-Monts.*
- *Deux centralités sont identifiées à Sallertaine sur la D948 au lieu-dit « Les Quatre-Moulins », ainsi que sur la D398 à Saint-Jean-de-Monts à « OROUET ». semblent être des espaces de flux et non des centralités.*
- *Risque d'affaiblissement des centralités par l'urbanisation commerciale des axes de flux qui doit rester exceptionnelle.*
- *Absence d'une liste des principaux outils qui pourraient être mis en œuvre pour travailler au renforcement du commerce de proximité (identification dans les PLU des linéaires commerciaux, délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, taxes sur les friches commerciales, bourse des locaux commerciaux, acquisition de locaux, qualité des espaces publics, etc.)*

Concernant **les activités maritimes** et notamment la pêche avec le port de l'Herbaudière, et les zones de cultures marines, éléments forts d'attractivité économique et touristique pour le territoire, la CCI, est en phase avec la volonté affichée de créer les conditions pour permettre leur maintien et leur développement.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :

La commission prend acte de l'avis favorable de la CCI sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous :

** Le développement de l'emploi au sein du tissu urbain doit s'appliquer à l'ensemble du territoire et donc des communes et pas uniquement dans les polarités définies dans le PADD.*

** précisions sur les réductions des surfaces définies, notamment des zones classées en 2AU à vocation économique, et sur les zones concernées.*

** manque de lisibilité de la cartographie des zones d'activités qui ne permet pas d'identifier facilement chacune des zones.*

** Les centralités touristiques ne sont pas définies. Sont-elles considérées comme des espaces prioritaires d'implantation des commerces au même titre que les centralités?*

** Fixation d'un seuil identique à 366m² de surface de vente en deçà duquel un commerce ne peut s'implanter hors centralités pour les pôles structurants et les pôles intermédiaires, et appliquer à la zone des Alizés le seuil de 500 m².*

** Concernant les espaces de flux, sur la carte d'ensemble page 80, deux ne sont pas reportés sur les communes de La Barre-de-Monts et de Notre-Dame-de-Monts.*

** Les deux centralités identifiées à Sallertaine, sur la D948 au lieu-dit " Les Quatre-Moulins", ainsi que sur la D398 à Saint-Jean-de-Monts à "OROUET", semblent être des espaces de flux et non des centralités.*

** Risque d'affaiblissement des centralités par l'urbanisation commerciale des axes de flux qui doit rester exceptionnelle.*

** Absence d'une liste des principaux outils qui pourraient être mis en œuvre pour travailler au renforcement du commerce de proximité (identification dans les PLU des linéaires commerciaux, délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, taxes sur les friches commerciales, bourse des locaux commerciaux, acquisition de locaux, qualité des espaces publics, etc.)*

5.1.8. Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire

Dans son avis en date du 15/05/2019, le Président du Comité Régional regrette en premier lieu que l'avis sur le premier projet de SCOT n'ait pas été intégré. Cet avis est de nouveau formulé :

« *Bien qu'en effet l'ostréiculture soit dominante en baie de Bourgneuf, il ne faut pas négliger l'importance de la mytiliculture. En particulier sur l'île de Noirmoutier, de nombreuses entreprises conchylicoles ont développé une activité mytilicole complémentaire notamment par la vente de cordes de naissain de moules approvisionnant là Bretagne ou la Normandie. La baie de Bourgneuf est donc un site de captage. »*

En second lieu, il estime que ce second projet de SCOT retranscrit davantage les enjeux propres au maintien et au développement de l'activité conchylicole.
Le comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire émet **un avis favorable** sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations formulées ci-après :

- **Diagnosti**c, de façon générale, les éléments de diagnostic ne sont pas suffisamment développés et il est constaté un manque d'explications.
- P71: L'élevage de poisson est représenté par France Turbot Ichtus et non pas par Marinove
- P92 : 1 manque la légende des courbes orange et verte.
- P108 à 115 :
  - Pour les réseaux routiers, aucune description n'est faite sur les points noirs par rapport à la circulation, ni sur les secteurs accidentogènes,
  - pour la liaison de l'Ile d' Yeu, aucun élément ne permet d'établir la suffisance des équipements et il n'est pas fait mention de la problématique des stationnements,
  - concernant les transports collectifs, aucune analyse des dysfonctionnements ou freins à l'utilisation de ce type de déplacements (horaires non adaptés.)
- P141 : Aucun élément sur le manque de médecins sur le territoire du SCOT.
- **État initial de l'environnement**
- P7 : intégrer l'avis sur le 1er projet du SCOT
- P21 : La carte fait mention d'espaces boisés inexistants sur l'Île de Noirmoutier et notamment sur les zones conchylicoles présentes sur la côte Est.
- P30 : Pour les prélèvements des eaux dans la nappe continentale, le dernier chiffre présenté par la commission de suivi des eaux salées souterraines portée par le SAGE de la baie de Bourgneuf et par le CD 85 est de 2.7 millions de m3 (année 2018). Rectifier dans le rapport.
- p151 à 167: Les indicateurs définis paraissent suffisants notamment sur la thématique « qualité de l'eau Un indicateur d'évolution des surfaces zonées en espace agricole dédié aux activités conchylicoles, aquacoles, cultures marines, ostréicoles... (selon les lettrages adoptés par les PLU) mériterait d'être ajouté.

- **PADD**
- P29 : même remarque que la page 21 de l'E.I.E.
- **DOO**
- P11 à 14 : Il convient de faire clairement mention du lien terre/mer dans l'ensemble des secteurs du territoire pour rappeler la solidarité amont/aval qui doit servir de ligne directrice dans l'ensemble des orientations d'aménagement dans le périmètre du SCOT.
- P23 : même remarque que la page 21 de l'E.I.E
- P92 : Si l'accueil des ports à sec sont fléchés sur les communes de La Barre-de-Monts, Notre Darne-de- Monts et Saint-Jean-de-Monts du fait de leur moindre impact par rapport au littoral, il convient cependant de s'assurer de la compatibilité de ces installations avec les activités déjà en place.

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

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable du Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire. Les précisions et demandes de complément formulées devront être prises en compte.

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 et bien pris en considération la préservation et la reconquête de la qualité des eaux. Aussi, il serait intéressant de préciser que les nappes d'eaux salées souterraines représentent un véritable atout pour le territoire. Elles permettent le développement d'écloseries/nurseries qui approvisionnent une large partie de la filière conchylicole sur toute la France et l'Europe.

5.1.9. **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

En préambule, la CMA rappelle que, si la consommation raisonnée de l'espace et la recherche de son optimisation sont l'un des défis de votre territoire, cela ne doit pas hypothéquer les possibilités d'implantation et de développement de nouvelles entreprises, notamment artisanales.

La CMA émet un **avis favorable** au projet d'arrêt du SCOT du Syndicat mixte du « Marais Bocage Océan », sous réserve de la prise en compte d'observations sur différents éléments du projet arrêté pouvant avoir un impact direct sur la création, le maintien et/ou le développement des entreprises artisanales.

- Le DAAC (P77-78) interdit l'implantation de locaux commerciaux de moins de 250 m² de surface de vente en dehors des centralités. Ce seuil est porté à 350 m² pour les pôles structurants et 500 m² pour le pôle majeur. *Les commerces de détail et l'artisanat commercial se trouvent ainsi exclus des espaces de périphérie.*
- Demande de porter la possibilité d'agrandissement à hauteur de 20% pour les commerces isolés de moins de 300 m², pour ne pas pénaliser les commerces de petite taille.
- La possibilité d'implantation des activités artisanales dans les « parcs liés aux polarités du territoire » semble contradictoire avec leur destination première de recevoir des « activités industrielles et tertiaires » (p.66 du DOO).
- Redéfinir la nature des activités artisanales qui est sujette à interprétation et mal définie dans les documents du SCOT (cf. l'INSEE, l'économie se répartit en deux sphères, la sphère « présentielle » et la sphère « productive » ».

Concernant le **volet commercial** de l'arrêté, notamment pour ce qui concerne l'implantation des TPE de l'Artisanat et du commerce de détail, nous craignons que ces prescriptions (*interdictions*) constituent un facteur bloquant pour l'implantation de nouvelles entreprises ainsi que pour le maintien et le développement des activités existantes. La CMA souhaite :

- Que le commerce périphérique ne soit pas opposé au commerce de centre-ville, considérant que l'offre commerciale doit être multiforme et complémentaire.
- Que soit donné plus de souplesse dans le projet de SCOT en ce qui concerne le volet commercial.

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

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable de la CMA; les précisions et recommandations formulées devront être prises en compte.
La CMA rappelle qu'une gestion harmonieuse des territoires ne doit pas conduire à pénaliser le développement des petites entreprises, notamment en leur refusant des implantations dans des zones de chalandise.
S'agissant du volet commercial, les prescriptions du SCOT garantissent sans doute une meilleure lisibilité des zones d'activité mais elles limitent les possibilités de répondre aux besoins des entreprises et réduisent la mixité et la diversité des espaces dédiés aux activités commerciales.

5.1.10. **CDPENAF**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Vendée a examiné lors de sa séance du 30 avril 2019 le projet d'élaboration du SCOT. La CDPENAF rappelle avoir émis un avis défavorable en novembre 2015 sur le premier projet de SCOT qui portait sur un périmètre différent.
La commission relève encore des imprécisions dans ce nouveau dossier notamment dans la présentation et les justifications de choix sur plusieurs thématiques. Elle note toutefois la réelle volonté de la collectivité de faire progresser le dossier au regard des demandes formulées et souhaite que le Syndicat Mixte engage des réflexions plus poussées sur les densités, la territorialisation des enjeux, les formes urbaines, et l'application de la loi littorale. A l'issue des débats, la CDPENAF a émis **un avis favorable assorti de réserves** résumées ci-dessous :

- Concernant la gestion économe des espaces, la CDPENAF regrette une analyse trop sommaire des 10 dernières années. Les objectifs de densité sur le littoral sont peu ambitieux avec des seuils de densité minimale trop faibles (10 logements/hectare pour des opérations de plus d'un hectare) et la densité moyenne globale de 24 logements/hectare reste trop faible par rapport à la pression foncière littorale. De plus, il aurait été judicieux de territorialiser l'objectif des 33% de constructions dans l'enveloppe urbaine. Enfin, il apparait à la CDPENAF que le principe « éviter-réduire-compenser » concernant les surfaces agricoles est insuffisamment précis.
- Concernant le développement économique, l'absence de bilan sur les zones existantes ne permet pas de justifier les besoins de consommation d'espaces pour l'activité économique annoncés à hauteur de 99,7 hectares. L'aspect qualitatif des ZAE est insuffisamment traité dans le DOO. Le SCOT souhaite s'appuyer sur la structure actuelle de l'activité économique et la CDPENAF regrette que le document ne fasse pas ressortir une véritable stratégie de développement de l'activité économique par l'optimisation des mobilités et la qualité des aménagements.
- Au sujet de la préservation des espaces naturels et forestiers, le projet de SCOT reprend le SRCE sans en préciser plus avant les enjeux pour le territoire et le DOO renvoie la mise en œuvre des prescriptions relatives à la TVB vers les PLU/PLUI.

- Enfin, concernant la Loi Littoral, la CDPENAF relève la réduction significative des EPR et des espaces remarquables sur l'île de Noirmoutier sans justification argumentée. La prise en compte de la loi ELAN est incomplète. Enfin, elle note le caractère inopportun du sujet des STECAL et la qualification discutable de certains secteurs en « villages ».

***Observations et analyse de la commission d'enquête* :**
-En termes de consommation d'espaces, la CDPENAF demande à ce que soit précisée l'analyse des 10 dernières années et que soient reprécisées les notions de densité sur le littoral pour contribuer de manière plus affirmée à la limitation des consommations d'espaces.
-En terme de développement économique, la collectivité aurait tout intérêt à expliciter d'avantage son parti-pris de s'appuyer sur l'organisation existante de l'activité économique de même qu'à apporter des précisions complémentaires sur les besoins en fonciers .La notion de qualité des aménagements des zones décrites dans le DOO de manière généraliste trouvera son écho dans les PLU/PLUI.
-Au regard de la protection des espaces naturels, il conviendra de préciser dans le document les secteurs à enjeux.
-Concernant l'application de la loi « Littoral », il est indispensable pour la collectivité de justifier les choix opérés ayant conduit à la réduction significative des EPR à Noirmoutier, notamment, ainsi que la qualification de « villages » de certains secteurs, d'autant que ces questionnements sont repris de manière notable dans l'avis défavorable du Préfet.

5.1.11. **Chambre d'Agriculture (CA) de la Vendée**

Par courrier du 6 mai 2019, la Chambre d'Agriculture de la Vendée a fait connaître les observations et positionnements de la profession agricole sur le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée.
La CA rappelle que la préservation du foncier agricole est un enjeu d'importance et qu'il est indispensable que les projets de développement soient justifiés et le moins consommateurs d'espaces possibles pour permettre le maintien et le développement de l'outil de production agricole
Dans l'état actuel, **la CA émet un avis réservé** en raison:

- des insuffisances concernant les densités liées à l'habitat,
- du manque de justificatifs et des modalités de calcul liés aux enjeux « habitat et économie »,
- de l'absence de prescription sur la réalisation d'un diagnostic agricole et de la définition des enjeux agricoles sur le territoire et en particulier autour des zones de développement urbain,
- de la définition du périmètre lié aux Espaces Proches du Rivage en lien avec la loi Littoral qui ne répond pas pleinement aux enjeux agricoles du territoire en particulier sur les communes de Bouin et de Beauvoir sur Mer,
- de l'écriture du paragraphe sur les ressources environnementales et paysagères.

Les remarques et demandes sont détaillées et précisées sur les points suivants :

1- Habitat

- Une déclinaison du taux de croissance de la population doit être affichée par Communauté de Communes et par groupe de communes.
- L'objectif global de 33% de logements réalisé dans l'enveloppe urbaine doit être décliné par Communauté de Communes et par groupe de communes.
- La densité moyenne doit être augmentée ainsi que la densité minimale; cette dernière doit être portée à au moins 15 logements/ha. La densité est à adapter en fonction de la

localisation des communes en lien avec la problématique littorale ou les villes les plus peuplées par exemple. La définition de la densité brute doit être claire et s'appliquer à l'ensemble de la parcelle v compris les surfaces avec un enjeu environnemental.

- Les morphologies de logements sont à adapter en lien avec les enjeux littoraux et en fonction des villes les plus importantes.
- La surface en extension nécessaire aux objectifs d'accueil et de maintien de la population nécessiterait 357 ha à l'horizon 2030 soit 27.5 ha/an en moyenne. Le calcul pour atteindre ces surfaces est à repréciser.

2- Économie

- Un Bilan des disponibilités en emplois dans les zones d'activités existantes doit être présenté dans le SCOT.
- Demande que l'aménagement de futures zones d'activité soit plus économe du foncier (densification, mutualisation des espaces de parking.) dans l'objectif de limiter la consommation du foncier.

3- Equipements collectifs, loisirs,….

- Demande que soit rajoutée dans le DOO la nécessité de prendre en compte l'activité agricole en lien avec la thématique des chemins de randonnées et de pistes cyclables dans l'objectif d'éviter les conflits d'usage.

4- Consommation d'espaces

- Demande que l'évaluation de la consommation d'ici 2030 soit affinée en raison de la méthode utilisée (interprétation de la photo-aérienne).

5- Activité agricole

- Doit analyser les impacts sur l'activité agricole évoqués suivant le principe ERC.
- Doit rajouter dans le chapitre « *transports et déplacements* » (p87 du DOC), un paragraphe sur les cheminements agricoles indispensables au maintien et développement des exploitations agricoles
- Doit rajouter p 91 du DOO, chapitre « *le développement et l'aménagement du littoral* » dans le premier paragraphe, la nécessité de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole au même titre que les activités salicoles.
- Doit retravailler et revoir le périmètre des Espaces Proches du Rivage sur les communes de Bouin et de Beauvoir sur Mer selon un travail partagé avec la profession agricole.

6- Ressources environnementales

- Doit « prendre en compte » le SRCE. 1l ne s'agit pas d'une : notion de « compatibilité » selon la réglementation. Ce point est à modifier. P16 du DOO,
- Doit rajouter que les PLU devront « préserver les zones humides (restauration, entretien) » selon le SDAGE et le SAGE de la Baie de Bourgneuf. ***P20-31 du DOO***
- Doit permettre les activités agricoles en lien avec les marais (récolte de sel.) et affirmer l'importance de conserver l'élevage.***P30 du DOO***
- Doit réécrire la constitution de réserves d'irrigation sous toutes ses formes (prélèvement hivernaux, lagunes, nouvelles créations...)
- Photovoltaïque au sol, doit remplacer « sur des terrains à forte valeur agricole >» par _« usage agricole et ne pouvant pas revenir à l'agriculture ». ***P38 du DOO***
- Doit préserver les éléments bocagers ayant un rôle hydraulique avéré suite à la réalisation d'un inventaire de terrain avec caractérisation des haies en concertation avec la profession agricole
- Doit supprimer le paragraphe suivant « Réduire l'utilisation des intrants (dont les nitrates responsables en partie de la prolifération des algues vertes) par la mise en place

d'agriculture biologique ou raisonnée afin d'améliorer la qualité des cours d'eau permettant d'améliorer les conditions liées aux activités conchylicoles >». Les documents de planification n'ont pas vocation à fixer des prescriptions quant aux pratiques agricoles.

- Doit supprimer le paragraphe <« Maîtrise des risques naturels et technologiques avec la mise en place de MAE (orientation des labours, assolement.) >
- Les communes devront recenser et améliorer la connaissance des zones d'expansion des crues, ces dernières seront préservées et conservées. Quelle méthodologie d'identification. ***P50 du DOO.***

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

L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée sur le projet de SCoT est réservé en raison d'un certain nombre d'insuffisances, de manquements et d'imprécisions du dossier.
La commission d'enquête prend acte de la position de la Chambre d'Agriculture.
Elle relève que les remarques portant sur la densité, l'application de la Loi Littoral avec les Espaces Proches du Rivage sont également évoquées dans les avis des services de l'État et de la CDPENAF.
Le maître d'ouvrage devra procéder à un examen minutieux des observations émises par la Chambre d'Agriculture afin de motiver ses choix à l'issue de l'enquête publique.

5.1.12. **Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf**

Par courrier en date du 10 mai 2019, l'Association pour le développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf a fait connaître son avis sur le projet de SCOT, en liaison avec le SAGE du Marias Breton et en prenant en compte les objectifs du site NATURA 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts ».
De manière générale, il apparaît que les dispositions du SAGE visant les documents d'urbanisme ainsi que les enjeux de biodiversité du site Natural 2000 ont globalement été intégrés.
Aussi, l'Association émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations détaillées détaillée ci-après:

- **Sur un plan général** : le traitement indépendant de la partie cœur de biodiversité et des marais ne facilite pas la lisibilité des orientations envisagées sur le marais.
- **Prise en compte des dispositions du SAGE dans le projet de SCoT Nord-Ouest Vendée :**
  - Compléter les documents du SCOT de la protection spécifique des zones humides de classe 4, (disposition n°46 du SAGE qui stipule que « *les zones humides de classe 4 font l'objet d'une protection renforcée au sein du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) des SCOT, des documents cartographiques et du règlement du PLU ».*
  - Préciser la réglementation concernant les prélèvements d'eau salée, conformément aux articles 1 et 2 du SAGE,
  - Intégrer dans le rapport de présentation du SCOT les éléments bocagers ayant un rôle hydraulique avéré et adoptent des orientations d'aménagement, un classement et des règles permettant de répondre à un objectif de protection (disposition n°20 du SAGE),
  - Veiller à ce que la constitution de réserves d'eau à des fins notamment agricoles, par prélèvements hivernaux ne soit pas en contradiction avec l'atteinte du bon état des masses d'eau demandée par la Directive Cadre Eau (DCE) et avec le SAGE qui vise notamment la préservation des zones humides et des lits majeurs des bassins versants.
- **Prise en compte des Documents d'Objectifs du site Natura 2000 dans le projet de SCoT Nord-Ouest Vendée**

- Indiquer l'orientation prise pour le site Natura 2000 en matière de projets routiers,
- Il serait intéressant de demander aux PLU d'autoriser la création de mares dans le site Natura 2000, en définissant une superficie maximale pour la taille de la mare,
- Maintenir une proportion adéquate de marais exploités (saliculture, ostréiculture.) et de marais à l'abandon pour permettre l'expression de l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire « lagune » et favoriser l'accueil des oiseaux.
- Revoir l'identification des espaces remarquables qui ne correspondent pas aux enjeux de biodiversité identifiés sur le site Natura 2000.
- Annexer au SCoT la liste des plantes invasives établie par le Conservatoire Botanique National de Brest.

- **Erreur sur des données/cartes**

  - Comme le prévoit la disposition n°46 du SAGE, il convient d'intégrer les inventaires communaux des zones humides aux documents d'urbanisme et à l'état initial de l'environnement. Des choix d'aménagement compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides devront être définis dans leur Plan d' Aménagement et de Développement Durable (PADD).
  - Corriger des erreurs sur plusieurs documents (pour la présentation des cartes «trames vertes et bleues », l'île de Noirmoutier est légendée en sous trame milieux boisés au lieu de milieux humides et littoraux, Saint Maixent sur Vie n'est pas dans le site Natura 2000, les communes de Bourgneuf en Retz et Fresnay en Retz ont fusionné pour devenir une commune nouvelle Villeneuve-en-Retz, l'île du Pilier n'est plus dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS). Cette dernière est ainsi réduite à 55 826 ha.

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

La commission prend acte de l'avis favorable de l'Association, mais attire l'attention du maître d'ouvrage sur certains points qu'il conviendrait de prendre en compte. Cela concerne notamment la préservation des zones humides de classe 4, la gestion des prélèvements de l'eau salée sur les polders de Bouin et l'île de Noirmoutier, les enjeux bocagers et le lien étroit entre activités humaines, biodiversité et eau.

5.1.13. **Département de la Vendée**

Le Pôle Territoires et Collectivités du Conseil Départemental de la Vendée a examiné le projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée et apporté des éléments d'observation dans une note en date du 9 mai 2019. Cette note ne contient pas d'avis formel sur le projet de SCOT mais mentionne des précisions complémentaires concernant 7 points relevant de la compétence du Département, résumées ci-dessous :

1. **les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S) :** veiller à reporter l'ensemble des zones de préemption des E.N.S et en intégrer les périmètres dans la Trame Verte et Bleue.
2. **Les pistes cyclables et les sentiers pédestres :** les plans des pistes et des sentiers ont été annexés à la note et mentionnent plus particulièrement un projet entre la Barre de Monts et Beauvoir
3. **La voirie :** les projets routiers du Département sont rappelés et concernent exclusivement les axes suivants :
   - RD948.Bel-Air/La Vie mise à 2x2 voies
   - RD948.St-Christophe du Ligneron mise à 2x2 voies
   - RD32.Contournement Sud de Challans
   - RD32/RD978.Contournement Est de Challans
   - RD22.Contournement de Beauvoir/St-Gervais

- Plusieurs remarques sont détaillées concernant le traitement de la voirie dans le DOO, et font l'objet de recommandations ou d'apports de précisions :
- Concernant le passage du Gois, le Département rappelle qu'il ne doit pas être préjugé de la concertation en cours sur la future gestion du passage et que l'entretien des écluses relève de la compétence GEMAPI.
- Concernant les installations d'intérêt public (pages 20 à 24 du DOO), le Département rappelle que dans les zones Natura 2000 et les coupures d'urbanisation instaurées dans les PLU/PLUI, le SCOT devra conserver la possibilité de réalisation d'aménagements d'intérêt général sous les réserves d'études d'impacts ou d'incidences. Il est également précisé qu'il n'appartient pas au SCOT de définir les mesures de protection à envisager puisque celles-ci seront définies dans le cadres des études d'impacts.
- Les marges de recul sont évoquées page 34 du DOO sans notion de distances, le Département rappelle les distances de recul préconisées dans le règlement départemental de voirie.
- Les trafics engendrés par les parcs d'activités devraient être appréhendés en amont pour vérifier les capacités des infrastructures existantes notamment pour les zones prévues sur Soullans, St Christophe du Ligneron et La Garnache.
- Concernant les travaux sur les réseaux externes, il est précisé qu'à ce jour, seuls sont programmés le doublement de la RD948 et la déviation de Beauvoir/St Gervais. Les autres opérations devront être traitées comme envisagées à plus long terme.
- Il est pris note de la volonté du SCOT d'engager une vraie réflexion sur la problématique du stationnement (parking relais en rétro-littoral et gestion des stationnements pour les liaisons avec l'Ile d' Yeu).

