

Rapport sur les modifications apportées au SCOT après l'enquête publique



PRISE EN COMPTE DE L'AVIS de l'autorité environnementale (MRAE)

« Selon la collectivité, cela implique la production de 6 400 à 7 250 logements à l'horizon 2040, planifiée en trois phases selon un rythme dégressif de 470 par an entre 2020 et 2029, 307 par an entre 2029 et 2035, puis 190 par an entre 2035 à 2040. Le DOO prévoit que si les objectifs de la phase 1 sont atteints avant 2029, la phase 2 pourra être ouverte, si les objectifs de la phase 2 sont atteints avant 2035, la phase 3 pourra être ouverte, chaque phase ne pourra être enclenchée qu'à la réalisation complète de la phase précédente. Cela semble avoir pour implication concrète de permettre un dépassement de l'objectif de population affiché, qui n'est pas énoncé sous forme de plafond dans le DOO, contrairement au raisonnement tenu dans d'autres pièces du dossier, notamment pour l'évaluation des incidences du projet de SCoT.

Seul le calcul du point mort³ de la période 2011-2016 est présenté, sans que soient explicitées les hypothèses prises en compte pour le calcul du nombre de logements à produire sur la période d'application du SCoT. Un énoncé des objectifs de construction sous la forme « du 1er janvier de l'année x au 31 décembre de l'année y » contribuerait également à rendre les choix plus lisibles, en évitant les vides et chevauchements apparents.

La MRAE recommande de préciser les différentes temporalités, calculs et hypothèses annoncés et de justifier le choix d'une fourchette large concernant le nombre total de logements à produire sur la période d'application du SCoT. »

Réponse

Lorsque l'on fait des projections sur la base d'une perspective de population, il s'agit de choisir un parti pris cohérent avec la stratégie définie dans le projet de SCOT pour ajuster l'évolution de la taille des ménages, mais aussi le niveau de démolition et la capacité de renouvellement urbain ainsi que la part potentielle du marché qui pourrait être accaparé par les résidences secondaires.

Ici, le SCOT a choisi ces paramètres dans une logique de renforcement des habitants à l'année et des actifs.

Toutefois une projection n'est pas linéaire et sur 20 ans les cycles immobiliers sont complexes. Ainsi le desserrement peut s'avérer plus ou moins fort selon les phases notamment, et le

point mort change d'année en année selon le niveau de mise en chantier, et le cycle de construction est supérieur à un an.

De ce fait, il est apparu inapproprié de définir des objectifs à l'année dans le projet de SCOT, d'où la notion de moyenne par phase.

Modification

Sans objet

Comme déjà relevé par la MRAe dans son avis du 23 février 2023 sur le projet de PCAET de l'agglomération, le diagnostic s'appuie largement sur des données anciennes, remontant pour certaines à plus d'une dizaine d'années, alors que d'autres pièces du SCoT se fondent sur des données plus récentes divergentes, ce qui nuit fortement à la lisibilité des choix effectués.

Un nombre important d'indications figurant dans le diagnostic sont ainsi à actualiser. Pour ne citer que quelques exemples, celui-ci annonce différents projets alors que plusieurs d'entre eux semblent déjà réalisés (exemple : reconversion du camping des Roses, extension du centre commercial Leclerc).

La carte, visiblement ancienne, des différents îlots initialement envisagés sur le secteur de la Vannerie ne permet pas une identification fiable du foncier restant et appelé à être mobilisé sur la période d'application du SCoT. Cette carte est également incohérente avec l'enveloppe du plan forêt climat 2050 adopté en 2020, définie plus précisément que celle figurant dans le PADD du projet de SCoT.

L'état des lieux du foncier économique et des capacités de développement disponibles remonte à cinq ans. Le diagnostic indique que « la fiche sur les zones d'activités économiques sera complétée au fur et à mesure des informations fournies par les partenaires locaux ». Cet exercice aurait dû être mené en prévision de l'arrêt du SCoT. Une actualisation des données ainsi que des compléments sur le potentiel et l'état des réserves demeurent souhaitables pour offrir une vision précise du foncier dédié à l'aménagement économique.

La collectivité a confié le diagnostic agricole à la chambre d'agriculture. Outre l'ancienneté d'une partie des données utilisées, la MRAe relève que ce diagnostic, repris tel quel dans le livret 3 du diagnostic, comporte des injonctions inopportunes faisant abstraction des documents de rang supérieur, en matière de classement des ZNIEFF, d'absence de protection des zones humides recensées dans le périmètre du SCoT et de non obstruction au drainage des zones humides situées dans les sites Natura 2000.

Plusieurs légendes de cartes sont également manquantes ou incomplètes (par exemple, pages 25 41, 51, 442 et 445).

La MRAe relève que le choix d'asseoir le diagnostic sur des données largement obsolètes n'est pas conforme aux exigences du code de l'urbanisme et à la nécessité d'un niveau d'information correct des destinataires du projet de SCoT (élus appelés à délibérer, personnes publiques associées, autorité environnementale, public...).

Réponse

Effectivement certaines données du diagnostic mentionnées réalisées au début de l'élaboration n'ont pas été modifiées par omission, leur actualisation ayant bien été faite pour réaliser le DOO.

Pour le diagnostic agricole, les injonctions relevées, font ressortir les besoins exprimés du point de vue agricole ce qui ne veut pas dire que le SCOT y souscrit dans son projet. Il n'est pas anormal d'entendre tous les besoins, le SCOT devant ensuite mettre en place un projet

cohérent ce qui implique que certaines « attentes » ne pourront être réalisées en fonction de l'intérêt général.

Enfin certaines données plus récentes ne sont pas accessibles pour le diagnostic agricole.

Concernant le foncier économique, les données ont bien été actualisées pour réaliser le projet de DOO mais à juste titre comme le souligne la MRAE, ces données n'ont pas été intégrées dans le diagnostic. Cette remarque est donc prise en compte et les données économiques sont mises à jour dans le diagnostic.

Il convient de souligner que l'actualisation des données économiques met bien en évidence 2 points essentiels touchant les enjeux de consommation d'espace et de contenu de l'évaluation :

- Il n'y a plus de foncier libre disponible dans les espaces aménagés et commercialisés
- Les projets de la Vannerie, du Parc d'activités des Sables d'Olonne Sud et de Port Olona sont des « coups partis » que le SCOT prend en compte à ce titre. Ces projets sont mis en œuvre dans le cadre d'études qui analysent leurs impacts et mettent en œuvre une démarche ERC.

Par ailleurs en lien avec les avis de la DDTM et de la CDPENAF et conformément aux échanges lors de la CDPENAF, il faut rappeler que les secteurs principaux (Les Sables d'Olonne Sud et la Vannerie) prévus dans le présent SCOT sont des opérations inscrites dans le précédent SCOT et engagées depuis près de 20 ans. A noter que par rapport au précédent document, l'agglomération a rendu plus de 40 hectares à la nature en supprimant les ilots 3 et 4 de la Vannerie. Un effort sera fait sur les zones nouvelles à urbaniser pour s'engager dans des nouvelles formes d'aménagement afin de densifier ces secteurs et par conséquent limiter la consommation d'espaces. Toutefois, il est impossible de revenir sur des opérations engagées et la prise en compte du ZAN dans son intégralité est suspendue à sa traduction par le SRADETT d'une part, et une diminution jusqu'à 2050 vers le zéro artificialisation nette d'autre-part. C'est pourquoi la différence du phasage pour l'économie reste totalement compatible avec la législation actuelle.

Modifications du DIAGNOSTIC : Les données actualisées suivantes sont intégrées (foncier économique)

Page 224 : modification du tableau mis à jour

Zone économique - surfaces viabilisées avant août 2021 – surfaces cessibles disponibles	Zone économique surfaces viabilisées après août 2021 – surfaces cessibles disponibles	Zone économique en projet 2025/2026
Parc d'activités les Sables d'Olonne Sud : 3,15 ha	ZA La Combe : 0.11 ha Parc d'activités les Sables d'Olonne Sud : 18.40 ha	ZAC la Vannerie 1 : Nouvelle étude environnementale en cours et réajustement du projet pour tenir compte avis MRAE – travaux 2025 Une emprise d'environ 19 ha hors espaces maintenus en zone naturelle
ZA les Bajonnières : 0.12ha		
Numérimier : 0.9ha		

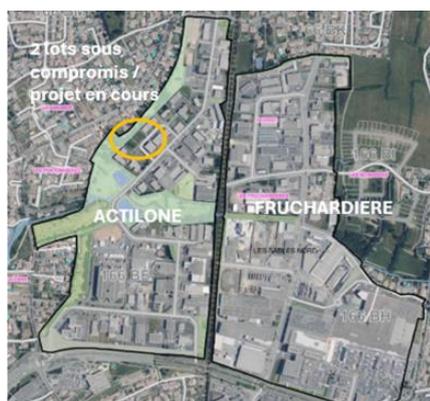
Page 225 : actualisation des données sur les Actilonne, Les Fruchardières et le centre commercial « Les Olonnes » ; Les Plesses (Château-d'Olonne) ; La zone portuaire des Sables-d'Olonne (La Cabaude et la Sablière). **Ou il n'a plus de disponibilités**

Le diagnostic foncier sur les parcs d'activités du territoire mené par la SAEM Les Sables-d'Olonne Développement met en exergue trois grands secteurs au sein desquels le développement économique a été particulièrement dynamique ces dernières années :

- Actilonne, Les Fruchardières et le centre commercial « Les Olonnes » ;
- Les Plesses (Château-d'Olonne) ;
- La zone portuaire des Sables-d'Olonne qui s'inscrit désormais dans le projet Port Olona 2040

Plan des zones d'Actilonne et des Fruchardières aux Sables d'Olonne

Source : les Sables d'Olonne Agglomération 2023



Cet espace est un parc central, relativement bien desservi, entouré d'activités commerciales, avec notamment le centre commercial Leclerc sur la partie sud.

Les derniers lots pour sur surface de 1 900 m² font l'objet de compromis (projet en cours).

Plan de la zone d'activité des Plesses aux Sables d'Olonne

Source : les Sables d'Olonne Agglomération 2023



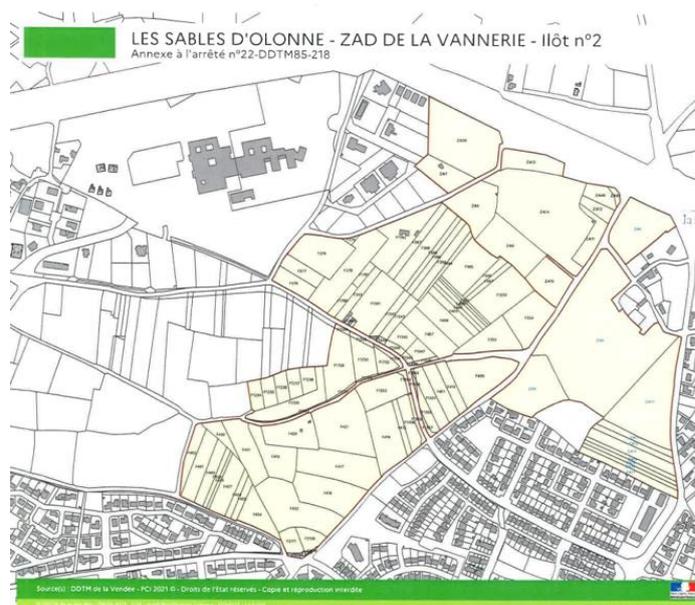
Cette zone d'activité est principalement composée de TPE et PME. Ces 4 dernières années les dernières opportunités foncières ont été cédées. Cette zone ne présente plus de fonciers disponibles en 2023.

