

DEPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME
Syndicat Mixte pour le SCOT La Rochelle-Aunis

Enquête publique

Projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis



CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête du 21 février 2025 9h au 25 mars 2025 17 h

Marie-Christine Bertineau

Sommaire

1.	CONCLUSIONS	6
1.1	Sur la légalité de l'enquête	6
1.2	Sur le dossier présenté	7
1.3	Sur la concertation et la communication	7
1.4	Sur le projet	7
1.4.1	Les erreurs « matérielles » non substantielles et la mise à jour des données	8
1.4.2	La consommation foncière	8
1.4.3	L'eau	9
1.4.4	L'habitat	9
1.4.5	La prise en compte des risques	10
1.4.6	La biodiversité	11
1.4.7	L'agriculture	12
1.4.8	Le développement économique	12
1.4.9	Le commerce	13
1.4.10	Les transports et mobilités	13
1.5	Les observations diverses	13
1.5.1	L'implantation du futur hôpital	13
1.5.2	Les carrières	13
1.6	Les observations diverses	14
1.6.1	La coupure d'urbanisation n°8 à Châtelailon-Plage	14
1.6.2	Les autres observations	14
2.	AVIS	15

Le projet de schéma de cohérence territoriale la Rochelle-Aunis objet de la présente enquête a été initié en 2017. Il repose sur trois principes fondateurs, élaborés et affinés au fur et à mesure de sa construction.

Le premier repose sur la volonté de travailler ensemble sur un territoire composé de trois Etablissements Publics de Coopération Intercommunale : la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Communauté de Communes Aunis Atlantique et la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le second découlant de ce contexte est la volonté de construire une ville-territoire harmonieuse capable de répondre aux besoins de sa population tout en intégrant environ 50000 habitants supplémentaires.

L'ensemble, enfin ne peut se réaliser que dans la prise en compte de tous les aspects environnementaux alors que le réchauffement climatique entraîne des effets de plus en plus importants qui impactent ce territoire.

La mise en commun de la diversité des milieux urbains et ruraux, des enjeux historiques et économiques, des forces et des faiblesses de chacun des EPCI a été menée étape par étape au fur et à mesure de débats, de réflexions, de négociations, de compromis pour aboutir à ce projet arrêté le 25 septembre 2024.

Cette démarche s'inscrit dans le respect de l'article L141-3 du code de l'urbanisme qui précise que *« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »*

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Bien évidemment depuis l'ébauche de la démarche jusqu'à son aboutissement, aussi bien le projet que son contexte ont connu des évolutions, et par conséquent le document qui en résulte est perfectible et devra être évolutif afin de pouvoir s'adapter aux divers changements.

Tel a été l'objet de la présente enquête qui s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes pendant 33 jours du vendredi 21 février 2025 9h au 25 mars 2025 17h inclus.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT de La Rochelle-Aunis du 21 janvier 2025, le commissaire enquêteur dispose de trente jours à l'issue de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions soit jusqu'au 28 avril 2025.

Rappelons enfin, que le commissaire enquêteur doit rédiger des conclusions faisant apparaître un avis motivé en précisant s'il est favorable ou non au projet qui est soumis à l'enquête et ce, même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête.

1. CONCLUSIONS

Toutes les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage figurent dans le rapport joint et ses annexes.

Tous les avis et contributions reçus sont particulièrement argumentés et très détaillés.

Seuls sont repris ci-dessous les thèmes particulièrement récurrents ou faisant l'objet d'une remarque ou d'une réserve de la part du commissaire enquêteur.

1.1 Sur la légalité de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans les mairies d'Aigrefeuille d'Aunis et de Marans, ainsi qu'aux sièges des communautés de Communes Aunis Atlantique et Aunis Sud et au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle aux dates et heures d'ouverture au public durant toute la durée de l'enquête.

Toutes les informations nécessaires étaient en ligne sur le site du Syndicat Mixte et sur celui du registre dématérialisé.