4. **L'eau et l'assainissement** : le département attire l'attention du maître d'ouvrage du SCOT sur la nécessité de prévoir des réserves foncières pour les extensions ou constructions éventuelles de stations d'épuration
5. **La solidarité-La famille :** Le département rappelle les projets accompagnés sur les communes du SCOT dans le domaine de la santé publique : la Maison de Santé Pluri-professionnelle de Salertaine, et celle de Brétignolles sur Mer, ce dernier projet n'est pas situé sur le territoire du SCOT mais sur le SCOT du Pays de St GILLE. Il est également rappelé la mise en place d'un système de cabinets médicaux dit « nomade » pouvant intéresser entre 4 et 8 praticiens.
6. **La culture :** il est simplement rappelé que l'état a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive pour la mise en 2x2 voies sur la commune de St Christophe du Ligneron.
7. **L'habitat** : le département rappelle que le SCOT devra être compatible avec les deux PLH en vigueur sur son territoire, CC de Challans-Gois et CC Océans Marais de Monts

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :

La note du Pôle Territoires et Collectivités du Conseil Départemental de la Vendée ne contient pas d'avis mais émet un certain nombre de recommandations qui devront être reprises dans le document final du SCOT, ce sont notamment :

<u>Espaces naturels et sensibles</u> : reprise intégrale des zones de préemption et des périmètres définis en se référant aux documents cartographiques du département.
<u>Pistes cyclables et sentiers pédestres</u> : les plans figurant en annexe à la note du département devront être bien intégrés et pris en compte.

<u>Voirie</u> : il appartiendra au SMMBO de veiller à la mise à jour de ce volet développé dans le DOO en fonction des indications données dans la note (voir supra) ainsi la rédaction du document sera revue concernant les prérogatives du SCOT laissant la possibilité de réaliser des installations d'intérêt public dans les secteurs sauvegardés sous la réserve des études d'impacts et d'incidences obligatoires. Enfin, les prescriptions relatives aux marges de recul par rapport aux voies départementales sont mentionnées mais devront trouver leur place dans les règlements des PLU/PLUI.
<u>L'eau et l'assainissement</u> : la commission d'enquête approuve la proposition du département de prévoir les fonciers nécessaires pour les besoins futurs de développement des systèmes épuratoires et demande au maître d'ouvrage du SCOT d'intégrer cette mesure dans le document final.
<u>Solidarité, culture</u> : la commission d'enquête prend acte des informations transmise dans la note sur ces deux thématiques et rappelle que la commune de Brétignolles sur Mer n'est pas située sur le territoire du SCOT Nord-Ouest Vendée.
<u>L'habitat</u> : la commission d'enquête prend acte de la nécessaire compatibilité du SCOT avec les deux PLH en cours sur le territoire.

5.1.14. <u>Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie</u>

Par courrier réponse daté du 9 mai 2019, le président du Pays de Yon et Vie considère qu'après examen du dossier, les dispositions contenues dans le projet de SCOT Nord-Ouest Vendée sont cohérentes avec celles du SCOT du Pays Yon et Vie et n'exprime pas d'autres observations ou commentaires.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête :
La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable et sans observations du syndicat mixte du Pays Yon et Vie

5.1.15. <u>Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie</u>

Lors de sa séance du 25 avril 2019, le bureau communautaire de la Communauté de communes du Pays de ST GILLES CROIX de VIE a examiné le projet de SCOT Nord-ouest Vendée. Celui-ci rappelle avoir déjà été consulté en novembre 2015 sur le premier projet de SCOT et prend acte du nouveau projet basé sur un périmètre modifié comportant les 3 communautés de communes de Challans/Gois, Océans Marais de Monts et Noirmoutier.
Le bureau prend acte de l'orientation générale de développement équilibré et spécifique résumée dans la formule : » maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité, afin d'affirmer son potentiel au sein de la région ».
Le bureau communautaire du Pays de St Gilles a procédé à une comparaison des notions clés des SCOT des deux collectivités considérant les similitudes des enjeux des territoires. En effet, les états des lieux reflètent des points communs indéniables (paysages, formes urbaines …). Les objectifs du SCOT Nord-ouest Vendée apparaissent un peu en deçà de ceux du territoire gillocrucien notamment au regard des consommations d'espaces et des densités.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête
Au regard de l'analyse portée par le bureau communautaire de la communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie, celui-ci ne formule aucune remarque ni sur la forme ni sur le fond du dossier de SCOT Nord-Ouest Vendée et décide par la même d'y émettre ***un avis favorable.***
La Commission d'Enquête prend acte de cet avis favorable sans réserve

5.1.16. **Communauté de Communes Île de Noirmoutier**

Le 11 juillet 2019, le conseil communautaire de l'Ile de Noirmoutier s'est réuni pour donner un avis sur le projet de SCoT du Nord-Ouest Vendée.

Après avoir rappelé la stratégie globale du projet « *Maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité, afin d'affirmer son potentiel au sein de la région »*, le conseil communautaire reprend dans sa délibération les principales orientations du ScoT et les moyens pour y parvenir.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire donne, à l'unanimité, moins 1 voix contre, un avis favorable sans réserve sur le projet arrêté du SCoT du Nord-Ouest Vendée.

Dans le cadre de la transition énergétique et bien que conscient que l'éolien offshore soit en dehors du périmètre du SCoT, le Président de la communauté de communes confirme, dans sa lettre d'accompagnement, que « *les élus de l'lle de Noirmoutier resteront attentifs à ce que le projet d'éolien offshore reste unique ».*

La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable sans réserve émis par le conseil communautaire de l'Ile de Noirmoutier en date du 11 juillet 2019.

5.2. Synthèse de la réunion de présentation du projet de SCoT à la Commission d'enquête par les élus du SMMBO

Le 29/05/2019, à 14h, à l'Hôtel de l'Intercommunalité de CHALLANS, Monsieur Serge RONDEAU, Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a présenté le projet de SCOT aux membres de la commission d'enquête.

Étaient présents à cette réunion:

- M. Serge RONDEAU, maire de Challans et Président de la CC Challans-Gois;
- Mme Rosiane GODEFROY, maire du Perrier, élue à la CC Marais Monts Océan
- M. Louis GIBIER, maire de Barbâtre, 2ème Vice-Président de la CC de l'île de Noirmoutier;
- M. Christian GABORIT, adjoint à Barbâtre et 7ème Vice-Président à la CC de l'île de Noirmoutier;
- M. Jean-Yves BILLON, maire de Beauvoir sur Mer, élu à la CC Challans-Gois;
- M. RICOLLEAU, maire de St Jean de Monts et Président de la CC Marais Monts Océan;
- Mme AQUILO en charge du projet SCoT pour le SMMBO.
- M. ROUZAULT 6 ème Vice-Président du SMMBO
- M. Jacky RAMBAUD, commissaire-enquêteur, président de la commission d'enquête,
- M. Rémi ABRIOL, commissaire-enquêteur, membre de la commission d'enquête,
- M. Claude MATHIEU, commissaire-enquêteur, membre de la commission d'enquête.

Après avoir rappelé que l'élaboration du SCoT a été initialement prescrite le 10 mars 2011, le Président précise que depuis cette date, les nombreuses études et réunions ont abouti à un document arrêté par le Comité syndical le 22 juillet 2015.
Les avis reçus sur ce document arrêté et l'évolution du périmètre des communautés de communes ont conduit en 2017 à la prescription d'un SCoT sur un périmètre redéfini.
Ce nouveau projet de SCoT, arrêté le 12 février 2019, met en avant une orientation générale de développement équilibré et spécifique, résumée par la formule:

> *« Maintenir, stimuler et orienter l'attractivité du territoire, pour un développement renouvelé, fondé sur ses ressources et son identité »*

Au titre de **la consommation d'espace**, le projet de SCOT prévoit une consommation à 2030 de 457 hectares:

- 357 hectares pour le résidentiel, (Challans Gois Communauté, 183, Île de Noirmoutier 44 hectares, Océan Marais de Monts 130)
- 99,7 hectares pour l'économie.

La consommation foncière prévue dans l'actuel projet de SCOT (2019) est de 35,1 hectares par an en diminution de 53% par rapport aux dix dernières années, décomposée ainsi :

- Pour le résidentiel, 27,5 ha, soit une diminution de 40 %.
- Pour l'économie, 7,7 ha, soit une diminution de 57 %.

Au niveau de la **programmation résidentielle**, le PADD fixe un objectif de croissance de la population de 84 500 habitants à 2030, avec une production de logements de 920 logements par an (logements construits pour 33%dans le tissu urbain) permise par les objectifs de densité suivant :

Polarités	Densités en logements à l'hectare
Challans	35/40
Saint-Jean-de-Monts	25/30
Beauvoir, Bouin, La Barre-de-Monts La Garnache, Noirmoutier en l'Ile, Saint-Christophe-du-Ligneron, Soullans	20/25
Barbâtre, L'Epine, La Guérinière, Notre-Dame-de-Monts	20
Bois-de-Céné, Châteauneuf, Froidfond, Le Perrier, Saint-Gervais, Saint-Urbain, Sallertaine	18
TOTAL	24

Pour **la programmation économique**, le SCOT, envisage qu'environ la moitié des emplois à créer le seraient au sein du tissu urbain soit environ 4 500 emplois (commerce y compris), ce qui représente un accroissement important de la proportion actuellement observée.
Pour ce faire, les surfaces d'extensions urbaines nécessaires à la mise en œuvre des projets économiques exprimés dans le PADD sont estimées à 167,5 hectares à 2030.

Unité : hectare	1 - Disponibilités dans les parcs existants (en Ha)	2 - Besoins estimés (en Ha)	3 - Besoins en surfaces de création ou d'extension de ZAE (=consommation d'espace -en Ha)
Challans-Gois Communauté	58,0	128,0	72,0
Océan-Marais-de-Monts	10,5	31,5	21,0
Ile-de-Noirmoutier	1,3	8,0	6,7
TOTAL SCOT-NORD OUEST VENDEE	**67,8**	**167,5**	**99,7**

Au regard des ambitions raisonnées et raisonnables des objectifs de programmation résidentielle et économique, le Président souligne la "vertuosité" du SCoT en matière de consommation d'espace.

Il aborde ensuite le thème de **l'Agriculture et de la Forêt** et précise que pour toute ouvertures à l'urbanisation (résidentielles, économiques, commerciales ou d'équipement) sur des terres agricoles, les PLU(i) devront, préalablement, analyser l'impact que le projet pourra avoir sur le fonctionnement et la viabilité de l'exploitation agricole.

Le SCOT insiste sur l'accessibilité aux exploitations et facilite le développement des circuits courts.
Enfin, le SCOT met en avant l'importance de l'activité forestière, en particulier pour la production bois d'œuvre.

Le Président fait part de ses inquiétudes pour les sièges d'exploitation situés à proximité du rivage et de leurs pérennités.

Il évoque ensuite **le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)** et énonce les diverses zones susceptibles d'accueillir une urbanisation commerciale:

- Les centralités (espaces de centre-bourg, de centre-ville et des pôles de quartier).
- Les Espaces de Périphérie : pôle majeur (Challans), pôles structurants (St Jean de Monts et Noirmoutier en l'Ile - l'Epine) et pôles intermédiaires (Beauvoir sur Mer, La Guérinière, La Barre de Monts).
- Les zones artisanales : leur fonction commerciale reste exceptionnelle.
- Les espaces de flux : leur urbanisation commerciale doit rester exceptionnelle et orientée vers des espaces spécifiques.

Les implantations dans chaque espace spécifique répondent à des conditions de surface.
A cet égard, le Président du SMMBO relève que les avis CMA et de la CCI posent question car sont contradictoires :

- La CMA semble regretter que les **commerces de détail et l'artisanat commercial se trouvent exclus des espaces de périphérie.**
- Alors que la CCI voit avec satisfaction l'orientation du SCoT qui vise à prioriser le développement du commerce dans les centralités et à limiter l'implantation des commerces de détail en périphérie.

Le Président termine son exposé par l'application de la **Loi Littoral et la définition de la Trame Verte et Bleue.**

Pour la ***Trame Verte et Bleue,*** **le** SCOT définit en semble de prescriptions; ces prescriptions ont été définies en prenant en compte les besoins de gestion des différents espaces, tout en limitant dans ce cadre les impacts négatifs pour l'agriculture (les espaces de la TVB resteront dans tous les cas des espaces agricoles à long terme).

Pour le ***Littoral,*** le SCoT localise les Espaces Proches du Rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables du littoral, les agglomérations, villages, et autres secteurs déjà urbanisés : ces localisations de principe ont été définies dans le cadre de la Loi, et en prenant la plus grande attention aux impacts potentiels sur l'agriculture.

Le Président précise que les travaux de localisation et de définition de ces différents items ont toujours été réalisés en réunions de travail et concertation avec les PPA et notamment les services de la DDTM.

Aussi, par la voix de son Président, les membres du SMMBO tiennent à faire connaître leur totale incompréhension devant l'avis défavorable des services de l'État.

Dans le cadre de l'enquête publique qu'ils maintiennent, ils se disent prêts à engager une réflexion pour éventuellement revoir :

- Les espaces proches du rivage, notamment ceux de l'Ile de Noirmoutier,
- L'appellation de certains villages,
- Tous autres points cités en réserves des avis.

Enfin, le SMMBO s'engage d'ailleurs à répondre avant ou pendant l'enquête publique à tous les avis comportant des réserves ou des avis défavorables.

Observations et analyse de la Commission d'Enquête
La commission d'enquête estime que cette présentation politique du SCoT recouvre bien la totalité des enjeux de ce document cadre.
Elle prend acte de :

** l'incompréhension du SMMBO devant l'avis défavorable des services du Préfet,*
** de la volonté du maître d'ouvrage à poursuivre la procédure d'enquête publique en l'état du dossier;*
** de la volonté d'engager la réflexion nécessaire pour lever certaines réserves émises par les différentes PPA,*
** de l'engagement de répondre avant ou pendant l'enquête publique à tous les avis des PPA comportant des réserves ou des avis défavorables.*

5.3. Synthèse de la réunion avec les Services de l'Etat

SCOT Nord-Ouest Vendée : Rencontre DDTM Vendée du 20 juin 2019 (15h00)
Présents : -messieurs LIMOUSIN et GUILLET (DDTM –service planification)
-messieurs RAMBAUD, MATHIEU, ABRIOL, commissaires enquêteurs
Rédacteur : Rémi ABRIOL, membre de la commission d'enquête

Objet de la rencontre :
- Echanger avec les services de l'état sur les motivations de l'avis défavorable émis dans le cadre de la consultation des PPA par le Préfet. La commission d'enquête s'étant déplacée sur les points considérés comme sensibles par les services de l'état, elle a besoin d'entendre les auteurs de l'avis sur les éléments qui ont conduit à cette conclusion défavorable et notamment sur l'application de la loi « littoral ».

Compte-rendu succinct des échanges :
Après un rapide tour de table de présentation des présents, Jacky RAMBAUD (Président de la commission d'enquête) rappelle le contexte de la découverte par les commissaires enquêteurs, lors de la première réunion de préparation de l'enquête avec les élus du SMMBO, de l'avis défavorable émis par le préfet sur le projet de SCOT.
La rencontre proposée par le Préfet au Président du Syndicat porteur du SCOT n'a pas eu lieu et les élus du syndicat ont décidé de maintenir le déroulement de l'enquête publique.
Les commissaires-enquêteurs ont bien analysé l'avis des services de l'état et s'interrogent sur les remarques fortes formulées quant à l'application de la loi "littoral", principal manquement au dossier selon la DDTM.
Nous informons nos interlocuteurs de la volonté des élus du SMMBO de préparer un mémoire en réponse devant traiter point par point les remarques du Préfet.
En premier lieu, nos interlocuteurs déplorent l'absence d'évolution et de prise en compte de l'avis défavorable déjà émis en 2015 sur le premier projet de SCOT et rappellent les offres de service d'accompagnement pour l'élaboration du nouveau document soumis à l'avis des PPA.

De ce fait, ils considèrent que le projet actuel est extrêmement critiquable sur le plan de la prise en compte de la loi "littoral" malgré les alertes données régulièrement aux élus sur ce point, y compris par écrit.

Les principaux points relevés par la DDTM sont les suivants :

- le rapport de présentation et le DOO exposent des positions très généralistes sans aucune justification des choix faits par les élus, choix qui ne s'expriment qu'au travers de quelques cartographies de piètre qualité.
- les notions fondamentales au regard de la loi "littoral" que sont, les espaces proches du rivage (EPR), les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables, sont traités dans le dossier de manière très sommaire et sans justification des critères qui ont été retenus pour leur classement.
- sur l'île de Noirmoutier (mais aussi sur le secteur de Bouin), les EPR ont été fortement réduits sans apporter de justification, aucun travail d'analyse objective des critères de classement n'a été fait sur ces thématiques. Selon les services de l'état, en théorie, toute l'île de Noirmoutier pourrait être qualifiée d'EPR voire d'espaces remarquables en l'absence d'un travail plus approfondi comme cela a été fait par exemple à l'île d'Yeu.
- enfin, la qualification de "villages" de certains secteurs apparait très discutable aux yeux de la DDTM qui se base sur des référentiels connus.

Ces manquements et souplesses introduites sur l'application de la loi « littoral » fragilisent juridiquement l'élaboration ou la révision des documents locaux (PLU, PLUi)

Le Préfet considère enfin que le projet manque d'ambition sur deux sujets importants, celui d'une véritable stratégie de développement économique et celui d'une vraie politique du logement. Le dossier apparait comme "standard", sans justification des choix ni projets structurants (quid du projet de déviation de Beauvoir/St Gervais)

Relevé des conclusions :

Il est rappelé aux services de la DDTM, l'intention des élus du SMMBO de produire un mémoire en réponse rapidement sur tous les points ayant induit l'avis défavorable de l'état.
Nos interlocuteurs considèrent difficile d'apporter des réponses satisfaisantes "sans modifier de manière substantielle" le dossier soumis à enquête, notamment sur les deux sujets les plus sensibles de la qualification des EPR et des Espaces Remarquables. Le dossier devra également être sérieusement complété quant aux justifications des choix faits par les élus considérant que le Rapport de Présentation ne peut se limiter à un simple diagnostic du territoire.
Si le travail complémentaire des élus prenait en compte ces demandes "incontournables" des services de l'état, ces derniers se disent prêts à examiner le dossier avec un œil nouveau.

5.4. Avis reçu après clôture des registres d'enquête

- **Conseil Régional des Pays de la Loire;**

Signé le 3 juillet 2019, l'avis de la Région n'a été réceptionné que le 24 juillet, après la clôture des registres et de l'enquête publique.
De ce fait son avis est réputé favorable.

La commission d'enquête regrette de ne pas avoir eu connaissance de cet avis avant le début de l'enquête.
Elle note toutefois que la Commission Permanente du Conseil Régional a approuvé le projet de SCoT lors de sa réunion du 6 juin 2019, sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations.

Ces observations sont pour partie formulées par d'autres Personnes Publiques Associées et prises en compte dans le cadre de ce rapport, il appartiendra, néanmoins, au Maître d'Ouvrage du Projet de SCoT d'en prendre connaissance et d'en tirer toutes les conséquences."

5.5. Avis non reçus

- Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz

6. MEMOIRE EN REPONSE DU SMMBO A L'AVIS DU PREFET ET DES PPA-ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan »

HOTEL DE L'INTERCOMMUNALITE
1 bd Lucien Dodin - BP 337
85303 CHALLANS CEDEX

CHALLANS, le 21 juin 2019

Monsieur le Préfet
29 rue Delille
85922 LA ROCHE SUR YON Cedex 9

Dossier suivi par Delphine AQUILO
Tél : 02.51.93.02.04
E-mail : scot@nordouestvendee.fr

N/Réf. : DA/EP 19-27

Monsieur le Préfet,

Comme suite à l'analyse des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du SCOT du Nord-Ouest Vendée, de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et après les échanges fructueux avec la Commission d'Enquête, après consultation du Bureau Syndical du SCoT, il a été décidé de soumettre plusieurs amendements au dossier avant son approbation.

Ces amendements appartiennent à trois séries de questions, dont l'addition, cependant, ne modifie pas l'économie générale du document arrêté :

1. Des questions de fond, qui touchent aux grands objectifs et moyens du SCOT, et notamment aux modes constructifs, à l'organisation du territoire et donc à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
2. Des questions de fond, qui tiennent aux conditions de mise en oeuvre de la Loi littoral et de la Loi ELAN ;
3. Des questions techniques, qui répondent sur certains points à des questions soulevées dans les différents avis ;
4. Des questions qui trouvent déjà leurs réponses dans le document arrêté, donc non avenues.

Premièrement, en réponse à plusieurs avis, dont celui de l'Etat, les évolutions suivantes du dossier sont envisageables :

- Une modification précise des **densités résidentielles**, actuellement fixées dans le DOO en fonction de la catégorie de pôles à laquelle les communes appartiennent, avec un minimum de 10 logements à l'hectare pour toute opération d'une surface supérieure à un hectare : **cette limite inférieure sera portée à 15 logements à l'hectare dans les mêmes conditions ;**

Pour rappel, une cartographie des polarités a été réalisée :

- **La proportion de logements à réaliser au sein des espaces urbains existants**, fixée à 33 % de façon uniforme dans le DOO, a été **territorialisée**, c'est-à-dire **précisée par catégorie de communes et par EPCI.**

  L'analyse montre que la proportion de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine peut être fixé à **40 % pour le pôle ce Challans**, à **38 % pour le pôle principal de forte densité touristique** (Saint-Jean-de-Monts), à **34 % pour les pôles principaux**, à **30 % pour les pôles-relais** et à **28 % pour les autres communes** du SCOT.

Tableau récapitulatif des polarités, densités et proportions de logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines :

Polarités	Communes concernées	Densité	Proportion de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine (%)
Pole de Challans	Challans	35/40	40
Pôle principal de forte densité touristique	Saint-Jean-de-Monts	25/30	38
Pôle principal	Beauvoir-sur-Mer / Noirmoutier-en-l'Ile	20/25	34
Pôles relais	Bouin / La Barre-de-Monts / La Garnache / Saint-Christophe-du-Ligneron / Soullans	20/25	30
Autres communes - littoral	Barbâtre / L'Epine/ La Guérinière / Notre-Dame de Monts	20	28
Autres communes - non littoral	Bois-de-Céné / Châteauneuf / Froidfond / Le Perrier / Saint-Gervais / Saint-Urbain / Sallertaine	18	28

La ventilation de la proportion de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine, en moyenne par EPCI, de ce fait, sera de 35 % pour la CC Challans Gois Communauté (40 % pour la seule commune de Challans), 34 % pour la CC Océan Marais de Monts (38% pour la seule commune de Saint Jean de Monts) et 32 % (35 % pour la seule commune de Noirmoutier en l'Ile) pour la CC de l'Ile de Noirmoutier.

- Le DOO indiquera clairement le **mode opératoire** de la production de logements, en affirmant l'objectif de favoriser l'utilisation des **espaces urbains déjà existants.**

  Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront de **manière privilégiée les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements. Ils réalisent un recensement des dents creuses à leur échelle.

  Dans la détermination des capacités d'utilisation des tissus urbains déjà existants, ils prendront en compte le potentiel lié :

  - à la **réhabilitation** et à la réduction de la vacance, aux **divisions et au changement d'usage** du bâti,
  - à la **densification** spontanée (division parcellaire),
  - aux **dents creuses** (terrain libre entre deux constructions),
  - **aux îlots et cœurs d'îlots libres** (terrains nus dans un îlot urbain),
  - au **renouvellement urbain** (démolition / reconstruction).

