

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022 AU MERCREDI 18 JANVIER 2023

**RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) SUD VENDEE LITTORAL**

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



| Le porteur de projet | Désignation de la commission d'enquête et documents remis |
|--|--|
| Madame Brigitte HYBERT Présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral 107, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 85400 LUÇON | * Président : Denis GALLOIS, * Membres : Jean-Yves ALBERT et Gérard ALLAIN * Tome I : Rapport de la commission d'enquête * Tome II : Conclusions motivées et avis |

Destinataire (action) : Madame la Présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral - 85400 - Luçon

Destinataire (copie) : Monsieur le Président du tribunal administratif - 44041 Nantes cedex1

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| I – LE CONTEXTE..... | 3 |
| II – LE PROJET ET LES OBJECTIFS DU SCoT..... | 3 |
| 21 Le projet de territoire..... | 3 |
| 22 Les objectifs | 4 |
| III – LE CADRE REGLEMENTAIRE | 4 |
| IV– ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE | 5 |
| 41 ORGANISATION..... | 5 |
| 42 DEROULEMENT DE L’ENQUETE | 6 |
| 43 CLOTURE DE L’ENQUETE ET REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE | 6 |
| V – SYNTHESE DE L’EXAMEN DES OBSERVATIONS | 7 |
| 51 MRAe ET SERVICES DE L’ETAT | 7 |
| 52 PPA/PPC | 8 |
| 53 DU PUBLIC | 9 |
| VI – CONCLUSIONS MOTIVEES | 12 |
| 61 BILAN DES FORCES ET FAIBLESSES | 12 |
| ➤ LES POINTS FAIBLES OU/ET DE VIGILANCE DU PROJET | 12 |
| ➤ LES CAPACITES DU SCoT A ATTEINDRE SES OBJECTIFS | 13 |
| 62 BILAN GENERAL | 15 |
| VII - AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUÊTE..... | 16 |

I – LE CONTEXTE

Le territoire d'application est celui de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, issue de la fusion de quatre anciens EPCI (*CC du Pays Mareuillais, CC du Pays Sainte Hermine, CC des Isles du Marais poitevin et CC du Pays Né de la Mer*) fusionnés en 2017 ; le SCoT couvre ainsi un seul EPCI et non les quatre initiaux. Le SCoT Sud Vendée Littoral regroupe 43 communes et porte sur un seul EPCI, d'une superficie d'environ 950 km², le territoire constitue la première Communauté de Communes de la Vendée en termes de population avec 56 371 habitants (population totale INSEE au 1er janvier 2022).

Le territoire de Sud Vendée Littoral se situe à une place charnière entre les agglomérations de Niort (70 km), La Rochelle (40 km), La Roche-sur-Yon (32 km) et Nantes (100 km). Il est desservi par deux autoroutes :

- A83 Nantes / Niort
- A87 Angers / La Roche-sur-Yon

Le territoire rassemble autour de la ville-centre de Luçon, les communes de Sainte-Hermine, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Saint-Michel-en-L'Herm et Chaillé-les-Marais considérées comme les principaux pôles secondaires, avec les stations du littoral : L'Aiguillon-la-Presqu'Ile et La Tranche-sur-Mer.

Doté d'un patrimoine naturel et paysager de grand intérêt lié notamment au Marais poitevin, il est aussi particulièrement concerné par des risques naturels.

Le SCoT a été prescrit le 16 mars 2016 par le Comité Syndical du Pays de Luçon et piloté dans un premier temps par ce dernier puis transféré à la Communauté de Communes une fois la fusion réalisée ; il devrait ainsi être approuvé plus de 7 ans après sa prescription.

II – LE PROJET ET LES OBJECTIFS DU SCoT

21 Le projet de territoire

Le projet de territoire vise à structurer et mettre en cohérence toutes les composantes (sociale, environnementale, économique, culturelle, touristique...) afin de tendre vers une dynamique et un développement respectueux des équilibres et des ressources

Il souhaite également affirmer sa position d'interface entre les départements de la Vendée, des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime, ainsi qu'entre les régions Pays de la Loire et Nouvelle-Aquitaine, et conforter l'ancrage territorial local tout en recherchant un rapport plus équilibré avec les grandes agglomérations urbaines voisines (Nantes, La Rochelle, Niort et La Roche-Sur-Yon).

Le projet de SCoT a été élaboré sur un choix parmi trois scénarii de développement :

- *Scénario n°1 « bassins de vie » : le territoire se structure autour des bassins de vie existants. Le pôle principal de Luçon a une influence limitée avec peu d'échanges entre les bassins de vie.*
- Scénario n°2 « Littoral/arrière-pays » : le territoire se construit autour des dynamiques du littoral et de l'arrière-pays.
- Scénario n°3 « la diagonale attractive » : le territoire se structure autour de 3 pôles majeurs (Ste-Hermine, Luçon, St-Michel-en-l'Herm) et les pôles littoraux.
 - ✓ *La collectivité s'est prononcée pour le scénario n°1 et définit sa stratégie autour de quatre orientations*
- Affirmer le positionnement du territoire,

- Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres,
- Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes,
- Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale.

