

## Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

### Procès-verbal du Comité syndical du 9 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 9 juillet 2024 à dix-sept heures et trente minutes, le Comité syndical de Vendée Cœur Océan, légalement convoqué le 28 juin 2024, s'est réuni en la Communauté de Communes du Pays des Achards, sous la présidence de Monsieur Maxence de RUGY.

#### Nombre de délégués :

En exercice :	32	Excusés/Absents :	14
Présents :	18 (17 délégués + 1 suppléant)	Quorum :	17
Pouvoirs :	2	Votants :	20

#### SONT PRESENTS :

Monsieur Christian AIME, Maire de Moutiers-les-Mauxfaits ; Monsieur Marc BOUILLAUD, Maire de La Jonchère ; Monsieur Michel CHADENEAU, Maire de La Boissière-des-Landes ; Monsieur Dominique DURAND, Maire de Nieul-Le-Dolent ; Monsieur Jean FERRAND, Maire de Champ-Saint-Père ; Madame Nathalie FRAUD, Adjointe au Maire de Beaulieu-Sous-La-Roche ; Monsieur Bernard GAUVRIT, Maire de Beaulieu-Sous-La-Roche ; Monsieur Marc HILLAIRET, Maire de Grosbreuil ; Madame Jennifer LIBAUD, Maire du Givre ; Monsieur Mickaël ONILLON, Adjoint au Maire des Achards ; Monsieur Nicolas PASSCHIER, Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais ; Monsieur Jean-François PEROCHEAU, Maire de Saint-Georges-de-Pointindoux ; Monsieur Jannick RABILLE, Maire de Saint-Vincent-Sur-Graon ; Madame Annie RENOUF, Maire de Poiroux ; Monsieur Maxence de RUGY, Maire de Talmont-Saint-Hilaire et Président de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral ; Monsieur Michel VALLA, Maire des Achards ; Madame Sylvie VERDON, maire d'Avrillé ; Monsieur Thierry BENOTTEAU, Adjoint au Maire de Jard-sur-Mer et suppléant de Madame Sonia GINDREAU, Maire de Jard-sur-Mer et Monsieur Olivier GRIT, Maire du Girouard (non votant).

#### SONT EXCUSES ET (OU) ABSENTS :

Monsieur Christian BATY, Maire de Saint-Hilaire-La-Forêt ; Monsieur Joël BRET, Maire de Saint-Julien-des-Landes ; Monsieur Loïc CHUSSEAU, Maire du Bernard ; Monsieur Olivier DALMASSO, Maire de Saint-Vincent-Sur-Jard ; Madame Sonia GINDREAU, Maire de Jard-sur-Mer ; Monsieur Pascal MONEIN, adjoint à la mairie de Talmont-Saint-Hilaire ; Monsieur Joël MONVOISIN, Maire d'Angles ; Monsieur Daniel NEAU, Maire de Saint-Benoist-Sur-Mer ; Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire de Sainte-Flaive-des-Loups et Président de la Communauté de Commune du Pays des Achards ; Monsieur Michel PAILLUSSON, Maire de Martinet ; Monsieur Sébastien PAJOT, Maire de La Chapelle-Hermier ; Madame Annick PASQUEREAU, Maire de Longeville-sur-Mer ; Monsieur Alain ROCHEREAU, Maire de Saint-Avaugourd-des-Landes ; Monsieur Didier ROUX, Maire de Curzon, et Madame Sandrine DECROCK, Maire du Girouard (démissionnaire) .

Assistés de Mesdames Anne-Gaël DANIEL et Nathalie SÉMENT (personnels de Vendée Cœur Océan)

Après s'être assuré que le quorum est atteint, Monsieur Le Président Maxence de RUGY remercie les membres présents et remercie Monsieur VALLA pour l'accueil par la Communauté de Communes du Pays des Achards. Il ouvre la séance à 17h35 et désigne Monsieur Michel CHADÉNEAU, secrétaire de séance.

Les points à l'ordre du jour de cette séance sont les suivants :

OBJET	Délibération
1. Approbation du Compte-Rendu du Comité Syndical du 28/03/2024	Non
2. Compte-Rendu des décisions/arrêtés/avis du Président	Non
3. Actualisation de la composition des membres du Comité Syndical	Oui
4. LEADER : Actualisation Composition Comité de Programmation	Oui
5. LEADER : Avancement du programme Leader 2014-2022	Non
6. LEADER : Conventonnement du programme Leader 2023-2027	Non
7. URBANISME : Validation du bilan du SCoT du Sud-Ouest Vendéen	Oui
8. URBANISME : Prescription de la révision du SCoT du Sud-Ouest Vendéen	Oui
9. URBANISME : Groupement de commande inter SCoT	Oui
10. URBANISME : Projet de modification simplifiée du PLUiH du Pays des Achards	Oui
11. Questions diverses	Non

## 1. Approbation du Compte-Rendu du Comité Syndical du 28/03/2024

### Exposé

Monsieur Le Président Maxence de RUGY soumet le Compte-Rendu de la séance du Comité Syndical 28 mars 2024, qui a préalablement été adressé par pléiade le 28 juin 2024 en annexe de l'invitation, à l'approbation du Comité Syndical.

### Proposition

Le Comité syndical est invité à :

- **APPROUVER** le compte-rendu du Comité Syndical du 28 mars 2024.

