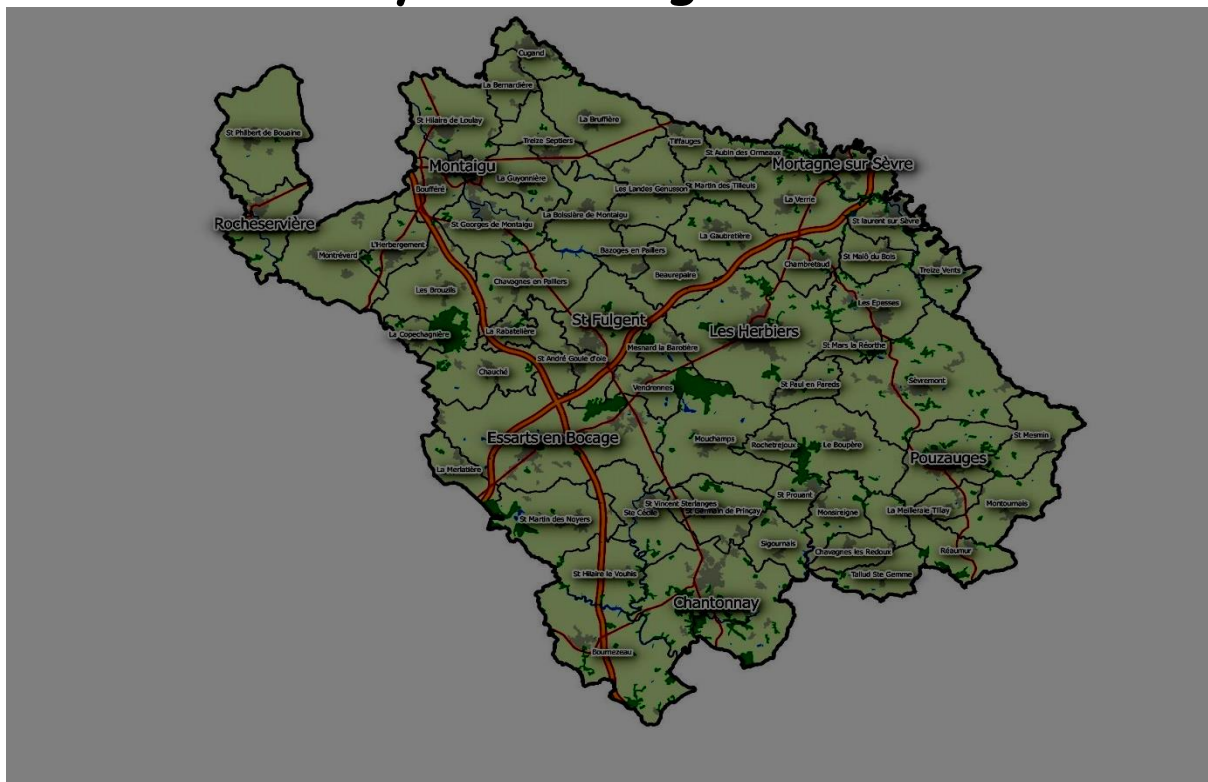


Département de La Vendée

Pays du Bocage Vendéen



ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet d'élaboration
du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays du Bocage Vendéen
Réalisée du 9 janvier au 10 février 2017

CONCLUSIONS ET AVIS

Commission d'Enquête :

- Président : Jacques TURPIN
- Commissaires enquêteurs : Jean-Yves ALBERT et Bernard PELLIER

Destinataires :

- Monsieur le Président du Pays du Bocage Vendéen.
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
- Monsieur le Préfet du Département de la Vendée

SOMMAIRE

I-conclusions

1-le contexte	3
2-le projet	3
3-déroulement de l'enquête ²	7
4-les principales remarques sur le projet	
4-1 Avis de la MRAe	10
4-2 Avis des P.P.A et des PPC	10
....4-3 Observations du public recueillies pendant l'enquête Public	19
5-les réponses du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et analyse de la commission d'enquête	23
6-Analyse de la commission	35
7-bilan forces et faiblesses du projet de SCoT	36
8-conclusions de la commission d'enquête	37

<u>II-avis motivé</u>	39
-----------------------	----

1-Le contexte

Historique :

Le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen est la structure porteuse du projet de SCoT sur le territoire, le premier périmètre du schéma a été publié le 6 novembre 2003. L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération en date du 18 octobre 2012. Le présent projet a été arrêté par délibération du comité syndical le 23 juin 2016, le 18 novembre 2016 le projet a reçu un avis favorable de la part du Préfet.

Contexte :

Le Pays du Bocage Vendéen est un territoire multipolaire localisé dans la partie nord du département, il est à dominante rurale, il se situe au cœur du triangle formé par les agglomérations de Nantes, Cholet et La Roche-sur-Yon. Ce territoire forme ainsi un espace de 1 817 km² (27% de la superficie du département) regroupant 72 communes (26% du département) et environ 143 500 habitants (24% de la population totale du département).

La dynamique démographique enregistrée ces dernières années marque un basculement du territoire dans les dynamiques littorales avec superposition de flux migratoires au dynamisme ancien des soldes naturels. Le flux observé de 1,4% par an masque cependant des disparités importantes entre les différentes parties du territoire.

Dans ce secteur les implantations industrielles sont nombreuses et plus particulièrement dans les domaines de l'agroalimentaire, la mode mais aussi les biens d'équipements mécaniques.

Le Pays du Bocage Vendéen est caractérisé par une agriculture forte, qui a mieux résisté qu'ailleurs du fait notamment du développement de l'élevage

Le Bocage est l'entité paysagère prédominante de ce territoire, les milieux naturels relativement préservés présentent une grande diversité où alternent prairies, cultures et espaces forestiers et où circulent des cours d'eau de la petite et de la grande Maine, de la Boulogne, du petit et du grand Lay et de la Sèvre Nantaise.

2-Le projet

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen (SCoT délimité par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2003 couvre 8 communautés de communes : cantons de Mortagne -sur-Sèvres, de Rocheservière, de Saint-Fulgent, Pays de Chantonay Nord, Pays des Essarts, Pays des Herbiers, Pays de Pouzauges, Pays des Terres de Montaigu (ce dernier comprenant les communes de La Bruffière et de Cugand depuis le 1^{er} janvier 2013).

Le **Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen** est le **Maître d'Ouvrage** de l'élaboration de ce SCoT prescrite par délibération du 18 octobre 2012, et dont le projet arrêté le 23 juin 2016 concerne 64 communes au 1^{er} janvier 2017(il en comportait 72 avant 3 fusions engagées par 11 communes aboutissant à 3 nouvelles communes : Essarts-en-Bocage, Montrévert et Sèvremont) pour une population estimée à 177502 habitants en 2015 à partir des données issues du recensement de l'année 2011. *Il convient de relever que c'est sur la structuration du territoire avec 72 communes que les différentes étapes d'élaboration du projet ont été conduites. Ainsi, différentes projections affichées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs justifieront un ajustement pour leur mise en œuvre et leur suivi.*

Le SCoT est un document d'urbanisme qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Il doit ainsi contribuer à réduire la consommation d'espace, préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Le dossier élaboré par les bureaux d'études *ProSCoT* et *EAU* (Economie, Eau Urbanisme) de Paris , *FUTUROUEST Conseil* (Lorient), *Environnement Qualité Service* (Quevauvil), et *Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement* (CPIE) pour la trame verte et bleue, comprend une évaluation environnementale et son résumé non technique un rapport de présentation et son annexe , le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Il respecte les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

2-1 La structuration du projet

Le projet traite tous les thèmes rappelés ci-dessus (mais avec des degrés d'approfondissement variés), est dans l'ensemble clair, bien structuré et suffisamment illustré par des graphiques, tableaux et cartes, avec des explications ou justifications qui font l'objet d'encadrés pour en souligner l'importance.

A partir de l'état de l'environnement et du diagnostic qui met en évidence les interactions du territoire avec les zones urbaines environnantes, notamment en termes de flux migratoires, le SCoT modélise le Pays du Bocage Vendéen en un territoire qui doit évoluer d'un espace de compétition à un espace de complémentarités raisonnées : une « confédération » de territoires ruraux située au cœur de flux globaux.

Il adosse ainsi ses prévisions du développement démographique et de l'emploi à des options visant à :

- Limiter globalement la consommation d'espaces (et les déplacements liés à la résidentialisation) avec 872ha pour le résidentiel, 370ha pour les activités économiques (sans compter une réserve économique de 250ha), 90ha pour l'extension du parc du Puy du Fou et 13ha pour l'extension de 2 campings, soit un besoin de 1595ha. La consommation moyenne annuelle d'espaces passerait ainsi de 166ha/an entre 2005 et 2013 à 106ha/an ou 90ha/an jusqu'à l'horizon 2030 si la réserve économique n'est pas mobilisée ;
- renouveler la population et le bassin d'actifs nécessaires en réponse aux besoins des entreprises ;
- maintenir le rapport emplois localisés / actifs résidents.

Sont ainsi envisagés :

- l'apport de **30000 à 35000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**, soit une croissance de 1,3 % par an de la population, avec la volonté d'un rééquilibrage des flux pour conforter l'armature urbaine en hiérarchisant et modulant selon l'exposition aux flux (desserrement de la métropole nantaise...) les projections démographiques de manière décroissante depuis les pôles de pays jusqu'aux pôles de proximité, à contre-courant des flux enregistrés la dernière décennie ;
- le **renforcement du maillage des pôles urbains** (pôles de pays, pôles urbains structurants, pôles d'appui) dans la programmation du développement, en leur affectant 75 % de l'effort constructif estimé à **22000 logements à l'horizon 2030**, les 2 pôles de Pays de Montaigu et Les Herbiers bénéficiant au total de 26 % de cet objectif ;
- la **conservation du maillage rural** et la **préservation des espaces naturels et agricoles**.

Le projet est articulé autour de **3 axes principaux** déclinés en 10 orientations dans le D.O.O.

axe 1 : valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen

- La trame urbaine multipolaire y est définie avec la vocation des différents pôles et le dimensionnement des objectifs de développement ;
- la valorisation de la trame verte et bleue est déclinée à partir des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques, des zones humides, des boisements, de la trame bocagère et de la ressource en eau ;
- la préservation de l'espace agricole est abordée avec l'identification de l'enveloppe urbaine qu'il convient de privilégier pour les projets de développement avant d'envisager la consommation d'espace en extension.

axe 2 : créer une urbanité propre au Bocage Vendéen

- organiser les mobilités entre pôles de Pays et urbains structurants et grands équipements et aussi entre services de proximité et équipements des espaces de vie ;
- encourager la réappropriation des centres- bourgs en agissant sur l'offre en commerce de proximité ;
- développer une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité.

axe 3 : refonder un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global.

