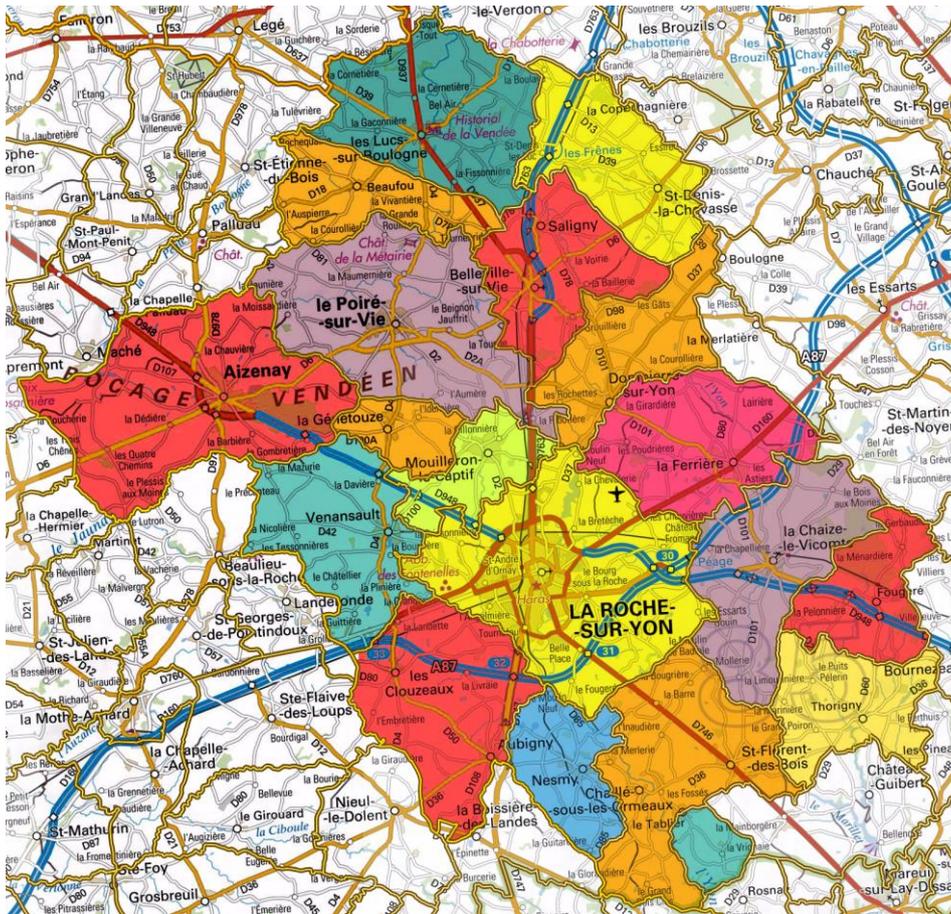


Département de la Vendée.
Syndicat mixte du Pays Yon et Vie.
Enquête publique relative à la révision du
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Enquête publique du 1 septembre 2016 au 6 octobre 2016.

Commissaire enquêteur : Jacques Dutour.

Rapport du commissaire enquêteur.

Sommaire.

Rapport du commissaire enquêteur.....	1
<i>Sommaire.....</i>	<i>2</i>
<i>Contexte, localisation, historique du projet.....</i>	<i>3</i>
<i>Organisation de l'enquête.....</i>	<i>5</i>
<i>Composition du dossier.....</i>	<i>7</i>
Dossier arrêté par le comité syndical le 19 mai 2016.....	7
Recueil des pièces administratives.....	7
Bilan de la concertation.....	7
Avis des PPA.....	7
Le registre d'enquête.....	8
<i>Analyse du dossier.....</i>	<i>9</i>
Le rapport de présentation.....	9
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	9
Le Document d'Orientations et d'Objectifs. (DOO).....	10
Les avis des PPA.....	10
<i>Affichage publicité de l'enquête.....</i>	<i>14</i>
<i>Déroulement de l'enquête.....</i>	<i>15</i>
<i>Les interventions du public.....</i>	<i>17</i>
<i>Analyse des observations.....</i>	<i>21</i>
Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	25
<i>Conclusions motivées.....</i>	<i>26</i>
<i>Avis.....</i>	<i>35</i>
Annexes.....	37
<i>Calcul de l'indice d'optimisation.....</i>	<i>38</i>
<i>Avis dans la presse.....</i>	<i>39</i>
<i>Certificats d'affichage.....</i>	<i>42</i>
<i>PV de synthèse.....</i>	<i>49</i>
<i>Mémoire en réponse.....</i>	<i>57</i>

Contexte, localisation, historique du projet.

Le Pays d'Yon et Vie c'est :

- 2 intercommunalités. La Roche sur Yon Agglomération et la communauté de communes Vie et Boulogne.
- 20 communes.
- 82900 hectares dont 89,9% nature et agricole, 6,8% d'urbanisé et 3,4 % d'urbanisable.
- 124700 habitants en 2013 avec une progression annuelle de 1,3%.
- 57350 logements en 2012 avec une progression annuelle de 2,2%
- 60200 actifs résidents.
- 63300 emplois
- 400000 déplacements par jour dont 2/3 en mode motorisé individuel.



- Le premier Schéma de Cohérence territoriale du Pays d'Yon et Vie a été approuvé le 11 décembre 2006.
- Le Syndicat Mixte du Pays d'Yon et Vie a décidé le 2 février 2012 la mise en révision de ce Schéma de Cohérence territoriale et a demandé à l'Agence d'Urbanisme de la région nantaise (AURAN) de l'accompagner dans cette démarche.
A cette occasion, de nouveaux objectifs ont été assignés :
 - ✓ Changer les modes d'aménagement en limitant l'étalement urbain.
 - ✓ Inciter à la diversification de l'habitat.
 - ✓ Intégrer les principes de développement durable.
 - ✓ Grâce à la trame verte et bleue, protéger et mettre en valeur les espaces nécessaires à la biodiversité.
 - ✓ Doter le pays d'un Document d'Aménagement Commercial.
 - ✓ Permettre le développement du tissu et des activités économiques en optimisant l'utilisation de l'espace.
 - ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, une concertation a été menée avec les habitants, les associations locales, les entités concernées, dont le monde agricole.

- Le 19 mai 2016, le syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie a procédé au bilan de cette concertation.
- Le 19 mai 2016, le syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie a à l'unanimité des membres présents a décidé :
 - ✓ D'arrêter le projet de SCoT.
 - ✓ De transmettre le projet aux PPA.
 - ✓ D'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'enquête publique.
 - ✓ A la demande de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays d'Yon et Vie, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a dans sa décision N°E16000121 du 23 mai 2016 désigné Jacques Dutour comme commissaire enquêteur et Claude Mathieu comme commissaire enquêteur suppléant.
- Le 11 juillet 2016 Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie dans son arrêté N°2016-08 a prescrit la présente enquête publique.

Organisation de l'enquête.

Le Pays d'Yon et Vie a associé le commissaire enquêteur à l'organisation de l'enquête.

Les lieux de permanences sont répartis sur tout le territoire. 5 sur la Roche sur Yon Agglomération et 3 sur Vie et Boulogne.

10 permanences se sont tenues. Les horaires des permanences sur le site du Pays d'Yon et Vie (09h-13h ; 13h-17h ;17h-20h) permettaient au public de rencontrer le commissaire enquêteur entre midi et 14h, mais aussi en soirée. Par ailleurs, un samedi matin a été retenu.

L'enquête a eu lieu du premier septembre 2016 au 6 octobre 2016.

Les huit lieux d'enquêtes étaient :

- Syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie
15 Rue Pierre Bérégovoy La Roche sur Yon.
- La Roche sur Yon Agglomération
54 rue René Goscinny La Roche sur Yon
- Communauté de communes Vie et Boulogne
Z.A. de la Gendronnière,
24 Rue des Landes, Le Poiré-sur-Vie
- Mairie d'Aizenay
Avenue de Verdun Aizenay
- Mairie des Lucs sur Boulogne
164 Avenue des Pierres Noires Les Lucs-sur-Boulogne
- Mairies de Rives de l'Yon
4 place de l'Eglise Saint Florent des Bois
- Mairie de La Ferrière
36 Rue de la Chapelle La Ferrière.

Dans chacun de ces sites, un dossier complet avec un registre a été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Un dossier complet, mais sans registre a été à la disposition du public dans les mairies suivantes non désignées comme lieux d'enquête :

Aubigny, Beaufou, Belleville sur Vie, Chaillé sous les Ormeaux, Dompierre sur Yon, Fougéré, La Chaize le Vicomte, La Génétouze, Landeronde, La Roche sur Yon (Hôtel de ville, services techniques la Fayette, mairies annexes du bourg sous la Roche, la garenne, la vallée Verte,

et saint André d'Ornay), Le Poiré sur Vie, Le Tablier, Mouilleron le Captif, Nesmy, Saint Denis la Chevasse, Saligny, Thorigny, Venansault)

Le dossier complet était également consultable dans son intégralité sur <http://www.paysyonetvie.fr/>

Le public pouvait également déposer des observations par courrier et par courriel à l'adresse : enquêtescotyonetvie@orange.fr.

Le planning des permanences s'établit ainsi :

Jeudi 01 septembre	9h-13h	La Roche sur Yon Syndicat mixte Yon et Vie
Vendredi 02 septembre	9h-12h	Le Poiré sur Vie Communauté de communes
Mercredi 7 septembre	14h-17h	Aizenay Mairie
Samedi 10 septembre	9h-12h	Aubigny - Les Clouzeaux Mairie déléguée des Clouzeaux
Mercredi 13 septembre	9h-12h	Les Lucs sur Boulogne Mairie.
Mercredi 21 septembre	14h-17h	Rives de l'Yon Mairie de Saint Florent des Bois
Vendredi 23 septembre	9h-12h	La Roche sur Yon La Roche sur Yon agglomération.
Lundi 26 septembre	17h-20h	La Roche sur Yon Syndicat mixte Yon et Vie
Mercredi 5 octobre	14h-17h30	La Ferrière Mairie
Jeudi 6 octobre	13h-17h	La Roche sur Yon Syndicat mixte Yon et Vie

Composition du dossier.

Dossier arrêté par le comité syndical le 19 mai 2016.

- ✓ Rapport de présentation 1 : Diagnostic et Enjeux.
- ✓ Rapport de présentation 2 : Etat initial de l'environnement.
- ✓ Rapport de présentation 3
 - 1. Articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes
 - 2. Évaluation des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement
 - 3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale
 - 4. Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT
- ✓ Rapport de présentation 4 : Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO.
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ✓ Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- ✓ DOO Documents cartographiques.

Recueil des pièces administratives.

- ✓ Arrêté de mise à l'enquête publique du SCoT.
- ✓ Délibération du 2 février 2012 prescrivant la révision du SCoT.
- ✓ Délibération du 13 mai 2016 relative au bilan de la concertation.
- ✓ Délibération du 19 mai 2016 relative à l'arrêt du SCoT.
- ✓ Copie des annonces légales.
- ✓ Note juridique.

Bilan de la concertation.

Avis des PPA.

- ✓ Liste des personnes publiques sollicitées.
- ✓ 1- Avis de l'Etat.
- ✓ 2- Avis de la CDPENAF.
- ✓ 3- Avis de l'autorité environnementale (MRAe).
- ✓ 4- Avis de la Région Pays de la Loire.
- ✓ 5- Avis du département de la Vendée.

- ✓ 6- Avis de la chambre d'agriculture de la Vendée.
- ✓ 7- Avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Vendée.
- ✓ 8- Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Vendée.
- ✓ 9- Avis de la Roche sur Yon agglomération.
- ✓ 10- Avis de la communauté de communes Vie et Boulogne.
- ✓ 11- Avis du Pays de Retz.
- ✓ 12- Avis de la commune d'Aubigny – Les Clouzeaux.
- ✓ 13- Avis de la commune de Bellevigny.
- ✓ 14- Avis de la commune de la Chaize le Vicomte.
- ✓ 15- Avis de la commune de la Ferrière.
- ✓ 16- Avis de la commune de la Genetouze.
- ✓ 17- Avis de la commune du Poiré sur Vie.
- ✓ 18- Avis de la commune de la Roche sur Yon.
- ✓ 19- Avis de la commune des Rives de l'Yon.
- ✓ 20- Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

Le registre d'enquête.

Un registre pour chacun des huit lieux d'enquête.

Il est à noter qu'un dossier complet, mais sans registre, est à la disposition du public dans chacune des autres communes du Pays d'Yon et Vie.

Analyse du dossier.

Le rapport de présentation.