### Adoption

Conseillers présents : .....18

Conseillers représentés : .....2

Ayant voté pour : .....20

Ayant Voté contre : .....0

S'étant abstenu : .....0

## 2. Compte-rendu des décisions/arrêtés/avis du Président

### Exposé

Monsieur Le Président informe le Comité Syndical de la signature par délégation de documents relatifs à l'actualisation des conventions avec Géovendée. Il est rappelé que Géovendée développe pour le compte de l'InterSCoT Vendée, l'Observatoire de l'Urbanisme et que cette prestation a fait l'objet d'une convention signée par les structures porteuses de SCoT en 2023. Un avenant à la convention est rendu nécessaire par la mise à jour des tarifs de Géovendée et une modification minime des actions. Dans le même temps, la partie maintenance de l'Observatoire de l'Urbanisme a été basculée dans le cadre d'une convention particulière entre Vendée Cœur Océan et Géovendée actant également l'adhésion du Syndicat à Géovendée au titre de l'année 2024.

Monsieur Le Président informe également le Comité Syndical de la réalisation d'un bilan relatif à la gestion des données personnelles réalisé suite à la désignation d'e-collectivités en tant que DPO mutualisé (délégué à la protection des données) pour le Syndicat. Cette démarche a abouti à la mise en place d'un Comité de pilotage et à des préconisations pour la mise en conformité avec le RGPD (Règlement Général sur la Protection Données).

## 3. Actualisation de la composition des membres du Comité Syndical

## Exposé

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2016DRCTAJ/3-678 autorisant la modification de l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte n°2012 DRCYA/JA-964 et en application de son article 4, les délégués désignés par les communautés de communes membres constituent le Comité Syndical de Vendée Cœur Océan.

Monsieur le Président rappelle que le syndicat mixte Vendée Cœur océan est composé de 32 délégués titulaires et 32 délégués suppléants qui sont désignés par les assemblées délibérantes de chacune des structures membres du syndicat mixte, les communautés de Communes du Pays des Achards et de Vendée Grand Littoral, réparties comme suit :

- Communauté de Communes du Pays des Achards : 11 délégués titulaires et 11 délégués suppléants
- Communauté de Communes Vendée Grand Littoral : 21 délégués titulaires et 21 délégués suppléants.

Monsieur le Président informe que, suite à la démission de Madame Catherine NEAULT, un changement de délégués membres du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan a été opéré par la Communauté de Communes de Vendée Grand Littoral en séance du conseil communautaire du 5 juin 2024 tel que présenté ci-après.

COMMUNAUTE DE COMMUNES	COMMUNES	TITULAIRE	SUPPLEANT
CC Pays des Achards	BEAULIEU SOUS LA ROCHE	Bernard GAUVRIT	Emmanuelle MAILLOCHEAU
	LACHAPELLE-HERMIER	Sébastien PAJOT	Guy RAPIT EAU
	LE GIROUARD	Sandrine DECROCK	Cécile GUILLÔTEAU
	LES ACHARDS	Michel VALLA	Didier RETAILLEAU
	MARTINET	Michel PALLUSSON	Florence MASSON
	NIEUL LE DOLENT	Dominique DURAND	Emmanuel FERRE
	SAINTE GEORGES DE POINT INDOUX	Jean-François PEROUCHEAU	Anne DE PARSEVAL
	SAINTE JULIEN DES LANDES	Joël BRET	Chantal GUERINEAU
	SAINTE FLAIVE DES LOUPS	Patrice PAGEAUD	Joël PERROUCHEAU
	LES ACHARDS	Mickaël ONILLON	Olivier BIRON
	BEAULIEU SOUS LA ROCHE	Nathalie FRAUD	Josiane NATIVELLE
CC Vendée Grand Littoral	ANGLES	Joël MONVOISIN	Josette FLORI
	AVRILLE	Sylvie VERDON	Hervé PIVETEAU
	LE BERNARD	Loïc CHUSSEAU	Corinne CHARTIER
	LABOISSIERE DES LANDES	Michel CHADENEAU	Christian VALERY
	LE CHAMP SAINT PÈRE	Jean FERRAND	Laurent GENTREAU
	CURZON	Didier ROUX	Stephan LAVERGNE
	LE GIVRE	Jennifer BOILEAU-LIBAUD	Sven BRIGUET
	GROSBREUIL	Marc HILLAIRET	Christiane DOUTEAU
	JARD SUR MER	Sonia GINDREAU	Thierry BENOTEAU
	LA JONCHERE	Marc BOUILLAUD	Joël RAFIN
	L'ONGEVILLE SUR MER	Annick PASQUEREAU	Didier JOUSSET
	MOUTIERS LES MAUXFATS	Christian AIME	Olivier POIRIER-COUTANSAIS
	POIROUX	Annie RENOUF	Francis CHUSSEAU
	SAINTE AVAUGOURD DES LANDES	Alain ROCHEREAU	Thierry ROBERT
	SAINTE BENOIST SUR MER	Daniel NEAU	Didier CHAUVEAU
	SAINTE CYR EN TALMONDAIS	Nicolas PASSCHIER	Christian DEVOIR
	SAINTE HILAIRE LA FORET	Christian BAY	Marina KERGUEN
	SAINTE VINCENT SUR GRACON	Jannick RABILLE	Gérard JEHU
	SAINTE VINCENT SUR JARD	Olivier DALMASSO	Aurélien RAFFINEAU
	TALMONT SAINT HILAIRE	Catherine NEAULT remplacée par Pascal MONEIN	Pascal MONEIN remplacé par Mme Fabienne ROCHEREAU
TALMONT SAINT HILAIRE	Maxence de RUGY	Agnès LANSMANT-LOUSSERT	

## Proposition

Monsieur le Président propose :

1/ de **PROCEDER** à l'installation de nouveaux membres pour siéger au Comité Syndical Vendée Cœur Océan avec :

- Monsieur Pascal MONEIN en tant que titulaire et Madame Fabienne ROCHEREAU en tant que suppléante

2/ d'**AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente.