- organiser le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité, avec :
 - des parcs « grands flux pour une stratégie d'accueil de grandes entreprises industrielles (160ha +136ha de réserve mobilisable selon rythme de commercialisation)
 - des parcs « vitrines » en accompagnement des parcs « grands flux » et moteurs pour le maillage économique du territoire (46ha + 26ha de réserve sous condition)
 - des espaces d'activités constituant le maillage mixte de l'écosystème vendéen (logistique PME PMI artisanat) en lien avec les parcs vitrines (39ha + 39ha de réserve sous condition)
 - un maillage artisanal tertiaire articulé avec le maillage mixte (57ha + 27ha de réserve sous condition)
 - des espaces pour le grand commerce et l'équipement tertiaire (70ha +22ha mobilisables sous condition).
- soutenir la diversification agricole
- relever le défi du changement climatique
- structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage vendéen

2-3 La mise en œuvre du projet

Les orientations avec leurs objectifs associés en matière de développement démographique, économique , résidentiel ... décrits dans le D.O.O. font l'objet de prescriptions et de quelques recommandations pour accompagner leur prise en compte en fonction des vocations et de la hiérarchisation des différents pôles , et les collectivités devront

traduire les différents objectifs du SCoT, voire les décliner plus précisément (trame verte et bleue, zones humides...) dans leurs documents d'urbanisme (P.L.U.i, P.L.U....).

Le suivi de la mise en œuvre du SCoT est envisagé à l'aide de 33 indicateurs concernant la ressource en espaces, la fonctionnalité écologique du territoire, la qualité de l'eau, l'énergie, la pollution, les risques technologiques et naturels, les paysages naturels et urbains, et auxquels sont associées les données pouvant être exploitées et une période de suivi conseillée (variant de 3 ans à 6 ans).

Une évaluation chiffrée sera effectuée tous les 6 ans et la dernière le sera en 2030.

Quant au seuil d'engagement de la réserve foncière mobilisable sur les espaces d'activité économique, il est proposé à 50 % de commercialisation de surface par le D.O.O.

3-Le déroulement de l'enquête

3-1 Composition de la commission d'enquête

Par décisions n° E16000171/44 en date du 11 juillet et du 24 juillet, une commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES. Celle-ci était composée de Monsieur Jacques TURPIN (président), de Monsieur Jean-Yves ALBERT (vice-président), de Monsieur Bernard PELLIER (titulaire) et de Messieurs Marc GILLIS et Monsieur Jean HERB (suppléants) tous membres de la liste d'aptitude départementale 2016.

3-2 Rencontre avec le Maître d'Ouvrage

Dès le mois de juillet 2016 un premier contact a été pris entre la représentante du Maître d'ouvrage et la commission d'enquête et cinq « dossiers papier » ont été remis au président de la commission d'enquête le 14 septembre 2016.

Différents échanges par voie électronique ou téléphonique ont permis d'identifier les thèmes pour lesquels des décisions sont attendues du Maître d'Ouvrage après concertation avec la Commission pour arrêter le dispositif d'enquête.

Le mercredi 03/11/2016 de 10h30 à 12h00, la commission d'enquête (Titulaires et suppléants à l'exception de M. PELLIER) rencontre au siège du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen : M. Wilfrid MONTASSIER Président du Syndicat Mixte, Mme Claudie BONNET chargée de mission SCOT interlocutrice de la commission et Mme Véronique BISSON, bureau d'études EAU- PROSCOT

Au cours de cette réunion :

- Monsieur Montassier présente les enjeux identifiés et les principales dispositions retenues dans le projet de SCOT. Il souligne l'importante concertation qui a été conduite aux différentes étapes d'élaboration du projet.
- Le bureau d'études apporte les éclairages utiles aux remarques formulées par les membres de la Commission sur le contenu du dossier.

Les membres de la Commission ont attiré l'attention du Maître d'ouvrage sur quelques points-clé de la procédure d'enquête et en particulier sur la tenue des registres. Ils ont souhaité être destinataires, dès que possible, des avis émis par l'Autorité Environnementale, les P.P.A., la CDPENAF et les P.P.C (personnes publiques consultées).

Des contacts ultérieurs entre Maîtrise d'Ouvrage et Commission ont permis de définir notamment :

- les modalités de publicité de l'enquête (annonces légales, bulletins communaux, sites internet, lieux habituels d'affichage, panneaux lumineux...) ;
- les sites pour la tenue des permanences des Commissaires Enquêteurs (les sièges des COMCOM de Chantonay, Les Herbiers, Montaigu et Saint-Fulgent)
- les conditions de consultation du dossier numérisé pour le public et de formulation d'observations sur adresse électronique spécifique dédiée ;
- le nombre, les dates et horaires des permanences ;
- la composition du dossier mis à disposition du public

3-3 Visite des lieux

Le lundi 02/01/2017, la commission d'enquête au complet (titulaires et suppléants) accompagnées de M. Loïc de CHATEAUBRIAND du bureau d'études EAU- PROSCOT a parcouru tout un itinéraire mis au point par Mme Claudie BONNET pour parcourir la plus grande partie du territoire du Pays du Bocage Vendéen. Tout au long du parcours Mme. BONNET a présenté et commenté à la commission les principaux points d'intérêts du dossier en présentant les communes et/ou les sites les plus représentatifs des grands axes développés dans le projet de SCoT.

La visite du territoire du SCoT s'est achevée par un exposé au Puy du Fou sur les activités du parc envisagées et les besoins fonciers correspondants estimés à 90ha à l'échéance du SCoT.

3-4 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête

Constatant que la teneur de plusieurs observations ou remarques formulées par l'État et la CDPENAF méritait d'être précisée afin de mieux en apprécier la portée, la commission a rencontré les rédacteurs des deux avis le 12 janvier 2017 à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à La Roche sur Yon. L'entretien a notamment permis d'indiquer la méthode de calcul et les hypothèses prises en compte par les services de l'État pour approcher le besoin en logements à l'échéance du SCoT

3-5 Affichage, publicité, information du public

Du point de vue réglementaire, en application de l'article L123-10 et R123-11 du code de l'environnement, l'arrêté d'ouverture d'enquête a été :

- publié dans deux journaux diffusés dans le département 15 jours avant l'ouverture de l'enquête avec un rappel dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de cette enquête
- affiché au siège du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, aux sièges des Communautés de Communes et dans toutes les mairies situés dans le périmètre du SCoT

Les commissaires enquêteurs, membres de la commission d'enquête, ont constaté :

- la réalité de l'affichage au siège du Syndicat Mixte et aux sièges des Communautés de Communes ainsi que dans quelques mairies
Ils ont en outre vérifié au moyen des certificats d'affichage qui leur ont été remis que l'affichage réglementaire avait bien été fait au siège des 8 communautés de communes et dans toutes les mairies du périmètre du SCoT.
- que l'arrêté avait bien été publié
 - les 17/18 décembre 2016 dans le journal « Ouest France » avec un rappel le 10 janvier 2017
 - le 23 décembre 2016 dans le journal « La Vendée Agricole » avec un rappel le 13 janvier 2017

Outre cette information réglementaire le public a été informé de l'existence de l'enquête au moyen de différents vecteurs :

- publications dans la presse d'informations concernant les permanences de la commission d'enquête ;
- information sur des sites informatiques des communautés de communes et de nombreuses communes du périmètre du SCoT ;
- dans certaines communes l'information est passée en boucle sur les panneaux lumineux.

3-6 Dates-lieux des permanences

Dans une salle mise à sa disposition et accessible aux PMR, la commission d'enquête (au moins un de ses membres) s'est tenue à la disposition du public :

- au siège du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen
 - à la Communauté de Communes des Herbiers
 - à la Communauté de Communes du pays de Chantonay
 - à la Communauté de Communes Terres de Montaigu
- pendant 3 permanences pour chaque site

4-les principales remarques sur le projet (MRAe, P.P.A., public...)

4-1 Avis de 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 :

- la gestion économe de l'espace, les niveaux de densités de logement sont des orientations du SCoT jugées satisfaisantes, cependant les valeurs annoncées dans le dossier ne correspondent pas à l'historique de consommation et ne sont pas vérifiables ;
- la préservation des zones humides, de la trame verte et bleue, de la trame bocagère avec recommandation d'inventaire plus fin dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ;
- le traitement trop superficiel dans les domaines de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- La cohérence du SCoT avec les autres plans ou programmes est incomplète notamment en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, le traitement des déchets ... ;
- L'absence de prospection pour les installations de production d'énergie renouvelable ;
- Le manque de soutien au rôle prépondérant de l'agriculture, dans l'entretien du couvert végétal et de la trame bocagère ;
- Le traitement des risques auxquels le territoire peut être confronté (inondation, sécheresse, sanitaire...), le SCoT ne s'avère pas comme un document d'appui.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5.

4-2 Avis des PPA et des PPC

a) Avis du représentant de l'état

Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte de « remarques » dont certaines portent sur des éléments structurants du projet de SCoT.

Les observations suivantes sont formulées :

- Les prévisions de consommation d'espace pour l'habitat est satisfaisant, mais celui pour les activités économiques doit être justifié.
- Le « système de gestion de l'espace » du parc du Puy du Fou et les besoins exprimés en consommation d'espace sont à préciser.