Ces quatre orientations, structurant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de SCoT, se déclinent en 40 objectifs.

22 Les objectifs

- Doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de mobilités et de préservation de l'environnement à l'échelle du pays ;
- Maitriser l'étalement urbain et favoriser un développement équilibré du territoire respectueux de ses identités rurales, urbaines et littorales reposant sur les liens entre la plaine, le bocage, la frange littorale, les cités de caractère, le marais...
Soutenir la mutation des activités économiques du territoire et accroître le potentiel de compétitivité et d'innovation qu'elles peuvent développer, notamment dans les secteurs de l'artisanat et du commerce ;
- Développer l'attractivité du territoire sur la base de ses potentiels et de ses complémentarités, notamment ceux et celles issus de la valorisation de ses patrimoines naturels ou de ses patrimoines bâtis ;
- Encourager les coopérations et partenariats infra et supra ;
- Renforcer le positionnement et l'identification du Pays de Luçon au sein de son environnement départemental et régional ;
- Conforter la cohésion et construire un projet de territoire sur les principes de développement durable

III – LE CADRE REGLEMENTAIRE

Tout d'abord il y a lieu de noter que le SCoT Sud Vendée Littoral a fait l'objet d'un premier arrêt en date du 5 mars 2020 pour lequel les services de l'État avaient émis un avis défavorable. Le projet de SCoT a ainsi été arrêté une seconde fois le 24 mars 2022 par la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, et reçu à nouveau un avis défavorable le 26 juillet 2022. Néanmoins le porteur de projet a fait le choix de lancer l'enquête publique.

Par ailleurs et sur la composition du dossier d'enquête, l'ordonnance 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT, entrée en vigueur le 1er avril 2021 a modifié l'architecture des SCoT. Toutefois cette ordonnance prévoit des mesures transitoires pour les SCoT en cours d'élaboration ou de révision en leur offrant la possibilité d'opter ou pas pour ces nouvelles dispositions.

La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral n'a pas opté pour cette nouvelle architecture de son projet de SCoT, ce dernier doit donc se référer aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

Cependant le porteur de projet traite de thèmes issus de textes récents comme la trajectoire pour atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 suite à la loi « Climat-Résilience » du 22 août 2021.

Les SCoT ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée, son contenu est codifié dans le code de l'urbanisme principalement aux articles L. 141-1 à

L. 145-1 et R. 141-1 à R. 143-16 du code de l'urbanisme, mais aussi d'autres dispositions de ce code (articles L. 131-1 à L. 131-3, L. 131-9 à L. 134-1...).

Sans être exhaustif outre la loi « accès au logement et à un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014 ou encore la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAF) promulguée le 13 octobre 2004, qui est venue modifier et préciser les dispositions concernant les SCoT et les PLU, actée par la loi ALUR, il est rappelé ci-dessous les dernières évolutions des textes concernant les SCoT :

- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- Décret n° 2021-639 du 21 mai 2021 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme relatives au schéma de cohérence territoriale
- Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale
- Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme
- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM)
- Ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional.

Enfin il n'est pas inutile de rappeler ici que le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il va assurer la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

IV- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

41 ORGANISATION

Par décision n° E22000167/85 en date du 3 octobre 2022 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a constitué une commission d'enquête pour répondre à la demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral* » et désigné :

- Monsieur Denis GALLOIS, attaché principal de l'administration en retraite, président de la commission d'enquête.
- Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF en retraite, membre de la commission d'enquête.
- Monsieur Gérard ALLAIN, ingénieur en chef de la fonction publique territoriale en retraite, membre de la commission d'enquête.

Par arrêté N° A021/2022 en date du 21 novembre 2022 Mme La Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral a prescrit les modalités de l'enquête publique organisée du jeudi 15 décembre 2022 à 9H00 au mercredi 18 janvier 2023 à 17H00, soit durant 35 jours consécutifs.

Les mesures de publicités réglementaires (affichage, presse, internet) étaient conformes aux dispositions du code de l'environnement et effectuées dans les délais légaux. La publicité complémentaire mentionnée à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête n'a pas mobilisé l'ensemble des 43 communes (affichage sur les sites internet des communes).