## Adoption

Conseillers présents : .....18

Conseillers représentés : .....2

Ayant voté pour : .....20

Ayant voté contre : .....0

S'étant abstenu : .....0

## 4. LEADER : Actualisation Composition Comité de Programmation

### Rappel

Monsieur Le Président rappelle que le comité de programmation est l'organe décisionnel du GAL. Il est responsable de la mise en œuvre de la stratégie locale de développement LEADER et dispose d'un pouvoir souverain dans la sélection des projets soutenus par le programme LEADER.

Il est composé d'un collège public et d'un collège privé, comprenant chacun des membres titulaires et des membres suppléants.

Le nombre des délégués et de membres pour siéger au Comité de Programmation a été fixé lors de la séance du Comité Syndical en date du 26 octobre 2020 sous la délibération n°DEL2020\_22. Monsieur le Président en rappelle le nombre :

Collège public	Collège privé
5 membres titulaires / 3 suppléants	6 membres titulaires / 3 suppléants

### Exposé

Suite à candidature de Madame Annie RENOUF, Monsieur le Président propose de désigner les membres du collège public et du collège privé, titulaires et suppléants, qui siégeront au comité de programmation LEADER 2014-2022 comme suit :

COMITE DE PROGRAMMATION 2014-2022			
COLLEGE PUBLIC		Pdt	M. DE RUGY Maxence
	1	VGL	Titulaire M. BOUILLAUD Marc
	2		Titulaire Mme LIBAUD Jennifer
	3		Titulaire M. MONVOISIN Joël
	4	PA	Titulaire M. PAGEAUD Patrice
	5		Titulaire M. VALLA Michel
	6	VGL	Suppléant Mme NEAULT Catherine => Mme RENOUF Annie
	7		Suppléant Mme PASQUEREAU Annick
8	PA	Suppléant M. BRET Joël	
COLLEGE PRIVE	1	Titulaire	M. Arnaud CHAILLOU
	2	Titulaire	M. Robert DUPONT
	3	Titulaire	M. Dominique DURAND
	4	Titulaire	M. Pierre BERTHOME
	5	Titulaire	Mme Anita PROUTEAU
	6	Titulaire	M. Daniel RABILLER
	7	Suppléant	M. Daniel GRACINEAU
	8	Suppléant	Mme Magalie BRUSCINO
	9	Suppléant	M. Olivier POIRIER-COUTANSAIS

### Proposition

Le Comité Syndical est invité à :

- 1/ **VALIDER** la désignation des membres du collège public et des membres du Collège privé pour siéger au Comité de Programmation LEADER 2014-2022 telle que présentée ci-dessus.

### Adoption

Conseillers présents : .....18  
 Conseillers représentés : .....2

Ayant voté pour : .....20  
 Ayant voté contre : .....0  
 S'étant abstenu : .....0

## 5. LEADER : Avancement sur le programme Leader 2014-2022 (Point d'information)

L'état d'avancement des dossiers Leader en cette fin de programmation Leader 2014-2022 est présenté, avec 57 projets soutenus sur une enveloppe de 1 492 730 € dont :

- 30 dossiers soldés pour 747 650 € (50,09 %)
- 23 dossiers programmés (convention à demande de paiement) pour 600 747 € (40,24 %) dont :
  - ▶ 11 dossiers en Région pour instruction de paiement
  - ▶ 6 dossiers en cours de préparation de demande de paiement
  - ▶ 6 dossiers programmés en cours de conventionnement
- 4 dossiers sélectionnés (restant à programmer avant fin juillet) pour 144 333 € (9,67 %).

Le Comité Syndical prend acte de l'avancement du programme Leader 2014-2022 tel que présenté ci-dessus.

## 6. LEADER : Conventionnement du programme Leader 2023-2027 (Point d'information)

Le point sur la stratégie Leader et le conventionnement du programme 2023-2027 est présenté, avec le maintien des 9 objectifs stratégiques identifiés pour le territoire et déclinés en 6 fiches-actions de projets et 2 fiches-actions spécifiques à la coopération et à l'animation, pour une enveloppe de 944.497 €.

Divers éléments sont précisés ou soumis à échange :

- montants planchers et plafonds  
Outre le montant plancher de 50.000 €, un montant plafond sera intégré aux 6 fiches-actions projets. Il sera fixé à 100.000 €, avec une possibilité de mise en place d'un plafond « grands projets » supérieur pour des projets répondant à des critères spécifiques.
- critères de sélection  
Fixés par le Comité de programmation, ils doivent répondre à la stratégie locale et aux objectifs Leader et permettre à la fois d'intégrer des projets intermédiaires ainsi que des grands projets.
- composition du Comité de programmation du programme 2023-2027.  
Un mail sera adressé par les communautés de communes afin de sonder les potentielles candidatures parmi les forces vives du territoire
- le planning prévisionnel est également présenté avec un retour de la Région en septembre sur les documents transmis et une signature de la convention espérée à l'automne, permettant la tenue du 1<sup>er</sup> Comité de programmation avant la fin de l'année.

## 7. URBANISME : Validation du bilan du SCoT du Sud-Ouest Vendéen

### Rappel

Monsieur le Président rappelle le séminaire dédié à l'évaluation du SCoT qui a prolongé le Comité Syndical du 28 mars dernier et qui a permis de présenter à l'ensemble des élus les résultats de l'analyse réalisée quant à l'application de ce document cadre de planification en vigueur depuis 2019.

Il rappelle les nombreuses évolutions législatives et notamment la Loi Climat et résilience qui obligent à aménager autrement et à revoir les objectifs en lien avec les documents de rang supérieur comme le SRADDET en cours de révision à l'échelle régionale.

Il rappelle que le territoire reste attractif et que les projections du SCoT ont été structurantes pour son développement.

