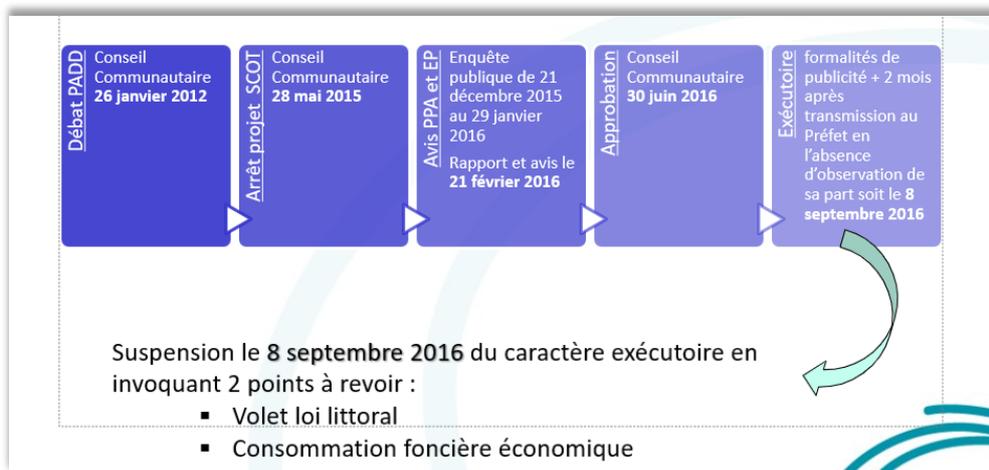


Analyse des résultats du SCOT depuis son approbation le 9 février 2017 – L143-28 code de l'urbanisme

Contexte réglementaire et institutionnel

Le SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 9 février 2017. Cette approbation est intervenue après la prise en compte des remarques du Préfet qui avait mis en œuvre le dispositif de suspension du caractère exécutoire du document après la délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2016 considérant que le document approuvé ne remplissait pas toutes les conditions minimales requises.



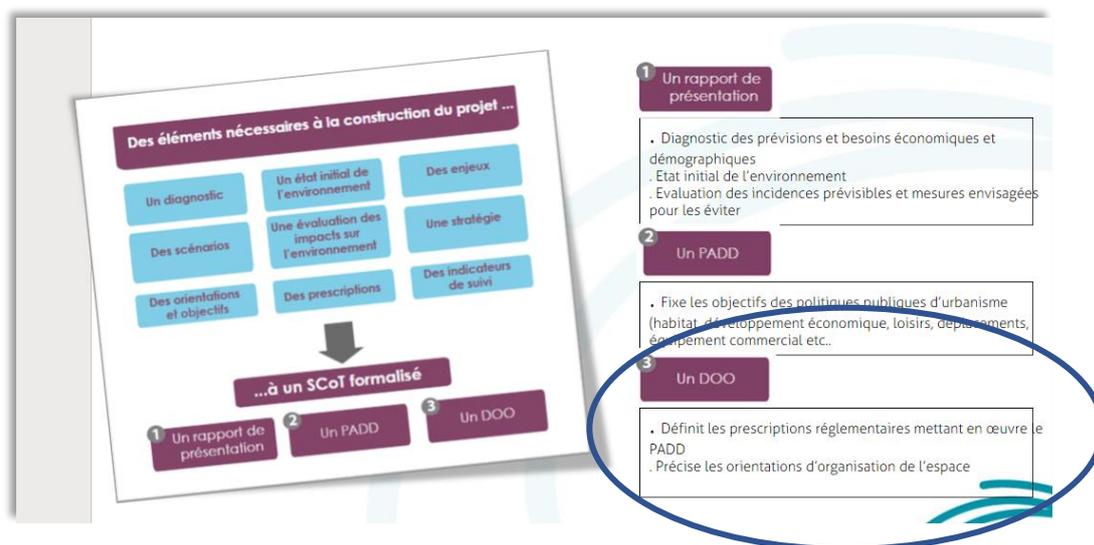
Approbation le 9 février 2017

Par la suite, le SCOT a fait l'objet de 2 recours gracieux déposés en 2017 et rejetés tacitement et 2 recours contentieux principalement alimentés par le dossier du Port de Brétignolles, dont un qui a fait l'objet d'un désistement le 26 avril 2018 et l'autre d'un rejet du tribunal administratif de Nantes le 16 février 2021 confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 15 avril 2022 qui a écarté notamment :

- le moyen invoqué sur l'insuffisance présumée du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du SCOT,
- le moyen invoqué sur l'insuffisance présumée du document d'orientation et d'objectifs
- l'incompatibilité du SCOT avec les dispositions relatives avec la loi littoral (coupure d'urbanisation, espaces remarquables, espaces proches du rivage)

Le SCOT est devenu exécutoire à compter du 6 mars 2017 produisant donc ses effets en 3 directions principales :

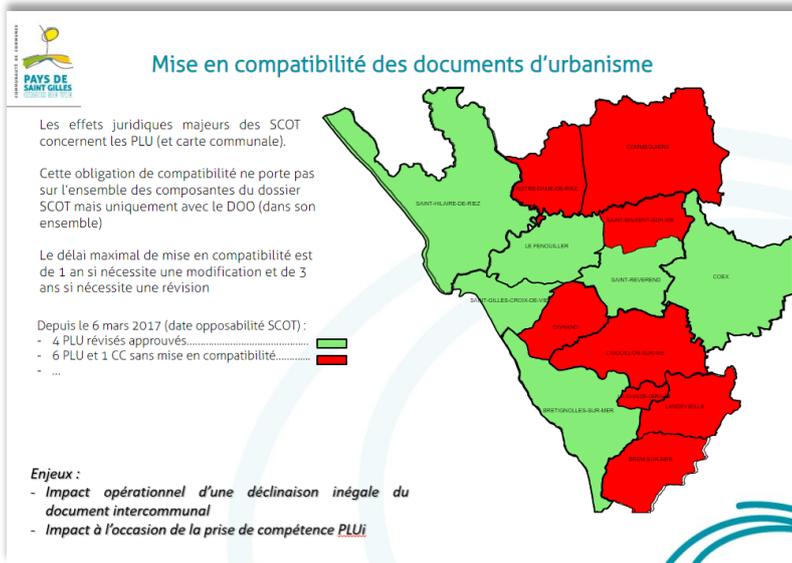
- ✓ Rôle d'écran pour certaines procédures
- ✓ Déclenchement des délais de mise en compatibilité
- ✓ Renforcement de rôle de la structure porteuse en tant que personne publique associée



Les effets du SCOT s'expriment exclusivement en termes de compatibilité à laquelle sont astreints plusieurs groupes de décisions administratives, au premier rang desquels les documents locaux d'urbanisme mais également certains plans ou schéma « thématiques » (habitat, déplacement), certaines politiques publiques ou encore certaines décisions individuelles.