42 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les 7 lieux de permanences ont été fixés, outre le siège de l'enquête, dans les communes « bassins de vie » et les communes littorales. Ainsi la commission a tenu 15 permanences suivant le tableau ci-dessous :

| PERMANENCES | 1^{ère} permanence | Seconde permanence |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| CCSVL siège de l'enquête LUÇON 107 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny | 15 décembre 2022 9h00-12h00 | 18 janvier 2023 14h00-17h00 |
| Mairie de LUÇON 1, rue de l'Hôtel de Ville -Services Techniques | 15 décembre 2020 14h00-17h00 | 18 janvier 2023 9h00-12h00 |
| Mairie de SAINTE-HERMINE 22, route de Nantes | 19 décembre 2022 9h30 – 12h30 | 7 janvier 2023 9h00-12h00 |
| Mairie de MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS 17 rue Hervé de Mareuil | 19 décembre 2022 14h00-17h00 | 10 janvier 2023 14h15-17h15 |
| Mairie de LA FAUTE-SUR-MER (commune déléguée) 9, rue de l'Océan (1) | 22 décembre 2022 9h00-12h00 | 7 janvier 2023 9h00-12h00 |
| Mairie de LA TRANCHE-SUR-MER 8, rue de l'Hôtel de Ville | 22 décembre 2022 14h30-16h30 | 27 décembre 2022 14h00-17h00 |
| Mairie de CHAILLE-LES-MARAIS 11 rue du Onze Novembre | 28 décembre 2022 9h00-12h00 | 16 janvier 2023 9h00-12h00 |

(1) 3^{ème} permanence le 12 janvier 2023 de 9h00-12h00

Le public s'est peu déplacé et par voie de conséquence les permanences peu fréquentées puisque « in fine » seules neuf observations ont été enregistrées. L'ensemble des échanges ont été cordiaux et aucun incident n'est à signaler.

43 CLOTURE DE L'ENQUETE ET REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête a été clôturée le 18 janvier 2023 à 17h00. Le registre dématérialisé a été clos automatiquement à la même heure (la commission a vérifié la fermeture du site à 17h01).

La Communauté de Communes SVL a procédé à la récupération des 7 registres et autres documents d'enquête ; ces derniers ont été remis au Président de la commission d'enquête le 18 janvier 2023 à 18h15.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations le mercredi 25 janvier 2023 à 11h00 à M. Dominique BONNIN 2^{ème} vice-président de la Communauté de Communes du Sud Vendée Littoral en charge de l'Aménagement du Territoire, du SCoT et du PLUi ; ce dernier était assisté par M. Guillaume GRAVELEAU du Pôle Aménagement-Développement, responsable du service urbanisme et point de contact de la commission d'enquête.

A noter que le mémoire en réponse a été transmis le 8 février 2023 au président de la commission d'enquête, à l'échéance convenue et règlementaire, mais non signé. Le mémoire en réponse a reçu des corrections transmises le 13 février 2023 et a été remis signé le 17 février 2023.

V – SYNTHÈSE DE L'EXAMEN DES OBSERVATIONS

51 MRAe ET SERVICES DE L'ÉTAT

La MRAe

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

- l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial qui sont incomplets ;
- les incidences sur les zones Natura 2000, abordées trop succinctement ;
- la ressource en eau manque d'indicateurs de mesure ;
- la protection des zones humides manque de prescriptions ;
- la préservation de la biodiversité est trop abstraite ;
- la préservation des paysages est à préciser, notamment pour les zones favorables aux projets éoliens ;
- la déclinaison de la loi littoral ;
- les risques naturels avec le recul du trait de côte et le risque de submersion marine, le SCoT devrait mieux intégrer ces risques dans la stratégie d'aménagement ;
- le changement climatique, les besoins en énergie et la mobilité, les dispositions proposées ne sont pas concrètes ;
- le potentiel foncier pour l'habitat et les zones d'activités économiques n'est pas clairement inventorié.

En conclusion, le SCoT n'est pas suffisamment prescriptif pour les documents d'urbanisme de rang inférieur, il propose essentiellement des recommandations.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA dans le PV de synthèse. Les réponses du porteur de projet dans son mémoire en réponse et les commentaires de la commission d'enquête sont appréciés à la fin du paragraphe 52.

Les Services de l'Etat

Le représentant de l'Etat a émis un avis défavorable, il invite la collectivité à revoir le projet pour le rendre plus solide juridiquement sur les points ci-après :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est à diminuer ;
- la réduction de la consommation d'espace ne précise pas l'utilisation des surfaces disponibles pour l'habitat et les zones d'activité économiques ;
- le seuil de densité dans le domaine de l'habitat doit tendre vers 25 logements par hectare.

