

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
SYNDICAT MIXTE FONTENAY SUD VENDEE DEVELOPPEMENT



**Projet de Schéma de cohérence territoriale
SCOT
Sud Est Vendée**

ENQUETE PUBLIQUE

du 9 novembre 2020 au 12 décembre 2020

2^{ème} partie

Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur : Marc JACQUET

1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de SCOT arrêté par délibération du 27 novembre 2019 du comité syndical du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement.

Le SCOT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, organisé dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ses orientations et objectifs seront à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme de rang inférieur que sont les PLU et PLUi.

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Les objectifs poursuivis par le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement visent à :

- Elaborer un projet de développement cohérent et partagé ;
- Garantir un développement soutenable du territoire ;
- Assurer un développement solidaire.

Le Syndicat mixte a décidé d'engager l'élaboration du SCOT à l'échelle de son territoire par délibération du 11 mai 2015. Le périmètre du SCOT Sud Est Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2015.

L'élaboration du SCOT a fait l'objet d'une concertation selon les dispositions fixées par la délibération de prescription en date du depuis sa prescription en date du 11 mai 2015.

Les modalités de concertation prévues par le Syndicat mixte ont été respectées et mises en œuvre. Si les réunions publiques ont connu une mobilisation limitée des habitants, les différents canaux de communication développés par le syndicat mixte ont permis de relayer largement l'avancement des travaux du SCOT. Les préoccupations les plus fortes ont concerné l'attractivité et la capacité de rayonnement du territoire, avec la volonté de soutenir le développement du territoire en permettant l'accueil de nouveaux habitants, emplois, commerces et services tout en respectant les richesses du cadre de vie vendéen. Le syndicat mixte a veillé à répondre à ces attentes à travers les orientations générales du PADD et des objectifs du DOO.

2. Contexte de l'enquête

Le Syndicat Mixte FONTENAY SUD VENDEE DEVELOPPEMENT a été créé le 17 octobre 2005 par arrêté préfectoral puis modifié dernièrement le 25 février 2015. Depuis cette date, c'est un syndicat mixte fermé à la carte dont une des missions est l'élaboration, l'approbation, la modification, la révision, le suivi et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) pour les communautés de communes du Pays de Fontenay Vendée, du Pays de la Chataigneraie et de Vendée-Sèvres-Autize.

Le territoire du SCOT Sud Est Vendée est situé au sud de la région des Pays de la Loire et au sud-est de la Vendée. Il est limitrophe des départements de la Charente Maritime et des Deux-Sèvres. Porte de la Vendée vers la région Grande Aquitaine, ce territoire est composé de 60

communes réparties en trois intercommunalités. Sa population est de 67180 habitants (INSEE 2013) et sa superficie est de 1083 km².

Le pôle principal du territoire est la ville de Fontenay le Comte (16650 habitants). Les deux autres pôles importants sont Benet (3930 habitants) et La Chataigneraie (2600 habitants). Ces trois pôles regroupent les principaux équipements, services et zones économiques. La commune nouvelle de Mouilleron Saint Germain compte 1900 habitants. 40 % de la population réside dans un village de moins de 1000 habitants.

Le territoire est composé de trois entités paysagères distinctes du nord au sud avec le bocage vendéen pour les deux tiers, les plaines du Bas-Poitou et le Marais Poitevin pour le tiers restant. Il est irrigué par un réseau hydrographique dense, avec notamment les rivières Vendée, Sèvres Niortaise et l'Autize.

Au plan environnemental, le territoire comprend deux sites majeurs, la forêt de Mervent-Vouvant et le marais poitevin, deuxième zone humide de France après la Camargue. Il est couvert par de nombreuses protections réglementaires, notamment six sites Natura 2000, le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, et de nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2. Le territoire est également exposé aux risques naturels et technologiques, notamment le risque inondation avec deux PPRI pour le Lay amont en limite nord du territoire et pour la rivière Vendée et le risque de rupture de barrage avec quatre barrages sur le territoire (dont 1 de classe A).

3. Le dossier d'enquête

Le dossier répond aux exigences réglementaires, avec notamment une évaluation environnementale et un résumé non technique. Les documents graphiques illustrent de façon claire et lisible les orientations et les objectifs.

Le dossier mis à l'enquête publique est complet et de qualité.

Les orientations et les objectifs retenus dans le projet de SCOT Sud Est Vendée sont exposées de façon précise et argumentée dans le dossier soumis à l'enquête, en particulier dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Pour autant, les différents documents sont d'un accès complexe avec une présentation entre axes, chantiers de travail, objectifs et mesures relativement ardue.

Le rapport de présentation en trois documents est très détaillé. La partie justifications est par endroits de compréhension malaisée. L'évaluation environnementale est complète.

Le résumé non technique, limité à l'aspect environnemental, est d'une lecture compliquée avec sa présentation en tableaux. Il aurait mérité d'être complet, mieux mis en valeur et présenté de façon séparée.

L'articulation entre le PADD et le DOO est également d'une lecture assez complexe.

La formulation des objectifs dans le DOO est largement de l'ordre de la recommandation, peu prescriptive et d'application souvent non déclinée entre les secteurs du territoire, ce qui est de nature à en limiter la portée opérationnelle.

Par endroits, les objectifs chiffrés ou les calculs permettant de les établir manquent de clarté, voire seraient à revoir :

- Le mode de justification des surfaces nécessaires pour les activités économiques fondé sur le seul nombre d'emplois/ha n'est pas clair. La pertinence de ce critère interroge car

il ne prend pas en compte le potentiel de développement en zone urbaine hors ZAE, et par ailleurs la comparaison avec la période passée s'appuie sur l'évolution négative du nombre d'emplois. Le tableau relatif aux besoins fonciers à vocation économique page 37 de la pièce 1.2 « Rapport de présentation – Justifications » présente des anomalies. Il est nécessaire de justifier de façon claire et cohérente les objectifs annoncés et, à défaut, de les réviser à la baisse.

- Le calcul des objectifs relatifs à l'habitat est de compréhension difficile. Vu l'engagement du syndicat mixte de relever le nombre de logements/ha sur les extensions urbaines, les besoins fonciers en extension correspondant devraient être réduits en conséquence.

4. Le projet de SCOT Sud Est Vendée

Le projet de SCOT Sud Est Vendée vise à définir et mettre en œuvre les grandes orientations et les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables à l'échelle du territoire composé des trois communautés de communes du Pays de Fontenay, du Pays de La Chataigneraie et de Vendée Sèvres-Autize. C'est un document de planification stratégique qui doit prendre en compte les documents de planification tels le SRADDET, le SDAGE, les SAGE, le CRCE...et avec lequel les documents de planification infra-territoriaux (PLUi, PLU, cartes communales, PLH...) doivent être compatibles.

Il se compose principalement du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du document d'orientations et d'objectifs (DOO) et a fait l'objet d'une évaluation environnementale en continu tout au long de l'élaboration.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le document stratégique placé au cœur du SCOT. Il exprime la politique d'aménagement et de développement souhaité par les élus.

Il prévoit une croissance démographique de 0,5 % par an, soit 6200 habitants supplémentaires pour atteindre 71000 habitants en 2035, avec un besoin de 4525 logements et 187,5 ha d'extension urbaine résidentiel. Il prévoit une amélioration de l'emploi avec une baisse du taux de chômage et une hausse des taux d'activités et d'emplois, avec un objectif de création d'emploi de 4045 à ce même horizon, nécessitant 314,6 ha de zones d'activités dont 168,5 ha disponibles et 146,1 ha en extension urbaine.

Il retient trois grands axes avec des objectifs associés :

- Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise, l'accroche, la structuration et la valorisation des flux :
 - . Ancrer le territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique ;
 - . S'appuyer sur une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interactions aux territoires voisins ;
 - . Favoriser des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire ;
- Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de la « Porte de Vendée », seuil du Marais et du Bocage :

- . Développer une valorisation paysagère qui souligne la singularité du lien bocage-marais ;
 - . Promouvoir une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité du territoire ;
 - . S'appuyer sur le socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique.
- Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales :
 - . Assurer l'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation ;
 - . Développer une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagner le parcours des entreprises ;
 - . Favoriser un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du PADD. Il intègre les normes juridiques supérieures avec lesquelles le SCOT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. C'est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCOT.

Le document d'objectifs et d'orientations est constitué de 49 objectifs organisés autour des 9 thématiques ci-après. Il présente également l'articulation entre les objectifs du DOO et les orientations du PADD.

Les 9 thèmes sont les suivants :

- Gestion économe de l'espace (5 objectifs 1A à 1E)
- Protection des espaces agricoles, naturels et urbains (3 objectifs 2A à 2C),
- Habitat (4 objectifs 4A à 4D),
- Transports et déplacements (5 objectifs 4A à 4 E),
- Développement économique, commercial et artisanal (8 objectifs 5A à 5H),
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère (10 objectifs 6 A à 6 J)
- Equipements et services (4 objectifs 7A à 7D), notamment
- Infrastructures et réseaux de communication électroniques (3 objectifs 8A à 8 C),
- Performances environnementales (7 objectifs 9A à 9G).

5. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante pendant 34 jours consécutifs, du lundi 9 novembre 2020 à 9h00 au samedi 12 décembre à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les registres et les dossiers d'enquête papier sont restés à disposition du public au siège de l'enquête au syndicat mixte et dans les 4 autres lieux d'enquête aux jours et heures d'ouverture des différents sièges du Syndicat Mixte, des communautés de communes et mairies ci-dessous :

- Siège de l'enquête : Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement
- Quatre autres lieux d'enquête :
 - Communauté de communes du Pays de la Chataigneraie ;
 - Mairie de Benet ;
 - Mairie de Mouilleron Saint Germain ;
 - Mairie de Vix.

Le dossier dématérialisé a pu être consulté par le public aux mêmes jours et heures d'ouverture sur un poste informatique dans chacun des 5 lieux d'enquête.

Le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet du syndicat mixte à l'adresse suivante : www.sm-fsvd.org

Le public pouvait aussi adresser ses observations et propositions par courrier postal au Commissaire Enquêteur au siège du Syndicat mixte Fontenay Sud Vendée Développement à Fontenay le Comte ou par courriel adressé à : scot@sm-fsvd.org

Le Commissaire Enquêteur a tenu neuf permanences :

- 3 au siège du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée ;
- 2 à la Communauté de communes du Pays de la Chataigneraie ;
- 2 en mairie de Benet ;
- 1 en mairie de Mouilleron Saint Germain ;
- 1 en mairie de Vix.

Au cours des 9 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 8 personnes, une personne lors de la 1^{ère} permanence en mairie de Benet, trois lors de la 2^{ème} permanence au siège de la communauté de communes de la Chataigneraie, et quatre lors de la dernière permanence au siège du syndicat mixte à Fontenay le Comte.

Durant l'enquête, une personne est venue se renseigner au siège du Syndicat Mixte, pour une demande portant sur une problématique relevant d'un PLU. Une autre personne est venue au siège de la communauté de communes du Pays de la Chataigneraie consulter le dossier et déposer une observation sur le registre.

Au total 54 observations (57 en prenant en compte toutes les lettres remises et reçues) ont été formulées durant l'enquête publique, 10 sur les registres d'enquête, 40 par mail et 4 par courrier.

Une réunion a été organisée à la demande du commissaire enquêteur le 30 novembre 2020 après-midi avec des élus et responsables ayant participé à l'élaboration du SCOT. L'objectif pour le commissaire enquêteur était de compléter sa compréhension du dossier à l'aune des témoignages et échanges avec ces personnes.

Les avis dans la presse ont été publiés de façon réglementaire ainsi que l'affichage. Le relai de l'information de la tenue de l'enquête publique sur les sites internet des communautés de communes et des communes a été selon les cas plus ou moins tardif. L'information sur le site du syndicat mixte a été faite juste avant l'enquête publique, avec durant 8 jours l'accès au dossier d'enquête rendu difficile par un temps de téléchargement de l'ensemble du dossier de 10 à 15 mn, de nature à dissuader de consulter le dossier. Le problème a été résolu le 16 novembre avec un accès beaucoup plus facile et document par document. A noter que les premiers jours le dossier sur le site internet comprenait outre les pièces du dossier papier toutes les annexes transmises par le Préfet dans le cadre du porter à connaissance. Pour autant, vu la durée de l'enquête publique de 34 jours, le commissaire enquêteur estime que ce problème technique ponctuel n'a pas eu d'incidence sur le déroulement de l'enquête publique.

Il est à souligner que certaines permanences ont été annoncées sur les panneaux lumineux de plusieurs communes (Vix, Mouilleron Saint Germain, Fontenay le Comte).

6. Les observations du Commissaire enquêteur sur le dossier

Concernant le contenu du dossier et notamment le résumé non technique, je constate l'absence de réponse concernant le résumé non technique. Pour autant, des éléments de réponse sont précisés dans le document d'information au public joint au dossier d'enquête, et j'en prends note. Concernant la lecture complexe du dossier et la formulation de recommandations dans le DOO, le syndicat mixte souligne qu'il s'agit d'un constat largement partagé concernant les SCOT.

Concernant la formulation des objectifs dans le DOO largement de l'ordre de la recommandation, peu prescriptive et d'application souvent non déclinée entre les secteurs du territoire, le syndicat mixte rappelle le régime de compatibilité applicable aux dispositions du DOO et estime qu'il ne peut formuler que des préconisations, sauf cas très limités prévus par le code de l'urbanisme.

Je prends acte de la réponse sur la nature de préconisations, sauf cas limités, des dispositions du DOO. Quel que soit le terme, j'observe que toutes les dispositions du DOO relèvent du régime de compatibilité sauf celles en nombre limité qui ont un caractère prescriptif.

Concernant les objectifs de consommation d'espace et la justification des objectifs en matière de surfaces nécessaires pour l'habitat et les activités économiques, le syndicat mixte souligne son engagement sur le relèvement du nombre de logts/ha sur les extensions urbaines avec la réduction en conséquence des besoins fonciers. Il rappelle également les réponses apportées à plusieurs observations des PPA sur ce thème. Il précise que la redéfinition des objectifs du DOO dans le respect du PADD sera ajustée et précisée en tenant compte des besoins de précision émis par les PPA.

Je prends bonne note de la réponse du syndicat mixte sur l'augmentation de la densité de logements/ha et de revoir en conséquence à la baisse les besoins fonciers concernant le logement résidentiel, et d'ajuster les objectifs du DOO au regard des avis des PPA.

Pour la consommation d'espaces liée aux besoins économiques, les éléments de la note d'information au public joint au dossier d'enquête n'apportent cependant pas une réponse claire aux incohérences relevées dans le dossier concernant la justification du besoin de 146,1 ha. Je regrette que le syndicat mixte n'ait pas apporté d'éléments justificatifs complémentaires suite au PV de synthèse. Le risque d'une consommation d'espace moyenne supérieure à celle de la période de référence ou nettement supérieure à l'ambition affichée de réduction demeure avéré. Un effort complémentaire sur la réduction des besoins fonciers économiques apparaît alors nécessaire.

Concernant le bilan de la concertation, le syndicat mixte précise qu'il a fait l'objet d'un vote du comité syndical et qu'il n'est pas envisageable à ce stade d'apporter des précisions au bilan de la concertation tel que joint au dossier d'enquête publique.

Je prends acte de cette réponse.

7. Avis des personnes publiques associées et des organismes consultés

7.1. Analyse des observations des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF

Sont examinées ici les observations portant sur les principaux enjeux ou problématiques soulevées par les PPA, la CDPENAF et la MRAE, étant rappelé que toutes les observations sont analysées dans le rapport

7.1.1. Observations relatives au document d'orientations et d'objectifs DOO

7.1.1.1. Objectif 1 du DOO relatif à la gestion économe de l'espace :

Justification des objectifs de consommation d'espace prévus par rapport au bilan de la consommation

Le SCOT prévoit une consommation foncière en extension de 348.6 ha, dont 187.5 ha résidentiel, 15 ha équipements et 146,1 ha pour l'économie. Les objectifs de modération de consommation des espaces sont jugés insuffisants, le potentiel exploitable au sein des espaces urbanisés doit être identifié et pris en compte.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace de -63% pour le résidentiel et de -47% pour l'économie ne sont pas en rapport avec les données présentées dans le dossier. Concernant l'activité économique, les 146,1 ha prévus en extension urbaine qui s'ajoutent aux disponibilités de 168,5 ha dans les zones existantes, représentent 17,48 ha par an contre 16,26 ha/an sur la période de référence, ce qui ne correspond pas à la baisse de 47 % affichée.

Réponse du syndicat mixte :

Le syndicat mixte précise que les taux d'efficacité foncière affichés sont évalués à partir de l'évolution des indicateurs de performance foncière du SCOT entre les périodes 2006-2016 et 2017-2035, qui se distinguent de surfaces. Les chiffres visés dans l'avis ne peuvent pas être comparés avec le bilan de la consommation d'espace mesuré en hectares.

La méthode d'évaluation de la consommation d'espace s'appuie sur la constitution de taches urbaines théoriques constituées autour des bâtis existants, en distinguant des objectifs d'optimisation des tissus bâtis existants (les dents creuses considérées à l'intérieur de la tache bâtie) et les objectifs en extension (parties situées au-delà de la tache urbaine). Les objectifs du DOO sont établis sur la même base que l'évaluation de la consommation foncière passée.

Concernant les objectifs de consommation d'espace, le syndicat mixte précise que la redéfinition des objectifs du DOO dans le respect du PADD sera ajustée et précisée en tenant compte des besoins de précision émis par les PPA.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note des explications apportées par le syndicat mixte cependant incomplètes pour ce qui concerne le besoin de foncier économique. Le fait que les objectifs du DOO sont établis sur la même base que l'évaluation de la consommation foncière passée ne répond pas vraiment à la question de savoir comment sont pris en compte dans les besoins le potentiel exploitable au sein des enveloppes urbaines.