  Ils détermineront les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long terme, de ces capacités.

Le schéma ci-dessous montre le processus prévu :

- **Les formes urbaines** correspondant aux orientations du SCOT en fonction du contexte des morphologies urbaines (en reprenant les catégories de communes et de pôles du DOO du SCOT) seront détaillées, pour mettre en exergue **les possibilités de constructions collectives**, de maisons de ville, de renouvellement urbain et d'utilisation des espaces vides ou vacants, etc...

  Ces indications viendront à l'appui des densités qui ont été précisées par le DOO du SCOT et permettront de sécuriser l'atteinte de ces objectifs constructifs.

- S'agissant des questions liées aux **surfaces d'activité économique**, notre volonté est bien de préserver le modèle économique vendéen qui a fait ses preuves, en permettant à chaque commune son développement économique, pour des raisons à la fois de dynamisme local, de réduction du bilan carbone en lien avec les objectifs des PCAET, de réponse sans délai aux porteurs de projets et enfin de rapprochement entre l'habitat et l'emploi.
- Ainsi, les surfaces actuellement disponibles au sein des zones d'activité économiques existantes seront détaillées dans le rapport de présentation, sur la base de l'inventaire très précis, réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT, par les EPCI du Nord-Ouest Vendée.

  Cet inventaire communautaire aboutit à des surfaces disponibles de 56 hectares dans le CC Challans Gois Communauté, 10,5 hectares dans le CC Océan Marais de Monts, 1,3 hectare dans l'Ile de Noirmoutier.

  L'ensemble de ces chiffres permet de préciser le chiffre de **68,3 hectares de disponibilités actuelles**, comme le montre le tableau ci-après :

Parcs d'activités	Surface disponible (ha) A	Potentiel en extension 1AU B	Besoins en extension 2AU C	Total besoin estimé en surface d'extension ou création D= B+C	Besoins totaux estimés SCoT E=A+D
Beauvoir sur Mer	3,04		2,5	2,5	
Bois de Céné	6,43	22,2	2	24,2	
TOTAL communal	23,02	6	10	16	
ZAC Romazière	0	12,5		12,5	
La Garnache	7,06		5	5	
Sallertaine	10,08		5	5	
Froidfond	1,09			0	
Châteauneuf	1,43			0	
Saint Urbain	0,82		1,26	1,26	
Saint Christophe du Ligneron	3,47		5	5	
Total Challans Gois Communauté	**56,44**	**40,7**	**30,76**	**71,46**	**127,9**
Parcs d'activités	A	B	C	D=B+C	E=A+D
Soullans	0,98	5,2	4	9,2	
Saint Jean de Monts	8,92	0		0	
Le Perrier	0,35	3,51		3,51	
Notre Dame de Monts	0,178	3,99		3,99	
La Barre de Monts	0,09	4,32		4,32	
Total Océan Marais de Monts	**10,518**	**17,02**	**4**	**21,02**	**31,538**
Parcs d'activités	A	B	C	D=B+C	E=A+D
Noirmoutier en l'Ile	0,5	2		2	
La Guérinière	0			0	
L'Epine	0			0	
Barbâtre	0,8	2,5		2,5	
Total Ile de Noirmoutier	**1,3**	**4,5**	**2,2**	6,7	**8**
Total SCoT	**68,258**	**62,22**	**36,96**	**99,18**	**167,438**

Il est à noter à ce propos que l'inventaire départemental dit « OZAE », dont l'utilisation est recommandée dans l'avis de l'Etat, n'est pas à jour pour ce qui concerne le Nord-Ouest Vendée.

Le DOO précisera que les objectifs chiffrés de la consommation d'espace prévue à l'avenir, concernent toutes les surfaces artificialisées.

- Pour ce qui concerne les **Zones d'Activités Economiques**, comme pour le secteur résidentiel, les **formes urbaines** et donc la qualité des constructions seront **précisées** en fonction des contextes, qu'il s'agisse des bâtiments à destination industrielle, de services, artisanaux, ou des bâtiments à usage commercial.

  Ces spécifications montreront les capacités d'optimisation, de mutualisation, de densification des constructions au sein de ces ZAE.

En particulier, pour certaines activités, la nécessité de constructions de plus grande hauteur sera précisée.

L'accent sera également mis sur la qualité des bâtiments commerciaux et la production d'énergie renouvelable, en lien avec les objectifs des PCAET.

Ces détails permettront de montrer comment sont atteints les ratios d'emplois à l'hectare utilisés dans le SCOT.

- Enfin, l'évaluation environnementale analysera l'impact **des perspectives de développement sur les ressources environnementales** du territoire, notamment dans les secteurs les plus sensibles (littoral et en zone de marais), sur la base des objectifs localisés du SCOT dans ces secteurs.

  La compatibilité de ces perspectives de développement avec la sensibilité de ces milieux et ressources sera ainsi précisée, dans le cadre de la doctrine « ERC » (éviter, réduire, compenser).

Deuxièmement, DOO du SCOT comportera une modification des **modalités d'application de la Loi littoral**.

Pour ce qui concerne les espaces proches du rivage (EPR), ceux de l'Ile de Noirmoutier seront étendus, notamment aux zones de marais.

Pour ce qui concerne les espaces remarquables, leur cartographie sera précisée, et la justification de leur désignation sera apportée : zones natura 2000, ZICO et ZNIEFF 2 ayant une façade littorale.

Pour ce qui concerne les coupures d'urbanisation, une nouvelle coupure sera déterminée sur l'Ile de Noirmoutier, sur la route de l'Herbaudière, entre Luzay et La Houssinière.

Pour ce qui concerne les villages au sens de la Loi littoral :

- Dans l'Ile de Noirmoutier, le secteur dit « de Mini-Ville » sera supprimé, ainsi que celui lié au Parc d'Activité des Mandeliers, celui de la Pointe de la Fosse, et celui situé entre D 95, D 95 C et D 948 ;

- Dans la CC Océan Marais de Monts, le secteur de la zone artisanale du Rampy, à la Barre de-Monts, sera supprimé, tout comme celui de la zone artisanale de la taillée à Notre-Dame de Monts. A Saint-Jean-de-Monts, le village positionné sur les Bosses sera repositionné sur le Chenal.

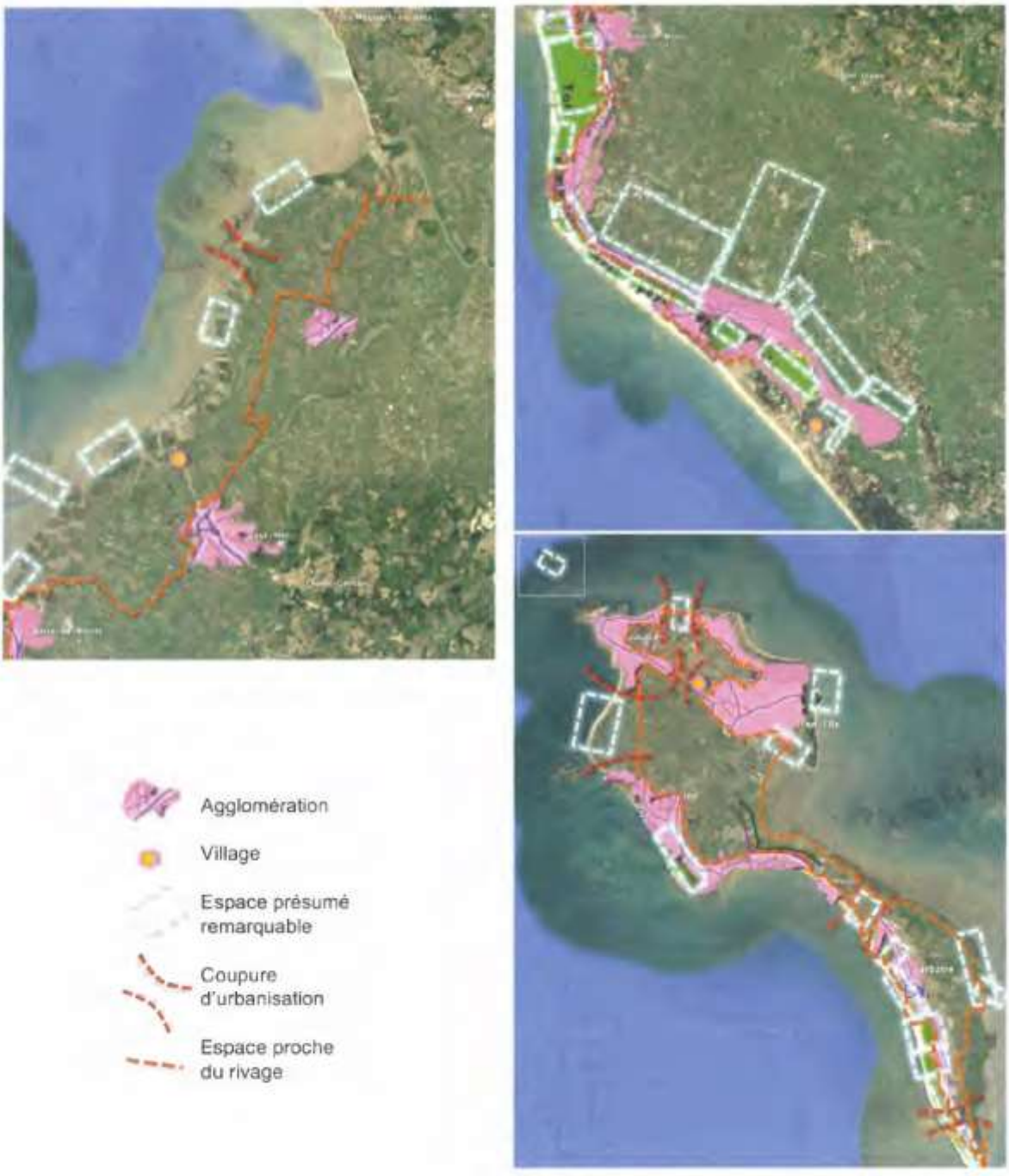
- Dans la CC Challans Gois Communauté, le village du lieu-dit « La Petite Claie » à Bouin est supprimé, ainsi que les ports des Champs et celui des Brochets à Bouin, du Bec à Beauvoir-sur-Mer sont supprimés.

Les cartographies du DOO seront ainsi modifiées

1 - Agglomérations, villages et espaces présumés remarquables

2 - Coupures d'urbanisation

3 - Espaces proches du rivage (EPR)



Les critères de détermination seront définis dans le rapport de présentation du SCOT et notamment dans son « explication des choix », et les localisations et la cartographie seront précisées.

L'utilisation des nouvelles dispositions de la Loi ELAN, qui avait pu être réalisé dans le document arrêté compte tenu de la date de publication de la Loi ELAN et des délais de réalisation et de transmission du dossier de SCOT à arrêter, a fait l'objet d'une analyse, notamment pour ce qui concerne les villages dont la suppression a été décidée.

Mais l'impossibilité de classer en « secteur déjà urbanisé » (SDU) les espaces principalement économiques et portuaires conduit à ne pas déterminer de « SDU » dans le DOO du SCOT.

La référence aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) sur le littoral sera modifiée et la notion de secteur urbain densifiable y sera substituée.

Troisièmement, comme suite aux avis, un certain nombre **d'évolutions plus techniques** du document sont prévues, et notamment, pour les principales :

- **Le passé de la consommation d'espace**, tel qu'il apparaît dans le document spécifique du rapport de présentation, sera croisé avec les données qui avaient été utilisées dans une version antérieure du rapport (2015).

  Ces données, issues de l'analyse des matrices cadastrales, donnaient en 2015 une consommation d'espace de **102 hectares par an pour la période 2003-2012**.

  Ramenée au périmètre actuel (sans les 8 communes de l'ancien du Pays de Palluau), cette consommation était de **81 hectares par an pour la même période**.

  L'actualisation de ces données cadastrales, pour la période 2008/2017, sur le périmètre du SCOT actuel, fournit un chiffre **de 71 hectares**. Les données (interprétation des photographies IGN) jusque-là utilisées dans le SCOT arrêté fournissaient un chiffre moyen de **66,5 hectares par an**, voisin de celui obtenu par l'analyse cadastrale, compte-tenu des différences de méthode.

  La consommation d'espace a donc évolué à la baisse depuis 2003, en fonction de l'évolution du marché foncier et des documents d'urbanisme locaux.

  Cette analyse sera reprise dans le rapport de présentation du SCOT, pour conforter l'analyse de la consommation d'espace.

- **L'ensemble des objectifs du SCOT sera établi sur les années courant de 2019 à 2034**, pour faciliter les comparaisons ;

- **Des projets d'équipements et de services** seront précisés dans le chapitre ad hoc du DOO.

  Le territoire, déjà largement équipé, ne prévoit pas la réalisation de nombreux nouveaux équipements.

  Mais des opérations spécifiques **comme la déviation de Beauvoir-sur-Mer et Saint Gervais**, le projet lié à la production d'hydrogène à Bouin, les renforcements de la capacité épuratoire du territoire, ainsi qu'à plus long terme une gare de marchandises, et les besoins du pôle hospitalier de Challans, seront intégrés au document ;

- Pour ce qui concerne **l'agriculture**, les enjeux localisés seront précisés dans le diagnostic (cartographie des secteurs majeurs d'enjeu : agriculture péri-urbaine, du marais, du littoral, productions spécifiques).

  L'île de Noirmoutier est actuellement en phase d'élaboration d'un PAEN et les objectifs de ces travaux seront intégrés au SCoT.

- Un paragraphe sera inséré dans le DOO concernant les **activités forestières**.

  Le DOO indiquera le principe **de conservation des espaces forestiers**, et indiquera l'importance d'une gestion raisonnée, des divers plans de gestion durable de la forêt, ainsi que celle du **développement de la filière bois**.

  En lien avec les PCAET, le rôle de **« puits de carbone » de la forêt sera rappelé.**

- S'agissant de **la trame verte et bleue**, la terminologie du SRCE sera complètement reprise.

  Le DOO précisera à plus grande échelle le détail des corridors écologiques (qui se situent au sud du territoire). La méthodologie utilisée pour déterminer ces corridors (reconnaissances, étude des documents et inventaires concernant la faune et la flore locales) sera déclinée ;

- Pour ce qui concerne les **logements locatifs sociaux** (LLS), pour lesquels la Loi ne crée d'obligations spécifiques dans le SCOT que pour la Commune de Challans, le DOO précisera que **les 10 % de logements envisagés à l'horizon SCOT constituent un minimum.**

  La Commune de Challans dispose de secteurs prévoyant des proportions de 20, 25 et même 30 % de logements locatifs sociaux, ce qui permettra d'atteindre, à l'horizon du SCOT, la proportion globale de logements locatifs sociaux prévue dans le DOO du SCOT.

- Un paragraphe sera ajouté au DOO concernant le **logement des saisonniers**. Les EPCI et communes du SCOT, notamment à Océan Marais de Monts et dans l'île de Noirmoutier, ont déjà défini et mis en œuvre des actions permettant le logement des saisonniers, en mettant à leur disposition des logements spécifiques.

  Le DOO prévoira la poursuite et le développement de ces actions.

- Pour ce qui concerne les **risques littoraux**, les éléments relatifs aux Territoires à Risques d'Inondation (TRI), les PAPI et les PPRL, et les cartographies associées, seront rendus conformes aux documents en vigueur ;

- Pour ce qui est du **SAGE du Marais Breton**, le DOO du SCOT instituera une protection spécifique pour les zones humides de classe 4.

  Il prévoira les orientations concernant le rôle hydraulique des éléments bocages.

  Il précisera que l'éventuelle constitution de réserves d'eau ne devra pas faire obstacle à l'atteinte du bon état des masses d'eau conformément à la Directive Cadre sur l'Eau et au SAGE. La création de mares sera prévue pour les PLU, avec une superficie maximale d'un hectare.

  Le DOO précisera que certains espaces de marais doivent rester à l'état naturel pour préserver la biodiversité.

- Enfin, il sera tenu le plus grand compte des précisions, données, informations de détail contenues dans les avis et les documents du SCOT seront modifiés ou complétés pour intégrer ces éléments.

Le présent mémoire modificatif est également destiné à éclairer la Commission d'Enquête sur les intentions et les objectifs du Syndicat Mixte.

Il peut être utilisé dans le cadre de l'enquête publique et dans le rapport d'enquête, selon les modalités et les formes que vous jugerez les plus appropriées.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Président,

Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

Serge RONDEAU

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

Le document produit par le SMMBO, en réponse à l'avis défavorable du Préfet de La Vendée est un document dense dans lequel le maître d'ouvrage s'est attaché à prendre en compte les arguments et les réserves des services de l'État et des Personnes Publiques Associées.
La commission d'enquête prend acte des nombreuses intentions du maître d'ouvrage qui à terme modifieront le rapport de présentation et le Document d'Objectifs et d'Orientation du Scot.
Ce document a été rajouté au dossier d'enquête publique avec la mention :

" Pièce complémentaire reçue le 28/06/2019 et rajoutée au dossier à cette même date."

La commission d'enquête estime que les intentions et les objectifs du Syndicat Mixte sont clairs et positifs dans la mesure où les documents du SCOT seront modifiés ou complétés pour intégrer ces éléments.
Les éléments complémentaires envisagés apportent en effet :

** la plupart des justifications demandées,*
** une plus grande sécurité juridique du SCoT,*
** les réponses aux réserves de l'État et autres PPA.*

Le maître d'ouvrage donnera les précisions nécessaires sur la suppression des STECAL en zone littorale et sur l'impossibilité de classer en « secteur déjà urbanisé » (SDU) les espaces principalement économiques et portuaires qui conduisent à ne pas déterminer de « SDU » dans le DOO du SCOT.

7. OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1. Eléments quantitatifs

- Observations inscrites aux registres : **4** numérotées de R1 à R4.
- Observations verbales mentionnée aux registres : **1** numérotée O1
- Observations par courriers/lettres : **11** numérotées de L1 à L11, dont 2 remises en main propre.
- Observations par courriels : 9 courriels réceptionnés avec en PJ les lettres référencés ci-dessous.

A la clôture des registres d'enquête le nombre de connexions au site était de 156 pour 262 visites, un internaute pouvant se connecter plusieurs fois.

7.2. Les inscriptions dans les registres :

R1 : Inscription de M. BETHUS au registre de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté le 3 juillet 2019, qui remet un courrier explicatif mentionnant selon lui *"les erreurs et orientations du SCoT"*.

R2 : Inscription de M. SOCHARD au registre de la Communauté de Challans-Gois Communauté le 3 JUILLET 2019 qui précise qu'il adressera un courrier explicatif sur le zonage de parcelles qu'il possède sur la commune de Saint Urbain.

R3 : Inscription de Mme DAMOUR et de M. ANDROMAQUE respectivement Présidente et Vice-Président de l'association Vivre l'Île 12 sur 12 sur le registre de la Communauté de Communes de Noirmoutier le 20 juin 2019. Il s'agit d'une prise de contact. Elle précise qu'un courriel sera adressé prochainement.

R4 : Inscription de Mme DAMOUR de l'association Vivre l'Île 12 sur 12, le 17 juillet à 17h45. Il s'agit d'une présentation du cadre de leur déposition qui sera transmise par mail à la commission d'enquête avant la clôture du registre le 19 juillet à 17h45.

7.3. Les observations verbales :

O1 : de Messieurs DURAND et AUBERT, venus consulter le dossier de SCoT. Les échanges ont montré qu'ils étaient plutôt en attente du futur PLUi.

7.4. Les lettres adressées en pièces-jointes des courriels

7.4.1. L1 : courrier de Monsieur et Mme BETHUS.

M. Jean BETHUS
48 Chemin du PLATEAU
85300 CHALLANS

Challans le 3 Juillet 2019

Monsieur le commissaire enquêteur
1, boulevard Lucien DODIN
BP239, 85302 CHALLANS CEDEX

Objet : enquête publique SCOT

Monsieur,

Après la lecture des documents concernant l'enquête publique du Schéma de Cohérence Territorial du Nord-Ouest Vendée, du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019, veuillez trouver ci-après les erreurs relevées et observations des publications du SCOT, objet de l'enquête.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRRONEMENT ET RAPPORT DE PRÉSENTATION

(La *n° du dossier est indiqué avant la page concernée)*

3.39 SIAEP (dissous le 31 décembre 2017).

3.40 La ressource en eau potable captage de la Vérie Challans est constitué par 2 puits (P1) et (P3) le forage (P4) est abandonné.
voir l'article 10 page 5 de l'Arrêté Préfectoral

3.41 Les prélèvements autorisés captage de la Vérie sont :
(P1) 65 m3/h débit maxi journalier 1300 m3/j
(P3) 145 m3/h débit maxi journalier 1700 m3/j
Soit un total de 3000 m3/j au lieu de 5000 m3/j mentionné dans le document.
Arrêté Préfectoral de 2011 ARS-PDL/DT/SSPE/2011/436/85

3.42 La sécurisation de la source 3000 m3/j au lieu de 5000 m3/j.
Croquis : corriger 3 forages par 2 puits.

4.176 corriger 3 forages par 2 puits.

Nota : puits (P4) déjà signalé lors de l'enquête « *assainissement eaux Challans* » page 63 (47) Fig. 11 point violet station de pompage, parcelle CX103 chemin du Plateau à supprimer.

Dossier remis le 3 Juillet 2019 par M. Mme BETHUS.
Annexe au registre
S. Rambaud

A propos du puits P4 (forage de 0,48 x 17m)

Le forage est bétonné.

Le PPI du puits (P4) n'existe plus, parcelle CX103, le grillage vétuste et dangereux pour les usagés du chemin du Plateau a été supprimé le 3 juillet 2017 et non remplacé. Depuis cette date, ce site pollué est laissé à l'abandon, il incombe au propriétaire Vendée Eau (SIAEP) de l'entretenir.

La servitude concernant ce puits a été levée,
lire l'article 10 de l'arrêté préfectoral de 2011.

Lors de l'application de l'Arrêté Préfectoral, modification N° 5 PLU du 1/10/2012, il n'y avait pas lieu de conserver la zone aedificandi d'un rayon de 100m autour du puits (P4) instauré par la commune de CHALLANS le 26/01/1976 d'autant que ce site est pollué. *(Voir courrier ci-joint de Vendée-eau du 11 juillet 2012)*

Une zone **Np** instaurée en 2006 englobant l'ancienne carrière 61b (Merceron TP) acquise par la Commune en 2013 ne correspond pas à la définition d'une zone **N**aturelle **p**rotégée. Cette ancienne carrière polluée jusqu'à 10 m de profondeur continue à l'être en surface par des déchets de route (plaques de goudrons), gratons de route imbibés de polluants, boues de curage du centre ville de Challans et ce jusqu'au 12 juin 2015. J'avais pourtant signalé cela à l'adjoint en charge de l'urbanisme au mois de novembre 2018.

Cette protection obsolète d'un rayon de 100m et la zone **Np** au découpage plutôt spéculatif que scientifique n'ont plus lieu d'être, **2,5 ha** de dents creuses sont immobilisés à la construction dans cette zone Uda.

Le Puits (P3) proche du chemin de la Vérie devrait avoir une protection de caniveaux étanches, une limitation de la circulation à **3,5t** éviterait le risque de véhicules lourds sur un chemin qui n'a pas à servir de liaison Poids Lourds entre le rond point route de Soullans et celui de la Porte de St Jean.
Peut-être que le contournement Sud de Challans solutionnera ce risque si la boucle se termine au rond point porte de St Jean comme annoncé (4.82).

Pièces jointes :
- Vendée Eau 11/07/2012, « pas d'obligation de maintenir le périmètre de 100m autour des puits ».
- ae, ars, brgm « Captages abandonnés sur Challans »
- Info Terre « Fiche descriptive du puits P4 » **rebouché**.

EAU POTABLE

3.27 à 43 il n'est pas fait mention de la réserve de St Christophe du Ligneron (voir PADD 27/07/2018).