Par ailleurs, les services de l'État formulent les observations suivantes :

- le SCoT doit proposer un projet d'aménagement intégrant les risques naturels ;
- le projet ne propose pas une forme d'aménagement permettant de revitaliser les centres-bourgs ;

- la déclinaison de la loi littoral doit préciser les espaces remarquables et ceux dédiés à la conchyliculture ;
- Le SCoT doit être compatible avec les différentes directives applicables au domaine public maritime ;
- le SCoT offre peu de prospective aux espaces dédiés à l'agriculture, activité qu'il faut protéger ;
- les transports et les déplacements, une simple recommandation figure dans ces domaines, l'objectif 10 du SRADDET doit être mieux pris en compte ;
- les éventuels projets de production d'énergie renouvelable ne sont ni définis, ni localisés ;
- les orientations d'adaptation sont à définir face à l'érosion des côtes et l'élévation du niveau marin, il faut également identifier les secteurs pour implanter les ouvrages de protection des zones d'habitat et les équipements d'intérêt général ou publics.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA dans le PV de synthèse. Les réponses du porteur de projet dans son mémoire en réponse et les commentaires de la commission d'enquête sont appréciés à la fin du paragraphe 52.

52 PPA/PPC

La commune de La Tranche-sur-Mer a émis un avis défavorable car elle considère que l'activité touristique n'a pas été prise en compte, et le SCoT ne prévoit pas suffisamment :

- de logements, 65 par an c'est insuffisant ;
- d'enveloppe foncière pour le développement économique ;
- d'espace pour le développement résidentiel.

La commune de Triaize considère que la densité bâtie brute fixée à 18 logements/ha est trop importante pour la commune.

Le Comité Régional de la Conchyliculture a émis un avis défavorable car il considère que :

- les dispositions concernant la qualité des eaux doivent être prescriptives ;
- les concessions conchylicoles ne doivent pas être intégrées aux espaces remarquables.

L'institut national de l'origine et de la qualité regrette le peu de place accordée à l'agriculture biologique.

Le parc naturel régional du Marais poitevin demande des mesures compensatoires fortes dans le cadre de l'aménagement commercial sur la commune de la Tranche sur Mer dans la zone humide du Marais poitevin classée en ZNIEFF de type II et en bordure de zone Natura 2000.

La Région des Pays de la Loire demande la prise en compte du SRADDET pour les mobilités, les orientations climat air énergie, la qualité de la ressource en eau et la prise en compte de l'enjeu submersion marine.

Pour le logement il est également demandé de prendre en compte le vieillissement de la population et l'accueil des saisonniers.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE) rappelle la nécessité de garantir la pérennité et les possibilités d'évolution du réseau.

La chambre d'agriculture regrette le manque de dimension prescriptive du projet et demande :

- une présentation du potentiel urbanisable dans les zones déjà urbanisées et les disponibilités foncières pour justifier des objectifs ;

- de reformuler les enjeux agricoles dans le DOO pour une meilleure prise en compte.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) formule des réserves sur la définition des besoins en foncier et demande de réévaluer les objectifs de densité moyenne à hauteur de 25 logts / ha.

Le syndicat mixte du Pays de Yon et Vie, émet une réserve sur l'implantation d'éoliennes en limite de territoire.

Analyse des réponses du porteur de projet au PV de synthèse et les commentaires de la commission d'enquête :

Le porteur de projet a répondu de manière très exhaustive aux différents avis et aux questions de la commission d'enquête en exprimant systématiquement un avis (favorable ou défavorable). Les réponses apportées ne sont pas toujours en lien avec les demandes précises de la commission d'enquête.

Pour justifier les absences de réponses, le porteur de projet développe un argumentaire qui reporte à l'élaboration du PLUi, du PLH ou du PCAET.

Le mémoire en réponse confirme que le projet de SCoT soumis à l'enquête publique n'apporte pas suffisamment de prescriptions et en restant sur des recommandations, le SCoT ne met pas en œuvre la planification supra-communale attendue, il ne propose pas un véritable cadre de référence et d'orientation pour l'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur.

53 DU PUBLIC

La commission d'enquête a enregistré 9 observations, doublons déduits, répertoriées dans le tableau ci-dessous. Après analyse, seules 5 observations sont en lien direct avec le projet de SCoT et abordent concrètement de nombreux thèmes relatifs au territoire, tant dans son aménagement que dans les prescriptions environnementales. Les 4 autres concernent des règles d'urbanisme susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'élaboration des PLU(i), ou bien le projet de contournement de Sainte Gemme la Plaine, dont le tracé n'est pas validé à ce jour.

| REGISTRE D'ENQUÊTE | VISITES | OBSERVATIONS | Remarques |
|--------------------------------------|----------|--------------|---|
| CCSVL | 0 | 1 | |
| LUÇON | 2 | 0 | |
| SAINTE HERMINE | 1 | 0 | |
| MAREUIL SUR LAY DISSAIS | 0 | 2 | |
| CHAILLE LES MARAIS | 3 | 1+1 | 2 observations M.Pillaud |
| LA TRANCHE SUR MER | | 1 | |
| LA FAUTE/MER | 3 | 0 | |
| REGISTRE DEMATERIALISE | / | 8 | dont 5 doublons avec les registres d'enquêtes (1) |
| TOTAL GENERAL (hors doublons) | 9 | 9 | 6 sur les registres d'enquête et 3 sur le registre dématérialisé |