La publicité sur les panneaux d'affichage et par voie de presse a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a tenu 6 permanences de 3 heures chacune pendant la période couvrant l'enquête.

Le public a donc pu s'exprimer librement soit par courrier, soit par mail, soit en déposant des observations sur les registres mis à sa disposition ou sur le registre dématérialisé durant toute la durée de l'enquête, soit en déposant oralement auprès du commissaire-enquêteur lors des permanences.

16 personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur surtout pour poser des questions sur le projet, 4 ont laissé une observation sur les registres ; 1 personne est venue consulter le dossier sans laisser d'observation ; 1 courrier a été reçu au siège du Syndicat Mixte (également envoyé sur le registre dématérialisé) et joint au registre de la Rochelle ; 19 contributions sont parvenues sur le site du registre dématérialisé. Un mail parvenu après la clôture de l'enquête n'a pu être pris en compte.

Le public a pu s'exprimer librement.

Cette enquête s'est donc déroulée réglementairement.

1.2 Sur le dossier présenté

Le dossier présenté est clair, compréhensible, complet, tout en étant synthétique. Il manque cependant un glossaire pour expliciter les différents sigles utilisés dans le dossier.

Il comprend l'ensemble des pièces prévues à l'article L 141-2 du code de l'urbanisme. Certaines légendes de plan, ne sont pas lisibles dans les documents, cependant une annexe format A3 reprenait les principales cartes. L'analyse de l'état initial de l'environnement aurait pu être plus approfondie.

Le détail des pièces présentées à l'enquête publique figure dans le rapport joint.

Donc le dossier présenté est complet, clair et conforme à la réglementation

1.3 Sur la concertation et la communication

La concertation a été menée conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Les détails de cette concertation figurent dans le dossier et sont détaillés dans le rapport joint.

La concertation a donc été menée réglementairement.

1.4 Sur le projet

Rappel :

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

Document de planification stratégique, le SCoT constitue à la fois :

- un outil de retranscription du projet de territoire ;
- et un document pivot de la planification territoriale stratégique et multithématiques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, porté par la Région), et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

À noter

Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux PLUI (plans locaux d'urbanisme intercommunaux), aux programmes locaux de l'habitat (PLH), à certaines opérations foncières ou d'aménagement, autorisations d'exploitation commerciale...

Dans le cas du SCoT La Rochelle Aunis, les 3 EPCI qui composent son territoire ont déjà tous construit leur PLUI. Ils seront donc amenés à les réviser pour se conformer aux prescriptions du SCoT.

Certains points développés dans le SCoT semblent parfois « généralistes » et devront trouver une traduction concrète dans les PLUI révisés.

Méthodologie :

Toutes les observations reçues soit par courrier, soit sur les registres, soit sur le registre dématérialisé ont été transmises par procès-verbal au maître d'ouvrage, ainsi que les questions du commissaire enquêteur. Des thèmes récurrents sont ressortis de l'analyse de ces observations et des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées. Elles figurent dans le tableau de synthèse. Le maître d'ouvrage y a répondu de façon groupée par thématique (l'intégralité de ses réponses figure en annexe 5 du rapport joint).

Le maître d'ouvrage a répondu point par point aux avis des Personnes Publiques associées et consultées, aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur. Ces réponses ont été regroupées par thème, ceux-ci étant très souvent récurrents et souvent communs à l'ensemble des contributions.

1.4.1 Les erreurs « matérielles » non substantielles et la mise à jour des données

L'ensemble des erreurs relevées par les contributeurs ont été prises en compte et corrigées afin de ne pas subsister dans le document définitif.

La mise à jour des données qui s'avéraient obsolètes et dépassées a été faite dans la mesure de la disponibilité des actualisations.