Le rapport d'évaluation et une synthèse de ce dernier ont été transmis aux membres du Comité Syndical et sont mis à disposition pour consultation lors de la séance.

## Exposé

### Cadre juridique

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen a été approuvé le 7 février 2019 par délibération n° 2019-01 du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, il couvre le territoire des communautés de communes du Pays des Achards et de Vendée Grand Littoral, regroupant 29 communes et près de 54 000 habitants.

Le *Code de l'urbanisme* prévoit que, au plus tard six ans après son approbation, le SCoT doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application selon les modalités d'analyse prévues elle est conduite par l'établissement public compétent pour l'élaboration du SCoT, qui peut à cet effet mobiliser ses moyens propres ou faire appel à des ressources externes.

Les résultats de cette analyse et les débats associés doivent conduire le Comité syndical à décider le maintien en vigueur ou la mise en révision du SCoT. À défaut d'une telle délibération adoptée dans les délais, le SCoT est caduc.

Enfin, l'analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6 du *Code de l'urbanisme*.

### Rappel des objectifs du SCoT du Sud-Ouest vendéen

Fruit d'un travail important de concertation entre les élus, les instances de l'Etat, les Chambres consulaires, les associations et les citoyens, le SCoT du Sud-Ouest vendéen a défini dans son projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) les grandes orientations de son projet politique, qu'il a décliné en 6 grands objectifs :

- Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent
- Renforcer la mise en réseau des forces vives locales
- Décloisonner et diversifier le développement territorial
- Miser sur la préservation du cadre de vie
- Prémunir le territoire des impacts du développement
- Et appuyer le développement sur les richesses naturelles.

Le PADD a été traduit dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui fixe, à horizon 2032, des objectifs, certains chiffrés, pour le territoire en matière :

- De maîtrise de la consommation foncière du résidentiel et des zones d'activité économique pour une gestion économe de l'espace,
- De maintien des fonctionnalités écologiques pour la protection des réservoirs de biodiversité et des paysages,
- De capacités de développement pour la préservation des ressources notamment l'eau
- Ou de limitation de l'exposition face aux risques.

### Eléments méthodologiques

L'objectif de l'analyse des résultats de l'application du SCoT est d'évaluer si les objectifs et les orientations du SCoT que les élus ont fixé dans leur stratégie territoriale sont atteints. Elle doit également permettre d'identifier les éventuels points de vigilance et d'envisager d'apporter, si nécessaire, des corrections ou compléments au dossier qui avait été initialement approuvé pour permettre d'atteindre ou modifier ces objectifs et ces orientations.

Le *Code de l'urbanisme* précise que l'analyse des résultats de l'application du SCoT doit porter sur les thématiques suivantes :

- L'environnement ;
- Les transports et les déplacements ;
- La maîtrise de la consommation de l'espace ;
- La réduction du rythme de l'artificialisation des sols ;
- Les implantations commerciales.

Pour le SCoT du Sud-Ouest vendéen, l'analyse a porté sur les 48 indicateurs définis dans le rapport de présentation et classés selon 8 thématiques :

- Ressources en espace
- Fonctionnalités écologiques
- Eau
- Energies, GES et pollutions
- Risques
- Paysages
- Transports
- Commerces

Une première étape a consisté à la collecte des données nécessaires (certaines n'ayant toutefois pu être mobilisées dans le temps de l'évaluation) qui proviennent de :

- Bases de données et statistiques publiques nationales (ex. SITADEL, Portail national de l'artificialisation, INSEE, INPN, ...)
- Bases de données, statistiques et ressources régionales et départementales (DDTM, DREAL, Observatoire de l'Urbanisme (InterSCoT), Géopal, Vendée Eau, ARS, SyDev, ...)
- Documents d'urbanisme en vigueur ;
- Documents produits par les Communauté de communes (rapports annuels assainissement, plans mobilité, ...).

**Les résultats ont été présentés à l'ensemble des élus du Syndicat mixte lors d'un séminaire « évaluation du SCoT » organisé le 28/03/2024.**

#### Analyse des résultats de l'application du SCoT du Sud-Ouest vendéen

Le rapport d'évaluation annexé à la présente délibération détaille les résultats relatifs à cet exercice. Les éléments qui suivent ne sont, à ce titre, pas exhaustifs mais visent à mettre en exergue les principaux éléments révélés par ce travail d'analyse.

#### **« La maîtrise de la consommation de l'espace »**

Une consommation foncière pour l'habitat qui décroît mais reste au-dessus des prescriptions du DOO :

- Un rythme de production de logements plus rapide que prévu avec des disparités importantes selon les secteurs
- Un retard sur la production de logement social
- Des objectifs en termes de production de logement en renouvellement urbain atteints
- Une efficacité foncière variable selon les secteurs
- Une structuration urbaine qui s'affirme

Une consommation foncière dans les zones d'activité qui devra être optimisée :

- Les surfaces d'extension maximales des ZAE déjà inscrites dans les DU
- Une disponibilité foncière dans les ZAE limitée pour les besoins futurs

### « La réduction du rythme de l'artificialisation des sols »

Une consommation foncière qui diminue mais qui reste au-dessus des prévisions du SCoT et des objectifs de la Loi Climat et Résilience (ordres de grandeur tous déterminants confondus) :

- Période 2011 jusqu'à approbation du SCoT : 55 ha/an consommation d'ENAF
- Objectifs DOO sur 15 ans : 30 ha/an consommation foncière hors enveloppe urbaine
- Période triennale depuis approbation du SCoT : 40 ha/an consommation d'ENAF
- Objectif 2021/2031 introduits par la Loi C&R : 25 ha/an consommation ENAF

### « L'environnement »

Une préservation des espaces naturels à renforcer par une meilleure transcription dans les documents d'urbanisme :