Les effets juridiques majeurs du SCOT concernent les plans locaux d'urbanisme et autres documents en tenant lieu (carte communale). Dès lors que le schéma est exécutoire, les PLU doivent être rendus compatibles avec les objectifs et les orientations du schéma. Cette obligation de compatibilité ne porte pas sur l'ensemble des composantes du dossier SCOT : si le rapport de présentation et le projet d'aménagement et développement durable (PADD) permettent d'explicitier les objectifs et orientations du DOO, les PLU doivent être uniquement compatibles avec ce dernier. En outre, le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation pris séparément.

Depuis le 6 mars 2017, sur les 14 communes, 6 plans locaux d'urbanisme ont fait l'objet d'une révision impliquant nécessairement la mise en compatibilité avec le SCOT.



Commune	Elaboration ou révision	Révisions allégées	Modifications	Modifications simplifiées	Mises à jour
L'Aiguillon-sur-Vie	25/02/2014	n°1 23/06/2020	n°1 24/09/2019	/	n°1 26/12/2016
		n°2 23/06/2020	n°2 En cours	/	n°2 20/12/2021
					n°3 28/07/2022
Brem-sur-Mer	29/01/2015	/	/	/	n°1 29/10/2016
					n°2 26/05/2011
Brétignolles-sur-Mer	23/04/2019	/	/	/	n°3 17/05/2022
					n°4 28/07/2022
Coëx	21/07/2022	/	/	/	n°1 22/09/2021
					n°2 28/07/2022
Commequiers	13/06/2005	n°1 05/02/2007	n°1 05/02/2007	/	n°1 15/09/2022
		n°2 05/02/2007	n°2 15/12/2008	/	n°2 16/01/2014
		n°3 05/02/2007	n°3 22/12/2010	n°1 16/12/2013	n°3 26/04/2016
		n°4 15/12/2008	n°4 30/09/2013		
		n°5 30/09/2013	n°5 07/12/2015		n°3 28/07/2022
Givrand	22/05/2006	n°1 28/01/2008	n°1 28/01/2008	n°1 23/04/2012	
		n°2 28/01/2008	n°2 30/03/2009	n°2 23/04/2012	
		n°3 24/10/2011	n°3 23/10/2010	n°3 29/04/2012	
		n°4 Non réalisée	n°4 26/09/2011		n°1 28/07/2022
		n°5 Non réalisée	n°5 02/04/2013		
		n°6 25/10/2010	n°6 30/10/2017	n°4 10/12/2012	
		n°7 22/11/2010	n°7 02/03/2020		
La Chaize-Giraud	18/10/2006	/	/	/	n°1 12/05/2015
					n°1 28/07/2022
Landevielle	28/06/2011	/	/	/	n°1 21/12/2011
					n°1 26/12/2016
Le Fenouiller	17/02/2020	/	/	/	n°2 25/09/2019
					n°2 15/09/2022
Notre-Dame-de-Riez	22/07/2013	/	/	/	n°1 14/09/2021
					n°2 28/07/2022
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	03/02/2020	n°1 En cours	/	/	n°1 05/12/2016
					n°2 03/02/2020
					n°1 31/08/2020
					n°2 28/07/2022
					n°3 15/09/2022
Saint-Hilaire-de-Riez	20/12/2019	/	/	/	n°4 24/12/2020
					n°5 15/12/2021
Saint-Maixent-sur-Vie	27/04/2004	/	/	/	n°4 28/07/2021
					n°5 28/07/2022
Saint-Révérend	19/10/2020	/	/	/	n°1 27/08/2016
					n°2 28/07/2022
Saint-Révérend	19/10/2020	/	/	/	n°1 22/03/2021
					n°1 28/07/2022

Les principaux critères d'analyse de la compatibilité des PLU avec le SCOT:

1. Le respect de l'armature urbaine actée dans le SCOT,
2. La programmation démographique et les objectifs de logements associés
3. La densité (de 40 à 15 logements/ha en moyenne), la diversification de l'offre résidentielle, l'économie d'espace agricole et naturel, en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension (obligation de justification dans le PLU)
4. La compatibilité des implantations commerciales avec le Document d'Aménagement Commercial du SCOT
5. La cohérence des projets de développement économiques et touristiques
6. L'application de la loi Littoral
7. La protection de la trame verte et bleue identifiée dans le SCOT

Communes	date décision bureau communautaire
Brétignolles sur Mer	08/11/2018
Saint Gilles Croix de Vie	18/07/2019
Le Fenouiller	18/07/2019
Saint Hilaire de Riez	17/09/2019
Saint Révérend	05/12/2019
Coëx	14/10/2021

Résultat de l'évaluation en lien direct avec le nombre du PLU mis en compatibilité (42 % des communes) mais concerne 67 % de la population et 55 % de la superficie du territoire dont quasi l'intégralité des communes littorales.

Sur un territoire dont le périmètre SCOT est identique à celui du PLUi, ce dernier décline immédiatement les orientations et les objectifs du schéma. La prise de compétence PLUi dans le cadre de la transformation de la communauté de communes en communauté d'agglomération s'inscrit dans cette logique.