1.4.2 La consommation foncière

Cette question est soulevée dans presque tous les avis et observations. Si plusieurs avis saluent l'effort réalisé en matière de consommation foncière pour les deux décennies à venir avec une répartition de 50 % sur la première décennie et 50 % sur la seconde, soit une consommation totale de **609 hectares**, ils s'accordent néanmoins à dire que cette trajectoire ne correspond pas aux objectifs fixés par le SRADDET. En effet celui-ci prévoit 53 % pour la première décennie et 30 % pour la seconde, ceci représente une consommation foncière totale de **640 hectares**. Il est clair que la trajectoire définie par le SRADDET, notamment pour le territoire de La Rochelle-Aunis identifié comme « territoire de rééquilibrage régional », n'est pas pleinement respectée.

Toutefois, il convient de rappeler que les trois EPCI étaient engagés dans une trajectoire de consommation foncière différente, ayant nécessité une harmonisation des objectifs et des efforts supplémentaires, et que le projet de SCoT avait déjà été arrêté lorsque les orientations du SRADDET ont été fixées. Donc, même si le SRADDET constitue le document de référence, auquel le SCoT, en tant que document intégrateur, doit impérativement se référer, il apparaît qu'exiger un effort supplémentaire de 3 % dès les dix premières années aurait pu fragiliser l'ensemble de l'élaboration du projet, d'autant plus que l'objectif de réduction de 50 % par décennie était déjà très ambitieux.

Il va de soi que le rôle du comité de suivi et de l'observatoire du SCoT sera absolument essentiel pour garantir le respect, voire le dépassement, des engagements pris en matière de consommation foncière dans le texte définitif. Il est donc nécessaire de calculer dès à présent la consommation exacte réalisée entre 2020 et 2025, afin de s'assurer que les objectifs fixés soient atteints dans les délais annoncés.

1.4.3 L'eau

La question de la ressource en eau face aux besoins de la population a été soulevée par la majorité des contributeurs, en particulier par les personnes publiques associées ou consultées et par la MRAE. Le dossier, qu'il s'agisse de l'évaluation environnementale, du PADD ou du DOO, présente en effet des lacunes notables sur ce point.

Conscient de ces insuffisances, le maître d'ouvrage a apporté des réponses aux différentes remarques relatives à la ressource et aux besoins en eau. Les élus du Syndicat Mixte se sont engagés à intégrer une analyse de la ressource en eau sur le territoire du SCoT, à partir des études existantes, et ont d'ores et déjà enrichi le document, notamment le DOO. Le chapitre relatif aux besoins en eau sera également complété. Par ailleurs, le maître d'ouvrage s'est engagé à explorer plusieurs pistes, telles que la réutilisation des eaux usées et la promotion de la sobriété dans les consommations.

La question de l'eau constitue un enjeu mondial majeur, à la fois complexe et crucial, pour les décennies à venir. Il n'existe pas de solution simple et immédiate à ce défi, qui exige une volonté politique forte et durable. Le territoire du SCoT n'échappera pas à ces tensions : il sera confronté à une raréfaction de la ressource, à une dégradation de sa qualité, ainsi qu'à une hausse continue des besoins liés à la croissance démographique. La prise de conscience des élus du SCoT, tout comme leurs engagements, devront se traduire par des actions concrètes et visibles. La mobilisation collective de l'ensemble des acteurs concernés sera indispensable pour faire émerger des solutions efficaces, qu'elles soient incitatives ou même prescriptives.

1.4.4 L'habitat

La question de l'habitat et de ses conséquences est celle qui a suscité le plus de remarques (de la part des PPA et aussi des observations comme celles, entre autres, du Comité de quartier Saint-Nicolas, la Gare, le Gabut). En effet, l'arrivée prévue d'environ 50000 habitants supplémentaires, combinée à l'éclatement familial, pourrait entraîner des effets irréversibles si les besoins en logements ne sont pas correctement anticipés et maîtrisés.

A la suite de l'actualisation des données démographiques l'hypothèse basse de besoins en logements a été revue à la baisse, passant ainsi de 16200 à 12200. Il est d'ailleurs prévu que les données démographiques soient complétées dans le document soumis pour approbation.