- Des réserves foncières importantes sont matérialisées dans les documents d'urbanisme communaux, un retour à l'espace agricole de la majeure partie de ce foncier sera à prescrire dans le D.O.O.
- Le besoin de 22000 logements fondé sur l'hypothèse d'une croissance de 1,3 %/an de la population semble surestimé, si c'était le cas la consommation de foncier devrait être ajustée en conséquence.
- Les orientations pour le développement des parcs d'activité économiques sont satisfaisantes, elles devront prendre en compte les remarques sur la gestion économe de l'espace.
- L'activité commerciale doit contribuer à reconquérir les centres-bourgs afin de renforcer la mixité fonctionnelle et l'offre résidentielle.
Les critères relatifs à l'implantation de « surfaces d'importance » seront à préciser.
- Le D.O.O. devra être complété, pour ce qui concerne les grands projets d'équipement et de services autres que les liaisons routières et ferrées.
- Le caractère structurant de l'agriculture comme acteur économique de premier plan devrait se traduire par la mobilisation d'outils permettant la préservation des espaces agricoles (Zones Agricoles Protégées...).
- Les prescriptions ou orientations concernant la maîtrise de l'énergie dans la construction et le bâti, la mobilité et les déplacements sont jugées pertinentes.
- L'absence de prospection pour les projets éoliens et le renvoi vers les documents communaux d'urbanisme est regrettable.
- A la rubrique « Environnement », la problématique « risque » est convenablement abordée, l'identification des continuités écologiques est en cohérence avec les documents régionaux. Pour les zones humides, il est regretté que les critères de localisation et de hiérarchisation ne soient pas définis dans le D.O.O.
- La gestion des déchets et les carrières font l'objet de quelques observations sur la complétude du dossier. Un bilan des capacités des installations d'assainissement des eaux usées aurait permis d'appréhender les capacités de développement dans certains secteurs.
- Pour ce qui est de la Santé, il est suggéré de prescrire une évaluation des incidences sur la qualité de l'air en amont des projets de développement industriel et de définir des prescriptions « bruit » dans le D.O.O.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5.

b) Avis du conseil départemental de Vendée

L'avis du Conseil Départemental reçu par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen le 25 novembre 2016 apporte essentiellement des informations sur :

- la **commercialisation des quatre vendéopôles** situées sur le territoire du Pays du Bocage Vendéen ;
- l'ouverture d'une mini-crèche à Chantonay ;
- les projets de rénovation et/ou d'extension de 5 salles polyvalentes ;
- les sentiers inscrits au PDIR et les pistes cyclables.

Concernant les projets structurants pour la mobilité, la mise à 2x2 voies de la RD 960 entre Chantonay et Pouzauges et l'ouverture aux voyageurs de la ligne Cholet/Les Herbiers : Le Département n'a pas validé sa réponse, compte-tenu de l'importance politique de ces projets.

c) Avis de la chambre d'agriculture de la Vendée

La Chambre d'agriculture rappelle que le maintien et le développement de la production agricole nécessite une moindre consommation d'espace par les projets de développement. L'avis est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques décrites ci-dessous :

- *Pour l'Habitat*, les 22304 logements estimés et répartis selon 4 types de pôles, fait craindre une interprétation confuse dans les futurs P.L.U.
- Il est demandé une densité brute appliquée à l'ensemble de la parcelle et une densité moyenne plus élevée sur les pôles de pays et pôles urbains.
- L'enveloppe urbaine doit exclure toute parcelle agricole.
- Pour la partie *Economie*, ajuster la « réserve » à 250ha en actualisant les disponibilités actuelles prévues dans les documents d'urbanisme (elles représentent environ 1000ha). Le taux de remplissage de la zone doit se situer entre 60 et 70 % pour engager la mobilisation de la réserve.
- Il est demandé un état des lieux des besoins en développement du Puy du Fou précisant le zonage actuel des espaces concernés et des exploitations agricoles limitrophes.
- La *Consommation d'espace* doit être satisfaite en mobilisant seulement 1600ha affichés dans le plan de développement.
- Il est demandé une protection stricte de l'espace agricole ou naturel :
 - dans le domaine de la construction,
 - dans l'utilisation du terme « exploitation agricole »
 - dans la politique foncière d'échanges et de compensation.

Par ailleurs, compenser les exploitations impactées par l'extension urbaine et seul le bâti de caractère ne devrait pouvoir changer de destination en secteur A

- Pour les ressources environnementales et paysagères :
 - étudier au cas par cas les mesures compensatoires fonctionnelles dans les P.L.U. après hiérarchisation des zones humides ;
 - autoriser les exhaussements et affouillement de sol en zones A et N

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5.

d) Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa séance du 03 novembre 2016, la commission a émis un avis favorable au projet de SCoT, cependant des réserves ont été émises sur :

- Le bilan et les objectifs en matière de consommation d'espaces au vu :
 - de la nécessité de construire 22000 logements pour absorber l'évolution démographique ;
 - des approximations relevées concernant les activités touristiques et économiques ;
 - des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les PLU communaux sans projets sur ces secteurs ;
 - des densités et des formes urbaines.
- Le développement des activités économiques et l'utilisation des réserves foncières :
 - les réserves sont importantes et l'affectation doit être affichée suivant les zonages dans les documents d'urbanisme communaux ;
 - Les besoins du développement du Parc du Puy du Fou sont à justifier, la gestion de l'espace dédié au parc à expliquer, ainsi que l'impact sur les exploitations environnantes.

Afin de préserver l'activité agricole, des secteurs à enjeux auraient pu être identifiés. Il est regretté que les éléments des inventaires réalisés des zones humides et de la Trame Verte et Bleue n'aient pas été joints au dossier.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5.

Les principales observations formulées ci-dessus ont fait l'objet de questions de la commission d'enquête éventuellement regroupées avec celles d'autres PPA, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5.

e) Autres avis des PPA et des PPC

Le 22 août 2016 le syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen a consulté un certain nombre de Personnes Publiques (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées (PPC)) sur son projet de SCoT. Il a complété ces sollicitations le 26 octobre 2016 par celles du CNPF, du CRPF et de l'INAO. A la suite de cette consultation, un certain nombre d'avis ont été émis :

Avis favorables ou sans observation :

Communauté d'Agglomération du Choletais, Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, Communauté d'agglomération « Mauges Communauté », Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Communauté de Communes du canton de Rocheservière, Communauté de Communes du canton de Saint Fulgent, Communauté de Communes du Pays de Chantonay, Communauté de Communes Terres de Montaigu.

Communes du Bocage Vendéen :

Bazauges en Pailler, Rocheservières, St Aubin des Ormeaux, St Philbert de Bouaine, Boufféré, La Copechagnière, St Fulgent, La Bruffière, La Rabatelière, Les Brouzils, Ste Cécile, La Meilleraie-Tillay, L'Hébergement, Sigournais, Chauché, St Martin des Noyers, Rochetrejoux, La Merlatière, Bournezeau, Montréverd, St André Goule d'oie, Chantonay et Cugnaud

Avis défavorables :

Centre Régional de la Propriété Forestière – Pays de la Loire (CNPF) : le CNPF regrette l'absence d'un diagnostic économique en lien avec les activités forêt-bois :

- Rapport de présentation : pas d'informations sur les surfaces concernées et sur leur gestion, aucune allusion à la sylviculture ni à la production de bois d'œuvre, aucune trace des enjeux économiques en lien avec la filière forêt-bois
- Evaluation environnementale : pas de développement sur l'intérêt des documents de gestion durable et notamment des Plans simples de gestion pour les forêts privées de plus de 25ha, contestation sur le rôle des plantations de résineux dans la dégradation du milieu forestier, précision sur les rôles respectifs du Syndicat des propriétaires forestiers, du CRPF et de la DDTM dans l'élaboration des plans simples de gestion, pas de référence au Plan d'action du SRCE (action 5)
- Annexes diagnostic – Economie du territoire : pas de fiche « sylviculture, Forêt-bois » alors que plusieurs entreprises importantes de travail du bois sont implantées sur le territoire
- Annexes diagnostic – paysage : contestations sur la question de l'incidence éco-paysagère des peupleraies

- **Annexes diagnostic - rapport TVTB CPIE** : intérêt de promouvoir le Plan d'action du SRCE pour protéger les espaces boisés de faible surface

S'agissant de l'utilisation de l'EBC (annexe 1.9.6 du diagnostic), le maître d'ouvrage précise que, d'une façon générale, le SCoT présente les mesures prescriptives dont les collectivités PEUVENT user mais qu'il prend des précautions pour ne pas imposer d'outils

La commission d'enquête partage ce point de vue car cela n'empêche pas la promotion d'outils tels que ceux présentés dans le SRCE.

La commission note, en outre, que des modifications rédactionnelles seront débattues en comité de pilotage

- **Commune de Saint Hilaire le Vohis** : les aménagements réalisés ces dernières années pour attirer de nouveaux habitants et développer la commune ne sont pas en cohérence avec les orientations du SCoT

Commentaire de la commission d'enquête : c'est justement la vocation du SCoT de garantir à l'avenir un développement cohérent de l'ensemble des communes de son territoire.

- **Commune de Saint Germain de Prinçay** : délibération du Conseil Municipal (0 vote en faveur de l'approbation du SCoT, 13 abstentions et 2 votes contre).

Commentaire de la commission d'enquête : la délibération du Conseil Municipal ne permet pas d'apprécier son positionnement.

- **Commune d'Essarts en Bocage** : il est primordial que l'identité d'Essarts en Bocage, née de l'identité propre de chaque commune déléguée soit conservée, réduire Essarts en Bocage à un bourg et 3 villages n'est pas adapté et pourrait avoir pour conséquence de balayer l'identité des communes d'origine avec le risque de rendre les dispositions du CGCT inadaptées.

Cette problématique a été reprise dans la question Q7 sur le thème « logement » posée au Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête.

La réponse du Maître d'Ouvrage et le commentaire associé de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5

Avis favorables avec réserves ou observations

- **INAO** demande que :
 - le solde positif de 2 512ha entre la surface disponible pour l'urbanisation (4 312ha) et le besoin pour l'urbanisation future (1 600ha) soit restitué pour l'essentiel à l'agriculture
 - la problématique liée aux traitements phytosanitaires et des zones tampon soit prise en compte par le SCoT (spécificité de la commune de Chantonay)

La question relative de la restitution à l'agriculture du solde positif entre la surface disponible pour l'urbanisation et l'urbanisation future a été reprise dans la question Q5 sur le thème « gestion économe de l'espace » posée au Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête. La réponse du Maître d'Ouvrage et le commentaire associé de la commission d'enquête figure dans le paragraphe 5.

Pour ce qui est des traitements phytosanitaires, la commission d'enquête note que le SCoT se propose de débattre en comité de pilotage d'un ajout au DOO visant à limiter le rapprochement entre l'espace agricole et les futures constructions notamment dans les secteurs viticoles.

- **Syndicat Mixte du SCoT et du pays du Vignobles nantais** : demande que leurs remarques concernant les infrastructures routières et ferroviaires soient prises en compte (gare de Boussay/La Bruffière - contournement sud du pôle urbain Clissonnais)

Concernant cette demande, le Maître d'ouvrage n'a pas pris position dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête. Cette demande devra malgré tout être examinée.