Page 226, le paragraphe sur la zone portuaire des Sables-d'Olonne (La Cabaude et la Sablière), obsolète, est supprimé et remplacé par :

Port Olona 2040

Cœur historique de l'activité, de la prospérité et de l'attractivité Sablaise, la zone portuaire des Sables-d'Olonne se compose de nombreuses entreprises aux activités maritimes (pêche, commerce, construction navale,...).

ZAD ILOT 2 VANNERIE
Annexe à l'arrêté préfectoral du 4 mai 2022

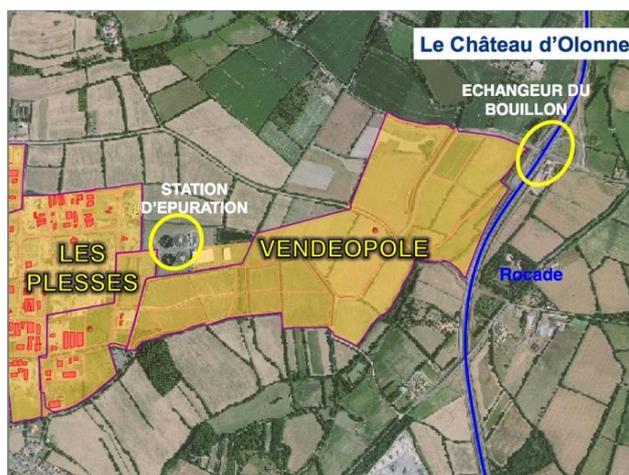


Page 230 : La partie sur le Parc d'activités des Sables d'Olonne Sud (Vendéopôle) est également intégralement reprise

Le Syndicat Mixte du Vendéopôle du Littoral Vendéen a choisi d'implanter son premier Vendéopôle sur la commune des Sables d'Olonne, au lieu-dit Le Bouillon, entre la RD 949 (contournement des Olonnes) et la ZAE des Plesses. Ce projet économique majeur pour l'agglomération des Sables d'Olonne était déjà inscrit dans le SCOT de 2008 et dans le PLU du Château d'Olonne.

Repris en 2017 par les Sables d'Olonne Agglomération, ce dossier d'aménagement est entré dans sa phase active. La future zone d'activités porte désormais le nom des Sables d'Olonne Sud. Par suite d'une procédure de DUP, l'agglomération des Sables d'Olonne maîtrise l'ensemble du foncier de la zone.

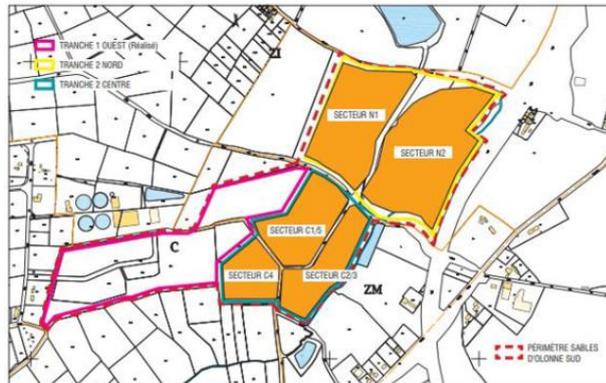
Source : les Sables d'Olonne Agglomération (2023)



Une première tranche a été viabilisée en 2018 pour une surface de 19,5 ha (secteur en rose sur la carte ci-dessous). Une seconde tranche a été viabilisée en 2022 pour donner suite à la délivrance de 5 permis d'aménager en août 2021 pour une surface de 35 ha (secteur en orange sur la carte

ci-dessous et hors espace naturel au nord Est) et après une autorisation environnementale délivrée par les services de l'Etat.

Aménagement du parc d'activités les Sables d'Olonne Sud
 Source : les Sables d'Olonne Agglomération (2023)



Plan d'aménagement Parc d'activités les Sables d'Olonne Sud
 Source : les Sables d'Olonne Agglomération (2023)



A noter que cette zone entre dans le dispositif « clé en main » porté par la Région des Pays de la Loire et visant à faciliter l'installation des entreprises en Région des Pays de la Loire.



- | | |
|---|--|
| 1 Nantes St-Nazaire Port
Montoir de Bretagne | 10 Zone des Montrons
Laval - 5,4 ha |
| 2 Nantes St-Nazaire Port
Nantes | 11 Zone d'activité des Pavés
La Gravelle - 3,1 ha |
| 3 Parc d'activités du Bignon
Erbray - 15 ha | 12 OuestPark
Sablé-sur-Sarthe - 4 ha |
| 4 Parc d'activités de la Bayonne
Montbert - 5,7 ha | 13 LoireEcoPark
Vallée - 2,9 ha |
| 5 Parc d'activités des Estuaires
Deniau - 5 ha | 14 Parc d'activités Jardin d'affaires
Dompierre-sur-Yon - 30 ha |
| 6 ZAC du Val de Moine
Saint-Germain-sur-Moine - 6 ha | 15 ZAE de St Médard des Prés
Fontenay-le-Comte - 8,9 ha |
| 7 Anjou Actiparc de la Salamandre
Noyers-Vallages - 5 ha | 16 Vendéopole Atlantique
Ste Hermine - 7,6 ha |
| 8 Anjou Actiparc du Segréen
Segré - 9,6 ha | 17 Parc d'activités des Judices
Challans - 5 ha |
| 9 Zone d'Activité de la Ronde
Allonnes - 3,5 ha | 18 ZAE des Sables Sud
Les Sables d'Olonne - 3,7 ha |

Page 231 : La partie sur le quelques ilots encore inexploités est supprimée pour défaut d'objet
 Page 232 : La partie « Un secteur rétro littoral aux enjeux économiques très contrastés » est remplacée par

- Un secteur rétro littoral plébiscité par l'artisanat - La présence de zones artisanales dont le développement doit être accompagné par l'agglomération

Avec la création de la communauté d'agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération », cette dernière a repris la gestion de l'ensemble des zones d'activités sur les 4 communes rétro-littorales :

- L'Épinette à Sainte Foy
- La Combe à Vairé
- Les Bajonnières à l'Île d'Olonne
- Les Biottières à Saint Mathurin.

Afin de maintenir, la dynamique économique sur le territoire et répondre aux besoins des artisans et des PME, il s'est avéré nécessaire d'aménager des zones économiques de proximité dans les communes rétro-littorales en continuité de zone existante ou dans la poursuite des projets déjà engagés par les communes rétro-littorales. Ce besoin était effectivement pressant car une grande majorité des lots ouverts dans ces zones dont fin 2023 sont commercialisés ou font l'objet d'un compromis de vente.

- La zone d'activités de l'Épinette à Sainte Foy

L'aménagement de la zone a été engagée par la commune de Sainte-Foy avec l'obtention d'un permis d'aménager en 2014. La viabilisation d'une première tranche de 21 970 m² cessible a été engagée en date de novembre 2017 et la seconde tranche de 8 530 m² cessible en 2022. Fin 2023, toutes les parcelles sont vendues ou réservées et de nombreuses activités sont déjà implantées sur le secteur.



Secteur de l'Épinette – Sainte Foy

Source les Sables d'Olonne Agglomération 2023

- Les Bajonnières à l'Île d'Olonne

En continuité de la zone d'activités existante, une extension de la zone d'activités a été réalisée avec la création de 21 lots à bâtir pour 20 176 m² cessible. Les travaux de viabilisation ont démarré en avril 2020 et se sont achevés début 2021. La commercialisation de ce secteur a été très rapide. Seule une parcelle reste en vente pour une surface de 1 176 m². Les premières entreprises sont déjà installées sur le site.



Secteur des Bajonnières – Ile d'Olonne

Source les Sables d'Olonne Agglomération 2023

- La Combe à Vairé

Dans la continuité de la zone économique existante, une extension de la zone d'activités de la Combe a été autorisée par un permis d'aménager délivré en 2020 pour la création de 7 lots à bâtir représentant un espace cessible de 8 188 m². La viabilisation de cette zone a été engagée en juillet 2022. Fin 2023, seulement 1 070 m² restent disponibles à la vente.



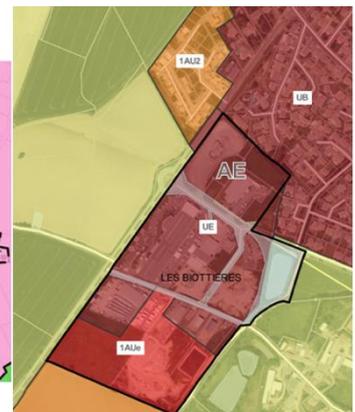
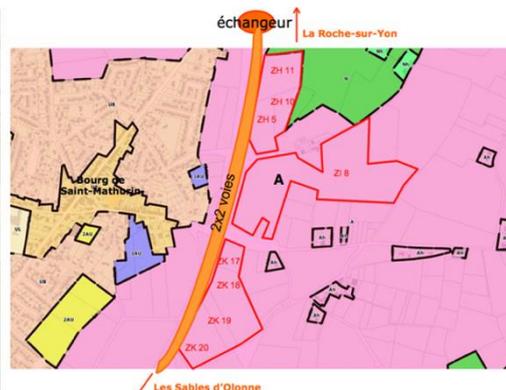
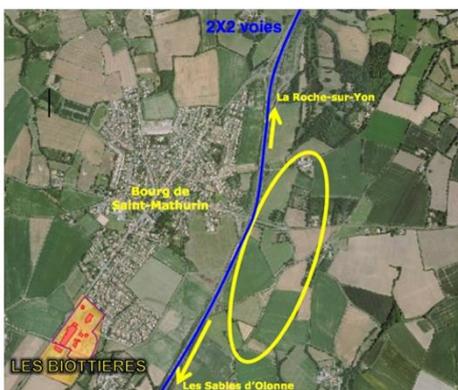
Secteur de la Combe – Vairé
Source les Sables d'Olonne Agglomération 2023

- Les Biottières à Saint-Mathurin : un fort potentiel ancré sur la 2x2 voies

Le potentiel foncier à vocation économique localisé sur la commune de Saint-Mathurin, à proximité immédiate de la 2x2 voies et à mi-chemin entre les Sables-d'Olonne et la Mothe-Achard, constitue un véritable enjeu stratégique pour le développement économique futur de l'agglomération.

Localisation du foncier mobilisable à Saint-Mathurin

Source : Les Sables d'Olonne Agglomération 2023



« Description de l'état initial de l'environnement

Une description précise de l'état initial de l'environnement et de ses tendances d'évolution est nécessaire pour appréhender correctement les enjeux puis les confronter au contenu du SCoT projeté et être en mesure de définir si besoin des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) des impacts dommageables à l'environnement du plan.

L'analyse apporte globalement des éléments d'information adaptés (quoique davantage perçus dans le dossier sous forme de contraintes d'aménagement ou de potentiels de valorisation touristique que pour leurs enjeux intrinsèques) mais mériterait d'être approfondie sur certains points, évoqués ci-après et dans la partie 3 du présent avis. Elle souffre comme le diagnostic de l'utilisation de données trop anciennes pour renseigner correctement sur les mesures à prévoir par le projet de SCoT dans le contexte actuel, par exemple en matière de conformité des stations d'épuration, d'état écologique des cours d'eau et de prélèvements d'eau sur le territoire.

Les éléments fournis omettent des informations importantes, qui devraient contribuer à la détermination des choix. Ainsi, la partie consacrée à l'état initial de l'environnement ne comporte pas le descriptif des ZNIEFF annoncé et fait état de la présence d'espèces protégées uniquement dans le périmètre de l'arrêté de protection de biotope de l'îlot de Champclou, ce qui est très réducteur. Le fascicule fait par exemple abstraction de la présence d'espèces protégées et de leurs habitats naturels sur les secteurs non construits au sud-est de la ZNIEFF de type 1 « Forêt et dunes de la Vieille Garenne à la Paracou » (et à ses abords) dans le secteur des Agaures.