Je relève le manque de justification complémentaire concernant le besoin de foncier économique en extension de 146,1 ha suite au PV de synthèse.

Devenir des zones AU des documents d'urbanisme actuels

Il faut afficher clairement le devenir des 852 ha classés en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme existants.

Réponse du syndicat mixte dans le dossier :

Pour répondre aux observations des PPA, le Syndicat Mixte envisage de compléter le DOO en précisant que pour répondre aux objectifs du SCoT les documents d'urbanisme dits « de rang inférieur » pourront être amenés à reconsidérer les zones permettant le développement urbain et à modifier leur zonage, en faveur d'un retour en espace agricole ou naturel.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de la réponse de principe du syndicat mixte d'un reclassement en zone naturelle ou agricole de zones AU actuelles des PLU, en demandant un engagement clair lors de l'approbation du SCOT.

Des indications sur la méthode de déclinaison plus fine sur le territoire auraient été utiles.

Actualisation de l'analyse de la consommation d'espaces et révision du phasage pour un démarrage à l'approbation

Il est demandé de présenter l'ensemble des objectifs chiffrés du SCoT sud-est Vendée à l'horizon 2035 à partir de la date d'approbation du SCOT.

Concernant le bilan de la consommation d'espace, il convient de vérifier que l'analyse a bien été réalisée avec les données les plus récentes disponibles à la date d'arrêt du projet.

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre aux observations des PPA, le Syndicat mixte envisage d'actualiser l'analyse des données suivant les données les plus récentes existantes.

Les échéances d'application du SCOT pourront être actualisées au regard de la date effective d'application du SCOT.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de l'engagement du syndicat d'actualiser l'analyse avec les données les plus récentes et de revoir les échéances d'application du SCOT au regard de la date d'approbation, c'est-à-dire sur la période 2021-2035 et non 2017-2035, avant approbation du SCOT.

Effort à faire en matière de réduction de la consommation d'espace à vocation d'habitat et de densité de logements en extension urbaine

Pour les extensions urbaines, les niveaux de densité moyens de 13 lgts/ha pour les communes non pôle à 20 lgts/ha pour Fontenay le Comte sont insuffisants au regard de l'évolution démographique souhaitée de +0.5 % par an., d'autant qu'il s'agit d'une moyenne et qu'ils ne concernent que les extensions urbaines.

Il est noté l'engagement du syndicat mixte lors de la réunion de la CDPENAF d'une densité minimale de 15 logts/ha

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat Mixte retiendra une densité minimale de 15 logements / ha dans les secteurs des « communes non pôles de la CC du Pays de la Chataigneraie » et des « communes non pôles de la CC Vendée Sèvre Autise », et de 22 logements/ha concernant le pôle de Fontenay-le-Comte. L'élévation de la densité minimale dans ces secteurs pourra se traduire par une diminution de l'enveloppe foncière en extension. Il précise que la redéfinition des objectifs du DOO dans le respect du PADD sera ajustée et précisée en tenant compte des besoins de précision émis par les PPA.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de cette augmentation de la densité minimale de logements selon les communes et de la réduction des besoins fonciers résidentiels correspondants, qui seront pris en compte lors de l'approbation du SCOT.

Justification et révision des besoins en consommation d'espace à vocation économique

- Définition des besoins en foncier économique par rapport au potentiel disponible dans les ZAE existantes :

La justification de 146,1 ha en extension pour les activités économiques qui s'ajoutent aux 168,5 ha encore disponibles ne paraît pas avérée au regard de la consommation sur la période précédente de 162 ha. Il convient d'expliquer la prise en compte des 168,5 ha de surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques existantes. Il faut renforcer la priorisation sur l'occupation des surfaces disponibles. Le calcul de la justification des besoins en foncier économique doit prendre en compte le fait qu'une partie des emplois à créer pourra être localisée en milieu urbain hors zone d'activités.

L'ouverture de nouveaux espaces d'activité pose question au regard des surfaces libres dans les zones existantes (+48 ha sur le Pays de Fontenay pour 82 ha existants, +50 ha sur Vendée Sèvre Autize pour 20 ha existants).

Réponse du syndicat mixte :

Le syndicat mixte précise que le potentiel de 168,5 ha correspond aux surfaces mobilisables au sein des ZAE existantes pour répondre aux besoins de développement économique et aux besoins liés à la création d'emplois. Ces espaces seront valorisés en priorité, ce qui introduit de ce fait un phasage entre les surfaces en densification et les surfaces en extension. Les surfaces résiduelles prévues en extension interviennent en complément des disponibilités foncières identifiées au sein des tissus mixtes et des disponibilités foncières existantes au sein des ZAE existantes.

Le SCOT vise ici l'accueil d'activités et de nouveaux emplois au sein des tissus existants. Cette création d'emploi est notamment liée aux développements des entreprises en place présente dans les coeurs de villes et de bourgs. Ils ne correspondent pas nécessairement à des urbanisations et ne peuvent pas être localisés précisément.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des réponses apportées. La priorisation d'utilisation des 168.5 ha disponibles en zone d'activités économiques est clairement affirmée même si le mécanisme pour s'en assurer reste perfectible et le potentiel de densification peu développé. Je relève à nouveau que la justification du besoin de 146,1 ha en extension et de la prise en compte des gisements en milieu urbain n'est pas suffisante.

- La densité d'emploi prévue considérée trop faible :

La densité d'emploi, évaluée de 10 à 14 emplois/ha, retenue pour évaluer les besoins fonciers apparaît faible et n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat mixte souhaite inscrire dans le SCoT une densité d'emplois minimale qui permette d'accueillir une grande diversité d'entreprises sur le territoire, y compris pour des activités peu denses. Il s'agit ainsi d'assurer la possibilité d'installation pour des activités, notamment de logistique.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse du syndicat mixte. Une analyse plus fine de la densité d'emplois actuelle selon les différents secteurs d'activité aurait été intéressante pour mieux justifier ces densités minimales qui paraissent assez faibles.

- Complémentarité avec les territoires proches :

Le SCOT rappelle la nécessité de renforcer les complémentarités et synergies entre territoires voisins. A cet effet, il aurait été utile que le SCOT s'assure que, pour les enjeux communs sur les franges de territoire, les objectifs des différents SCOT ne sont pas en opposition.

Niort Agglomération formule un avis défavorable fondé notamment sur le fait que le SCOT Sud Est Vendée prévoit deux fois plus d'espace à vocation économique (314 ha) que le SCOT de Niort Agglomération (160 ha) qui a 10000 habitants de plus. Il ne semble pas indispensable d'ouvrir 146,1 ha en extension au regard du potentiel dans les zones existantes.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'absence de réponse du syndicat mixte sur ce point important de la cohérence et de la complémentarité avec les territoires voisins, d'autant qu'il se rapporte au seul avis défavorable émis par une PPA.

Il conviendra cependant de veiller à une cohérence plus affirmée des développements économiques et commerciaux du Sud Est Vendée et des territoires voisins. La configuration du territoire plus étendu et plus dispersé du Sud Est Vendée peut justifier d'un besoin plus important de foncier économique, en soulignant cependant que le double par rapport à l'agglomération niortaise est très significatif.

7.1.1.2. Objectif 2 du DOO relatif à la protection d'espaces agricoles, naturels et urbains :

Concernant les espaces agricoles :

Le SCOT affiche l'ambition de préserver les qualités paysagères et fonctionnelles de l'espace agricole, avec une carte des espaces de contact à préserver et laissant le soin aux communes de préciser ces espaces à leur échelle. Le SCOT aurait pu localiser et délimiter lui-même les espaces agricoles à protéger.

La Chambre d'agriculture demande de retirer les préconisations et prescriptions concernant la définition des pratiques agricoles : il convient ainsi de reformuler les dispositions du DOO page 18 concernant la protection du marais poitevin,

Réponse du syndicat mixte :

Le SCoT identifie plusieurs espaces naturels, agricoles ou forestiers à protéger de l'urbanisation, avec une cartographie des espaces sensibles à préserver aux abords des pôles. Ces espaces qui jouxtent les plus gros espaces urbains et en fort développement, correspondent de fait à des espaces soumis à une pression urbaine particulière

Les objectifs relatifs au Marais Poitevin interviennent en transposition des dispositions de la Charte du Parc. Le Syndicat mixte envisage de reformuler les objectifs relatifs aux paysages et au maintien du bocage sur le territoire, en rappelant l'objectif de préservation et de valorisation de tous les espaces agricoles quelles que soient leurs modalités d'exploitation.

Il portera une attention aux espaces faisant l'objet d'une labellisation cohérente avec le projet politique qu'il porte et soulignera son intérêt aux principes de gestion raisonnée des haies.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note des réponses.

Je préconise une vérification des espaces agricoles soumis à pression urbaine potentielle et méritant une protection.

