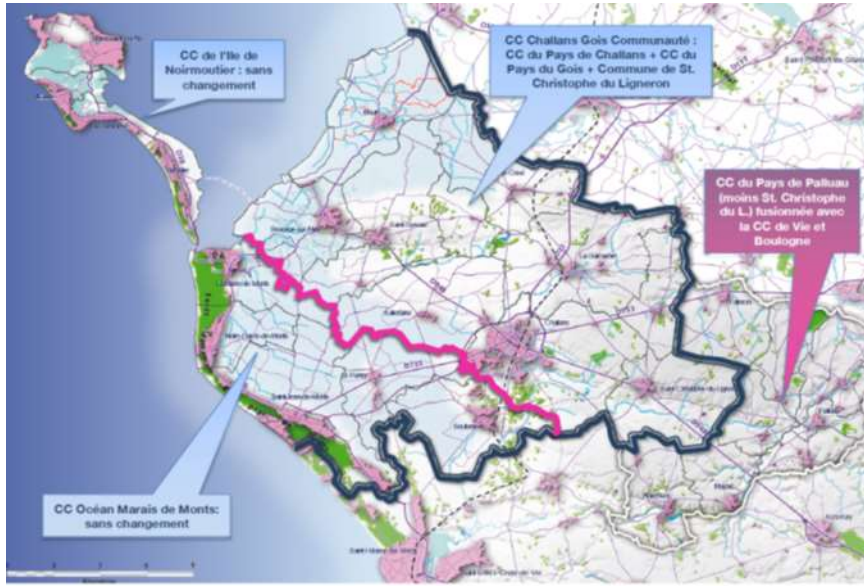


REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU NORD-OUEST
VENDEE**



**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

**2^{ème} Partie
CONCLUSIONS ET AVIS**

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Le Cadre de l'enquête	3
3. La stratégie du territoire et le projet	4
4. La Concertation préalable	5
5. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	6
6. Le dossier de l'enquête	6
7. Le déroulement de l'enquête du 17 juin au 19 juillet (33jours).....	8
7.1. Affichage, Publicité, Information du public	8
7.2. Eléments quantitatifs sur la participation du public :	9
8. Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées	9
9. Synthèse de la réunion de présentation du projet de SCoT à la Commission d'enquête par les élus du SMMBO	14
10. Synthèse de la réunion avec les Services de l'Etat	14
11. Mémoire en réponse du SMMBO au Préfet de la Vendée	15
12. Observations du Public.....	15
13. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse	15
13.1. Le Procès-Verbal de synthèse	15
13.2. Le mémoire en réponse du SMMBO à la Commission d'Enquête	16
14. Conclusions motivées de la commission d'enquête	17
15. Forces et faiblesses du projet de SCoT	19
16. Avis de la Commission d'Enquête.....	21

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. Le Cadre de l'enquête

- ✓ 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;
- ✓ La décision en date du 10 avril 2019, relative à la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES désignant 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 ainsi que ses modalités d'organisation.

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 la perspective de mettre notamment 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 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

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 et 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, (Document d'orientations et d'Objectifs), au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme, juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement 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;

4. La 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.

5. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

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

6. Le dossier de l'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 mentionnés à l'art. 1. 122-1-12 & 13 pièce 1.7 : Evaluation environnementale (EE)

Pièce 1.8 : phasage

Pièce 1.9 : Résumé 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.

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 et en matière de statistiques.

Le dossier livre au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

7. Le déroulement de l'enquête du 17 juin au 19 juillet (33jours)

La commission d'enquête, désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de NANTES, par ordonnance n° E19000065/44 en date du 10 Avril 2019. Celle-ci est composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Jacky RAMBAUD

Membres titulaires :

Monsieur Claude MATHIEU

Monsieur Rémi ABRIOL

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

Une visite des lieux a été effectuée le mardi 21 mai 2019 par les membres de la commission sous la conduite de Monsieur Serge RONDEAU Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan et de Madame Delphine AQUILO, Responsable du Pôle Aménagement, Chef de projet SCoT du Nord-Ouest Vendée

Neuf permanences ont été tenues à raison de 3 pour les communautés de Communes Challans Gois Communauté, Océan Marais de Monts et Île de Noirmoutier.

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

La commission au complet s'est entretenue avec le Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan et la Chargée de Mission SCoT, pour la planification de l'enquête publique et l'appropriation du projet lors de la visite du territoire ainsi que lors d'une réunion de présentation du projet en présence d'élus des 3 communautés de communes.