Le porteur de projet n'ait pas souhaité donner des densités de logement en renouvellement par quartier, il a voulu laisser cette latitude aux PLUi.

Les élus dans la réponse apportée au PV apportent d'autres précisions afin de compléter le document soumis à approbation.

La lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la volonté de densifier et de renouveler l'habitat, apparaissent clairement dans le projet, qui prévoit d'ailleurs des développements complémentaires en vue de l'approbation.

1.4.5 La prise en compte des risques

- **Les risques liés à la submersion marine et à l'érosion côtière**

Bien que les risques littoraux soient mentionnés dans le dossier, vécus avec les tempêtes de 1999 et de 2010, dont les conséquences sont connues, ils n'y occupent qu'une place réduite. Ce sujet est pourtant abordé à plusieurs reprises, tant dans les avis que dans les observations. Comme pour la question de l'eau, il s'agit d'un problème extrêmement complexe, qui remet en cause les habitudes établies, les autorisations accordées, ainsi que la faculté d'oubli des drames passés.

Néanmoins, ce problème est bien réel, et devient de plus en plus préoccupant dans le contexte du réchauffement climatique. 2 EPCI sont concernés : 10 communes sur la CDA et la commune de Charron sur Aunis Atlantique

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage renvoie aux Plans de Prévention des Risques Naturels de chacun des EPCI et aux PPRL (Plans de Prévention des Risques Littoraux de chaque commune qui sont relativement anciens)

Les élus conscients de l'importance de ce sujet se sont engagés à travailler sur la résilience à l'échelle du SCoT pour préparer la ville territoire à affronter les évolutions, à anticiper et à se préparer à ces phénomènes climatiques dramatiques.

Cet engagement en faveur de la résilience est certes louable. Il est vrai que les actions concrètes ne pourront être mises en œuvre dans un délai très court. Toutefois, en tant que document intégrateur, le SCoT devrait aller plus loin en identifiant clairement les axes de réflexion et les actions à développer, afin de faciliter leur intégration future dans les PLUi. Par ailleurs, une réflexion active devrait être engagée sur l'identification de zones de repli rétro-littorales afin que celles-ci apparaissent dans les PLUi.

- **Le risque d'inondation**

La ville territoire est très concernée par le risque inondation du fait de sa situation entre des marais et par la présence de nombreux cours d'eau.

Le comité de suivi et l'observatoire du SCoT devront veiller, lors de la révision des PLUi que les zones identifiées dans les PPRI et les PPLR soient actualisées et clairement identifiées

- **Les conséquences du ruissellement des eaux de pluie**

Les élus du Syndicat Mixte ont pris en compte les remarques formulées par Eau 17 ainsi que les recommandations du guide d'accompagnement du SAGE Charente concernant le ruissellement des eaux de pluie. L'objectif est d'éviter, autant que possible, que ces eaux ne rejoignent le réseau des eaux usées.

Les aménagements apportés au document initial sont tout à fait pertinents.

1.4.6 La biodiversité

- **La trame verte et bleue**

Il ressort de l'ensemble des avis et des contributions que la trame verte et bleue n'est pas suffisamment identifiée pour être reprise dans les PLUI. (MRAE, DDTM, madame Guerry-Gazeau, Conseil régional, l'Association CAPRES ...)

Le maître d'ouvrage répond que le détail de la trame verte et bleue figurera dans les PLUI, cependant la cartographie présente dans le dossier n'est pas suffisante pour ne serait-ce que d'avoir une idée exacte de l'importance laissée à ce sujet.

Toutefois, le maître d'ouvrage dans sa réponse précise que le chapitre concernant la trame verte et bleue sera retravaillé afin de décliner les éléments cartographiés sous forme d'un atlas cartographique ayant pour but d'améliorer la lisibilité du document (ce qui paraît essentiel pour la compréhension).