Le diagnostic donne les premiers éléments du projet. En se projetant en 2030 les enjeux suivants apparaissent :

ENJEUX IDENTIFIÉS POUR LE SCoT DU PAYS YON ET VIE AU REGARD DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES ET DES BESOINS DU TERRITOIRE

- **Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels**
 - **Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers** (trame verte et bleue, espaces agri naturels, coupures vertes, trame bocagère, nature en ville...)
 - **Tendre vers un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation** (habitat et activités)
 - **Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis** (habitat et activités)
 - **Valoriser le cadre de vie et les paysages urbains et naturels**
- **Préserver les ressources naturelles**
 - **Assurer la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers en les protégeant**
 - **Intégrer, prolonger et protéger la trame verte et bleue**
 - **Pérenniser l'approvisionnement en eau potable** (en développant les ressources locales et une politique d'économie d'eau)
 - **Lutter contre le réchauffement climatique et la raréfaction des énergies fossiles** (consommer moins, consommer mieux)
 - **Valoriser le potentiel de production des EnR locales** (filère bois-énergie, méthanisation, solaire, éolien...) dans le respect du schéma régional de l'énergie
 - **Mieux prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire**
 - **Optimiser la valorisation des déchets. Chercher à les traiter plus localement**
 - **Prendre en compte les ressources minières du sous-sol**
- **Accompagner la croissance démographique**
 - **Répondre à l'ensemble des besoins en logements et anticiper les nouveaux modes de vie afin d'offrir des parcours résidentiels diversifiés** (personnes les plus précaires, jeunes, familles monoparentales, vieillissement...)
 - **Combien de logements neufs ? Combien de logements sociaux ?**
 - **À prioriser spatialement** (bourgs, TC...)
 - **Assurer la mixité sociale et générationnelle par une offre diversifiée de logements et de services répartie sur l'ensemble du territoire**
 - **Améliorer la qualité énergétique des logements** (neufs et anciens)
- **Permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire**
 - **Rapprocher habitants et emplois :**
 - Chercher une meilleure adéquation locale entre les compétences des actifs résidants et les emplois proposés
 - Améliorer l'insertion urbaine des entreprises de petites tailles (artisanat, tertiaire)
 - Renforcer l'offre de proximité (commerces et services)
 - Renforcer l'attractivité des centres-villes et bourgs
 - **Le commerce :**
 - Maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie
 - Anticiper les nouvelles formes de commerce (Drive, e-commerce, logistique intra-urbaine)
 - **Les zones d'activités :**
 - S'appuyer sur une organisation lisible des zones d'activités économiques (ZAE)
 - Favoriser l'aménagement qualitatif des ZAE et leur densification
 - **Développer un tourisme de proximité. Capturer le tourisme de passage et rétro-littoral**
 - **Prendre en compte l'activité agricole**
 - **Favoriser le développement des filières EnR et de l'économie verte**
 - **Développer les réseaux électroniques à hauts et très hauts débits**
- **Permettre la mobilité de tous**
 - **S'appuyer sur la structuration du territoire et les polarités pour limiter les distances de déplacements**
 - **Privilégier un aménagement et une organisation urbaine à l'échelle de l'habitant pour favoriser les temps de déplacements propices à la marche et au vélo**
 - **Promouvoir les transports collectifs pour relier les « pôles relais » et les communes du SCoT. S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire**
 - **Privilégier l'optimisation de la voirie à la création de nouvelles infrastructures**
 - **Accompagner les nouvelles pratiques de mobilité** (covoiturage, plan mobilité d'entreprise, multimodalité, NTC...) pour changer les comportements
 - **Anticiper l'organisation de la logistique et du transport des marchandises**
- **Structurer le territoire**
 - **Valoriser les atouts et affirmer l'identité des territoires Sud**
 - **Orienter le développement urbain vers la proximité des centres urbains** (centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers) et des transports collectifs (quels rôles pour les gares et arrêts potentiels)
 - **Structurer le territoire en le polarisant autour de « pôles relais » par une offre de services d'échelle intercommunale** (santé...)
 - **Quelles formes urbaines adaptées à chaque territoire** (contexte local, histoire, paysages, cadre de vie...)?
 - **S'appuyer sur la charpente verte et bleue pour valoriser le cadre de vie** (grands paysages, entrées de villes et de bourgs, espaces de respiration, « nature en ville »...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est le projet politique du SCoT. Il comprend 3 grands axes :

1. Développer l'emploi : rayonnement, économie, recherche et université
 - a. Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon & Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral
 - b. Permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire

2. Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales
 - a. Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels
 - b. S'appuyer sur le cadre de vie et les paysages urbains et naturels pour structurer le projet
 - c. Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité
3. Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités
 - a. Structurer le territoire autour « d'espaces de vie quotidienne »
 - b. Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels
 - c. Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et de demain (Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements)
 - d. Permettre la mobilité de tous

Le SCoT indique la volonté du Pays Yon et Vie d'établir des liaisons avec les territoires voisins. Il maintient le poids relatif de la population à 19% du département de la Vendée.

Il affirme une volonté forte de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles. La moyenne sur la période 2001-2013 est de 118ha par an consommés. Le PADD se fixe comme objectif de passer à 59ha.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs. (DOO)

Il traduit au travers de prescriptions et de recommandations les objectifs du PADD en actions opérationnelles.

Les avis des PPA.

L'Etat.

L'Etat souligne la qualité du document qui remplit pleinement son rôle de « prescripteur » vis-à-vis des documents de planification inférieurs.

Il estime que l'objectif annoncé de diminuer de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est cohérent. Par contre, il suggère de demander un effort supplémentaire à la ville de la Roche sur Yon en matière de densité pour les extensions de l'enveloppe urbaine. Pour rappel, fixée à 22 logements/ha.

L'Etat trouve que le diagnostic concernant le foncier disponible pour les activités économiques est incomplet. Il souhaite voir apparaître l'état des réserves foncières, et leur taux d'occupation.

En ce qui concerne le logement social, l'Etat observe que parmi les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, seule la commune de la Roche sur Yon

remplit son rôle. Il estime que « le SCoT du Pays d'Yon et Vie doit revoir ses objectifs à la hausse afin d'atteindre les niveaux imposés par la loi SRU. ».

La CDPENAF

Elle émet un avis favorable sous réserve :

- De Préciser la méthode d'appréciation de la capacité de densification.
- Utiliser la définition de la charte de gestion économe de l'espace pour la définition de la densité brute.
- Réévaluer la densité minimale pour la ville de la Roche sur Yon.
- Apporter des précisions sur le bilan de l'occupation de ZAE.

La MRAe

Elle précise tout d'abord :

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 122-8 du code de l'environnement).

Dans ces observations, la MRAe salue les ambitions du projet de SCoT, mais estime que les moyens qui permettraient de les concrétiser ne sont pas assez mobilisés.

- Le bilan du précédent SCoT est insuffisamment mobilisé.
- Les objectifs quantitatifs sont prescrits à l'échelle des communautés de communes. Il faudrait aussi à l'échelle des communes diminuer le volume des réserves pour l'urbanisation future.
- Les sites susceptibles de faire difficulté au niveau de la trame verte et bleue ne sont pas identifiés.
- Le recensement des inventaires des zones humides devrait figurer.
- La prise en compte du SRCE approuvé fin novembre 2015 n'apparaît pas.
- Des prescriptions et non des recommandations pourraient être émises concernant les actions possibles pour réduire la dépendance aux déplacements automobiles. (Notamment en matière d'aménagement de la voirie et des espaces publics).

- Il serait souhaitable d'identifier les sites favorables pour l'implantation de production d'énergie renouvelable afin de prescrire des mesures conservatoires.
- Il serait bon d'identifier les STEP aux performances insuffisantes.
- Des mesures conservatoires devraient être prescrites afin de préserver la ressource en eau.
- Le projet devra être complété par une étude des effets indirects du projet sur les sites Natura 2000

La région des Pays de la Loire.

Pour chacun des points abordés dans le Scot, elle précise la position et l'action de la région. Elle partage les axes du PADD et soutient l'orientation du DOO. Elle propose dans certains secteurs, comme les projets de réaménagement de gare.

Le département de la Vendée.

Il demande que pour chaque opération d'aménagement de l'habitat, il faut étudier l'articulation avec les réseaux de transport public.

Il souhaite une maîtrise de l'extension des hameaux.

Il recommande de croiser les approches sécurité-circulation, environnementales et urbaines. Il dénonce l'urbanisation linéaire le long des routes.

La Chambre d'Agriculture.

Elle émet un avis favorable sous réserve de :

- ✓ Augmenter la densité en extension notamment à la Roche sur Yon.
- ✓ Revoir la définition du calcul de la densité.
- ✓ Intégrer le bilan des disponibilités dans les ZAE et friches industrielles.

La Chambre de Commerce et d'Industrie.

Elle émet un avis favorable sous réserve :

- ✓ Affirmer le principe d'une concertation préalable avec les entreprises dès lors qu'un projet de mutation ou de renouvellement urbain est envisagé.
- ✓ Privilégier dans les projets le maintien des entreprises. Un déplacement est parfois difficilement envisageable.

La Chambre des métiers et de l'Artisanat.

Elle émet un avis favorable avec réserves :

- ✓ La prescription limitant à 300 m² minimum la surface de plancher des locaux destinés à accueillir des commerces en zone commerciale est un facteur bloquant pour l'implantation de nouvelles entreprises.
- ✓ La prescription interdisant tout nouveau commerce de détail dans des zones d'activités est considérée comme un obstacle au dynamisme du territoire.

La CMAR estime que ces interdictions nuisent à la mixité et la diversité des espaces dédiés aux activités commerciales.

Les intercommunalités.

Les avis des deux intercommunalités sont favorables.

Les communes du pays d'Yon et Vie.

La plupart des avis sont favorables, ou réputés favorables. Seules deux communes ont émis des réserves ou des observations négatives.

- ✓ La commune de la Chaize le Vicomte
 - Passer de 18 à 20 la densité minimale en extension dans les pôles de proximité comme le demande la DDTM pour la ZAC Le Redoux.
 - Limiter à 300 m² la taille minimale pour l'implantation en zone commerciale n'est pas réaliste et focaliser le développement commercial sur la ville centre va à l'encontre des objectifs de limitation de déplacements.
 - La définition du renouvellement urbain est floue et ne prend pas en compte le cas des AMVP.
- ✓ La commune de la Ferrière admet l'objectif de densité de 18 logements à l'hectare. Mais, en ce qui concerne le renouvellement urbain et le remplissage l'objectif est « parfaitement inatteignable ». « Il s'agit là d'un raisonnement urbain inapplicable dans notre bourg rural »

Affichage publicité de l'enquête.

L'enquête a été annoncée par affichage dans toutes les mairies du pays d'Yon et Vie, dans les deux intercommunalités, et au siège du Pays d'Yon et Vie¹. Ces affiches au format A2 réglementaire étaient visibles de l'extérieur. Elles ont été installées plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Une annonce est parue dans 2 journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et une seconde annonce est parue pendant les 8 premiers jours de celle-ci.²

Ouest-France le 11 août 2016 et le 8 septembre 2016.

Le journal du Pays Yonnais le 28 juillet 2016 et le 8 septembre 2016.



Le numéro 29 du journal **Yon et Vie** de septembre 2016, mentionne l'enquête dès sa première page.

En page 2, on trouve le calendrier des permanences.

Ce journal édité à 60000 exemplaires est distribué dans toutes les boîtes aux lettres du territoire.

Dès la page d'accueil, sur le site internet du pays d'Yon et Vie, l'avis d'enquête publique est affiché. Le dossier dans son intégralité est consultable en ligne.

Les journaux locaux ont relayé l'enquête dans plusieurs articles.

¹ Voir copie des certificats d'affichage en annexe.

² Voir copie des avis en annexe.

Déroulement de l'enquête.

23 mai 2016	Désignation par monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes de Jacques Dutour comme commissaire enquêteur titulaire et de Claude Mathieu comme commissaire enquêteur suppléant.
16 juin 2016	Réunion au siège du Pays d'Yon et Vie afin d'organiser la présente enquête.
11 juillet 2016	Signature par Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie de l'arrêté N°2016-08 qui prescrit la présente enquête publique
26 août 2016	Emargement des dossiers et des registres. Réunion au siège du pays d'Yon et Vie avec monsieur le Président du syndicat mixte.
01 septembre 2016	Permanence La Roche sur Yon Syndicat mixte Yon et Vie
02 septembre 2016	Permanence Le Poiré sur Vie Communauté de communes
07 septembre 2016	Permanence Aizenay Mairie
10 septembre 2016	Permanence La Roche sur Yon Agglomération
13 septembre 2016	Permanence Les Lucs sur Boulogne Mairie.
21 septembre 2016	Permanence Rives de l'Yon Mairie
24 septembre 2016	Permanence Le Poiré sur Vie Communauté de communes
26 septembre 2016	Permanence La Roche sur Yon Agglomération

5 octobre 2016	Permanence La Ferrière Mairie
6 octobre 2016	Permanence La Roche sur Yon Syndicat mixte Yon et Vie
14 octobre 2016	Remise du PV de synthèse Syndicat mixte du pays d'Yon et Vie
27 octobre 2016	Réception du mémoire en réponse sous forme de courriel.
4 novembre 2016	Remise du présent rapport. Syndicat mixte du pays d'Yon et Vie.

Les interventions du public.

<p>1 septembre Syndicat Mixte du Pays d'Yon et Vie</p>	<p>Madame Guibert, agent immobilier, cherche des renseignements sur le SCoT. Elle laisse une observation dans laquelle elle approuve la direction principale du projet et les prescriptions qui en découlent.</p> <p>Monsieur Tougeron, ancien salarié du Pays d'Yon et Vie, est satisfait que le projet sur lequel il a travaillé arrive à l'enquête publique</p>
<p>2 septembre Cdc Vie et Boulogne</p>	<p>Aucun visiteur.</p>
<p>7 septembre Aizenay</p>	<p>Aucun visiteur</p>
<p>10 septembre Les Clouzeaux</p>	<p>Monsieur Charié vient se renseigner. Il laisse une observation dans laquelle il souhaite que l'on fasse bon usage de ce projet.</p>
<p>13 septembre Les Lucs sur Boulogne</p>	<p>Monsieur Rocheteau pose cette question : « Une commune peut-elle récupérer totalité ou partie d'un espace vert pour atteindre l'objectif de densification ».</p> <p>La recherche de « dents creuses » pour densifier l'habitat peut amener à réduire l'importance des espaces verts dans une commune.</p>
<p>21 septembre Rives de l'Yon Saint Florent des Bois</p>	<p>Monsieur Bruno Dreillard maire délégué de Chaillé sous les Ormeaux</p> <p>Souhaite que la réouverture à long terme d'une gare soit étudiée.</p>
<p>23 septembre La Roche sur Yon Agglomération</p>	<p>Mr & Mme Chopin des Clouzeaux possèdent une parcelle de 3585 m². Le SCoT autorise-t-il à partager cette parcelle afin de construire plusieurs logements.</p> <p>L'objectif du SCoT est la densification de l'habitat. Partager une parcelle relève de cet objectif. Ce sont les communes qui dans leurs PLU édictent un règlement qui précise les possibilités d'urbaniser dans chaque zone. Mr et Mme Chopin ont été invités à consulter ce document.</p> <p>Mr Guerrault de la Roche sur Yon souhaite que le contournement sud-est de la Roche sur Yon soit rapidement réalisé.</p>

	<p>Il est inscrit dans le DOO. C'est le Conseil Départemental, qui en fonction de ses possibilités peut engager ses travaux.</p>
26 septembre	Aucun visiteur
Syndicat Mixte du pays d'Yon et Vie	<p>Annexé le courrier de Monsieur Bordage.</p> <p>Il évoque les nuisances engendrées par l'aéroport des Ajoncs. Il habite dans l'axe de la piste, mais en dehors du périmètre d'exposition au bruit (PEB). Il affirme que la pollution sonore ne s'arrête pas au périmètre du PEB.</p> <p>Il conteste les prescriptions du DOO d'augmenter la capacité de l'aéroport et de développer les activités qui s'y trouvent.</p> <p>Il s'inquiète des déclarations du Président de la Roche sur Yon Agglomération qui veut développer cette plateforme et accueillir des avions de 75 places.</p> <p>Il demande si les prescriptions du SCoT donnent « carte blanche » au maître d'œuvre pour lancer les travaux.</p>
	<p>Annexé le courrier de la Chambre des métiers et de l'artisanat dans lequel sont repris les arguments développés dans l'avis émis au titre de PPA.</p> <p>Elle craint que les prescriptions qui imposent une superficie minimale pour l'implantation en zone commerciale et qui interdisent l'installation de commerces en zone d'activité bloquent le développement des petites entreprises. « C'est une forme de discrimination dont les bénéficiaires seront les représentants de la grande distribution, des franchises... »</p>
	<p>Annexé l'avis du syndicat mixte du Sud-Ouest vendéen.</p> <p>Cet avis est arrivé hors délai (le 15 septembre) pendant l'enquête publique. Il n'a donc pas été classé avec les avis des PPA, mais annexé avec les observations du public.</p> <p>Il émet un avis favorable, mais souhaite qu'une définition commune de la densité brute soit utilisée à l'échelle départementale.</p>
5 octobre	<p>Les frères Egron de la Ferrière vérifient que le SCoT ne va pas rendre inconstructible la belle « dent creuse » zonée 1AU qu'ils possèdent dans le bourg.</p> <p>L'objectif du SCoT est la densification de l'habitat. Remplir une « dent creuse » relève de cet objectif. Ce sont les communes qui dans leurs PLU</p>
La Ferrière	

