



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 16 décembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 16 décembre à 18h35, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, Salle polyvalente – Rue Flandres Dunkerque – 85210 Sainte Hermine, sous la présidence de Madame HYBERT Brigitte.
Délégués en exercice : 72

Membres titulaires présents :

L'AIGUILLON SUR MER : Monsieur PIEDALLU Jean-Michel

BESSAY : Monsieur SOULARD Jean-Michel

LA BRETONNIERE LA CLAYE : Monsieur MARCHEGAY David

LA CAILLERE SAINT HILAIRE : Monsieur PUAUD Maurice

CHAILLE LES MARAIS : Madame FARDIN Laurence

CHAMPAGNE LES MARAIS : Monsieur LANDAIS Bernard

LA CHAPELLE THEMER : Monsieur PELLETIER David

CHASNAIS : Monsieur PRAUD Gérard

CHATEAU GUIBERT : Monsieur BERGER Philippe et Madame MARTIN-BARLIER Marie-Hélène

LA FAUTE SUR MER : Monsieur HUGER Laurent

GRUES : Monsieur WATTIAU Gilles

L'ILE D'ELLE : Monsieur BLUTEAU Joël

LA JAUDONNIERE : Monsieur PELLETIER Yann

LAIROUX : Monsieur GUINAUDEAU Cédric

LUÇON : Madame BERTRAND Olivia, Messieurs BONNIN Dominique, BOUGET Arnaud, CHARPENTIER Arnaud, CHARRIER Jean-Philippe, LESAGE Denis, Mesdames LE GOFF Stéphanie, PARPAILLON Fabienne, SAUSSEAU Martine et SORIN Annie

LES MAGNILS REIGNIERS : Monsieur VANNIER Nicolas

MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Madame BAUD Patricia, Messieurs GENDRONNEAU Patrice et JULES Vincent

MOUTIERS SUR LE LAY : Madame HYBERT Brigitte

NALLIERS : Monsieur FABRE Bruno et Madame JOLLY Martine

PEAULT : Madame MOREAU Lisiane

LES PINEAUX : Monsieur PAQUEREAU Pascal

PUYRAVAULT : Madame VIGNEUX Charlotte

LA REORTHE : Madame GROLLEAU Magalie

SAINT AUBIN LA PLAINE : Monsieur GAUVREAU Dominique

SAINT DENIS-DU-PAYRE : Madame FLEURY Gaëlle

SAINT MARTIN LARS EN SAINTE HERMINE : Monsieur ALLETRU Joseph-Marie

SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Madame PEIGNET Laurence et Monsieur SAUTREAU Eric

SAINTE GEMME LA PLAINE : Madame THOUZEAU Isabelle

SAINTE HERMINE : Monsieur BARRE Philippe, Mesdames GUINOT Marie-Thérèse et POUPET Catherine

SAINTE PEXINE : Monsieur GANDRIEU James
SAINTE RADEGONDE DES NOYERS : Monsieur FROMENT René
LA TAILLE : Monsieur LAMY Judicaël
THIRE : Madame DENFERD Catherine
TRIAIZE : Monsieur BARBOT Guy
VOUILLE LES MARAIS : Monsieur DENECHAUD Christian

Pouvoirs :

L'AIGUILLON SUR MER : Madame EVENO Fleur ayant donné pouvoir à Monsieur PIEDALLU Jean-Michel
LUÇON : Monsieur HEDUIN François ayant donné pouvoir à Monsieur BONNIN Dominique
LES MAGNILS REIGNIERS : Madame FOILLET Michèle ayant donné pouvoir à Monsieur VANNIER Nicolas
ROSNAY : Madame AULNEAU Bergerette ayant donné pouvoir à Madame MOREAU Lisianne
SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Monsieur PELAUD Erick ayant donné pouvoir à Monsieur SAUTREAU Eric
SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur CAREIL Pierre ayant donné pouvoir à Madame THOUZEAU Isabelle

Excusés :

CHAILLE LES MARAIS : Monsieur METAIS Antoine
CHAMPAGNE LES MARAIS : Madame RENARD Leslie
CORPE : Madame ARTAILLOU Nathalie
LA COUTURE : Monsieur PRIOUZEAU Thierry
LE GUE DE VELLUIRE : Monsieur MARQUIS Joseph
L'ILE D'ELLE : Madame ROBIN Hélène
LUÇON : Madame THIBAUD Yveline
MOREILLES : Madame BARRAUD Marie
NALLIERS : Madame LACOLLEY Ninon
SAINT ETIENNE DE BRILLOUET : Monsieur MARCHETEAU Jacky
SAINT JEAN DE BEUGNE : Monsieur GUILBOT Johan
SAINT JUIRE CHAMPGILLON : Madame BAUDRY Françoise
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur KUBRYK Serge, Madame PIERRE Béatrice et Monsieur THIBAUD Gérard

Date de la convocation : le 10 décembre 2021

L'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 rétablit les dispositions de l'article 6 de la loi 2020-1379 en réinstaurant les mesures dérogatoires pour les réunions des assemblées délibérantes jusqu'au 31 juillet 2022, notamment, les organes délibérants ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent et un membre peut être porteur de deux pouvoirs.