Analyse des résultats

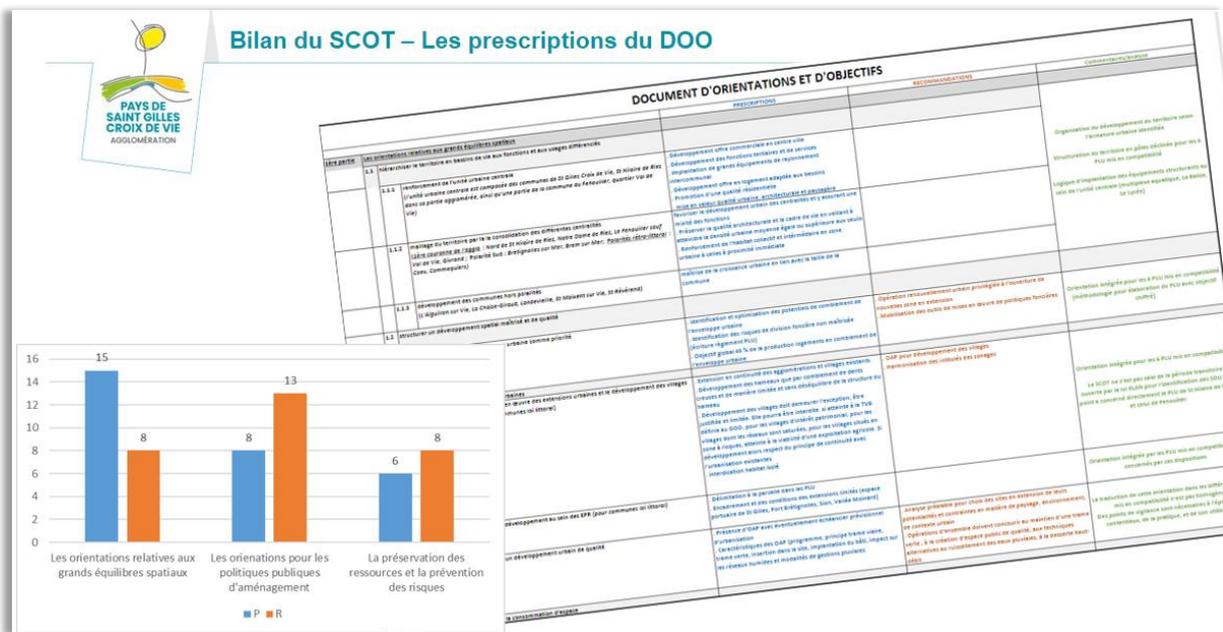
L'objectif central exprimé dans le SCOT est d'affirmer et équilibrer le territoire en s'appuyant sur sa diversité et son dynamisme. Cela consiste à créer les conditions d'un développement économique, démographique et social soutenu mais maîtrisé, de manière à affirmer le territoire comme un véritable pôle du littoral vendéen. Le scénario retenu par les élus, vise à un renforcement de l'unité urbaine centrale adapté à sa capacité d'accueil, et à la structuration du territoire par des pôles d'équilibre, de taille et d'importances variables permettant un maillage cohérent du territoire. Ce scénario préserve la notion des bassins de vie existants et permet de bien appréhender la diversité des territoires qui composent la communauté de communes devenue communauté d'agglomération.

Ce projet a été décliné en 4 axes :

- Axe 1 : développer l'accessibilité, l'autonomie et l'attractivité du territoire
- Axe 2 : maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation
- Axe 3 : Favoriser la cohésion sociale et générationnelle
- Axe 4 : Protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales.

C'est à partir de ce projet que les orientations générales ont été définies pour préciser les modalités d'application des objectifs affichés :

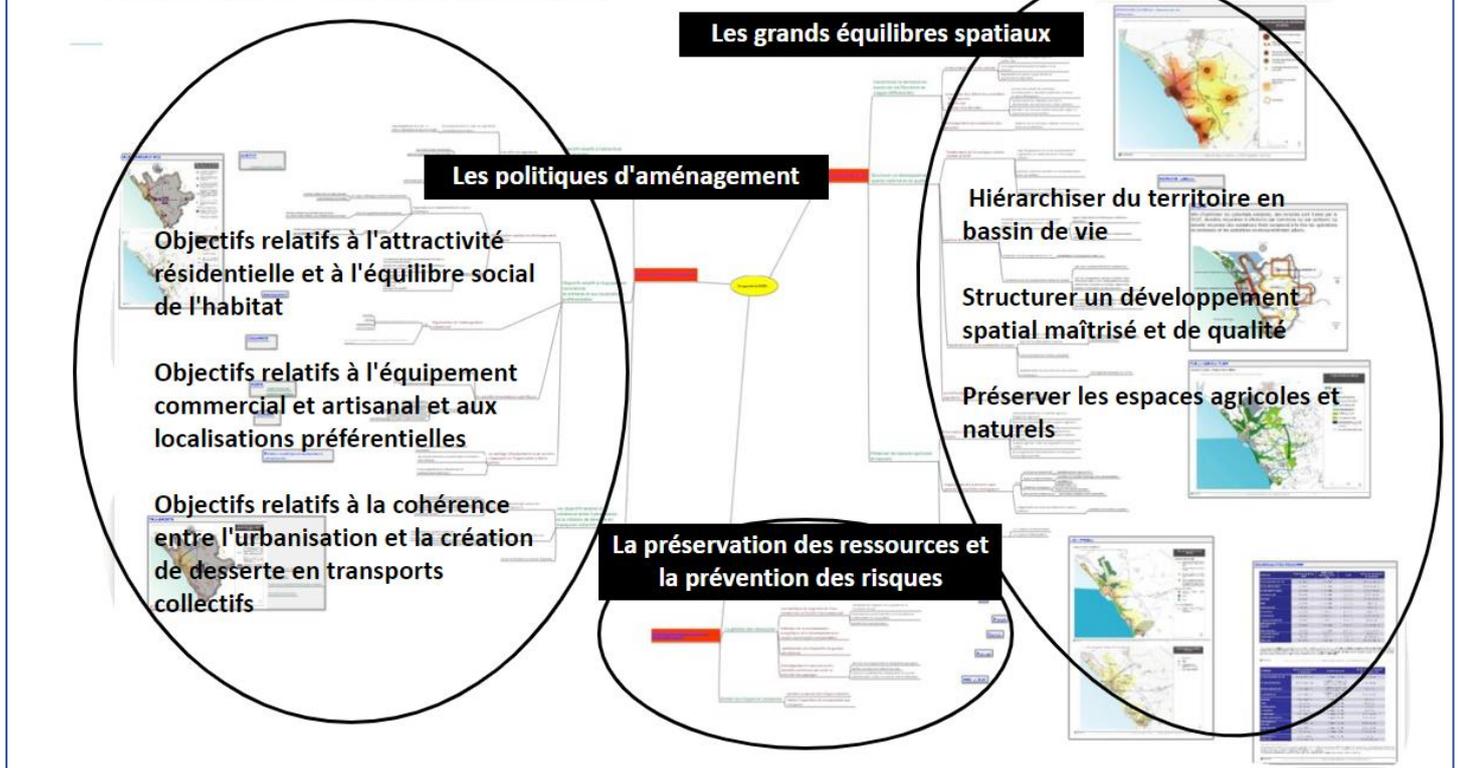
- Les orientations relatives aux grands équilibres spatiaux (15 prescriptions et 9 recommandations)
- Les orientations pour les politiques publiques d'aménagement (8 prescriptions et 13 recommandations)
- La préservation des ressources et la prévention des risques (6 prescriptions et 8 recommandations)



Les 29 prescriptions du DOO ont fait l'objet d'un commentaire dans un document synthétique, annexé au rapport.