	<p>édicent un règlement qui précise les possibilités d'urbaniser dans chaque zone. Ils ont été invités à consulter ce document.</p>
<p>6 octobre Syndicat mixte du pays d'Yon et Vie</p>	<p>Monsieur Antoine Rembaud maire adjoint de la Chaize le Vicomte et monsieur Emmanuel Lahaye DGS de cette commune viennent réitérer les arguments qu'ils ont développé dans l'avis de la commune.</p> <p>Monsieur le Maire enverra le lendemain un courrier reprenant ces arguments.</p> <p>Ils contestent le mode de calcul de l'indice d'optimisation. Ils souhaitent que lors d'un changement de destination cela soit considéré comme du renouvellement urbain.</p> <p>Messieurs Chevrier Gilles et Couturier Georges du Conseil de Développement du Pays d'Yon et Vie remettent en main propre un courrier.</p> <p>Le Conseil de développement a été associé à l'élaboration de ce projet. Il complète son avis favorable par quelques observations :</p> <p>En matière démographique, il regrette un manque d'ambition. Il souhaite que le bassin de vie de la ville-préfecture augmente son importance relative dans la Vendée.</p> <p>Il estime que l'impact du vieillissement de la population est insuffisamment pris en compte.</p> <p>Il demande qu'un recensement des friches industrielles et des sites disponibles soit effectué avant toute extension. Il estime que les objectifs de densité, de renouvellement urbain et de remplissage seront difficiles à atteindre en zone rurale.</p> <p>Il demande un inventaire des zones humides.</p> <p>Il souhaite la mise en place de liaisons douces entre les bourgs.</p> <p>Annexé un courrier de Mr et Mme Bordage.</p> <p>Ils possèdent un gîte rural sur les bords du barrage de Moulin Papon. Or, à la suite de la plainte d'un vacancier, ils ont dû spécifier sur la fiche de description, la présence d'un aéroport non loin du gîte.</p> <p>Annexé un courriel de monsieur le Maire de la Chaize le Vicomte.</p> <p>Il reprend les réserves de l'avis émis par le Conseil municipal :</p>

	<p>Passer de 18 à 20 la densité minimale en extension dans les pôles de proximité comme le demande la DDTM pour la ZAC Le Redoux.</p> <p>Limiter à 300 m2 la taille minimale pour l'implantation en zone commerciale n'est pas réaliste et focaliser le développement commercial sur la ville centre va à l'encontre des objectifs de limitation de déplacements.</p> <p>La définition du renouvellement urbain est floue et ne prend pas en compte le cas des AMVP.</p>
	<p>Annexé un courriel de la Chambre des métiers et de l'artisanat.</p> <p>Ce courriel est une copie du courrier annexé le 26 septembre.</p>

La participation du public a été très modeste. J'ai comptabilisé :

- 14 personnes venues me rencontrer lors des permanences.
- 3 observations rédigées dans les registres.
- 5 Courriers reçus dont l'un remis en main propre lors d'une permanence.
- 2 Courriels dont l'un est la copie d'un courrier (CMAR)

Analyse des observations.

Observations sur le projet dans son ensemble.

Que ce soit parmi les Personnes Publiques Associées ou parmi le public, nul ne conteste les objectifs et les grands axes du SCoT.

Tous les avis sont favorables. Bien sûr des réserves sont émises, mais jamais elles ne remettent en cause l'économie générale du projet. La qualité du travail est unanimement saluée.

Observations concernant le rapport de présentation :

- Le bilan du SCoT précédent est insuffisamment utilisé pour appuyer les choix retenus. (Etat, MRAe)
- L'articulation avec le SRCE n'apparaît pas. (MRAe, Région des Pays de la Loire).
- L'inventaire des atlas des zones humides est absent. (Etat, MRAe, Conseil de développement.) l'état initial pourrait être complété par les cartes relatives aux divers atlas des zones inondables. (MRAe)
- Les effets indirects sur les sites Natura 2000 devraient être étudiés. (Recommandation de la MRAe)
- L'articulation entre objectifs démographiques, production de logements et extensions devrait être mieux explicitée. (MRAe)
- L'Etat et la MRAe déplorent une étude un peu sommaire sur l'eau potable. La pression démographique engendrera des tensions dans ce domaine. L'absence de prévisions chiffrées ne permet pas d'analyser complètement ce problème.
- L'inventaire des STEP devrait être mené en analysant deux critères :
 - Les capacités résiduelles avant de penser urbanisation future,
 - Et l'identification des STEP défectueuses.
- Le Conseil de Développement estime que le vieillissement prévisible de la population n'est pas assez pris en compte.

Observations concernant le PADD

Il n'y a pas d'observation importante sur ce document.

En matière démographique, le SCoT prévoit une évolution parallèle entre son territoire et celui de la Vendée. Le Conseil de développement aurait souhaité une plus grande ambition.

Les PPA et les particuliers qui critiquent des prescriptions du DOO approuvent les orientations du PADD.

Observations concernant le DOO.

- L'application de la définition de la densité brute énoncée dans la charte départementale est demandée. (CDPENAF, Chambre d'agriculture, Syndicat mixte du Sud-Ouest Vendéen).

Les deux définitions sont très proches. Pour la charte départementale, l'ensemble du territoire concerné est pris en compte, sans exclusion. Le SCoT exclut les surfaces participant à la trame verte et bleue dans le périmètre urbain.

- Concernant les densités minimales en extension, il est demandé « un effort supplémentaire » à la ville centre : La Roche sur Yon (Etat, CDPENAF, chambre d'agriculture)

La Roche sur Yon dans son avis souligne que la densité brute de 22 log/ha « représente un effort important pour la ville. »

- Dans un souci d'égalité de traitement, la commune de La Chaize le Vicomte demande à ce que les densités minimales passent de 18 à 20 pour les pôles urbains intermédiaires.
- En ce qui concerne le logement social, l'Etat observe que parmi les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, seule la commune de la Roche sur Yon remplit son rôle. Il estime que « le SCoT du Pays d'Yon et Vie doit revoir ses objectifs à la hausse afin d'atteindre les niveaux imposés par la loi SRU. ».
- Plusieurs personnes estiment qu'il est difficile, voire impossible de mettre en œuvre le renouvellement urbain et le remplissage des « dents creuses » en milieu rural (La Ferrière et la Chaize le Vicomte, Conseil de développement). Les propriétaires de biens susceptibles de permettre ces opérations ne sont pas prêts à lancer ce type d'action.

A plusieurs reprises, on m'a parlé de « raisonnement urbain » inapplicable dans un bourg rural.

- La commune de la Chaize le Vicomte estime que la définition du renouvellement urbain est floue, et par voie de conséquence, le calcul de l'indice d'optimisation. Elle devrait également s'appliquer lors d'un changement de destination.

- La spécificité des AMVP devrait être prise en compte (La Chaize le Vicomte)
- L'identification des réserves pour l'urbanisation future devrait figurer.

Des prescriptions concernant leur réduction, notamment dans le domaine des zones d'activité devraient être prises. (MRAe, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Conseil de développement).

Cet inventaire devrait être complété par l'étude de l'articulation des réserves foncières existant avec la trame verte et bleue, et les zones humides (MRAe).

- La chambre des métiers et de l'artisanat, mais aussi la commune de la Chaize le Vicomte approuvent la volonté de redynamiser le commerce en centre bourg, mais contestent le moyen pour y parvenir.

Elles estiment que la prescription imposant une superficie minimum de 300 m² pour s'implanter en zone commerciale bloquera l'installation et le développement de l'artisanat.

L'interdiction de l'installation de commerce dans les zones d'activité est également contestée.

La CMAR estime que « contraindre les petites entreprises à rester dans les secteurs moins porteurs c'est condamner un certain nombre d'entre elles à plus ou moins long terme. ». Elle écrit que « ce n'est ni la volonté publique, ni celle de l'entreprise qui génèrent la clientèle, mais le comportement des acheteurs »

La Chaize le Vicomte souhaite développer le commerce dans sa commune. Pour ses élus, les prescriptions du SCoT interdisent ce développement, et obligeront les habitants à rejoindre la ville centre en automobile. Cela irait à l'encontre des objectifs annoncés.

La CMAR conclut en demandant une marge d'appréciation et de souplesse.

- L'interdiction de commerce de détail en zone d'activité s'applique t'elle aux magasins d'usine ? Exemple le magasin de cycle Arcade accolé aux ateliers.
- Le Conseil de développement regrette que les aménagements pour les déplacements doux soient localisés dans les centres. Il s'interroge sur le développement de liaisons entre centre et bourg.
- Le contournement S.O. de la Roche sur Yon est promis depuis des années. Sa réalisation rapide est également demandée.
- Monsieur le Maire délégué de Chaillé sous les Ormeaux souhaite que soit envisagé à long terme l'implantation d'une gare sur sa commune.

- Les nuisances sonores de l'aéroport de la Roche sur Yon sont dénoncées par deux personnes. Cette pollution sonore se manifeste au-delà du périmètre d'exposition au bruit.

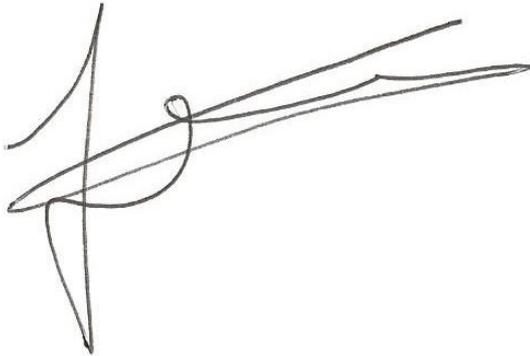
Elles s'opposent au développement de l'aéroport.

Elles demandent si les prescriptions du SCoT donnent-elle carte blanche au donneur d'ordre pour lancer les travaux sur l'aérodrome ?

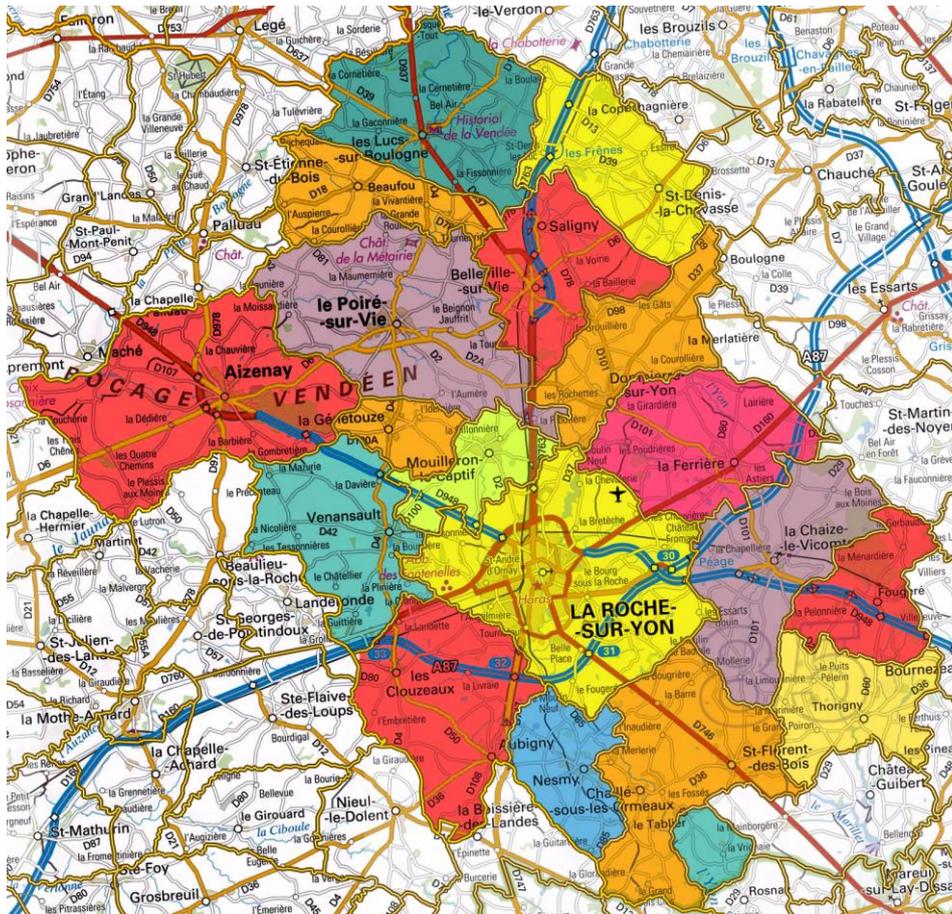
Fait au Perrier le 4 novembre 2016

Le commissaire enquêteur.

Jacques Dutour

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Département de la Vendée.
Syndicat mixte du Pays Yon et Vie.
Enquête publique relative à la révision du
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Enquête publique du 1 septembre 2016 au 6 octobre 2016.

Commissaire enquêteur : Jacques Dutour.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Conclusions motivées.

Rappel du projet :

Il est constitué de 3 documents principaux :

- **Le rapport de présentation :**

Il élabore un diagnostic du territoire et identifie les enjeux au regard des prévisions démographique et économiques.

- Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels.
- Préserver les ressources naturelles.
- Accompagner la croissance démographique.
- Permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire.
- Permettre la mobilité de tous.
- Structurer le territoire.

Cette analyse est complétée par une étude environnementale qui elle aussi part d'un diagnostic et identifie les incidences prévisibles sur l'environnement.

Le choix d'un scénario parmi plusieurs est ensuite effectué.

Ainsi à partir des 6 grands enjeux identifiés dans le diagnostic, le projet de territoire s'est articulé autour de 3 grands axes redéfinis :

- L'organisation et le développement équilibré du territoire pour un cadre de vie préservé.
- Le confortement et le développement de l'emploi.
- L'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités

- **Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD).**

C'est le projet politique du SCoT. Il comprend 3 grands axes :

4. Développer l'emploi : rayonnement, économie, recherche et université
 - a. Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon & Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral
 - b. Permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire
5. Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales
 - a. Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels
 - b. S'appuyer sur le cadre de vie et les paysages urbains et naturels pour structurer le projet
 - c. Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité

6. Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités

- a. Structurer le territoire autour « d'espaces de vie quotidienne »
- b. Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels
- c. Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et de demain (Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements)
- d. Permettre la mobilité de tous

• **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).**

Va traduire de façon réglementaire l'ensemble des orientations définies dans le PADD.