3.39 SIAEP DU MARAIS BRETON ET DES ILES ou Vendée Eau depuis 2018? Le Château d'eau de Challans ne figure pas sur le croquis, est-il définitivement abandonné ?

JR

PIÉZOMETRE

3.63 le 1er piézomètre est situé sur un terrain communal au Préneau, où se trouve le 2ème, puits P9 chemin de Baudu ?

URBANISATION CHALLANS

La densité indiquée en (4.21) est de 35/40 logements à l'hectare ce qui impose de construire des logements collectifs, est-ce que les futurs résidents seront intéressés de vivre dans des clapiers ou boîtes à sardines (conteneurs) ?

Actuellement les jeunes font construire en périphérie de ville, la tendance est aux logements de plain-pied pour éviter les nuisances visuelles, les personnes âgées font le contraire pour trouver les services de la ville sans les contraintes de déplacement en voitures, logements si possible de plain-pied.

Ou sont les 130 ha de dents creuses disponibles en ville de Challans ?
Les terrains disponibles sont souvent enclavés ou subissent les nuisances visuelles des nouveaux immeubles.

Afin de comprendre cette densification, je prends 3 exemples de lots commercialisés suivant 3 zones : Ville, Périphérie, Campagne.

- Ville : « Le Colvert » 19 lots en zone UB soit 21 logts/ha, parcelles de 295 à 396m².

- Périphérie : « Bois des Violettes » 22 lots en zone 1AUh, 21 parcelles de 270 à 481m² + 1 parcelle de 562 m² prévue pour 5 logements aidés ce qui correspond à 25 logts/ha.
  Nota : la voie principale est étroite, 5m !

- Campagne : « Chemin du Vieux Renard » 6 lots en zone UDb soit 7 logts/ha, parcelles de 1180 à 1715 m²

On est loin de la densité prévisionnelle 35/40 logts/ha (6.55).

Bien que les normes de construction des immeubles aient évoluées, les nuisances visuelles et sonores sont toujours d'actualité et les problèmes d'ascenseur au bout d'une dizaine année sont souvent fréquents et onéreux.
L'effet chaleur est plus important en ville qu'à la campagne.
On veut densifier pour économiser du terrain mais il ne faut pas créer des zones à risques et des îlots de chaleur pour la population.

Zones de la Vérie

Dans ce secteur 3 de Challans, le poulet des champs et son cousin le canard de Challans sont indésirables.

Cette zone du captage de la Vérie situé principalement entre le rond point du château de la Vérie D69 route de Soullans et la sortie de Challans -> St Jean de Monts D732 est soumise aux contraintes d'un Arrêté Préfectoral du 21 novembre 2011.

Deux zones sont principalement concernées la troisième de 1600 ha en partie situ des deux côtés du ruisseau des Godinières est moins restrictive :
- zone sensible de 97 hectares.
- zone complémentaire de 239 hectares.

Les prescriptions telles que les activités industrielles, aires de loisirs, création de points d'eau, épandage de boues, l'utilisation de produits phytosanitaires sont interdites.
Les prescriptions agricoles de stockage de produits phytosanitaires, le dépôt de fumier en plein champs (tas de fumier), silos et dépôts d'ensilage non aménagés, création d'élevage en plein air, pâturage en mauvais état, abreuvement du bétail à un point d'eau naturel, toute nouvelle activité maraîchère ect.. , sont interdites. (se reporter à l'arrêté Préfectoral du 21 novembre 2011).

Ce secteur est déjà en partie urbanisé et densifié après la mise en place d'une opération expérimentale « BIMBY » (6.57) construire dans son jardin lancé en 201 avec le soutien du Conseil Général de la Vendée et ce après la mise en place progressive de l'assainissement étanche par aspiration.

Ces zones font partie de l'enveloppe urbaine (4.21), toutes activités agricoles et d'élevage de volailles ont disparues, subsistent quelques chevaux de loisirs.

Les critères de densité spécifiques doivent être définis dans cette zone de captage vaut mieux avoir des pelouses et jardins de loisirs bien entretenus que des ronciers Limiter le goudronnage aux voies d'accès, les cours et allées peuvent être simplement gravillonnées pour éviter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. (6.41, 42, 57, 58, 59).

L'énergie avec captage vertical sera-t-elle acceptée ?

Que vont devenir ces zones à urbaniser 2AUh, la ALUR n'indique pas de les retourner en agricole !

Quel sera le recul des constructions par rapport à la voirie RD 753 sortie de Ville Challans-> St Jean de Monts classée secondaire
(largeur de 7m et piste cyclable de 3m) ? (6.35).
De qui dépend cette portion de route :
- avant le panneau sortie Challans, Commune ?
- après le panneau sortie Challans, Département ?

MARAIS DIGUES ECLUSES (cohérence taxe)

La taxe pour l'entretien du marais des digues et fonctionnement des écluses doit être une affaire de tous, marais et bocage.
Cette taxe féodale récoltée par l'intermédiaire du Trésor Public pour les Association Syndicales du Marais Breton est certainement du « pipi de chat » par rapport aux dépenses de fonctionnement.
C'est un impôt supplémentaire au foncier terrain + habitation (depuis quelques années).
Exemple : si on habite à St Jean de Monts côté marais, même dans le bourg, on paie, du côté dune on ne paie pas !

Ce serait simple d'ajouter une colonne supplémentaire à la feuille d'impôts et de réduire ainsi le travail du Trésor Public avant de réduire les effectifs.

DECHETS (cohérence taxe)

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères devrait être supprimée de la feuille taxe foncière d'habitation et facturée à l'utilisateur en fonction du volume et nombre de passages effectifs.

TRANSPORT COLLECTIFS

Le dernier Autobus La Roche/Yon - Noirmoutier par Challans est à 18h30, cela pose un problème de correspondance avec la ligne de trains en provenance de Bordeaux.

OBSERVATIONS

Réseau de transport d'électricité et lignes téléphoniques.
4.69 Un effort du visuel pourrait être fait à moindre frais dans le marais lors du remplacement des lignes obsolètes et regroupement de lignes au fur et à mesure des travaux de maintenance.

PROJETS A L'HORIZON 2050

Réseau routier Challans -> Noirmoutier -> St Nazaire (6.86)
Un projet d'ensemble routier devrait être programmé, axé sur les pôles Challans Noirmoutier St Nazaire, avec les raccordements aux contournements de Sallertaine, St Gervais et Beauvoir/Mer.

Nouvel hôpital
Prévoir un emplacement pour un futur hôpital groupé avec les gares routières et ferroviaires. Tenir compte des nouvelles technologies, drones, véhicules sans chauffeurs.
Actuellement, depuis Challans, il est plus facile de rejoindre les Cliniques Nantaises que le CHD de la Roche/Yon en transport collectif.

J R

CONSEILS

Avec le développement des nouvelles technologies, ce serait très utile d'avoir un conseillé en énergies nouvelles, pour éviter les erreurs et surtout les arnaques.

- panneaux photovoltaïques-aérovoltaïques
- panneaux solaire hybride
- géothermie verticale
- aérothermie

Actuellement avec le raccordement de la fibre entre le discours du commercial et le branchement par le technicien ce n'est pas la même musique, le client paie plus cher pour avoir parfois moins bien.

CORRECTION 4 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

4.82 contournement Est de Challans

CORRECTIONS 6 - DOO

6.14 Challans est devenue la 3ème Ville de Vendée suite à la fusion des Olonnes le 1er janvier 2019.

INTERROGATIONS 6 - DOO

6.38 Solaire au sol accepté ?
Bois, chaufferies ?
6.38 Eolien Bouin est absent, pourquoi ? production d'hydrogène.

6.39 L'éolien n'est pas une solution adaptée au territoire, un seul parc éolien en mer ?
6.92

6.58 Friches industrielles à Challans, où, abattoir ?

6.75 Résidences secondaires en résidences principales aux abords de la retraite. Pourquoi maltraité les investisseurs de maisons secondaires qui rénovent ou investissent pour y habiter à leur retraite !

Il serait bien de savoir comment la jeunesse envisage son futur, sous forme de questionnaire par exemple.

Souhaitant vivement que ces informations serviront à modifier et compléter les dossiers du SCOT dans l'attente du PLUi, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean BETHUS

Bethus JR

Analyse de la Commission d'enquête

Le courrier de M.BETHUS, remis en mains propres à la commission d'enquête lors de la permanence du 3/07/2019, est un véritable « catalogue »de doléances où il se révèle difficile de cerner une demande précise. Un second courrier abordant une demande plus ciblée doit être déposé.

Pour autant, la commission d'enquête souhaite que, d'ores et déjà, le maître d'ouvrage prenne en compte, après vérification, les mises à jour du dossier de présentation, notamment celles portant sur les ressources en eau potable du quartier de la Vérie à Challans.

Il apportera également les précisions et réponses utiles sur :

- Les conséquences de la densification,
- Les zones de protection autour du puits de forage n°4,
- Le devenir des zones 2AUh, bien que ce ne soit pas le sujet du SCoT,
- La mise à jour des projets structurants.

Bien entendu, cette liste n'est pas limitative et le maître d'ouvrage peut apporter toutes autres précisions qu'il jugera utiles de donner.

7.4.2. **L2 : Courrier d'observations de M et Mme ERCEAU Franck**

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
0 9 JUIL. 2019

Mr et Mme ERCEAU Franck
LES DOUEMES
85300 CHALLANS
Tél : 02.51.49.12.74

A l'intention de Mr le Commissaire Enquêteur
Syndicat mixte Marais-Bocage-Océan
1 Boulevard Lucien DODIN BP 337
85303 CHALLANS Cedex
Challans, le 04 juillet 2019,

Monsieur,

Nous profitons du changement de PLU pour vous adresser une demande de modification de zone concernant la parcelle cadastrée Section E n° 1866 lieu-dit « la Grande Pièce » pour une surface de 1ha 05a 45 ca située sur la commune de Challans (85300) désignée parcelle inculte avec étang par acte notarié.

Nous vous adressons cette demande car nous avons pour projet futur une création d'activité de loisir ou de sport c'est pourquoi nous souhaitons un changement de zone pour notre terrain en 1AUL.

Nous attirons votre attention sur le fait que le terrain se trouve en bordure de la départementale 58 avec accès direct au terrain et que notre terrain est déjà limitrophe avec une zone classée 1AUL dans laquelle se trouve déjà diverses activités comme un moto-cross et une discothèque (le Saphir) et quelques mètres plus loin d'autres activités comme un terrain de Air Soft et une activité nautique (Planète Racing).

Nous nous permettons de vous signaler que le terrain est inculte car depuis 30 à 40 ans la nature a repris ses droits, le terrain est devenu une forêt (chênes et peupliers) bordée d'un étang.

Vu le développement d'activités de loisir diverses dans cette zone, notre projet nous semble cohérent au vu de la situation des installations et des infrastructures actuelles.

Afin de conforter notre demande, nous vous joignons divers documents dont un document vous montrant notre parcelle limitrophe à la zone 1AUL matérialisée en rouge.

Nous nous tenons à votre dispositions pour vous fournir toutes précisions nécessaires .

En vous remerciant, veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur nos sincères salutations.

Analyse de la commission d'enquête *:*
Les observations de M et Mme ERCEAU relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Challans elles ne relèvent pas de la présente enquête publique, le SCoT ne traitant pas les plans de zonage communaux.

7.4.3. **L3 : Courrier d'observations de M SOCHARD**

Sochard Fernand
02 chemin du St Esprit
85 230 Beauvoir sur mer

achard Emmanuel
Allée des Alouettes
85230 St Urbain

achard Pauline
Rue de Chantemerle
85230 Beauvoir sur mer

Le 02 Juillet 2019

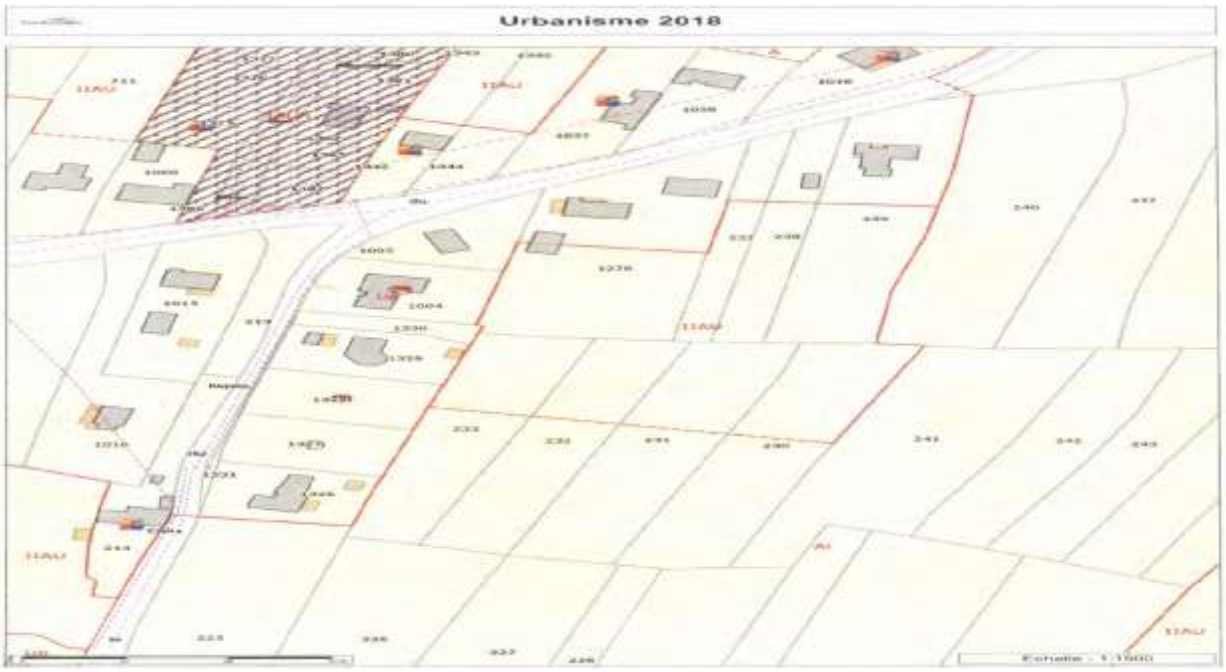
Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan
12 JUIL. 2019
COURRIER-ARRIVEE

Nous, Soussignés, Sochard Fernand propriétaire des parcelles Section B N° 230 et 231, Sochard Emmanuel propriétaire de la parcelle Section B N° 33, Sochard Pauline propriétaire de la parcelle section B N° 232, Souhaitons que, lors de la révision du P.L.U.I. (Commune de St Urbain) nos immeubles en nature de terres restent, au minimum, en Zonage II.A.U. ou, au mieux deviennent constructibles.

Sochard Fernand — F. SOCHARD — Aspire à venir habiter à St Urbain sur une de mes parcelles Avant 15 ou 20 ans. Réside actuellement à Beauvoir/Mer

Sochard Emmanuel — occupante d'une location à Beauvoir-sur-mer, je tiendrai tout de même à faire construire une maison sur le terrain que mon père m'a donné et ce sans attendre un quart de siècle ! (St y a bientôt 10 années.)

Sochard Pauline



Analyse de la commission d'enquête :
Le courrier de M.SOCHARD fait référence au PLU et de ce fait sa demande ne relève pas de la présente enquête publique, le SCoT ne traitant pas les plans de zonage communaux.

7.4.4. L4 : Courrier d'observations de M MORITEL

Michel MORITEL
79 impasse des LACTAIRES
45650 SAINT JEAN LE BLANC
0662212164
à

M le Président de la commission d'enquête
du
SCOT DU NORD OUEST VENDEE

Le 12 juillet 2019

objet : Élaboration du SCOT DU NORD OUEST VENDEE

Monsieur le Président de la commission d'enquête ,

Je vous prie de trouver ci joint mes observations concernant le projet d'élaboration du SCOT DU NORD OUEST VENDEE.

1- la forme de la démarche et les moyens de la consultation sont inadaptés.

Il est quasi impossible, même avec beaucoup de bonne volonté, d'intéresser le simple citoyen qui doit assimiler quelques centaines de pages, comparer, évaluer par rapport aux schémas et plans précédents.

En fait les réunions d'information sont fréquentées par des retraités et organisées par des commissaires qui sont eux mêmes des retraités. Ces derniers sont choisis le plus souvent pour leur honorabilité parmi les anciens fonctionnaires ou militaires, postes dans lesquels ils étaient plus habitués à obéir aux ordres qu'à montrer une réelle indépendance.

Organiser une démarche de schéma demande au moins 5 à 6 années avec des problèmes de compatibilité entre documents prospectifs.

En 5 ans le monde a changé.

La démarche est trop lourde et totalement inadaptée pour être suffisamment réactive.

L'association des citoyens est purement formelle comme en témoigne la durée de la consultation qui se déroule comme par hasard pendant l'été, période de vacances et sur une courte durée alors que l'élaboration a demandé plusieurs années et que les effets des orientations sont attendus pour les 15 ans qui viennent.

2- Les précédents schémas ont été des échecs et le présent SCOT sera également un échec.

On en peut mettre en doute la bonne volonté et les excellentes intentions des concepteurs et de ceux qui ont participé à la démarche.

Que demande « le peuple » ? vivre mieux, dans un cadre plus agréable et pouvoir accéder financièrement à ce cadre de vie amélioré.

En fait, le schéma, tenant compte des objectifs « écologiques », met en place les conditions de sa propre ruine.

D'un coté, les élus et représentants du monde économique souhaitent rendre les territoires plus attractifs pour attirer de nouveaux emplois et accueillir des habitants supplémentaires.

D'autre part, les « écolos » demandent de préserver les espaces naturels en réduisant les espaces constructibles en général et en entassant la population dans des collectifs ou sur de tout petits terrains.

Tout ce qui est rare devient cher !

Ces deux orientations réunissent les conditions d'une formidable spéculation foncière.

Les précédents schémas et plans avaient déjà composés avec ces deux orientations spéculatives.

En 1999-2000, il fallait 50 à 200 000 pour avoir un terrain constructible. En 2019, il faut la même somme, sauf qu'en 2000 c'étaient des francs et qu'en 2019 ce sont des euros et que le terrain est souvent 30 à 40 % plus petit.

En 20 ans le prix du foncier a été multiplié par plus de 7 !

L'écologie, sans en avoir conscience, a nourri une spéculation foncière énorme.

Le présent schéma, tout aussi schizophrène que les schémas et plans d'urbanisme précédents confirme et amplifie les conditions d'une spéculation foncière encore pire.

Cette évolution sera d'autant plus catastrophique que le pouvoir d'achat de la population n'a pas du tout évolué dans les mêmes proportions et que l'avenir ne s'annonce pas plus radieux.

Les précédents schémas et plans ont contribué à faire baisser le niveau de vie de la population comme chaque ménage doit consacrer plus d'argent pour se loger.

Le présent schéma va dans le même sens et ses conséquences ne peuvent que renforcer la ségrégation sociale.

Les seuls bénéficiaires de cette situation sont les propriétaires fonciers, les spéculateurs immobiliers et les agences immobilières.

3 – Ce schéma directeur et les plans d'urbanisme qui en découleront ne peuvent que provoquer le mal être de la population.

La baisse du pouvoir d'achat et la ségrégation sociale ont déjà été évoquées.

On connaît les résultats catastrophiques de la construction des tours et des barres d'immeubles des années 60-70. On s'oriente vers les mêmes conséquences en un peu plus « soft ».

Avec la loi qui a supprimé les coefficients d'occupation des sols, d'emprise souvent, et les surfaces minimales pour construire, on a créé les conditions d'une promiscuité urbaine **indécente** avec l'entassement d'une nouvelle population.

On peut imaginer que les habitants trouveront en partie la parade à ces conditions de vie peu acceptables en s'éloignant des métropoles et des centres urbains qui appliqueront réellement les mesures du Scot et de ce fait suivront une démarche totalement opposée à ses objectifs

4- Ce projet de schéma a déjà un train de retard sur la démarche écologique.

On nous rebat les oreilles sur le réchauffement climatique.
En période de canicule, pour faire baisser la température, au delà de l'isolation des bâtiments qui atteint ses propres limites après 3 ou 4 jours, la seule solution est la couverture urbaine par de grands arbres.
Cette couverture ne peut être mise en place que sur de grands terrains pour que les végétaux prennent une ampleur suffisante grâce à l'étalement des racines et ce, à proximité immédiate des immeubles et maisons. Les parcs urbains sont nécessaires mais pas suffisants.
Les moyens de combattre la canicule avec ses effets accentuées par la concentration urbaine, vont à l'encontre des objectifs du présent schéma.

En conclusion, ce schéma me partait globalement bien plus nuisible qu'utile et la démarche prospective devrait se limiter à une dizaine d'orientations avec des objectifs très concrets comme « faire baisser le prix du foncier » pour en mesurer la réussite.

Je précise que je dispose d'une résidence secondaire à Noirmoutier et que, déjà actuellement dans l'île, il est impossible à la population qui travaille et qui n'a pas hérité, de se loger sans aide publique. Pourquoi les impôts des résidents secondaires qui n'ont pas le droit de vote localement, serviraient à alimenter ou compenser une spéculation foncière dont ils sont eux-mêmes les victimes ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Signé Michel MORITEL

Analyse de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend acte du contenu du courrier de M.MORITEL qui pour l'essentiel, exprime un point de vue très personnel sur les conditions d'urbanisation des territoires. Ces réflexions portent sur les modalités d'association et concertation de la population qu'il juge inadaptées en l'occurrence.
La commission d'enquête considère que celles-ci ont été organisées conformément aux textes et lois. Dans un second temps, M.MORITEL s'attache à exposer son avis sur les effets négatifs de la densification considérant qu'elle est à l'origine d'une spéculation foncière très dommageable.
Les mesures exposées dans le projet de SCOT correspondent à la volonté nationale de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et s'inscrivent pleinement dans la politique générale actuelle.
Enfin, l'auteur considère que le projet n'est pas assez ambitieux au regard des mesures visant à limiter l'impact du réchauffement climatique sur les zones urbaines.
La commission d'enquête considère que le SCOT aborde avec sérieux ce sujet et que les orientations du PCAET et des documents de planification de rang inférieur (PLU, PLUI) déclineront ses préoccupations légitimes en tant que de besoin.
En conclusion, la commission d'enquête a pris acte des remarques de M.MORITEL qui relèvent plus d'un point de vue philosophique sur l'urbanisme d'aujourd'hui que d'une analyse ciblée sur le projet de SCOT soumis à l'avis du public.

Quant aux allégations gratuites de M.MORITEL sur l'organisation des réunions d'informations par des commissaires enquêteurs plus habitués à obéir aux ordres qu'à montrer une réelle indépendance, la commission rappelle le code d'éthique et de déontologie des commissaires enquêteurs :"le commissaire enquêteur rempli son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité."

7.4.5. **L5 Deuxième courrier de Monsieur ERCEAU Franck**

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan

Mr et Mme ERCEAU Franck
LES DOUEMES
85300 CHALLANS
Tél : 02.51.49.12.74

18 JUIL. 2019

A l'intention de Mme ou Mr le Commissaire Enquêteur
Syndicat mixte Marais-Bocage-Océan
1 Boulevard Lucien DODIN BP 337
85303 CHALLANS Cedex

Challans, le 15 juillet 2019,

Madame, Monsieur,

Nous profitons du changement de PLU et de l'enquête publique pour vous adresser une demande de modification de zone concernant une partie de la parcelle cadastrée Section ZN n° 9 lieu-dit « Les Viollières» pour une surface de 7570 m2 située sur la commune de Challans (85300) .

Suite à l'urbanisation de Challans avec de nouveaux réseaux routiers, des créations de commerce et depuis peu la création d'un lotissement de 29 nouveaux logements individuels en face de notre terrain, notre parcelle se trouve aujourd'hui en pleine agglomération challandaise.