- **Communauté de Communes des Essarts** : absence de la commune nouvelle en tant qu'entité et de la mention des anciennes communes désormais fusionnées

Cette problématique a été reprise dans la question Q7 sur le thème logement posée au Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête. La réponse du Maître d'Ouvrage et le commentaire associé de la commission d'enquête figurent dans le paragraphe 5

- **Communauté de Communes de Pouzauges** demande que :
 - le SCoT laisse la possibilité aux territoires qui le composent, de mettre en œuvre les outils réglementaires pour faciliter le maintien d'une vie sociale dans les secteurs ruraux

- le SCoT prenne en compte sur les perspectives d'accroissement de la population, la problématique de l'évolution démographique du Pays de Pouzauges qui entraîne un besoin en main d'œuvre actuel et à venir

et émet 3 points de vigilance :

- mise en œuvre des outils pour favoriser l'économie d'espace dans les hameaux et villages
- interrogation sur la pertinence de la préconisation de l'OAP en matière de gestion des assainissements
- écriture du SCoT qui s'apparente plus à une prescription qu'à une aide à la réalisation d'objectifs partagés

Pour ces 3 points il sera nécessaire que la lecture du SCoT par les services d'instruction et de conseil en urbanisme/planification soit suffisamment partagée pour s'adapter à chaque territoire.

Le Maitre d'ouvrage n'a pas pris position dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête ni sur les questions posées ni sur les 3 points de vigilance émis par la Communauté de Communes de Pouzauges.

Commentaire de la commission

Les deux premiers points ne semblent pas contredits par les prescriptions du SCoT qui visent à construire des projets de territoires à l'architecture mailée et hiérarchisée avec des objectifs clairement identifiés .La problématique du Pays de Pouzauges nous paraît avoir été identifiée et prise en compte avec notamment la densité en logements, la part de construction neuve dans l'enveloppe urbaine portée à 50 %, la perspective d'évolution de la population... Les trois derniers points mettent l'accent sur la nécessité d'un pilotage « à la carte » auprès des opérateurs intercommunaux et communaux afin d'accompagner la mise en œuvre partagée des prescriptions du SCoT.

PPA et PPC sans réponse

Préfecture de Région - Pays de la Loire, Conseil Régional des Pays de la Loire, Chambre de Commerce et de l'industrie de la Vendée, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée,

EPCI Membre :

Communauté de Communes du Pays de Mortagne-sur-Sèvre, et Communauté de Communes du Pays des Herbiers

EPCI limitrophes :

Communauté de Communes de Grandlieu, Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie, Communauté de Communes du Pays de Sainte Hermine, Communauté de

Communes du Pays Mareuillais, Communauté de Communes du Pays de Clisson, Communauté de Communes de la Loire Atlantique Méridionale et La Roche-sur-Yon Agglomération

SCOT voisins :

Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement et Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Retz et Syndicat Mixte du Pays de Luçon.

SDAGE et SAGE :

Agence de l'Eau Loire Bretagne - délégation Ouest Atlantique et Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise.

Communes du périmètre :

Beaurepaire, Chambretaud, Chavagnes-En-Pailler, Chavagnes-Les-Redoux, La Bernardière, La Boissière De Montaigu, La Gaubretière, La Guillonnière, La Verrie, Le Boupère, Les Epesses, Les Herbiers, Les Landes-Gunusson, Mallieuvre, Mesnard-La-Barotière, Monsireigne, Montaigu, Montournais, Mortagne-Sur-Sevre, Mouchamps, Pouzauges, Reaumur, Saint-Georges-De-Montaigu, Les Lucs-Sur-Boulogne, Sainte-Hermine, Sevre-moine, Saint-Hilaire-De-Loulay, Saint-Laurent-Sur-Sevre, Saint-Malo-Du-Bois, Saint-Mars-La-Reorthie, Saint-Martin-Des-Tilleuls, Saint-Mesmin, Saint-Paul-En-Pareds, Saint-Prouant, Sevremon, Tallud-Sainte-Gemme, Tiffauges, Treize-Septiers, Treize-Vents, Vendrennes

Communes du périmètre :

Beaurepaire, Chambretaud, Chavagnes-En-Pailler, Chavagnes-Les-Redoux, La Bernardière, La Boissière De Montaigu, La Gaubretière, La Guillonnière, La Verrie, Le Boupère, Les Epesses, Les Herbiers, Les Landes-Gunusson, Mallieuvre, Mesnard-La-Barotière, Monsireigne, Montaigu, Montournais, Mortagne-Sur-Sevre, Mouchamps, Pouzauges, Reaumur, Saint-Georges-De-Montaigu, Les Lucs-Sur-Boulogne, Sainte-Hermine, Sevre-moine, Saint-Hilaire-De-Loulay, Saint-Laurent-Sur-Sevre, Saint-Malo-Du-Bois, Saint-Mars-La-Reorthie, Saint-Martin-Des-Tilleuls, Saint-Mesmin, Saint-Paul-En-Pareds, Saint-Prouant, Sevremon, Tallud-Sainte-Gemme, Tiffauges, Treize-Septiers, Treize-Vents, Vendrennes.

Communes limitrophes :

Mouilleron-Saint-Germain, Cheffois, Mauleon, Menonblet, Saint-Colomban, Lege, Cerizay, Clisson, La Chaize-Le-Vicomte, Boussay, Dompierre-Sur-Yon, Geneston, Les Pineaux, Saint-Lumine-De-Clisson, Saint-Hilaire-De-Clisson, Saint-Andre-Sur-Sevre, Corcoue-Sur-Logne, Saint-Denis-La-Chevasse, La Planche, Cholet, La Ferrière, Fougère, Saint-Amand-Sur-Sevre, Bazoge-En-Pareds, Vieilleville, Saint-Juire-Champgillon, Sainte-Pexine, Thorigny, Lepoire-Sur-Vie, Montbert, La Jaudonnière, Getigne.

Autres : Carrières Indépendantes du Grand Ouest

4-3 Observations du public recueillies pendant l'enquête

- **Cinq observations ont été enregistrées sur les registres d'enquête** (1 sur le registre des Herbiers, 3 sur le registre de Saint Fulgent, et 1 sur le registre de Chantonay) :

1. **Observation n° H1** de Monsieur GUIMBRETIERE Gérard qui note sur le registre des HERBIERS être venu consulter le dossier
2. **Observation n° SF1** de Monsieur GROSSIN Guillaume enregistrée sur le registre de Saint FULGENT :
 - fait part de nuisances olfactives (RD 137 et centre bourg de Saint FULGENT). Il demande que des mesures soient prises pour améliorer la situation
 - Conteste la concertation qui a eu lieu pour autoriser le PERM de VENDRENNES
 - Demande que certains endroits remarquables, « inconnus des administrations » soient classés
 - Habitant entre les centres de Saint FULGENT et de CHAVAGNES-EN -PAILLER, il aurait aimé en savoir plus sur le développement de ce pôle

La commission d'enquête partage l'avis du maître d'ouvrage : Ces demandes ne relèvent pas du SCOT mais de la police de l'environnement, application du droit des sols, etc....

- 3 **Observation n° SF2** des conjoints DURET enregistrée sur le registre de Saint FULGENT : demandent que la parcelle ZX180 soit intégrée dans la zone constructible urbaine du prochain PLUi , ce terrain encadrée par un lotissement communal et par une bande urbanisée étant entretenu sans aucun titre d'exploitation en simple prairie, il n'y aurait pas lieu d'apprécier un impact sur l'exploitation agricole

Le maître d'ouvrage précise : La définition et arbitrages de l'enveloppe urbaine sera de la compétence du PLUi en application des critères du SCOT. La méthodologie du SCoT précise que seuls les espaces agricoles productifs devront être exclus du périmètre de cette enveloppe. La commission d'enquête partage ce point de vue.

- 4 **Observation n° SF3** de Monsieur HERMOUET Sébastien enregistrée sur le registre de Saint FULGENT : il exploite actuellement une carrière d'argile sur la

commune des Essarts en Bocage autorisée au lieu-dit la Bouguinière et a en projet d'exploiter les parcelles XL37 et XL 34 au lieu-dit Boireau. Il demande à ce que les activités d'extraction à venir soient prises en compte dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCoT ne définit pas de contraintes pour ce projet d'extension qui devra respecter la réglementation des installations classées.

Commentaire de la commission d'enquête : la bonne échelle est celle du PLU(i) pour apprécier les contraintes éventuelles résultant de la nature et du classement des sols (affouillement, etc...)

5 Observation n° Ch1 de Monsieur GIRAUDEAU Louis-Marie maire de BOURNE-ZEAU, enregistrée sur le registre de CHANTONNAY : qui est dubitatif sur la projection du parc immobilier au regard des différents quotas des pôles :

- 1061 logements pour le pôle structurant ;
- 522 logements pour les pôles d'appui ;
- 522 logements pour les pôles de proximité ;

Avec sa règle d'interdiction d'échanges de logements dans le sens descendant.

Une pénurie de demandes de logements sur le territoire de la ville de Chantonnay (70 programmés annuellement pour 40 réalisés) pourrait engendrer un appauvrissement du territoire du Pays de Chantonnay. Territoire aujourd'hui bien maillé grâce au développement non contraint de l'ensemble des communes ».

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCOT confirme le fait que l'excédent ne pourra être reporté sur les pôles de rang inférieur.

Commentaires de la commission d'enquête : Ce choix est effectivement structurant pour la démarche du SCoT qui vise à affirmer des polarités.

- Sept courriers sont arrivés pendant l'enquête

1. **Courrier n°01** : au cours de la permanence du 9 janvier à Saint Fulgent, Monsieur Ludovic GUILLET et Madame Adeline FOURNIER sont venus remettre un courrier pour exposer à la commission d'enquête la difficulté qu'ils rencontraient pour étendre, afin d'en faire leur résidence principale, une demeure familiale qu'ils venaient d'acquérir sur la commune de SAINT ANDRE GOULE D'OIE. La zone constructible étant limitée à l'assiette actuelle du bâti, ils demandent d'ouvrir l'ensemble de leur parcelle (ZK80-ZK50-ZK51) à la construction.

La Commission d'Enquête précise que cette demande ne relève pas directement de l'enquête actuelle pour l'élaboration du SCoT mais plutôt du PLU de la commune, le maître d'ouvrage partage cet avis.