- **La trame noire**

La trame noire n'a pas été mentionnée dans le projet, ce qui fait l'objet de plusieurs remarques.

Le document sera corrigé pour inclure la trame noire.

- **Les zones humides**

Pour de nombreux contributeurs, le projet de SCoT ne met pas suffisamment en valeur le rôle crucial des zones humides et l'importance de leur préservation, alors que celles-ci sont essentielles, notamment pour la protection des ressources en eau et de la biodiversité. Bien qu'il soit compréhensible que le document ne puisse détailler l'ensemble des zones humides, les développements consacrés à ce sujet apparaissent insuffisants.

En réponse aux avis et observations, le maître d'ouvrage s'est engagé à enrichir le document en affirmant de manière explicite son objectif de préserver les zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.

- **Les réservoirs de biodiversité**

Des observations et des avis similaires concernent les réservoirs de biodiversité à savoir que le dossier n'est pas assez précis ni sur l'importance, ni sur la cartographie.

Le porteur de projet s'engage dans sa réponse à compléter le projet de SCoT en intégrant entre-autres les observations émises par la Région Nouvelle Aquitaine, Nature Environnement 17 ou monsieur Deboise.

1.4.7 L'agriculture

Il convient de souligner que la Chambre d'Agriculture ainsi que la CDPENAF ont émis un avis défavorable sur le projet de SCoT dans sa version initiale (les précisions figurent au paragraphe 3.1.2 du rapport).

La principale critique, récurrente, porte sur des données obsolètes présentées dans le document. Le maître d'ouvrage a pris en considération ces remarques et a procédé à une actualisation des données en vue de l'approbation du SCoT.

Par ailleurs, il semble que l'approche adoptée en matière d'agriculture illustre clairement l'importance de cette activité pour le territoire. Les espaces agricoles n'ont pas été perçus comme de simples zones résiduelles face à l'expansion périurbaine, mais comme des espaces à part entière, représentant 73 % de la superficie totale du territoire et jouant un rôle majeur en termes d'emplois.

Toutefois, ce sujet est lié à toutes les considérations environnementales actuelles de la population, telles que les problèmes de l'eau et de l'alimentation. Aussi, la prise en compte des remarques concernant la protection des zones humides, des réservoirs de biodiversité, de la retranscription de la trame verte et bleue est une avancée par rapport au projet.

Une observation formulée par Nature Environnement 17 doit retenir toute l'attention du comité de suivi. En effet, s'il est indéniable qu'un effort est demandé aux EPCI en matière de consommation foncière, il apparaît que la part des prairies nécessaires au bon fonctionnement hydraulique diminue au profit des terres agricoles.

Il est donc nécessaire que le comité de suivi et l'observatoire du Scot veillent non seulement à la consommation des terres agricoles et des espaces naturels mais également à leur destination afin de garantir que l'agriculture puisse subvenir aux besoins des populations sans porter atteinte à leur qualité de vie et à leur santé. Leur rôle sera essentiel notamment pour la protection de la ressource en eau qui demeure un des défis majeur des années à venir.

1.4.8 Le développement économique

Beaucoup d'avis de Personnes Publiques Associées ou consultées et nombre d'observations sont le reflet d'une interrogation générale à savoir pourquoi réserver une telle part de foncier au développement économique (35% de la consommation totale prévue).

Dans sa réponse le porteur de projet réaffirme sa volonté de faire du développement économique un des moteurs fondamentaux du SCoT.

Il ne souhaite pas remettre en cause ce choix et le justifie par de nombreuses demandes d'implantation ou d'agrandissement d'entreprises. Il explique également que l'utilisation des terrains sera optimisée afin de ne pas laisser des espaces vacants dans les zones d'activité.

Ce parti-pris, certes contestable, va de pair avec le postulat fondateur du SCoT à savoir accepter une augmentation du nombre d'habitants et fournir du travail à une part de la population plus jeune.

