



35 impasse du Luthier
ZI du Pâtis 1 - BP20
85440 TALMONT ST HILAIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération 2021_12_D12B

Date de la convocation : 09.12.2021

Date du conseil : 15.12.2021

L'an deux mille vingt et un, le mercredi quinze décembre à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers communautaires des communes d'ANGLES, AVRILLE, LE BERNARD, LA BOISSIERE DES LANDES, CHAMP SAINT PERE, CURZON, LE GIVRE, GROSBREUIL, JARD SUR MER, LA JONCHERE, LONGEVILLE SUR MER, MOUTIERS LES MAUXFAITS, POIROUX, SAINT AVAUGOURD DES LANDES, SAINT BENOIST SUR MER, SAINT CYR EN TALMONDAIS, SAINT HILAIRE LA FORET, SAINT VINCENT SUR GRAON, SAINT VINCENT SUR JARD, TALMONT SAINT HILAIRE, composant la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral par arrêté préfectoral n°2017 - DRCTAJ/3 - 818 du 18 décembre 2017, se sont réunis à la salle des Ribandeaux à Talmont Saint Hilaire afin de respecter les mesures de distanciations prescrites par l'Etat sur le territoire français au regard du contexte d'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19. La séance a été publique.

Etaient présents : Françoise JOUANE (pouvoir de Joël MONVOISIN), Bruno SUJEVIC, Françoise FONTENAILLE, Freddy BERNARD, Jean FERRAND, Marie-Paule GABILLEAU, Marc HILLAIRET (pouvoir de Christiane DOUTEAU), Sonia GINDREAU (pouvoir de Thierry BENOITEAU), Gérard BOURON, Michel CHADENEAU (pouvoir de Béatrice NICOLAIZEAU), Marc BOUILLAUD, Loïc CHUSSEAU, Agnès LANSMANT-LOUSSERT, Lisabeth BILLARD, Chantal BILLÉ, Didier JOUSSET (pouvoir d'Annick PASQUEREAU), Olivier POIRIER-COUTANSAIS, Anne NOIRTAULT, Edouard de la BASSETIERE, Éric ADRIAN (pouvoir de Didier ROUX), Daniel NEAU, Nicolas PASSCHIER, Christian BATY, Marina KERGUEN, Jannick RABILLÉ, Gaëlle MINGUET, Robert CHABOT, Aurélie RAFFINEAU, Maxence de RUGY, Catherine GARANDEAU (pouvoir de Jacques MOLLÉ), Marie GAUVRIT, Pascal LOIZEAU, Catherine NEAULT (pouvoir de Pascal MONEIN), Magalie THIÉBOT, Patrick VILLALON.

Etaient absents et excusés : Joël MONVOISIN (pouvoir donné à Françoise JOUANE), Thierry BENOITEAU (pouvoir donné à Sonia GINDREAU), Didier ROUX (pouvoir donné à Éric ADRIAN), Christiane DOUTEAU (pouvoir donné à Marc HILLAIRET), Béatrice NICOLAIZEAU (pouvoir donné à Michel CHADENEAU), Annick PASQUEREAU (pouvoir donné à Didier JOUSSET), Françoise THEVENIN, Pascal MONEIN (pouvoir donné à Catherine NEAULT), Jacques MOLLÉ (pouvoir donné à Catherine GARANDEAU), Annie RENOUF, Yvonnick FAVREAU.

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 46
- Présents : 35
- Pouvoirs : 9
- Excusés : 2
- Exprimés : 44

Il a été procédé, conformément à l'article L2121 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Monsieur Éric ADRIAN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L103-2, L103-3, L103-4, L103-6 et L153-11 du code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n°2020-788 du 12 juillet 2020 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le débat en Conférence Intercommunale des Maires du 16 septembre 2020

Vu le débat en Conseil Communautaire du 4 novembre 2020 sur le transfert de la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Vendée Grand Littoral n°2020_12_D01 du 16 décembre 2020 relative au transfert de la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil municipal de Le Givre du 17 décembre 2020 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Benoist-sur-Mer du 17 décembre 2020 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Longeville-sur-Mer du 21 décembre 2020 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Curzon du 5 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Avaugourd-des-Landes du 12 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Jard-sur-Mer du 14 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Jonchère du 18 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Vincent-sur-Graon du 18 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Angles du 19 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Avrillé du 21 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Cyr-en-Talmondais du 25 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Vincent-sur-Jard du 25 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Le Bernard du 26 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Champ-Saint-Père du 28 janvier 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Boissière-des-Landes du 2 février 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Talmont-Saint-Hilaire du 8 février 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Grosbreuil du 9 février 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Hilaire-la-Forêt du 16 février 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poiroux du 22 février 2021 relative au transfert de la compétence,

Vu l'arrêté du Préfet n°2021-DRCTAJ-129 du 18 mars 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes Vendée Grand Littoral,

Vu la charte de gouvernance adoptée par la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 27 octobre 2021,

Contexte

Par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2020, entérinée par arrêté préfectoral du 18 mars 2021, Vendée Grand Littoral est devenue compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ».