Nombre de Conseillers présents : 51
Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 06
Excusés : 15
Quorum : 25
Nombre de votants : 57

263_2021_39 URBANISME – Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal CCSVL

Rapporteur : Monsieur Dominique BONNIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 101-2, L. 103-2 et suivants, L. et R. 151-1 et suivants, L. et R. 153-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3 -842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/PIEL-244 en date du 23 mai 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-394 en date du 25 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 29 novembre 2021, portant sur la définition des objectifs du PLUi, des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, des modalités de concertation avec le public ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative de la Communauté de Communes en collaboration avec les communes membres et qu'il convient donc de définir les modalités de cette collaboration ;

Lors de sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est devenue compétente de plein droit en matière de Plan Local d'urbanisme.

Depuis cette date, elle a repris les diverses procédures communales antérieurement engagées et a œuvré à leur finalisation.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité de son territoire constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le PLUi est un outil de planification au service des communes, qui exprime une vision stratégique d'aménagement pour un territoire, et qui se matérialise dans les règles d'utilisation du sols (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) à partir desquelles sont délivrées les autorisations d'urbanisme.

Le PLUi doit permettre l'expression du projet du territoire, dont les ambitions sont : transformer le potentiel économique, conforter l'attractivité résidentielle, s'engager pour demain.

Il doit intégrer les spécificités du territoire tout en tenant compte des politiques nationales (loi climat et résilience) et en s'inscrivant dans les grandes orientations définies dans le SCoT, en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement ou de mobilités.

La 1^{ère} étape consiste donc en la prescription du PLUi avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Les objectifs poursuivis :

Au préalable, il est rappelé que l'élaboration du PLUi doit viser à atteindre les objectifs en matière de développement durable définis notamment à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, la communauté de communes a retenu les objectifs suivants qui s'inscrivent dans son projet de territoire :

- Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des différents ménages en permettant la création de nouvelles formes urbaines ;
- Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle dans les différents programmes d'aménagement ;
- Maitriser la consommation d'espace en privilégiant la densification tout en assurant le bien vivre ensemble ;
- Renforcer Luçon en tant que ville centre tout en assurant des possibilités de développements aux autres communes ;
- Identifier les friches urbaines du territoire pour faciliter l'émergence de nouveaux projets ;
- Privilégier la densification des bourgs à l'extension de l'urbanisation ;
- Traiter les transitions entre les espaces urbains, naturels et agricoles afin d'avoir des entrées de ville qualitatives, de favoriser la biodiversité et de limiter les conflits d'usage ;
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des bourgs, propres à chaque bassin de vie ;
- Protéger le patrimoine bâti (puits, mur en pierre...), naturel et semi-naturel (haie, arbre remarquable, canal) sur le territoire ;
- Identifier les poumons verts en cœur de bourg en vue de leur préservation ;
- Conforter les différents secteurs économiques sur l'ensemble du territoire (tourisme, artisanat, activités de service...) en travaillant sur l'optimisation des zones d'activités ;
- Faire du Vendéopôle la vitrine du secteur secondaire du territoire ;
- Redynamiser les centres-bourgs et assurer la mixité des fonctions urbaines en favorisant la présence des commerces et des services de proximité dans les centralités ;
- Promouvoir une agriculture diversifiée (conchyliculture, maraichage, élevage...) ;
- Permettre le développement des activités agricoles et de leurs activités annexes (circuit court, agrotourisme...) ;
- S'adapter à l'aléa submersion, inondation, érosion dans un souci de résilience en excluant de toute urbanisation les zones sujettes à un facteur risque important ;
- Traiter la question de la gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes de ruissellement en limitant notamment l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver de façon durable les ressources naturelles du territoire ;
- Encourager l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur les bâtiments publics et économiques ainsi que la construction de logements de haute qualité environnementale ;
- Prévoir des espaces et des installations facilitant le développement de mobilités alternatives (locaux sécurisés pour les vélos, infrastructure de recharge) ;
- Développer le maillage des liaisons douces pour sécuriser les déplacements des habitants et faciliter ainsi la connectivité aux centres-bourgs ;
- Prendre en compte les projets des axes structurants pour améliorer la desserte du territoire et faciliter les échanges avec les bassins de vie limitrophes ;
- Organiser le territoire en articulant les fonctions résidentielles avec les fonctions économiques et de services de proximité.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres

Le projet de PLUi est certes élaboré à l'initiative et conduit sous la responsabilité de la Communauté de Communes, mais il doit être issu d'une véritable collaboration avec les communes. Chaque acteur doit trouver sa place dans la construction du projet et pouvoir ainsi relayer l'information auprès de sa population.

Et, s'il est vrai que le PLUi ne doit pas être uniquement la somme des enjeux communaux mais bien traduire un projet communautaire, il doit, toutefois, intégrer les spécificités et l'identité de chaque territoire.