Le dossier évoque également l'aire de valorisation du patrimoine (AVAP) des Sables d'Olonne, sans signaler son annulation en avril 2021 par le tribunal administratif de Nantes, confirmée par la cour administrative d'appel de Nantes en mai 2022.

La description de l'état initial de l'environnement présente le zonage réglementaire du PPRL, alors qu'elle a vocation à décrire les cartes d'aléas de submersion marine, pour renseigner sur les niveaux d'expositions aux risques. La mention des actions projetées dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) labellisé en 2016, échu depuis fin 2022, devrait s'accompagner d'un état d'avancement de ces actions, identifiant ce qui a été réalisé et ce qui reste projeté.

Les enjeux environnementaux liés à l'espace maritime, y compris les nuisances sonores des différents trafics portuaire et activités maritimes, sont largement exclus de l'analyse (*Avec un défaut de prise en compte de la ZICO et du site Natura 2000 marin, du couloir de l'avifaune marine dans les continuités écologiques, du secteur écologique à enjeux environnementaux n°20 de la zone de vocation 5 g (annexe 8 du DSF parties 1-2), notamment des habitats biogéniques dont les hermelles (site de la Paracou...), des habitats rocheux, sédimentaires, des zones fonctionnelles halieutiques (frayères, nourriceries) et de leurs écosystèmes marins, des colonies d'oiseaux marins, ainsi que les enjeux de la ZPS secteur Yeu, dont l'avifaune marine et particulièrement les Puffins des Baléares, des sites d'hivernage pour les oiseaux d'eau, des secteurs de concentration des poissons amphihalins (havre de la Gachère, port des Sables-d'Olonne...), de la bathymétrie des fonds marins*)

Le dossier signale la présence d'un site classé, sans décrire les enjeux de protection spécifiques qui ont conduit au classement de ce site particulier.

La MRAe recommande d'actualiser et de compléter la description de l'état initial de l'environnement.

Réponse

L'analyse apporte globalement des éléments d'information adaptés, nous sommes d'accord sur ce point.

Les besoins d'actualisation ou de modification sont in fine assez limités.

Le projet de SCOT met au cœur du projet la préservation et la mise en valeur des espaces naturels sensibles du territoire qui permet une richesse des ressources et des paysages. Le SCOT n'a pas l'obligation compte tenu de sa date d'élaboration de réaliser un chapitre valant SNVM et n'a pas vocation à règlementer l'espace maritime.

Le secteur des Agaures ne fait pas partie des réservoirs de biodiversité majeurs mais se rattache à la trame ordinaire.

Le livret thématique souligne ce point important commun aux espaces naturels les plus propices au développement de la biodiversité. Le TVB organise les protections. Au surplus ce seront des actions qui seront nécessaires et qui ne relèvent pas des documents d'urbanisme.

Modification

Afin de tenir compte de l'avis de la MRAE, l'EIE est complété avec les éléments suivants.

Page 366 rajout après « La commune des Sables-d'Olonne s'est dotée d'une ZPPAUP en 2007 »

Sa révision en AVAP s'est soldée par une annulation en avril 2021 par le tribunal administratif de Nantes, confirmée par la cour administrative d'appel de Nantes en mai 2022.

Ce document avait essentiellement pour but d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du front de mer, et cet objectif sera mis en œuvre dans l'élaboration du PLUI. A noter que l'annulation de l'AVAP entraîne application de la ZPAUP et que la ville des Sables d'Olonne va engager des études pour étudier la faisabilité de mise en place d'un site patrimonial protégé (SPR), dont la création est de la compétence des services de l'Etat. Les SPR visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Page 412 rajout après « Sur les Sables d'Olonne Agglomération, on recense un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930. Il s'agit du site « La forêt d'Olonne et le Havre de la Gachère ».

Ce vaste ensemble paysager, caractérisé par le massif dunaire d'Olonne, fut aménagé par la main de l'Homme au 19ème siècle, afin de préserver les terres plus en arrière (marais arrière-dunaires notamment) des risques d'ensablement lors des tempêtes. Aujourd'hui, la forêt d'Olonne en grande majorité publique (hormis quelques propriétés privées dans sa périphérie nord), est surtout constituée de pins maritimes et de chênes verts. Le site classé, boisé sur la majeure partie de sa surface (plus de 1 000 hectares) marque une rupture entre les marais et les secteurs de dunes. La richesse des milieux localement présents, comprenant des milieux parfois rares, offre un cadre paysager remarquable à l'origine de la mise sous protection du site.

Page 477 rajout d'un paragraphe sur le PAPI

- ***Le PAPI***

Un premier PAPI (2016-2022) a été élaboré et mis en œuvre avec la cote Xynthia + 60 cm à l'horizon 2100.

L'Agglo et le Syndicat Mixte des Marais des Olonnes (SMMO) ont lancé l'élaboration d'un Programme d'Études Préalable (PEP) au PAPI 2 avec la mise en place d'actions pour la période 2023-2027, qui va permettre d'actualiser l'étude de vulnérabilité en se basant sur les 2 scénarii les plus pessimistes du dernier rapport du GIEC : Xynthia + 84 cm et Xynthia + 110 cm.

Les objectifs sont : De poursuivre l'animation du PAPI ;

- De réaliser l'évaluation environnementale nécessaire au dépôt du dossier PAPI 2 ;*
- De réaliser une étude complémentaire sur le risque de submersion marine dans le centre-ville des Sables d'Olonne ;*
- De définir une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, en lien avec les suivis réalisés dans le cadre des observatoires du littoral locaux ;*
- De mettre en place les travaux recommandés de réduction de vulnérabilité pour les biens à usage d'habitation ou à usage mixte, qui font suite aux diagnostics réalisés dans le cadre du premier PAPI.*

« Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du projet de SCoT

L'article R.141-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation expose, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma.

La collectivité a omis de conduire cet exercice. Elle devrait, par exemple, le faire pour ce qui concerne l'îlot 2 de la Vannerie, l'offre foncière nouvelle à vocation économique à proximité immédiate de la 2x2 voies à Saint-Mathurin, les délaissés de l'aérodrome et le schéma directeur Port Olona 2040.

La MRAe rappelle l'obligation d'exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT. »

Réponse

La Vannerie, le Parc d'activités des Sables d'Olonne Sud et Port Olona sont des « coups partis » que le SCOT intègre comme tel (cf ci avant) dans son dispositif global d'évaluation.

Modification

Sans objet

« Articulation du projet de SCoT avec les autres plans et programmes

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter comment le projet de SCoT assure sur son territoire la traduction des différents documents sectoriels établis à une échelle géographique plus large, avec lesquels il doit être compatible⁷ ou qu'il doit prendre en compte. Il s'agit notamment des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du plan de gestion des risques d'inondation (SDAGE et PGRI) du bassin Loire-Bretagne, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Auzance-Vertonne, du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire approuvé en mars 2022, qui se substitue aux schémas sectoriels préexistants (schéma régional de cohérence écologique - SRCE, schéma régional du climat de l'air et de l'énergie - SRCAE et plan régional de prévention et de gestion des déchets - PRPGD), du schéma régional des carrières et du document stratégique de la façade (DSF)

nord-atlantique Manche ouest.

Le fascicule dédié liste correctement les documents et types d'éléments concernés (objectifs, dispositions, règles...) mais omet ensuite de conduire l'analyse vis-à-vis d'une partie d'entre eux. Par exemple, il ne mentionne pas les dispositions du PGRI directement applicables aux SCOT, et n'explicite pas la teneur des règles et des objectifs chiffrés du SRADDET.

Concernant les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, ce fascicule renvoie vers le D00. Cependant, les éléments inclus dans ce dernier ne démontrent pas l'entier respect de la loi littoral, y compris de la « capacité d'accueil » du territoire, évoquée de façon éparse.

Une démonstration étayée et conforme à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme est d'autant plus nécessaire qu'en présence d'un SCoT, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu n'ont plus à démontrer leur compatibilité ni la prise en compte de certains documents et textes de portée supérieure y compris la loi littoral. Leur compatibilité est supposée établie par l'intermédiaire du SCoT. Le dossier doit donc permettre de s'assurer que le projet de SCoT intègre à son niveau toutes les dispositions nécessaires à une bonne déclinaison de ces documents.

Concernant le schéma régional des carrières, le fascicule semble confondre la préservation de l'accès aux gisements (ce qui consiste, pour un SCoT, à ne pas faire obstacle à leur exploitation ultérieure) et leur simple accessibilité physique en matière de mobilités.

Le rapport gagnerait également à expliquer brièvement pour quelles raisons des documents intéressant le SCoT n'ont pas été retenus dans l'analyse, tel que la directive régionale d'aménagement des forêts dunaires atlantiques.

La MRAe recommande d'étayer la démonstration de la cohérence du projet de SCoT avec les documents de rang supérieur.

Réponse

Comme l'indique la MRAE dans sa recommandation, l'objectif de ce chapitre « articulation... » est de montrer comment le SCOT s'articule avec les Plans Programmes », pas d'en démontrer la compatibilité point par point. D'ailleurs la MRAE indique que ce chapitre dédié liste correctement les documents et types d'éléments concernés (objectifs, dispositions, règles...).

Les demandes de la MRAE se concentrent sur le SRADDET, la Loi littoral, le PGRI.

Concernant le SRADDET, la demande est peu compréhensible et l'avis favorable de la Région met en avant cette compatibilité.

Pour la loi littoral, la capacité d'accueil est clairement définie par le code qui met en avant, notamment les risques, coupures d'urbanisation permettant une gestion amont aval et la protection des espaces remarquables. Le SCOT souscrit activement à ces enjeux.

La capacité d'accueil interroge également plus globalement le projet en tant que tel et l'adéquation entre accueil de population et d'activités et capacité à les soutenir durablement au regard de nos ressources. En ce sens c'est bien la globalité de l'évaluation environnementale qui permet de mesurer cette adéquation dans le présent projet de SCOT.

Concernant le PGRI et le schéma des carrières, l'articulation avec le SCOT est développée dans le document « articulation plans et programmes » de la page 26 à 28 pour le 1^{er} et de 29 à 30 pour le second.

Modification de l'Articulation des choix

Page 5 après « Ces chapitres constituent une mise en œuvre complète et localisée des dispositions particulières au littoral et de la Loi littoral. L'importance de ces chapitres dans le DOO permet de s'y reporter pour constater la parfaite articulation du SCoT avec ces dispositions »

S'agissant de la capacité d'accueil, le SCOT met en œuvre l'article L 121-21 qui indique

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le DOO préserve effectivement les espaces visés au 1°, il définit une stratégie au regard des risques et du recul du trait de côte, il protège les espaces nécessaires aux activités primaires dans son champ de compétence, il définit les espaces ou le développement de l'urbanisation doit être limité et classe en espaces remarquables pour mieux y limiter les activités et aménagement

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : « Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

La démarche d'explication des choix est peu éclairante.

Selon le dossier, le projet de SCoT a été retenu après étude de trois scénarii de développement et de structuration du territoire (« l'approfondissement, l'élargissement et le rayonnement») qui font tous trois l'objet d'une cotation sous l'angle du développement durable, à partir d'un bref descriptif. Les indications données sont trop laconiques pour identifier, par exemple, en quoi la croissance démographique permet un niveau d'intérêt et d'investissement croissant pour l'environnement dans les scénarios 2 et 3.