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

7.1. Affichage, Publicité, Information du public

Le 1^{er} avis d'enquête publique a été publié le jeudi 30 mai dans les journaux Ouest-France et le Courrier Vendéen;

Le 2^{ème} 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 20 communes du territoire du SCoT. (Liste en annexe)

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

7.2. Eléments quantitatifs sur la participation du public :

- 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.

8. Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées

Le Préfet de la Vendée

En résumé, il apparaît 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 apparaître des assouplissements de la loi non admissibles d'autant que non justifiés.

Sur la thématique de la gestion économe de l'espace le SCoT apparaît 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.

Annexe de l'Avis de l'Etat

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 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 DOO doit exprimer 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;

Traduction pour les activités maritimes, d'une stratégie de gestion des mouillages;

Mise en place pour l'agriculture d'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.

Apport de corrections concernant la Trame Verte et Bleue afin de les rendre cohérentes avec le Schéma de Régional de Cohérence Ecologique. (SRCE)

Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'INAO, n'ayant aucune objection ni remarque à formuler sur ce projet de SCOT, émet donc un avis favorable.

Communauté de communes Océan Marais Monts

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts en date du 15 Mai 2019, émet également un avis favorable sans aucune remarque ni réserve.

CRPF

L'avis du CRPF est favorable globalement 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 et demande au maître d'ouvrage de prendre en compte cette requête.

Communauté de Communes Challans-Gois Communauté

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. C'est un avis favorable de la collectivité prononcé à l'unanimité des membres présents du conseil.

Chambre de Commerce et d'Industrie de La Vendée

Emet un avis favorable 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 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;
- 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.)

Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire

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.

Le comité Régional émet un avis favorable.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La CMA émet un avis favorable avec les précisions et recommandations ci-dessous qui 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.

CDPENAF

C'est un avis favorable réservé émis par la CDPENAF qui souhaite une réponse aux observations ci-dessous :

- En termes de consommation d'espaces, la commission 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 termes 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.

Chambre d'Agriculture (CA) de la Vendée

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.

Il est évident que le maître d'ouvrage devra lever toutes ces réserves, compléter le dossier et justifier plus précisément ses différents choix.

Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf

L'Association émet un avis favorable tout en attirant 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.

Département de la Vendée

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 :

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

- ♦ Voirie : la commission d'enquête demande à ce que ce volet développé dans le DOO soit mis à jour en fonction des indications données dans la note (voir supra) et souhaite que la rédaction du document soit revue notamment 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;
- ♦ L'eau et l'assainissement : 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;
- ♦ Solidarité, culture : la commission d'enquête prend acte des informations transmises 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;
- ♦ L'habitat : la commission d'enquête prend acte de la nécessaire compatibilité du SCOT avec les deux PLH en cours sur le territoire.

Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

Le syndicat mixte du Pays Yon et Vie émet un avis favorable sans observations.

Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie

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.

Communauté de Communes Île de Noirmoutier

Le 11 juillet 2019, le conseil communautaire de l'Île 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'Île de Noirmoutier resteront attentifs à ce que le projet d'éolien offshore reste unique*".

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."

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.

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

La commission d'enquête estime que cette présentation politique du SCoT effectuée le mercredi 29 mai recouvre bien la totalité des enjeux de ce document cadre.

Elle prend acte de :

- L'incompréhension du SMMBO devant l'avis défavorable du Préfet;
- De la volonté du maître d'ouvrage de 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.

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

En préambule de l'entretien, le président de la commission d'enquête rappelle le contexte de la découverte par les commissaires enquêteurs, lors de la première réunion de préparation avec les élus du SMMBO, de l'avis défavorable émis par le préfet sur le projet de SCOT.

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.

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.

11. Mémoire en réponse du SMMBO au Préfet de la Vendée

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'Orientations du Scot.

Ce document a été ajouté au dossier d'enquête publique avec la mention :

" Pièce complémentaire reçue le 28/06/2019 et ajoutée 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.

12. Observations du Public

Elles ont été recueillies soit dans la boîte courriel du siège de l'enquête, soit par courrier, soit par inscription dans l'un des 3 registres mis à sa disposition.

Elles font l'objet d'une analyse, d'un questionnement et d'une réponse du Maître d'ouvrage,

13. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse

13.1. Le Procès-Verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre le vendredi 26 juillet à Monsieur Serge RONDEAU, président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, en présence de Madame AQUILO, en charge du projet SCoT et de tous les membres de la Commission d'enquête.