- Un patrimoine naturel de mieux en mieux connu et reconnu
- Des emprises spatiales qui tendent toutefois à diminuer
- Une traduction insuffisante de la Trame Verte et Bleue du SCoT dans les Documents d'Urbanisme

Des enjeux liés à l'eau à la fois quantitatifs et qualitatifs :

- Une consommation d'eau potable plus importante que prévue et qui augmente plus vite que le nombre d'abonnés
- Des capacités d'alimentation ayant dû être renforcées à cause d'étiage et sécheresse estivale
- Des capacités épuratoires qui restent tendues et des besoins croissants qui nécessitent des investissements importants
- Un enjeu qualitatif pouvant impacter les différents secteurs économiques à travers la qualité des eaux de baignade ou ostréicoles

Les manifestations du changement climatique qui s'intensifient :

- Sécheresses et inondations à l'inventaire des événements naturels sur la période de suivi
- Des périmètres de PPR N/T constants à mieux traduire dans les DU
- Une connaissance (et une exposition) qui progresse notamment sur les risques RGA, feux de forêt et recul du trait de côte avec des nouvelles cartographies préventives à intégrer dans le SCoT

### « Les transports et les déplacements »

Des alternatives à la voiture individuelle encore trop peu développées :

- Des aires de co-voiturage en progression mais inégalement réparties sur le territoire
- Une offre de TC qui n'a pas évolué
- Des nœuds d'intermodalités qui restent à créer
- Des liaisons douces structurantes à renforcer et à prolonger
- Le développement d'itinéraires et voies cyclables « touristiques » à décliner aussi pour les mobilités du quotidien

### « Les implantations commerciales »

Une structuration de l'appareil commercial selon l'armature définie par le SCoT respectée :

- Un seul dossier validé en CDAC réalisé sur la période mais d'autres projets à l'étude
- Une offre de commerces de proximité qui se renforce

### Conclusions et perspectives

Globalement, l'analyse des indicateurs souligne que le rythme de consommation d'espace, de production de logements et d'extension des zones d'activités est supérieur aux objectifs chiffrés dans le SCoT. En même temps, les objectifs en matière de renouvellement urbain et de structuration territoriale sont respectés.

La dynamique observée en matière de démographie se rapproche (1.6% par an) mais reste légèrement en dessous des objectifs chiffrés du DOO (1.8% par an) qui s'inscrivaient dans la continuité de la période 2006/2012 de forte croissance de population pour le territoire (2.7% par an).

Il est possible, au regard de la période considérée (4 années pour un projet à horizon 15 ans), de relativiser le décalage entre les objectifs inscrits et la trajectoire 2019/2023 puisque développement s'inscrit dans l'enveloppe définie avec un rythme plus soutenu que prévu.

L'évaluation relève toutefois la nécessité pour le territoire de se saisir dès à présent des enjeux pour redéfinir ses objectifs de limitation de l'artificialisation en adéquation avec ceux de la Loi Climat et Résilience, notamment pour les échéances 2031 et 2050.

Aussi, il apparaît nécessaire d'engager une démarche de révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen, en s'appuyant sur les éléments de l'évaluation pour définir une stratégie foncière adaptée.

### **Interventions**

Monsieur PÉROCHEAU demande des précisions sur les constats liés à l'Eau dans le cadre de l'évaluation notamment en matière d'eau potable.

Madame SÉMENT précise que l'évaluation a en effet révélé un décalage assez important pour l'eau potable entre les consommations prévisionnelles et celles constatées qui sont bien supérieures et évoluent plus vite que le nombre d'abonnés. Etant rappelé toutefois que les études étaient bien antérieures à l'approbation du SCoT et pouvaient dater quelque peu.

Monsieur PÉROCHEAU s'interroge également, dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, et des objectifs fixés de réduction de la consommation d'Espaces NAF, sur le choix de la période de référence fixée à 2011/2021 et qui pourrait être influencée par des effets de conjoncture notamment sur le marché du résidentiel.

Madame SÉMENT explique que la période de référence a été définie en considérant les 10 ans qui ont précédés la promulgation de la Loi le 21/08/2021 et qu'elle est la même pour tous. Elle peut néanmoins s'avérer dans une logique purement comptable plus ou moins « favorable » en effet selon les territoires et selon les déterminants considérés, activités économiques ou habitat.

Monsieur de RUGY indique que malgré des phénomènes cycliques notamment sur le logement qui peuvent induire des pics il y a toute de même en mouvement de fond un phénomène d'artificialisation important et qu'il faut s'en préoccuper.

Monsieur CHADÉNEAU complète en rappelant le paramètre d'attractivité important en Vendée et sur notre territoire en particulier sur les 4 communes littorales (en lien avec le sujet des résidences secondaires), et qu'il convient de réguler la consommation d'espace pour préserver l'avenir.

Monsieur VALLA relève que les leviers d'action en matière d'urbanisme pour la production de logements, notamment avec les interventions sur les dents creuses, sont aujourd'hui relativement bien maîtrisés, mais que cela est beaucoup plus contraignant pour les zones économiques.

Madame SÉMENT indique qu'en effet, compte-tenu de la diminution de la consommation d'espace à opérer, des arbitrages devront être faits quant aux déterminants de cette consommation entre habitat et activité. Elle ajoute que l'évaluation du SCoT relève d'ailleurs que les possibilités d'extension des zones d'activité ont soit déjà été consommées ou sont déjà programmées pour les prochaines années. Des leviers d'action existent néanmoins pour les zones d'activités en matière de requalification, de densification ou de mutualisation.

Monsieur VALLA note que les dispositifs comme « territoires d'industrie » sont toutefois plus adaptés à certaines zones comme à la Roche-Sur-Yon avec des friches mais que sur la zone des Achards par exemple il n'y pas de terrain disponible.