- 2 **Courriel n°02** joint aux registres d'enquête, document de 6 pages adressé le 24 janvier à la commission d'enquête par M. Guy BLOUIN secrétaire du groupe local EELV du Haut-Bocage de Vendée, Document intitulé SCOT du Bocage Vendéen, Observations du GL ELLV du Haut Bocage Janvier 2017

Le développement du territoire est perçu comme un risque pour la qualité de vie et du milieu naturel.

Les remarques résumées par thème mettent en évidence ce qui est à remettre en cause d'une part et ce qui est à mettre en œuvre d'autre part.

Les recommandations sont orientées essentiellement sur :

- la protection du milieu naturel (eau), des paysages et leur valorisation ;
- la protection de l'espace agricole en privilégiant une production « extensive et bio » ;
- un développement limité dans plusieurs domaines (logement, économique, transports...).

Réponse du maître d'ouvrage : Ce document constitue une lecture politique partisane du PADD. Il va de soi que nous ne pouvons être d'accord sur certains éléments qui nous semble de parti pris. Un PADD est l'expression politique des élus exprimée après échanges et concertation. Il n'est donc pas anormal qu'un parti « seul » (EELV) émette, au regard de son propre positionnement, des critiques ou des demandes alternatives, reflets d'un positionnement forcément partisan.

La commission d'enquête note que les observations formulées par leur portée générale sont difficilement intégrable sans remettre en cause le projet.

- 3 **Courriels n°s 03, 04 & 05** adressés sur l'adresse dédiée pour l'enquête par Madame GUIMBRETIERE Marie-Claude née GELOT, par Madame GOURAUD

Marie-Luce née GELOT le 6 février 2017 et par Mme RAPIN Laurence née Gelot le 8 février (les trois textes sont rigoureusement identiques).

Pour encourager la mixité sociale et le covoiturage notamment, elles suggèrent que les surfaces mobilisées pour développer l'urbanisation ne soient pas systématiquement contiguës aux villes mais puissent aussi être situées dans les fermes comportant un nombre de foyers importants. Pour appuyer leurs dires, elles prennent l'exemple du hameau du Bois-Joly d'Ardelay ((Les Herbiers) qui, selon elles, conviendrait parfaitement.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette proposition est contraire à la loi et au caractère exceptionnel des STECAL dont la détermination relèvent du PLU. Le SCoT permet une densification de hameaux de manière exceptionnelle par la mise en place de STECAL. Il reviendra au PLU des Herbiers de voir si le village concerné peut répondre à ces critères.

La commission d'enquête partage ce point de vue.

- 4 **Courrier n° 6** le 8 février 2017 sur l'adresse dédiée pour l'enquête par M. Judicaël ROUZINEAU SARL Nouvelle Tourisme Domaine de l'Oiselière 85140 Chauché, exploitant du camping Domaine de l'Oiselière qui constate qu'une surface de 3 hectares est prévue pour le développement du camping. C'est vraiment la surface minimale pour le programme de développement prévu et la pérennité du camping. D'autre part, pour permettre effectivement le développement du camping, il souhaite pouvoir y installer des habitations légères de loisirs avec les réseaux correspondants (eau potable, électricité, eaux usées), comme l'autorisent les règles d'urbanisme en vigueur sur la surface actuellement exploitée.

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCOT prend en compte les besoins de développement de ce camping et a signalé dans le DOO le besoin d'extension de 3ha. Il conviendra d'apprécier la localisation précise de cette extension au sein du PLUi. Par ailleurs, si le projet s'avérait nécessiter un besoin d'extension supplémentaire, le PLUi pourra prendre en compte cette demande, il conviendra alors de mutualiser les surfaces économiques répertoriées dans le SCoT afin de garantir le respect de la consommation foncière et préserver les espaces agricoles et naturels.

Pour la commission d'enquête cette réponse confirme la nécessité d'un suivi d'un tableau de gestion des indicateurs de consommation d'espace.

- 5 Courrier n° 7** le 10 février 2017 sur l'adresse dédiée pour l'enquête par M. MATHELIN Stéphane Ferme des Humeaux 85480 BOURNEZEAU : observation sur le zonage de la commune de Bournezeau.

Maraîcher installé nouvellement sur la commune, il exploite sous la forme d'un bail précaire annuel un terrain communal sur une partie de la prairie dite "des Humeaux" (parcelle ZM57) actuellement classée en zone "de loisir à urbaniser ». Le zonage appliqué actuellement ne permet pas de développer sereinement une activité agricole aussi le conseil municipal en septembre 2016 se serait engagé à soutenir son projet et veiller à ce que le zonage soit modifié lors du prochain PLUI.

La Commission d'Enquête précise que cette demande ne relève pas directement de l'enquête actuelle pour l'élaboration du SCoT mais plutôt du PLU de la commune, le maître d'ouvrage partage cet avis.

5-les réponses du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et analyse de la commission d'enquête

Dans son procès-verbal de synthèse remis le 13 février 2017 au Président du Syndicat mixte, la commission d'enquête a exprimé son souhait de connaître les réponses ou observations du Maître d'ouvrage :

- sur toutes les observations du public ;
- sur les différents avis reçus des P.P.A. et P.P.C ;
- aux questions posées à partir de l'analyse du dossier et de certaines remarques.

Dans un mémoire en réponse, en date du 27 février 2017 le Président du Syndicat Mixte a répondu point par point aux questions formulées par la commission d'enquête.

Les réponses du maître d'ouvrage aux questions posées par la commission d'enquête sont classées suivant les thèmes 1 à 8 et reprises ci-après.

Thème 1 la gestion économe de l'espace

- **Question n°1** : Considérant les ambitions affichées par le SCoT et l'attractivité du territoire, l'État, la MRAe, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture estiment pertinent de relever la densité brute moyenne appliquée à l'échelle de la commune pour les pôles de Pays et les pôles urbains structurants (actuellement fixée à 21 et 19 logements/ha).

Réponse du maître d'ouvrage :

Sauf décision politique contraire, il n'apparaît pas nécessaire de relever les seuils de densité pour les pôles de Pays et structurants compte tenu que le territoire diminue déjà par 2 la consommation d'espace liée au résidentiel (par rapport à la période précédente) et que l'objectif n'est pas de créer de rupture

morphologique majeure, mais plutôt une inflexion forte dans le mode d'aménagement et la densification. Cet objectif est affirmé dans le PADD du SCoT qui exprime la volonté de créer une urbanité propre au bocage Vendéen qui n'est pas celle des grandes agglomérations.

Commentaires de la commission d'enquête

Il convient de rappeler que le Porter à la Connaissance de l'État constatait une densité moyenne de construction entre 2001 et 2012 de 9 logements/ha. Cette densité est estimée entre 2002 et 2012 en moyenne à 11 logements/ha (cf page 9-pièce 1-5 du rapport de présentation) avec des variations de 5 à 21 logements/ha, imputées à l'influence des agglomérations voisines et à l'accessibilité du territoire. En moyenne, la densité brute globale proposée s'établit à 18 logements/ha. Les objectifs de densité en logements s'appliquent en moyenne sur l'ensemble des opérations d'aménagement de la commune avec des mesures propres à limiter effectivement la consommation d'espace: 30 % dans l'enveloppe urbaine, moindre consommation d'espace en extension si l'objectif du nombre de logements n'est pas atteint. Ces dispositions concourent assurément à une bonne maîtrise de l'objectif d'une consommation d'espace réduite de moitié par rapport à la période précédente.

Le relèvement de l'objectif de densité pour les pôles de Pays et les pôles urbains structurants est évoqué par l'État, en considérant l'attractivité du territoire et les ambitions affichées par le SCoT. La pertinence d'un tel relèvement qui n'est d'ailleurs pas chiffré, ne paraît pas s'imposer à la commission. En effet, l'attractivité de ces pôles et les prescriptions qui accompagnent les objectifs de densité devraient permettre, comme le précise le Maître d'ouvrage dans sa réponse au P.V. de synthèse, d'orienter et d'infléchir des modes d'aménagement adaptés à chaque contexte et de respecter les prévisions d'accueil d'habitants et de consommation maîtrisée d'espace.

• **Question n°2 :** Quelle suite entend donner le Maître d'Ouvrage à la demande de l'État, la MRAe, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture (ces dernières indiquant un taux de 60 à 70%) de relèvement du taux de remplissage de 50 % des surfaces initiales des zones d'activité, permettant la mobilisation des surfaces en réserve ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La notion de réserve est une notion SCoT et correspond à des surfaces actuellement exploitées par l'agriculture en A et ne pouvant être mobilisées (c'est-à-dire rendues urbanisables en 1AU) dans un PLUi qu'une fois les conditions du SCoT remplies (% commercialisation, etc)

Il va être proposé au comité de pilotage de passer à 60% le taux de remplissage pour les parcs « grands flux ».

Commentaires de la commission

La commission prend acte de cette proposition relative aux parcs « grands flux » qui concerne probablement d'abord des espaces inscrits en secteur 2AU mais exploités par un agriculteur. Elle est favorable à ce relèvement qui augmente légèrement la visibilité sur l'évolution de l'exploitation.

Question n°3 Justifier le besoin total ou partiel de 372 ha supplémentaires pour les activités alors que les disponibilités foncières immédiates seraient de 358 ha

Réponse du maître d'ouvrage :

Les disponibilités économiques seront actualisées avant l'approbation. Le rythme actuel de commercialisation de ces disponibilités s'accélère lié à une reprise économique après la crise et justifie pleinement l'estimation de 372 hectares en surfaces supplémentaire nécessaires au développement économique du territoire à horizon 15 ans.

Cette estimation est également liée au positionnement stratégique lié à la révolution robotique et aux besoins toujours important de logistique notamment à proximité des espaces métropolitains dans une économie organisée sur flux tendus (ce qui n'est absolument pas remis en cause dans le cadre d'une prospective mondiale).

De plus certaines disponibilités actuelles pourront être déclassées par les PLUi si ces espaces présentent un moindre intérêt car le décompte de la consommation n'est pas en plus des zones AU mais que le point de départ est lié à des PA approuvés entrant en phase d'aménagement

De plus cette programmation est prévue dans le cadre d'un objectif et de moyen de mise en œuvre organisant la réversibilité :

Maintien en exploitation jusqu'à ce que les entreprises achètent. Ainsi si la commercialisation n'est pas au rendez-vous, l'exploitation agricole continue les espaces exploités bien que couverts par un PA ne sont pas retirés à l'agriculture laissant ainsi dans la prochaine évaluation du SCOT le soin aux élus de faire des arbitrages sur certains sites dont l'intérêt ne serait pas confirmé.