1) Observation de M. le Président du Conseil de développement Sud Vendée Littoral

Déposée le 15 décembre 2022 sur le registre dématérialisé, cette observation porte sur la gestion économe de l'espace et les risques :

Gestion économe de l'espace : dans l'objectif du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) il est attendu une moyenne de 25 logements à l'hectare en intégrant obligatoirement cet objectif dans l'ensemble des documents d'urbanisme. Les dispositions de la loi climat et résilience du 21 août 2021 sont rappelées en exigeant, dans ces documents d'urbanisme, les obligations de bonne gestion des eaux pluviales aux fins de récupération, la constitution de zones de captage de carbone, l'interdiction de minéralisation des espaces précédemment végétalisés, la lutte contre l'étalement urbain et le renforcement des centralités urbaines.

Les risques : la problématique des risques naturels, enjeu majeur dans les territoires littoraux, doit être l'occasion d'une prise en compte dans le SCoT en posant la réflexion sur le repli stratégique des activités face au recul du trait de côte, en application du décret n°2022-750 du 29 avril 2022. La limitation drastique, voire l'interdiction totale de constructions nouvelles sur la zone littorale nécessitent une adaptation du PLUi, en concertation avec les services de l'état. L'adhésion à ces démarches doit se traduire par une information/formation auprès des habitants.

2) Observation de Mme et M. Catherine et Daniel GILBERT

Déposée le 19 décembre sur le registre d'enquête de la commune de Mareuil-sur-Lay-Dissais

Demande de précisions de la faisabilité de viabilisation d'une parcelle située dans la commune et ayant un accès direct sur la rue desservie par toutes les commodités (réseaux).

3) Observation de M. Rémy GALISSET

Déposée 22 décembre 2022 à La Tranche-sur-Mer

Exprime le souhait de connaître les orientations du SCoT concernant les évolutions de son entreprise, le camping Baie d'Aunis et la possibilité de changement de zonage ou non.

4) Observations de M. Robert VINDRINET

Déposées 13 janvier 2023 sur le registre dématérialisé

Les documents de consultation mis à disposition du public ne sont pas jugés très compréhensibles en raison des nombreux acronymes, une liste de ceux-ci est demandée. La surface maximale artificialisée par rapport à la surface spécifique des activités des commerces et établissements recevant du public demande à être précisée.

La densification du bâti doit être abordée en relation avec l'espace public.

Les moyens de transports doux, et plus particulièrement l'usage du vélo sont à affirmer et à programmer.

Les installations d'énergie éolienne doivent faire l'objet de prescriptions du niveau sonore maximal. Les systèmes solaires hydrauliques sont à promouvoir.

La politique culturelle doit être réorientée et plus ambitieuse, en s'inscrivant comme axe de développement.

L'influence du développement agricole et ses incidences sur le tourisme à travers l'aspect environnemental doit se traduire par une définition des zones ou surfaces non labourées en incluant les bâtiments d'élevage dans l'artificialisation des sols. Une priorité doit être donnée aux possibilités d'abreuvement des animaux vivant dans les prairies.

La gestion de l'eau n'est pas suffisamment prise en compte à travers des concurrences d'usage, les compétences du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et du Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autize doivent fusionner, conformément à la demande de la Cour Régionale des Comptes.

5) Observation de M. SANCHIDRIAN Membre de l'Association Française pour la Prévention des Catastrophes Naturelles et Technologiques (AFPCNT)

Déposée le 13 janvier 2023 sur le registre dématérialisé

Le SCoT ne semble pas traiter complètement la problématique de l'évolution du trait de côte et par conséquent, des risques d'érosion littorale qui en résultent. Ce risque doit être nommément identifié dans le PADD et le DOO qui doit intégrer la cartographie de l'aléa, l'interdiction d'ajout d'enjeux, ainsi que la constitution de réserves foncières de repli.

6) Observation de M. James PILLAUD rapporteur du collectif pour la future déviation (l'observation comprend 8 pièces dont 4 plans : pièces 5,6,7 et 8).

Déposée le 16 janvier 2023 à Chaillé-les-Marais et également inscrite sur le registre dématérialisé.

Cette observation concerne le projet contournement des communes de Saint Jean de Beugné et de Sainte Gemme la Plaine, en soulignant les incidences sur les milieux agricoles et la création de nouveaux éléments de fracture du territoire. Même si le tracé définitif n'est pas encore connu, aucune prescription ne protège la population des nuisances et l'activité agricole de ces fractures. Il est proposé la continuité des déplacements des véhicules agricoles entre l'Est et l'Ouest de Saint Jean de Beugné ainsi que la révision du PLUi de cette commune pour intégrer les conséquences de ce contournement. Trois obstacles sont soulignés : la révision récente du PLUi du canton de Sainte Hermine, l'absence d'attribution de zone à usage de centre commercial périphérique dans le DOO, et le manque de clarté sur l'affectation de la partie enclavée « le Vrignaud ».