Réponse

En fonction des choix du Scénario, la croissance démographique plus ou moins faible est intrinsèquement liée au niveau de vieillissement et/ou à l'apport d'actifs, ne générant pas le même potentiel économique. De plus cette « capacité économique » induit au-delà du niveau de protection des possibilité de gestion des ressources mais aussi de restauration différenciées.

Modification

Cette explication est ajoutée

Suit un rappel de la structure du D00 visant à mettre en évidence la traduction qu'il opère des axes du PADD, assorti de zooms sur quelques orientations, notamment le rythme de

construction.

Le dossier n'explique pas les raisons pour lesquelles la collectivité n'a pas utilisé les outils juridiques mis à sa disposition par les articles L.141-7 et suivants, ouvrant notamment la possibilité de:

- définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction,
- d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements,
- de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées,
- de comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer.

Le choix de conserver un périmètre de SCoT aussi restreint et le fait que les SCoT situés au sud des Sables-d'Olonne agglomération (Coeur Vendée Océan et Sud Vendée littoral) ne figurent pas parmi ceux avec lesquels l'agglomération envisage expressément des coopérations serait aussi à expliquer. La simple indication de son soutien à la mise en place d'une démarche inter-SCoT et de sa disponibilité pour y participer ne permet pas de comprendre à qui revient l'impulsion de cette démarche et sa teneur concrète.

La MRAe rappelle également que l'article R.141-4 du code de l'urbanisme prévoit que : « *En cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés* ». Ces éléments ne sont pas clairement identifiables, compte tenu du caractère générique des explications données.

La MRAe recommande de compléter la démarche d'explication des choix en exposant plus concrètement les motifs des changements apportés et en justifiant la cotation des scénarii étudiés, ainsi que le choix de ne pas exploiter l'ensemble des outils juridiques mis à disposition par le code de l'urbanisme et de ne pas intégrer le territoire de l'agglomération dans un SCoT plus étendu, potentiellement à même d'assurer une cohérence territoriale à une échelle plus pertinente.

Réponse

Ces outils sont inadaptés en fait et en droit d'autant plus que le plus souvent, les orientations et objectifs prescriptifs du SCOT les induisent fortement :

- « définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction » . **Cette disposition ne s'applique dans les faits que dans des secteurs disposant de transports collectifs de grand emport dans les métropoles (et encore , la majorité ne l'utilisent pas) et ne paraît donc pas adapté au territoire des Sables d'Olonne. Néanmoins le double objectif affiché dans le SCOT de construire principalement dans l'enveloppe urbaine à proximité des services et des équipements et de rendre plus efficient le réseau de transport urbain répond en partie à ce point.**
- « imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements » : **par les objectifs de construction dans l'enveloppe urbaine et la restriction de la consommation d'espace.**
- « de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées, » : **Avec la RT 2020 qui tend vers la maison passive, cet outil devient obsolète tandis que le SCOT promeut les outils pour faciliter la mise**

en œuvre de cette RT

- de comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer. **C'est une faculté pas une obligation. Le SCOT intègre la totalité des objectifs de l'exercice sur terre.**

Pour le reste, Un SCOT est un projet politique, la coopération est une volonté qui ne se traduit pas seulement sur le plan de l'urbanisme même si les dispositions du SCOT notamment sur la TVB sont cohérentes avec les SCOTS voisins et avec le SRADETT. C'est également au travers d'actions et de projets commun qu'elle s'exprime.

Quant au rapport de présentation/ la modification du SCOT précédant, cette remarque est sans objet puisque nous sommes dans un nouveau périmètre ;

Le périmètre de SCOT a été approuvé par le Préfet et la communauté d'agglomération est bien compétente en matière de SCOT sur ce territoire. Ce cadre juridique s'il n'est pas modifié interdit de travailler à un autre périmètre.

Modification

- **sans objet**

« Incidences notables probables du projet de SCoT et mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier de façon préventive les effets bénéfiques et dommageables du projet de SCoT, afin de pouvoir corriger les seconds par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation des impacts pressentis (démarche dite éviter-réduire-compenser, « ERC »).

Le dossier indique :

- que les éléments présentés constituent un « bilan de la démarche d'évaluation » (des incidences), sans préciser si l'évaluation a été conduite en régie ou par un prestataire extérieur et lequel),

- que les incidences positives et négatives, directes et indirectes, ont été identifiées et ont donné lieu si besoin à l'établissement de mesures ERC dans le cadre d'une démarche itérative, avant qu'il soit procédé à une réévaluation tenant compte de ces mesures.

Après un rappel des grands traits du PADD et du DOO, le dossier comporte un tableau de synthèse (de 15 lignes, correspondant aux 15 sous-parties du DOO) des incidences globales du DOO signalant la persistance de points de vigilance, suivi d'une analyse « *plus détaillée* » des incidences du projet de SCoT, organisée suivant les thématiques environnementales (sols, eau, biodiversité, risques, nuisances et pollutions, énergie climat, paysage), avec l'annonce d'une présentation

- des enjeux de l'état initial de l'environnement
- du projet de SCoT vis-à-vis de la thématique. des incidences directes et indirectes brutes
- des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA) prises dans le cadre du projet en réponse aux incidences brutes initiales
- de la territorialisation des incidences et mesures
- de l'incidence résiduelle et synthèse

En pratique, la démarche est conduite de manière confuse et non démonstrative. La présentation des incidences comporte davantage d'indications génériques rappelant la teneur du projet de SCoT qu'une analyse des effets concrets de ce dernier sur les thématiques environnementales concernées. Par exemple, pour la thématique « sols », après avoir rappelé que le projet de SCoT prévoit la consommation de près de 200 ha supplémentaires, le dossier identifie en incidence brute une augmentation maîtrisée de la population (alors que l'objectif de croissance démographique constitue au contraire une des causes de la consommation des sols), au lieu par exemple de produire une estimation chiffrée de la perte de capacité de stockage du carbone qui en résulte, puis de comparer les effets de différents niveaux de densité (en nombre de logements à l'hectare) en matière de

consommation des sols, afin de mieux étayer les choix arrêtés.

Dans les tableaux thématiques synoptiques, le code couleur (vert/rouge) des incidences positives et négatives, directes et indirectes n'est appliqué qu'aux incidences résiduelles. Ces tableaux signalent en mauve l'existence d'incidences brutes et de mesures ERCA, sans en expliquer la teneur concrète ni permettre un recoupement aisé avec les indications qui les précèdent. Il n'est pas logique que ces mesures, qui ont par nature vocation à constituer une réponse à des effets dommageables identifiés, figurent systématiquement sur des lignes pour lesquelles aucune incidence brute n'est signalée et qu'inversement, d'autres lignes signalent des incidences brutes, sans expliquer si elles sont négatives ou positives, ni prévoir de mesures ERC en cas d'incidences négatives. Seules deux mesures de compensation sont annoncées, également sans recoupement évident avec des incidences négatives identifiées.

Réponse :

Par souci d'honnêteté, l'évaluateur met parfois en évidence des incidences brutes qui au fond ont une occurrence faible ou nulle puisque le projet les évite ou les réduit considérablement. Mais c'est bien la preuve que le SCOT a mis en place une démarche Eviter Réduire. Cette impression de confusion ne doit pas occulter que c'est dans un deuxième temps que les impacts résiduels sont soulignés et compensés

Modification

Afin de prendre en compte l'avis de la MRAE, l'analyse des incidences est améliorée en mettant en avant la démarche ERC.

Le détail de la modification n'est pas repris ici compte tenu de l'importance de la réorganisation sous la forme suivante pour chaque thème :

Mesures d'évitement des effets sur

- .../.....

Mesures de réduction des effets sur

- .../.....

Le projet de SCoT localisant peu de projets et ne décrivant pas les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par sa mise en œuvre, l'évaluation est nécessairement partielle. En ce qui concerne le projet de centrale solaire sur les délaissés de l'aérodrome, la MRAe rappelle la présence d'enjeux naturalistes déjà pré-identifiés dans le cadre du projet d'optimisation de l'aérodrome porté par l'agglomération, ce qui ne permet pas à ce stade d'établir que ce site est propice à l'implantation d'un équipement supplémentaire.

La MRAe relève également que l'analyse des incidences du projet de SCoT signale certaines dispositions, comme si celles-ci figuraient dans le PADD et le DOO (localisation de la bande des 100 mètres, promotion des espèces non allergisantes...) alors que ce n'est pas le cas.

L'intercommunalité est concernée par les sites Natura 2000 « Dunes, forêt et marais d'Olonne » (directives habitats et oiseaux), « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard » (directives habitats) et « secteur marin de l'île d'Yeu » (directives oiseaux).

L'analyse a vocation à identifier les incidences positives et négatives notables du projet de SCoT sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000, et à prévoir si besoin des mesures d'évitement et de réduction visant à assurer la préservation des sites, dans les formes prévues à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Seuls deux des trois sites Natura 2000 recensés sur le territoire font l'objet d'une présentation, très succincte de leurs caractéristiques et de leurs documents d'objectifs. Le site « secteur marin de l'île d'Yeu » n'est pas pris en compte dans le dossier et les cartes tronquent une partie du périmètre des deux autres sites. Concernant le site « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard », l'évaluation procède comme si la partie du site située sur le périmètre du SCoT était une « zone de marais », sans joindre de carte des habitats naturels à l'appui de cette indication.

Le rapport de présentation se méprend sur les attendus de la partie « incidences cumulées

» : au lieu de rechercher d'éventuelles incidences cumulées des effets de différents programmes et projets avec celles du SCoT sur les sites Natura 2000 visés plus haut, il cherche à démontrer que le projet de SCoT n'aura pas d'incidences sur les autres sites Natura 2000 terrestres du littoral vendéen.

La MRAE recommande de reprendre l'étude des incidences du projet de SCoT et l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, en caractérisant les effets attendus, les mesures ERC et les impacts résiduels.

Réponse :

Au-delà de la réponse apportée ci avant, et pour répondre aux recommandations de la MRAE, ***l'analyse des incidences sera améliorée en mettant en avant la démarche ERC et les impacts individuels.***

Le SCOT n'est pas un document de droit des sols :

- Les objectifs ont vocation à s'appliquer cumulativement et ces objectifs garantissent que les sites de projets qui seront choisis par les PLU répondront aux enjeux environnementaux gérés par le SCOT au travers de son approche globale ERC.
- Ce n'est donc pas par mauvaise interprétation que la notion d'incidence cumulée est traitée comme telle mais parce qu'en l'état du SCOT sauf à le bafouer, il est impossible d'imaginer des incidences cumulées significatives.

En revanche des compléments seront apportés sur certains sites pour faciliter la compréhension.

Modification

Afin de tenir compte des recommandations de la MRAE, des compléments sont apportés notamment avec le site Natura 2000 ci-dessous

Secteur marin de l'île d'Yeu (ZPS FR5212015)

« Dispositif de suivi des effets du projet de SCoT sur l'environnement

Quarante-huit indicateurs de suivi sont présentés et permettent globalement de renseigner l'évolution du contexte territorial de façon cohérente avec les principaux objectifs fixés par le SCoT.

Les indicateurs qui s'y prêtent gagneraient à être assortis d'un rappel des objectifs chiffrés fixés par le SCoT.

La collectivité se limite au bilan à 6 ans (article L. 143-28 du code de l'urbanisme) pour faire le suivi de la consommation foncière, malgré l'importance de réduire la consommation d'espace et la mise à disposition annuelle de données de consommation sur le portail de l'artificialisation des sols.