Commentaires de la commission

Le positionnement économique des parcs « Grands Flux » sur la logistique et la robotique est un enjeu majeur de la stratégie du SCoT et génère des besoins en surfaces avec qualité de l'accessibilité routière, qui permettent difficilement d'en gérer les espaces dédiés avec ceux destinés aux autres zones à vocation économique.

Par contre, l'actualisation des disponibilités économiques lors de l'approbation du SCoT devrait effectivement permettre le déclassement de certains secteurs et leur retour en secteurs A ou N à partir du décompte des aménagements engagés et du besoin territorialisé exprimé par le SCoT.

- **Question n°4** La commission souhaite savoir si le besoin exprimé de 90 ha pour l'extension du Puy du Fou s'ajoute en totalité au 280 ha dont le zonage au PLU de la commune des Epesses permet cette activité touristique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les 90 ha mentionnés dans le SCoT sont intégralement en dehors de la zone AUpf actuelle. Sur les 90 ha visés, environ 10 ha seront consacrés à l'extension des parkings. Ces futurs parkings seront enherbés et arborés. Les 80 ha destinés à être lotis par des constructions seront eux aussi largement arborés et végétalisés, conformément aux pratiques actuelles du Parc. Chaque année, le Puy du Fou plante plusieurs dizaines de milliers de nouveaux plants de nombreuses espèces différentes. Il conçoit également de nombreux plans d'eau, reliés les uns aux autres dans un vaste circuit qui recycle utilement les eaux traitées par leur station. Outre l'arrosage de tous les espaces verts et de des pistes équestres, les plans d'eau assurent aussi le développement d'une faune et d'une flore affectionnant spécialement la présence de l'eau.

Commentaires de la commission

Cette réponse apporte la clarification souhaitée concernant les besoins fonciers du Puy du Fou pour son développement et son système de « gestion intégrée » de l'espace. La commission a pu constater les effets de ces pratiques lors de sa visite des lieux préalablement à l'enquête publique.

- **Question n°5** Actuellement 4321 ha sont classés en zone à urbaniser, alors que le besoin global s'établit à 1584 ha. Comment le SCoT envisage-t-il répondre aux demandes de la CDPENAF, du Représentant de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO de restituer un solde significatif aux secteurs N et A ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Aujourd'hui, une grande partie des réserves foncières des documents d'urbanisme est encore utilisée pour l'activité agricole. Il est évident que les surfaces de réserves foncières qui ne seront pas remobilisées lors de la révision ou l'élaboration des futurs documents d'urbanisme retourneront en zone A ou N. La consommation d'espace résidentiel est prévue à partir de ce qui est effectivement urbanisé et non en fonction du zonage. La création d'un indicateur de suivi est déjà prévu de ce fait, page 47 de l'évaluation environnementale.

Commentaires de la commission

La réponse est claire et indique bien un probable « dézonage » lors de l'élaboration ou la révision des PLU et PLUi . Mais indépendamment du suivi de l'artificialisation des sols, il sera nécessaire d'ajuster la réserve de zonage à l'objectif du SCoT afin de permettre le retour des réserves excédentaires en secteurs A ou N. Par contre, les indicateurs de suivi n°1 « évolution de la surface agricole utilisée » et n°2 « surfaces des nouveaux quartiers résidentiels créés à partir de l'approbation du SCoT... » cités dans sa réponse par le Maître d'Ouvrage ne permettent pas ce suivi.

Commentaire général de la commission d'enquête sur le thème « gestion économe de l'espace »

L'ambition démographique associée à ses perspectives de créations d'emplois constituent le socle du projet de SCoT. En découlent les besoins en logements et en foncier, qui sont « calibrés » pour un « modèle » conçu à partir de la dynamique observée pendant la période précédente, avec l'application de taux de croissance différenciés selon les polarités afin de limiter la dispersion résidentielle et les déplacements contraints.

La perspective de croissance qui intègre les inter-actions avec les bassins d'emploi nantais, choletais et yonnais nous paraît réaliste, volontariste et appuyée sur une analyse fine des évolutions constatées et du potentiel du territoire.

Les dispositions envisagées permettent de satisfaire un objectif de réduction de consommation d'espaces naturels ou agricoles proche de 40 % si on intègre les 250ha de réserves identifiées pour le développement économique, mais hors prise en compte du cas spécifique du Puy du Fou.

Les prescriptions en matière de densité en logements/hectare, avec 30 % des logements programmés à construire dans l'enveloppe urbaine, voire 50 % pour Pouzauges, la hiérarchisation de pôles pour en renforcer l'attractivité et la lisibilité, les mesures de gestion préconisées pour les espaces à vocation d'activités avant leur aménagement pour être commercialisés...fiabilisent la gestion économe de l'espace et offrent une meilleure lisibilité pour l'exploitation agricole.

Cette lisibilité sera encore accrue si le SCoT organise un suivi effectif des « dézonages » concernant les secteurs excédant les besoins pour l'activité économique, non couverts par un permis d'aménager mais simplement classés en 2AU par exemple. Les indicateurs proposés dans le SCoT traduisent en effet l'évolution de la surface agricole utilisée, mais pas celle des surfaces classées en 2AU dans un PLU et exploitées sans bail par un agriculteur.

Thème 2 le logement

- **Question n°6** Préciser la prescription opérationnelle chiffrée d'objectifs de constructions de logements locatifs sociaux (> 10%) concernant les pôles de pays et les pôles urbains structurants

Réponse du maître d'ouvrage :

Non, cette précision ne semble pas opportune car elle pourrait poser des problèmes opérationnels dans un contexte juridique (obligations) de financement et de marché très divers et évolutif.

La commission prend acte de ce choix qui renvoie à l'échelon des pôles de Pays et des pôles urbains structurants, la fixation d'objectifs de construction de LLS >10 %. La prescription présente cependant, en l'absence de bornes, un caractère plus incitatif qu'opérationnel. La mise en compatibilité des 4 P.L.H. existants avec le SCoT permettra peut-être de préciser cet objectif. La commune des Herbiers, quant à elle, relevant de l'application de l'article 55 de la loi S.R.U. a un objectif de production de 20 % de LLS.

- **Question n°7** Les objectifs d'évolution de la population visent à renforcer le maillage des pôles et ont été définis à partir d'intercommunalités et de communes dont certaines sont modifiées au 1er janvier 2017. C'est le cas notamment de la commune des Essarts en Bocage qui, dans les tableaux du D.O.O.(pages 11-40-42) est prise en compte en tant que Pôle urbain structurant avec une évolution de population fixée à 1,70 %, alors que l'Oie et Sainte-Florence (maintenant fusionnées avec Les Essarts et Boulogne) figurent en pôles d'appui avec une évolution de population de 1,41 %.

La commission souhaite disposer de la projection des objectifs appliqués sur la nouvelle organisation territoriale.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les objectifs du SCOT sont affichés dans le DOO par catégories de pôles mais ils ont été construits sur la base d'un tableau avec des objectifs par commune (anciens périmètres). Il est donc facile de les consolider et ainsi obtenir les objectifs pour les communes nouvelles et pour les nouvelles intercommunalités. Le SCoT pour le suivi et la mise en œuvre de ces objectifs se dotera donc d'un tableau de gestion reprenant les nouveaux périmètres. Ce tableau sera également communiqué aux intercommunalités en charge des PLUi concernés.

Le fait de créer une commune nouvelle n'aboutit pas à une absence de réflexion sur l'évolution des différentes centralités qui la composent. C'est pourquoi le SCOT restera applicable en compatibilité en prenant en compte ces centralités urbaines qu'elles soient entité juridique communale ou non. Le SCOT va donc

faire des totaux mais en gardant l'information sur les centralités pour les communes nouvelles. Qu'il s'agisse de la commune ou de l'intercommunalité dans les PLUI, ces objectifs s'appliquent ensuite en compatibilité permettant de gérer des éléments accessoires de mutualisation.

Commentaires de la commission

Ces dispositions reformulées sur un tableau de gestion intégrant les nouveaux périmètres, permettront effectivement une gestion en compatibilité des différents objectifs par les intercommunalités.

Commentaire général de la commission d'enquête sur le thème « logement »

Etabli à partir d'une progression démographique annuelle de 1,3 % par an , mais avec une hiérarchisation « dirigée » des projections démographiques vers des pôles urbains différenciés et un besoin global de construction de 22000 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2030 pour y répondre, le projet de SCoT décline des prescriptions pour organiser la mixité sociale et générationnelle et répondre aux attentes des habitants. Des prescriptions concernent la diversification du parc résidentiel, le développement de l'offre de logement social, la mise en place de stratégies intercommunales et l'intégration paysagère des projets. La prescription visant à réserver 10 % des résidences principales à construire d'ici 2030 dans les pôles autres que de proximité (sauf les Herbiers dont l'objectif est fixé à 20 % en application de l'article 55 de la loi SRU), pour des logements locatifs sociaux est une bonne mesure d'accompagnement du développement économique et une réponse à la nécessaire diversification de l'offre en logement.

Thème 3 économie et commerce

- **Question 8** Quels compléments peut apporter le maître ouvrage pour renforcer le caractère opérationnel des prescriptions relatives aux commerces d'importance ? (seuils de surface, de plancher, cas des réserves...)

Réponse du maître d'ouvrage : (réponse faite à l'avis de l'État)

La définition des commerces d'importances est précisée Page 58 du DOO : Par commerce d'importance, on considère les commerces soumis à autorisation (+ de 1 000 m²) et pour les communes non pôles, les commerces de plus de 600 m² (surface de plancher).

Commentaires de la commission

La réponse du Maître d'ouvrage n'apporte pas de renseignement supplémentaire au contenu du dossier.

Question 9 le Centre Régional de la Propriété Forestière - Pays de la Loire (CNPf) regrette l'absence d'un diagnostic économique en lien avec les activités forêt-bois. Quels compléments le maître d'ouvrage envisage-t-il pour valoriser davantage l'économie forestière ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le diagnostic du SCoT est déjà très long, il n'a pas vocation à contenir des monographies secteur par secteur. En revanche de nombreuses remarques sont très pertinentes et méritent des modifications, ces dernières concernent 4 points du diagnostic. Ces modifications seront à débattre en comité de pilotage

Commentaires de la commission

Le diagnostic est effectivement très fourni. Toutefois, les ajustements qui seront proposés en comité de pilotage prennent en compte les principales remarques du CRPF en y apportant les nuances utiles pour leur insertion dans un document de planification conçu pour un développement durable.