6bis) Observations du collectif représenté par M. James PILLAUD, Mme Marie-Danièle GALERNEAU et M. Bruno CHEVALLIER

Déposées le 16 janvier 2023 à Chaillé-les-Marais avec 8 pièces annexes une lettre signée d'un collectif de 30 personnes.

Demande de concertation pour la future desserte de la ville de Luçon en 2X2 voies pour dévier la RD 137 à Saint Jean de Beugné auprès de la CCVSL et du département de la Vendée.

Demande de classement au PLUi de terrains en zone agricole en zone commerciale sur le territoire de la commune de Saint Jean de Beugné.

7) Observation de M. et Mme LEROUX.

Déposée sur le registre dématérialisé le 13 janvier 2023

La mise en place du nouveau PLU à Mareuil-sur-Lay-Dissais aura pour conséquence le transfert de terrains acquis en constructibles en terrains agricoles, ce qui entraînera des pertes financières pour les propriétaires concernés.

8) Observations de M. Christophe PEIGNET déposée sur le registre dématérialisé le 18 janvier 2023.

Déposées le 18 janvier 2023 sur le registre dématérialisé

Ces observations se réfèrent au DOO dont la compatibilité au niveau local, en raison de la variation de l'amplitude de la population liée au tourisme évoque :

L'aménagement artisanal, commercial et touristique, certains commerces doivent pouvoir s'implanter de manière permanente ou temporaire dans un espace commercial périphérique sur le littoral. L'interdiction stricte d'installation de surface commerciale de moins de 300m² présente le risque de paupériser l'offre de proximité à la population en obligeant des déplacements supplémentaires.

L'espace et zone d'activité économique, sur la zone artisanale et commerciale le SCoT doit prendre en compte l'évolution des zones existantes en permettant le réaménagement, regroupement et requalification de ces espaces. Il doit permettre de développer l'activité économique par la création de zone commerciale de petite dimension disposant d'une visibilité depuis la RD 746.

Paysage et entrée de ville, la localisation commerciale à cheval sur deux communes constitue une particularité créant une complexité générant une forme d'immobilisme. Il paraît justifié de demander un nouveau rond-point ou un tourne-à-gauche sur l'axe de la RD 746 entre l'Aiguillon et le lieu-dit « La Grande Côte ».

VI – CONCLUSIONS MOTIVEES

Il est tout d'abord nécessaire de rappeler ici que ce projet de SCoT a été prescrit le 16 mars 2016, qu'il a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération communautaire le 5 mars 2020 ; ce 1^{er} projet ayant reçu un avis défavorable des services de l'Etat, une nouvelle délibération en date du 24 mars 2022 est arrêtée mais reçoit également un avis défavorable des services de l'Etat.

61 BILAN DES FORCES ET FAIBLESSES

➤ LES POINTS FAIBLES OU/ET DE VIGILANCE DU PROJET

- Le projet de SCoT notamment le DOO ne paraît pas suffisamment prescriptif afin de mieux cadrer la déclinaison des objectifs politiques du PADD ; le porteur de projet envisage dans son mémoire en réponse de le faire dans le PLUi, ce dernier a fait l'objet d'une prescription le 16 décembre 2021 soit bien avant l'approbation du présent projet de SCoT.
- L'ambition en matière d'optimisation de l'occupation de l'espace n'est pas au rendez-vous et est reportée sur les documents de rang inférieur. Le potentiel foncier des communes n'est donc pas clairement inventorié et ne permet pas de vérifier la cohérence des choix effectués.
- Dans un territoire particulièrement sensible aux risques naturels avec le recul du trait de côte et le risque de submersion marine, la stratégie d'aménagement est insuffisamment prescriptive.
- Le SCoT n'affiche pas de perspectives ambitieuses pour des projets d'installations de production d'énergie renouvelable d'envergure (grand éolien, photovoltaïque).
- Le dossier offre peu de perspectives aux espaces agricoles à protéger et reste peu disert sur le développement de la filière agriculture biologique.
- Le SCoT n'imbrique pas efficacement les différentes offres de mobilité afin de faciliter l'intermodalité et de proposer une véritable alternative à l'usage du véhicule individuel.
- Des objectifs de densité moyenne de 15 à 30 logements par hectare sont définis à l'échelle de chaque bassin de vie pour les opérations situées en extensions urbaines. En complément, sur l'ensemble des communes, la densité minimale par opération en extension est fixée à 15 logements par hectare. Ces objectifs demeurent peu élevés notamment pour les pôles intermédiaires et de proximité.
- En matière de lutte contre le changement climatique et de réduction des vulnérabilités du territoire le projet de SCoT reporte ses orientations sur le PCAET à venir.