J'observe que le SCOT doit être compatible avec la charte du parc naturel régional, qui comprend des dispositions concernant les pratiques agricoles (dans une formulation proche de celle du projet de SCOT).

Concernant la trame verte et bleue :

Il convient de présenter la méthode qui a conduit à la détermination des éléments constitutifs de la trame verte et bleue présentée dans le chapitre traitant de l'état initial, afin de comprendre comment s'est opérée la prise en compte du SRCE par le projet de SCoT. Les objectifs du DOO en matière de préservation des grands espaces naturels et des milieux constitutifs des réservoirs de biodiversité et de mise en valeur des corridors écologiques restent formulés en termes très généraux et peu engageants pour le SCOT.

Réponse du syndicat mixte :

Les éléments qui ont permis la préfiguration de la trame verte et bleue et la méthodologie de son élaboration seront intégrés dans le diagnostic du SCoT. Ils s'appuient essentiellement sur l'identification des réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et éléments fragmentants identifiés dans le SRCE Pays de la Loire.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des compléments de préfiguration de la trame verte et bleue et de la méthodologie qui seront apportés au diagnostic. Je recommande au syndicat mixte d'examiner la suite à donner aux autres points évoqués par les PPA.

Concernant la trame verte et bleue et la voirie :

En matière de voirie, il est demandé d'éviter que la trame verte et bleue constitue un obstacle aux projets d'intérêts généraux et de veiller à ce que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires aux opérations ou projets d'intérêt public soient autorisés dans toutes les zones.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat mixte envisage de supprimer les dispositions relatives aux travaux qui relèvent des règles de construction et ne font pas partie du champ d'application des SCoT.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse. J'observe cependant que la trame verte et bleue recense des espaces naturels à protéger et que ce sont aux projets et aménagements envisagés à les prendre en compte et non l'inverse, selon l'approche générale ERC (éviter, réduire, compenser). Le SCOT doit par ailleurs être compatible avec les SAGE et il y a lieu de vérifier que la suppression envisagée des dispositions relatives aux travaux et aménagements reste compatible avec les SAGE.

Concernant les zones humides :

La démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) gagnerait à être rappelée pour tous les espaces (pas seulement les corridors écologiques) et toutes les thématiques. Les mesures en matière de préservation de zones humides restent très génériques et sont à renforcer au regard des enjeux associés, tout en notant l'ambition de préserver la zone humide du Marais Poitevin. Les zones humides doivent inclure les inventaires complémentaires conduits par les différents SAGE et le SCOT doit expliciter les préconisations des SAGE pour assurer la nécessaire préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme.

La chambre d'agriculture demande de ne pas interdire a priori le drainage ou les réserves d'eau au sein des zones humides, de mentionner page 22 du DOO comme exceptions les aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole et de préconiser la réalisation d'un inventaire avec analyse des fonctionnalités des zones humides lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat mixte envisage de supprimer les dispositions relatives aux travaux qui relèvent des règles de construction et ne font pas partie du champ d'application des SCoT.

A travers les objectifs et projets d'aménagement et d'urbanisme des documents inférieurs, la délimitation des zones humides préidentifiées par le SCoT seront précisées afin d'être préservées. Dans ce cadre, la réalisation d'inventaires spécifiques pourra être menée par les

auteurs des PLU sans qu'il soit possible au SCoT de l'imposer de manière préventive, une telle obligation ne pouvant relever que du code de l'urbanisme.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse. Il y a cependant lieu de vérifier que la suppression envisagée des dispositions relatives aux travaux et aménagements reste compatible avec les SAGE. De même les inventaires complémentaires conduits par les différents SAGE et leurs préconisations pour la préservation des zones humides doivent être pris en compte. L'objectif de la préservation de la zone humide du marais poitevin doit rester majeur. Le respect de la règle ERC (éviter, réduire, compenser) est à assurer quels que soient les aménagements et projets

Concernant les sites Natura 2000 :

La préservation des espaces de plaine avec deux sites Natura 2000 est peu développée. L'absence d'analyse croisée entre les diverses thématiques ne permet pas de comprendre comment seront opérés les arbitrages entre projet de développement et préservation de la trame verte et bleue.

Au regard de la préservation des grandes fonctionnalités écologiques du marais, les objectifs 2B et 2C du DOO sont à préciser afin de décliner les protections et mesures permettant d'atteindre les objectifs.

La zone des champs francs à Benet susceptible d'accueillir de nouvelles activités se situe au cœur de la ZPS oiseaux de la plaine Niort Nord-Ouest : l'opérateur Natura 2000 devra être consulté en amont.

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre à cette demande, le Syndicat mixte renforcera les éléments conclusifs des incidences du DOO sur les sites Natura 2000. Il pourra utilement rappeler que les projets d'urbanisation impactant les sites sont soumis à la réalisation d'études d'incidences spécifiques.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse du syndicat mixte. Je recommande au syndicat mixte d'examiner et de prendre en compte les autres points évoqués concernant les deux sites Natura 2000 de la plaine, la préservation des grandes fonctionnalités écologiques du marais poitevin et la consultation de l'opérateur Natura 2000 ZPS plaine Niort Nord Ouest.

7.1.1.3. Objectif 3 du DOO relatif à l'habitat :

Concernant la capacité de densification en enveloppe urbaine

- Insuffisance de la justification de l'objectif de 37 % des logements à réaliser et potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine :

L'objectif de 37 % des logements à réaliser dans les enveloppes urbaines manque de justifications. De fait, le SCOT ne limite pas suffisamment les possibilités de construction en extension de l'urbanisation dans les communes non pôles.

Réponse du syndicat mixte :

Le projet de SCoT arrêté ne comprend pas d'évaluation des disponibilités foncières existantes. Des précisions de cet ordre pourront être apportées au dossier en vue de son approbation afin de renforcer la justification des objectifs de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de l'engagement du syndicat mixte à apporter avant approbation du SCOT des précisions sur les disponibilités foncières existantes permettant de mieux justifier les objectifs de logements dans l'enveloppe urbaine.

Je prends acte de l'absence de réponse concernant la construction en extension urbaine sur les communes non pôles, en observant qu'elle est supérieure à leur poids démographique.

Concernant le logement :

- Méthode et justification des objectifs de production de logements :

Le résultat fait apparaître pour le renouvellement du parc des valeurs positives et négatives sans explications, notamment le nombre élevé de 415 logements reconquis sur Fontenay le Comte. Plus globalement des précisions sur la méthode et des justifications sur les objectifs chiffrés, sur la déclinaison sur le territoire et sur le phasage des opérations d'aménagement sont nécessaires. Sur les 4525 logements à construire, seulement 45% seront prévus au sein des 5 pôles structurant retenus par le projet de SCOT.

Réponse du syndicat mixte :

La Ville de Fontenay-le-Comte est engagée dans des projets de renouvellement urbain qui conduiront à une destruction de logements. Cette perte de logements à compenser est identifiée à 415 unités pour les années à venir. Le chiffre de 415 est de ce fait positif, puisque le renouvellement urbain nécessite, dans ce cas, d'être compensé. Le SCoT prévoit de compenser cette diminution du parc dans sa programmation afin de conforter la capacité résidentielle de la ville.

Le même phénomène est pris en compte dans les pôles du territoire qui font l'objet d'opérations de renouvellement des centres bourg.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse du syndicat mixte concernant la ville de Fontenay le Comte. Je constate l'absence de réponse précise sur la méthode, les justificatifs et la répartition de l'objectif global de 4605 logements.

- Absence d'objectifs chiffrés de la production de logements sociaux :

Le projet de SCOT traite de la mixité sociale dans le logement à travers son objectif d'accompagner la diversification de l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels. Pour autant, en application de l'article L141-12 du code de l'urbanisme, le DOO doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements qui incluent nécessairement l'offre de logements sociaux.

Réponse du syndicat mixte :

Le DOO répond strictement aux exigences règlementaires telles qu'elles découlent du code de l'urbanisme. D'une part, le SCoT précise des objectifs chiffrés de production de logements. D'autre part, il formule des objectifs en matière d'habitat qui impactent la production de nouveaux logements sociaux.

La définition d'objectifs chiffrés de production de logements sociaux ne faisant pas, en tant que telle, partie du contenu obligatoire des DOO, le Syndicat mixte a fait le choix de ne pas en définir. Le Pays de Fontenay et Vendée Sèvre Autise disposent de PLH avec des objectifs concernant la production de ces logements.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de ces éléments de réponse. Cependant, la réponse apportée sur la diversification de l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels reste très générale. Le SCOT devrait être plus précis sur les objectifs de logements sociaux, d'autant que les deux PLH existants arrivent à échéance.

- Prise en compte insuffisante de l'objectif de redynamisation des centres-villes :

Au regard du volet habitat et logement, il convient de mieux expliciter l'enjeu de revitalisation des centres bourg, notamment de la ville centre. La reconquête des cœurs d'îlot en zone urbaine est un outil à mobiliser. Il faut mieux prendre en compte les deux actions majeures sur Fontenay le Comte concernant la redynamisation du centre-ville avec le programme « Action Cœur de Ville » et le projet ANRU de renouvellement urbain du quartier des Moulins Liots pour garantir la cohérence et l'absence de concurrence avec les autres opérations d'aménagement au sein du SCOT.