Depuis cette date, comme le permet le I de l'article L153-9 du code de l'urbanisme, Vendée Grand Littoral :

1. A achevé, par délibération communautaire du 26 mai 2021, la procédure de révision allégée n°5 du PLU de Saint-Vincent-sur-Graon engagée par délibération communale du 25 février 2019 ;
2. Poursuit la procédure de révision du PLU de Poiroux engagée par délibération communale du 1^{er} juillet 2020.

Le territoire est actuellement couvert par 19 plans locaux d'urbanisme (PLU) et 1 carte communale, établis entre 2005 et 2021.

Code INSEE	Communes	Document	PADD approuvé le	Approuvé le
85004	Angles	PLU	12/03/2019	12/03/2019
85010	Avrillé	PLU	18/01/2008	18/01/2008
85022	Le Bernard	PLU	29/01/2019	29/01/2019
85026	La Boissière-des-Landes	PLU	02/03/2009	15/03/2021
85050	Champ-Saint-Père	PLU	11/03/2004	29/12/2016
85077	Curzon	CC		12/01/2005
85101	Le Givre	PLU	09/11/2006	24/04/2019
85103	Grosbreuil	PLU	12/03/2013	13/01/2020
85114	Jard-sur-Mer	PLU	29/11/2007	02/07/2015
85116	La Jonchère	PLU	23/01/2017	23/01/2017
85127	Longeville-sur-Mer	PLU	28/03/2013	23/11/2020
85156	Moutiers-les-Mauxfaits	PLU	12/03/2020	12/03/2020

85179	Poiroux	PLU	19/03/2007	13/09/2017
85200	Saint-Avaugourd-des-Landes	PLU	06/09/2011	06/09/2011
85201	Saint-Benoist-sur-Mer	PLU	27/02/2008	27/02/2008
85206	Saint-Cyr-en-Talmondais	PLU	24/09/2018	17/06/2019
85231	Saint-Hilaire-la-Forêt	PLU	15/07/2013	10/05/2017
85277	Saint-Vincent-sur-Graon	PLU	31/07/2008	26/05/2021
85278	Saint-Vincent-sur-Jard	PLU	05/07/2012	06/03/2018
85288	Talmont-Saint-Hilaire	PLU	13/12/2012	04/11/2019

Or, depuis 2005, plusieurs lois sont venues profondément réformer le code de l'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 accentue la lutte contre le gaspillage foncier. La loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit pour cela la suppression du COS et de la surface minimale de terrain, la généralisation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux pour lutter contre l'étalement urbain et le transfert automatique de la compétence aux intercommunalités. La loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 vient remodeler les dispositions législatives antérieures sur la construction autorisée en zones agricoles et naturelles. Plus récemment, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient inscrire l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols et celui d'un « Zéro Artificialisation Nette » à l'échéance de 2050 ainsi que l'obligation d'une entrée en vigueur des plans locaux d'urbanisme modifiés avant la date du 22 août 2027.

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud-ouest vendéen, approuvé le 7 février 2019, avec lequel 15 des PLU doivent se mettre en compatibilité. Il convient également de prendre en compte les orientations et actions du Plan Climat Air Energie (PCAET) approuvé par délibération communautaire du 17 décembre 2019 pour la période 2020-206.

Résultent de la multiplication des documents d'urbanisme et de leurs anciennetés, une lecture et une application complexes des dispositions règlementaires par/pour les pétitionnaires et une information éparpillée pour des porteurs de projet.

Il est donc proposé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vendée Grand Littoral qui couvrira la totalité du territoire de la communauté de communes, en se substituant, après approbation, aux documents d'urbanisme communaux, selon les objectifs énoncés ci-après, en assurant une concertation avec le public selon les modalités fixées ci-après, comme le prévoit l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

Cette prescription s'inscrit également dans une logique de compatibilité avec le SCoT conformément aux dispositions de l'article L131-7 du code de l'urbanisme pour les raisons préalablement évoquées.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunal Vendée Grand Littoral, en collaboration avec les communes membres, selon les dispositions de la Charte de Gouvernance pour l'élaboration du PLUi adoptée en Conférence Intercommunale des Maires réunie le 27 octobre 2021.