Il édicte des prescriptions et des recommandations.

Celles limitant l'étalement urbain sont parmi les plus contraignantes :

	Indice d'optimisation	Renouvellement urbain	Densité en extension
La Roche/Yon	52 log/ha	Tendre vers 50%	22 log/ha
Pôles urbains polarisants	26 log/ha	Tendre vers 20%	20 log/ha
Pôle urbains intermédiaires	24 log/ha	Tendre vers 15%	18 log/ha
Pôles urbains de proximité	18 log/ha	Tendre vers 10%	15 log/ha

Le Scot prescrit également la non extension des hameaux, il interdit le mitage du territoire.

L'enquête s'est-elle déroulée dans de bonnes conditions ?

L'affichage et la publicité ont été réalisés conformément à la réglementation.

De plus, le projet de SCoT a fait l'objet d'articles dans 4 éditions du journal du Pays d'Yon et vie. Ce journal est distribué dans toutes les boîtes aux lettres du territoire (63000 exemplaires). Le numéro de septembre 2016 mentionnait dès sa première page la présente enquête et donnait les lieux et dates de permanences.

Les permanences ont été réparties sur tout le territoire du SCoT. Les horaires choisis s'étendaient de 9h à 20h. Une permanence a été tenue un samedi.

L'accessibilité sur tous les lieux de permanences permettait l'accès des PMR.

Les salles réservées étaient bien adaptées à la tenue des permanences.

Le dossier papier était consultable dans toutes les mairies du territoire. Il était également consultable en intégralité sur Internet.

Une adresse courriel a été créée pour recevoir des observations.

Une concertation préalable a eu lieu au printemps 2016 avec 2 réunions publiques annoncées à trois reprises dans le journal Ouest-France.

Oui, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le Projet de SCoT dans son ensemble.

Avis du commissaire enquêteur.

Toutes les observations, qu'elles soient émises par des PPA ou par des particuliers soulignent la grande qualité du travail effectué. Les orientations prises sont conformes avec la politique nationale. La volonté de maîtriser développement démographique et économique et respect de l'environnement est manifeste. Les prescriptions du DOO vont permettre une gestion économe de l'espace,

Le projet de Scot dans son ensemble est de bonne qualité.

Les informations fournies dans le rapport de présentation sont-elles pertinentes, cohérentes ?

Le travail de diagnostic et d'analyse est de grande qualité. Pour autant, quelques critiques ont été formulées :

- Le bilan du SCoT précédent est insuffisamment utilisé pour appuyer les choix retenus.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ancien SCoT avait une faible portée opérationnelle et ne disposait pas d'indicateurs. Les évolutions législatives ont depuis considérablement renforcé le rôle des SCoT.

La qualité du diagnostic et la définition des enjeux n'ont pas souffert de cette absence de bilan.

- L'articulation avec le SRCE n'apparaît pas.

Avis du commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation dans sa partie N°2 a été réalisé avant l'approbation de ce plan. Il ne pouvait donc pas prendre en compte ce document.

Le Pays Yon et Vie mettra à jour le rapport de présentation pour intégrer le SRCE.

- L'inventaire des atlas des zones humides est absent.

Avis du commissaire enquêteur :

Les inventaires communaux des zones humides sont bien recensés. Le Pays Yon et Vie mettra à jour la carte quand de nouveaux éléments lui seront fournis.

- Les effets indirects sur les sites Natura 2000 devraient être étudiés. (Recommandation de la MRAe)

Avis du commissaire enquêteur :

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur le territoire du Pays Yon et Vie. Les effets possibles sur la zone la plus proche sont étudiés dans l'étude environnementale.

- L'articulation entre objectifs démographiques, production de logements et extensions devrait être mieux explicitée.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le rapport de présentation les hypothèses retenues pour la croissance démographique sont en cohérence avec la tendance INSEE, les différents éléments (taille des ménage, résidences secondaires) sont pris en compte.

La méthode utilisée permet d'obtenir des résultats cohérents.

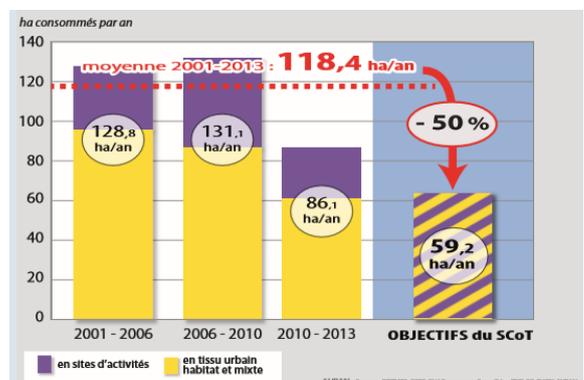
Oui, les informations fournies dans le rapport de présentation sont pertinentes, cohérentes.

Les trois grands axes du PADD sont-ils bien choisis ?

Avis du commissaire enquêteur.

L'articulation entre les enjeux identifiés précédemment et les grands axes du PADD est manifeste.

Un point est particulièrement représentatif de cette démarche : Le rapport de présentation montre une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles. Le PADD fixe alors comme objectif de tendre vers 50% de réduction de la consommation de ces espaces, et pour le renouvellement urbain, tendre vers 30%.



La volonté de maintenir le dynamisme de la croissance tant démographique qu'économique est associé à la préservation du cadre de vie.

La structuration du territoire s'organisera autour « d'espaces de vie quotidienne » afin de limiter les déplacements. La proximité est une demande des habitants. Cette structuration du territoire limite les déplacements et donc réduit la consommation de gaz à effet de serre.

Ce PADD est ambitieux, mais réaliste.

Oui, les grands axes du PADD sont bien choisis.

Les prescriptions et recommandations du DOO sont-elles cohérentes avec le PADD.

Avis du commissaire enquêteur.

Le DOO reprend les objectifs énoncés dans le PADD et leur donne une traduction réglementaire. Sur chacun des points, il y a cohérence entre l'un et l'autre.

- Plusieurs PPA contestent la définition de la densité brute utilisée dans le SCoT. Ils demandent l'application de la définition énoncée dans la charte départementale.

La charte pour une gestion économe de l'espace a été approuvée dans le département de la Vendée. Les 20 actions de cette charte sont déclinées dans le PADD et dans le DOO.

Dans l'action 10 la densité est définie ainsi :

Définition de la densité

C'est le nombre de logements par unité de surface, souvent en hectare. La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot. Elle prend en compte les surfaces des parcelles réellement occupées. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré, sans exclusion : la surface utilisée pour les équipements publics, la voirie, les espaces verts aménagés.

3

Dans le DOO, le SCoT donne cette définition :

DÉFINITION DE LA DENSITÉ

Les densités exprimées de logements par hectare sont entendues en densité brute, c'est à dire incluant dans le calcul les surfaces bâties, les surfaces de parcelles non bâties, les surfaces d'espaces publics (*rues, stationnements, trottoirs, places...*), les équipements et services liés, les espaces verts (*squares, pelouses, jardins publics...*) ne participant pas à la trame verte et bleue dans l'enveloppe urbaine.

4

Avis du commissaire enquêteur.

Les écritures sont très proches. La charte prend en compte l'ensemble du territoire considéré, le SCoT retire de ce calcul les espaces participant à la trame verte et bleue.

³ Page 37 de la charte pour une gestion économe de l'espace en Vendée.

⁴ DOO page 18

Le Pays d'Yon et Vie dans sa réponse estime qu'il n'y a pas contradiction car la charte ne fait pas référence à la trame verte et bleue. Effectivement elle ne la mentionne pas, mais il est écrit « sans exclusion » ce qui inclut la dite trame dans la non exclusion.

Il y a donc contradiction.

Le Pays d'Yon et Vie précise que ce document « n'a pas d'opposabilité juridique ». C'est juste un outil de référence partagé entre tous les acteurs du territoire explique-t-il.

Pourquoi prendre en compte un document et ne pas l'appliquer dans son intégralité ?

Comment harmoniser les pratiques s'il n'y a pas harmonisation des outils ?

Une définition commune des paramètres utilisés est nécessaire sur un territoire.

- La commune de la Chaize le Vicomte estime floue la définition du renouvellement urbain et par voie de conséquence de l'indice d'optimisation.

Avis du commissaire enquêteur.

Dans son mémoire en réponse le syndicat Mixte du pays Yon et Vie précise que l'on parle de renouvellement urbain s'il y a démolition et reconstruction, même en cas de changement de destination. La démolition d'un parking avec construction de logements rentre dans ce cadre. Dans ce cas, les surfaces utilisées n'entrent pas dans le calcul de l'indice d'optimisation.

Dans le cas de remplissage, les constructions se font sur des espaces naturels. Ils entrent alors dans le calcul de l'indice d'optimisation.

La définition fournie dans le mémoire en réponse pourra utilement être reprise dans le SCoT afin de lever les inquiétudes.

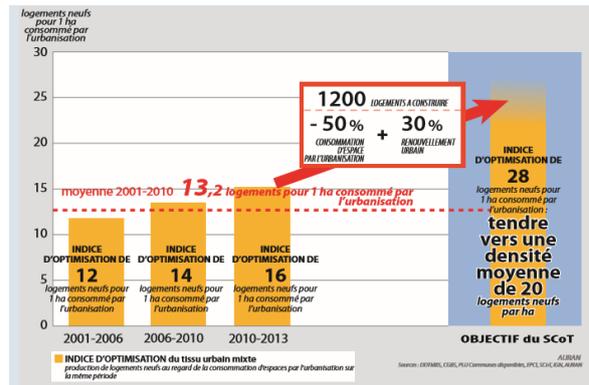
- En matière de logement, plusieurs PPA invitent à augmenter les densités minimales en extension.

Le Pays Yon et Vie invite à regarder l'indice d'optimisation qui indique réellement la surface consommée par logement. Il rappelle que l'effort de la Ville de la Roche sur Yon est déjà important. La densité en extension n'est pas le seul levier pour agir sur la consommation d'espace. Le renouvellement urbain et le remplissage participent à cet objectif.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le PADD, il est écrit : « Le SCoT préconise de tendre vers un ratio global d'optimisation de 28 logements neufs construits pour un hectare consommé ». Cet objectif est unanimement approuvé.

En reprenant les données du dossier (57% des logements sur la ville centre et les communes polarisantes, indices d'optimisation respectifs de 52 et 26) on atteint sur le Pays d'Yon et Vie l'indice d'optimisation global de 28 logements par hectare consommé.⁵



Les valeurs retenues dans le DOO permettent d'atteindre l'objectif fixé par le PADD. Elles sont donc cohérentes et bien choisies. La mise en œuvre de ces prescriptions aboutira à une diminution de 50% de la consommation d'espaces pour la production de logements.

- En ce qui concerne le logement social, l'Etat observe que parmi les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, seule la commune de la Roche sur Yon remplit son rôle. Il estime que « le SCoT du Pays d'Yon et Vie doit revoir ses objectifs à la hausse afin d'atteindre les niveaux imposés par la loi SRU. ».

Avis du commissaire enquêteur.

Le syndicat mixte du Pays Yon et Vie a bien pris note de cette observation. Il vérifiera que dans le PLH en actuellement en révision, les objectifs chiffrés respectent les obligations réglementaires.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat approuve les objectifs du SCoT en matière d'implantation des commerces. Mais, elle conteste la prescription du DOO qui impose une superficie minimum de 300 m² pour s'implanter en zone.

Avis du commissaire enquêteur.

Les prescriptions du DOO concernant l'implantation des commerces sont tout à fait cohérentes avec le PADD. « Le SCoT privilégie les implantations de commerces dans les centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier quand c'est possible, en développant une stratégie commerciale de maintien du commerce de centre-bourg »

⁵ Calcul en annexe.

Le SCoT souhaite renforcer les centres urbains en y maintenant les commerces de proximité. Il souhaite donc limiter l'implantation en périphérie de commerce qui ont vocation à rester en centre-ville. Cette orientation est unanimement approuvée.

Reste à la traduire dans un règlement. C'est ce que fait le DOO. L'interdiction d'implantation de nouveaux locaux commerciaux de moins de 300m² (400m² sur la Roche sur Yon) est tout à fait cohérente avec l'objectif visé. Par ailleurs, le DOO dans d'autres prescriptions ambitionne de maîtriser le développement des zones commerciales.

C'est toute une politique visant à réorienter le rayonnement de l'équipement commercial en centre-ville qui est mise en œuvre. Elle vise à renforcer les centres urbains en maîtrisant le développement des zones d'activités commerciales.

Cette prescription a donc bien sa place dans le SCoT.

A noter que le SCoT n'interdit pas l'implantation de surfaces commerciales de plus de 500m² en centre-ville. Au contraire, il l'encourage.

Oui, le DOO est cohérent avec le PADD.

Observations complémentaires :

- Envisager à long terme une gare à Chaillé sous les Ormeaux.

Avis du commissaire enquêteur.

Un arrêt est envisagé à Nesmy à quelques kilomètres de Chaillé sous les Ormeaux. Aucune centralité ou zone d'activité ne justifierai cet arrêt.

- Le contournement sud-ouest de la Roche sur Yon.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce projet d'aménagement routier figure dans le DOO. Mais, comme l'écrit le Pays d'Yon et Vie, le SCoT n'a pas de vocation opérationnelle dans ce genre de travaux.

- L'aérodrome des ajoncs.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de SCoT s'intéresse au bruit et écrit : « Mettre en œuvre, lors des projets d'aménagement, les solutions techniques et réglementaires dans l'objectif d'éviter l'aggravation de situations existantes bruyantes, la réduction de l'exposition au bruit des transports terrestres et aériens, et la préservation des zones peu exposées ».

Le Scot est compatible avec le PEB de l'aérodrome des Ajoncs.

Il y a cohérence entre les objectifs affichés de développement et les prescriptions du DOO concernant l'aérodrome.

Le SCoT ne peut pas autoriser lui-même des projets de type aéroportuaire. Il ne donne pas « carte blanche » au donneur d'ordre. Les demandes d'autorisation devront être effectuées conformément à la législation.

En conclusion ?

Avis du commissaire enquêteur.

Le projet de Scot est ambitieux.

Il est cohérent avec la plupart des plans et programme de niveau supérieur. (Compatibilité et prise en compte). Seul le SRCE n'a pas été intégré, mais le Pays d'Yon et Vie s'est engagé à compléter son projet dans ce sens.

Il reprend les orientations nationales en matière d'urbanisme.