Au-delà de l'analyse des avis et de la description du déroulement de l'enquête, ce procès-verbal reprend les interrogations, observations et suggestions formulées par les Personnes Publiques Associées, le public et les propres questions de la commission d'enquête dans le but essentiel de lui permettre de motiver son avis.

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

13.2. Le mémoire en réponse du SMMBO à la Commission d'Enquête

Le mémoire en réponse du SMMBO a été remis à la commission d'enquête le 7 août 2019.

Le maître d'ouvrage rappelle en préambule que l'élaboration de son SCoT est basée sur une croissance de la population contenue qui permet 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.

Il s'est attaché à répondre aux différents thèmes, issus des observations du public et des interrogations de la commission d'enquête, de manière exhaustive.

Certains thèmes méritent un commentaire particulier :

- ♦ "Application de la Loi Littoral", la commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise la position du SMMBO quant au choix de ne pas déterminer de secteurs déjà urbanisés. Cette décision est contraire aux dispositions de l'article L 121-3 du Code de l'urbanisme reprises ci-dessous :

.....« *Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il 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.* »

- ♦ "Agriculture", la commission d'enquête estime que la réponse du maître d'ouvrage manque de clarté " *le projet de SCoT n'interdit pas les STECAL en zone bocagère* " et apparaît différente de l'esquisse de réponse en Thème 1: " *les STECAL seront autorisés en secteur de bocage.*"
- ♦ "Habitat, logements et formes urbaines", la commission d'enquête exprime sa satisfaction devant la prise en compte avérée de la problématique sensible du logement des saisonniers et propose au maître d'ouvrage d'intégrer cette démonstration dans le projet finalisé du document.
- ♦ "Equipements, services et tourisme", la commission d'enquête estime que le texte du DOO, page 89, évoque simplement un " souhait d'engager une réflexion ".

A La Barre-de-Monts-Fromentine, pour permettre la liaison avec l'île 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 réduire la pression foncière sur la commune de La Barre-de-Monts (liaison avec l'île d'Yeu) et d'autre part sur les aires de grands passages ;

Il était attendu, et c'était le moment, que le SCoT, via un projet structurant, réponde aux attentes des usagers de la liaison maritime vers l'Île d'Yeu en prenant le relai de la solution transitoire mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU de La Barre de Monts.

- ♦ « La gestion économe de l'espace, la consommation de l'espace », la commission estime que la qualité cartographique des documents ne permet pas une application précise sur les futurs documents d'urbanisme. Cette application sera sujette à trop d'interprétations notamment pour la prise en compte de la loi "littoral".

La commission d'enquête valide les réponses apportées aux autres thèmes. Ces réponses sont toujours argumentées, précises et adaptées à chaque situation.

La commission d'enquête constate qu'un certain nombre de questions trouveront leur réponse lors de l'élaboration des PLUi et PLU à venir.

Toutefois le syndicat Mixte Marais Bocage Océan ne pourra pas s'exonérer de la mise à jour des documents de présentation du SCoT demandée par les différents intervenants.

Pour autant, *"après avoir précisé que le SCoT est un document de planification, non voué à traiter de manière précise et détaillée des politiques sectorielles"*, le maître d'ouvrage est tout à fait cohérent par rapport aux précisions apportées en préambule du mémoire en réponse et d'ailleurs repris en conclusion :

14. Conclusions motivées de la commission d'enquête

Le projet du Nord-Ouest Vendée prescrit par délibération du SMMBO en mars 2011 concerne un territoire de 69700 ha répartis sur 20 communes et 3 intercommunalités.

En termes de population, les ambitions et orientations du projet de SCoT, concernent 76439 habitants. (Chiffre 2016)

Voulu par les élus communautaires, il a été arrêté par le Comité Syndical 12 février 2019 à l'issue d'une présentation du bilan de la concertation, d'un rappel des idées forces et du scénario retenu.

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

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

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

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

Les personnes publiques associées et consultées ont exprimé leurs observations, propositions, réserves et avis, à l'exception de la MRAE qui n'a pas été en mesure de produire ses recommandations dans les délais impartis, ainsi que la Région des Pays de La Loire dont l'avis est arrivé après la clôture des registres d'enquête.

Il paraît important de rappeler que le projet à d'emblée fait l'objet d'un avis défavorable du Préfet de la Vendée notamment sur l'application de la loi littoral.

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

Le public a également eu l'occasion de s'exprimer, sur les différentes thématiques du SCoT ainsi que sur ses préoccupations personnelles.