Nous avons conscience que la 2x2 voies passe à proximité mais un éloignement de 100 mètres par rapport à la 2x2 voies nous laisse la possibilité de libérer une parcelle constructible d'environ 1300m2 matérialisée en rouge sur le plan ci-joint.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que des bâtiments publiques comme EPSMS HENRI MURAIL se trouvent juste en bordure de la 2x2 voies à moins de 100 mètres de celle-ci et que suite à la création des 29 logements individuels en face de notre parcelle tous les réseaux passent à proximité de notre terrain c'est pourquoi notre projet nous semble cohérent au vu de la situation des installations et des infrastructures actuelles.

Afin de conforter notre demande, nous vous joignons divers documents dont un document vous montrant notre parcelle avec la partie concernée par une demande de modifiation de zone en zone constructible ainsi que les 29 logements en cours de construction en face de notre terrain.

Nous nous tenons à votre dispositions pour vous fournir toutes précisions nécessaires .

En vous remerciant, veuillez agréer Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur nos sincères salutations.

ERCEAU Franck ERCEAU Christine

Analyse de la commission d'enquête *:*
Les observations de M et Mme ERCEAU relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Urbain. Elles ne relèvent pas de la présente enquête publique, le SCoT ne traitant pas les plans de zonage communaux.

7.4.6. **L6 Courrier de M. BEGIN Marc**

Marc Bégin
La Croix Noire
146 route des Casses
85300 Sallertaine

Monsieur le commissaire enquêteur
1, boulevard Lucien DODIN
BP239,
85302 CHALLANS CEDEX

Objet : enquête publique SCOT

Remarques concernant l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée

Sur la forme

La Concertation

Dans les démarches de développement durable, la concertation est un élément constitutif indispensable .Elle a pour but d'associer la population afin avoir une vision la plus exhaustive possible du territoire et s'assurer un accompagnement positif des citoyens lors de la mise en place des plans d'actions. Pour cela la concertation doit avoir lieu en amont de la démarche de façon concomitante avec le bilan voire juste après le bilan

En l'occurrence concernant le SCOT nord Vendée, la concertation a été réduite à son minimum.

Lors de la première phase (20111 2013) une ou deux réunions ont eu lieu dans un cinéma et dont l'essentiel a consisté à du reporting de ce qui avait été fait. Ce genre de réunion (à l'inverse du système des ateliers) est parasité par des personnes tentant de régler leurs problèmes personnels. Donc le temps d'échanges a été inférieur à une heure .Un site internet fut créé , totalement non interactif.

Lors de « l'éclipse »(2013-2018) aucune info n'a été transmises sur le site .

Lors de la deuxième phase (fin 2018) , le site a d'abord été inaccessible . Puis c'est devenu une rubrique sur le site de la commune de Challans. Il n'y a pas eu d'ateliers participatifs. Trois réunions ont eu lieu (3 jours de suite) toujours avec peu d'échanges .Lors de la réunion sur Challans le maire de Sallertaine avait organisé un Conseil municipal le même jour.

Des demandes orales puis écrites de participation de citoyens et d'association ont été refusées..

Dans certaines communes (Sallertaine) les élus n'ont pas été concertés par les délégués à la Com Com qui ont très peu informés du déroulement des phases et de leur positionnement.

Donc la concertation en fin de programme comme pratiquées pour le Scot Nord Vendée ne permet pas aux Citoyens de prendre part à la vie du territoire. Elle n'a pour but que de valider les idées des élus , des fonctionnaires et du cabinet d'études.

Une requête au Tribunal Administratif n'est pas exclue.

Sur le fond

Du tourisme

Sur le fond, certains constats doivent être modulés. Le fait que les Citoyens n'aient pu participer aux bilans induit des observations montrant une certaine autosatisfaction des élus.

Les élus locaux sont imprégnés de la certitude du bienfondé du tourisme en Vendée. Or cette activité n'est pas « développement durable » Elle participe à la richesse de certains, produit des nuisances pour beaucoup (pollution, ressources d'eaux, saturation routière, augmentation des prix) et ne génère que des emplois précaires et sous qualifié et donc sous -payés.

Par ailleurs la Vendée n'est pas le Finistère et le développement de l'offre touristique n'est pas aussi prometteuse que ce que les élus pensent.

Du changement climatique

Le phénomène de changement climatique est totalement sous-évalué. La tempête Xynthia n'est pas accidentelle et l'augmentation du niveau des eaux et de la force des éléments est inexorable.

Il 'y aucune vision à long (voire moyen) termes des conséquences de ces changements climatiques.

En urbanisme doit-on continuer à masser des gens (touristes, résidences secondaires, logements de retraités) derrière des digues en plus ou moins bon état. De même beaucoup d'entreprises sont situées à des niveaux géographiques proches du 0 IGN .Ces digues seront au mieux « retapées » aux normes actuelles. Elles seront insuffisantes dans 20 à 40 ans...Quant aux dunes leur altération continuelle (tourisme) va grever immanquablement leur capacité de protection des territoires.

Par ailleurs l'augmentation des températures de l'air et de l'eau va changer les écosystèmes, l'agriculture, l'élevage bovin ou conchylicole vont muter voire disparaitre.

Comment travailler sur l'avenir d'un territoire en ignorant que la moitié de ce territoire va changer ?

De la démographie

Le bilan fait état d'un vieillissement de la population. Il est dû à un flux migratoire de retraités plutôt aisés qui viennent s'installer dans la région. Ceci induit un déséquilibre de la pyramide des âges de la

population. La conséquence est une demande en besoins de santé (avec quelques emplois supérieurs (médecins) que l'on on a du mal à intéresser et l'émergence de beaucoup d'emplois de service. Ce flux va vers une paupérisation de la population jeune qui tombe sous la triple peine des mauvais salaires, des emplois ennuyeux et des loyers élevés..

De la Société

Vouer le territoire au développement du tourisme et à l'accueil des retraités c'est aller vers une « Puyfollisation » du Nord Oust Vendéen. Une société faite pour le plaisir des touristes, des résidents secondaires et des retraités avec une activité tertiaire provoquant l'enrichissement de quelques-uns et basée sur un pool d'emplois sous-payés , peu pérennes et peu gratifiant. De fait il difficile d'attirer des forces vives (emplois supérieurs) et des entreprises du secteur secondaire.

Marc Bégin

Citoyen

Conseiller Municipal

Sallertaine

Analyse de la commission d'enquête *:*
Le courrier de M.BEGIN adressé aux commissaires-enquêteurs au siège de l'enquête est composé de deux parties, l'une sur la forme et l'autre sur le fond.
Dans la première partie, l'auteur développe son ressenti sur la concertation qu'il considère comme avoir été réduite à son minimum notamment au regard du nombre de réunions d'échange et à l'activité très réduite des sites internet des collectivités porteuse du projet de SCOT.
Sur la base de son constat, "il n'exclut pas une requête au Tribunal Administratif".

Dans la deuxième partie traitant du fond, M.BEGIN développe son point de vue personnel sur des thématiques abordées dans le projet de SCOT :

- Un développement du tourisme très prometteur pour les élus qui ne lui apparait pas aussi sûr que cela;
- Une sous-évaluation des risques dus au changement climatique et la continuation des développements de l'urbanisation en zone littorale;
- Un vieillissement de la population et ses conséquences couplées au développement important du tourisme aboutirait à une « Puyfollisation » du territoire.

La commission d'Enquête sollicitera la maîtrise d'ouvrage pour qu'elle apporte toutes précisions utiles en réponse aux remarques contenues dans le courrier de M.BEGIN, notamment sur la concertation, un développement trop axé sur le tourisme, la sous-évaluation des risques liés au changement climatique et enfin sur le vieillissement de la population et ses conséquences.

7.4.7. **L7 Courrier adressé par courriel par l'Association "ExILais"**

ExIslais

Association Exislais

Saint-Sébastien-sur-Loire, le 18 juillet 201

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique du SCOT nord-ouest-ven

Objet : Enquête publique Scot Nord-ouest-vendée

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

L'association Exislais, créée en 2009, s'est notamment fixé pour objectif d'améliorer les conditions d'accès à l'Ile d'Yeu pour les islais expatriés, ce qui inclut les possibilités de stationnement à Fromentine.

Après de nombreuses démarches auprès des institutionnels (Etat, Département, Région, Maires de la Barre-de-Monts et de l'Ile d'Yeu, conseilleurs départementaux ...), nous avons sollicité, par courrier du 15 novembre 2018, conjointement avec l'association YeuM'Gar'Ou, une entrevue auprès de M. Serge RONDEAU, Président du syndicat mixte « Marais Bocage Océan ». Nous souhaitions l'entretenir de la nécessité de prendre en compte le problème du stationnement sur Fromentine ainsi que l'insuffisance et l'inadaptation des transports en commun dans le SCOT en cours d'élaboration. A ce jour, nous n'avons obtenu aucune réponse de sa part.

L'examen des documents soumis à enquête publique nous amènent à considérer que ces problèmes ne sont pas pris en compte dans le projet de SCOT qui ne devrait donc pas être approuvé en l'état.

En effet, les observations formulées tant par les associations que par le commissaire-enquêteur lors de l'élaboration du PLU de la commune de la Barre-de-Monts préconisant de traiter le problème de stationnement et d'accès à l'Ile d'Yeu à l'échelle du SCOT, n'ont entrainé qu'une formulation très factuelle et obscure dans les documents soumis à enquête :
- 3-padd : « **la liaison avec l'ile d'yeu constitue également un enjeu pour le territoire avec un besoin spécifique de stationnement sur le continent** *»*
- 6-doo : « **à la Barre-de-Monts-Fromentine pour permettre la liaison avec l'Ile d'Yeu, le développement des emplacements de stationnement sera recherché dans la plus grande proximité avec l'embarcadère. Les élus souhaitent qu'une réflexion s'engage à l'échelle du SCOT du nord-ouest-vendée, s'agissant d'une part de la création d'un maillage de parkings relais permettant de réduire la pression foncière sur la commune de la Barre-de-Monts (liaison avec l'ile d'yeu) et d'autre part sur les aires de grand passage** *»*

De telles formulations démontrent l'absence totale de volonté politique à traiter ce problème.

.../...

Association loi 1901 — siège social L'Abri des Coups de Mer — 54 rue du Général Leclerc 85350 ILE D'YEU. — exislais@hotmail.fr

Aussi, nous vous demandons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable sur ce projet de SCOT tant que des actions concrètes ne seront pas proposées, résultant d'une large et effective concertation avec toutes les parties concernées. Nous renouvelons notre souhait d'être associés aux travaux de réflexion qui seront entrepris en ce sens.

La Présidente de l'Association Exislais

Gaby GAUTIER

Analyse de la commission d'enquête :
Les préoccupations de l'association EXILAIS étant identiques à celle de l'association YEU'M'GAR'OU, l'analyse est commune aux deux associations à la suite du courrier de YEU'M'GAR'OU.

7.4.8. **L8 Courrier adressé par courriel par l'Association "Yeu m'gar'ou"**

Le 18 Juillet 2019.

YEU M'GAR'OU
52 rue de la Citadelle
85350 ILE D'YEU

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique du
SCOT Nord-Ouest-Vendée

Objet : Enquête publique SCOT Nord-Ouest-Vendée

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

L'association YEU M'GAR'OU, créée en 2016, s'est notamment fixé pour objectif d'améliorer les conditions d'accès à l'Ile d'Yeu pour toutes les personnes voulant s'y rendre, ce qui inclut les possibilités de stationnement à proximité de Fromentine, l'organisation des transports et de mobilité.

Après de nombreuses démarches auprès des institutionnels (Etat, Département, Région, Maires de la Barre-de-Monts et de l'Ile d'Yeu, Conseillers Départementaux ...), nous avons sollicité, par courrier du 15 novembre 2018, conjointement avec l'Association EXISLAIS, une entrevue auprès de M. Serge RONDEAU, Président du syndicat mixte « Marais Bocage Océan ». Nous souhaitions l'entretenir de la nécessité de prendre en compte le problème du stationnement sur La Barre-De- Monts ainsi que l'insuffisance et l'inadaptation des transports en commun dans le SCOT en cours d'élaboration.
A ce jour, nous n'avons obtenu aucune réponse de sa part.

L'examen des documents soumis à enquête publique nous amènent à considérer que ces problèmes ne sont pas pris en compte dans le projet de SCOT qui ne devrait pas être approuvé en l'état.

En effet, les observations formulées tant par les associations que par le commissaire-enquêteur lors de l'élaboration du PLU de la commune de la Barre-de-Monts préconisant de traiter le problème de stationnement et d'accès à l'île d'Yeu à l'échelle du SCOT, n'ont entraîné qu'une formulation très factuelle et obscure dans les documents soumis à enquête :
- 5-padd : « **la liaison avec l'Ile d'Yeu constitue également un enjeu pour le territoire avec un besoin spécifique de stationnement sur le continent** »
- 6-doo : « **à la Barre-de-Monts-Fromentine pour permettre la liaison avec l'Ile d'Yeu, le développement des emplacements de stationnement sera recherché dans la plus grande proximité avec l'embarcadère. Les élus souhaitent qu'une réflexion s'engage à l'échelle du SCOT du Nord-Ouest-Vendée, s'agissant d'une part de la création d'un maillage de parkings relais permettant de réduire la pression foncière sur la commune de la Barre-de-Monts (liaison avec l'Ile d'Yeu) et d'autre part sur les aires de grand passage** »

De telles formulations démontrent l'absence totale de volonté politique à traiter ce problème.

.../...

Aussi, nous vous demandons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un ***avis défavorable*** sur ce projet de SCOT tant que des actions concrètes ne seront pas proposées, résultant d'une large et effective concertation avec toutes les parties concernées. Nous renouvelons notre souhait d'être associées aux travaux de réflexion qui seront entrepris en ce sens.

Laure BARAULT
Présidente,

YEU M'GAR'OU

Analyse de la Commission d'enquête sur les courriers des associations "ExIlais" et "Yeu'm'gar'ou":
Les courriers de ces deux associations sont dans la continuité des actions qu'elles mènent pour prendre en compte la problématique du stationnement à Fromentine.
Effectivement, les citations se retrouvent bien dans le PADD, page 23 et dans le DDO, page 89.
Sur cette dernière, comment comprendre "Les élus souhaitent qu'une réflexion s'engage à l'échelle du SCOT du Nord-Ouest-Vendée " dans la mesure où nous sommes dans le cadre de l'élaboration du SCOT.
Par ailleurs, dans ces conclusions du 21 janvier 2019, le commissaire enquêteur chargé de l'enquête sur le PLU de la Barre de Monts indique : *"Après avoir étudié toutes les hypothèses, comme le maire me l'a précisé dans son mémoire en réponse, le projet de PLU a permis de résoudre en partie la problématique du stationnement à Fromentine, par la mise en place d'une aire de stockage de véhicules conforme à la règlementation.*
Toutefois, je considère que ce n'est qu'une étape dont on ne peut pas se satisfaire pleinement, en ayant conscience que l'ensemble des dispositions attendues dépassent le cadre de ce projet de PLU communal et seront à examiner dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)."
Le maître d'ouvrage apportera tout l'éclairage nécessaire à la compréhension d'une telle situation.

7.4.9. L9 Association France Nature Environnement

FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT VENDÉE

Le 18 juillet 2019

Observations sur le projet de SCOT Nord-Ouest Vendée

Portée par le syndicat mixte Marais-Bocage-Océan, l'élaboration du projet de SCOT Nord-Ouest Vendée a été initialement prescrite par une délibération en date du 10 mars 2011, ayant abouti à une première version arrêtée le 22 juillet 2015.

Jugée non satisfaisante, cette version a dû être reprise, dans un périmètre lui-même revu à la suite de modifications intervenues dans l'organisation des communautés de communes concernées.

Prescrit par une délibération du syndicat mixte Marais-Bocage-Océan en date du 20 septembre 2017, le nouveau projet, tel qu'arrêté par une délibération en date du 12 février 2019, fait l'objet de la présente enquête publique. Il concerne désormais 20 communes de 3 EPCI : Challans-Gois Communauté, Océan-Marais de Monts, Île de Noirmoutier.

Se situant dans le prolongement de la démarche de 2011, la délibération de relance de l'élaboration du SCOT entendait en « renforcer » les objectifs initiaux :

- « Doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacements, d'environnement, d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte, l'ensemble constituant un véritable Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- « Maîtriser l'étalement urbain, la pression foncière et favoriser un développement équilibré du territoire respectueux de son identité rurale et littorale ;
- « Conforter la cohésion du territoire et construire un projet fondé sur les principes du développement durable. Les orientations du schéma auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles. »

Il est à noter qu'à défaut d'opter pour l'intégration dans son projet d'un volet valant schéma de mise en valeur de la mer, le syndicat mixte Marais-Bocage-Océan a décidé, aux termes de sa délibération en date du 20 septembre 2017, de doter le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT d'« un volet relatif à l'aménagement du littoral et à la mise en œuvre de la loi littoral. » (pièce 1 – Prescription)

⇨ **On ne peut que regretter ce choix : l'importance de l'environnement marin et des activités liées à la mer et au littoral dans ce territoire, des enjeux aussi essentiels**

que la préservation ou la reconquête de la qualité des eaux côtières soumises aux pressions venant du bassin versant, auraient justifié un approndissement et une mise en cohérence de fait reportés à une révision ultérieure. (Pièce 1-3 — Rapport de présentation, p. 25)

I. ANALYSE

Le diagnostic

Le diagnostic traite successivement de la démographie, de l'économie, de l'habitat, des transports et des déplacements, des services et des équipements.

A. La démographie est analysée à partir des données 2008-2014.
Il est regrettable que l'actualisation à partir des données les plus récentes de l'INSEE ne soit que partielle, ce qui limite la portée de l'analyse alors même que « la démographie constitue une clé importante pour caractériser les enjeux de positionnement du territoire du SCOT dans son environnement. » (Pièce 1.1 - Diagnostic, p. 27).

Les pics de population que connaît le territoire lors de la période estivale, avec « un quasi doublement de la population moyenne par rapport à la population résidente », les différences relevées dans la composition de la population résidente en termes de classes d'âge, ajoutées à un « solde naturel ne représent[ant]qu'une faible fraction du développement démographique », sont autant de caractéristiques qui marquent de manière assez contrastée les communautés de communes du littoral d'une part, et le rétro-littoral d'autre part.

Les enjeux découlant de cette analyse insistent sur les notions d'équilibre, de mixités et de complémentarité (Pièce 1.1 - Diagnostic, p. 27) :

- « Un enjeu d'équilibre et de maintien des mixités de toute nature, au sein des différentes parties du territoire : en particulier, la mixité générationnelle est interpellée par le vieillissement du littoral et, d'une façon moins prononcée, de la Ville de Challans ;
- « Un enjeu d'organisation urbaine et d'architecture du territoire et de ses polarités, pour maintenir au littoral aussi bien qu'à l'arrière-pays les capacités à se développer et à gérer le renouvellement de leurs populations respectives ;
- « Un enjeu de mise en valeur des complémentarités entre les différents facteurs d'attractivité des diverses parties du territoire : attractivité littorale pour les retraités, aménités urbaines et services pour les populations vieillissantes, aménités environnementales du Marais (dont la contrepartie est une capacité de développement extensive faible), potentiels de développement du rétro-littoral pour les familles et les ménages d'actifs. »

⇨ **Dès lors que l'on vise des objectifs d'équilibre et de mixité, le système d'organisation territoriale, notamment entre un espace littoral attractif pour les retraités, et le rétro-littoral où familles et actifs sont appelés à résider, ne peut qu'interroger.**

B. Le volet portant sur l'économie valorise la « forte vitalité économique » de ce secteur du Nord Vendée, sa dynamique démographique, la proximité littorale et l'accentuation de la polarité urbaine de Challans, « dans le cadre d'un équilibre qui semble durable malgré les effets conjoncturels de la crise actuelle. [crise de 2008] »

⇨ **Cette qualification en termes d'« équilibre durable » étonne eu égard aux constats liés à la démographie et à la forte différenciation selon les secteurs géographiques précédemment mentionnée.**
⇨ **Les rédacteurs de l'étude notent d'ailleurs un effet de « dissociation interroge[ant] l'équilibre territorial du SCOT et la maîtrise des déplacements domicile-travail.** » (Pièce 1.1 - Diagnostic, p. 83)

C. Les transports et les déplacements sont largement déterminés par « les dynamiques résidentielles observées depuis les années 1990 », qui « ont conduit à une dispersion des actifs sur le territoire, alors que les emplois ont eu tendance à se concentrer dans des pôles, principalement ceux de Challans, Saint-Jean-de-Monts et Noirmoutier-en-l'Ile. La mobilité de ces actifs s'effectue majoritairement en voiture. » (Pièce 1.1 - Diagnostic, p. 123)

On relève également que « la consolidation des modes de transports alternatifs à la voiture (transport à la demande, covoiturage, etc.), et l'organisation de l'intermodalité entre les différents moyens de déplacements sont autant d'enjeux qui se présentent au territoire ». (*ibid.*)

D. Les services et équipements sont estimés répondre « en partie aux besoins du tourisme et de la dynamique démographique, et plus précisément de l'enseignement et du vieillissement de la population ».

La prise en charge du vieillissement nécessite une approche en complémentarité des types d'équipement (offre de soins, hébergements).

Les besoins pour l'enseignement nécessitent de pouvoir les anticiper en fonction de la démographie à différentes échelles.

S'agissant du tourisme, « l'impact différencié » de ce secteur se mesure essentiellement au plan géographique (prépondérance du littoral) et calendaire (« saison » estivale).

⇨ **Les deux caractéristiques principales de l'activité touristique (spatialisation, saisonnalité) sont génératrices de déséquilibres.**

Des constats opérés, ressort « la question du mode de croissance, dont les effets pourraient remettre en cause les atouts du territoire (notamment le cadre de vie et la réalité urbaine de Challans), ce qui suppose une gestion qualitative et stratégique des espaces ». (Pièce 1.1 - Diagnostic, p. 27)

- ⇨ **D'une manière générale, ni l'équilibre ni la durabilité ne peuvent donc être assurés dans le cadre actuel.**
- ⇨ **Il est attendu que le SCOT restructure l'action territoriale en visant la recherche de nouveaux équilibres entre le productif, le social et l'écologique, au terme d'une réflexion globale s'affranchissant d'une approche strictement sectorielle.**

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est une pièce clé pour les SCOT. C'est dans ce document, particulièrement, que l'on doit trouver, en s'appuyant sur un diagnostic établi, la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Sept enjeux « transversaux » issus du diagnostic et présentés comme comme autant de « points de vue » sont dans un premier temps mentionnés. (Pièce 1.3 — Rapport de présentation, p. 7).

Outre le scénario « au fil de l'eau », les trois scénarios envisagés (« effet Bilbao », « Challans superstar » et « nouveau modèle - adaptation qualitative », nettement contrastés de par les trajectoires d'évolution qui s'en dégagent, ne sont ni développés ni illustrés. Le fait est qu'ils ont été écartés au profit d'une stratégie dont nous devons considérer la pertinence au regard des éléments produits par le diagnostic.

À retenir toutefois : « Les évaluations environnementales des scénarios ont également tendu à montrer les effets indésirables sur les ressources du territoire d'une progression trop importante de la « charge anthropique » (Pièce 1.3 — Rapport de présentation, p. 10).

Le nouveau scénario dont le syndicat mixte a décidé s'articule autour de trois « idées-force » (*ibid.*) :

- « La crise de 2008 oblige à mettre l'accent sur le développement économique, pour lequel le territoire a des atouts forts, mais dont le « redémarrage » constitue l'urgence du moment ; le niveau de développement global est donc surplombé par le potentiel économique, nécessairement limité malgré les capacités du territoire.
- « Ce développement économique « cadre » le développement résidentiel : c'est le nombre d'emplois qui détermine l'évolution souhaitée de la population ; cette considération a conduit à prévoir un « atterrissage » de la courbe de développement démographique et résidentiel ;
- « A son tour, le développement tant résidentiel qu'économique doit être conciliable avec la qualité de vie et la qualité environnementale, ce qui impose un aménagement économe de l'espace, notamment sur le littoral, et une grande attention à la préservation de l'environnement et aux paysages. »

« En conséquence, le premier choix du projet de PADD a été de fixer un potentiel économique, et ses conséquences sur le plan démographique.