La valeur de départ de certains indicateurs fait défaut (exemple : n°43 relatif au trafic routier) ou est potentiellement obsolète (n°32 mentionnant une station d'épuration en surcharge en 2019) et devrait être mise à jour.

La source de la donnée n'est pas adaptée concernant l'évolution des surfaces de zones humides (indicateur n° 28), la DREAL n'étant ni en charge des inventaires de zones humides, ni en charge de la police de l'eau. Il conviendrait de s'assurer de la fiabilité de la donnée utilisée et de mentionner ses contraintes éventuelles (exemple : inventaire et suivi réalisé par le SAGE, actualisé par les zones complémentaires inventoriées ou détruites postérieurement...).

L'indicateur n°45 est à compléter pour être cohérent avec la disposition 2-2 du PGRI, qui prévoit que les indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement du territoire projeté par les SCoT et PLU mentionnent « notamment la population en zone inondable actuellement et la population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification ».

L'ajout d'indicateurs, relatifs au taux de conformité et aux contrôles effectués dans le cadre du service public d'assainissement non collectif, ainsi qu'à la consommation d'eau sur le territoire, serait également utile.

Modification des indicateurs

Reprise de données de références et création des nouveaux indicateurs suivants

Indicateur 29bis : taux de végétalisation des enveloppes urbaines

Échelle d'analyse : enveloppe urbaine

Source : IGN / documents d'urbanisme locaux / visite terrain / photos aériennes.

Fréquence : 6 ans.

2023 : moyenne de 5 %

Indicateur 45bis : évolution de la population en zone inondable

Échelle d'analyse : intercommunalité et communes.

Source : DDT85, Base nationale de Gestion Assistée des Procédures Administratives relatives aux Risques / documents d'urbanisme locaux, PAPI, PGRI, SAGE

Fréquence d'évaluation : 6 ans.

Indicateur 45ter : nombre de catastrophes naturelles

Échelle d'analyse : intercommunalité et communes.

Source : CATNAT

Fréquence d'évaluation : 7 ans.

2017-2024 : 6

Prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT

Le PADD constitue un document d'intentions politiques et le DOO le document prescriptif, de portée juridique, d'un SCoT, au regard duquel la compatibilité des documents et projets de rang inférieur sera mesurée une fois le SCoT en vigueur.

Le DOO du projet de SCoT des Sables-d'Olonne Agglomération distingue de façon claire les prescriptions qu'il édicte des recommandations. Le projet de SCoT comporte beaucoup de prescriptions volontaristes et complémentaires. La MRAe relève cependant que le document demeure ambigu pour certaines d'entre elles, ce qui risque de nuire à une déclinaison satisfaisante dans les documents d'urbanisme locaux du projet de territoire et des normes applicables.

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme implique que le projet de SCoT présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation indiqués dans le DOO.

La MRAe rappelle par ailleurs que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et impose pour la décennie à venir une consommation totale d'espace à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cette loi définit la consommation d'espaces comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné »

Le projet de SCoT arrêté ne comporte pas l'analyse requise en application de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour la période de référence du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021, le dossier s'appuie uniquement sur le chiffrage de la consommation d'espace (240,3 ha) du portail de l'artificialisation des sols, sans localiser les surfaces prises en compte dans cette estimation. Or, cette donnée d'appui, qui vise pour la présente décennie à mesurer la consommation d'espace à l'aide des fichiers fonciers pour donner des tendances de façon uniforme sur toute la France, ne prétend pas à l'exhaustivité et n'est assortie d'aucune représentation cartographique. Ainsi, elle n'a pas vocation à remplacer l'analyse étayée et cartographiée des surfaces consommées de façon effective par l'urbanisation sur le territoire du SCoT, attendue de la collectivité.

La MRAe observe également que le projet de SCoT encadre uniquement, pour l'avenir, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) « en extension urbaine ». Il n'identifie pas les limites des enveloppes urbaines de référence au 1er janvier 2021, ce qui impliquera de conduire cet exercice dans le cadre de l'élaboration du PLU(i).

La loi implique qu'il chiffre aussi la consommation globale d'ENAF (en et hors enveloppe urbaine) pour la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031 sur le territoire du SCoT. À titre d'exemple, des poches d'urbanisation future plus ou moins étendues, résultant du mode de développement passé le long de l'avenue François Mitterrand, subsistent sous forme de réserves foncières au sein de l'enveloppe urbaine de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer. Il en est ainsi de la zone IAUB des Moinardes à vocation d'habitat, non consommée physiquement sur la décennie de référence du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021 (le permis d'aménager ayant été délivré le 18 décembre 2020) et dont l'urbanisation a vocation à être comptabilisée dans la consommation globale d'ENAF de la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031.

Réponse :

Nous ne sommes pas d'accord sur le fond avec l'analyse portée par la MRAE. Le SCOT est tenu de faire son analyse sur la base de données disponibles ou mobilisables.

Ainsi la comparaison par photographie aérienne ne correspond pas aux années de référence fixées par la loi et doivent donc être réappréciées en fonction d'autres données. Or le

SRADETT s'appuie lui aussi sur les données CERAMA puisque la conférence des SCOT a bâti ses simulations sur cette base. Il y a donc bien un enjeu d'homogénéité et de cohérence non négligeable à les utiliser.

Ainsi, l'analyse répond aux obligations légales.

Concernant l'enveloppe urbaine, celle-ci sera définie dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Enfin concernant le dernier point l'analyse de la consommation d'espaces sera faite en conformité avec les modalités définies par loi Climat et Résilience et ces décrets d'application.

Modification

Sans objet

Le projet de SCoT indique prévoir une consommation foncière maximale de 196 ha en extension urbaine sur la période 2020-2040, soit 9,8 ha/an en moyenne, ainsi répartie :

- 86 ha à vocation résidentielle,
- 100 ha à vocation économique (dont 9 ha pour de l'hébergement touristique de plein-air), en plus des surfaces à vocation économique déjà viabilisées dans le cadre d'un permis d'aménager (sans préciser la surface et la localisation de ces dernières, ni justifier le fait de ne pas les comptabiliser dans la consommation d'espace future, ou qu'elles aient déjà été comptabilisées dans la consommation passée observable à partir des fichiers fonciers),
- 10 ha pour les grands équipements publics, en plus de la surface aménageable de l'îlot nord de la Vannerie de 23 ha¹² alors que celle-ci n'est également comprise, en l'état des informations de la MRAe, ni dans la consommation de la décennie passée observable à partir des fichiers fonciers, ni dans l'enveloppe future de 196 ha, ce qui appelle une clarification.
- une mobilisation prioritaire des enveloppes urbaines existantes pour la création de logements, à hauteur de 75 % en moyenne à l'échelle du « pôle urbain majeur » (la commune des Sables-d'Olonne) et de 45 % pour les autres communes. Le DOO identifie bien le panel d'outils qu'il entend mobiliser à cette fin.
- une densité moyenne au moins de 30 et de 21 logements à l'hectare pour les opérations d'aménagement à vocation résidentielle en extension urbaine, respectivement dans le pôle urbain majeur et dans les autres communes. Ces objectifs demeurent peu élevés, comparativement par exemple à l'objectif de 40 logements/ha fixé dans le SCoT du pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sur certains secteurs de Saint-Hilaire-de-Riez et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.
- une réduction de la part des résidences secondaires (32 % contre 34 au recensement de 2020) et un rattrapage partiel (incluant un taux de réalisation de 50 % de logements locatifs sociaux parmi la construction neuve) des objectifs chiffrés en matière de logement social désormais applicables à la commune des Sables-d'Olonne au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Le projet de SCoT indique réduire la consommation d'ENAF en extension urbaine de 59 % sur la période 2020-2040, soit sur 20 ans, ce qui ne satisfait pas à l'objectif de réduction par deux de la consommation totale d'espace ENAF fixé par la loi pour la période du 1^e, janvier 2021 au 1^e, janvier 2031.

Seuls les 100 ha à vocation économique à échéance 2040 donnent lieu à l'établissement d'une enveloppe limite intermédiaire au 1^{er} janvier 2031 (72 ha), contrairement au 96 ha à vocation résidentielle et d'équipement publics à échéance 2040, pour lesquels seul un phasage dégressif de la construction de logements est prévu.

Le fait que les pas de temps retenus (échéance 2040 ou 2042) diffèrent en fonction des paragraphes ajoute à la confusion. Comme pour les données démographiques, un énoncé systématique des périodes sous la forme « du 1^{er} janvier de l'année x au 31 décembre de

l'année y» contribuerait à rendre les choix plus lisibles.

Le projet de SCoT aura par ailleurs vocation à fixer un objectif en matière de réduction de l'artificialisation des sols au-delà de 2030, ce qu'il ne fait pas à ce stade, contrairement par exemple au SCoT de la communauté de communes Sud Vendée littoral récemment approuvé.

La MRAe recommande d'identifier les secteurs pris en compte dans la consommation effective d'ENAF sur la décennie passée, d'uniformiser la temporalité et le mode de comptabilisation pour la présente décennie et de mieux inscrire le projet de SCoT dans le respect de la trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette en 2050.

Réponse :

Concernant l'erreur manifeste de compréhension de la réduction de 59% de la consommation d'espace qui serait inférieure à la moitié, ci-dessous la réponse apportée :
En partant d'une consommation de 24ha par an sur la période de référence visée par la loi climat et résilience :

- Si on avait divisé par deux ce serait $24\text{ha}/\text{an} / 2 = 12 \text{ ha par an}$. Or le projet de SCOT prévoit une consommation de 9,8 ha par an.
- En effet $24 * 59\% = 14,16$ et $24 - 14,16 = 9,84$

Il s'agit donc bien d'une diminution de la consommation d'espaces de 59% soit plus de la moitié.

La loi distingue consommation NAF (1° phase de 10 ans) puis « artificialisation ». Selon la législation, il appartient au SRADET de définir les modalités de mise en œuvre du ZAN que le SCOT ne peut anticiper et qu'il devra prendre en compte dans le cadre d'une modification simplifiée.

Ainsi, dans le cadre de la loi qui reste à décliner par le SRADETT, le SCOT devrait prévoir 240 ha /2 soit 120 ha sur la 1° phase de 10 ans (2021-2030, puis 60 (120/2) et 30 (60/2) pour tendre vers 0 en 2050

Ici le SCOT est cohérent avec 120 ha pour la première phase puis 76 ha sur une période allant au-delà de 2040 (2043)

A ce stade cette cohérence avérée permet de dire que le SCOT anticipe pleinement la mise en œuvre de la loi climat et résilience.

Modification

Explication des choix page 28 face au tableau est rajouté un encadré avec :

En partant d'une consommation de 24ha par an sur la période de référence visée par la loi climat et résilience :

- *Si i on avait divisé par deux ce serait $24\text{ha}/\text{an} / 2 = 12$. Or, on projette 9,8 ha par an ; ce chiffre est donc bien inférieur à 12Ha.*
- *En effet $24 * 59\% = 14,16$ et $24 - 14,16 = 9,84$*

Le projet prévoit donc bien d'une diminution de 59% soit une réduction de PLUS DE LA MOITIE.

Aujourd'hui nous anticipons sur les modalités de mise en œuvre de la loi alors même que le SRADETT ne l'a pas encore déclinée. Le SCOT devrait prévoir 240 ha /2 soit 120 ha sur la 1° phase de 10 ans (2021-2030, puis 60 (120/2) et 30 (60/2) pour tendre vers 0 en 2050

Ici le SCOT est cohérent avec 120 ha pour la première phase puis 76 ha sur une période allant au-delà de 2040 (2043)

A ce stade cette cohérence avérée permet de dire que les SCOT anticipe pleinement la mise en œuvre de la loi climat et résilience.

Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le projet de SCoT indique clairement que l'objectif recherché est celui d'une valorisation du territoire et non d'une sanctuarisation de certains espaces. Il prévoit à cette fin la mise en œuvre de diverses mesures de préservation du patrimoine, prenant en compte à la fois les éléments les plus remarquables et la nature dite ordinaire. Il n'utilise en revanche pas la faculté que lui offre le code de l'urbanisme de délimiter précisément des espaces à protéger, préférant laisser le soin aux PLU(i) de décliner les principes édictés dans le DOO.

Zones humides
Le dossier indique que les inventaires communaux des zones humides réalisés en 2016 dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Auzance Vertonne permettent une connaissance aboutie et actualisée des zones humides sur tout le territoire du SCoT, sans préciser la méthode mise en œuvre et la périodicité de l'actualisation évoquée. Par ailleurs, la MRAE a pu constater au fil des projets qu'elle a eu à examiner que cette indication n'est pas entièrement exacte, l'enveloppe de certaines zones humides étant sous-estimée, voire ignorée par l'inventaire effectué dans le cadre du SAGE¹³.

Le DOO demande d'autoriser :

- les aménagements qui ne vont pas à l'encontre du caractère humide du milieu et qui ne peuvent être réalisés (en oubliant apparemment le mot « ailleurs ») sous réserve des réglementations qui s'appliquent (SDAGE, SAGE, loi sur l'eau...),
- et, par exception et sous réserve de mettre en place une démarche éviter-réduire-compenser (ERC), certains projets d'équipements publics d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs qu'en zone humide, des liaisons douces ou évolution des bâtiments d'activités, notamment agricoles, et des ouvrages hydrauliques, sous réserve de mesures de compensation privilégiant le territoire du SCoT.

La première catégorie d'aménagements autorisés n'est pas clairement identifiable. Elle mériterait d'être explicitée au moins sous forme d'exemples et d'être complétée par une condition d'absence d'atteinte aux fonctionnalités des zones humides concernées (le simple fait de maintenir le caractère humide d'un milieu, tout en réduisant ses fonctionnalités, allant à l'encontre des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne).

Le DOO devrait prévoir, en complément, que les éléments de connaissance des zones humides soient complétés dans les documents d'urbanisme locaux, dans la mesure où les modalités de réalisation des inventaires communaux réalisés dans le cadre du SAGE ne garantissent pas systématiquement un niveau de précision suffisant pour identifier l'ensemble des zones humides, en particulier sur les zones identifiées dans les PLU(i) comme étant amenées à recevoir des aménagements.

La MRAE recommande de mieux expliciter et encadrer la première catégorie d'aménagements autorisés et de renforcer les prescriptions du DOO du SCoT concernant l'identification des zones humides dans le cadre de l'élaboration des PLU(i).

Réponse :

Pourtant cela correspond au SAGE mais effectivement la phrase doit être clarifiée.

Par ailleurs, il est précisé que conformément à l'avis de la MRAE, il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'une évaluation environnementale, intégrant la situation au regard des zones humides.

Modification

Page 16 du DOO après

Focus sur les zones humides

Autoriser les aménagements qui respectent et/ou concourent aux objectifs de la loi sur l'eau qui ne vont pas à l'encontre du caractère humide du milieu et qui ne peuvent être réalisés ailleurs, sous réserve des réglementations qui s'appliquent (SDAGE, SAGE, loi sur l'eau...).

Biodiversité

Le DOO d'un SCoT doit déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

L'agglomération a conduit une démarche d'identification et de hiérarchisation de sa trame verte et bleue au début des années 2010 (étendue par la suite à la commune de Saint-Mathurin), dont la méthodologie, ses limites et ses biais sont exposés dans le rapport de présentation du SCoT. Sur la forme, le choix de reproduire une partie des cartes sans respecter leur échelle initiale nuit à leur lisibilité, notamment aux abords des zones urbanisées alors qu'il s'agit par nature de secteurs fortement exposés à la pression urbaine. Une erreur typographique conduit à y évoquer des espèces en danger critique d'extension (au lieu d'extinction). Le dossier fait état de l'exploitation de différents types de données disponibles, y compris de données locales, sans en restituer le détail, ni indiquer si l'étude et ses données supports sont intégralement consultables par ailleurs. De plus, le dossier n'est pas renseigné sur l'identification éventuelle des corridors aériens dans le cadre de cette étude. Il est ainsi dommage que le DOO proscrive l'installation de parcs éoliens sur les espaces de la TVB, sans s'assurer également de la prise en compte des corridors aériens, catégorie de corridors la plus sensible aux effets des parcs éoliens, pour l'avifaune et les chiroptères.

La réflexion sur la trame verte et bleue s'est poursuivie, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, sous la forme d'une identification d'enjeux, support des orientations de ce dernier. On observe toutefois d'une part, une discordance non justifiée entre les critères d'identification des réservoirs de biodiversité majeurs précisés dans le texte et la représentation cartographique de ces derniers, qui exclut par exemple la partie non construite au sud de la ZNIEFF de type 1 « Forêt et dunes de la Vieille Garenne à la Paracou » et d'autre part, le manque de lisibilité d'une partie des éléments, légendés sous forme de pointillés ou avec des couleurs identiques. C'est par exemple le cas du réservoir d'importance significative boisé (bien observable au sud de la SPA en page 11 du DOO), et d'un projet de 2x2 voies non localisable sur la carte des corridors en page 445. L'espace maritime semble être resté exclu de réflexions relatives à la TVB, mais fait toutefois l'objet d'une courte prescription dédiée. La volonté de renforcer l'attractivité des plages et de développer les sports nautiques tractés mécaniquement, de type ski nautique et ses dérivés, fera partie des orientations du SCoT à prendre en compte dans l'étude des incidences Natura 2000.

Le projet de SCoT édicte des mesures de préservation des continuités écologiques, dans l'ensemble cohérentes (mais pas dans le secteur des Agaures, par exemple) avec le schéma régional des continuités écologiques adopté le 30 octobre 2015 désormais intégré au SRADDET et comprenant un volet « nature en ville ». La stratégie de rétablissement des continuités (non localisée à ce jour?) et le choix de ne matérialiser dans le DOO que les réservoirs de biodiversité et les obstacles identifiés, à l'exclusion des corridors, mériteraient toutefois d'être expliqués.

Le DOO prescrit d'autoriser des « ouvrages hydrauliques nécessaires à l'exploitation agricole » dans le volet « espaces de perméabilité et cours d'eau ». La pertinence et la cohérence de cette prescription avec les enjeux de préservation des milieux humides et aquatiques, voire la ressource en eau, n'est pas démontrée. Le fait de simplement recommander, plutôt que de prescrire, un inventaire des haies bocagères dans l'objectif d'assurer leur préservation dans les documents d'urbanisme, affaiblit également la traduction de l'objectif affiché. La pression anthropique, liée à l'apport important de population et la fréquentation touristique recherchée, doit être examinée au regard de la capacité de charge des milieux terrestres et marins. A ce titre, la capacité des projets de SCoT et de PCAET à assurer une prise en compte suffisante de l'enjeu, identifié dans le

dossier, de ne pas générer de surfréquentation des espaces naturels fragiles, n'est pas pleinement démontrée.

Réponse :

Pour rappel le secteur des Agaures est intégré à la trame ordinaire. C'est également le cas des haies qui renforcent la fonctionnalité des corridors. Le SCOT les inclut dans son dispositif.

La recommandation porte sur une étude que le SCOT n'a pas vocation prescrire mais à recommander.

Modification

Sous prescription 9 ajout de

Recommandations

- Inventorier les haies pour mieux identifier celles qui nécessitent des protections notamment celles en lien avec les plans d'eau.

Sites, paysages et patrimoine

Le dossier comporte une analyse paysagère et intègre un objectif de préservation des paysages, qui pourrait toutefois être mieux traduit dans certaines de ses orientations.

Le 000 insiste sur l'importance du traitement des entrées de ville, dont il définit en termes génériques les attendus visant à gommer les effets de la banalisation, en renvoyant toutefois l'exercice aux PLU sans avoir identifié de secteurs à requalifier en priorité.

La valorisation du patrimoine bâti et plus largement des spécificités patrimoniales d'autant plus fragiles que certaines ne bénéficient pas de protections réglementaires (formes urbaines, patrimoine vernaculaire ...) est bien identifiée au dossier.

Le SCoT indique privilégier le rééquipement des parcs éoliens existants à l'installation de nouveaux parcs, sans exclure pour autant cette possibilité. La prise en compte annoncée des enjeux relatifs à l'estuaire de la Charente, parmi les points d'alerte génériques énoncés, est particulièrement surprenante.

La MRAE recommande de définir plus finement les orientations du SCoT en matière de traitement prioritaire des entrées de villes.

Réponse :

Cette recommandation est prise en compte dans le DOO, notamment prescription n°13.

Modification

Sans objet

Mer et littoral

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ÉLAN, a modifié les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et la protection du littoral, notamment en y introduisant la notion de « secteur déjà urbanisé » et en supprimant celle de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

Le projet de SCoT identifie et localise les agglomérations littorales, supports des futures extensions urbaines, ainsi que 10 villages et 2 SOU appelés à rester dans leurs limites actuelles.

Il identifie et localise les espaces remarquables terrestres au titre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage, en laissant aux documents de rang inférieur le soin de les délimiter à la parcelle.

Cependant, l'exercice ne semble pas mené de façon entièrement cohérente : se fondant sur la hiérarchisation effectuée dans le cadre de la TVB, il omet d'identifier les espaces remarquables maritimes et exclut par exemple les secteurs non construits dans le secteur des Agaures (en gris clair sur la carte du DOO), en dépit de la présence connue d'espèces protégées caractéristiques du littoral et de leurs habitats naturels, sur cet espace qui mérite de bénéficier d'une protection renforcée et d'une gestion écologique durable, favorable à l'expression des espèces à enjeux de conservation. Inversement, la carte inclut par exemple des réservoirs bocagers, sans que le SCOT analyse si ces derniers entrent dans le champ des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

Réponse :

La réponse sur les secteurs des Agaures a été donnée précédemment.

S'appuyer sur la TVB est totalement cohérent

Modification

Sans objet

S'agissant des espaces boisés significatifs, le DOO rappelle la procédure à suivre par les PLU(i) et demande une prise en compte des espaces boisés significatifs situés au sein de l'espace urbanisé.

Le paragraphe relatif aux coupures d'urbanisation débute sans explication par la reproduction d'éléments relatifs aux espaces remarquables.

Le DOO fait état des critères utilisés pour la localisation indicative des espaces proches du rivage, sans la justifier secteur par secteur, et définit ses attentes en matière de traduction du principe d'extension limitée de l'urbanisation, sans pré-identifier à ce stade une ou plusieurs opérations particulières d'aménagement. I

Il ne démontre pas la faculté d'autoriser des pistes cyclables en dehors des parties urbanisées de la bande des 100 mètres.

À la lecture du dossier d'enquête publique relatif à la construction d'une nouvelle station d'épuration sur la commune de l'Île d'Olonne, notamment du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et du procès-verbal de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Vendée du 2 juillet 2019, l'autorisation exceptionnelle du ministre de la transition écologique de construire cette station a été délivrée à l'agglomération le 31 mars 2021 au titre de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, uniquement pour satisfaire les besoins d'assainissement liés à l'enveloppe urbaine et aux zones d'urbanisation future préexistantes à cette date, avec un engagement de la collectivité de ne pas prévoir d'opérations d'urbanisation nouvelles. Le projet de SCoT devrait par conséquent comporter toutes dispositions nécessaires au respect à long terme de cet engagement, non évoqué dans le dossier objet du présent avis.