Il permettra une gestion économe de l'espace. La consommation d'espace agricoles et naturels sera divisée par deux.

La structuration en pôles urbains permettra de développer les services autour de ces pôles. Il favorisera l'implantation de commerce dans les pôles urbains.

Il préservera et valorisera les ressources naturelles.

L'observatoire du SCoT permettra une évaluation continue des actions engagées et une gouvernance de qualité.

Il apportera aux communes et EPCI de précieux outils pour l'élaboration des PLU(i).

Une définition commune des indicateurs dont celui de la « densité brute » devra être utilisée.

Avis.

Vu :

- ✓ Le dossier du projet de SCoT,
- ✓ L'avis des personnes publiques associées,
- ✓ Le déroulement de l'enquête.
- ✓ Les observations orales ou écrites déposées par le public
- ✓ Le PV de synthèse du commissaire enquêteur ;
- ✓ Le mémoire en réponse du Pays Yon et Vie,
- ✓ Les conclusions motivées

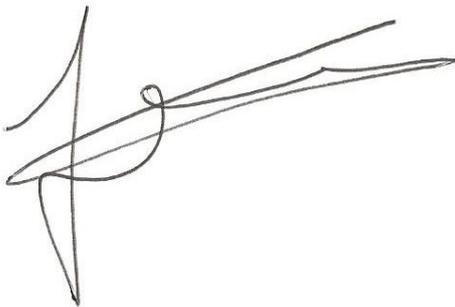
J'émet un **avis favorable** au projet de SCoT du Pays Yon et Vie.

Avec la réserve suivante : Utiliser la définition de la densité brute de la charte départementale.

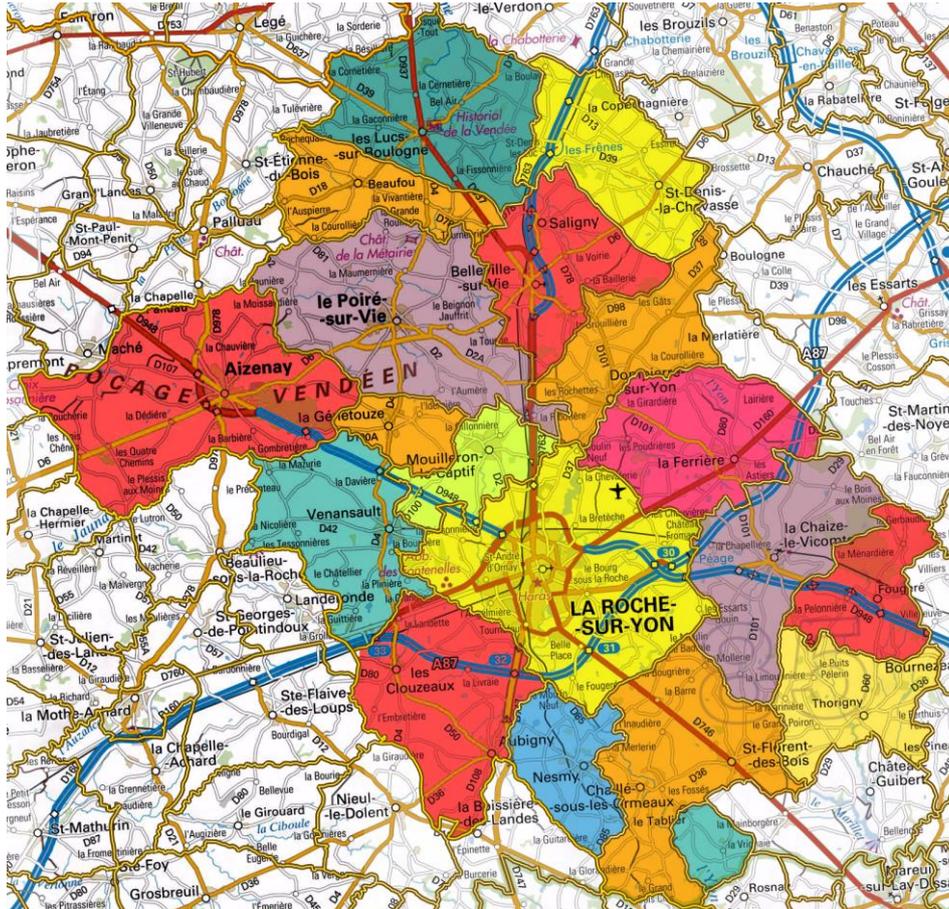
Fait au Perrier le 4 novembre 2016.

Le commissaire enquêteur.

Jacques Dutour

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is slanted to the right and appears to be the name 'Jacques Dutour'.

Département de la Vendée.
Syndicat mixte du Pays Yon et Vie.
Enquête publique relative à la révision du
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Enquête publique du 1 septembre 2016 au 6 octobre 2016.

Commissaire enquêteur : Jacques Dutour.

Annexes.

Calcul de l'indice d'optimisation.

Répartition de la construction de logements neufs

	La Roche sur Yon Agglomération	CC Vie et Boulogne	PAYS YON et VIE
Logements neufs / an (<i>fourchette moyenne</i>)	820 < 930	360 < 390	1 180 < 1 320
Part minimale de la ville centre et des communes polarisantes dans la construction neuve	57% La Roche sur Yon	57% Le Poiré sur Vie et Aizenay	-
Logements Locatifs Sociaux PLUS-PLAI (<i>environ</i>)	2 700	900	3 600
Répartition Logements Locatifs Sociaux PLUS-PLAI	Maintien de 90% à La Roche sur Yon	15% de la construction neuve dans chaque commune (<i>maintien de 57% dans les communes polarisantes</i>)	-

Tableau extrait de partie N°4 du rapport de présentation à la page 5

C'est la valeur haute qui a été retenue pour le calcul.

Les indices d'optimisations sont ceux du prescrits dans le DOO.

	Nombre de logements		Indice d'optimisation	Ha consommés
LR agglo	930			
LR/Y	57%	530	52	10,2
Autres communes		400	20	20
V & B	390			
Aizenay et le Poiré sur Vie	57%	222	26	8,5
Autres communes		168	20	8,4
Total		1320		47,1

Pour construire 1320 logements, 47,1 ha sont consommés.

Cela donne un indice d'optimisation global sur le territoire du Pays Yon et Vie de 28 logements par hectare.

Avis dans la presse.

Vends chiots Berger de brie, LOF, vaccinés, pucés, 1 male noire, parent LOF, mère 250268500056915, 300 €, éleveur h443803, particulier, tél. 06 23 67 41 47.

Bricolage

Divers bricolage



Annonces légales

Avis administratifs

7142626701

Syndicat Mixte
du Pays-Yon-et-Vie
Révision du Schéma de
Cohérence Territoriale
(SCoT)

1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2016-08 du président du syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie en date du 11 juillet 2016, une enquête publique portant sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays-Yon-et-Vie sera ouverte du 1er septembre au 6 octobre 2016 inclus.

Par décision du 20 mai 2016 le Président du Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jacques DUTOUR, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Claude MATHIEU, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le public pourra prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet du Pays-Yon-et-Vie : <http://www.paysyonetvie.fr/le-pays-yon-et-vie/les-initiatives/l-amenagement-du-territoire/le-scoT-en-revision-depuis-2012/>

- dans les 8 lieux d'enquête suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public : au siège de l'enquête publique au syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie, 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85 000 La Roche-sur-Yon, au siège de La Roche-sur-Yon agglomération, 54, rue Goscinny, 85000 La Roche-sur-Yon, au siège de la communauté de communes Vie-et-Boulogne, 24, rue des Landes, 85170 Le Poiré-sur-Vie, en mairie d'Alzenay, avenue de Verdun, 85190 Alzenay, en mairie déléguée des Clouzeaux, 23, rue Haxo - Les Clouzeaux - 85430 Aubigny-les-Clouzeaux, en mairie de La Ferrière, 36, rue de la Chapelle, 85280 La Ferrière, en mairie des Lucs-sur-Boulogne, avenue des Pierres-Noires, 85170 Les Lucs-sur-Boulogne, en mairie de Saint-Florent-des-Bois, 4, place de l'Eglise, Saint-Florent-des-Bois, 85310 Rives-de-l'Yon.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête publique est adressé pour information au maire de chaque commune du périmètre du SCoT. Ce dossier sera consultable dans les mairies des communes suivantes non désignées comme lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Aubigny, Beaufou, Belleville-sur-Vie, Chailé-sous-les-Ormeaux, Dompiere-sur-Yon, Fougeré, La Chaise-la-Vicomte, La Genétouze, Landeronde, La Roche-sur-Yon (Hôtel de ville, service technique La Fayette, mairies annexes du Bourg sous La Roche, La Garenne, La Vallée Verte et Saint-André-d'Ornay), Le Poiré-sur-Vie, Le Tablier, Moulleron-Le-Captif, Nesmy, Saint-Denis-la-Chevassé, Saligny, Thorigny, Venansault.

Dans les 8 lieux d'enquête, le public pourra consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations écrites sur le projet de révision du SCoT du Pays-Yon-et-Vie à « Monsieur le commissaire enquêteur » par voie postale au siège de l'enquête : syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie - 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85000 La Roche-sur-Yon ou par courriel à l'adresse suivante : enquetescoTyonetvie@orange.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir personnellement ses observations, écrites et orales, portant sur le projet de SCoT dans le cadre de permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés ci-après :

- jeudi 1er septembre de 9 h 00 à 13 h 00 au syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie
- vendredi 2 septembre de 9 h 00 à 12 h 00 à la communauté de communes Vie-et-Boulogne
- mercredi 7 septembre de 14 h 00 à 17 h 00 à la Mairie d'Alzenay
- samedi 10 septembre de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie déléguée des Clouzeaux
- mardi 13 septembre de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie des Lucs-sur-Boulogne
- mercredi 21 septembre de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie de Saint-Florent-des-Bois
- vendredi 23 septembre de 9 h 00 à 12 h 00 à La Roche-sur-Yon agglomération
- lundi 26 septembre de 17 h 00 à 20 h 00 au Syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie
- mercredi 5 octobre de 14 h 00 à 17 h 30 à la mairie de La Ferrière
- jeudi 6 octobre de 13 h 00 à 17 h 00 au syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie

Des informations supplémentaires peuvent être demandées au syndicat mixte du Pays-Yon-et-Vie auprès de M. Jean-Louis BATIOU, président ou de Mme Pascaline YOU, chargée de mission SCoT, 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85000 La Roche-sur-Yon (tél : 02 51 06 98 77 - mail : info@paysyonetvie.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an dans l'ensemble des lieux d'enquête et sur le site internet www.paysyonetvie.fr à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le Président, Jean-Louis BATIOU.

IPY du 28.07.2016

Avis administratifs

Syndicat Mixte du PAYS YON ET VIE
**Révision
 du schéma de cohérence
 territoriale (SCoT)**

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2016-06 du président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016, une enquête publique portant sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie sera ouverte du 1er septembre au 6 octobre 2016 inclus. Par décision du 20 mai 2016, le président du tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jacques Dufour, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Claude Mathieu, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le public pourra prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet du Pays Yon et Vie : <http://www.paysyonetvie.fr/le-pays-yon-vie/les-initiatives/l'aménagement-du-territoire/le-scoT-en-revision-depuis-2012/>
- dans les 8 lieux d'enquête suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
- au siège de l'enquête publique au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85000 La Roche-sur-Yon,
- au siège de La Roche-sur-Yon Agglomération, 54, rue Goscinny, 85000 La Roche-sur-Yon,
- au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne, 24, rue des Landes, 85170 Le Poiré-sur-Vie,
- en mairie d'Aizenay, avenue de Verdun, 85190 Aizenay,
- en mairie déléguée des Clouzeaux, 23, rue Hako, Les Clouzeaux, 85430 Aubigny-les-Clouzeaux,
- en mairie de La Ferrière, 36, rue de la Chapelle, 85280 La Ferrière,
- en mairie des Lucs-sur-Boulogne, avenue des Pierres-Noires, 85170 Les Lucs-sur-Boulogne,
- en mairie de Saint-Florent-des-Bois, 4, place de l'Église, Saint-Florent-des-Bois, 85310 Rives-de-Yon.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête publique est adressé pour information au maire de chaque commune du périmètre du SCoT. Ce dossier sera consultable dans les mairies des communes suivantes non désignées comme lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Aubigny, Beaufou, Belleville-sur-Vie, Chaillé-sous-les-Ormeaux, Dompierre-sur-Yon, Fougeré, La Chaize-le-Vicomte, La Genétouze, Landeronde, La Roche-sur-Yon (hôtel de ville, service technique La Fayette, mairies annexes du Bourg-sous-la Roche, La Garenne, La Vallée-Verte et Saint-André-d'Ornay), Le Poiré-sur-Vie, Le Tablier, Moulleron-le-Captif, Nesmy, Saint-Denis-la-Chevâsse, Saligny, Thorigny, Venansault.

Dans les 8 lieux d'enquête, le public pourra consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le public pourra également adresser ses observations écrites sur le projet de révision du SCoT du Pays Yon et Vie à : M. le Commissaire enquêteur par voie postale au siège de l'enquête : Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85000 La Roche-sur-Yon ou par courriel à l'adresse suivante : enquetescolyonetvie@orange.fr

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir personnellement ses observations, écrites et orales, portant sur le projet de SCoT dans le cadre de permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés ci-après :

- jeudi 1er septembre, de 9 h 00 à 13 h 00 au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie,
- vendredi 2 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00 à la communauté de communes Vie et Boulogne,
- mercredi 7 septembre, de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie d'Aizenay,
- samedi 10 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie déléguée des Clouzeaux,
- mardi 13 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie des Lucs-sur-Boulogne,
- mercredi 21 septembre, de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie de Saint-Florent-des-Bois,
- vendredi 23 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00 à La Roche-sur-Yon Agglomération,
- lundi 26 septembre, de 17 h 00 à 20 h 00 au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie,
- mercredi 5 octobre, de 14 h 00 à 17 h 30 à la mairie de La Ferrière,
- jeudi 6 octobre, de 13 h 00 à 17 h 00 au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie.

Des informations supplémentaires peuvent être demandées au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie auprès de M. Jean-Louis Batiot, président ou de Mme Pascaline You, chargée de mission SCoT, 15, rue Pierre-Bérégovoy, 85000 La Roche-sur-Yon (tél. 02 51 06 98 77, mail : info@paysyonetvie.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an dans l'ensemble des lieux d'enquête et sur le site internet : www.paysyonetvie.fr à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le Président
 Jean-Louis BATIOU.