Les indicateurs identifiés dans le rapport de présentation sont regroupés dans un document annexé au rapport

Bilan du SCOT – Les éléments du DOO





Bilan du SCOT – rappel de son contenu

Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie détermine les conditions permettant d'assurer le principe d'équilibre entre, d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux et d'autre part l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Il s'inscrit dans une politique de développement volontariste à horizon 2030 :

- Accueillir 23 000 nouveaux habitants¹ en lien avec une politique d'emplois et d'équipements adaptée
- Produire environ 20 000 logements nouveaux¹ (tous types de logements confondus)
- Produire des espaces d'activités ciblés et de qualité.

Le PADD a exprimé des orientations fortes en matière de structuration des espaces du Pays de Saint Gilles, telles que :

- Protéger les espaces naturels
- Appuyer la croissance sur une organisation territoriale en « bassins de vie »
- Maîtriser la forme urbaine :
 - o Renforcement de la densité sur tout le territoire et plus spécifiquement au sein de l'unité urbaine centrale.
 - o Soutien des opérations de renouvellement urbain et renforcement du dynamisme des centres urbains

Ainsi le SCOT base sa stratégie de développement sur :

- × **La structuration du territoire en bassins de vie aux fonctions différenciées ;**
- × **L'organisation d'un développement spatial maîtrisé ;**
- × **Le dessin d'une trame verte et bleue ;**
- × **La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise les orientations affectées à chaque pôle en fonction du rôle de celui-ci dans l'animation du territoire. Ces orientations sont déclinées de façon thématique : habitat, équipements et services collectifs, économie, transports et déplacements.

¹ par rapport au recensement de 2007



Le SCOT est inscrit dans un politique de développement volontariste à horizon 2030 avec une projection de la population à cette échéance de 65 000 habitants et la production de 800 à 900 logements par an. Cette stratégie de développement s'appuie sur la structuration du territoire en bassins de vie aux fonctions différenciées, l'organisation d'un développement spatial maîtrisé, le dessin de la trame verte et bleue, la préservation des espaces agricoles et forestiers



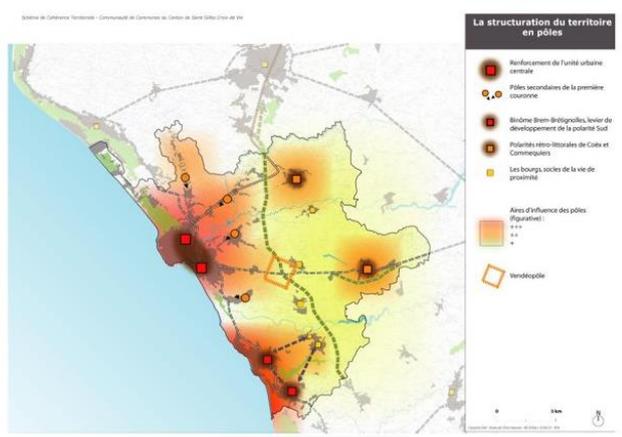
Bilan du SCOT – La consommation foncière et la planification

Le PADD a exprimé des orientations fortes en matière de structuration des espaces du Pays de Saint Gilles, telles que :

- Protéger les espaces naturels
- Appuyer la croissance sur une organisation territoriale en « bassins de vie »
- Maîtriser la forme urbaine :
 - o Renforcement de la densité sur tout le territoire et plus spécifiquement au sein de l'unité urbaine centrale.
 - o Soutien des opérations de renouvellement urbain et renforcement du dynamisme des centres urbains

Ainsi le SCOT base sa stratégie de développement sur :

- × La structuration du territoire en bassins de vie aux fonctions différenciées ;
- × L'organisation d'un développement spatial maîtrisé ;
- × Le dessin d'une trame verte et bleue ;
- × La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.



Etat des procédures par commune 😞

Zone d'urbanisation et enveloppe urbaine pour les PLU mis en compatibilité 😊

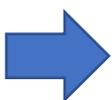
Zone d'urbanisation et enveloppe urbaine pour les autres 😞



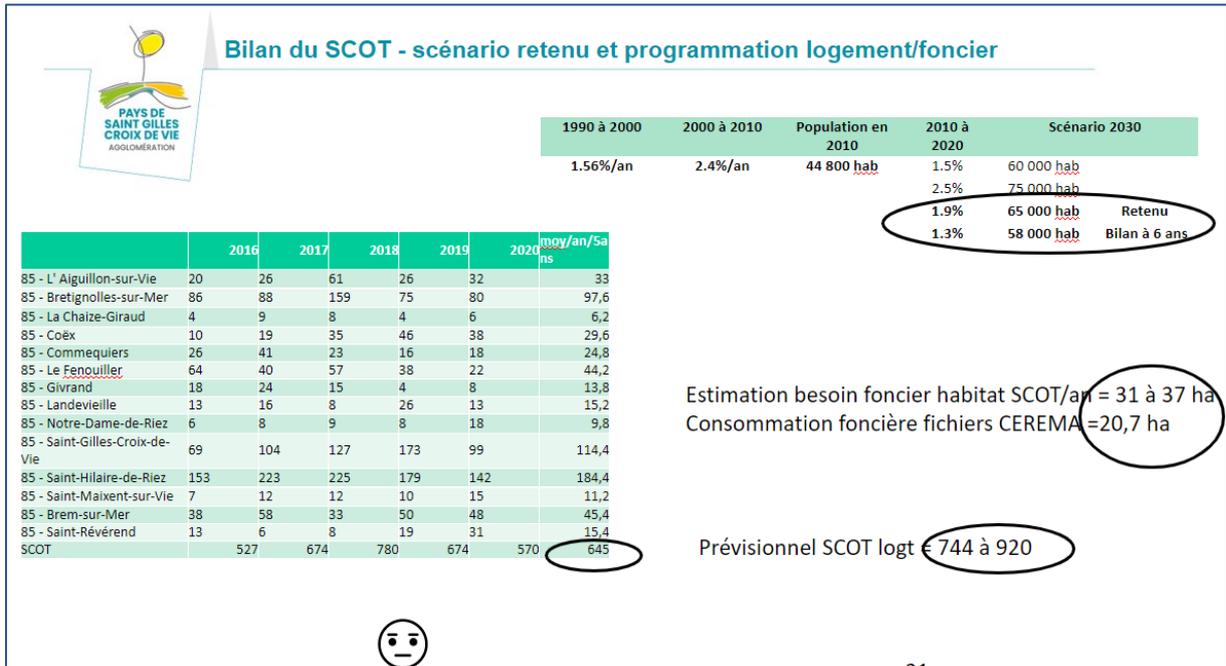
Bilan du SCOT – la consommation foncière et la production de logements