Les élus du SCoT sont très attachés au développement économique dans lequel ils voient l'évolution dynamique du territoire et un avenir diversifié ne reposant pas uniquement sur le tourisme et l'économie de services. Ils assument pleinement ce choix et ne souhaitent pas le remettre en cause et ainsi faire de La Rochelle Aunis un véritable pôle métropolitain entre Nantes et Bordeaux. Le rôle du comité de suivi et de l'observatoire du SCoT va s'avérer essentiel pour éviter toute dérive.

1.4.9 Le commerce

À la suite de plusieurs remarques, la CDA de La Rochelle envisage de réaffecter 4 hectares, initialement destinés à l'extension de SIP (secteur d'implantation périphérique), à des projets d'habitat. De son côté, la Communauté de Communes Aunis Atlantique, tenant compte d'avis concordants sur l'inutilité de l'agrandissement de 2 hectares du SIP de Saint-François, souhaite réorienter ces surfaces vers le développement économique.

Ces réaffectations apparaissent pertinentes, même si l'on aurait également pu envisager de ne pas réutiliser les 6 hectares libérés.

1.4.10 Les transports et mobilités

C'est également un thème qui revient fréquemment, notamment l'association ALTRO (Association Logistique Transport Ouest) qui souhaiterait le développement de lignes TER. Le porteur de projet dans sa réponse précise qu'il complétera le document final en prenant en compte les diverses remarques émises tant dans les observations que dans les avis. Cependant il lui paraît difficile de cartographier le fuseau du futur contournement ferré du port de la Rochelle, celui-ci n'étant pas définitivement arrêté.

1.5 Les observations diverses

1.5.1 L'implantation du futur hôpital

Quatre observations concernent la localisation du futur centre hospitalier. Elles émanent du Collectif COLCIT (collectif citoyen de La Rochelle), de l'association CAPRES-Aunis, de Tours et Arcades et de monsieur Chuillet. Ils contestent un choix qui serait l'ancien site de DBMA à Aytré.

Dans sa réponse le porteur de projet précise qu'il s'agit de la référence à un arrêté préfectoral mais que le choix du site ne relève effectivement pas d'un schéma de cohérence territoriale

1.5.2 Les carrières

L'UNICEM et Nexstone font part de remarques concernant la prise en compte du schéma régional des carrières. Celui-ci n'étant pas encore adopté, le SCOT en tiendra compte après son adoption.

1.6 Les observations diverses

1.6.1 La coupure d'urbanisation n°8 à Châtelailon-Plage

Monsieur Léonard et monsieur Villain, maire de Châtelailon-Plage, auraient souhaité que la coupure d'urbanisation présente dans le SCoT au titre de la loi littoral soit déclassée afin de pouvoir permettre l'urbanisation de cette zone.

Si cette demande est totalement compréhensible, cette coupure figurait déjà dans le SCoT initial de la CDA et avait été reprise dans le PLUI.

Le porteur de projet après s'être entretenu avec les services de la CDA ne souhaite pas revoir le classement de cette zone.

M'étant rendue sur les lieux à 2 reprises, j'ai pu constater que cet espace correspondait bien à une coupure d'urbanisation telle que définie par la loi littoral. Il ne paraît donc pas justifié de la déclasser pour la rendre constructible.

1.6.2 Les autres observations

Le maître d'ouvrage dans sa réponse au procès-verbal prend en compte également les autres thèmes évoqués dans les observations (énergie, fongibilité, gouvernance etc.)

Le schéma de cohérence territoriale La Rochelle -Aunis a suscité de nombreuses réserves. En effet, certains choix faits par les élus ont fait l'objet d'avis et d'observations concordants, par exemple le niveau de consommation du foncier qui ne correspond pas aux objectifs du SRADDET ou la large proportion du foncier réservée à l'économie.