Outre les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, les modalités suivantes de collaboration ont été validées par la conférence intercommunales des maires du 29 novembre 2021.

➤ Rappel des dispositions obligatoires

- La conférence intercommunale des maires doit se réunir au moins 2 fois : la première avant la prescription du PLUi sur les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes et la seconde, après l'enquête publique, pour examiner les avis joints au dossier d'enquête et présenter les résultats de l'enquête (observations du public et rapport des commissaires-enquêteurs).
- Débat des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, et avis des conseils municipaux sur le projet de PLUi arrêté.
- Le conseil communautaire prescrit l'élaboration du PLUi, débat sur les orientations générales du PADD, arrête le projet et approuve le PLUi.

➤ Modalités complémentaires

- Le comité de pilotage (COPIL)

Il est l'instance coordinatrice du projet, qui veille au bon déroulé du projet.

Il définit la stratégie et les orientations du PLUi, qui seront présentées pour arbitrage au séminaire des élus, avant validation par le bureau communautaire.

Il est composé de la Présidente, de vices-présidents, et d'élus (maire ou adjoint) de chaque bassin de vie.

En fonction des thématiques abordées par le COPIL (habitat, environnement, mobilité ...), seront associés le technicien de la CCSVL ainsi que l'élu communautaire en charge de cette thématique.

- Le séminaire des élus

Il est composé des membres de la conférence des maires et de la commission Aménagement du Territoire-SCoT-PLUi.

Il s'agit d'un temps d'échanges et de collaboration sur l'avancement du PLUi avec l'ensemble des communes.

- Le bureau communautaire

Il valide les prises de position du COPIL, après leur présentation en séminaire.

- Les groupes de travail

Ils seront composés d'élus communaux et communautaires et se réuniront aux différentes étapes de la procédure, afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire sur certaines thématiques ou sur certains secteurs.

Ils pourront donc être thématiques et/ou géographiques.

Un groupe de travail spécifique à la communication sera mis en place, composé d'élus communaux, de techniciens de la Communauté de Communes, de membres du CODEV sous la direction de la Présidente de la Communauté de Communes.

- Réunions d'informations

Des réunions ponctuelles sur l'avancement du PLUi seront organisées auprès des techniciens des communes (DGS, secrétaires de mairies...).

Les modalités de concertation

Au titre de l'article L. 103.2 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du PLUi.

Le processus de concertation préalable doit permettre de délivrer des informations claires sur le projet de PLUi au public, pendant toute la durée de la procédure, afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet, en alimentant la réflexion par ses observations et ses propositions.

Il est proposé a minima les modalités suivantes :

- Information du public

Une information régulière du public sera assurée par :

- La mise en place d'une page dédiée à l'élaboration du PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes avec un relai sur les sites internet des communes lorsqu'ils existent, centralisant toutes les informations relatives à ce projet.
- Un dossier de concertation mis en place dans les communes comportant les documents essentiels au suivi de la procédure (délibération, documents de synthèse présentés en réunion publique, PADD ...).
- Une lettre d'information à l'occasion des grandes étapes de la démarche.
- Des articles dans le magazine de la Communauté de Communes et dans la presse régionale.

- Participation du public :

- L'organisation de 2 réunions publiques pour la présentation du diagnostic et du PADD, et 1 réunion publique par bassin de vie (soit 5 réunions) pour la phase réglementaire.
- Des ateliers participatifs thématiques seront organisés (participation des habitants, des associations locales, du CODEV).
- L'ouverture de registres de concertation mis à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes, et la création d'une adresse mail spécifique afin de recueillir ses observations et propositions sur le projet.

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le 23/12/2021

ID : 085-200073260-20211216-263_2021_39-DE

Les membres du Conseil communautaire, à la majorité des votes, 01 abstention, décident :

- ✓ **DE PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral.
- ✓ **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'énoncés ci-dessus.
- ✓ **D'ARRÊTER ET DE METTRE EN ŒUVRE** les modalités de concertation et de collaboration définies ci-dessus.
- ✓ **D'ASSOCIER** les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **DE CONSULTER** à leur demande les personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L. 132-13 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **DE SOLLICITER** des services de l'Etat la transmission du porter à connaissance en vertu de l'article L.132-2 du Code d l'Urbanisme.
- ✓ **DE SOLLICITER** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPCI pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi, conformément aux dispositions des articles L.132-15 et 16 du Code d l'Urbanisme.
- ✓ **DE DIRE** que les crédits destinés au financement du PLUi sont inscrits au budget dans le cadre d'une autorisation de programme/ crédit de paiements approuvée par le conseil communautaire.
- ✓ **DE NOTIFIER** la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **DE TRANSMETTRE**, pour information, la présente délibération au Centre National de la Propriété Forestière en application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres pendant 1 mois, et que mention de cet affichage sera diffusé dans un journal du Département.

Fait à Luçon, le 17 décembre 2021

La Présidente
Brigitte LAMBERT
électroniquement par Brigitte Lambert
Date de signature : 18/12/2021
Fonction : CCM SVL Présidente