« La stratégie économique développée dans le PADD, et qui vise notamment à maintenir le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs occupés) pourrait permettre de favoriser la création d'environ 9 000 emplois d'ici à 2030, correspondant à un niveau similaire au rythme observé entre 1999 et 2007/2008 : atteindre à nouveau cette dynamique est apparu comme un objectif important du territoire.

« Les objectifs du PADD, dans ce cadre, correspondent à une poursuite de la croissance démographique, et à une atténuation progressive du taux de croissance annuel, par lesquelles le territoire atteindrait entre 84 500 habitants environ d'ici à 2030, contre 74 244 en 2015, soit + 10 250 habitants. » (*ibid.*)

On ne peut que s'inquiéter d'une telle distorsion entre les alertes auxquelles le diagnostic donne lieu, en interrogeant clairement le « mode de croissance », et le choix politique d'une poursuite de la croissance démographique selon une courbe censée préparer un « atterrissage » en réalité démenti dans les prévisions du projet. (Pièce 2 — PADD, figure de la p. 33).

- ⇨ **Si les scenarios écartés par le syndicat mixte étaient porteurs d'« effets indésirables sur les ressources du territoire « en raison d'une progression trop importante de la « charge anthropique »** (cf. *supra*)**, il en est bien sûr de même pour la stratégie finalement retenue, basée sur la poursuite de la croissance démographique dont il faut noter que le solde naturel ne représentera qu'une faible fraction du développement à venir.** (Pièce 1.1 — Diagnostic, p. 27)

Dans la présentation de l'articulation des enjeux du diagnostic aux axes du PADD puis aux objectifs et orientations du DOO, on s'étonne encore de ne retrouver que trois enjeux (contre sept précédemment mentionnés), sans que cette réduction soit explicitée. On ne voit pas plus ici en quoi les choix opérés répondent de manière satisfaisante à « la question du mode de croissance » posée dans le cadre du diagnostic.

- ⇨ **Le choix politique d'une stratégie se donnant comme objectif premier la poursuite de la croissance démographique basée sur l'économique biaise l'ensemble de la démarche et contredit l'idée d'une évolution équilibrée du territoire.**

La programmation « résidentielle » présentée tend à déterminer des besoins en logement à l'horizon 2030 sur la base de la projection démographique conduisant de 75 000 habitants en 2017 à 84 500 à terme (soit une augmentation totale de 13%), et à un besoin net estimé de logements neufs se montant à 12 880 unités, dont 3 360 (26%) relèveraient de la catégorie « résidence secondaire ».

Les 920 logements neufs par an sont déclinés à l'échelle de chacun des trois EPCI, mais pas à l'échelle communale, *alors que les PLUi ne sont pas généralisés*. Les densités de logements à l'hectare ne sont données par commune que pour Challans et St-Jean-de-Monts, et par groupes de communes pour le reste du territoire.

En termes de surface, ces projections aboutissent à une consommation d'espace de 357 ha dans un objectif résidentiel.

La programmation « économique » décline une hiérarchisation des zones d'activités « en fonction du rôle que les surfaces dédiées à l'économie sont susceptibles d'occuper au sein du territoire, en fonction de leur situation vis-à-vis des polarités du territoire et de leur accessibilité. » (Pièce 1.3 – Rapport de présentation, p. 22)

Sur la base d'un croisement d'hypothèses : croissance de la population active en fonction des objectifs démographiques et d'une amélioration du taux d'activité (de 42 à 46% à 2030, calculé sur l'ensemble de la population) ; baisse d'un tiers du taux de chômage par rapport à aujourd'hui, un objectif de 9 000 emplois supplémentaires est calculé. La moitié serait implantée au sein de parcs dédiés, représentant en termes de surface un « besoin » de 180 ha (25 emplois à l'hectare en moyenne). La surface envisagée est ramenée à 99,7 ha en tenant compte des disponibilités actuelles. Comme pour le résidentiel, la ventilation est faite à l'échelle des EPCI, mais pas à l'échelle communale alors que les PLUi ne sont pas généralisés.

- ⇨ **L'objectif de 9 000 emplois à l'horizon 2030 paraît élevé au regard des 1 420 emplois mentionnés pour la période 2008-2017** (pièce 1.3 – Rapport de présentation, p. 33)**, même en tenant compte de l'effet-crise de 2008.**
- ⇨ **Or, c'est ce chiffre – non véritablement justifié – qui, selon la stratégie retenue, « cadre » le développement résidentiel** *(cf. supra : « c'est le nombre d'emplois qui détermine l'évolution souhaitée de la population »)*.

Les conditions de l'aménagement du littoral sont également un volet important, s'agissant d'un territoire qui comprend l'île de Noirmoutier et les côtes bordant les marais Breton et de Monts.

- ⇨ **Nous renvoyons sur ce thème à l'analyse produite par l'association Vivre l'île 12 sur 12, qui peut d'ailleurs trouver à s'appliquer pour l'essentiel à la partie continentale du littorale.**

Le mémoire en réponse du syndicat mixte Marais-Bocage-Océan aux observations de l'État

Les observations développées par l'État sur le projet de SCOT sont particulièrement sévères quant à la faible ambition du projet et sur l'absence d'une recherche de cohérence avec les territoires voisins. Elles alertent sur la nécessaire « sécurité juridique » que le SCOT devrait assurer, ce qui ne semble pas le cas au regard de la loi Littoral.

En conséquence, l'avis de l'État délivré le 10 mai 2019 est défavorable.

Le syndicat mixte a cependant choisi de mettre son projet à l'enquête publique et de proposer dans ce cadre plusieurs amendements « dont l'addition ne modifie pas l'économie générale du document arrêté ». (Pièce 9 – courrier d'accompagnement du mémoire en réponse)

- ⇨ **Nous observons que plusieurs de ces amendements sont présentés comme « envisageables », ce qui ne traduit pas un engagement à les prendre en compte. De plus, certains d'entre eux restent flous dans leur rédaction et/ou leur spatialisation, sans que l'on puisse donc apprécier leur portée réelle et leur dimension prescriptive, notamment quant à leur application dans les documents d'urbanisme communaux.**
- ⇨ **En tout état de cause, ces propositions « à la marge » du projet ne peuvent en remettre en cause les objectifs généraux, dont nous rappelons qu'ils n'apportent pas de réponse satisfaisantes aux enjeux décrits dans le cadre du diagnostic.**

II. CONCLUSIONS

L'élaboration de ce projet de SCOT nous paraît avoir souffert d'une rupture très préjudiciable dans la démarche suivie, dès lors que le syndicat mixte a fait le choix politique de ne pas s'appuyer sur les enjeux issus du diagnostic pour déterminer sa stratégie.

Cette stratégie, revendiquant comme objectif premier la poursuite de la croissance démographique basée sur des projections surestimées de l'activité économique future, minore, voire ignore le fait que « le capital environnemental du territoire (diversité des ressources, des milieux et des paysages naturels) est le moteur essentiel d'un développement équilibré ». (pièce 1.1 – Diagnostic, p. 151)

L'objectif d'une évolution équilibrée du territoire aurait dû rester au cœur des préoccupations. En réalité, c'est même un enjeu de rééquilibrage qui aurait dû être mis en avant.

Le choix d'une stratégie visant à « créer les conditions d'une sortie de crise pour le territoire », en référence à la crise économique de 2008 (pièce 3 – DOO, p. 6), imprègne le projet d'une vision tournée vers un passé à prolonger, vision qui n'est pas de nature à prévenir les crises à venir dans un contexte de changements globaux accélérés (environnementaux et sociétaux).

Repenser le mode de développement de ce territoire implique de considérer que son « capital environnemental » est à préserver, ce qui ne peut se faire sans se fixer des limites raisonnées en termes de développement. Nous ne pouvons que regretter que le syndicat mixte Marais-Bocage-Océan ait écarté cette question de sa réflexion.

De fait, en se limitant dans ce registre à quelques proclamations générales sans traduction concrète à la hauteur des enjeux, et en encourageant a contrario *la prolongation sur le même mode des tendances antérieures, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ignore le « moteur essentiel d'un développement équilibré » que représente ce capital environnemental.*

C'est pourquoi notre avis sur ce projet de SCOT du Nord-Ouest Vendée est défavorable.

Nous appelons à ce qu'il ne soit pas validé en l'état et à une réévaluation en profondeur de ses orientations et objectifs.

Association agréée de protection de l'environnement
déclarée à la préfecture de La Roche-sur-Yon – n° W852002888
Pôle associatif (boîte aux lettres n° 139), 71, bd. Aristide-Briand, 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. : 02 51 95 23 04 – 06 32 24 28 03 – Courriel : contact@fne85.fr
www.fne85.fr – twitter : @fne85 – www.facebook.com/fne85
SIRET n° 538 956 210 000 16 – APE 9499Z

Analyse de la Commission d'Enquête
Le courrier de FNE, adressé par mail le 18/07/2019, rappelle en préambule que se situant dans le prolongement de la démarche de 2011, la délibération de relance de l'élaboration du SCOT entendait en « renforcer » les objectifs initiaux.

Son avis est défavorable, elle le motive par la dichotomie existante entre la stratégie du SCoT basée sur la croissance économique, démographique et la préservation de l'environnement.

La commission d'enquête sollicite les observations et précisions du maître d'ouvrage sur les remarques des différents thèmes évoqués par FNE, tout en lui laissant la possibilité d'apporter des éléments complémentaires qui lui sembleraient utiles et notamment sur la portée et la concrétisation de son mémoire en réponse aux services de l'État.

7.4.10. **L10 Association Vivre l'Île 12 sur 12**

Projet de SCOT Nord-Ouest Vendée : conséquences sur l'île de Noirmoutier

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale soumis à enquête publique est fondé sur un scénario orienté en premier lieu sur le développement économique des territoires ; en conséquence le contenu du SCOT est organisé en fonction du développement économique choisi. Dans ces conditions, nous pouvons légitimement craindre que l'environnement devienne la variable d'ajustement à la priorité retenue, en dépit de la volonté affirmée de concilier économie et qualité environnementale.

Cette crainte est encore plus légitime en ce qui concerne l'île de Noirmoutier, qui présente des richesses de biodiversité et des qualités paysagères justifiant de nombreuses caractéristiques de type site classé, Natura 2000, réserves naturelles etc…

Or le cadre de la loi Littoral s'appliquant à la totalité de l'île de Noirmoutier, nous avons examiné le contenu du projet de SCOT relatif à l'île sous l'angle de cette loi, ce qui permet d'intégrer la quasi-totalité des problématiques.

1-Organisation du développement en fonction de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil d'une île est indiscutablement limitée, aussi la nécessité de sa prise en compte est-elle encore ici plus impérative que sur le continent.

La production de logements déduite de l'activité économique

Le projet de SCOT indique la production annuelle de 100 logements, avec une densité moyenne de 20/ha ; or depuis un an, 98 logements ont été construits rien que sur la commune de Noirmoutier en l'Île.

La consommation d'espace estimée pour le résidentiel est de 44 ha ; la desserte représentant 20% de cette surface, il resterait 36 ha disponibles pour accueillir dans l'île d'ici 2030 plus de 1 000 logements, ce qui suppose une forte densification. Sur l'ensemble du territoire, les nouveaux logements seraient incorporés à 33% dans le tissu urbain ; cette proportion n'est pas précisée pour l'île *(nota : le mémoire en réponse indique que ce taux sera porté à 28% pour les communes de l'île)*. La proportion de résidences secondaires n'est pas spécifiée.

La part des logements sociaux est estimée à 10% pour l'ensemble du territoire ; aucune particularité n'est indiquée pour l'île, dans laquelle il est indispensable d'assurer aussi le logement des saisonniers : la possibilité pour eux de regagner chaque soir le continent est pratiquement impossible et, de plus, représente une consommation d'énergie et une augmentation de pollution aérienne inacceptable ; la signature d'une convention avec l'État par les 4 communes de l'île, qui ont évidemment la qualité de communes touristiques, n'est pas indiquée.

A ce sujet, Il faut noter que les lois récentes *(ALUR et ELAN)* ont favorisé la construction de résidences secondaires et de logements locatifs de vacances, en nombre largement supérieur au nombre de logements aidés destinés à héberger les habitants permanents et les saisonniers.

Les questions qui se posent

La croissance démographique prévue est en baisse sensible. Cependant, le développement attendu sur l'île de Noirmoutier est-il compatible - hors milieux naturels, forestiers, agricoles - avec l'espace disponible pour accueillir entre autres les logements et commerces nouveaux ?

D'autre part, l'augmentation de population prévue est-elle adaptée à la disponibilité en eau potable, aux possibilités de gestion des déchets, au traitement des eaux usées, aux flux de circulation compte tenu de la pression touristique résultant des options retenues, particulièrement pendant l'été mais aussi, de plus en plus, hors saison estivale dont le SCOT souhaite d'ailleurs l'allongement ?

La question de la disponibilité en eau potable est particulièrement importante sur l'île, alors que sa production est issue des eaux superficielles du continent, et que le changement climatique conduit, comme on le voit actuellement, à un risque élevé de sécheresses intenses et prolongées. Certes, le DOO incite à économiser l'eau et à la protéger pour gérer sa quantité ; mais dans quelle mesure le renforcement des infrastructures de production et les interconnexions de réseaux suffiront-elles à couvrir des besoins accrus ?

Le traitement des eaux usées ne pose pas moins de problèmes ; les stations d'épuration de l'île peuvent-elles être agrandies ? L'une, sur Noirmoutier, est située dans le secteur des marais salants ; en cas de dépassement de sa capacité lors de l'afflux touristique estival, des eaux insuffisamment épurées se déverseraient dans l'étier du Moulin qui alimente de nombreux marais salants. L'autre, sur Barbâtre, se trouve derrière la digue de mer de la Baie de Bourgneuf, dans une zone à risque de submersion.

2-Encadrement de l'extension de l'urbanisation

L'urbanisation peut s'étendre en continuité des agglomérations et villages, qui doivent être identifiés comme tels par le SCOT. Le projet désigne à ce titre un quartier de Noirmoutier-en-l'Île, de manière inappropriée, erreur que le mémoire en réponse semble reconnaître.

La loi ELAN permet la densification de secteurs déjà urbanisés distincts des villages et agglomérations, sauf s'ils sont situés dans la bande des 100m ou en espaces remarquables ; cependant le SCOT doit identifier précisément ces secteurs sur fond de carte, ce qui ne semble pas être le cas.

3-Prévision et encadrement des installations de loisir

Le projet de SCOT prévoit des extensions de campings ; or sur l'île, tous se situent en zones boisées ou espaces dunaires, parfois sur des zones à risques (ainsi le camping des Sableaux, qui s'est cependant agrandi à Fort Larron), et sont parfois encombrés de résidences de loisir à l'année.

Il nous paraît utile voire indispensable que les possibilités d'extension, nécessairement liée à des besoins exprimés, soient désignées sur fond de carte.

4-Définition des espaces proches du rivage, secteurs d'extension limitée de l'urbanisation

La superficie des espaces classés en EPR ne paraît pas suffisante ; pour exemple :
- au nord de Barbâtre, côté ouest, le tracé limite coïncide avec le trait de côte,
- les marais du sud de Barbâtre (de Sébastopol à la Guérinière et même au-delà) sont peu pris en compte, alors qu'ils auraient pu l'être au même titre que ceux situés au sud du Gois.

Rien n'indique la raison de ces dispositions.
A noter que, dans ces conditions, la possibilité de déroger au principe de continuité pour les exploitations agricoles isolées est plus largement ouverte, ce qui peut poser problème.

5-Préservation de la bande des 100 m

Compte tenu de l'aléa d'érosion noté au PPRL le long de la plage des Sables d'Or (La Guérinière), on pourrait envisager un élargissement de cette bande.

6-Protection des espaces remarquables

La comparaison de la cartographie du SCOT de 2008 avec les esquisses du document présent montre une diminution très nette des espaces remarquables. Ainsi, par exemple :
- on ne retrouve pas ces espaces au Vieil, aux Sableaux, au moulin de la Bosse ;
- les superficies des EPR du bois de la Chaise, de Sébastopol, de la Tresson sont réduites de même que celle de Müllembourg, qui pourrait aller jusqu'au Fort-Larron.

Le récif d'hermelles sur l'estran de La Fosse, numéro 2 en France par sa superficie, n'est pas noté.

Des corrections sont indispensables.

7-Ménagement de coupures d'urbanisation

La coupure d'urbanisation entre La Houssinière et Luzay a été supprimée ; le mémoire en réponse indique qu'« une nouvelle coupure [y] sera déterminée » (ce qui ne signifie pas que l'existante sera maintenue…).

Nous notons que pour certains secteurs les coupures d'urbanisation sont rares ; ainsi sur la côte ouest de Barbâtre se rapproche-t-on d'une urbanisation en continu.

8-Préservation des enjeux environnementaux et de la biodiversité

Dans un territoire aussi touristique que l'île de Noirmoutier, la pression anthropique sur les milieux naturels est importante ; l'augmentation de population, même si elle doit être moins importante que dans les dernières décennies, n'est pas sans conséquence sur le maintien de la riche biodiversité présente. Il ne semble pas que ce facteur ait été pris en considération.

Par ailleurs, la trame verte et bleue constitue un enjeu majeur de la protection de la biodiversité et intervient, comme il est justement indiqué dans les diverses pièces du dossier, dans la protection de l'eau. De bonnes intentions sont énoncées dans le DOO ; mais on peine à retrouver une traduction territoriale des enjeux environnementaux : la cartographie fournie est confuse, les légendes ne correspondent pas toujours aux figurés… On ne retrouve pas la correspondance avec ce qui a été présenté dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Il est certainement possible d'améliorer ces documents cartographiques – comme d'ailleurs ceux relatifs aux contraintes de la loi Littoral en fin de DOO.

9-Préservation des paysages et confortement de l'agriculture

Selon le diagnostic présenté, l'activité agricole serait menacée par « les réserves paysagères et la prise en compte de l'environnement ». Nos propres constats sont autres quant aux « menaces » d'abord liées à l'urbanisation : la zone de marais salants a été grignotée au nord, sur Noirmoutier-en-l'Île, par des zones artisanales ou des lotissements d'habitations résidentielles ou touristiques ; à l'Epine le marais a été détruit par l'agrandissement d'une zone constructible. L'orientation de densification des villages, utile en termes de consommation d'espace, est parfois, en même temps, consommatrice de terrains agricoles productifs.

En réalité, les projets d'urbanisation, l'agrandissement des zones d'activités se réalisent trop souvent sur des zones agricoles, qui doivent être protégées en particulier dans les secteurs littoraux où la demande est importante par exemple pour les produits de maraîchage et alors que les circuits courts sont de plus en plus appréciés.. Il est encore temps de déterminer les espaces agricoles devant obligatoirement être préservés et de rendre ces derniers identifiables sur des cartes dédiées.

10-Prise en compte des risques littoraux (PPRL)

Il est regrettable que, dans le chapitre du DOO relatif à l'aménagement du littoral, la thématique du risque littoral n'ait pas été reprise. Les cartes fournies au niveau de l'ensemble du territoire en permettent pas d'appréhender les aléas. Leur qualité est à améliorer.

Les moyens de réduire la vulnérabilité au risque de submersion ne se réduisent pas à la notion classique de « défense contre la mer », qui suppose de construire des digues et des enrochements toujours plus hauts et toujours plus larges. La réduction de vulnérabilité au risque a, depuis Xynthia, fait l'objet de nombreux travaux, qui auraient dû être pris en compte dans le projet de SCOT – ainsi ceux du géographe Axel Créach, bon connaisseur de l'île (http://theses.fr/2015NANT3017). De toute évidence, éviter d'augmenter la densité de population dans les zones à risque est capital.

Rappelons que les aléas de submersion n'ont pas été déterminés à l'échéance 2100 sur l'île de Noirmoutier ; et que les dernières estimations du GIEC relatives à la montée du niveau océanique vont jusqu'à 1 m à la fin du siècle ; le changement climatique devrait donc induire une augmentation plus rapide que prévu de la gravité des risques littoraux.

11-Sur la forme

Toutes les cartes sont quasiment illisibles, surtout lorsque l'on cherche à les agrandir !

Le mémoire en réponse du comité syndical est-il recevable car, daté du 21 juin 2019 il a été déposé alors que l'enquête publique avait commencé depuis le 17 juin ?

Conclusion

Le choix d'un scenario basé prioritairement sur un développement économique aurait pu conduire à un SCOT de bon niveau si on avait cherché à savoir dans quelle mesure ce développement était compatible avec la capacité d'accueil du Nord-Ouest-Vendée et en particulier à celle de l'île de Noirmoutier. Le document présenté ne rend pas compte d'une telle recherche.

De plus il présente le défaut de rester dans l'imprécision dans les orientations et objectifs énoncés, au moins au niveau du territoire très particulier de l'île de Noirmoutier ; ceci résulte de travers du même ordre dans les documents préparatoires. Ces lacunes sont lourdes de conséquences, puisque le cadre dans lequel les PLU s'inscriront sera trop vague.

C'est pourquoi l'avis que nous exprimons ici est défavorable.

La présidente

Annik Damour

Analyse de la Commission d'Enquête

La réflexion de l'association est ciblée sur l'Île de Noirmoutier mais fait ressortir trois points importants sur lesquels nous interrogerons la maîtrise d'ouvrage et qui motivent pour l'essentiel l'avis défavorable émis:

1 Sur la capacité de l'Île à contribuer au développement du territoire du Nord-Ouest-Vendée en termes de ressources propres et de traitements des rejet;

2 Sur la production de précisions concernant la protection des populations face aux risques littoraux à Noirmoutier;

3 Enfin, et de manière plus globale, la possibilité d'améliorer sensiblement les cartographies contenues dans les différents éléments du dossier de SCOT, ces cartographies constituant la base même de la compréhension et de l'analyse des volontés du porteur de projet.

7.4.11. **L11 Deuxième courrier de M. Mme BETHUS**

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan

M. Mme Jean BETHUS
48 Chemin du PLATEAU
85300 CHALLANS

Challans le 19 Juillet 2019

19 JUIL. 2019

Messieurs les commissaires enquêteurs
1, boulevard Lucien DODIN
BP239, 85302 CHALLANS CEDEX

Courrier déposé Pas de Permanence du 19 juillet par M. Mme BETHUS à 13h45
J. Rambaud

Objet : enquête publique SCoT

Messieurs,

En complément d'un courrier du 3 juillet 2019 comportant des corrections et analyse des objectifs du SCoT, nous formulons une demande de levée des périmètres de protections caducs d'un puits de captage, rebouché, **bétonné**, chemin du Plateau à CHALLANS.

La fermeture définitive de ce forage de captage P4, ouvrage 05347X0014, entraîne l'abrogation des servitudes associées. Se reporter à l'Arrêté Préfectoral de 2011, ARS-PDL/DT/SSPE/2011/436/85.

Périmètres de protection caducs à supprimer du plan de ZONAGE :

- La zone « non aedificandi » très atypique, cercle parfait d'un rayon de 100 mètres autour de ce forage.
- La zone **Np** au tracé fantaisiste, ne correspondant pas à la définition du P.L.U. de 2006.

Ces deux périmètres de protections caducs ou infondés se traduisent par une immobilisation de **2,5 ha** de terrains potentiellement constructibles à considérer comme dents creuses dans cette zone Uda.

En pièces jointes :
- Le plan de localisation du puits P4 et les périmètres de protection actuels.
- La liste des propriétaires connus et la signature des pétitionnaires.
- Le courrier de Vendée Eau du 11 juillet 2012 des prescriptions caduques.
- La fiche descriptive « Info Terre brgm » du puits P4 (forage) **rebouché**.