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

Au-delà de l'application de la loi "littoral", on note principalement une insuffisance de prescriptions vis-à-vis des plans de rangs inférieurs, une insuffisance de densification de l'habitat, une problématique d'aménagement commercial pour un des pôles,

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

La commission d'enquête prend acte de la décision du Comité Syndical de modifier et compléter les documents du SCoT pour son approbation afin de lever les réserves émises par les personnes publiques associées et consultées selon la liste ci-dessous :

- Suppression des qualifications inappropriées de villages;
- STECAL non-respect de l'article L121-8 modifié par la loi ELAN;
- Localisation et définition des EPR, Coupures d'urbanisation et villages,
- Identification des SDU hors EPR et bande des 100 m;
- Le relèvement des objectifs de densité de l'habitat;
- La mise à jour des données;
- La présence des commerces hors centralités;

- Les logements saisonniers;
- Les projets structurants.

La commission d'enquête considère que **le mémoire en réponse du Président du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan** répond de façon précise et argumentée à celles-ci.

Ces réponses sont de nature à apporter les éléments complémentaires au mémoire en réponse aux services de l'Etat pour la rédaction définitive du dossier de SCoT avant son approbation.

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

Pour cela les concepteurs du schéma ont doté le SCoT d'un panel de 36 indicateurs sur les thèmes essentiels rappelés ci-dessous :

- La ressource en espaces, avec 4 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
- La biodiversité en fonctionnalité environnementale et écologique, avec 3 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
- 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;
- 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;
- Les risques naturels et technologiques, avec 7 indicateurs de suivi par période de 3 ans;
- Les paysages, avec 3 indicateurs de suivi par période de 6 ans;

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

15. Forces et faiblesses du projet de SCoT

Forces :

- C'est l'émergence d'un projet partagé par des élus de territoires ruraux, littoraux et urbains pour obtenir une cohérence des politiques d'habitat, d'équipement commercial et d'environnement;
- Les études réalisées permettront aux élus de disposer d'un diagnostic de leur territoire pour élaborer leurs documents d'urbanisme de rang inférieur;
- L'engagement du Maître d'ouvrage de prendre en compte les réserves émises par les PPA, dans la rédaction définitive du document soumis à l'approbation;
- L'engagement du Maître d'Ouvrage d'inscrire des projets structurants pour le territoire (déviation de Beauvoir sur Mer, production d'hydrogène, Hôpital, Gare de marchandises, etc.)
- Une vision affirmée sur l'implantation des commerces de proximité en centralité, pour redynamiser les centres bourgs;
- Les dispositions qui seront mises en œuvre pour les logements saisonniers;

- La prise en compte de l'environnement avec les trames vertes et bleues en alignant la terminologie sur celle du SRCE;
- Un projet doté d'indicateurs de suivi.

Faiblesses :

- Une application minimaliste de la loi "littoral";
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs prudent et insuffisamment prescriptif;
- La prise en compte du stationnement pour la liaison maritime de l'île d'Yeu ne fait l'objet que d'un engagement à mener une réflexion approfondie;
- Des données statistiques du rapport de présentation incomplètes ou obsolètes;
- Une ressource en eau du territoire qui s'avère être un enjeu majeur, dont la prise en compte par le SCoT est peu perceptible par le public et les associations;
- Des ambitions en matière de lutte contre le changement climatique insuffisamment traduites en termes prescriptifs;
- Des mesures correctives non identifiées en cas de dérive de certains objectifs.

Au terme de cette enquête la commission est consciente du fait que ce projet de SCoT est perfectible et que le Document d'Orientation et d'Objectifs devrait être plus prescriptif.

Elle considère toutefois :

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

16. Avis de la Commission d'Enquête

Ainsi compte tenu de ce qui précède, la commission d'enquête émet **un avis favorable** au projet de SCoT, tel qu'il a été soumis à enquête publique, avec les réserves ci-dessous:

1. Concevoir un projet structurant relatif à la problématique du stationnement pour l'Île d'Yeu;
2. Définir la localisation des secteurs déjà urbanisés (SDU) dans la zone littorale conformément aux articles L121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme;
3. Doter le SCoT d'une cartographie non sujette à interprétation en particulier pour l'application de la loi "littoral".

Fait à Challans le 14 août 2019

Jacky RAMBAUD
Président de la Commission d'enquête



Claude MATHIEU
Commissaire Enquêteur



Rémi ABRIOL
Commissaire Enquêteur