Commune de CHÂTEAU-D'OLONNE
**Renouvellement de la Zone
 d'aménagement différé
 de la Vannerie sur la commune
 du Château-d'Olonne**

AVIS

Par arrêté préfectoral en date du 3 juin 2016, la Zad de la Vannerie a été renouvelée pour une durée de 6 ans. La communauté de communes des Olonnes est désignée comme titulaire du Droit de préemption pour une durée de 6 ans. Le périmètre de la Zad est consultable à la mairie du Château-d'Olonne aux jours et heures habituels d'ouverture.

Découvrez les nouveautés des

**Editions
 OUEST-FRANCE**

Beaux-livres
 Maison décoration
 Tourisme • Histoire Cuisine
 Loisirs créatifs • Pratique
 Nature • Jeunesse

www.editionsouestfrance.fr

tallation des réseaux. Ainsi que le négoce de tous matériels se rapportant aux activités sus-indiquées et toutes prestations afférentes.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Président : M. Pierre Michenaud, demeurant La Briubère, 85640 Mouchamps, est nommé aux fonctions de président par acte séparé pour une durée illimitée. La société sera immatriculée au RCS de La Roche-sur-Yon.

Le Dirigeant.

LES TERRASSES D'OPHÉLIE

SOCV au capital de 1 000 euros
 23, rue de Verdun
 85100 LES SABLES-D'OLONNE
 533 736 013 RCS La Roche-sur-Yon

DISSOLUTION

Par décision de l'AGE en date du 8 août 2016 il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 8 août 2016, nommé en qualité de liquidateur M. Philippe Petit, 3, allée de Jade, 85340 Olonne-sur-Mer et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège de la société. Mention en sera faite au RCS de La Roche-sur-Yon.

**MARCHÉS
 PUBLICS :**
**AUTANT DE
 PLATEFORMES
 QUE
 D'ACHETEURS !!**



LACEENTRALEDESIMARCHESCOM

Votre prochain marché est ici

**1 SEUL SITE
 POUR COLLECTER
 LES ANNONCES
 ET LES CAHIERS
 DES CHARGES**

La société sera immatriculée au RCS de La Roche-sur-Yon.

La Gérance.

Étude de Mes CHABOT, SICARD OLIVIER, BULTEAU et BROSSET

Notaires associés
 au POIRÉ-SUR-VIE (85170)
 2, rue des Landes

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Karine Bulteau, notaire associée au Poiré-sur-Vie, le 28 juillet 2016, enregistré à la recette des impôts de La Roche-sur-Yon, le 3 août 2016, bordereau 2016/744, case n° 1, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : acquisition par voie d'achat ou d'apport, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, location et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers.

Dénomination : SCI Le Moulin à Eau.
 Siège social : Maché (85190), 27, rue du Moulin-à-Eau.
 Durée : 99 ans.

Capital : trois mille euros (3 000 euros).
 Les apports sont en numéraire.

Toutes les cessions de parts sont soumises à l'agrément préalable de l'unanimité des associés.

Premiers gérants : Alain Perradeau et Christine Grelier, son épouse, demeurant ensemble à Maché (85190), 27, rue du Moulin-à-Eau.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
 Le Notaire.

Le commissaire- priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact du marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi que dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

QF du 11.08.2016.

Certificats d'affichage

REQU LE 11 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jacques PÉROYS
Représentant Mairie déléguée Les Clouzeaux, 1^{er} Adjoint

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- panneau affichage de la mairie
- panneau affichage de la Saunierie
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Arbigny-les-Clouzeaux le 04/10/2016

Cachet et signature
Le Maire délégué Les Clouzeaux
1^{er} Adjoint
Jacques PÉROYS



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 12 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Sabine ROIRAND
Représentant Mairie du Poire-sur-Vie

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

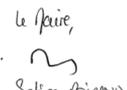
- mairie
- centre social du Beignon Baret
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à LE POIRE SUR VIE le 7/10/2016

Cachet et signature
Le Maire,
Sabine ROIRAND



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 11 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Marlène GUILLEMAND
Représentant Maire de la commune de L'Arche-sur-Loire

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- ... panneau d'affichage extérieur
- ...
- ... panneau d'affichage Hall de la mairie
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à L'Arche-sur-Loire le 7 OCT. 2016

Cachet et signature
Marlène GUILLEMAND



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 11 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel VIAULT, Directeur Général des Services
Représentant LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- ... La Roche-sur-Yon Agglomération
- ...
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à La Roche-sur-Yon le 6/10/2016

Cachet et signature
M. Viault



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

<p>Commune de La Genétouze REÇU LE 11 OCT. 2016</p> <p>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné, <u>Guy PLISSONNEAU</u>, Maire Représentant de la Mairie de La Genétouze</p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... Mairie : panneau d'affichage extérieur • ... • ... • ... <p>L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à La Genétouze le 10 octobre 2017</p> <p></p> <p>A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique</p>	<p>REÇU LE 7 OCT. 2016</p> <p>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>Jean-Marie Chamard</u> Représentant <u>Maire</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... Mairie • ... kiosque (Place du Marché) • ... • ... <p>L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>La Ferrière</u> le <u>7 octobre 2016</u></p> <p>Cachet et signature <u>de Maire</u> <u>Jean-Marie Chamard</u></p> <p>A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique</p>
<p>REÇU LE 12 OCT. 2016</p> <p>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>Yannick DAVID</u>, MAIRE Représentant <u>LA CHANZE-LE-VICOMTE</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... panneau extérieur devant la mairie • ... Hall intérieur/accueil de la mairie • ... • ... <p>L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>LA CHANZE-LE-VICOMTE</u> le <u>7 OCT. 2016</u></p> <p>Cachet et signature <u>Yannick DAVID</u> <u>MAIRE</u></p> <p>A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique</p>	<p>REÇU LE 10 OCT. 2016</p> <p>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>Jean-Marie CHABOT</u>, Le Maire, Représentant <u>Commune de FOUGERÉ</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... à la mairie • ... • ... • ... <p>L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>FOUGERÉ</u> le <u>07 OCT. 2016</u></p> <p>Cachet et signature <u>Le Maire,</u> <u>Jean-Marie CHABOT</u></p> <p>A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique</p>

REQU LE 1 1 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Louis BATIOU _____
Représentant : Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie _____

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 dans les locaux du syndicat Mixte et sur la porte d'entrée vitrée

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à la Roche sur Yon le 11 octobre 2016

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS
" YON ET VIE "**
16, Rue Pierre Bérégovoy
87000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél 02 51 09 90 77 - Fax: 02 51 08 84 53



Jean-Louis BATIOU
Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 1 2 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Philippe Gaboriau _____
Représentant : Maire de Dompiere-sur-Yon _____

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- ...à l'accueil de la mairie
- ...panneaux affichage extérieur
- ...panneaux affichage intérieur
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Dompiere-sur-Yon _____ le 10 octobre 2016 _____

Cachet et signature
Le Maire,
Philippe GABORIAU



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 1 4 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bruno DREILLARD, Maire délégué de la commune déléguée de Chaillé-sous-les-Ormeaux – RIVES DE L'YON (Vendée)
Représentant la commune déléguée de Chaillé-sous-les-Ormeaux (Vendée), commune RIVES DE L'YON.

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Panneau d'affichage, à la porte de la mairie de Chaillé-sous-les-Ormeaux
- ...
- ...
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Chaillé-sous-les-Ormeaux, le 10 octobre 2016

Cachet et signature



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 7 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Didier MANDELLI, Président
Représentant Communauté de communes Vie et Boulogne

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la communauté de communes Vie et Boulogne

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé à la Communauté de communes Vie et Boulogne du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Poiré sur Vie le 7 octobre 2016

Cachet et signature



A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REÇU LE 11 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jégo Pussol
Représentant Mairie de Beauvieux

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- ... Traire - bureau d'affichage
- ... hall d'entrée salle de t5
- ... bureau d'affichage centre sportif
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Beauvieux le 10-10-2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REÇU LE 10 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean Nibel Cluzier
Représentant Commune de Beaujou

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Accueil de la mairie
- Bureau extérieur de la mairie
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Beaujou le 7 octobre 2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REÇU LE 14 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jémy GOURET
Représentant Mairie d'Auzignay

CERTIFIE

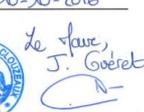
1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Bureau d'affichage extérieur
- Hall d'entrée Mairie
- ...
- ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Auzignay le 10-10-2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REÇU LE 11 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bernard Perrin
Représentant Commune d'Aizenay

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Salle G. Huet
- Salle des conseils
- Office de tourisme
- Bureau affichage Mairie
- Salle mairie

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Aizenay le 07/10/2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 13 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Laurent FANROU, maire de Venansault
Représentant la Mairie de VENANSULT

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :
 • Hall d'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture de la mairie.
 • ...
 • ...
 • ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à VENANSULT le 10 Octobre 2016

Cachet et signature

 A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 10 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Luc GUYAU
Représentant de la Commune de Abaigny

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :
 • ...
 • ...
 • ...
 • ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Abaigny le 7 Octobre 2016

Cachet et signature

 A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 10 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Luc GUYAU
Représentant de la Commune de Abaigny

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :
 • ...
 • ...
 • ...
 • ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Abaigny le 7 Octobre 2016

Cachet et signature

 A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

REQU LE 13 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Louis BATIOU
Représentant de la Commune de RIVES DE L'YON

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :
 • mairie de Saint-Florent-des-Bois
 • mairie de Chaillé-sous-les-Ormeaux
 • ...
 • ...

L'avis informant le public de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l'arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé ;

Fait à Rives de l'Yon le 7 Octobre 2016

Cachet et signature

 A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l'issue de l'enquête publique

<p style="text-align: right;">REÇU LE 11 OCT. 2016</p> <p style="text-align: center;">Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>ROTUREAU Jacky</u> Représentant la commune déléguée de SALIGNY</p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... Rue de la Croix aux Forgerons (en face de la boulangerie) • ... • ... • ... <p>L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>Saligny</u> le <u>11 OCT. 2016</u></p> <p style="text-align: center;">Cachet et signature </p> <p style="text-align: center;">A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique</p>	<p style="text-align: right;">REÇU LE 10 OCT. 2016</p> <p style="text-align: center;">Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>Monsieur Jean-Vincent AUNEAU</u> Représentant <u>Maire de la commune de Saint-Denis-la-Chèze</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • ... • ... <p>L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>SAINT-DENIS-LA-CHEZASSE</u> le <u>- 7 OCT. 2016</u></p> <p style="text-align: center;">Cachet et signature </p> <p style="text-align: center;">A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique</p>
<p style="text-align: right;">REÇU LE 10 OCT. 2016</p> <p style="text-align: center;">Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>M. RIVOISY Gérard</u> Représentant <u>Mairie de Nonny</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... A la Mairie • ... • ... • ... <p>L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>Nonny</u> le <u>07/10/2016</u></p> <p style="text-align: center;">Cachet et signature </p> <p style="text-align: center;">A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique</p>	<p style="text-align: right;">REÇU LE 12 OCT. 2016</p> <p style="text-align: center;">Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D’AFFICHAGE</p> <p>Je soussigné <u>Pascal THIBAUT</u> Représentant <u>Adjoint délégué à l’Urbanisme à la mairie de Moulleron-le-Captif</u></p> <p>CERTIFIE</p> <p>1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... halle mairie • ... affichage public extérieur • ... • ... <p>L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;</p> <p>2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;</p> <p>Fait à <u>Moulleron LE CAPTIF</u> le <u>07 octobre 2016</u></p> <p style="text-align: center;">Cachet et signature </p> <p style="text-align: center;">A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique</p>

REQU LE 07 OCT. 2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné MARTIN Patrick, 1^{er} Adjoint
Représentant La Commune de Les-Lux-sur-Boulogne

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Salle n°1 du Clos Fleuri
- Office de Tourisme
- ...
- ...

L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;

Fait à Les-Lux-sur-Boulogne le 07 octobre 2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Gilbert OLIER
Représentant Directeur Général Adjoint, Maire de La Roche-sur-Yon

CERTIFIE

1) Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

- Hôtel de ville
- Maisons annexes de la Vallée Verte, du Bourg-Vieux, de la Roche, de la
- ...
- ...
- ...

L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2) Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;

Fait à La Roche-sur-Yon le 04/10/2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

Certificat d’affichage

Je soussigné Bernadette BARRE-EBIEN, Maire
Représentant La Mairie de Tubiac

CERTIFIE

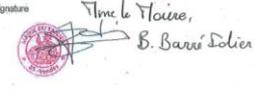
1. Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

... La Mairie ...

L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2. Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;

Fait à LE TUBIAC le 07 octobre 2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays Yon et Vie

Certificat d’affichage

Je soussigné Bernadette BARRE-EBIEN, Maire
Représentant La Mairie de Tubiac

CERTIFIE

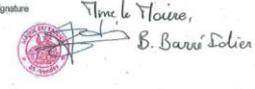
1. Avoir fait afficher du 17 août au 6 octobre 2016 à la mairie et aux endroits suivants :

... La Mairie ...

L’avis informant le public de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, et ce conformément à l’arrêté n°2016-08 du Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie en date du 11 juillet 2016 ;

2. Que le dossier d’enquête publique a été déposé en mairie du 1^{er} septembre au 6 octobre 2016 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l’arrêté susvisé ;

Fait à LE TUBIAC le 07 octobre 2016

Cachet et signature 

A retourner au Syndicat mixte du Pays Yon et Vie à l’issue de l’enquête publique

PV de synthèse.

Département de la Vendée.
Syndicat mixte du Pays Yon et Vie.

Enquête publique relative à la révision du Schéma de
Cohérence Territoriale (SCoT)

Du 1 septembre 2016
au 6 octobre 2016

Procès-verbal des observations du public.

Commissaire enquêteur :

Jacques Dutour

Déroulement de l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- L'affichage a été effectué dans toutes les mairies et mairies annexes du pays, mais aussi sur les intercommunalités et Syndicat mixte du Pays d'Yon et Vie.
- Les annonces sont parues dans deux journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans la première huitaine de celle-ci.
- Le journal du Pays d'Yon et Vie dans son numéro de septembre 2016 a consacré plusieurs articles à l'enquête. Ce journal a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres du territoire.
- Les journaux locaux ont publié quelques articles et rappelé les dates de permanences.
- Une adresse courriel a été ouverte pour l'enquête.

- Pour la tenue des permanences, des locaux agréables ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur.

J'ai assuré 10 permanences sur 8 sites différents. Les dates et les horaires ont été choisis de façon à permettre à tous de rencontrer le commissaire enquêteur. Malgré cela, la participation du public a été très modeste. J'ai comptabilisé :

- 14 personnes venues me rencontrer lors des permanences.
- 3 observations rédigées dans les registres.
- 5 Courriers reçus dont l'un remis en main propre lors d'une permanence.
- 2 Courriels dont l'un est la copie d'un courrier (CMAR)

A cela il convient d'ajouter les avis des personnes publiques Associées (PPA).