Réponse du syndicat mixte :

Les opérations de renouvellement urbain ont été prise en compte dans l'évaluation des besoins en logements. En outre, par la mise en oeuvre de ses objectifs, le SCoT vise, à l'horizon 2035, le maintien du poids démographique de Fontenay-le-Comte à 19,4% de la population du territoire du SCoT. A contrario, est visée une diminution du poids des autres communes passant de 32,9% de la population du SCoT en 2017 à 31,4% en 2035.

Le SCoT agit donc bien afin de maîtriser la concurrence des futures décisions d'aménagement des collectivités, notamment le risque de création d'une offre concurrente de maisons individuelles sur les communes périphériques.

Commissaire-enquêteur :

Je prends bonne note de cette réponse qui montre effectivement l'objectif de renforcer le poids de la ville centre. Pour autant, les dispositions du DOO dans ce sens n'apparaissent pas évidentes, notamment l'objectif de construire seulement 42 % des logements sur les communes-pôles et 58 % sur les autres.

7.1.1.4. Objectif 4 du DOO relatif aux transports et déplacements :

- Affirmation de la nécessité d'un projet de 2*2 voies alternatif sur l'axe Fontenay/La Rochelle

Il est important que le SCOT affirme la nécessité d'un projet de liaison à 2*2 voies Fontenay le Comte – La Rochelle alternatif à l'autoroute A831 et que les documents graphiques présentent la volonté de voir engager un tel projet.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat mixte souhaite affirmer la nécessité d'une amélioration de la liaison routière Fontenay – La Rochelle – Rochefort. Néanmoins, cet objectif ne saurait à ce stade être traduit sur le plan cartographique afin d'éviter de créer une contrainte postérieure à la réalisation du projet (notamment au vu des enjeux environnementaux liés à sa réalisation).

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse apportée. A ce stade de la réflexion sur le projet, une prise en compte précise dans le SCOT apparaît effectivement peu évidente au-delà de ce qui figure dans le PADD et le DOO.

- Desserte ferroviaire et gare de Velluire :

La CCI souligne la nécessité de préserver les fonctionnalités associées à l'activité ferroviaire de la gare de Velluire.

Concernant la desserte ferrée du territoire sur la ligne La Roche sur Yon – La Rochelle, en cours de modernisation, une étude sur la faisabilité d'une desserte TER renforcée, de nature péri-urbaine au nord de La Rochelle avec la création de nouvelles haltes ferroviaires le cas échéant, devrait être engagée dans les tous prochains mois.

Commissaire enquêteur :

Je note l'absence de réponse du syndicat mixte. Cela étant, le SCOT affiche l'objectif de maintenir une fonctionnalité associée à l'activité ferroviaire pour la gare de Velluire. L'étude envisagée par le Conseil Régional apportera des éléments de réponse.

7.1.1.5. Objectif 5 du DOO relatif au développement économique, commercial et artisanal :

Prise en compte insuffisante des objectifs de revitalisation des centres-villes

Le SCOT doit définir les orientations pour un développement équilibré visant à revitaliser les centres-villes et n'envisager des fonctions commerciales en périphérie que de manière exceptionnelle. La cohérence du SCOT avec la démarche Action Cœur de Ville conduite sur Fontenay le Comte est insuffisante et doit être renforcée.

Il est préconisé que le DOO :

- . recommande d'éviter l'implantation de commerces en dehors des centralités et identifie toutes les zones ayant vocation à accueillir du commerce,
- . reconnaisse que la création de galeries marchandes en périphérie fragilise l'appareil commercial de centre-ville, ce qui nécessite des dispositions prescriptives et recommandées pour protéger et valoriser la dynamique commerciale de proximité,

- . prescrire des seuils de surface de plancher en deçà desquels les commerces ne pourront pas s'implanter en dehors des centres-bourgs.
- . prioriser et préciser les moyens pour préserver le petit commerce de centre-bourg.

Le syndicat mixte n'a pas fait le choix de réaliser un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Ce choix est de nature à développer une certaine concurrence avec le territoire de Niort Agglomération en raison du manque d'encadrement du développement commercial sur le territoire du SCOT Sud Est Vendée.

Réponse du syndicat mixte :

Le projet de SCoT prévoit qu'une partie des emplois soit accueillie au sein des enveloppes existantes. Sur l'ensemble du territoire du SCoT, il prévoit que 71% des emplois soient accueillis dans les zones économiques et 29% dans les espaces économiques dédiés.

Le DOO identifie les espaces commerciaux périphériques en les citant constituant les espaces préférentiels permettant l'accueil du commerce en dehors des centralités urbaines. A ce titre, le SCoT envisage les implantations périphériques de manière exceptionnelle et il identifie les zones.

Il est rappelé que l'objectif des élus du Syndicat Mixte est d'accueillir et de renforcer le commerce dans les centres urbains et centres-bourgs.

Le DOO ne saurait cependant aller au-delà. En effet, les élus du SCoT ont fait le choix - possible au regard de la réglementation opposable au présent SCoT - de ne pas y inclure de document d'aménagement commercial. Dans ce contexte, il est exclu de formuler des objectifs chiffrés.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des réponses apportées par le syndicat mixte, avec notamment l'objectif affirmé d'accueillir et de renforcer le commerce dans les centres-urbains et centres-bourgs.

La question concernant la concurrence commerciale potentielle avec Niort Agglomération aurait mérité une réponse au-delà du choix possible au plan réglementaire de ne pas inclure de DAAC.

Un encadrement des galeries marchandes et des seuils des surfaces commerciales pour protéger le commerce de centralité serait utile.

Justification de la stratégie économique et commerciale

Le projet de SCOT retient une organisation hiérarchisée en pôles. La vocation industrielle de certains pôles pose question, notamment pour le pôle de Mouilleron Saint Germain.

L'avenir des nombreuses petites zones artisanales n'est pas précisé par le SCOT. Leur développement doit rester exceptionnel et les éventuels projets de développement sont à orienter prioritairement vers les pôles majeurs ou secondaires.

Le SCOT n'est pas assez précis et prescriptif et de ce fait n'assure pas la cohérence à l'échelle de son territoire. Il conviendrait de travailler sur la compacité des constructions, de sécuriser les sites économiques existants pour éviter les conflits d'usage avec les zones d'habitat.

Réponse du syndicat mixte :

Le développement des petites zones artisanales prévu par le SCoT est mineur (cf. objectif 5F ; page 48) puisque sur les 146,1 ha programmés en extension, le développement des sites hors pôles représente 19,9 ha soit 13,6%. Cette faible proportion constitue un caractère exceptionnel au développement des petites zones artisanales.

Le Syndicat mixte souhaite affirmer la qualité de pôle économique de Mouilleron Saint Germain au regard de son rôle pour le territoire. Il s'agit de l'un des pôles d'emploi majeurs du Pays de la Chataigneraie et d'une commune qui participe de la croissance démographique du territoire. Mouilleron Saint Germain accueille également des services emblématiques avec, notamment, la présence de 2 musées nationaux et une offre en enseignement supérieur.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des réponses. 20 ha d'extensions possible pour les petites zones d'activité représentent cependant en valeur absolue un potentiel significatif et l'avenir de ces petites zones n'est pas précisé. La prise en compte des préconisations pour optimiser l'utilisation du foncier économique et la cohabitation avec les zones d'habitat serait judicieux.

Agriculture et économie agricole

Actualiser le diagnostic agricole dont certaines données datent de 2010, Préciser les dispositions concernant l'évolution des bâtiments agricoles et leur traduction dans les documents d'urbanisme.

Réponse du syndicat mixte :

Le diagnostic agricole pourra être complété par celui réalisé par la Chambre d'Agriculture. En application des principes de subsidiarité et de compatibilité, le SCoT ne peut orienter la traduction de ses objectifs par la mobilisation d'outils ciblés. En l'état, le SCoT fournit une grille d'écriture de nature à guider les auteurs des PLU dans la rédaction de leurs règlements de zones.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note des réponses, notamment des compléments qui seront apportés au diagnostic agricole. Les dispositions relatives à l'évolution des bâtiments agricoles restent très générales.

Gestion forestière

Un véritable diagnostic des enjeux forestiers territoriaux serait nécessaire. A noter la présence de nombreuses inexactitudes dans le rapport de présentation soulignées par le CRPF. L'objectif « Gérer durablement de manière multifonctionnelle des espaces boisés » ne précise pas les outils pour y parvenir. Il convient de mieux prendre en compte le massif forestier de Mervent-Vouvant et de promouvoir les documents de gestion durable des forêts, en rappelant les surfaces concernées.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat Mixte prévoit de compléter le diagnostic forestier dans le rapport de présentation du SCoT. Il souhaite affirmer la qualité d'atout touristique du massif forestier de Mervent-Vouvant ainsi que son rôle de principal pôle de sylviculture du territoire.