Monsieur de RUGY ajoute les risques de blocage avec les effets de hausses de prix dus à la création d'une pénurie et le caractère anxiogène pour les entrepreneurs ainsi que la nécessité de faire confiance aux élus locaux pour tempérer le développement.

### **Proposition**

*Vu l'article L143-28 du Code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du Comité syndical du 07 février 2019 approuvant le SCoT Sud Ouest Vendéen,*

Le Comité Syndical est invité à :

1. **APPROUVER** le rapport d'évaluation tel qu'annexé à la présente ;
2. **PRENDRE ACTE** de l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Sud-Ouest vendéen ;
3. **ENGAGER** la mise en révision et de délibérer consécutivement pour définir les objectifs poursuivis par la révision et les modalités de la concertation conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

#### Adoption

Conseillers présents : .....	18	Ayant voté pour : .....	20
Conseillers représentés : .....	2	Ayant voté contre : .....	0
		S'étant abstenu : .....	0

## 8. URBANISME : Prescription de la révision du SCoT du Sud-Ouest Vendéen

### Exposé

#### Contexte

Depuis l'adoption du SCoT, un certain nombre d'évolutions réglementaires se sont déployées avec des conséquences sur les politiques d'aménagement du territoire.

Suite à la *loi ELAN du 23 novembre 2018*, l'*ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020* apporte de nouvelles précisions sur le contenu des SCoT en vue de les « moderniser » à travers notamment l'évolution de leur contenu et des politiques transversales qu'ils doivent aborder, et en affirmant leur rôle intégrateur.

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la *loi « Climat et résilience »* a été promulguée le *22 août 2021*, vient apporter de nouvelles précisions et prérogatives aux SCoT. En particulier, en matière d'aménagement du territoire, elle définit une trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification (SCoT et PLUi) afin d'atteindre l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. Elle a également pour conséquence l'intégration du sujet de la « réduction du rythme de l'artificialisation des sols » dans les bilans de SCoT.

Le calendrier de mise en œuvre et d'intégration des objectifs de cette nouvelle loi impose une évolution de certains documents de planification locale, en commençant par les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) à la charge des Régions qui doivent être revus d'ici novembre 2024. Les SCoT sont concernés par une échéance fixée en février 2027 et les PLUi/PLU et cartes communales en février 2028.

Si le délai imparti aux SCoT n'est pas respecté, l'ouverture de zones AU (à urbaniser) ne sera plus possible, puis, si le délai imparti aux PLU n'est pas respecté, la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones AU existantes ne sera plus possible.

En outre, dans le cadre de la planification locale, certains des principaux documents « supra » de rang supérieur avec lesquels le SCoT du Sud-Ouest Vendéen doit être compatible ont été élaborés ou révisés depuis son arrêt ou son entrée en vigueur :

- La loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), du 23 novembre 2018, a introduit des modifications significatives aux dispositions du Code de l'urbanisme relatives au littoral ;
- Le SRADDET des Pays de la Loire a été élaboré par le Conseil régional, adopté par délibération en décembre 2021, puis approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2022, il est en cours de révision pour intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience ;

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, adoptés par le comité de bassin le 3 mars 2022, définit les principales orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- Le SAGE Vie et Jaunay, approuvé en mars 2011 est entré en révision depuis juin 2023 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne définit plusieurs objectifs pour la période 2022-2027 ;
- Le Schéma régional des Carrières propose une version du 10/02/2020 des orientations, recommandations et dispositions opposables aux structures porteuses de SCoT ;
- La Stratégie de la Façade Nord-Atlantique Manche Ouest a été adoptée en septembre 2019, et complétée en mai 2022.

Du côté des documents « infra », devant être compatibles avec le SCoT du Sud-Ouest Vendéen, on peut citer depuis 2019 :

- L'approbation du PLUiH du Pays des Achards le 26 février 2020,
- La prescription de l'élaboration du PLUI de Vendée Grand Littoral en décembre 2021.

### Objectifs de la révision du SCoT

Le bilan du SCoT a quant à lui mis en avant un décalage entre les objectifs et les dynamiques en cours notamment au regard de la consommation foncière. Il convient en outre de souligner le contexte législatif incarné par la Loi Climat et Résilience et l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

En ce sens la validation du bilan du SCoT a confirmé la volonté de prescrire la révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen pour une vision globale et partagée.

Sur la base du bilan et des premiers éléments de réflexion disponibles, 3 grands objectifs pour cette révision émergent et soulignent le besoin de penser un nouveau projet pour le territoire.

#### **1. Construire un projet de territoire ambitieux pour un développement équilibré et diversifié**

La mise à jour du diagnostic territorial à l'échelle du SCoT va permettre d'affiner les constats issus de l'évaluation et d'identifier collectivement les orientations et objectifs en matière d'aménagement du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique qui en découlera permettra à chaque partie du territoire, selon ses spécificités, de s'inscrire dans un développement commun et diversifié.

A ce titre une concertation aura vocation à informer et à recueillir l'avis de la population et des acteurs économiques pendant toute la durée du projet.

#### **2. Elaborer une stratégie pour engager le territoire dans les démarches de transition, anticiper les effets du changement climatiques et accompagner les évolutions sociétales**

Le SCoT est un outil au service du territoire permettant de clarifier les intentions et de prioriser les choix dans les politiques d'aménagement, de développement et de préservation des espaces.

Le SCoT du Sud-Ouest vendéen doit tenir compte et anticiper les grandes évolutions et les dynamiques de transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales en cours et à venir.