COMMUNE	Rythme de construction en logements	Densité moyenne ³	Besoin en foncier maximal pour l'habitat / an ⁴
✗ ST GILLES CROIX DE VIE	140 à 150 logt / an	40 logements / ha	3.5 à 4 ha / an
✗ ST HILAIRE DE RIEZ	194 à 251 logt / an	40 logt/ha sur partie agglo. 25 logt/ha sur partie nord	5.5 à 7 ha / an
NOTRE DAME DE RIEZ	22 à 32 logt / an	25 logt/ha sur partie agglo. 15 logt/ha sur le reste	1.5 ha / an
✗ LE FENOUIILLER	50 à 55 logt / an	25 logt/ha sur partie agglo. 15 logt/ha sur le reste	2.5 à 3 ha / an
GIVRAND	33 à 40 logt / an	25 logements / ha	1.5 ha / an
✗ COEX	36 logt / an	20 logements / ha	1.8 ha / an
COMMEQUIERS	40 logt / an	20 logements / ha	2 ha / an
ST MAIXENT	12 logt / an	15 logements / ha	0.8 ha / an
✗ ST REVEREND	18 à 22 logt / an	15 logements / ha	1 à 1.5 ha / an
L'AIGUILLON SUR VIE	35 logt / an	15 logements / ha	2.5 à 3 ha / an
✗ BRETIGNOLLES SUR MER	110 à 154 logt / an	25 logements / ha	4.5 à 6 ha / an
BREM SUR MER	55 à 62 logt / an	25 logements / ha	2 à 2.5 ha / an
LA CHAZZE GIRAUD	10 logt / an	15 logement / ha	0.5 à 1 ha / an
LANDEVIEILLE	15 à 17 logt/ an	15 logements / ha	1 ha / an
TOTAL CDC	774 à 920 logt / an	-	30.8 à 36.8 ha / an

😊 😞



Les 6 documents d'urbanisme locaux révisés sur 14, et donc mis en compatibilité (42 %) couvrent 55 % de la superficie du territoire dont la quasi intégralité des communes littorales, et concerne 67% de la population. Au regard de la structuration du territoire autour des centralités, on peut retrouver un document révisé pour chaque typologie identifiée : trois concernent des communes dans l'unité urbaine principale (Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Le Fenouiller), une relève de la polarité sud (Brétignolles sur Mer), une des polarité rétro-littorales (Coex) et une hors polarité (Saint Révérend). Comme précédemment indiqué l'évaluation est amputée par l'absence de révision autres documents locaux.



L'analyse de la trajectoire observée depuis l'approbation du SCOT met en évidence un écart sur la prospective démographique, le taux d'accroissement annuel à l'œuvre (1.3%) aboutit à une population de 58 000 habitants à échéance 2030. De la même manière, la production de logements sur les 6 dernières années (environ 650 logements par an) est en deça du prévisionnel du SCOT, ainsi que la consommation foncière constatée pour l'habitat (environ 21 ha/an) pour un besoin estimé entre 31 et 37 ha/an au SCOT.

Le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a globalement baissé entre la période 2013-2016 et la période 2017-2022. Cet objectif inscrit dans le SCOT, est alimenté fortement, compte tenu des caractéristiques de notre territoire, par les tensions sur les marchés de l'immobilier et de l'habitat notamment. Si la gestion du foncier est plus économe que par le passé, les efforts devront encore être accentués, notamment pour traduire les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de consommation d'espace agricoles et forestiers

Le schéma ci-dessous met en perspective les objectifs de la loi Climat et Résilience au titre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), par rapport à ceux inscrits dans le SCOT



Le SCOT vise ainsi à la réduction de la consommation d'espace par rapport aux tendances observées durant la dernière décennie, en passant d'un rythme de 68 ha annuel à un maximum de 45 ha annuel.

= 2 fois moins que ce que prévoit le SCOT actuellement



Bilan du SCOT – Politiques sectorielles

- Habitat -

 - PLH (durée prolongée)

😊
- Transition Energétique -

 - PCAET (programme d'action arrêté, approbation en 2023)

😐
- Transports Déplacement

 - Etude stratégique (livraison définitive 1er semestre 2023)

😐
- Equipements structurants, Désenclavement

 - Multiplexe aquatique, La Balise, Le Lycée

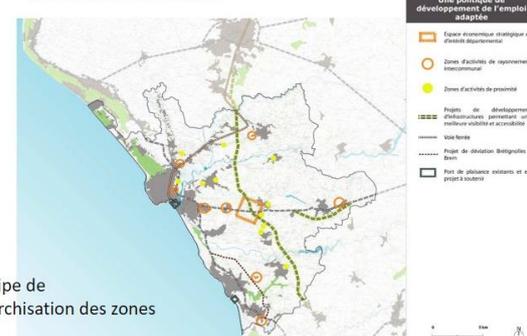
😊
- Développement économique

 - Urbanisme commercial
 - Foncier économique

😐



Bilan du SCOT – Foncier économique



Principe de hiérarchisation des zones

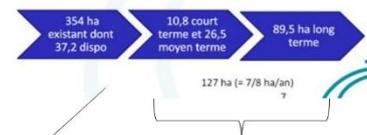
Foncier économique

201,6 ha existant dont 2,5 dispo 338,74 ha existant dont 60,3 dispo 354 ha existant dont 37,2 dispo	80,1 ha court terme et 29,1 moyen terme 13,73 ha court terme et 35,21 moyen terme 10,8 court terme et 26,5 moyen terme	108,2 ha long terme 114,82 ha long terme 89,5 ha long terme
217 ha (=14ha/an) 164 ha (=10/11 ha/an) 127 ha (=7/8 ha/an)		