La remise en cause de ces choix voulus et assumés par les élus du Syndicat Mixte du SCoT pourrait compromettre l'ensemble du projet. Celui-ci porté par 3 EPCI aux caractéristiques et dynamiques différentes est, rappelons-le, le fruit d'un processus long et complexe ayant abouti à la présentation d'un territoire cohérent après moultes échanges voire compromis.

Cependant, il convient de noter, que les élus ont pris en compte la plupart des avis et des observations. Ils ont fait évoluer le document de façon significative entre la version soumise à l'enquête publique et celle présentée pour approbation.

Certains sujets tels que l'eau sous toutes ses formes ou la résilience face aux bouleversements à venir liés au réchauffement climatique revêtent certains aspects lacunaires. Les élus ont décidé de s'investir pleinement face à ces questions et de mener des réflexions approfondies sur ces sujets afin de parvenir à trouver des solutions immédiates ou à plus ou moins long terme.

Si certains trouvent le projet trop prescriptif, d'autres au contraire ne l'estiment pas assez contraignant. Le SCoT a pour mission de fixer les grandes orientations stratégiques à l'échelle de son territoire. Les documents d'urbanisme tels les PLUi ont ensuite la responsabilité de décliner ces orientations de manière opérationnelle. Il convient donc de trouver un équilibre entre un niveau de précision suffisant pour garantir une cohérence territoriale tout en laissant une part d'autonomie aux collectivités territoriales. Il est envisagé de rédiger un guide de mise en œuvre du SCoT à destination des EPCI.

Le schéma de cohérence territoriale La Rochelle-Aunis, malgré ses lacunes et ses faiblesses présente un véritable projet de territoire cohérent entre trois EPCI, tout en préservant les spécificités propres à chacun d'eux.

Comme tout document de planification et de prospective, il devra continuer à progresser et à s'adapter à toutes les évolutions tant sociétales qu'environnementales.

2. AVIS

Par conséquent au vu des points développés dans le rapport d'enquête joint et dans les parties 1 et 2 du présent document,

Après l'étude attentive et l'analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public dans les mairies de Marans et d'Aigrefeuille d'Aunis, aux sièges des 3 EPCI et dans le registre dématérialisé ;

Après avoir pris contact à de nombreuses reprises avec le maître d'ouvrage afin d'avoir des précisions et explications sur le dossier, l'avoir rencontré plusieurs fois pour échanger et après avoir visité une partie du territoire concerné ;

Après la présentation du projet à l'enquête publique pendant 33 jours et après que le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 6 permanences ;

Après avoir obtenu du maître d'ouvrage les réponses aux observations et aux questions qui lui ont été transmises notamment par procès-verbal ;

Donc:

concernant la forme

- le dossier présenté contenait l'ensemble des pièces réglementaires y compris le bilan de la concertation ;
- l'enquête publique s'est déroulée dans les formes réglementaires et dans de bonnes conditions ;
- une large concertation a eu lieu depuis 2017 ;
- le public pouvait s'exprimer librement ;
- 16 personnes se sont présentées lors des permanences et ont posé toutes les questions nécessaires à la bonne compréhension de l'objet de l'enquête publique ;
- 24 observations ont été recueillies par courrier, sur le registre dématérialisé ou sur les registres d'enquête ;
- il a été répondu à toutes les observations relevant de l'enquête ;
- le maître d'ouvrage a également répondu aux avis des PPA reçus avant l'enquête ;
- toutes les observations ont fait l'objet d'un examen minutieux de la part du maître d'ouvrage et celui-ci y a répondu de façon argumentée ;
- toutes les réponses du maître d'ouvrage figurent dans l'annexe 5 du rapport joint et précisent les nombreux compléments apportés ;
- la plupart des observations concernaient des demandes de compléments d'information ou de précisions et ont été prises en compte ;