Plus précisément, le territoire du Sud-Ouest vendéen doit définir sa stratégie à 20 ans pour :

- Intégrer les risques et l'adaptation au changement climatique
- Considérer les enjeux de l'eau et des sols de manière transversale
- Développer les solutions alternatives de mobilité
- Protéger les richesses du patrimoine naturel

### 3. Intégrer les évolutions législatives et articuler ses objectifs, avec les nouveaux documents de planification régionaux et suprarégionaux

Depuis l'approbation en 2019 du SCoT du Sud-Ouest vendéen, plusieurs dispositifs sont venus impacter, compléter et modifier le rôle, le contenu et la portée des SCoT en tant que documents de planification qui intègrent et mettent en cohérence de nombreuses politiques nationales et régionales.

- **Le Rôle du SCoT** comme document « intégrateur » a été conforté le chargeant à la fois
  - o de territorialiser :
    - Les politiques publiques
    - Les documents de planification de rang supérieur comme les SRADDET à l'échelle régionale ou les SDAGE/SAGE à l'échelle des bassins hydrographiques
  - o Et d'encadrer les plans et programmes locaux comme
    - Les PLH (Plans locaux de l'Habitat)
    - Les PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux)
    - Ou les PCAET
  
- **Le contenu du SCoT** a été « modernisé » afin de renforcer :
  - o la place du projet Politique en remplaçant le PADD par un PAS = Projet d'Aménagement Stratégique
  - o la lisibilité et la transversalité du DOO en simplifiant sa structuration autour de 3 thématiques obligatoires prenant chacune en compte la gestion économe du foncier :
    - 1. Les Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles, et touristiques ;
    - 2. Les Besoins de la population : l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements et services, l'organisation des mobilités ;
    - 3. Les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, la prévention des risques, la préservation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles.
    - 3 piliers auxquels il faut ajouter un chapitre spécifique pour les enjeux du Littoral présents sur le territoire.

S'agissant de la révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen, les principales évolutions qu'elle devra intégrer concernent :

- **Le littoral** : avec les modifications des dispositions particulières introduites par la Loi ELAN et l'intégration d'un volet spécifique par ordonnance relative à la modernisation des SCoT en 2020 ;
- **La maîtrise de la consommation d'espace** : avec les objectifs de Loi Climat et Résilience de 2021 déclinés au niveau régional dans le SRADDET attendu pour novembre 2024 ;
- **L'aménagement commercial** : avec l'obligation pour les SCoT d'élaborer un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) rétablie par la loi ELAN et complétée par la Loi Climat et Résilience.

### Modalités de la concertation

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes, qui seront mises en œuvre durant tout le processus de révision avec l'ensemble des acteurs concernés jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT révisé :

- Une information au public, à travers un dossier et des registres déposés aux sièges des deux intercommunalités ;
- Une exposition ;
- Au moins deux réunions publiques, soit à minima une dans chacune des Intercommunalités qui composent le territoire du SCoT.

Auxquelles se rajouteront les outils opérationnels suivants :

- Des communications du Syndicats mixtes à des moments clés à destination des élus municipaux et de la presse
- Des éléments d'information mis à jour sur le site internet du Syndicat.

Le public pourra faire valoir toute contribution écrite, en l'adressant à Monsieur le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan.

### Interventions

Monsieur RABILLÉ s'interroge sur les délais de cette révision et leur articulation avec ceux de l'élaboration en cours du PLUi de Vendée Grand Littoral.

Madame SÉMENT rappelle que la Loi impose une entrée en vigueur du SCoT révisé au 22/02/2027 pour répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience. Compte-tenu de son état d'avancement le PLUi de Vendée Grand Littoral devrait donc être approuvé avant la finalisation de la révision du SCoT.

Monsieur CHADÉNEAU précise que les travaux se feront de manière concomitante et de façon concertée pour favoriser au mieux la compatibilité entre les documents.

### Proposition

*Vu l'article L143-30 du Code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du Comité syndical du 07 février 2019 approuvant le SCoT Sud Ouest Vendéen,*

*Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 de « modernisation des SCoT,*

*Vu la Loi « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021 et la Loi « ZAN » du 23 juillet 2023,*

Le Comité Syndical est invité à :

1. **PRESCRIRE** la révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen approuvé le 9 février 2019 ;
2. **APPROUVER** les objectifs poursuivis pour la révision du SCoT et les modalités de la concertation tels que proposées
3. **CHARGER** Monsieur le Président de la mise en œuvre de la présente délibération

### Adoption

Conseillers présents : .....18

Conseillers représentés : .....2

Ayant voté pour : .....20

Ayant voté contre : .....0

S'étant abstenu : .....0

## 9. URBANISME : Groupement de commande interSCoT

### Exposé

L'InterSCoT Vendée souhaite engager la structuration de l'observatoire qui permettrait de redéfinir les stratégies territoriales de sobriété et de transition. Pour définir ces nouvelles stratégies, l'interSCoT Vendée s'appuie déjà sur son partenariat avec Géo Vendée pour assurer le développement géomatique de l'Observatoire de l'Urbanisme.

Ce travail pourrait être complété par une mission d'animation complémentaire à la construction de l'observatoire et qui pourrait se décliner en 3 phases structurantes :

- Phase 1 - Lancement de la démarche : entretiens, temps fort, élaboration d'une feuille de route partagée sur l'observatoire du foncier en Vendée
- Phase 2 - Déploiement du dispositif d'observation : animation du groupe de coordination, travaux pédagogiques sur l'observatoire, articulation avec la conférence Régionale, identification des secteurs stratégiques du ZAN (renouvellement, renaturation)
- Phase 3 – Suivi de la consommation et maîtrise de l'artificialisation : analyse des incidences du passage à l'OCSGE, constitution de supports, guides pour aider à la révision des documents de planification,

Aussi, il est proposé de constituer un groupement de commandes entre les 8 structures porteuses de SCoT de la Vendée en application des articles L 2113-6 et L 2113-7 du code de la commande publique et ce, afin de désigner un prestataire commun qui sera chargé de la mission.