Pour les besoins liés aux activités économiques, le SCot fixe un objectif maximal de **127 hectares sur 17 ans**, permettant de garder un potentiel de développement d'environ 7 ha / an pour le développement des activités économiques.



Bilan du SCOT – Foncier économique



Peu de disponibilités sur les zones existantes en 2017

10,7 ha consommés

9,2 ha en négociation foncière

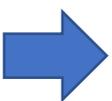
63,9 ha en réserve foncière identifiée en compatibilité avec le SCOT

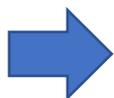
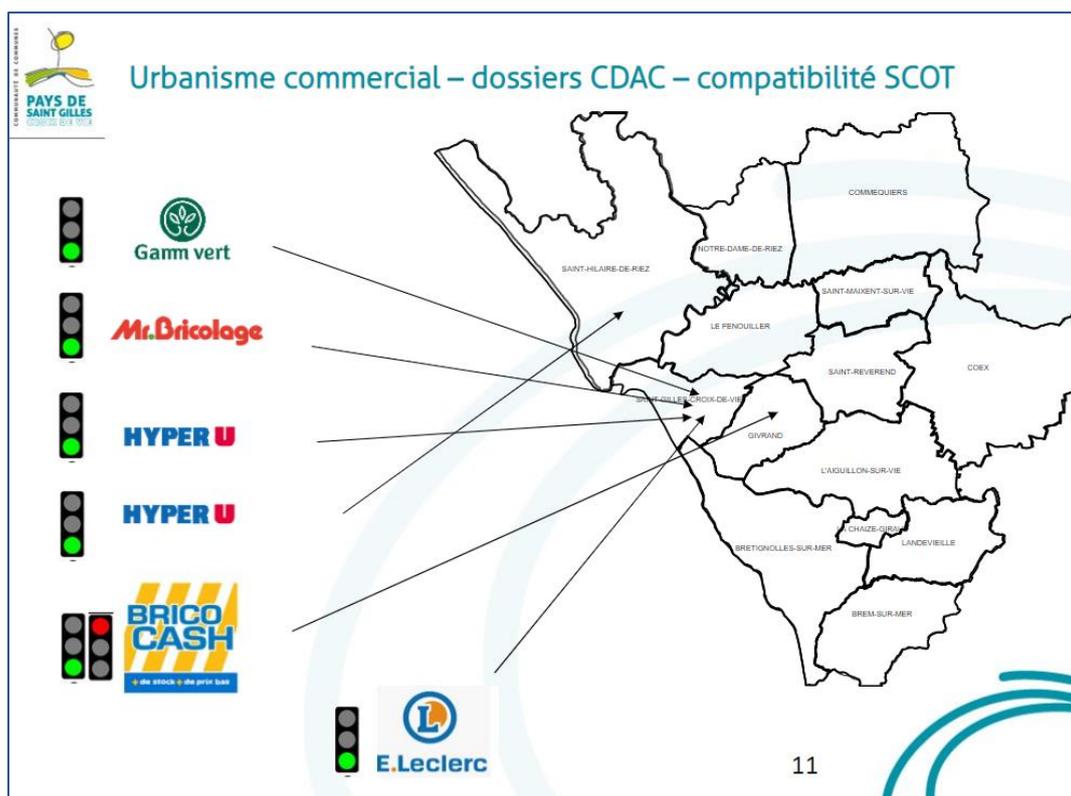
6,7 ha acquis ou en cours d'acquisition

25,4 ha sans suite

😐

Les conditions de développement de l'activité économique avaient initialement fait l'objet d'une observation particulière des services de l'Etat. La logique de hiérarchisation des zones a été maintenue et déclinée mais le volume réduit (7 à 8 ha/an). La trajectoire constatée depuis l'approbation confirme le dynamisme économique du territoire même si elle en deça du prévisionnel. En effet, il n'y a quasiment plus aucune disponibilité sur les zones existantes en 2017, avec peu de vacance, et sur le potentiel identifié en cours, moyen et long terme, on constate une consommation de 11 ha, 6,7 ha acquis ou en cours d'acquisition, 9,2 ha en cours de négociation foncière, et 63.9 ha en réserve identifiée en compatibilité avec le SCOT.





Un Dossier d'Aménagement Commercial reposait sur l'objectif général de promouvoir une offre commerciale équilibrée et de proximité avec le parti pris de renforcer le positionnement commercial du territoire face aux grands pôles commerciaux voisins . 6 dossiers ont fait l'objet d'analyse dans le cadre des dossiers d'urbanisme commercial pour des extensions des grandes ou moyennes surfaces, et notamment la requalification de l'ancien site commercial et de nouvelles implantations à l'entrée de Saint Gilles Croix de Vie. Sur les différents typologies de spatialisation du développement commercial : centralités, ZACOM, zones artisanales et espaces de flux, c'est cette dernière qui a l'effet le plus contraignant. Mais au final, les orientations du SCOT n'ont produit des d'effet que dans le cadre des demandes d'autorisations pour des surfaces de plus de 1000 m². Ce volet méritera probablement une attention particulière lors d'une prochaine révision



Bilan du SCOT – Modalités d'application loi littoral



- ✓ Intégrées dans les PLU littoraux
- ✓ Rôle écran du SCOT confirmé par la jurisprudence
- ✓ N'aborde pas la notion de Secteur Déjà Urbanisé (instituée par la loi ELAN)