Commentaire général de la commission d'enquête sur le thème « économie et commerce »

La politique volontariste du SCoT du Pays du Bocage est clairement affichée pour le développement des parcs d'activités économiques, dans le prolongement du dynamisme observé sur la période précédente, mais en y apportant les inflexions utiles pour conserver sa compétitivité et sa visibilité.

Ainsi, l'offre est déclinée à partir d'une typologie des parcs :

- »grands flux » pour l'accueil de grandes entreprises industrielles (robotique, activités logistiques et tertiaires) ;**
- »parcs vitrines » en accompagnement des parcs »grands flux » favorisant l'alimentation du maillage économique du territoire ;**
- maillage mixte (PME-PMI, petite logistique et gros artisanat) ;**
- entreprenarial pour l'artisanat et le tertiaire.**

Le dispositif s'accompagne de mesures permettant une consommation d'espace raisonnable et maîtrisée et un mode d'aménagement qualitatif des espaces et visant à limiter les déplacements contraints des actifs.

L'activité agricole est prise en compte avec des dispositions permettant de limiter la consommation d'espace pour l'urbanisation et quelques prescriptions pour soutenir la diversification agricole.

Enfin, la réappropriation des centres-bourgs est encouragée par la volonté de diversifier leurs fonctions pour stimuler commerces et services, avec d'autre

part des prescriptions de localisation préférentielle des « commerces d'importance » de plus de 1000m² dans les pôles .
Ces différentes dispositions paraissent adaptées aux enjeux du territoire.

Thème 4 équipements et services

- **Question 10** Préciser les grands projets d'équipements et de services qui ont été omis (cf article L 141-20 du CU).

Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCoT est conforme à l'article L141-20 du CU et les équipements sont traités dans plusieurs objectifs. Une modification à débattre en comité de pilotage porterait sur une synthèse récapitulative et le cas échéant sur des projets d'assainissement.

Commentaire de la commission

La commission prend acte de cette réponse qui permettrait une identification rapide des grands projets d'équipement.

Thème 5 l'agriculture

- **Question n°11** Quelle position adopte le maître d'ouvrage face à la demande de la chambre d'agriculture de n'autoriser que le changement de destination en secteur A et N. pour le bâti de caractère, alors que le critère patrimonial et architectural n'est plus obligatoire dans la mesure où l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ne sont pas compromises.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme cela est précisé dans le DOO, Page 87, le critère patrimonial et architectural n'est plus obligatoire, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette demande est contreproductive pour les agriculteurs car dans tous les cas les changements de destination passeront en CDPENAF et c'est bien au cas par cas qu'il faut réfléchir.

Or le changement de destination peut être parfois une solution pour eux soit en termes d'usage soit de valorisation économique.

En effet, l'objectif n'est pas de faire du logement dans un bâtiment de bardage abandonné. A contrario, plutôt que de laisser des bâtiments se détériorer, il peut être intéressant à titre toujours ponctuel et exceptionnel d'utiliser un bâtiment pour une activité des transformations de produits agricoles ou d'artisanat par exemple.

Commentaires de la commission

La réponse du maître d'ouvrage paraît raisonnable.

- **Question n°12** Quelle suite entend donner le maître aux recommandations concernant la mobilisation des outils contribuant à la préservation des zones agricoles (Zones Agricoles Protégées...) ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande émane de l'Etat alors que la création de ZAP dépend du préfet (arrêté préfectoral de servitude) et que le PEAN dépend d'une contractualisation avec le département. Cela ne peut donc pas déboucher sur une prescription.

« le SCoT encourage les collectivités locales, en concertation avec la profession agricole, et dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, à mettre en place des zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) »

Commentaires de la commission

Cette modification en forme de recommandation constitue bien l'encouragement attendu à prendre des dispositions réglementaires au niveau des PLU(i) en lien avec la profession agricole pour mettre en œuvre ces mesures pour la préservation du système bocager.

Commentaire général de la commission d'enquête sur le thème « agriculture »

Globalement les dispositions envisagées pour la pérennisation de l'activité agricole sont basées sur une bonne maîtrise des effets d'une urbanisation dont les prélèvements sur les espaces naturels ou agricoles seront réduits de 40% par rapport à la période précédente (hors Parc du Puy du Fou). Cette perspective serait améliorée si la profession agricole définie en accord avec les collectivités concernées des périmètres permettant une protection renforcée de production ou de valorisation d'espace.

Thème 6 la transition énergétique

- **Question 13** Le SCoT n'affiche pas de perspectives pour des projets d'installations de production d'énergie renouvelable d'envergure (grand éolien, photovoltaïque), ces installations sur le territoire sont-elles envisageables ?
Des prescriptions seront-elles faites pour être reprises dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le SCoT ne crée pas de zone d'exclusion pour les éoliennes. Dans le cadre des lois, il est important de ne pas fermer la porte aux moyens de production d'énergie renouvelable. Ces projets doivent en revanche être concertés à l'échelle projet.

Commentaire de la commission d'enquête sur le thème « transition énergétique »

Il est regrettable que le SCoT ne propose pas de perspectives pour l'implantation d'installations d'envergure comme le grand éolien, ce serait une aide à la maîtrise des projets pour les communes. Ces dernières seraient moins dépendantes des porteurs de projets.

Thème 7 l'environnement

- **Question n°14** Quelle suite entend donner le Maître d'Ouvrage à la demande de la MRAe, de l'État et la CDPENAF :
 - de compléter le dossier de SCoT avec les résultats des inventaires ;
 - de définir les modalités de protection des zones humides avec leur localisation et leur hiérarchisation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il sera donné suite aux demandes qui sont d'ailleurs des demandes en opportunité uniquement en cas d'inventaires homogènes disponibles. Sinon cela n'a pas de sens.

Concernant les inventaires existants, ils ont contribué à la construction de la TVB.

Le SCOT n'a pas vocation à son échelle de faire un inventaire exhaustif des zones humides.

Commentaires de la commission :

La commission prend acte que des compléments seront apportés concernant les inventaires homogènes disponibles et que des inventaires plus fins seront à réaliser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur ; Toutefois des critères de localisation et de hiérarchisation des zones humides pourraient utilement être définis dans le DOO.

- **Question n°15** Les services de l'État et la MRAe, ont recommandé d'identifier les secteurs où une mise à niveau de l'assainissement eaux usées est nécessaire afin d'accompagner le développement résidentiel et économique.
Le Maître d'Ouvrage a-t-il prévu de satisfaire cette recommandation à l'échelle du SCoT ?

Réponse du maître d'ouvrage :

C'est déjà le cas puisque l'EIE a mis en évidence les enjeux. Par ailleurs on ne peut pas se développer à l'échelle PLU si les ressources en eau et assainissement ne sont pas en cohérence.

Toutefois nous compléterons le dossier en synthétisant les enjeux d'équipements sur ce sujet lorsqu'ils constituent un point de blocage potentiel pour la mise en œuvre du projet.

Commentaires de la commission :

La commission prend acte que des compléments seront apportés au dossier en identifiant les secteurs où une mise à niveau de l'assainissement sera nécessaire à la poursuite du développement.

Question n°16 La « capacité résiduelle des STEP au regard des populations raccordées et des développements envisagés » fait l'objet d'un suivi tous les 3 ans par le SCoT avec l'indicateur n°13. Compte-tenu des enjeux sanitaires, environnementaux et de programmation du développement, n'est-il pas souhaitable d'effectuer un suivi plus fréquent ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCOT suit cet indicateur uniquement pour voir si un blocage du projet pourrait survenir mais ce n'est pas lui qui est compétent en assainissement. Tous les 3 ans est donc amplement suffisant compte tenu des enjeux spécifiques sur le territoire où la mise à niveau est organisée de manière normale.

Commentaires de la commission :

La commission d'enquête prend acte.

Commentaire général de la commission d'enquête sur le thème «environnement »

La problématique « environnement » (zones humides, trames vertes et bleues, ressource en eau, paysage) est convenablement traitée dans le projet de SCoT du Pays du Bocage Vendéen même si la prise en compte du changement climatique mériterait quelques compléments.

La commission d'enquête prend acte que des compléments et améliorations seront apportés au projet concernant les zones humides et l'assainissement.

Thème 8 la santé

- **Question n°17** Comment le Maître d'Ouvrage envisage-t-il d'étendre la démarche de Contrats Locaux de Santé (à l'instar de Montaigu-Rocheservière) afin de rendre le territoire plus attractif pour les professionnels de santé ;

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette question sur le territoire est traitée à l'échelle des Communautés de communes plutôt qu'à celle du SCoT. Plusieurs EPCI se sont déjà engagés dans des démarches de schémas territoriaux ou projets territoriaux de santé avant toute implantation nouvelle de maison de santé dans le but de coordonner l'ensemble des professionnels du secteur.

Commentaires de la commission

La commission prend acte.

6-Analyse de la commission

6-1 les compléments à apporter au dossier

Les réponses du Maître d'Ouvrage aux courriers, courriels, observations portées sur le registre d'enquête, avis des PPA et PPC et au procès-verbal de synthèse mentionnent **33 modifications** à apporter au dossier soumis à l'enquête **à débattre en comité de pilotage**. Il s'agit la plupart du temps de formulations corrigées ou de compléments (note d'explication sur le calcul du besoin en logements fourni durant l'enquête...) mais également d'ajustements des prescriptions pour le taux de remplissage dans les parcs d'activités qui passerait de 50 % à 60 %, l'instauration d'une zone tampon de 20m dans les secteurs viticoles, la hiérarchisation des milieux humides par les collectivités, et la rédaction d'une note (CPIE) caractérisant les fonctionnalités des superficie de zones humides soustraites.

La commission est bien-sûr favorable à ces modifications à apporter au dossier qui en améliorent l'efficacité et l'impact environnemental, économique ou social.

La commission les considérera comme acquises pour la formulation de son avis, mais confortera néanmoins la demande de fixation à minima 60 % du taux de remplissage pour les parcs de grand flux sous la forme d'une réserve.

6-2 les observations non satisfaites

contribution d'EELV, indicateur de suivi dézonage, commerces d'importance, consommation/production eau potable, incorporation de l'inventaire existant des ZH, identification des secteurs dont la mise à niveau de l'assainissement des eaux usées est nécessaire, densité logements/ha et objectif >10% de Logements locatifs Sociaux

(LLS) dans les pôles Pays et les pôles urbains structurants, constructions pour activités accessoires en zones A et N, changement de destination du bâti en zone A limité au bâti de caractère, réduction de la périodicité du suivi de la capacité résiduelle des STEP constituent les principales observations non prises en compte par le Maître d'Ouvrage dans ses réponses portant sur le procès-verbal de synthèse et l'ensemble des avis exprimés sur le dossier.