Le PLUi de Vendée Grand Littoral devra répondre aux objectifs généraux fixés par les articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme (modifiés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021) et respecter les règles spécifiques applicables au littoral, fixées aux articles L121-1 à L121-51 et R121-1 à R121-43 du code de l'urbanisme.

Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi de Vendée Grand Littoral

Les objectifs poursuivis sont :

1. Traduire le projet de territoire de Vendée Grand Littoral, celui d'un territoire attractif, accueillant pour chaque génération et bénéficiant d'un environnement d'exception ;
2. Permettre de mieux prendre en compte les logiques des habitants et des entreprises ;
3. Répondre de manière satisfaisante à la forte tension démographique sur Vendée Grand Littoral de manière équilibrée, en tenant compte des enjeux communaux et des orientations fixées dans le SCoT, et en particulier des besoins des habitants les plus fragiles ;
4. Améliorer la cohérence des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
5. Fixer de manière cohérente et équilibrée la stratégie globale en matière d'habitat, de mobilité, d'énergie et de communications, d'économie et de commerce ainsi que de tourisme et de loisirs ;
6. Prendre en compte les spécifiques paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales fondant l'identité et le patrimoine de chaque commune et Vendée Grand Littoral ;
7. Construire collectivement le cadre régissant les demandes d'autorisations du droit des sols.

Les ambitions de Vendée Grand Littoral sont :

1. Renforcer l'attractivité territoriale, ambition qui se décline par plusieurs défis en matière d'économie et de mobilité ;
2. Favoriser la cohésion sociale, ambition passant notamment par l'habitat, l'accès aux équipements d'enseignement, culturels, sportifs et à la Nature ;
3. Préserver l'équilibre d'un environnement d'exception, ambition incluant en particulier les défis de la transition énergétique et la protection des populations et de l'environnement contre les conséquences des changements climatiques.

Modalités de concertation pour l'élaboration du PLUi de Vendée Grand Littoral

Il est prévu comme :

Moyens d'information :

- L'affichage des délibérations.
- La mise à disposition d'un dossier de concertation dans chacune des mairies et au siège communautaire, aux heures d'ouverture au public. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- La mise en ligne d'articles sur le site internet www.vendeegrandlittoral.fr.
- La publication d'articles dans le magazine de la communauté de communes « Le Mag ».
- La tenue de réunions publiques.
- L'installation de panneaux d'exposition.

Moyens d'échange et de débat

- La tenue de réunions publiques.
- La mise à disposition d'un registre dans le dossier de concertation dans chacune des mairies et au siège communautaire permettant d'adresser ses observations, questions et contributions.
- La mise à disposition d'un courriel plui@vendeegrandlittoral.fr pour adresser ses observations, questions et contributions.

- La possibilité d'adresser un courrier à : Monsieur le Président de Vendée Grand Littoral – ZI du Pâtis BP 20, 85440 Talmont-Saint-Hilaire.

La concertation débutera au lancement du projet de PLUi, à partir de l'affichage de la présente délibération. Un bilan de la concertation sera tiré au plus tard au moment de l'arrêt du projet du PLUi, comme le prévoit l'article R153-3 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

Il peut être rappeler que, conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont consultés à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement,
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétentes en matière d'élaboration du plan d'urbanisme,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situées sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunal compétent,
- Les communes limitrophes.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- **Monsieur le Préfet de Vendée,**
- **Madame la Présidente de la région Pays de la Loire,**
- **Monsieur le Président du département de la Vendée,**
- **Madame la Présidente du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,**
- **Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée,**
- **Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée,**
- **Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée,**
- **Monsieur le Président de la Section régionale de la conchyliculture des Pays de la Loire,**
- **Monsieur le Directeur de la SNCF Réseau, gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire Nantes-Orléans à Saintes,**
- **Monsieur le Président du syndicat Vendée Cœur Océan chargé du SCoT Sud-ouest Vendéen.**

Conformément aux articles R113-1 et R153-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire.

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral et dans chacune des communes durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux (Ouest France 85 et Journal des Sables) et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

DECIDE

- 1. D'approuver les objectifs exposés précédemment,**
- 2. De mettre en œuvre les modalités de concertation exposées précédemment,**
- 3. D'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres telles qu'inscrites dans la Charte de Gouvernance annexée à la présente délibération, avec le compte rendu de la réunion de la Conférence intercommunale des Maires du 27 octobre 2021,**
- 4. De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,**
- 5. D'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,**
- 6. De solliciter de Monsieur le Préfet de la Vendée le « Porter à Connaissance » prévu à l'article L132-2 du code de l'urbanisme,**
- 7. D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**



Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Maxence de RUGY".

Maxence de RUGY