Mise en oeuvre de la Loi Littoral

Espaces proches du rivage

- Localisation des Espaces Proches du Rivage (limites à préciser dans le PLU)
- Communes littorales (art.2 de la loi littoral)
- Commune littorale par décret (décret n°2004-311 du 29 mars 2004)
- ★ Secteurs d'extension permettant le renforcement des pôles urbains et des équipements portuaires situés dans les espaces proches du rivage

Espaces remarquables

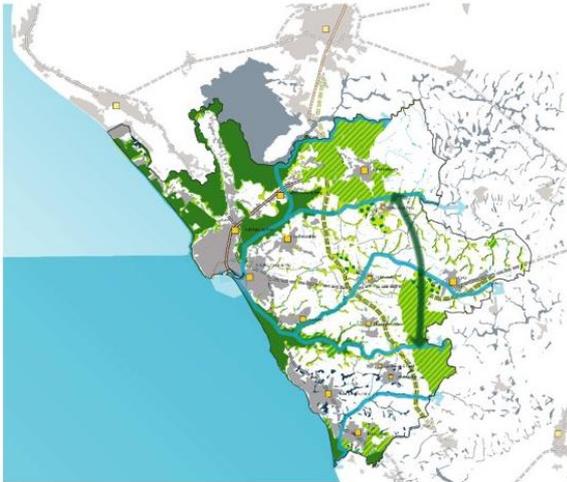
- Terrestres (espaces boisés significatifs)
- Marais
- Marins

Coupures d'urbanisation

- Espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation



Bilan du SCOT – Modalités Trame Verte et Bleue



- ✓ Déclinée dans les PLU mis en compatibilité




Trame Verte et Bleue

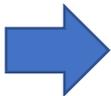
- ↔ Trame Verte
- ↔ Trame Bleue

Réservoirs de biodiversité

- Terrestres (Natura 2000)
- Marins (Natura 2000)

Noyaux complémentaires

- ZNIEFF (type 1 et 2)
- Forte densité de haies
- Zones humides (inventarisées en dehors des réservoirs de biodiversité)
- Les cours d'eau et plans d'eau



Le rôle écran du SCOT notamment dans les modalités d'application de la loi littoral a été décliné par les documents d'urbanisme locaux concernés dans le cadre des mises en révision, et finalement a été éprouvé et consolidé à l'occasion de la procédure contentieuse. Comme rappelé précédemment, ce point avait fait l'objet d'une attention particulière des services de l'Etat. Sur ce volet, le SCOT n'a pas intégré les dispositions issues de la loi ELAN postérieure à l'approbation du schéma concernant la délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) alors que cela peut concerner certains secteurs de notre territoire.

La déclinaison de la trame verte et bleue garantissant le maintien des équilibres écologiques a été opérée dans les documents d'urbanisme locaux révisés concernés.

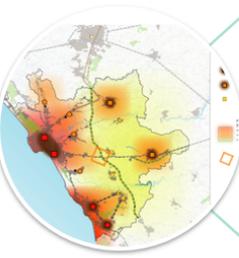
Envoyé en préfecture le 23/01/2023
Reçu en préfecture le 23/01/2023
Publié le
ID : 085-200023778-20230118-DL_2023_01_12-DE

Bilan du SCOT – Gouvernance



A faire

- A minima respect des prescriptions et prises en compte des recommandations
- A défaut justification des écarts et préparer des évolutions



Enjeux

- La capacité des élus à décliner le projet de territoire
- Démontrer à l'Etat que les règles n'ont pas nécessairement besoin d'être prescriptives

Présupposé

- (Ré) affirmer la volonté de mettre en œuvre le SCOT

Assurer la mise en œuvre

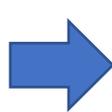
L'approbation du SCOT ne représente pas un en soi. Bien au contraire, elle est le commencement d'une nouvelle étape : celle de la mise en œuvre du document, notamment au travers de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (cartes communales, PLU et PLU intercommunal) et dans les documents de coordination ou de programmation de politiques sectorielles (Plans de Déplacements Urbains ou Programmes Locaux de Habitat). Désormais, le rôle du maître d'ouvrage du SCOT est d'accompagner l'application et le suivi du document qu'il a produit.

Les SCOT doivent procéder à une analyse des révisions en vigueur du document ou sur sa révision partielle ou complète. L'importance du travail d'évaluation du SCOT n'est pas à négliger puisqu'il est à la base de la définition des besoins d'évolution du schéma. Cette évaluation n'est possible qu'à travers des indicateurs précisés dans le rapport de présentation.

- GT SCOT institué pour l'élaboration n'a pas poursuivi pour la mise en œuvre (ancienne gouvernance) et n'a pas été repris dans la nouvelle gouvernance.
- GT PLUi vient d'être installé
- Fonctionnement en binôme Elus/Technicien
- Poursuite de l'adhésion à la Fédération des SCOT afin de bénéficier des ressources et d'un appui
- Participation à la création et à l'animation de l'InterScot Départemental, et par son intermédiaire à la Conférence Régionale des SCOT

😊 ☹️

31



L'évaluation est également le moment de se pencher sur les moyens réellement déployés pour mise en œuvre de SCOT. Si pendant la phase élaboration une personne dédiée était mobilisée avec l'appui d'un groupe de travail spécifique, ce dispositif n'a pas été maintenu par la suite. Pour autant, et de manière complémentaire à la structuration de la communauté de communes transformée en communauté d'agglomération, dans le domaine de l'urbanisme, des nouveaux modes de faire ont se créer. La prise de compétence PLUi récente s'inscrivant dans cette logique, d'autant plus prégnante que les périmètres SCOT et PLUi sont identiques.