La MRAe recommande de compléter le projet de SCoT de façon à renforcer son assise en matière de déclinaison de la loi littoral.

Réponse :

Le tracé des EPR ne porte pas à contestation et s'appuie sur des pratiques anciennes ou objectivement cohérente avec la topographie. Les demandes de la MRAE sont « de principe » mais manquent en fait au regard des critères que le SCOT a mis en œuvre.

Concernant la station d'épuration de l'Île d'Olonne les règles s'appliquent et il n'y a pas lieu de les répéter dans un document supra.

Modification

Sans objet

Assainissement et ressource en eau

Le dossier identifie l'importance des enjeux liés à l'eau pour le territoire, à la fois en matière d'usages et de milieux naturels.

Le dossier indique, en matière d'assainissement collectif, qu'« au global, le territoire dispose d'une capacité d'accueil pour le développement futur de l'ordre de 40 à 50 000 EVH (équivalent- habitants) ». Il identifie l'importance de l'entretien des réseaux et de la maîtrise des eaux parasites.

Le DOO prévoit un ensemble de dispositions en vue d'une gestion alternative des eaux pluviales et d'une limitation des eaux diffuses. Cependant, il n'est renseigné, ni sur le niveau de couverture du territoire du SCoT par des schémas directeurs (ainsi que leur calendrier de réalisation) et par des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées (cf. disposition 3D-1 du SDAGE qui prévoit que les zonages soient réalisés avant 2026), ni sur les contrôles effectués dans le cadre du service public d'assainissement non collectif et le taux de conformité des installations concernées.

La MRAe recommande de renseigner le dossier:

- ***sur le niveau de couverture du territoire du SCoT par des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, afin de définir toutes prescriptions utiles en ce sens;***
- ***sur les contrôles effectués dans le cadre du service public d'assainissement non collectif et le taux de conformité des installations concernées.***

Réponse :

Ce n'est pas le rôle du SCOT de se substituer à la police des SPANC.

Par ailleurs l'agglomération confirme que des contrôles d'assainissement collectif sont bien réalisés.

Pour les Schémas directeurs des eaux usées et des eaux pluviales, ils sont en cours de mises à jour et devraient être achevés pour le second semestre 2024.

Pour les zonages, celui des eaux usées existent et une mise à jour est en cours. Pour les eaux pluviales, il est en cours d'élaboration. Ces deux zonages devraient être annexés et rendus exécutoire dans le cadre du PLUi (enquête publique commune).

Modification

Sans objet

Eau potable

Sur le territoire français, l'eau potable est majoritairement issue du pompage en nappes, alors qu'en Vendée, elle provient à 90 % des eaux de surface, particulièrement sensibles à la sécheresse.

Le dossier rappelle que l'eau potable consommée sur l'agglomération provient intégralement des territoires voisins (barrages de Sorin-Finfarine, du Graon et du Jaunay, avec une interconnexion en période estivale), tout en évoquant le stress hydrique croissant à cette même période de l'année. Le territoire du SCoT est ainsi fortement dépendant des importations d'eau potable en provenance d'autres territoires, dont la capacité à en exporter des volumes importants dans le futur, sans porter atteinte à terme à leurs propres ressources et milieux, n'est pas assurée.

La stratégie du SCoT s'articule autour d'une limitation de la consommation annuelle d'eau potable, ainsi que d'une diversification et d'une augmentation des volumes d'eau potable et non potable mobilisables pour assurer au mieux la satisfaction des différents usages de l'eau.

Le DOO évoque notamment le projet Jourdain de réutilisation des eaux usées traitées pour la production d'eau potable et un projet d'usine de dessalement à long terme. Au vu du manque de précision des indications sur l'avancement du projet Jourdain dans les différentes pièces du projet de SCoT, la MRAe rappelle que le dossier examiné le 17 novembre 2022 appelait des compléments et qu'en l'état de ses informations, l'autorisation environnementale sollicitée n'a pas encore été délivrée. L'éventualité d'une usine de dessalement, évoquée sans détail, nécessite également des précisions au regard des impacts de ce type de projet.

Le DOO comporte par ailleurs une prescription visant à engager des recherches de nouvelles sources d'approvisionnement, hors zone de répartition des eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes, pour être en mesure d'assurer et d'anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau. La portée concrète de cette prescription, notamment sur les PLU(i), mériterait d'être précisée.

Le DOO impose aux PLU(i) de démontrer l'adéquation entre la ressource prélevable et le développement démographique et économique envisagé. Toutefois, compte tenu de la pression exercée par les usages de l'eau sur ce territoire, le projet de SCoT devrait apporter à son niveau une première démonstration que les projets de développement urbains et touristiques pressentis sont bien compatibles avec l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable.

La MRAe recommande d'apporter la démonstration que les projets de développement urbains et touristiques pressentis sont bien compatibles avec l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable à l'échelle des territoires dont l'agglomération dépend, y compris dans l'hypothèse où les nouvelles sources d'approvisionnement évoquées ne seraient finalement pas disponibles, quelles qu'en soient les raisons.

Réponse :

Afin de tenir compte des recommandations de la MRAE, l'évaluation environnementale sera complétée

Toutefois la gestion dynamique de la ressource ne saurait ici être remise en cause. La capacité en eau ne s'analyse pas au moment T de l'approbation du SCOT mais dans le cadre d'une évolution qui prend en compte les impacts positifs du SCOT comme ceux limitant mais aussi le potentiel d'adaptation grâce à des nouvelles solutions (cf prescriptions n°25 et 26 du DOO) :

- La 1^o vise à optimiser le bon fonctionnement de l'eau
- La 2^o vise à sécuriser et à optimiser le bon fonctionnement du cycle de l'eau
- La 3^o renvoie à la coopération avec d'autres territoires pour gérer les ressources communes
- La 4^o action vise à innover (projet Jourdain, rétention et réutilisations pluviales..).

Comme il a été indiqué ci avant les projets devront répondre aux différents objectifs du SCOT.

Modification

Page 38 de l'EE Refonte du paragraphe comme suit

L'analyse sur la capacité des territoires au regard du SCoT est la suivante :

Analyse des besoins en eau potable actuels et futurs :

L'eau potable distribuée par Vendée Eau provient principalement de l'eau potable produite par les stations de traitement d'eau de surface, ou issue d'un captage d'eau souterraine. Vendée Eau achète également de l'eau potable à des collectivités d'autres départements et plus particulièrement à Atlantique'eau.

Actuellement, la consommation moyenne par abonné est de 99 M3/an. Le volume par abonné, compte tenu des efforts mis en œuvre par le territoire pour économiser l'eau (SCoT, PCAET, Eau Vendée), devrait tendre à diminuer. Depuis 2011, les données de Vendée Eau indiquent une diminution de la consommation d'eau par abonné.

Le SCoT donne un objectif démographique à l'horizon 2040, afin que Les Sables d'Olonne Agglomération ne dépasse pas les 65 000 habitants. Cet objectif se porte à un rythme moins soutenu que la période récente (+0,86 %/an de 2019 à 2040 contre +0,95 % de 2008 à 2019). Cette diminution du rythme est favorable pour la ressource en eau.

Compte tenu de ces éléments, en considérant un effort de 20% d'économie à l'horizon du SCoT, au regard de l'accueil de près d'environ 8600 habitants, la demande en eau s'élèverait à environ 362 500 m3/an à l'horizon 2040. Sachant que le volume total en 2022 de Vendée Eau consommé est d'environ 44 829 000 m3/an (p.37 du RPQS 2022) le volume engendré en 2040 par le SCoT représenterait 0,7 % du volume total d'Eau Vendée.

Évaluation des ressources en eau existantes

Les ressources du territoire (essentiellement les trois retenues d'eau) sont connectées au réseau général départemental, elles contribuent aussi à alimenter d'autres territoires ou peuvent être soutenues par d'autres ressources de Vendée Eau.

Globalement en 2022 les volumes sont répartis comme suit (source RPQS Eau Vendée 2022) :

- Eau prélevée sur les ressources :	
● Eaux de surface :	53 017 762 m ³
● Eaux souterraines :	3 933 791 m ³
	<hr/>
	56 951 553 m ³
- Eau mise en distribution:	
● Production par les ouvrages de Vendée Eau :	50 376 024 m ³
● Importation :	3 463 061 m ³
	<hr/>
	53 839 085 m ³

L'origine de l'eau des volumes produits et importés est décomposée comme suit :

● les eaux de surface :	47 202 983 m ³ ; Soit 88 %
● les eaux souterraines :	6 635 286 m ³ ; Soit 12 %

Identification des contraintes et des risques futurs : les risques identifiés sont essentiellement liés au changement climatique influençant ainsi l'aspect quantitatif et l'aspect qualitatif. **A l'échelle du territoire du SCoT les modélisations du GIEC** prévoient l'augmentation d'un jour de sécheresse, le même nombre de jour de pluie, et une très légère augmentation du cumul de précipitation (+20mm) à l'horizon 20240 en comparaison à l'année 2020. Les conséquences de ces trois éléments combinés portent sur des modifications du cycle de l'eau et une augmentation des risques de ruissellements.

Planification de la gestion de l'eau

Si la ressource et les capacités de production en eau sont importantes et ne posent pas de difficultés pour répondre aux besoins, la ressource est soumise à un fort stress hydrique en période estivale lors d'années sèches, ce qui fait de l'alimentation en eau potable en été un véritable enjeu départemental.

Pour anticiper ces besoins à 2030 (et en période d'années sèches), estimés à environ à 9/10 Mm3 supplémentaires pour le littoral vendéen, Vendée Eau développe la recherche de nouvelles ressources en parallèle des opérations d'économie d'eau (Vendée Eau met en œuvre un programme de lutte contre le gaspillage de l'eau) :

- 6 forages avec une capacité de production de 700 000 m3 ;
- *Projet pilote REUT (réutilisation des eaux traitées de stations d'épuration littorales pour réalimenter les barrages en période estivale) : pour ce projet novateur unique en France, désormais appelé « projet Jourdain », Vendée Eau développe un démonstrateur complet afin d'évaluer les aspects environnementaux, techniques, réglementaires ou sociétaux du projet, projet pour lequel Les Sables d'Olonne Agglomération met la STEP du Petit Plessis à la disposition de cette expérimentation. A cet égard, le SCoT prévoit de prendre en compte les aménagements du projet Jourdain dans l'élaboration du zonage et du règlement afin d'assurer la faisabilité du projet ;*
- *Transferts des ressources disponibles dans les zones excédentaires vers les zones déficitaires en eau ;*
- *Etude de faisabilité d'une usine de dessalement de l'eau de mer : pour le long terme ;*
- *L'utilisation de carrières en fin d'exploitation pour le stockage d'eau brute (ce que le DOO du SCoT prévoit explicitement).*

Relevons également que pour prévenir le risque de manque d'eau, Vendée Eau a mis en place un bouquet de solutions pour garantir l'approvisionnement en eau potable de la Vendée.

Enfin les mesures développées ci-après relatives à l'aspect quantitatif et qualitatif de la ressource en eau permettent de réduire les pressions sur la ressource grâce aux nouveaux modes d'aménagement durables portés par le SCoT.

La stratégie du SCoT s'articule autour d'une limitation de la consommation annuelle d'eau potable, ainsi que d'une diversification et d'une augmentation des volumes d'eau potable et non potable mobilisables pour assurer au mieux la satisfaction des différents usages de l'eau.

Le DOO comporte par ailleurs une prescription visant à engager des recherches de nouvelles sources d'approvisionnement, hors zone de répartition des eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes, pour être en mesure d'assurer et d'anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau. Ces éléments seront à apporter notamment dans le cadre de réalisation de Schéma Directeur de l'Eau Potable potentiel à l'échelle départementale ou locale.