L'utilisation des zonages de protection des espaces forestiers constitue une prérogative des Plans Locaux d'Urbanisme. A cet effet, le Syndicat mixte n'a pas vocation à inscrire cette disposition dans le SCoT.

Le SCOT prévoit que la « gestion sylvicole devra être respectueuse des ressources naturelles ». Il pourra également être ajoutée une mention aux Plans simples de Gestion et au Code des bonnes pratiques sylvicoles des Pays de la Loire.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des réponses apportées qui répondent en partie aux attentes du CRPF.

Il convient de prendre en compte les remarques du CRPF concernant les inexactitudes, les données et la hiérarchie des enjeux de valorisation. Il serait pertinent de mentionner aussi les documents de gestion durable et le rôle économique de la forêt privée dans l'objectif 5G Espaces forestiers du DOO et dans l'objectif 9C.

7.1.1.6. Objectif 6 du DOO relatif à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet de SCOT développe une réelle stratégie paysagère et patrimoniale, avec une formulation peu prescriptive, hormis la localisation des secteurs où l'implantation d'éoliennes n'est pas souhaitable. Il est recommandé de décliner plus concrètement les principes d'intégration paysagère des secteurs à vocation économique afin de garantir un traitement qualitatif des futurs projets.

La préconisation écrite du DOO identifie le sud de la RD 148 comme espace ne devant pas accueillir d'éolienne, en cohérence avec le schéma éolien du PNR, alors que la cartographie ne traduit pas spatialement cet objectif. Cette erreur matérielle est à corriger.

Réponse du syndicat mixte :

Le SCoT identifie plusieurs espaces naturels, agricoles ou forestiers à protéger de l'urbanisation. Ces espaces à protéger correspondent à des espaces qui présentent une qualité écologique (cf. trame verte et bleue) et/ou paysagère. Sur ce dernier point, le DOO comprend une cartographie des espaces sensibles à préserver aux abords des pôles (objectif 6A ; pages 54 et suivantes). Ces espaces qui jouxtent les plus gros espaces urbains et en fort développement, correspondent de fait à des espaces soumis à une pression urbaine particulière.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de cette réponse.

Un complément sur les principes d'intégration paysagère des secteurs à vocation économique serait utile.

La mise en cohérence du texte et de la carte de l'objectif 6D concernant l'implantation des projets éoliens sera à faire avant approbation du SCOT.

7.1.1.7. Objectif 9 relatif à la performance environnementale

Concernant la gestion de l'eau-assainissement

Concernant la ressource en eau avec ses aspects qualitatifs et quantitatifs, il est recommandé

- . de procéder à une analyse détaillée de la compatibilité du projet de développement sur l'ensemble du territoire avec les capacités des ouvrages d'assainissement,
- . d'intégrer au DOO l'obligation de réalisation d'études à l'échelle globale des bassins versants alimentant le marais poitevin avant de permettre l'implantation de réserves de substitution à usage agricole,
- . de prévoir des réserves foncières pour les besoins futurs en matière d'assainissement,
- . de promouvoir des actions de réduction de la consommation d'eau sont à promouvoir.

Réponse du syndicat mixte :

Le SCOT ne contient pas de disposition pouvant s'opposer à la réalisation de telles réserves foncières.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse concernant les réserves foncières nécessaires pour les créations ou extensions de stations d'épuration. Pour autant, inciter à la constitution de telles réserves dans les documents d'urbanisme associé à la réalisation ou la révisions des zonages d'assainissement serait intéressant.

L'analyse détaillée de la compatibilité du projet de SCOT avec les capacités d'assainissement et identification des actions à engager serait souhaitable.

Rendre obligatoire la réalisation d'études à l'échelle globale des bassins versants alimentant le marais poitevin avant de permettre l'implantation de réserves de substitution à usage agricole apparaît comme une mesure judicieuse et très pertinente.

La promotion d'actions de réduction de la consommation d'eau serait également intéressante.

Concernant le domaine des risques :

Les enjeux inondation doivent être mieux pris en compte au regard des préconisations des SAGE, en tenant compte des enjeux liés au changement climatique. Les PPRI existant sont à intégrer dans le SCOT.

Le projet de SCOT devrait viser la préservation des zones d'expansion des crues, y compris en zone d'aléa faible, et doit mieux prendre en compte le risque de rupture de barrage.

Le rôle des haies bocagères dans la gestion des risques naturels est à préciser à l'échelle du territoire du SCOT.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat Mixte prévoit de compléter le DOO (pièce 3) par le rappel des dispositions nécessaires à la prise en compte des risques liés aux ruptures de barrage.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des compléments qui seront apportés au DOO pour prendre en compte le risque de rupture de barrage.

Il serait également utile de prévoir la protection des champs d'expansion des crues quel que soit l'aléa, une meilleure intégration des PPRI, les préconisations des SAGE en tenant compte du changement climatique.

Concernant l'énergie

- Rénovation énergétique du bâti :

En termes de transition énergétique, la rénovation énergétique des bâtiments ne peut pas être renvoyée entièrement aux PCAET. Des engagements plus précis, comme des objectifs par types de logements ou de consommation énergétique sont attendus.

Réponse du syndicat mixte :

Il est rappelé que le SCoT n'est pas tenu de définir des objectifs chiffrés concernant la rénovation énergétique des bâtiments. Chacune des intercommunalités du Syndicat réalise un PCAET, qui définiront ces objectifs.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse. Cependant, il conviendrait de s'assurer de la cohérence des PCAET initiés par chacune des intercommunalités entre eux et avec le SCOT. Ainsi, des objectifs à atteindre à l'échelle du SCOT seraient souhaitables.

- Production d'énergie renouvelable

Concernant les énergies renouvelables, le SCOT ne précise pas d'objectifs de puissance ni d'esquisse de mix énergétique. Il n'évoque pas non plus certains types d'énergie renouvelable, comme le solaire thermique, la géothermie, ni la question des gaz à effet de serre et le stockage de carbone. Il est également recommandé de favoriser les motorisations décarbonées.

Au regard de l'objectif de développer une gestion sylvicole respectueuse des ressources naturelles, il convient de promouvoir les documents de gestion durable des forêts dans le chapitre consacré au bois.

Réponse du syndicat mixte :

Le Syndicat Mixte souhaite affirmer la volonté de diversifier le mix énergétique du territoire en encourageant la production d'énergies renouvelables issues des modes de production solaire thermique, géothermique, hydraulique et des pompes à chaleur. Il pourra également être ajouté une mention aux Plans simples de Gestion et au Code des bonnes pratiques sylvicoles des Pays de la Loire.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse générale du syndicat mixte sur la diversification du mix énergétique et de la réponse positive concernant les documents de gestion durable des forêts. Je constate l'absence de réponse concernant le stockage de carbone et les mobilités décarbonées.

7.1.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE (hors DOO)

Concernant l'articulation du SCOT SUD EST VENDEE avec les autres plans et programmes :

La MRAE constate des analyses de compatibilité incomplètes et estime que des compléments et précisions sont à apporter, en termes de :

- compatibilité du SCoT avec le SDAGE, les SAGEs, le PGRI Loire-Bretagne, en précisant les dispositions prescriptives à mettre en œuvre par le SCOT ;
- prise en compte des objectifs du SRADDET en cours d'élaboration et de compatibilité avec ses règles ;
- de cohérence du SCOT avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets approuvé début 2019 ;
- d'intégration des éléments d'état des lieux issus du schéma régional des carrières en voie d'approbation, voire d'actualiser le SCOT avant son approbation ;

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre à la demande de la MRAE, le dossier de SCoT fera l'objet d'une analyse au regard de sa compatibilité avec les orientations du SDAGE. Le SCoT sera actualisé concernant les références aux orientations et prescriptions des SAGE, du PGRI, du Plan régional de prévention et de gestion des déchets, ainsi que du Schéma régional des carrières.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note des compléments qui seront apportés, tout en notant que l'analyse complémentaire de la compatibilité devrait aussi concerner le PGRI, les SAGEs, et pour les autres documents la cohérence du SCOT devrait être vérifiée.

Concernant les incidences notables probables du SCOT

L'évaluation environnementale du projet de SCOT comporte une présentation des incidences prévisibles pour chaque thématique, positives et négatives, avec des mesures d'évitement et de réduction, mais pas de mesures compensatoires. L'approche retenue ne permet pas de croiser les enjeux et les mesures proposées et ainsi d'identifier les potentiels conflits. Une approche systémique croisant les thématiques aurait mieux permis de mettre en évidence les contradictions ou points de vigilance particuliers

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre à cette demande, le Syndicat mixte prévoit de renforcer les éléments de l'évaluation environnementale au sujet des mesures envisagées et de leurs limites, afin d'identifier les incidences résiduelles probables et de déterminer ainsi les potentiels conflits.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des compléments qui seront apportés avant approbation du SCOT, en recommandant d'utiliser l'approche systémique préconisée.

Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire du SCOT est concerné par la présence de 6 sites Natura 2000. L'analyse des incidences du SCOT sur ces sites reste superficielle et se contente le plus souvent de renvoyer le travail à l'échelle des PLU et PLUi. La MRAE recommande de présenter une analyse conclusive des diverses dispositions du DOO pouvant présenter des effets -directs ou indirects- sur des enjeux de préservation concernant des sites Natura 2000 du territoire.

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre à cette demande, le Syndicat mixte renforcera les éléments conclusifs des incidences du DOO sur les sites Natura 2000. Il pourra utilement rappeler que les projets d'urbanisation impactant les sites sont soumis à la réalisation d'études d'incidences spécifiques.

Commissaire enquêteur :

Je prends note des compléments qui seront apportés avant approbation du SCOT.

Concernant le dispositif de suivi

L'évaluation environnementale présente 39 indicateurs de suivi, avec cependant des insuffisances sur les valeurs de référence.

La MRAE recommande de préciser, pour chaque indicateur, sa valeur initiale et des valeurs-guides sur les objectifs à atteindre. Il est également attendu que soit exposé le dispositif de suivi mis en place par la collectivité pour assurer ce suivi et tirer le bilan de la mise en œuvre du SCOT.

Réponse du syndicat mixte :

Pour répondre à cette demande, le Syndicat mixte complétera les indicateurs avec des valeurs chiffrées disponibles auprès des acteurs du territoire.

Commissaire enquêteur :

Je prends note de ces compléments qui seront apportés sur les valeurs chiffrées des indicateurs et recommande de présenter de façon plus précise le dispositif de suivi.

Concernant le résumé non technique

Il convient de présenter un résumé non technique complet, reprenant les diverses parties développées dans le rapport de présentation, de préciser dans la partie consacrée à l'état initial la hiérarchisation des niveaux d'enjeux à l'issue des développements consacrés à chaque thématique et d'expliquer les niveaux fort-moyen-fiable retenus.

Réponse du syndicat mixte dans la note d'information jointe au dossier d'enquête :

Afin de compléter le résumé non technique, le Syndicat mixte y ajoutera deux chapitres consacrés aux scénarios et au dispositif de suivi. La hiérarchisation des enjeux retenus est présentée en pages 7 à 13 de l'évaluation environnementale et est repris dans le RNT. Ces éléments seront repris dans l'état initial de l'environnement.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note des compléments qui seront apportés avant approbation du SCOT. Concernant le résumé non technique, outre les deux chapitres consacrés aux scénarios et au dispositif de suivi, il conviendrait également d'ajouter des éléments concernant les principaux choix du projet de SCOT.

8. Analyse des observations du public

Ce sont au total 54 observations (57 en prenant en compte toutes les lettres remises et reçues) qui ont été formulées durant l'enquête publique. 51 (54) sont opposées à l'éolien et 3 ne portent pas sur l'éolien.

Les trois observations ne portant pas sur l'éolien sont traitées dans le rapport et n'appellent pas de remarques particulières dans les conclusions.

Concernant les 51 (54) observations portant sur l'éolien, les principaux arguments et éléments concernant directement le territoire développés dans ces observations sont regroupés sur les points suivants :

Opposition à des projets particuliers :

- Opposition au projet éolien envisagé sur la commune de LOGE GOUGEREUSE.
- Opposition au projet éolien des Noues.
- Inquiétude quant à la multiplication des projets de parcs éoliens sur et autour de Xanton-Chassenon.
- Incohérences des objectifs du SCOT concernant les projets de parcs éoliens IEL29 et IEL 26 sur la commune de Xanton Chassenon ainsi que le projet éolien Engie SAS EOLIS GALERNE sur Xanton nord.
- Opposition au projet de 6 éoliennes au Poiré sur Velluire.

Demande d'interdiction de l'éolien sur tout ou partie du territoire du SCOT :

- Demande de modification de la carte de l'éolien paragraphe 6 D (page 61 du DOO) sur de nombreux secteurs et communes, voire sur tout le territoire du SCOT en indiquant que l'éolien n'est pas souhaitable et réalisable, ni intensifiable.
- Demande de l'inscription claire et précise dans le SCOT et les PLUi de l'opposition aux projets éoliens afin de favoriser d'autres solutions de transition énergétique.

Mesures complémentaires proposées :

- Opposition à toute implantation d'éoliennes, en estimant qu'il y a assez d'éoliennes dans le sud Vendée et face aux menaces d'une implantation massive et anarchique d'éoliennes.
- Si des projets d'éoliennes s'avèrent incontournables, ils devront être cantonnés dans des zones dédiées et identifiées, avec des parcs de 6 mats minimum regroupés et à une distance minimale de toute habitation de 10 fois leur hauteur en bout de pale.
- Demande que le SCOT impose une distance de 1000 m minimum entre les éoliennes et les habitations afin de préserver le cadre de vie et l'avenir du territoire,
- Au regard du risque de chute de pales ou de rupture de mâts, la distance de sécurité devrait être de 10 fois la hauteur de la structure en bout de pale.

Réponse du syndicat mixte :

Le syndicat mixte souligne que la définition d'objectifs relatifs au développement de l'éolien relève de la volonté des élus d'affirmer des objectifs de préservation et de valorisation paysagère de leur territoire. Il rappelle que les autorisations des projets éoliens relèvent de l'Etat. Les objectifs du SCOT en matière d'éolien visent la préservation des espaces les plus sensibles et permettent de préserver une grande partie des espaces visés par le DOO et constituent une garantie supplémentaire de maîtrise d'un développement cohérent de l'éolien.

Commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de la réponse détaillée du syndicat mixte qui explicite la portée et le sens des dispositions prévues par le SCOT. Je constate que le syndicat mixte a fait le choix d'un encadrement très affirmé du développement éolien sur son territoire à travers l'objectif 6D.

Au regard de la forte opposition de la population face aux parcs éoliens existants et aux projets éoliens envisagés, je comprends l'objectif d'un encadrement strict des projets éoliens visant à garantir au mieux la qualité du cadre de vie des habitants et du développement harmonieux des territoires avec un développement raisonné et acceptable de l'éolien. Les dispositions de l'objectif 6D vont dans ce sens et j'estime que le syndicat mixte a cherché à maîtriser strictement le développement de l'éolien dans le cadre de ce qu'il est possible dans un SCOT.

Une interdiction de l'éolien sur tout le territoire n'est juridiquement pas possible. Je comprends les différentes demandes d'extension des secteurs où l'éolien n'est pas souhaitable, mais elles ne peuvent être analysées sans être accompagnées d'études justificatives approfondies à l'échelle des territoires concernés.

Les observations portant sur la politique générale du développement éolien ne relèvent pas des attributions du SCOT. Les observations sur les nuisances, pollutions et impacts négatifs liées aux projets éoliens en général n'appellent pas de commentaires particuliers au regard du SCOT, tout en notant qu'elles témoignent de la grande sensibilité d'une partie de la population face au développement éolien.

Les observations concernant des projets éoliens particuliers ne relèvent pas directement du SCOT. Il appartiendra aux personnes les ayant formulées de les reformuler lors des enquêtes publiques spécifiques à ces projets. Cela étant, les dispositions de l'objectif 6D avec la carte des secteurs où l'éolien n'est pas souhaitable doivent être prises en compte par les PLU-PLUi

selon le principe de compatibilité. Ces dispositions intégrées dans les PLU-PLUi seront alors applicables pour l'instruction des projets éoliens concernés.

Concernant la saturation du Sud Vendée en parcs éolien, il est vrai que le secteur de la plaine et en partie du marais du territoire du SCOT comporte un nombre important d'éoliennes en service. Il conviendra d'être très vigilant sur l'intégration de nouveaux projets éventuels au regard de l'acceptabilité sociale, environnementale et paysagère.

Je comprends les observations portant sur une augmentation générale de la distance minimale entre les éoliennes et les habitations pour des raisons de nuisances ou de sécurité. Pour autant, une telle mesure générale ne relève pas de la compétence du SCOT.

Les autres observations concernant l'éolien sont traitées dans le rapport.

9. Conclusions du Commissaire enquêteur

L'élaboration du projet de SCOT Sud Est Vendée a fait l'objet d'une large concertation avec une forte implication des élus. Il est fondé sur un projet de territoire cohérent, organisé autour de 5 pôles structurants et connectés entre bassins de proximité, pour assurer un développement durable pour toutes les communes du SCOT. Ce projet « Porte de la Vendée » s'appuie sur un maillage aux différentes échelles, sur les richesses environnementales et patrimoniales du territoire avec notamment le Marais Poitevin et la forêt de Mervent-Vouvant et sur un écosystème économique fertile. Il prévoit un développement ambitieux avec une croissance démographique de 0.5 % par an soit 6200 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 et une dynamique de l'activité économique avec la création de 4045 emplois d'ici fin 2035.