Bilan du SCOT – Examen opportunité d'élargir le périmètre



Courrier adressé à chaque SCOT limitrophe début décembre en précisant :

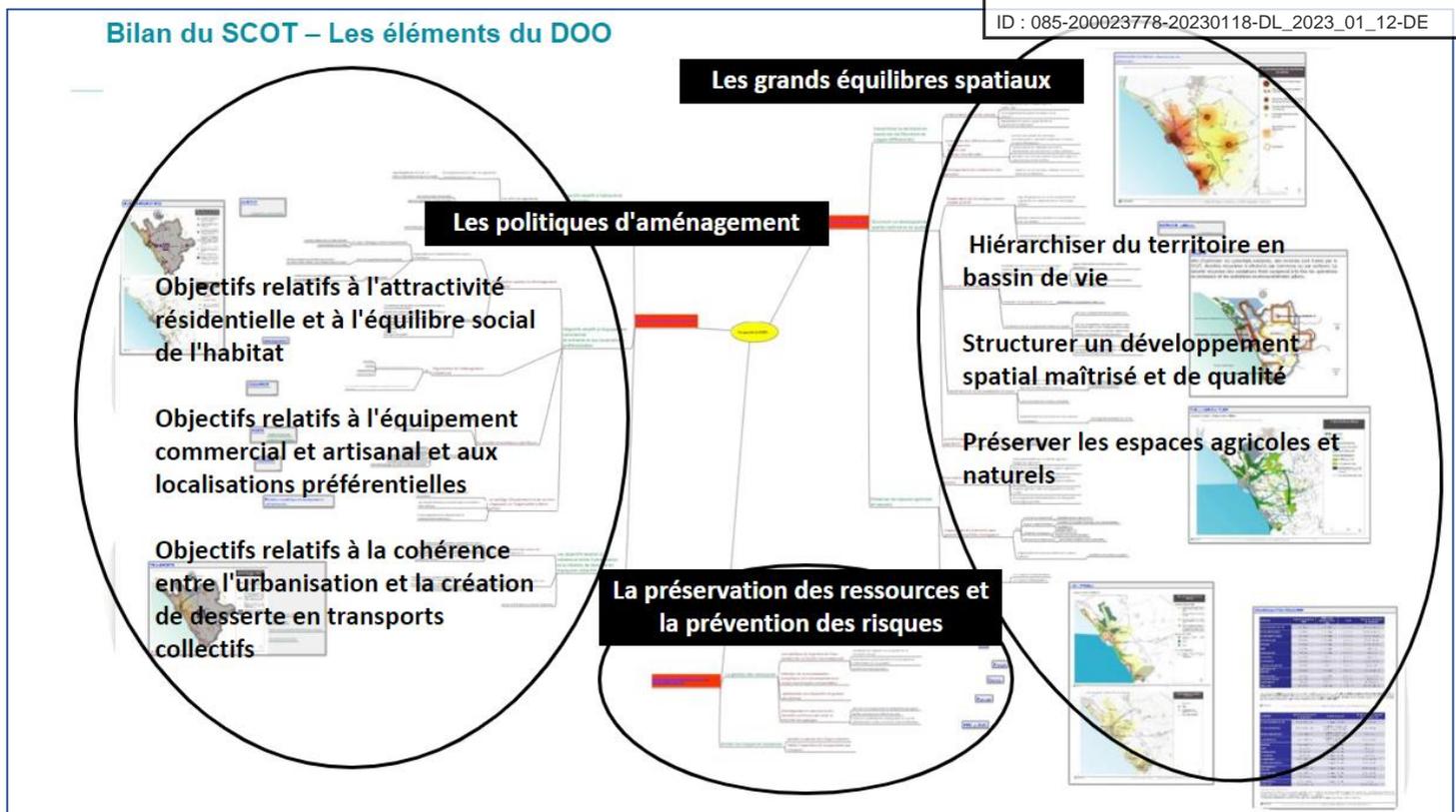
"En ce qui nous concerne, à ce stade, nous considérons que le périmètre actuel conserve toute sa pertinence au regard de l'organisation de nos territoires et des dynamiques à l'œuvre. L'élargissement, qui par ailleurs, viendrait inévitablement bouleverser les structures en place et la vision des territoires retranscrites dans nos documents respectifs, modifierait un équilibre qui nous semble admis et partagé, comme nous pouvons le constater régulièrement dans nos échanges au sein de notre InterScot départemental".





4 territoires de SCOT sont limitrophes de Pays de Saint Gilles Croix de Vie, Scot Nord-Ouest Vendée, SCOT du Pays Yon et Vie, Scot Sud Ouest Vendéen, Scot des Sables d'Olonne Agglomération. Pour ceux ayant répondu à notre sollicitation, ils rejoignent notre analyse et confirment la pertinence des relations à l'intérieur de l'InterScot Départemental

Bilan du SCOT – Les éléments du DOO



L'analyse des résultats du SCOT au terme des six années de mise en œuvre ne permet pas de considérer que le SCOT a pleinement joué son rôle de document cadre, puisque sa déclinaison n'a été opérée que sur une partie des documents locaux, et pour certains récemment. Il a créé néanmoins les conditions d'un développement du territoire maîtrisé et structuré participant à la diminution de la consommation foncière, l'optimisation du foncier, la déclinaison de la trame verte et bleue et les modalités d'application de la loi littoral. A ce titre l'analyse n'est pas de nature à remettre en cause les choix opérés en matière d'orientation stratégique. Il a participé à la formalisation d'une vision partagée du territoire, de nouveau mode de faire, dont la prise de compétence PLU à l'occasion de la transformation en communauté d'agglomération constitue la conséquence logique.

Toutefois, l'analyse des trajectoires suivies par le territoire depuis 2017 et leur perspective avec les objectifs du SCOT témoignent de certains décalages, notamment la prospective démographique et la programmation foncière et de logements associée.

Par ailleurs, La réglementation encadrant les SCOT a fortement évolué avec notamment les ordonnances relatives à la hiérarchie des normes et à la modernisation des SCOT en 2020, et plus récemment, la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 qui impose des objectifs renforcés en matière de sobriété foncière

La communauté de communes s'est transformée en communauté d'agglomération et s'est dotée de nouvelles compétences : transports et mobilités, plan local d'urbanisme. Cette transformation intervenue après le renouvellement des équipes en 2020 et la mise en place d'une nouvelle gouvernance, a été également l'occasion de conforter une vision commune du territoire que les élus communautaires souhaitent *solidaire (inclusif et qui permet de rester en lien avec tous habitants) ambitieux (inspirant et innovant) et résilient, et porté par la prise en compte systématique des enjeux liés à la transition énergétique*. Le SCOT, document cadre d'expression du projet de territoire, doit mettre en cohérence et territorialiser les ambitions de la communauté d'agglomération sur l'ensemble de ces sujets.

Dans le cadre d'une évolution des institutions de plus en plus intégratrices en matière de compétences, il convient de mettre en œuvre, concomitamment à la révision du SCOT, les politiques publiques qui contribueront à sa réalisation