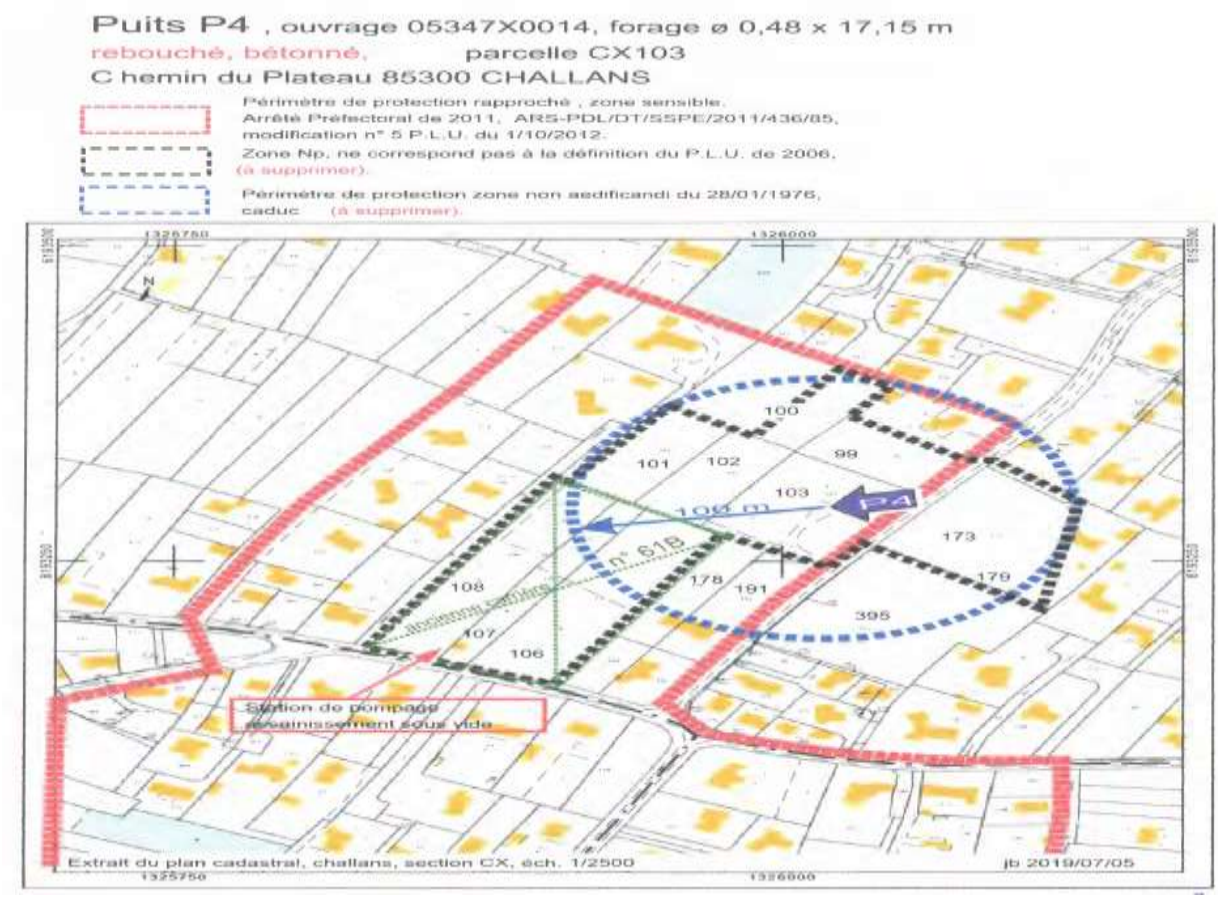
Souhaitant vivement que cette requête collective dans l'esprit du SCoT libérera cet espace potentiellement constructible comme il l'était avant 1976, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre meilleure considération.

Jean BETHUS

Françoise BETHUS

LOCALISATION DES TERRAINS EN ZONE DU PUITS P4 (dents creuses)

Propriétaire(s)	Adresse parcelle(s)	Parcelle(s) Sect.	Parcelle(s) N°	Surfaces parcelle	Surfaces disponible à construire	Signature des propriétaire(s) de la requête demandant le retrait des périmètres de protections caducs ou infondés
M. et Mme Bethus Jean Mme Bethus Françoise	Chemin du Plateau	CX CX	45 99	2091 2125	600 2125	CX 45
M. et Mme Joubert	Chemin du Plateau	CX	100	4198	4198	
Indivision Besseau Naulleau	Chemin du Plateau	CX	101	2276	2276	
M. Burgaud Michel Mme Bourgeois	Chemin du Plateau	CX	102	2313	2313	
Vendée Eau (SIAEP) Puits P4 rebouché	Chemin du Plateau	CX	103	4283		
Commune de Challans ancienne carrière Merceron TP mentionnée n° 61B sur l' Arrêté Préfectoral de 2011	Chemin de la Vérie Chemin de la Vérie Chemin de la Vérie	CX CX CX	106 107 108	5365 2051 4777		
M. et Mme Corbel Pascal	Chemin du Plateau Chemin du Plateau	CX CX	173 179	6479 106	4479 106	
M. et Mme Déporté M. et Mme Déporté	Chemin du Plateau Chemin du Plateau	CX CX	178 191	1854 2234	1000 1250	
M. et Mme Favreau	Chemin du Plateau	CX	395	6874	6874	
		Total m²		47066	28221	disponible après retrait des périmètres de protections caducs



Analyse de la Commission d'Enquête

Le 1er courrier de M.BETHUS, remis en mains propres à la commission d'enquête lors de la permanence du 3/07/2019, est un véritable « catalogue »de doléances où il se révèle difficile de cerner une demande précise.

Le second courrier exprime une demande plus ciblée sur les conséquences de la fermeture du puits P4.

La commission d'enquête souhaite que, le maître d'ouvrage prenne en compte, après vérification, les mises à jour du dossier de présentation, notamment celles portant sur les ressources en eau potable du quartier de la Vérie à Challans.

Il apportera également les précisions et réponses utiles sur :

** les conséquences de la densification;*

** les zones de protection autour du puits de forage n°4 et les conséquences sur le devenir en matière de constructibilité des terrains concernés;*

** la mise à jour des projets structurants.*

Bien entendu, cette liste n'est pas limitative et le maître d'ouvrage peut apporter toutes autres précisions qu'il jugera utiles de donner.

7.5. Observations du public réceptionnées après la clôture des registres d'enquête publique

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

8. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans le délai des 8 jours après la clôture des registres d'enquête, le 26 juillet 2019, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à Monsieur Serge RONDEAU, Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan.

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 et de ses propres interrogations.

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. Le PV de synthèse est classé et répertorié dans le dossier d'enquête.

9. MEMOIRE EN REPONSE DU SMMBO AU PV DE SYNTHESE

Remis le 7 août 2019 par Madame AQUILO.

Questions de la Commission d'Enquête
Réponses du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

En introduction, il semble important de rappeler les grandes tendances du modèle choisi par le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan pour l'élaboration de son SCoT.
Ce modèle est basé sur une croissance de population très contenue, au regard de l'attractivité du territoire au niveau national (littoral, climat, cadre de vie). En effet, le choix a été fait de limiter l'augmentation de population pour atteindre 84 500 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 10 250 personnes et une moyenne annuelle de + 0,8 % par an, très en deçà de ce qui a pu être constaté depuis 1999 (entre + 1,65 % et + 1,16 % selon les années).
Pour mémoire, les SCoT voisins ont été approuvés avec des prospectives démographiques nettement plus élevées :

- + 1,9 % par an pour le SCoT du Pays de Saint Gilles entre 2014 et 2030,
- > à + 2 % pour le SCoT du Pays de Retz entre 2009 et 2030,
- + 1,8 % par an pour le SCoT du Sud-ouest Vendée,
- + 1,1 % par an pour le SCoT du Pays Yon et Vie.

Il découle de ce modèle la volonté d'une forte baisse de la consommation d'espace par rapport à la période précédente et un projet fort en termes de densification des zones urbaines et à urbaniser, dans un contexte vendéen où le modèle de la maison individuelle est prégnant.

C'est à partir de ces grands principes que le projet de SCoT a été réalisé et démontre une volonté certaine de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Au regard du diagnostic qui laisse voir un certain vieillissement de la population, un des grands enjeux pour demain sera de mener une politique foncière et une politique de l'habitat offensives pour répondre aux besoins d'installation des jeunes, qui constituent la main d'œuvre du territoire. Cette politique de l'habitat est menée pour chaque intercommunalité à travers les Programmes Locaux de l'Habitat approuvés pour Challans Gois Communauté et Océan Marais de Monts et en cours de réalisation pour l'Ile de Noirmoutier.

D'autre part, le modèle économique de la Vendée est un modèle d'activités réparties sur l'ensemble du territoire, à l'image de la population. En effet, la Vendée compte 22 villes de plus de 5 000 habitants et le chef-lieu du département ne pèse que 8 % de la population totale du département.
Ainsi, ce système économique vendéen, réparti sur l'ensemble du territoire, s'est développé depuis de nombreuses années et a fait ses preuves. Le projet de SCoT souhaite maintenir cet équilibre du « j'habite où je travaille / je travaille où j'habite » et rapprocher au mieux Habitat et Emploi.

Bien que le SCoT soit un document de planification, il n'est pas voué à traiter de manière précise et détaillée l'ensemble des politiques sectorielles, qui sont déclinées par divers plans ou programmes sur chaque intercommunalité (PLUi/PLU, PLH, PCAET, PAPI…).
Ce projet de SCoT est le premier sur le territoire du Nord-Ouest Vendée. Il a été rédigé dans un contexte politique et réglementaire très mouvant qui a apporté au fil des ans de nouvelles contraintes.

C'est également une base de travail pour que les PLU puissent se mettre en compatibilité. Il évoluera avec le temps (modifications, révisions) et sera complété, renforcé en fonction des besoins, contraintes ou encore des projets à venir sur le territoire.

9.1.1. **Thème 1 : L'application de la loi "littoral"**

Question n°1.1 : la suppression des STECAL en zone littorale et l'impossibilité de classer en "secteur déjà urbanisé" (SDU) les espaces principalement économiques et portuaires conduit à ne pas déterminer de "SDU" dans le DOO du SCOT. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur ces aspects?

Réponse du SMMBO n°1.1

L'évocation de STECAL sur la partie littorale est une erreur et sera enlever du projet de SCoT pour approbation. Le choix a été fait lors du dernier Bureau Syndical de ne pas déterminer de secteur déjà urbanisé dans le DOO.
En revanche, les STECAL en secteur de bocage seront autorisés, comme indiqué en réponse à la question 6.1.

Question n°1.2 : identification et localisation des Secteurs déjà urbanisés, (SDU) hors Espaces Proches du Rivage (EPR) et bande des 100m. Quelles sont les intentions du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°1.2

Le choix est fait de ne pas déterminer dans l'immédiat de secteurs déjà urbanisé dans le projet de SCoT. Il conviendra de réétudier ce choix au regard des prochaines années d'application du SCoT pour éventuellement en définir si besoin en était.

9.1.2. **Thème 2 : La gestion économe de l'espace, la consommation d'espaces**

Question n° 2.1 : l'analyse des surfaces par photos aériennes semble contestée en termes de fiabilité, il en est de même pour la qualité cartographique des documents du projet sujette à interprétations. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°2.1
Comme il a été indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, l'analyse de la consommation d'espace, réalisée par interprétation des photos IGN a été rapprochée de l'analyse des données cadastrales (fichiers MAJIIC) et les résultats obtenus concordent. Ces résultats seront repris et précisés dans le rapport de présentation.
Concernant la qualité cartographique des documents, le Syndicat Mixte considère qu'elle répond aux objectifs d'un document de planification à cette échelle et ne doit pas se substituer à une cartographie d'un PLUi ou d'un PLU, qui, elle ; doit être beaucoup plus précise, puisque rapportée à la parcelle.

Question n° 2.2 : la CDPENAF demande à ce qu'en matière de consommation d'espace, l'analyse des 10 dernières années soit précisée de même pour les notions de densités sur le littoral.
Réponse du SMMBO n°2.2
L'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années et les notions de densités seront précisées dans le rapport de présentation.
Pour mémoire, la consommation d'espace durant les 10 dernières années a atteint 665,2 ha, dont 69 % pour l'habitat, 20 % pour l'économie et 10 % pour les équipements.
Le projet de SCoT prévoit une consommation d'espaces de seulement 456,7 ha pour la période du SCoT (357 ha pour le résidentiel et 99, 7 ha pour l'économie).

9.1.3. **Thème 3 : Habitat, logements, et formes urbaines**

Question n°3.1 : Comment sera prise en compte la problématique des logements saisonniers?
Réponse du SMMBO n°3.1
La problématique des logements saisonniers est notamment prise en compte dans les programmes locaux de l'habitat et par des actions réalisées par les communautés de communes ou les communes, en lien avec le Conseil Départemental de la Vendée.
Par exemple, le PLH d'Océan Marais de Monts a pour enjeu de faciliter l'hébergement des travailleurs saisonniers et prévoit notamment une prime forfaitaire de 1 000 € pour les propriétaires privés d'hébergements destinés aux travailleurs saisonniers qui s'engagent à louer des logements adaptés à cet usage à des prix raisonnables, ainsi qu'une subvention complémentaire de 60 % du montant des travaux HT plafonné à 3 000 € par logement.
En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer le logement 10 semaines par an au minimum pendant 5 ans (entre le 1er mai et le 30 septembre) à des travailleurs saisonniers. Il doit respecter les conditions de loyers imposées par un règlement spécifique.

Challans Gois Communauté, pour sa part, dans le cadre de son PLH, a également une action spécifique pour le logement des travailleurs saisonniers. La Communauté de Communes va adhérer au programme Départemental d'aide aux travaux réalisés par des particuliers pour créer un logement locatif à destination des travailleurs saisonniers, des apprentis ou des jeunes en insertion professionnelle: aide du Département de 25 % du montant HT des travaux dans la limite de 5 000 € (neuf) ou 2 000 € (extension). Une aide complémentaire sera apportée par Challans Gois Communauté, de 10 % du montant HT des travaux plafonnée à 2 000 € (neuf) ou 800 € (extension).

De plus, d'autres actions permettant l'hébergement des travailleurs saisonniers seront conduites par Challans Gois Communauté :

Dans le cadre du guichet unique de l'habitat et au travers d'actions ciblées de communication: la promotion auprès des propriétaires bailleurs et des professionnels de l'immobilier du nouveau bail mobilité créé par la loi Elan sera réalisée. Ce nouveau type de bail permet de louer un logement meublé pour une durée de 1 à 10 mois. Le locataire n'a pas de caution à

verser. Aucun congé ne peut lui être signifié par le propriétaire avant la fin du bail. Il dispose de la garantie visale (caution impayés loyers d'Action Logement), et n'a donc pas besoin de cautionnaire. Les charges sont facturées au forfait.

Enfin, L'ADILe de Vendée avait par le passé mis en place une plateforme de location de meublés, abandonnée du fait d'un coût trop élevé. Le projet est relancé, et sera testé sur les EPCI volontaires, moyennant une participation financière. Challans Gois Communauté sera un des territoires test de cette nouvelle plateforme de location, avec les modalités suivantes :

- Visites de contrôle des logements avant leur mise en location (normes de décence)

- Association des acteurs locaux (agences immobilières, association "Allo Hébergement jeunes", ...)

Enfin, les communes touristiques doivent répondre aux exigences de l'article L.301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation :
« Toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » doit conclure une convention pour le logement des travailleurs saisonniers. Cette convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services. Cette convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque le diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de 3 ans à compter de sa signature. »

9.1.4. **Thème 4 : Economie, commerce et industrie**

Question n°4.1 : Le DAAC aurait pu afficher plus fermement sa volonté de limiter les implantations commerciales en périphérie afin de soutenir le commerce du centre-ville. Quelles sont les intentions du Maître d' Ouvrage sur cet aspect.

Réponse du SMMBO n°4.1

Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan a conscience des enjeux de revitalisation des centres villes et des centres-bourgs et de la grande offre commerciale présente sur le territoire du SCoT. Il souhaite maintenir l'équilibre commercial qui fait la dynamique du nord-ouest Vendée et participe à son attractivité bien au-delà de ses frontières.
Ainsi, le DAAC affirme très clairement sa volonté de soutenir le commerce en centre-ville, notamment en limitant fortement les surfaces commerciales pouvant être réalisées dans les espaces de périphérie.
Les commerces de moins de 250 m² de surface de vente ne pourront s'implanter hors des centralités. Ce seuil est porté à 350 m² pour les pôles structurants (Saint Jean de Monts, Beauvoir sur Mer), à 400 m² pour les communes de l'Ile de Noirmoutier et à 500 m² pour le pôle majeur de CHALLANS.
Par ailleurs, les espaces de périphérie sont listés et sont délimités. Ils ne sont pas voués à s'agrandir. Leur perspective d'urbanisation s'étend uniquement au sein de l'enveloppe existante.
Par ailleurs, la ville de CHALLANS n'a pas attendu la Loi ELAN pour appliquer cette politique, ce qui a permis de conserver un commerce de centre-ville dynamique depuis de nombreuses années, ce qui lui a permis d'obtenir en 2014 le prix « Pépite : petite ville » PROCOS, notamment en raison des efforts réalisés pour dynamiser le commerce.

9.1.5. **Thème 5 : Equipements, services et tourisme**

Questions 5.1 : suite aux courriers des Association "EXILAIS" et "YEU'M'GAR'OU"
La problématique du stationnement des véhicules des passagers à destination de l'île d'Yeu n'est que succinctement évoqué dans le projet de SCoT, alors que par ailleurs, dans ces

conclusions du 21 janvier 2019, le commissaire enquêteur chargé de l'enquête sur le PLU de la Barre de Monts indique : " Après avoir étudié toutes les hypothèses, comme le Maire me l'a précisé dans son mémoire en réponse, le projet de PLU a permis de résoudre en partie la problématique du stationnement à Fromentine, par la mise en place d'une aire de stockage de véhicules conforme à la règlementation.
Toutefois, je considère que ce n'est qu'une étape dont on ne peut pas se satisfaire pleinement, en ayant conscience que l'ensemble des dispositions attendues dépassent le cadre de ce projet de PLU communal et seront à examiner dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)."
Le SCoT via un projet structurant, doit être en mesure de répondre aux attentes des usagers de la liaison maritime vers l'île d'Yeu en prenant le relai de la solution transitoire mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Barre de Monts.
Quelles suites le SMMBO entend-il donner à cette exigence?

Réponse du SMMBO n°5.1

Le souhait d'engager une réflexion approfondie pour permettre le développement des emplacements de stationnement temporaire dans la plus grande proximité avec l'embarcadère est affiché clairement dans le document d'orientations et d'objectifs (page 89).
Il convient de rappeler qu'actuellement le stationnement des véhicules est géré par des sociétés privées stockant les véhicules et assurant leur gardiennage (y compris sur des espaces non prévus à cet effet lors des périodes de forte affluence) mais également de manière anarchique sur les parcs de stationnement et espaces publics communaux (notamment en cas de courts séjours).
En effet, les garages et aires de stationnement privés ne permettent pas de contenir toutes les voitures en pleine saison. De ce fait, les garagistes fonctionnaient, jusqu'en 2017, en louant des parcelles privées sur des sites en zones naturelles protégées (Natura 2000 en marais notamment) ou publiques (zone d'activités du Rampy par exemple).

La commune souhaite donc apporter une solution en permettant l'aménagement (réglementaire et légal au titre de l'urbanisme) d'un espace en milieu rétro-littoral (seul milieu disposant de potentialités foncières suffisantes, l'agglomération de Fromentine étant très densément bâtie, ses franges étant maritimes ou boisées (forêt domaniale) et les tissus du centre-bourg ne présentant pas de caractéristiques suffisantes, en terme de surfaces notamment) d'une aire de stockage d'importance suffisamment dimensionnée, et connectée dans des conditions optimales au Port de Fromentine. Cet aménagement, utilisé 6 semaines dans l'année environ, permettra de conforter l'attractivité touristique de l'agglomération de Fromentine (les difficultés de stationnement pouvant en effet constituer un frein à la fréquentation). Afin de manifester son intention de manière ferme, la commune double la définition d'un zonage spécifique par la création d'un emplacement réservé, à son bénéfice, sur le site de l'aire de stockage.
Cette solution ne saurait s'envisager sans un accompagnement par les collectivités compétentes d'un report de la part modale de la voiture vers des modes de transports alternatifs permettant de relier la gare maritime de Fromentine (Département concessionnaire de la gare maritime, Région en tant que gestionnaire des lignes de transport…). La mise en œuvre de cette nouvelle répartition modale doit être appréhendée à une échelle plus vaste que la commune (SCoT notamment).
Si des sites alternatifs ont pu être étudiés par le Département (compétent pour la Gestion de la gare maritime (régie départementale), leur éloignement trop important de la gare maritime rend difficile la mise en place de navettes et génère d'importants déplacements concourant à la congestion de Fromentine et à d'importantes émissions de gaz à effet de serre.

L'évaluation des besoins a été faite dans le PADD du PLU de La Barre de Monts et le syndicat du SCoT soutient la commune dans le choix du scénario retenu :

Au regard des éléments listés, le scénario retenu est celui de l'aménagement d'une aire de stockage en continuité de l'aire de stockage actuelle située aux Gâts (tout en veillant à ne pas permettre l'utilisation des terrains situés au sein de la bande des 100 mètres ou au sein de la bande de précaution du PPRL). Ce site présente en effet les avantages suivants :
- Regroupement des stationnements en un seul site, facilitant leur gestion ;
- Impacts agricoles limités (exploitation de l'espace pour foin et fauche jusque juin puis mise à disposition l'été). Pas de mesures compensatoires susceptibles d'être mises en œuvre pour pallier aux pertes d'exploitation dans la mesure où les propriétaires font appel à un exploitant (différent selon les années) pour coupe du foin mis à disposition ;
- Impacts environnementaux moindres par rapport à un site inoccupé actuellement et au regard de la qualité des milieux et des résultats des inventaires réalisés d'autre part ;
- Localisation en dehors des espaces remarquables ;
Il convient toutefois de préciser que ce projet présente également des limites, liées notamment aux aménagements qu'il nécessitera en vue de sécuriser les déplacements (aménagements routiers sur la RD22, reprise du chemin des Gâts…).

Les scénarios alternatifs ont ainsi été écartés, principalement pour les motifs suivants :
1. Fil de l'eau (stockage aux Gâts et Mispierre) : cadre réglementaire non adapté, enjeux environnementaux (localisation au sein d'espaces remarquables), problématiques d'accès, discontinuité au titre de la Loi Littoral, risque submersion marine.
2. Parc de stationnement aux Gâts : enjeux agricoles, discontinuité au titre de la Loi Littoral, consommation foncière permanente (parc de stationnement et non aire de stockage), coûts d'aménagement liés à la sécurisation des accès et des flux, difficulté liée à la maîtrise foncière.
3. Parcelles inoccupées zone d'activités du Rampy : surface sensiblement insuffisante, volonté de développement artisanal à moyen terme (dernier potentiel communal et demande importante sur le site : à titre d'exemple, la tranche située au Sud Est de la zone, et couvrant une superficie de l'ordre de 2 hectares a été commercialisée en 18 mois. Les 4 derniers lots ont été viabilisés récemment et commercialisés en 6 mois). Cette zone revêt une véritable importance pour la commune en vue de créer de l'emploi local,
4. Extension Est de la ZA du Rampy : sensibilité environnementale majeure, impacts paysagers.

Question n°5.2 : La déviation envisagée entre Beauvoir sur Mer et Saint Gervais pourrait être considérée comme un projet structurant du SCoT, de même que le projet de production d'hydrogène à Bouin, le renforcement de la capacité épuratoire du territoire ainsi qu'une gare de marchandises. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur ce point?

Réponse du SMMBO n°5.2
Le flux de véhicules (7 500/jour et 10 500/jour en période estivale) et notamment de poids lourds et la dangerosité induite par ces nombreux passages a amené les communes de Beauvoir sur Mer et de Saint Gervais à souhaiter pouvoir dévier les centre villes pour apaiser la vie de ces deux bourgs. Ce projet est inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du projet de SCoT (page 88).
Le projet de SCoT n'avait pas fait l'objet d'une partie spécifique pour les projets structurants qui ont été évoqués à divers endroits du DOO en fonction des thématiques.
Dans le projet final, une partie spécifique concernant les projets structurants sera rédigée, intégrant ainsi l'ensemble des projets, leur donnant ainsi plus de lisibilité. Ces projets seront détaillés autant que faire se peut en fonction de leur état d'avancement (production d'hydrogène à Bouin, gare de marchandise, Hôpital…).