Les efforts en matière de gestion économe de l'espace sont importants pour le résidentiel et à conforter pour l'activité économique, dont les besoins présentés dans le dossier manquent de justification et ne semblent pas suffisamment limités.

En matière d'habitat, les objectifs globaux de production de logement sont clairs, avec cependant une répartition entre les pôles et les communes non pôles proportionnellement plus importantes sur ces dernières. Il est à noter l'objectif de réduction de la vacance de logements. Les objectifs pour le logement social ne sont pas développés.

Le SCOT veut conforter ses filières économiques d'excellence et, en matière commerciale, met un accent fort pour le maintien et le développement du commerce de centre-ville et centre-bourg. Il reste cependant peu prescriptif et prévoit des extensions d'urbanisation pour les besoins économiques importantes (146,1 ha) et insuffisamment justifiées.

La protection et la préservation des paysages, de la trame verte et bleue, des zones humides, des sites Natura 2000 sont des axes forts du projet de SCOT, même si la formulation est souvent générale et pas suffisamment prescriptive. Il convient d'être vigilant sur l'application stricte de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) quels que soient les projets, travaux et aménagements, en particulier lorsqu'ils sont susceptibles de concerner la trame verte et bleue.

Le développement éolien est fortement encadré avec une carte définissant les secteurs où l'éolien n'est pas souhaitable, même si ces mesures d'encadrement semblent encore insuffisantes aux yeux d'une partie de la population.

L'enjeu de la ressource en eau fait l'objet de mesures de protection, de disponibilité et de qualité, qu'il conviendrait de compléter par une approche globale avant tout nouveau projet de retenue de substitution et par la promotion d'actions de réduction de la consommation d'eau.

Les objectifs en matière de prévention et de gestion des risques naturels et technologiques est renforcée avec la prise en compte du risque de rupture de barrage.

La prise en compte du changement climatique au-delà des aspects énergétiques et de mobilité ssez classiques est de fait peu développée.

La compatibilité du SCOT avec les documents de planification, notamment SDAGE, SAGEs, PGRI et charte du parc naturel régional du marais poitevin, doit être pleinement assurée.

Le dispositif de suivi repose sur des séries d'indicateurs, l'une de 35 indicateurs pour le suivi et la mise en œuvre du SCOT, l'autre de 40 indicateurs pour le suivi de la démarche d'évaluation environnementale. Certains indicateurs des deux listes se recoupent. Outre la question de l'état zéro qui reste à préciser et au-delà de ces deux listes d'indicateurs, le dispositif de suivi mériterait d'être développé tant en termes de méthodologie que du calendrier des différentes étapes.

Dans ses réponses aux observations de la MRAE, de la CDPENAF et des PPA et au PV de synthèse, le syndicat mixte envisage d'apporter des ajustements, précisions et compléments sur 28 points avant l'approbation du SCOT, qui concernent la gestion économe de l'espace (pour l'habitat), l'actualisation des données et des échéances d'application du SCOT, les objectifs en matière de préservation des paysages, la trame verte et bleue, les incidences du DOO sur les sites Natura 2000, les diagnostics agricoles et forestier, la gestion des forêts, le tourisme, le numérique, les risques de rupture de barrage, la vulnérabilité au changement climatique dans le diagnostic, le renforcement de l'évaluation environnementale, les incidences du DOO sur les sites Natura 2000, les indicateurs, le résumé non technique. Ces précisions et compléments permettent pour l'essentiel de conforter les orientations et objectifs du SCOT dans les différents thèmes ainsi que le dispositif de suivi.

Deux des 28 ajustements envisagés (reformuler les objectifs relatifs au paysage et au maintien du bocage sur le volet agricole, suppression envisagée des dispositions relatives aux travaux dans la trame verte et bleue) doivent cependant être examinés au regard des dispositions des SAGE et de la charte du PNR du marais poitevin. La justification de ces deux ajustements n'apparaît pas avérée pour le commissaire enquêteur.

9.1. Les avantages du projet

Le SCOT constitue un projet de territoire à l'échelle des 3 communautés de communes et de 60 communes, fondé sur un choix de scénario articulant les différentes échelles et recherchant à la fois le développement économique et la préservation des nombreux atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire.

Le SCOT encadre et assure la cohérence entre les documents d'urbanisme PLU et PLUi au sein du territoire du syndicat mixte.

Le SCOT retient l'objectif affirmé de conjuguer développement du territoire et gestion économe de l'espace, en limitant les extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels.

Le SCOT prévoit le resserrement de l'habitat avec des objectifs renforcés de densité de 15 à 22 logts/ha, qui nécessiteront l'émergence de nouvelles formes urbaines, avec une baisse importante de la consommation d'espace pour les besoins résidentiels.

Le SCOT entrainera une réduction importante des 852 ha zones AU des documents d'urbanisme actuels avec un reclassement en zone agricole ou naturelle, à traduire dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU au regard du SCOT.

Le SCOT assure la protection et la mise en valeur des grands éléments du patrimoine naturel, à travers notamment les sites Natura 2000, dont le marais poitevin et la forêt de Mervent-Vouvant, et les 2 sites Natura 2000 situés dans la plaine qui sont à valoriser.

Le SCOT met un accent fort sur la protection de la trame verte et bleue et des zones humides, notamment celle du Marais Poitevin.

Le SCOT retient l'objectif important de valorisation des paysages, à travers les éléments de protection des franges urbaine-agricole, des haies bocagères.

Le SCOT a fait le choix d'un encadrement volontariste des projets de développement éolien, à travers notamment une carte des espaces où l'éolien n'est pas souhaitable, avec le souci de préserver les enjeux sociaux, écologiques, paysagers et patrimoniaux tout en permettant un développement régulé des énergies renouvelables dont l'éolien.

Le SCOT s'engage sur la protection, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau et sur la prise en compte des risques naturels, notamment inondation, et technologiques, notamment le risque de rupture de barrages.

Le SCOT prévoit deux séries d'indicateurs pour le suivi et l'évaluation dans le temps de la mise en œuvre du SCOT et de la démarche d'évaluation environnementale.

9.2. Les inconvénients du projet

Le SCOT retient une formulation des orientations et des objectifs souvent en termes de recommandations et insuffisamment prescriptive.

Le SCOT affiche une prise en compte limitée de la cohérence avec les territoires voisins, notamment en matière de développement économique et commercial avec l'agglomération niortaise.

Le SCOT retient un encadrement du développement économique et commercial un peu trop général et présente des incohérences sur la justification et l'importance des besoins de foncier économique de 146,1 ha en extension d'urbanisation.

Le SCOT affiche une ambition limitée sur le logement social, qui ne représente cependant pas un enjeu majeur sur ce territoire.

Le SCOT devrait renforcer la prise en compte du respect de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) pour préserver les zones de biodiversité de la trame verte et bleue, notamment les zones humides.

La méthodologie et l'échéancier de suivi et d'évaluation du SCOT auraient mérité d'être précisés.

9.3. Avis motivé du Commissaire enquêteur

Je constate :


- Que le dossier d'enquête publique est complet ;
- Que l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires ;
- Que le syndicat mixte a apporté des réponses à une partie importante des observations de la MRAE, de la CDPENAF et des PPA ;
- Que le syndicat mixte envisage d'ajuster, préciser et compléter le dossier avant approbation du SCOT Sud est Vendée sur de nombreux points pour répondre aux observations de la MRAE, de la CDPENAF et des PPA ;
- Que les avis de la CDPENAF et des PPA sont tous favorables avec réserves ou sans, sauf un avis réservé sur les sujets économiques et commerciaux et un avis défavorable sur la question de la concurrence économique et commerciale avec un territoire voisin ;
- Que le Président du syndicat mixte a apporté une réponse générale aux nombreuses observations du public concernant le développement éolien, mais n'a pas répondu aux observations du public concernant le SCOT hors éolien ou procédure d'enquête ;
- Que l'évaluation environnementale du projet de SCOT présente les différents enjeux sociaux, économiques et environnementaux et ne met pas en évidence de problème majeur même si des précisions et compléments sont à apporter, notamment sur les incidences du projet du DOO sur les sites Natura 2000, sur le dispositif de suivi et d'évaluation et sur le résumé non technique

Je considère que les avantages du projet de SCOT Sud Est Vendée sont supérieurs aux inconvénients, sous réserve de revoir la justification et l'importance des besoins de foncier économique en extension d'urbanisation et de prendre en compte les compléments et précisions envisagés en réponse aux observations des PPA, MRAE et CDPENAF lors de l'approbation du SCOT, et donc que le bilan avantages-inconvénients développé ci-dessus est positif.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet de SCOT Sud Est Vendée sous réserve :

- **de revoir la justification et l'importance des besoins de foncier économique de 146,1 ha en extension d'urbanisation ;**
- **de la prise en compte des compléments et précisions envisagés en réponse aux observations des PPA, MRAE , CDPENAF lors de l'approbation du SCOT.**

Fait à Sainte Hermine, le 9 janvier 2021



**Marc JACQUET
Commissaire Enquêteur**