Avis de la commission :

La commission ne conteste pas le positionnement du Maître d'Ouvrage sur ces thèmes sauf sur la création d'un **indicateur spécifique de suivi du « dézonage »** permettant une comptabilisation des surfaces excédentaires destinées à l'urbanisation et rendues à l'agriculture (ou reclassées en secteur N), même si elles sont jusqu'alors exploitées, mais sans titre par des agriculteurs.

La commission considère que ce **reclassement en secteur A** du PLU est un **facteur important de lisibilité** pour les exploitants agricoles et donc pour la valorisation et la pérennisation de l'agriculture.

7-forces et faiblesses du projet de SCoT

Forces :

- concertation très structurée à chaque étape avec bilan clair, qui explique peut-être en partie la faible participation du public à l'enquête, même si la portée du document par l'ensemble des thèmes traités et son échelle ne mobilisent pas naturellement les habitants ;
- qualité du diagnostic et de l'état initial décrits dans le dossier ;
- maillage structuré et hiérarchisé de pôles avec des fonctions spécifiques dédiées ;
- volonté affirmée du maintien d'une croissance constatée précédemment avec une attractivité sur le territoire et de se doter des moyens pour l'accompagner ;
- modèle économique qui respecte l'identité du territoire et permet de concilier activité économique et lieux de résidence pour limiter les déplacements contraints ;
- bonne maîtrise des effets de l'urbanisation sur la consommation d'espace avec 30% minimum de l'objectif à réaliser dans l'enveloppe urbaine ;
- une densité de l'habitat adaptée au niveau des pôles favorisant économie d'espace et création d'une urbanité propre au Bocage Vendéen et facilitant sa greffe sur l'enveloppe urbaine ;
- accompagnement du dynamisme du Parc du Puy du Fou dans le rayonnement international et ses retombées locales ;

- l'effort porté sur la construction de logements locatifs sociaux contribue à une meilleure atteinte de la mixité sociale voulue par le législateur ;
- l'affectation d'objectifs hiérarchisés de construction de logements est un choix courageux qui nécessitera un accompagnement pour sa mise en œuvre ;
- la « batterie » d'indicateurs permettant d'accompagner les prescriptions du SCoT ;
- le retour annoncé en secteur agricole des zonages excédentaires dédiés à l'urbanisation, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des PLU(i) ;
- la prise en compte satisfaisante de l'environnement pour ce qui concerne, les trames vertes et bleues et les paysages ;
- les dispositions pour redynamiser le milieu rural avec une approche hiérarchisée de la politique commerciale et de la résidentialisation ;
- la bonne prise en compte des prescriptions des SDAGE et SAGE.

Faiblesses :

- constat non détaillé de la consommation d'espace économique qui repose sur une différence arithmétique et non sur un relevé d'opérations par type ;
- le manque de critères de hiérarchisation pour les zones humides ;
- l'approche ressource en eau ne tient pas compte de l'interconnexion avec les besoins du reste du département ;
- le manque de prescriptions concrètes pour les installations de production d'énergie renouvelables ;
- les ambitions en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation insuffisamment traduites en termes prescriptifs ;
- le nombre important d'indicateurs à suivre nécessitera une implication forte au niveau du SCoT pour apporter l'appui nécessaire aux collectivités qui le souhaiteraient (cf l'avis de la com.com. et élus de Pouzauges) ;
- le manque apparent de concertation avec les SCoT voisins existants ou en cours d'étude.

Conclusions de la commission d'enquête

Le SCoT vise à faire évoluer le territoire vers une « confédération de territoires ruraux » situés au cœur de flux globaux, pour cela il a élaboré un parti d'aménagement dont l'ossature est constituée d'une trame urbaine multipolaire à laquelle sont associés des vocations différenciées selon le niveau de service attendu. Le dimensionnement des objectifs a été calibré sur une perspective d'accroissement de la population de 1,34% par an, mais avec une hiérarchisation des projections démographiques des pôles de Pays aux pôles de proximité, modulée pour tenir compte de l'exposition aux flux et atténuer certaines disparités. Cette projection aboutit à l'accueil de 30 000 à 35 000 habitants

supplémentaires à l'horizon 2030. Le besoin en logements dont la méthode de calcul a été produite en janvier 2017 en réponse aux remarques de plusieurs PPA, est estimé à 22304 logements dont 30 % seront construits dans l'enveloppe urbaine et le reste en extension d'urbanisation, mais avec des prescriptions relatives à un panel de densités moyennes en logements par hectare permettant une bonne maîtrise de la consommation d'espace, associée à une densification significative des opérations d'urbanisation par rapport à la période précédente.

Cette perspective volontariste doit soutenir des ambitions fortes pour le développement économique qui est organisé en pôles structurés permettant un nouveau positionnement industriel et une bonne irrigation du territoire.

Les objectifs qualitatifs pour la conception de ces pôles d'activités économiques et leur positionnement en fonction de l'accès aux grandes infrastructures, doivent permettre de conserver le rapport entre actifs et emplois proposés. Cet enjeu majeur pour le développement du territoire et les réponses sociales associées, les mesures envisagées pour permettre l'extension du Parc du Puy du Fou, son rayonnement et la prise en compte de la richesse de la ressource environnementale du territoire sont des caractéristiques essentielles de ce projet.

L'importance de l'activité économique de l'agriculture a bien été prise en compte avec une forte réduction de la consommation d'espace dédié à l'urbanisation avec une maîtrise des densités, et le recours à l'enveloppe urbaine pour édifier une part significative des constructions. Les réponses du Maître d'ouvrage aux observations des PPA et au procès-verbal de synthèse (questions n°3 et n°5) confirment le logique retour en secteur A ou N dans les documents d'urbanisme, des réserves foncières qui ne seront pas remobilisées. Cependant, la commission constate qu'il n'est prévu aucun indicateur de suivi pour ces opérations qui s'échelonneront dans le temps selon le rythme des élaborations ou révisions des PLU(i) et devront être gérées par les communautés de communes dans le respect des objectifs assignés par le SCoT. La commission estime indispensable la définition et la mise en œuvre d'un indicateur de suivi de ces « dézonages » pour aider au pilotage du SCoT et s'assurer de l'atteinte de l'objectif. **Un accompagnement continu du syndicat mixte pendant la phase de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les prescriptions du SCoT paraît essentiel aux membres de la commission**

Les prescriptions pour la revitalisation des centres bourg, l'encadrement de la résidentialisation par des projets de territoire à réaliser par les communautés de communes et la réduction des déplacements contraints s'inscrivent indéniablement dans une perspective de développement durable.

L'analyse des forces et faiblesses renforce ce diagnostic. Globalement, le document apporte des réponses équilibrées et courageuses (hiérarchisation des vocations des pôles) pour bâtir un « espace de complémentarités raisonnées » (cf PADD).

8 Avis de la Commission D'enquête

Au terme de cette enquête, après une étude complète et approfondie des différents documents composant le dossier de SCoT, après avoir remis au Maître d'Ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête ainsi que de celles formulées par la Commission d'Enquête, après avoir analysé lesdites observations et les réponses apportées par le syndicat mixte, nous estimons que :

- les formalités de publicité préalable ont été bien respectées et que la procédure d'enquête publique a été conforme aux dispositions réglementaires ;
- le dossier mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet du syndicat mixte, au siège de celui-ci, des quatre autres intercommunalités et d'un bon nombre de communes couvertes par le SCoT, a permis à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet de SCoT ;
- le public, qui le souhaitait, a pu, nous rencontrer lors des douze permanences assurées au siège du Syndicat Mixte et dans les trois autres lieux, recevoir les explications nécessaires et exprimer librement son opinion.

Et,

- considérant que dans un objectif de développement durable la consommation totale (y compris réserves mobilisables) des surfaces agricoles et naturelles sera réduite de 40% par rapport à la période précédente ;
- considérant que les atouts importants dont bénéficie le territoire, par sa situation géographique, son dynamisme économique et ses capacités d'adaptation sont intégrés dans le présent projet de SCoT ;
- considérant que la mixité sociale dans le domaine du logement est bien prise en compte afin d'atteindre les objectifs fixés par le législateur ;
- considérant que l'équilibre « social » est recherché en favorisant le rapprochement des lieux de résidence et d'emplois ;
- considérant qu'il est donné une meilleure vision à long et moyen terme pour l'agriculture, par le retour à un zonage agricole ou naturel des surfaces non utilisées par l'urbanisation ;
- Considérant que les moyens mis à disposition pour l'extension du Parc du Puy du Fou, permettront à ce dernier de poursuivre son rayonnement et de continuer à assurer les retombées locales en termes d'emplois et d'image pour le département ;
- considérant que les objectifs et modalités prévus lors de la phase de concertation ont été effectivement mis en oeuvre ;
- considérant les compléments à apporter par le syndicat mixte évoqués dans son mémoire en réponse pour modifier certaines dispositions du projet, suite aux avis émis par les services de l'Etat, par les personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux observations formulées par la commission d'enquête ;

Nous estimons donc qu'aucun avis contraire fondamental ne s'oppose à l'approbation de ce projet de SCoT,

Ainsi compte tenu de ce qui précède la commission émet **un avis favorable** au projet de SCoT, avec cependant **deux réserves** pour mieux affirmer les résultats attendus en termes de consommation d'espace et de valorisation de l'agriculture :

1. Retenir un minimum de 60% comme taux de remplissage pour les parcs de grand flux, avant de mobiliser les surfaces en réserve
2. Créer un indicateur de dézonage alimenté en continu concernant les secteurs réservés à une urbanisation future (hors extension du Parc du Puy du Fou) dans les documents d'urbanisme, dont les surfaces cumulées excèdent les besoins en consommation foncière fixés par le SCoT, soit 872ha pour le développement résidentiel hors enveloppe urbaine, et 622ha (dont réserve mobilisable sous conditions) pour les espaces à vocation économique.

Fait à Saint-Jean-de-Monts

Le 09 mars 2017

Le Président de la Commission d'Enquête :

Jacques Turpin

Les Commissaires enquêteurs :

Jean-Yves ALBERT

Bernard PELLIER