- Ressource en eau : le dossier fait de la capacité et de la conformité des dispositifs d'assainissement un préalable à la poursuite du développement urbain mais n'est pas renseigné sur la définition et le calendrier d'un programme de travaux de mise en conformité ou d'extension de capacité des stations d'épuration. Le SCoT devrait clarifier également la stratégie en matière de limitation des pressions comme les conflits d'usage, sur la ressource en eau.
- Le rythme de croissance démographique annuel de 0,7 % retenu dans le projet de SCoT en vue d'atteindre 65 000 habitants en 2041, quoique revu à la baisse par rapport au premier arrêt de projet, se traduit toujours par un objectif de construction annuel élevé au regard des données les plus récentes (0,29 %/an entre 2012 et 2018). Cependant il est bien inférieur au taux envisagé (+1,5%) lors de la version précédente du SCoT arrêtée en 2020.

Considérant que les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT, pages 316 et 317 du rapport de présentation stipulent qu'ils « *n'ont pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire* » ainsi en matière d'habitat seul le nombre de logements construits est recensé annuellement.

La commission recommande, afin de mieux utiliser le bilan et faciliter la mise œuvre opérationnelle du SCoT, de recenser par bassin de vie le nombre :

- de logements construits,
- de résidences secondaires sur le total de logements construits,
- de logements vacants,
- de logements locatifs sociaux etc..

Il en est de même pour les autres thématiques. Par ailleurs, la création d'un comité de suivi associant les élus de la communauté de communes serait probablement opportune.

➤ LES CAPACITES DU SCoT A ATTEINDRE SES OBJECTIFS

- La phase de concertation s'est déroulée conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Le public a été informé à compter de mars 2016 à partir d'expositions pédagogiques, sites internet, lettres d'information, affiches, forums et bien évidemment de réunions publiques où la participation des habitants a permis de recueillir des avis et remarques notamment sur le thème de l'habitat et des mobilités.
- Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique. L'ensemble des habitants des 43 communes a pu consulter le dossier d'enquête publique, en version numérique sur le site de la CCSVL et l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Aucun incident n'a été relevé et à l'instar de la phase de concertation le public s'est peu déplacé au cours des 15 permanences.
- Malgré la technicité, voire la complexité de ce type de dossier le résumé non technique permettait une appréhension correcte par le public des enjeux, notamment environnementaux du territoire.
- Le rapport de présentation est bien renseigné sur le contexte environnemental et socio-économique, il expose de façon claire les choix opérés par les élus, ainsi sur le plan formel, ce rapport comprend l'ensemble des éléments prévus par les articles L.141-3 et R.141-2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Le DOO, en cohérence avec le PADD, vient préciser les orientations en matière de développement économique par bassin de vie et fixer pour chacun d'eux les limites chiffrées de leurs possibilités d'extension.
- Sur l'aspect sites, paysages et patrimoine, mis à part les orientations en matière d'implantation d'éoliennes, le dossier présente une analyse paysagère nourrie.

- Sur l'aspect mer et littoral le projet de SCoT identifie, les agglomérations dont il interdit désormais l'extension tel que requis par le code de l'urbanisme. Les coupures d'urbanisation sont localisées dans les communes concernées.
- Le projet de SCoT vise la réalisation de 50 % des logements à l'intérieur des espaces urbanisés et artificialisés du territoire, l'autre moitié venant en extension des enveloppes urbaines. Le thème du nombre de logements annuels, sur la période de 18 ans est réduit de moitié, par rapport à la 1^{ère} version. Ainsi, les objectifs de production de logements deviennent cohérents au regard du taux de croissance démographique.
- La production de logements locatifs sociaux est envisagée en augmentation avec un maintien du taux actuel sur les 6 premières années du SCoT et après un 1^{er} bilan une augmentation du taux qui passerait de 5,80% à 6,5%. Les objectifs du SCoT deviennent conformes à l'article L141-12 (version 2016) du code de l'urbanisme et mettent en place un objectif chiffré pour augmenter progressivement la part du logement locatif social (LLS) à l'échelle du parc de logement intercommunal.
- Aménagement commercial : la recherche d'un nouvel équilibre entre l'implantation des commerces en périphérie et en centre-bourg/ville est en cohérence avec la revitalisation et la densification des centralités. Neuf espaces commerciaux de périphérie sont identifiés, dont un seul aura la possibilité de s'étendre (Super U de La Tranche sur Mer -déconstruction / reconstruction et extension).
- La Trame Verte et Bleue (TVB) : le SCoT est compatible avec les règles générales du SRADDET approuvé le 7 février 2022 et prend en compte ses objectifs. Le projet de SCoT a bien identifié les enjeux pour la préservation des zones humides et de la ressource en eau, notamment sur la partie du territoire couverte par le Parc naturel régional du Marais poitevin en définissant les prescriptions en rapport avec ces enjeux.
- L'élaboration de la délimitation des zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans est engagée.
- Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) sera ajouté lors de la prochaine révision du SCoT comme précisé dans le mémoire en réponse du porteur de projet.
- Le SCoT s'est attaché à prendre en compte les orientations du SRADDET.
- Les élus ont fait émerger un projet pour appliquer des politiques d'habitat, d'équipement commercial et de protection environnementale sur un territoire très diversifié (rural, urbain et littoral).
- Le SCoT a pris en considération, les besoins en foncier au regard des dynamiques actuelles. Les dispositions réglementaires sont prises en compte pour la modération de la consommation d'espace avec une réduction de 50% par rapport aux dix dernières années, pour la période 2023-2030 et ensuite pour la limitation de l'artificialisation nette des sols pour la période 2031-2040.
- La collectivité, a fait le choix d'augmenter la production de logements au sein des enveloppes urbaines, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF), compatible avec la politique de sobriété foncière.