Observations sur le projet dans son ensemble.

Que ce soit parmi les Personnes Publiques Associées ou parmi le public, nul ne conteste les objectifs et les grands axes du SCoT.

Tous les avis sont favorables. Bien sûr des réserves sont émises, mais jamais elles ne remettent en cause l'économie générale du projet. La qualité du travail est unanimement saluée.

Observations concernant le rapport de présentation :

- Le bilan du SCoT précédent est insuffisamment utilisé pour appuyer les choix retenus. (Etat, MRAe)
- L'articulation avec le SRCE n'apparaît pas. (MRAe, Région des Pays de la Loire).
- L'inventaire des atlas des zones humides est absent. (Etat, MRAe, Conseil de développement.) l'état initial pourrait être complété par les cartes relatives aux divers atlas des zones inondables. (MRAe)
- Les effets indirects sur les sites Natura 2000 devraient être étudiés. (Recommandation de la MRAe)
- L'articulation entre objectifs démographiques, production de logements et extensions devrait être mieux explicitée. (MRAe)

- L'Etat et la MRAe déplorent une étude un peu sommaire sur l'eau potable. La pression démographique engendrera des tensions dans ce domaine. L'absence de prévisions chiffrées ne permet pas d'analyser complètement ce problème.
- L'inventaire des STEP devrait être mené en analysant deux critères :
 - Les capacités résiduelles avant de penser urbanisation future,
 - et l'identification des STEP défectueuses.
- Le Conseil de Développement estime que le vieillissement prévisible de la population n'est pas assez pris en compte.

Envisagez-vous de compléter le rapport de présentation dans ces différentes composantes ?

Observations concernant le PADD

Il n'y a pas d'observation réelle sur ce important document.

Seul le Conseil de développement déplore un manque d'ambition sur l'évolution démographique. Le SCoT prévoit une évolution parallèle entre son territoire et celui de la Vendée. Il souhaite que la ville centre et notre bassin de vie aient une importance relative plus grande à l'image d'autres ville préfecture.

Observations concernant le DOO.

- L'application de la définition de la densité brute énoncée dans la charte départementale est demandée. (CDPENAF, Chambre d'agriculture, Syndicat mixte du Sud-Ouest Vendéen)
- Concernant les densités minimales en extension, il est demandé « un effort supplémentaire » à la ville centre : La Roche sur Yon (Etat, CDPENAF, chambre d'agriculture)

La Roche sur Yon dans son avis souligne que la densité brute de 22 log/ha « représente un effort important pour la ville. »

- Dans un souci d'égalité de traitement, la commune de La Chaize le Vicomte demande à ce que les densités minimales passent de 18 à 20 pour les pôles urbains intermédiaires.
- En ce qui concerne le logement social, l'Etat observe que parmi les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, seule la commune de la Roche sur Yon remplit son rôle. Il estime que « le SCoT du Pays d'Yon et Vie doit revoir ses objectifs à la hausse afin d'atteindre les niveaux imposés par la loi SRU. ».
- Plusieurs personnes estiment qu'il est difficile, voire impossible de mettre en œuvre le renouvellement urbain et le remplissage des « dents creuses » en milieu rural (La Ferrière et la Chaize le Vicomte, Conseil de développement). Les propriétaires de biens susceptibles de permettre ces opérations ne sont pas prêts à lancer ce type d'action.

A plusieurs reprises, on m'a parlé de « raisonnement urbain » inapplicable dans un bourg rural.

- La définition du renouvellement urbain est floue. Elle devrait également s'appliquer lors d'un changement de destination. La spécificité des AMVAP devrait être prise en compte (La Chaize le Vicomte)
- L'identification des réserves pour l'urbanisation future devrait figurer.

Des prescriptions concernant leur réduction, notamment dans le domaine des zones d'activité devraient être prises. (MRAe, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Conseil de développement).

Cet inventaire devrait être complété par l'étude de l'articulation des réserves foncières existant avec la trame verte et bleue, et les zones humides (MRAe).

- La chambre des métiers et de l'artisanat, mais aussi la commune de la Chaize le Vicomte approuvent la volonté de redynamiser le commerce en centre bourg, mais contestent le moyen pour y parvenir.

Elles estiment que la prescription imposant une superficie minimum de 300 m² pour s'implanter en zone commerciale bloquera l'installation et le développement de l'artisanat.

L'interdiction de l'installation de commerce dans les zones d'activité est également contestée.

La CMAR estime que « contraindre les petites entreprises à rester dans les secteurs moins porteurs c'est condamner un certain nombre d'entre elles à plus ou moins long terme. ». Elle écrit que « ce n'est ni la volonté publique, ni celle de l'entreprise qui génèrent la clientèle, mais le comportement des acheteurs »

La Chaize le Vicomte souhaite développer le commerce dans sa commune. Pour ses élus, les prescriptions du SCoT interdisent ce développement, et obligeront les habitants à rejoindre la ville centre en automobile. Cela irait à l'encontre des objectifs annoncés.

La CMAR conclut en demandant une marge d'appréciation et de souplesse.

- L'interdiction de commerce de détail en zone d'activité s'applique t'elle aux magasins d'usine ? Exemple le magasin de cycle Arcade accolé aux ateliers.
- Le Conseil de développement regrette que les aménagements pour les déplacements doux soient localisés dans les centres. Il s'interroge sur le développement de liaisons entre centre et bourg.
- Le contournement S.O. de la Roche sur Yon est promis depuis des années. Sa réalisation rapide est également demandée.
- Monsieur le Maire délégué de Chaillé sous les Ormeaux souhaite que soit envisagé à long terme l'implantation d'une gare sur sa commune.
- Les nuisances sonores de l'aéroport de la Roche sur Yon sont dénoncées par deux personnes. Cette pollution sonore se manifeste au-delà du périmètre d'exposition au bruit.

Elles s'opposent au développement de l'aéroport.

Les prescriptions du SCoT donnent-elle carte blanche pour lancer les travaux sur l'aérodrome ?

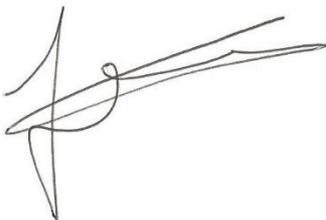
Quelles réponses donnez-vous à toutes ces demandes ?

Procès-Verbal établi par le commissaire enquêteur et remis en main propre le 14 octobre 2016.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à de procès-verbal.

Le commissaire enquêteur
Jacques Dutour

Le représentant du Pays d'Yon et Vie



Annexe.

Bilan des observations orales et écrites.

1 septembre Syndicat Mixte du Pays d'Yon et Vie	Madame Guibert, agent immobilier, cherche des renseignements sur le SCoT. Elle laisse une observation dans laquelle elle approuve la direction principale du projet et les prescriptions qui en découlent.
	Monsieur Tougeron, ancien salarié du Pays d'Yon et Vie, est satisfait que le projet sur lequel il a travaillé arrive à l'enquête publique
2 septembre Cdc Vie et Boulogne	Aucun visiteur.
7 septembre Aizenay	Aucun visiteur
10 septembre Les Clouzeaux	Monsieur Charié vient se renseigner. Il laisse une observation dans laquelle il souhaite que l'on fasse bon usage de ce projet.
13 septembre Les Lucs sur Boulogne	Monsieur Rocheteau pose cette question : « Une commune peut-elle récupérer totalité ou partie d'un espace vert pour atteindre l'objectif de densification ».
21 septembre Rives de l'Yon Saint Florent des Bois	Monsieur Bruno Dreillard maire délégué de Chaillé sous les Ormeaux Souhaite que la réouverture à long terme d'une gare soit étudiée.
23 septembre La Roche sur Yon Agglomération	Mr & Mme Chopin des Clouzeaux possèdent une parcelle de 3585 m ² . Le SCoT autorise-t-il à partager cette parcelle afin de construire plusieurs logements.
	Mr Guerrault de la Roche sur Yon souhaite que le contournement sud-est de la Roche sur Yon soit rapidement réalisé.
26 septembre Syndicat Mixte du pays d'Yon et Vie	Aucun visiteur
5 octobre La Ferrière	Les frères Egron de la Ferrière vérifient que le SCoT ne va pas rendre inconstructible la belle « dent creuse » zonée 1AU qu'ils possèdent dans le bourg.
	Monsieur Antoine Rembaud maire adjoint de la Chaize le Vicomte et monsieur Emmanuel Lahaye DGS de cette commune viennent réitérer les arguments qu'ils ont développé dans l'avis de la commune. Monsieur le Maire enverra le lendemain un courrier reprenant ces arguments.

	Ils contestent le mode de calcul de l'indice d'optimisation. Ils souhaitent que lors d'un changement de destination cela soit considéré comme du renouvellement urbain.
6 octobre Syndicat mixte du pays d'Yon et Vie	Messieurs Chevrier Gilles et Couturier Georges du Conseil de Développement du Pays d'Yon et Vie remettent en main propre un courrier.

Bilan des courriers et des courriels.

[Courrier de Mr Bordage de la Roche sur Yon.](#)

Il évoque les nuisances engendrées par l'aéroport des Ajoncs. Il habite dans l'axe de la piste, mais en dehors du périmètre d'exposition au bruit (PEB). Il affirme que la pollution sonore ne s'arrête pas au périmètre du PEB.

Il conteste les prescriptions du DOO d'augmenter la capacité de l'aéroport et de développer les activités qui s'y trouvent.

Il s'inquiète des déclarations du Président de la Roche sur Yon Agglomération qui veut développer cette plateforme et accueillir des avions de 75 places.

Il demande si les prescriptions du SCoT donnent « carte blanche » au maître d'œuvre pour lancer les travaux.

[Courrier de Mr et Mme Bordage de la Roche sur Yon.](#)

Ils possèdent un gîte rural sur les bords du barrage de Moulin Papon. Or, à la suite de la plainte d'un vacancier, ils ont dû spécifier sur la fiche de description, la présence d'un aéroport non loin du gîte.

Ils contestent donc les spécifications du DOO visant à développer l'activité de l'aéroport des Ajoncs.

[Courrier et Courriel de La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.](#)

Sont repris les arguments développés dans l'avis émis au titre de PPA.

Elle craint que les prescriptions qui imposent une superficie minimale pour l'implantation en zone commerciale et qui interdisent l'installation de commerces en zone d'activité bloquent le développement des petites entreprises. « C'est une forme de discrimination dont les bénéficiaires seront les représentants de la grande distribution, des franchises... »

[Courrier du Conseil de développement.](#)

Le Conseil de développement a été associé à l'élaboration de ce projet. Il complète son avis favorable par quelques observations :

- En matière démographique, il regrette un manque d'ambition. Il souhaite que le bassin de vie de la ville-préfecture augmente son importance relative dans la Vendée. Il estime que l'impact du vieillissement de la population est insuffisamment pris en compte.
- Il demande qu'un recensement des friches industrielles et des sites disponibles soit effectué avant toute extension. Il estime que les objectifs de densité, de renouvellement urbain et de remplissage seront difficiles à atteindre en zone rurale.
- Il demande un inventaire des zones humides.
- Il souhaite la mise en place de liaisons douces entre les bourgs.

[Avis du Syndicat Mixte du Sud-Ouest Vendéen.](#)

Cet avis est arrivé hors délai (le 15 septembre) pendant l'enquête publique. Il n'a donc pas été classé avec les avis des PPA, mais annexé avec les observations du public.

Il émet un avis favorable, mais souhaite qu'une définition commune de la densité brute soit utilisée à l'échelle départementale.

[Courriel de Monsieur le Maire de la Chaize le Vicomte.](#)

Il reprend les réserves de l'avis émis par le Conseil municipal :

- Passer de 18 à 20 la densité minimale en extension dans les pôles de proximité comme le demande la DDTM pour la ZAC Le Redoux.
- Limiter à 300 m² la taille minimale pour l'implantation en zone commerciale n'est pas réaliste et focaliser le développement commercial sur la ville centre va à l'encontre des objectifs de limitation de déplacements.
- La définition du renouvellement urbain est floue et ne prend pas en compte le cas des AMVAP.

Mémoire en réponse.



Enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie

Du 1^{er} septembre 2016 au 6 octobre 2016 inclus

MEMOIRE en REPONSE au Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Le présent mémoire a pour objectif d'apporter les réponses aux observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence territoriale.

Le syndicat mixte du Pays Yon et Vie prend acte que les objectifs et les grands axes du SCoT ne sont pas contestés, que rien ne remet en cause l'économie générale du projet et que la qualité du travail est unanimement saluée. Tous les avis sont favorables même si certains comportent des observations.

Ce mémoire en réponse s'articule autour de trois parties :

- Observations relatives au rapport de présentation
- Observations relatives au PADD
- Observations relatives au DOO

1- Observations reprises par le commissaire enquêteur concernant le rapport de présentation :

- *« Le bilan du SCoT précédent est insuffisamment utilisé pour appuyer les choix retenus. (Etat, MRAe) ».*

Le bilan du SCoT précédent présentait une utilité limitée dans la mesure où, comme cela a été le cas pour beaucoup de SCoT de 1^{ère} génération, il s'agissait d'un document d'urbanisme stratégique avec une faible portée opérationnelle et sans indicateurs. Ce bilan faisait ainsi ressortir moins d'éléments que le diagnostic contenu dans le rapport de présentation.

Il convient de noter que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du SCoT ont été définis dans la délibération de prescription de la révision en date du 2 février 2012 et rappelés dans la délibération d'arrêt du SCoT en date du 19 mai 2016. La mise en révision s'est inscrite dans un cadre réglementaire fortement modifié par les lois ENE dite Grenelle II et ALUR renforçant considérablement le rôle des SCoT.



Au demeurant, la MRAE souligne que "Fort justement le SCoT a donc ciblé parmi les enjeux énoncés la nécessité d'accompagner le développement démographique et de l'emploi par des choix moins consommateurs d'espaces...". L'absence de présentation du bilan du SCoT précédent n'a donc pas empêché de dégager les enjeux appropriés.

Enfin, il convient de prendre en compte que l'analyse des résultats de l'application du SCoT sur la période 2006-2015 a fait l'objet d'une délibération en date du 31 mars 2016, délibération qui n'était pas jointe au dossier d'enquête. Cette délibération pourra être mentionnée dans la justification des choix dans le Rapport de Présentation.

- *« L'articulation avec le SRCE n'apparaît pas. (MRAE, Région des Pays de la Loire) ».*

Les éléments concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ont été mis à jour dans le Rapport de Présentation 3, page 11 dans la partie II.2 « Plans et Programmes que le SCoT doit prendre en compte ».

Le Rapport de Présentation 2 (Etat initial de l'environnement) a été réalisé antérieurement à l'adoption du schéma régional et ne pouvait par conséquent que prendre en compte les documents d'étude en amont du SRCE. Le rapport de présentation va être mis à jour en conséquence.