Carrières

Le rapport de présentation identifie deux carrières (La Mouzinière au Château-d'Olonne et La Vrignaie à Vairé) pour lesquelles il annonce une échéance d'exploitation en 2023 et 2028, alors que la carrière de la Mouzinière a été autorisée pour 15 ans par arrêté préfectoral du 1er février 2013 et que la carrière de la Vrignaie a été renouvelée pour 30 ans le 1er avril 2022.

Le projet de SCoT ne définit aucune orientation en ce qui concerne l'exploitation des gisements inscrits dans le schéma régional des carrières. Il évoque les carrières uniquement sous l'angle de l'organisation des mobilités et de leur utilisation en fin d'exploitation à des fins de réserves et de stockage d'eau.

La MRAe recommande de clarifier ce que la collectivité attend des documents d'urbanisme locaux concernant les possibilités d'exploitation de carrières sur son territoire.

Réponse :

Le SCOT est simplement compatible avec le Schéma des carrières.

Modification

Sans objet

Prise en compte des risques naturels

L'agglomération est exposée notamment à des risques d'inondation et de submersion, d'érosion côtière et d'incendie. Elle est concernée à ce titre par un atlas des zones inondables et par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL). Elle a fait l'objet d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) labellisé en 2016, échu fin 2022. Par ailleurs, 1 commune nouvelle des Sables-d'Olonne n'a pas souhaité figurer dans le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 qui établit la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydre-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux SCoT, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition de prescriptions cadrant les zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de la vulnérabilité.

La MRAe avait regretté dans son avis sur le projet de PCAET que ce dernier n'envisage pas de stratégie de repli d'activités et de relocalisations de biens, en cohérence avec l'identification dans le diagnostic du recul stratégique en tant qu'axe d'adaptation, excepté dans le secteur du Puits d'Enfer. L'avis encourageait la collectivité à questionner sa stratégie en matière de protection contre les submersions liées aux tempêtes ou à l'élévation du niveau moyen de la mer et son positionnement vis-à-vis des enjeux liés à l'érosion côtière.

Le projet de SCoT apporte une réponse en prescrivant la mise en œuvre coordonnée de stratégies de prévention (si besoin plus exigeante que les règles du PPRL), de protection et de repli évolutives en fonction de l'amélioration progressive de la connaissance. Le SCoT recommande également la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique pour organiser la gestion des risques et faire évoluer le dispositif dans le temps en fonction de l'évolution des connaissances.

Le projet de SCoT ne comporte pas de dispositions visant expressément à limiter la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des feux de forêt, ce qui serait à expliquer ou à rectifier à partir d'un premier niveau d'analyse - absent du diagnostic - du niveau d'exposition et des secteurs concernés. Toutefois, l'entretien des pare-feux et la mise en œuvre de bandes de recul de l'urbanisation vis-à-vis des espaces forestiers à des fins de préservation de la biodiversité sont des dispositions utiles à cet égard.

La MRAe recommande d'ajouter au projet de SCoT un volet relatif à la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque de feu de forêt.

Modification

Afin de tenir compte de la recommandation de la MRAE, Page 14 du DOO est rajouté :

Les documents d'urbanisme devront prévoir des dispositions afin de prévenir le risque feux de forêt :

- En mettant en œuvre des règles de recul de l'urbanisation de l'ordre d'au moins 20 m vis-à-vis des espaces boisés*
- En facilitant l'entretien des pare feux et de la gestion des lisières*
- en permettant la réalisation d'accès pour l'entretien et pour les secours*

Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le traitement par l'agglomération des thématiques objets du présent paragraphe a fait l'objet d'un premier examen dans le cadre de l'avis de la MRAe du 23 février 2023 sur le projet de PCAET élaboré parallèlement à la révision du SCoT. La transmission à la MRAe par la collectivité du PCAET approuvé et de la déclaration environnementale, requise en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, n'a pas été effectuée à ce jour. Le projet de SCoT arrêté n'est pas renseigné sur l'état d'avancement du PCAET et sur les évolutions que la collectivité a prévu d'apporter à ce document préalablement à son approbation.

Dans cette attente, la MRAe note la concordance et la complémentarité des orientations du projet de SCoT avec celles du projet de PCAET sur les thématiques concernées, tout en rappelant qu'une partie des orientations des deux documents sont en retrait par rapport aux trajectoires définies à l'échelle nationale pour contribuer à contenir le réchauffement climatique.

Réponse :

Le SCOT traduit le PCAET pour ce qui concerne l'urbanisme et l'aménagement.

Le PCAET a été approuvé par délibération en date du 27 septembre 2023 avec précisions des modifications apportées au dossier. Comme indiqué dans le mémoire en réponse aux avis émis dans le cadre du PCAET, la volonté de l'agglomération des Sables d'Olonne a été de définir des objectifs réalisables, atteignables, voire dépassables. L'agglomération des Sables d'Olonne vise bien les objectifs nationaux et se donne les moyens de les atteindre. Pour les territoires ayant une forte production de gaz à effet de serre, la réduction est primordiale et d'autant plus du fait qu'elle est importante. Dans le cas des Sables d'Olonne Agglomération, le territoire maritime et naturel, la taille réduite, l'importance des secteurs déjà protégés, l'absence d'industries lourdes et polluantes sur lesquelles, il serait facile de peser, fait que l'agglomération est déjà à un niveau peu élevé en émissions de gaz à effet de serre. Par exemple le ratio à l'habitant exposé dans le diagnostic du PCAET (environ 3.5 teqCO2/habitant contre 8 teqCO2/habitant en Vendée et région des Pays de la Loire et environ 10 teqCO2/habitant à l'échelle nationale) rend plus difficile l'objectif de d'une réduction de 50%.

Au vu des résultats du bilan à mi-parcours et du niveau d'atteinte des objectifs du PCAET, l'agglomération étudiera les possibilités de revoir à la hausse les ambitions du PCAET. Dans cette optique des compléments ont été apportés dans le livrable de la stratégie du PCAET.

Modification

Sans objet

AUTRES MODIFICATIONS EN LIEN AVEC LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LES AVIS OU CONTRIBUTIONS

MODIFICATION DU PADD

Page 28 ajout en introduction du 2-2 Développer une offre résidentielle et d'équipements qualitative et solidaire

Le projet des Sables d'Olonne Agglomération cherche à diversifier l'offre de logements afin de développer ou redonner du choix et de l'accessibilité résidentielle aux ménages en vue de les fidéliser, et de fluidifier les parcours résidentiels aux différents stades de la vie. Le SCOT ne s'inscrit pas dans une démarche quantitative de croissance mais définit un besoin en logements qui réponde aux besoins des habitants (dessalement) et permettent un accueil cohérent avec la

stratégie économique (accueil d'actifs notamment) sur la base d'une capacité d'accueil maîtrisée et soutenable de l'ordre de 65 000 habitants à 2040.

MODIFICATIONS DU DOO

Afin de tenir compte de l'avis du SAGE et du CNPF, Page 16 du DOO à la prescription n°5, il est corrigé une coquille : interdire toute « imperméabilisation de ces espaces » au lieu de « perméabilisation »

Espaces de zones humides, des cours d'eau et fond de vallée

Prescription 5

Dans un objectif de préserver durablement les zones humides et des espaces de fond de vallée, les documents d'urbanisme devront prévoir des dispositions afin de :

- Identifier clairement les réservoirs de biodiversité des espaces de vallées.
- Permettre l'expansion des crues des cours d'eau concernée.
- Mettre en place des espaces tampons à dominante naturelle, forestière ou agricole entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter les pollutions des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- Maintenir les milieux ouverts et une activité agricole appropriée.
- Interdire toute **imperméabilisation** de ces espaces.
-

Afin de tenir compte de l'avis du SAGE, page 17 du DOO dans les recommandations, il est apporté une précision afin de travailler en collaboration avec le SAGE sur la ressource en eau, notamment dans le cadre du projet de territoire pour la Gestion de l'Eau en cours d'élaboration.

Recommandations

- Travailler en étroite collaboration avec les partenaires en charge de Plan de Gestion des espaces de milieux humides, de marais et de la ressource en eau, notamment avec le SAGE dans le cadre du PTRGE en cours d'élaboration.

Page 18 du DOO, fin de la prescription 6, ajout de :

- Maintenir la trame noire en préservant la continuité des secteurs non éclairés, pour préserver les capacités de déplacement et de dispersion des espèces nocturnes du territoire, avec une vigilance particulière au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors et de leurs abords.

Recommandations

- Limiter au strict minimum les éclairages existants localisés dans les réservoirs de biodiversité et les corridors identifiés par la trame verte et bleue pour éviter une fragmentation des écosystèmes, et restaurer leur bon fonctionnement nocturne,
- Préconiser aux futurs projets une programmation adaptée de l'éclairage artificiel visant à répondre également aux objectifs de limiter les consommations d'énergie, préserver les paysages nocturnes, la perception du ciel étoilé ainsi que la santé humaine.
- Planifier et sectoriser la maintenance et les projets neufs en éclairage public, et adapter les choix techniques et de gestion de l'éclairage en fonction des enjeux, secteur par

secteur.

Page 30 du DOO, ajout sous la prescription liée à l'énergie solaire

- Identifier les secteurs pouvant recevoir des centrales photovoltaïques au sol dans le respect du contexte architectural et paysager en évitant strictement les espaces agricoles sauf pour un agrivoltaïsme limité sur des espaces agricoles ne présentant pas d'intérêt autre que le pâturage ovin.

Page 31 du DOO, ajout sous la prescription liée à la méthanisation, étant précisé que pour répondre aux remarques des services de l'Etat l'agglomération des Sables d'Olonne et que conformément à la législation existante, les projets qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole devront s'implanter hors secteur agricole et plus particulièrement dans les zones d'activités.

- Faciliter l'implantation de projets et équipements destinés à valoriser les matières organiques issues des résidus de l'agriculture et autres, au plus près des gisements **locaux**.

Afin de tenir compte de l'avis du SAGE, les recommandations page 26 sont complétées afin de s'appuyer sur le PTRGE pour la recherche de nouvelles ressources en eau.

Recommandation

- Étudier les possibilités d'utilisation de l'eau en sortie de STEP, notamment pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des canalisations d'assainissement urbaines, l'irrigation des cultures maraichères...
- Travailler en collaboration avec le SAGE pour la recherche de nouvelles ressources en eau, en particulier dans le cadre du PTRGE en cours d'élaboration.

Page 61 du DOO, ajout sous la Recommandation de la Prescription 47

- Envisager des solutions de mutualisation de certains espaces dans des opérations d'aménagement en extension : stationnement, jardin partagé...
- Développer les petits collectifs ou formes intermédiaires permettant de réaliser des terrasses et jardins en RDC comme substitut à la maison individuelle

Page 107 du DOO, ajout au chapitre DAACL et à la prescription 91 conformément à la demande des services de l'Etat dans le cadre de la consultation des PPA.

- Limiter les nouvelles autorisations, qu'il s'agisse d'extension de nouvelles implantations, ou de renouvellement mais en déduisant alors les surfaces remplacées :
 - à un total de 5 000 m² de surface de vente cumulé dans les SIP majeurs
 - à un total de 2 500 m² de surface de vente cumulé dans les SIP intermédiaires

MODIFICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Afin de tenir compte de l'avis du SAGE, il est précisé dans le tableau page 37 de l'évaluation environnementale que le rejet de la station d'épuration des Sables d'Olonne se fait via un émissaire en mer et non plus dans le port de Plaisance