Enfin, dans son mémoire en réponse, le porteur de projet vient conforter l'équilibre général du SCoT en s'engageant notamment à l'égard de l'autorité environnementale et des services de l'Etat :

- 1) **Concernant l'Autorité environnementale le porteur de projet est favorable et s'engage pour :**
- Compléter l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, l'étude des incidences, les indicateurs, la déclinaison de la loi littoral.
 - Étayer la cohérence du SCoT avec les documents de portée supérieure.
 - Prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi, les études foncières sur l'habitat et la stratégie d'adaptation au recul du trait de côte.
- 2) **Concernant les services de l'Etat le porteur de projet est favorable et s'engage pour prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi, du PLH et du PCAET :**
- Le seuil minimal de densité sur des études en cours liées aux disponibilités foncières.
 - La réalisation du document d'aménagement commercial et logistique.
 - La localisation des espaces à protéger.

Sans vouloir alourdir les présentes conclusions les réponses aux avis des PPA/PPC et de la commission d'enquête renvoient en majorité sur les documents à venir cités ci-dessus.

62 BILAN GENERAL

Le SCoT Sud Vendée Littoral arrêté en mars 2016, devrait pouvoir être approuvé plus de 7 ans après ce qui est un temps long, d'autant plus que la collectivité a fait le choix de ne pas opter pour un SCoT modernisé issu de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

En dépit de certaines faiblesses initiales du projet et de l'avis défavorable porté par les services de l'Etat, la commission d'enquête ne relève pas de contenu ou de manquements significatifs justifiant un avis défavorable rendant ainsi ce projet de SCoT rédhibitoire.

Sur le projet mis à l'enquête la commission a constaté que les déclinaisons opérationnelles du PADD permettant la mise en œuvre des objectifs, ne se donnent pas suffisamment les moyens en termes de prescriptions pour y parvenir et ne s'inscrivent pas toujours à la hauteur des ambitions affichées.

Le projet de SCoT agrège des parties de territoires avec des enjeux et dynamiques de développement très différentes, il a néanmoins reçu, sur les 43 communes concernées, 93% d'avis favorables. Ce qui traduit au niveau des conseils municipaux une marque d'acceptabilité du projet.

Le mémoire en réponse répond à chacune des observations de la MRAe, des services de l'Etat, des PPA/PPC, du public et des questions de la commission d'enquête. Il s'engage à intégrer de nombreux compléments aux documents en cours d'élaboration (PLUi, PLH, PCAET...) qui sont de nature à améliorer le projet et à en renforcer son caractère prescriptif.

VII - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête, émet : « **un avis favorable** » à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral sur la base de l'analyse bilancielle, de l'étude du dossier, des avis recueillis et des observations du public. Ce projet est recevable au regard du mémoire en réponse du porteur de projet.

Cet avis est assorti de **la réserve suivante** : sur l'aménagement artisanal, commercial et logistique le DOO mentionne, en prescription n°3, l'interdiction pour la maîtrise des espaces commerciaux périphériques, d'implanter une surface de vente inférieure à 300m² alors que le mémoire en réponse indique que le niveau du seuil de 300 m² pourra être questionné. La commission d'enquête considère que la densité des centres bourgs est une priorité comme le prévoit la prescription n°1. L'engagement de la collectivité dans son mémoire en réponse n'est pas conforme avec le DOO, celle-ci se doit de revenir sur son engagement : « *cependant le niveau du seuil (à 300 m²) pourra être questionné* ».

A Montaigu-Vendée le 21 février 2023.

Denis GALLOIS

Président de la commission



Jean-Yves ALBERT

Commissaire enquêteur



Gérard ALLAIN

Commissaire-enquêteur