- *« L'inventaire des atlas des zones humides est absent. (Etat, MRAE, Conseil de développement.). L'état initial pourrait être complété par les cartes relatives aux divers atlas des zones inondables. (MRAE) »*

Il convient de rappeler que les inventaires des zones humides communaux ont bien été recensés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et font l'objet d'une carte spécifique page 51 du Rapport de Présentation 2. Cette carte sera mise à jour au vu des éléments que fourniront les services compétents.

- *« Les effets indirects sur les sites Natura 2000 devraient être étudiés. (Recommandation de la MRAE) »*

Il convient de rappeler qu'il n'y a pas de sites Natura 2000 sur le territoire du Pays Yon et Vie. Du fait de l'absence de projets significatifs à proximité, les effets indirects sur le site Natura 2000 le plus proche du Marais Poitevin sont inexistants.

- *« L'articulation entre objectifs démographiques, production de logements et extensions devrait être mieux explicitée. (MRAE) »*

Accompagner la croissance démographique fait partie des enjeux forts identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire du Pays Yon et Vie. La méthode de projection démographique et de production de logements est détaillée en page 4 du Rapport de présentation 4 pour expliquer des choix retenus afin d'établir le PADD et le DOO. Les projections de production de logements sont en cohérence avec les projections démographiques annoncées sur le territoire.

L'urbanisation qui en découle devra s'inscrire dans l'objectif ambitieux de tendre vers moins 50 % de consommation de l'espace ainsi que dans l'objectif de privilégier le renouvellement urbain et le



remplissage des dents creuses avant de penser extension. Ces éléments sont également exposés dans le Rapport de Présentation.

- *« L'Etat et la MRAe déplorent une étude un peu sommaire sur l'eau potable. La pression démographique engendrera des tensions dans ce domaine. L'absence de prévisions chiffrées ne permet pas d'analyser complètement ce problème. »*

Le SCoT soutient les actions en matière de pérennisation des ressources en eau potable ou brute, tant quantitatives que qualitatives dans son PADD page 22 en s'appuyant notamment sur des projets identifiés visant à développer les ressources locales (interconnexion, captage, carrières, ...). L'étude pourra être complétée au vu des éléments qui seront obtenus auprès des services compétents.

- *« L'inventaire des STEP devrait être mené en analysant deux critères :
 - Les capacités résiduelles avant de penser urbanisation future,
 - et l'identification des STEP défectueuses »*

La production de logements a été définie à l'échelle des deux intercommunalités. L'état des lieux des dispositifs existants en matière d'assainissement sur le Pays Yon et Vie est détaillé pages 152 et suivantes du Rapport de Présentation 2. Il pourra être complété en fonction des données disponibles par des bilans de fonctionnement tenant compte des populations déjà raccordées.

- *« Le Conseil de Développement estime que le vieillissement prévisible de la population n'est pas assez pris en compte ».*

Pour répondre aux évolutions des modes de vie, le SCoT préconise page 26 du PADD de diversifier le parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels et de porter une attention particulière aux jeunes, au vieillissement de la population et aux personnes les plus précaires.

Cet enjeu a été traduit en recommandation page 46 du DOO pour répondre aux besoins de ces publics spécifiques et notamment prendre en compte les besoins grandissants liés au vieillissement de la population. Cet enjeu se traduit également dans la volonté d'un renforcement de la proximité des services qui est développée en page 17 du DOO. Il convient de noter que le PLH de l'Agglomération décline également cette problématique dans son document en cours de révision.

2- Observations concernant le PADD

Il n'y a pas d'observation réelle sur cet important document.

Seul le Conseil de développement déplore un manque d'ambition sur l'évolution démographique. Le SCoT prévoit une évolution parallèle entre son territoire et celui de la Vendée. Il souhaite que la ville centre et notre bassin de vie aient une importance relative plus grande à l'image d'autres villes préfectorales.

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie prend note de la remarque formulée par son Conseil de Développement. Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie maintient son souhait de maintenir sa part de population par rapport à celle du Département de la Vendée, soit de l'ordre de 19%, à l'horizon 2030.



3- Observations concernant le DOO.

- *« L'application de la définition de la densité brute énoncée dans la charte départementale est demandée. (CDPENAF, Chambre d'agriculture, Syndicat mixte du Sud-Ouest Vendéen) »*

La définition de la densité brute (page 18 du DOO) n'est pas en contradiction avec la charte départementale de gestion économe de l'espace (page 37 de la charte). Cette charte ne fait pas référence à la trame verte et bleue.

La charte départementale de gestion économe de l'espace est un outil de référence partagé à l'échelle du Département de la Vendée par l'ensemble des acteurs du territoire mais qui n'a pas d'opposabilité juridique.

« Concernant les densités minimales en extension, il est demandé « un effort supplémentaire » à la ville centre : La Roche sur Yon (Etat, CDPENAF, chambre d'agriculture). La Roche sur Yon dans son avis souligne que la densité brute de 22 log/ha « représente un effort important pour la ville. »

Il convient de rappeler que l'indice d'optimisation pour la ville de La Roche sur Yon s'élève à 52 logements neufs construits pour 1 hectare consommé ce qui est nettement supérieur aux autres indices différenciés. L'objectif de renouvellement urbain à hauteur de 50% est de plus très volontariste. En conséquence, la Ville de La Roche-sur-Yon participe déjà de façon tout à fait significative à l'effort de réduction de la consommation d'espace et à l'effort de densification.

La ville de la Roche sur Yon s'est déjà engagée sur un effort supplémentaire avec une densité minimale relevée à 22 logements/ha au moment de l'arrêt du SCoT au lieu des 20 logements/ha prévus initialement.

Il est à noter que la ville de La Roche sur Yon réfléchit à l'effort supplémentaire qu'elle pourrait produire quant au seuil de densité minimale en extension.

- *« Dans un souci d'égalité de traitement, la commune de La Chaize le Vicomte demande à ce que les densités minimales passent de 18 à 20 pour les pôles urbains intermédiaires ».*

Le seuil de densité en extension défini par famille de pôles urbains (page 19 du DOO), est entendu comme une densité minimale à calculer selon les possibilités de renouvellement urbain et de remplissage de la commune. Il appartient à la commune de décider d'un objectif supérieur au seuil prescrit.

- *« En ce qui concerne le logement social, l'Etat observe que parmi les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, seule la commune de la Roche sur Yon remplit son rôle. Il estime que « le SCoT du Pays d'Yon et Vie doit revoir ses objectifs à la hausse afin d'atteindre les niveaux imposés par la loi SRU »*

Le syndicat mixte du Pays Yon et Vie a bien pris note des observations des services de l'Etat en matière de logement social. Les objectifs de la loi SRU sont rappelés dans le SCoT et les objectifs de constructions de logements sociaux du SCoT s'inscrivent dans la continuité des PLH.



Le PLH de La Roche sur Yon Agglomération est aujourd'hui en révision et les objectifs chiffrés seront vérifiés afin de s'assurer du respect des obligations réglementaires.

- *« Plusieurs personnes estiment qu'il est difficile, voire impossible de mettre en œuvre le renouvellement urbain et le remplissage des « dents creuses » en milieu rural (La Ferrière et la Chaize le Vicomte, Conseil de développement). Les propriétaires de biens susceptibles de permettre ces opérations ne sont pas prêts à lancer ce type d'action. A plusieurs reprises, on m'a parlé de « raisonnement urbain » inapplicable dans un bourg rural »*

Il convient de rappeler que l'analyse de la capacité de densification et de mutation au niveau des PLU(i) permettra d'identifier les dents creuses, logements vacants et insalubres, bâti sans usage, les friches économiques, etc. Cette analyse tiendra compte du patrimoine et du paysage particuliers de chaque territoire communal, ainsi que le prévoit la loi ALUR.

Enfin, un certain nombre d'outils sont à la disposition des communes et peuvent être utilisés dans les PLU(i) pour permettre l'urbanisation de ces espaces. Le DOO pourra être complété sur ce point si besoin.

- *« La définition du renouvellement urbain est floue. Elle devrait également s'appliquer lors d'un changement de destination. La spécificité des AVAP devrait être prise en compte (La Chaize le Vicomte) »*

La définition du renouvellement urbain est détaillée dans le lexique page 61 du DOO. Elle pourra être complétée de la façon suivante :

Reconstruction de la ville sur elle-même sans consommation d'espace. On parle de renouvellement urbain : s'il y a eu démolition puis reconstruction, y compris si la démolition concerne par exemple un parking ; ou lorsque l'on note une adaptation, un changement de destination (notamment dans le cas de réhabilitation d'une grange en habitation), la réfection, l'extension ou, notamment, surélévation de constructions existantes, dès lors que le projet concourt à l'objectif de réaliser en moyenne 30% de la production de logement en renouvellement urbain. On ne parle pas de renouvellement urbain dans le cas de constructions sur des espaces naturels, comme par exemple la création d'une maison dans un fond de jardin.

- *« L'identification des réserves pour l'urbanisation future devrait figurer. Des prescriptions concernant leur réduction, notamment dans le domaine des zones d'activité devraient être prises. (MRAe, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Conseil de développement). Cet inventaire devrait être complété par l'étude de l'articulation des réserves foncières existant avec la trame verte et bleue, et les zones humides (MRAe) »*

Il convient de préciser que les volumes actuels sont recensés par le SCoT de façon exhaustive au sein des zones U et AU (page 34 du Diagnostic). Les conditions d'extension des zones sont précisées dans le DOO (pages 15 à 17) par rapport à l'enveloppe urbaine actuelle.

La délimitation de ces espaces ne relève pas du SCoT mais des PLU(i).

- *« La chambre des métiers et de l'artisanat, mais aussi la commune de la Chaize le Vicomte approuvent la volonté de redynamiser le commerce en centre bourg, mais contestent le*



moyen pour y parvenir » Elles estiment que la prescription imposant une superficie minimum de 300 m2 pour s'implanter en zone commerciale bloquera l'installation et le développement de l'artisanat. L'interdiction de l'installation de commerce dans les zones d'activité est également contestée.

La CMAR estime que « contraindre les petites entreprises à rester dans les secteurs moins porteurs c'est condamner un certain nombre d'entre elles à plus ou moins long terme. ». Elle écrit que « ce n'est ni la volonté publique, ni celle de l'entreprise qui génèrent la clientèle, mais le comportement des acheteurs »

La Chaize le Vicomte souhaite développer le commerce dans sa commune. Pour ses élus, les prescriptions du SCoT interdisent ce développement, et obligeront les habitants à rejoindre la ville centre en automobile. Cela irait à l'encontre des objectifs annoncés.

La CMAR conclut en demandant une marge d'appréciation et de souplesse. »

Au travers de son chapitre sur le développement commercial et artisanal page 39 du DOO, le SCoT cherche à répondre à un vrai enjeu d'aménagement du territoire en renforçant les centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux ou de quartier) et en y favorisant l'accueil des activités commerciales et artisanales.

L'artisanat n'est pas oublié et doit trouver sa place de façon privilégiée dans les centres urbains et le tissu urbain constitué, ce qui est tout à fait cohérent avec les objectifs formulés par les auteurs du SCoT dans le PADD (page 14).

Le SCoT souhaite limiter en périphérie l'implantation de commerces de petites surfaces qui ont vocation à participer au renforcement des centres urbains.

En ce qui concerne l'observation formulée par la commune de La Chaize le Vicomte, il faut souligner que le SCoT n'interdit pas l'implantation de surfaces commerciales de plus de 300 m² dans les centralités des communes périphériques. Au contraire, il les encourage.

- *« L'interdiction de commerce de détail en zone d'activité s'applique t'elle aux magasins d'usine ? Exemple le magasin de cycle Arcade accolé aux ateliers ».*

Les magasins d'usine sont soumis à CDAC et concernent uniquement les « établissements commercialisant les articles des saisons antérieures ou revenus des autres circuits de commercialisation ».

Le DOO pourra être complété de façon à traiter les magasins d'usine comme cela a été fait pour les show-rooms : les magasins d'usines existants pourront être reconnus par le SCoT et les projets admis dès lors qu'existe une activité de production artisanale sur le site.

- *« Le Conseil de développement regrette que les aménagements pour les déplacements doux soient localisés dans les centres. Il s'interroge sur le développement de liaisons entre centre et bourg ».*

Une des ambitions majeures en matière de déplacements consiste à doubler les modes actifs. Cette ambition s'appuie particulièrement sur le développement de l'accessibilité des centralités (bourgs, hameaux, communes, quartiers) dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied ou en vélo.



Le principe de mise en œuvre de plans piétons et vélos schématisé page 50 du DOO renforce cette volonté du SCoT.

- *« Le contournement S.O. de la Roche sur Yon est promis depuis des années. Sa réalisation rapide est également demandée ».*

Le contournement Sud/Ouest de la ROCHE sur YON apparaît dans les projets routiers du Département qui sont repris en page 54 du DOO. L'évaluation environnementale pourrait être complétée sur ce sujet au vu des éléments que pourraient fournir les services compétents.

Le SCoT n'a pas de vocation opérationnelle dans le cadre de ce type d'opération.

- *« Monsieur le Maire délégué de Chaillé sous les Ormeaux souhaite que soit envisagée à long terme l'implantation d'une gare sur sa commune ».*

Les gares potentielles à court ou moyen terme identifiées par le SCoT page 48 du DOO, ont été définies en fonction de leur proximité à une centralité ou à une zone d'activités.

Le lieu d'identification d'un arrêt potentiel sur la commune déléguée de Chaillé sous les Ormeaux ne répond pas à ces critères.

- *« Les nuisances sonores de l'aéroport de la Roche sur Yon sont dénoncées par deux personnes. Cette pollution sonore se manifeste au-delà du périmètre d'exposition au bruit. Elles s'opposent au développement de l'aéroport. Les prescriptions du SCoT donnent-elles carte blanche pour lancer les travaux sur l'aérodrome »*

Il convient de préciser que l'équipement concerné est un aérodrome et non un aéroport.

Le SCoT évoque pages 13 et 38 du DOO le projet d'adaptation des capacités de l'aérodrome pour une évolution de son activité. Le SCoT n'a pas pour autant vocation à autoriser, par lui-même, la réalisation de travaux sur l'aérodrome.

Le bruit aéroportuaire est bien pris en compte page 27 du DOO où le SCoT recommande la mise en œuvre de solutions techniques et réglementaires lors de projets d'aménagement dans l'objectif d'éviter l'aggravation de situations existantes bruyantes.

Espérant avoir répondu aux différentes observations que vous avez formulées, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le 26 octobre 2016,
Le Président du syndicat mixte
du Pays Yon et Vie

Jean-Louis BARTHOLOT