- ***concernant le fond***

- le projet politique du projet d'aménagement et de développement durable est clair ;
- toutes les politiques sectorielles d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement (biodiversité, énergie et climat) ont fait l'objet de développements tels que prévus dans le code de l'urbanisme ;
- le document d'orientation et d'objectifs bien que demandant à être actualisé et complété, décline le PADD et répond aux objectifs qui lui sont assignés (organisation de l'espace ; condition d'un développement urbain maîtrisé et développement équilibré entre l'urbain et le rural) ;
- tous les avis émis étaient soit favorables, soit favorables avec réserve et que seuls 2 avis se sont révélés négatifs ;
- seule une observation s'est vraiment déclarée défavorable au projet ;
- le maître d'ouvrage a pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées ;
- toutes les erreurs matérielles ont été corrigées ;
- les données obsolètes ont été actualisées dans la mesure du possible ;
- le SCoT est construit à partir de la notion de ville-territoire ;
- le SCoT repose sur le postulat que la ville-territoire accueillera environ 50000 habitants supplémentaires dans les années à venir et que, par conséquent, la ligne directrice de la démarche a été de présenter un aménagement durable du territoire pour répondre à l'ensemble des besoins de la population ;
- bien que le maître d'ouvrage n'ait pas souhaité revoir la trajectoire de consommation foncière pour prendre en compte les objectifs du SRADDET, la programmation prévue dans le SCoT qui a demandé une très grande concertation entre les 3 EPCI ainsi qu'une remise en cause de projets, permet d'arriver à un résultat supérieur à l'issue des 20 ans de sa durée ;
- bien que le maître d'ouvrage n'ait pas souhaité revoir la répartition entre les différentes destinations du foncier consommé, il a justifié ses choix ;
- bien que le porteur de projet n'ait pas souhaité donner des densités de logement en renouvellement par quartier, il a voulu laisser cette latitude aux PLUi ;
- conscient des lacunes du dossier concernant la thématique de l'eau sous toutes ses formes, le maître d'ouvrage s'est engagé à le compléter en intégrant les études prospectives disponibles. Il poursuivra également un travail de recherche en collaboration avec les différents partenaires et mènera des études visant à développer des solutions innovantes, bien que parfois longues à mettre en œuvre (réutilisation des eaux usées ou industrielles, promotion de la sobriété dans la consommation, etc.) ;
- conscients de l'absence d'une volonté clairement affirmée dans le dossier en matière de résilience face au réchauffement climatique et à ses effets, notamment en termes de risques, les élus du territoire se sont engagés à renforcer ce volet en travaillant sur la résilience à l'échelle du SCoT et de son modèle de développement ;

- entre la version du projet soumise à l'enquête publique et le document présenté pour approbation, de nombreuses avancées et une nette amélioration sont à noter, traduisant une prise en compte effective des avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que des observations du public ;

Concernant le suivi :

- le rôle du Comité de Suivi composé des élus sera primordial ;
- il devra veiller à la bonne mise en œuvre du SCoT et au respect des engagements pris dans les réponses au procès-verbal. Ce sont les conditions indispensables pour que le SCoT puisse pleinement remplir sa fonction en matière de planification et d'urbanisme
- il devra veiller à accompagner le SCoT dans ses évolutions et ses adaptations
- un observatoire de suivi du SCoT est mis en place ;
- celui-ci travaille déjà sur le suivi de la consommation foncière ;
- d'ores et déjà un travail a été initié concernant les études sur l'eau ;
- la publication d'un guide de mise en œuvre du SCoT, à destination des EPCI, est envisagée afin de préciser leur rôle et d'accompagner l'intégration du SCoT dans les différents documents qu'ils doivent élaborer ;

Aussi, compte tenu des évolutions proposées et des engagements pris par les élus en vue de faire évoluer le document afin d'intégrer les avis et remarques formulés au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur rend, en toute indépendance et impartialité, un **avis favorable** sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale porté par le syndicat mixte du SCoT La Rochelle Aunis.

A Saint-Palais, le 27/04/2025



Marie-Christine Bertineau
Commissaire Enquêteur