9.1.6. **Thème 6 : L'Agriculture**

Question n°6.1 : le projet de SCoT semble ne pas prévoir de STECAL en zone bocage. Quel est le point de vue du SMMBO sur ce point ?

Réponse du SMMBO n°6.1

Le Maître d'Ouvrage, dans son projet de SCoT, n'a pas souhaité cartographier de STECAL en zone de bocage, considérant qu'il appartient aux PLU/PLUi, à leur échelle plus fine, de les déterminer.

En revanche, le projet de SCoT n'interdit pas les STECAL en zone bocagère.

Par exemple, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Challans Gois Communauté, différents secteurs sont en cours d'études pour bénéficier de ce classement.

Question n°6.2 : Concernant la perte de SAU, une véritable stratégie à l'échelle du SCoT semble préférable à une analyse d'impact sur le fonctionnement et la viabilité d'une exploitation agricole avant toute ouverture à l'urbanisation.

Réponse du SMMBO n°6.2

La question agricole est prégnante sur notre territoire et mérite d'être étudiée dans sa globalité. Elle participe à l'économie du territoire mais aussi à son environnement et à sa qualité paysagère.

Le SCoT indique clairement les éléments qui participent à la protection des espaces agricoles :

- *La limitation de la consommation d'espace, réduite de moitié pour les 15 ans à venir,*
- *Les orientations relatives aux conditions de développement de l'urbanisation (limitation du mitage, de l'urbanisation linéaire le long des routes, gestion des franges urbaines au sein des PLUi/PLU par des obligations de création de haies, par exemple…)*

Le SCoT a souhaité que les PLUi/PLU, lors de leur élaboration ou révision, étudient l'impact sur les exploitations agricoles de toute ouverture à l'urbanisation.

9.1.7. **Thème 7 : La transition énergétique**

Question n°7.1 : Il apparait souhaitable que le SCoT définisse une stratégie en matière de développement des énergies renouvelables et en particulier désigne des secteurs propices à l'accueil de l'éolien. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°7.1

Les trois intercommunalités qui composent le territoire du SCoT ont des territoires différents et n'ont pas les mêmes enjeux en termes de développement des énergies renouvelables.

Pour Challans Gois Communauté, le potentiel est important en terme d'accueil de l'éolien.

Il existe déjà deux parcs sur le territoire (Bouin et Froidfond/La Garnache).

Cependant, les couloirs aériens (aéroport de Nantes) ne permettent pas d'envisager d'autres implantations sur le nord du territoire, secteur le plus propice à l'éolien.

Le département de la Vendée, largement pourvu en éolien à ce jour, ne finance plus de nouveaux secteurs mais souhaite le développement des parcs existant.

Le SCoT favorise donc l'agrandissement des parcs éoliens existants à terre.

Concernant l'éolien en mer, bien que le projet soit hors du territoire puisque situé à plus de 12 miles des côtes, le territoire sera vigilant sur les incidences du projet sur les activités existantes et la biodiversité, compte tenue en particulier de la mise en place d'espaces Natura 2000 en mer.

Question n°7.2 : considérant les différentes remarques sur le thème de la transition énergétique, il apparaît à la commission d'enquête que ce volet est insuffisamment traité. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°7.2

Le thème de la transition énergétique est traité au sein du projet de SCoT, notamment dans l'Etat initial de l'Environnement (pages 36 à 52), au sein du PADD (pages 30 et 31) et dans le

DOO (pages 36 à 51) et de manière plus approfondie au sein des PCAET en cours d'élaboration (obligatoire pour Challans Gois Communauté et démarche volontaire d'Océan Marais de Monts et de l'Ile de Noirmoutier). Le projet de SCoT ne manquera pas d'y faire plus amples références lors de l'approbation.
Les trois intercommunalités sont en cours d'élaboration de Plans Climat Air Energie Territoriaux (PACET), et PCAEET (eau) pour l'Ile de Noirmoutier, en lien avec le syndicat départemental d'énergie de la Vendée (SYDEV) et des axes stratégiques se dégagent :

- *Un territoire sobre et économe : l'enjeu d'économie réside notamment sur le résidentiel (rénovation énergétique de l'habitat, amélioration de l'état du parc public, le renforcement de l'urbanisme durable) et les mobilités (adaptation de l'aménagement urbain à la mobilité de demain, le déploiement des alternatives aux véhicules thermiques, ...)*
- *Un territoire producteur d'énergie renouvelable (développement des énergies renouvelables en autoconsommation, développement de la méthanisation, de la géothermie, de l'éolien, de l'électricité renouvelable et de l'hydrogène renouvelable) et d'alimentation locale et saine.*

Un des enjeux majeurs sur le Nord-Ouest Vendée est la ressource en eau et les PCAET vont mettre en place différentes actions pour faire évoluer les pratiques des ménages et des professionnels dans l'objectif de préserver cette ressource, en lien étroit avec le syndicat départemental qui gère cette problématique de l'eau : Vendée Eau.
La gestion du marais comme ressource en eau sera une des actions fortes, en lien avec l'évolution des pratiques, notamment agricoles, le marais ayant un enjeu environnemental très fort.
De même, l'ensemble du nord-ouest Vendée travaille dans ses PCAET à mettre en place des incitations à réduire la quantité des déchets, en lien avec le syndicat mixte départemental en charge des déchets : TRIVALIS.
La problématique de la transition énergétique est donc bien abordée par le territoire du Nord-Ouest Vendée et le SCoT est très favorable à tout moyen permettant de réduire les consommations de ressources naturelles et à favoriser toutes les productions d'énergie renouvelables, comme indiqué à plusieurs reprises dans le DOO (pages 12, 36, 37, 38 et 39).

9.1.8. **Thème 8 : L'Environnement**

Question n°8.1 : Le degré de prise en compte des risques semble insuffisant selon les observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. Quelle est la position du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°8.1

Le projet de SCoT prend en compte les risques, notamment en faisant référence aux Plans de Prévention de Risques approuvés sur le territoire, qui s'appliquent et avec lesquels le SCoT est compatible. L'ensemble des thématiques concernant les risques est traité, mêmes si le projet de SCoT n'apporte pas toutes les réponses. Un travail de sensibilisation plus précis face aux risques est en cours par le biais du PAPI de la Baie de Bourgneuf, notamment en finançant un diagnostic de vulnérabilité pour l'habitat particulier. Le projet de SCoT y fait référence (pages 46 à 50 du DOO).

Question n°8.2 : Les cartographies de la biodiversité réalisées dans le cadre du SCoT n'emploient pas la même terminologie que celle utilisée dans le cadre du SRCE. Des corrections sont à apporter. Quelles sont les intentions du Maître d'Ouvrage?

Réponse du SMMBO n°8.2
La terminologie a été modifiée pour sa grande majorité, pour s'accorder à celle du SRCE. Quelques erreurs ont subsisté, qui seront rectifiées dans le document pour approbation.

9.1.9. Thème 9 : La Santé

Question n°9.1 : L'évolution de l'hôpital de Challans pour répondre aux besoins en matière de santé s'avèrera nécessaire**.** Elle pourrait faire l'objet d'un projet structurant à l'échelle du territoire. Quelles sont les intentions du Maître d'Ouvrage sur ce point?

Réponse du SMMBO n°9.1
L'évolution de l'hôpital de CHALLANS est effectivement nécessaire et fera l'objet d'une inscription en tant que projet structurant dans le projet de SCoT. A ce jour, il n'y a pas de relocalisation de l'établissement actuel prévue à brève échéance. Le projet d'évolution n'en est qu'à ses prémices et il est difficile de le transcrire de manière spatiale dans le projet de SCoT, même si cet établissement devra se situer près des grands axes.
Cette question s'inscrit dans un schéma plus global de santé sur le Nord-Ouest Vendée qui nécessite que soient recensés l'ensemble des besoins en matière de santé.
Cette question est étudiée dans les intercommunalités en lien avec l'Agence Régionale de Santé et pourrait aboutir à diverses actions concrètes comme la création de contrats locaux de santé et le redéploiement de l'hôpital de Challans, déjà en réseau avec d'autres unités de soins du territoire (Beauvoir sur Mer, Bouin, Noirmoutier, Saint Jean de Monts).

9.1.10. Thème 10 : Eléments de contexte

Question 10.1 : d'une manière générale les associations environnementales s'interrogent sur l'adéquation entre le développement économique, démographique et touristique et les ressources du territoire en fluide, (eau potable, énergies, etc.) et sa capacité épuratoire.

Réponse du SMMBO n°10.1
En premier lieu, il convient de rappeler que le plan de desserte du territoire en eau potable est réalisé sur l'ensemble du département et est basé sur 11 barrages-réservoirs existant et produisant 95 % de l'eau consommée et 9 usines de traitement d'eau.
Par mesure de sécurité, tous ces barrages ont été interconnectés de façon à pallier l'éventuelle indisponibilité d'une usine ou d'une retenue (Etat initial de l'Environnement : page 43).
En second lieu, il existait en 2016 22 stations d'épurations en fonctionnement sur le territoire avec une capacité globale de 248 129 équivalent- habitants.
La capacité épuratoire du territoire est étudiée en page 38 de l'Etat Initial de l'Environnement : celui-ci dispose d'une capacité suffisante pour l'avenir immédiat. L'épuration en générale sera traitée parallèlement au développement démographique du territoire.
Le projet de SCoT est vigilant pour que le développement du territoire, contenu en termes de population, permette une bonne adéquation avec les ressources du territoire. Les démarches engagées au niveau des intercommunalités (PCAET) vont également permettre une diminution des consommations d'énergie (et d'eau) et une augmentation de la production d'énergie renouvelable.

Question 10.2 : il est relevé dans le mémoire en réponse du SMMBO aux services de l'Etat le caractère "envisageable" de certains compléments à apporter au rapport de présentation pour son approbation. Le Maître d'Ouvrage apportera son éclairage sur la portée et la concrétisation de son mémoire en réponse aux services de l'Etat.

Réponse du SMMBO n°10.2
Ce terme « envisageable » est une coquille. Il est inapproprié dans la mesure où la structure porteuse du projet de SCoT s'engage à réaliser dans le projet final pour approbation l'ensemble des modifications ou compléments présentés dans le mémoire en réponse.

Questions de la Commission d'enquête suite aux courriers du public

Monsieur MORITEL,

Quelles réponses peut apporter le SMMBO en tant que porteur du projet de SCoT sur :

1. *La forme de la démarche et les moyens de consultation inadaptés;*

Concernant les formes et moyens de consultation, le Syndicat Mixte rappelle tous les moyens de concertation utilisés :
Lors de la première élaboration du SCOT, un certain nombre de dispositions ont été prises :

- ⇨ ***Réunion de lancement*** *des études du SCOT (19 janvier 2011 à Challans) ;*
- ⇨ ***Séminaires SCOT et ateliers thématiques :***
- *24 mars 2011 ; 8 avril 2011 ; 20 mai 2011 ; 1er juillet 2011, pour présenter le projet de PADD ;*
- *15 et 16 mars 2012 ; 25 et 26 avril 2012 ; 20 juin 2012, courant 2013 et 2014, pour présenter les orientations du SCOT aux différentes communautés de communes ;*

A de multiples reprises, en 2014 et 2015, ***comité syndical et réunions ad hoc****, pour faire évoluer les prescriptions du SCOT.*

- ⇨ ***Réunions spécifiques*** *aux personnes publiques associées (PPA), et nombreux ateliers et commissions particuliers, notamment en phase d'élaboration du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT ;*
- ⇨ ***Plaquette de présentation du SCOT en complément des articles dans la presse régionale*** *en novembre/décembre 2011 ;*
- ⇨ ***Registres de concertation*** *et dossier complet mis à disposition dans les Communautés de Communes avec information sur les journaux et sur le site internet ;*
- ⇨ ***Exposition (panneaux)*** *affichée dans les locaux des EPCI, à destination du public avec information sur les journaux et sur le site internet ;*
- ⇨ ***Réunions publiques*** *à Challans le 8 décembre 2011 et le 28 novembre 2012, précédées d'annonces et ouvertes au public.*

Depuis la reprise de l'élaboration, de nombreux éléments de concertation ont été réalisés :

- ⇨ ***Réunion de lancement*** *des nouvelles études (21 septembre 2016 à Challans) ;*
- ⇨ ***10 réunions avec les élus du SCOT*** *en 2016, 2017 et 2018*
- ⇨ ***Ateliers thématiques*** *(économie, habitat et littoral) le 6 décembre 2017 à Challans ;*
- ⇨ ***Comité syndical pour prescrire le SCOT et définir les objectifs et les modalités de la concertation*** *le 20 septembre 2017 ;*
- ⇨ ***Comité Syndical pour débattre du PADD*** *le 26 octobre 2017 ;*
- ⇨ ***Réunions spécifiques*** *aux personnes publiques associées (PPA), les 23 novembre 2016, 11 juillet 2018 et 28 novembre 2018 ;*
- ⇨ ***Registres de concertation*** *et dossier complet mis à disposition dans les Communautés de Communes avec information sur les journaux et sur le site internet;*
- ⇨ ***Continuation de l'exposition*** *(panneaux) affichée dans les locaux des EPCI, à destination du public avec information sur les journaux et sur le site internet;*
- ⇨ ***Site internet spécifique au SCOT*** *à l'adresse : http://scot-nord-ouest-vendee.proscot-eau.fr/*
- ⇨ ***Sites internet des 3 communautés de communes*** *sur lesquelles toutes les informations sur l'état d'avancement du SCoT ont figuré ;*
- ⇨ ***Réunions publiques dans chaque communauté de communes du SCOT,*** *réunions publiques précédées d'annonces et ouvertes au public :*

- *A Beauvoir-sur-Mer le 28 novembre 2018 ;*
- *A Noirmoutier-en-l'Ile le 29 novembre 2018 ;*
- *A Saint-Jean-de-Monts le 30 novembre 2018*

Toutes les personnes qui ont souhaité participer à la concertation ont pu le faire via les différents canaux proposés.

2. L'échec des précédents schémas et de celui pressenti pour le projet actuellement soumis à enquête publique;

Il n'appartient pas au Syndicat Mixte de se prononcer sur cette question, qui reste de l'ordre du subjectif.

3. Le mal être de la population face aux objectifs de densification et à une spéculation foncière non maîtrisée;

Il n'appartient pas au Syndicat Mixte de se prononcer sur cette question, qui reste de l'ordre du subjectif et qui n'est pas fondée sur des études et des chiffres précis.

4. Les moyens inadaptés relatifs à la lutte contre le réchauffement climatique.

La réponse à cette question est rédigée en point 7.2

Monsieur BETHUS,

1er et 2ème courrier Monsieur BETHUS

La commission d'enquête souhaite que le maître d'ouvrage prenne en compte, après vérification, les mises à jour du dossier de présentation, notamment celles portant sur les ressources en eau potable du quartier de la Vérie à Challans.

Cette question particulière sera traitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ce secteur devant faire l'objet d'une analyse plus globale en termes d'urbanisation face à toutes les contraintes environnementales existantes.

D'autre part quelles réponses peut-il apporter sur :

1. les conséquences de la densification

Le bilan du SCoT à 6 ans pourra répondre à cette question.

L'obligation de densification des territoires est une volonté politique nationale ayant pour objectif une consommation moindre des espaces naturels et agricoles.

Le projet de SCoT a pour obligation de s'inscrire dans cette démarche en prenant bien évidemment en compte les risques naturels et les contraintes environnementales spécifiques à chaque quartier.

Le projet de SCoT devra aussi prendre en compte les conséquences de densification importantes d'un quartier sur les quartiers alentours.

2. les zones de protection autour du puits de forage n°4, et les conséquences sur le devenir en matière de constructibilité des terrains concerné;

Cette question particulière sera traitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ce secteur devant faire l'objet d'une analyse plus globale en termes d'urbanisation face aux contraintes environnementales rencontrées ainsi que leurs conséquences.

3. la mise à jour des projets structurants.

La réponse à cette question est traitée aux points :

- *5.1 : stationnement temporaire à la Barre de Monts,*
- *5.2 : déviation de Beauvoir sur Mer et Saint Gervais, projet d'hydrogène renouvelable à Bouin, gares de marchandise,*
- *9.1 : Hôpital.*

Bien entendu, cette liste n'est pas limitative et le Maître d'Ouvrage peut apporter toutes autres précisions qu'il jugera utiles de donner.

Monsieur BEGIN,

La commission d'Enquête souhaite obtenir le point de vue du SMMBO sur:

1. une concertation préalable réduite à son minimum et l'absence d'ateliers participatifs, ainsi que des demandes de participation de citoyens et d'association qui auraient été refusées;

La réponse à cette question sur la concertation a été traitée aux points précédents. Aucune demande d'association n'a été refusée par le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, il est faux de le prétendre.

2. un développement trop axé sur le tourisme, source de nuisances et ne générant que des emplois précaires;

Le maillage artisanal, industriel et commercial très dense du nord-ouest Vendée contribue pour grande partie au dynamisme du territoire.
Le développement économique du territoire s'est fait pour partie grâce au tourisme. Celui-ci apporte au territoire des ressources financières ainsi que des emplois (il est très exagéré de laisser croire que le tourisme serait le seul secteur d'activités générateur d'emplois précaires).
Plus récemment, le développement des services, la pluralité des activités ont également été générateurs de nouveaux emplois.
C'est fort de cette diversité économique que le territoire est prospère et attractif.

3. la sous-évaluation des risques liés au changement climatique sans vision à long terme;

Il est faux de vouloir prétendre une sous-évaluation des risques liés au changement climatique puisque le SCoT prend bien en compte l'ensemble de ces questions concernant le changement climatique (transition énergétique, submersion marine…).
L'ensemble des questions ayant trait à la transition énergétique a été traité au point 7.2.

4. le vieillissement de la population et ses conséquences, avec un flux migratoire de retraités induisant un déséquilibre de la pyramide des âges.

Comme dans de nombreux territoires littoraux en France, le vieillissement de la population a été constaté sur notre territoire de SCoT. C'est pour répondre à ces enjeux que le projet de SCoT favorise l'implantation de nouvelles entreprises et qu'une politique en terme d'habitat est menée au sein des EPCI notamment à travers l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat, pour favoriser l'installation des jeunes ménages, à travers des aides pour loger les jeunes et une politique de création de lotissements communaux avec un prix du foncier plus abordable.

Pour conclure, il sera constaté que les remarques plus subjectives ne font pas l'objet de réponse au sein de ce présent PV de synthèse (il ne nous appartient pas notamment de commenter les appréciations déplacées concernant les commissaires enquêteurs ...). Le SCoT a pour objectif complexe de planifier l'aménagement ***spatial*** *d'un territoire dans le but de permettre la gestion du présent et d'envisager l'avenir. Le SCoT n'est pas là pour satisfaire aux intérêts particuliers des uns ou des autres mais bien pour satisfaire à l'intérêt général et permettre le bien vivre ensemble.*
Dans cette optique, il serait bien illusoire de souhaiter que le projet de SCoT réponde à l'ensemble des problématiques soulevées dans le cadre de politiques sectorielles.

Ce document doit être une véritable feuille de route à suivre pour les PLUi et PLU à venir qui préciseront ces différentes politiques publiques à leurs échelles, notamment par un classement à la parcelle des différentes thématiques concernées.

Le Président du
Syndicat Mixte Marais Bocage Océan
Serge RONDEAU

9.2. Analyse de la commission d'enquête sur le mémoire en réponse au PV de synthèse

Datée du 7 août 2019 le mémoire en réponse du Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan aux observations des Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi que de la commission d'enquête, mentionnées dans le procès-verbal de synthèse 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 2ème partie.
Ce mémoire comme le PV de synthèse sera classé et répertorié dans le dossier d'enquête ainsi que le présent rapport, les conclusions et avis.

Fait à Challans le 14 août 2019

SOUS-PREFECTURE DES SABLES D'OLONNE
31 DEC. 2019
COURRIER ARRIVE

Le Président de la Commission d'enquête

Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs

Claude MATHIEU

Rémi ABRIOL

10. LISTE DES PIECES DU DOSSIER

Désignation Pièce	Numéro	Date émission	Nombre de Pages
Arrêté N° 75/SPS/10 portant création du SMMBO	1	01/04/2010	4
Arrêté N° 292/SPS/10 modifiant l'arrêté de création du SMMBO	2	30/11/2010	4
Délibération 2013-020 de prescription du SCoT	3	20/09/2017	4
Bilan de la concertation	4	12/02/2019	14
Délibération arrêtant le bilan de la concertation	5	12/02/2019	5
Arrêté 19-001 prescrivant l'enquête publique	6	10/05/2019	5
Affiche Avis d'enquête publique	7	15/05/2019	1
Registre d'enquête au siège du SMMBO	8	10/05/2019	50
Registre d'enquête au siège de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	9	10/05/2019	50
Registre d'enquête au siège de la Communauté de Communes Océan Marais Monts	10	10/05/2019	50
Contenu du dossier	11	13/02/2019	153
Rapport de présentation	12	13/02/2019	199
Etat Initial de l'Environnement	13	13/02/2019	136
Projet Aménagement et Développement Durable	14	13/02/2019	33
Document d'Orientation et d'Objectifs	15	13/02/2019	105
Absence d'Avis de la MRAE	16	23/05/2019	1
Avis du Préfet de la Vendée	17	10/05/2019	2
Avis des services de l'Etat (DDTM)	18	10/05/2019	12
Avis de la CDPENAF	19	2105/2019	2
Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée	20	06/05/2019	4
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie	21	10/05/2019	4
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	22	17/04/2019	2
Avis du Conseil Départemental de la Vendée	23	22/05/2019	9
Avis du CRPF	24	03/05/2019	2
Avis du Centre Régional de la Conchyliculture	25	15/05/2019	2
Institut de l'Origine et de la Qualité (INAO)	26	29/03/2019	1
Avis de l'Association pour le développement de la Baie de Bourgneuf	27	10/05/2019	5
Avis de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles	28	29/04/2019	5
Avis du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie	29	09/05/2019	1
Avis de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts	30	16/05/2019	1
Avis de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté	31	06/06/2019	5
Avis de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	32	16/07/2019	5
Note de synthèse remis à la Commission d'Enquête lors de la réunion avec le SMMBO	33	29/05/2019	10
1er avis d'enquête publique dans Ouest France	34	30/05/2019	1
1er avis d'enquête publique dans Courrier Vendéen	35	30/05/2019	1
2ème avis d'enquête publique dans Ouest France	36	20/06/2019	1

2ème avis d'enquête publique dans Courrier Vendéen	37	20/06/2019	1
Mémoire en réponse du SMMBO aux avis des PPA	38	18/06/2019	12
Courrier de M. et Mme BETHUS (L1)	39	02/07/2019	5
Courrier de M. et Mme ERCEAU Franck(L2)	40	04/07/2019	1+4 plans
Courrier de M.SOCHARD Fernand (L3)	41	03/07/2019	1+2 plans
Courrier de M. MORITEL Michel (L4)	42	12/07/2019	3
Courrier de M et Mme ERCEAU Franck (L5)	43	18/07/2019	2+2 photos
Courrier de M. BEGIN Marc (L6)	44	18/07/2019	3
Courrier de l'association ExIlais (L7)	45	18/07/2019	2
Courrier de l'association YEU M'GAR'OU (L8)	46	19/07/2019	2
Courrier de l'association France Nature Environnement (L9)	47	19/07/2019	8
Courrier de l'association Vivre l'île 12 sur 12 (L10)	48	19/07/2019	5
Courrier de M et Mme BETHUS Jean (L11)	49	19/07/2019	8
Attestations d'affichage des 20 communes	50	19/07/2019	20
Procès-verbal de synthèse	51	26/07/2019	42
Mémoire en réponse	52	07/08/2019	16
Rapport	53	14/08/2019	88
Conclusions et Avis	54	14/09/2018	21