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, sera le coordonnateur de ce groupement de commandes.

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification pour une durée estimée à 2 ans. Il s'agit d'un marché qui sera passé selon la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour un montant estimé inférieur à 40 000€HT en vertu des dispositions des articles L 2122-1 et R.2122-8 du Code de la Commande Publique. Le marché sera attribué et signé selon les règles de délégation propres au coordonnateur du groupement de commandes.

A l'issue de l'attribution, un acte d'engagement unique sera souscrit avec l'attributaire et le représentant du coordonnateur du groupement de commandes.

Le marché envisagé ainsi que la mission déjà confiée à Géo Vendée peuvent faire l'objet de l'attribution d'une subvention au titre du fonds vert ingénierie, le représentant du coordonnateur du groupement de commandes se charge de solliciter cette subvention comme le prévoit l'article 4.2 de la charte interSCoT signée en juin 2017 et renouvelée en février 2024.

Conformément à l'article 4 de la charte interSCoT, « le SCoT organisateur d'une action interSCoT avancera les fonds nécessaires et sera remboursé des frais avancés selon un principe d'égalité entre les structures porteuses de SCOT ». Ainsi les frais liés à la mission d'animation seront refacturés à parts égales, après déduction des subventions perçues par le coordonnateur du groupement de commande.

### Proposition

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la charte interSCOT renouvelée le 15/02/2024,*

**Considérant que** l'incidence financière, avec un reste à charge maximum de 4000€ par structure porteuse de SCoT, ne remet pas en cause le budget prévisionnel 2024.

Le Comité Syndical est invité à :

1. **APPROUVER** le principe d'un groupement de commandes entre le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, la Communauté d'Agglomération Pays de Saint Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement, La Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération, La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, et le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan ;
2. **ACCEPTER** les termes de la convention annexée, précisant les modalités du groupement ;
3. **DÉSIGNER** Monsieur le Président du Syndicat Mixte de Vendée Cœur Océan ou son représentant pour siéger au Comité de pilotage du groupement de commande ;
4. **AUTORISER** Monsieur le Président, à signer la convention de groupement de commandes et toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier ;
5. **S'ENGAGER** à régler les sommes dues au titre de ce marché et/ou à les inscrire préalablement au budget.

#### Adoption

Conseillers présents : .....	18	Ayant voté pour : .....	20
Conseillers représentés : .....	2	Ayant voté contre : .....	0
		S'étant abstenu : .....	0

## 10. URBANISME : Avis de modification simplifiée du PLUiH du pays des Achards

### Exposé

Monsieur VALLA est invité par Monsieur le Président à présenter le projet de modification simplifiée du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achard. Il rappelle que le PLUiH approuvé en 2020 a déjà fait l'objet de 2 révisions.

Les motifs de la présente modification simplifiée concernent des corrections d'erreurs matérielles sur certains secteurs visant à améliorer la cohérence du document.

Les modifications portent en particulier sur :

- Motif 1 - Règlement écrit : Dérogations d'alignement en zones UA et UAa
- Motif 2 - Règlement écrit : Recul vis-à-vis des routes départementales
- Motif 3 - Règlement graphique : Suppression d'un emplacement réservé à Saint-Georges-de-Pointindoux
- Motif 4 - Règlement graphique : Rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages en limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes
- Motif 5 - Règlement graphique : ajustement du zonage NX à l'emprise foncière de la déchetterie de Sainte-Flaive-des-Loups
- Motif 6 - Règlement graphique : Rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages en limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes
- Motif 7 - Règlement graphique : Rectification d'une erreur matérielle de zonage N non conforme à l'arrêté d'exploitation de la Carrière à Beaulieu-Sous-La-Roche

Ces motifs relevant d'aspects de forme, ne remettent pas en cause l'équilibre global du document, ni les surfaces des différents zonages, ni les choix stratégiques effectués. La contribution aux objectifs et prescriptions du SCoT n'est donc pas modifiée.

### Proposition

Vu l'article L132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Comité syndical du 07 février 2019 approuvant le SCoT Sud Ouest Vendéen,

Vu la demande d'avis reçue le 6 juin 2023,

Le Comité Syndical est invité à :

1. **EMETTRE** un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards ;
2. **AUTORISER** Monsieur Le Président à signer toutes les pièces relatives à cette décision ;
3. **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

### Adoption

Conseillers présents : .....18

Conseillers représentés : .....2

Ayant voté pour : .....20

Ayant Voté contre : .....0

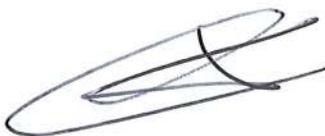
S'étant abstenu : .....0

## 11. Questions diverses

- Suite au départ d'Astrid CHAPALAIN, un recrutement est en cours sur le poste de Gestionnaire Administratif et Financier au sein du Syndicat.
- Monsieur le Président souhaite également consulter les membres du Comité Syndical sur le projet de déménagement des locaux et du personnel du Syndicat mixte au sein du nouveau siège de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral afin de favoriser le rapprochement avec les équipes de l'urbanisme.
- Une prochaine réunion du Comité Syndical sera proposée entre mi-septembre et mi-octobre.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'ayant été soulevée, Monsieur Le Président Maxence de RUGY remercie chaleureusement l'assemblée et clôture la séance. La séance est levée à 18h57.

Le Secrétaire de séance,  
Michel CHADÉNEAU



Le Président,  
Maxence de RUGY

