

SCoT du Sud-Ouest Vendéen

Lancement de la révision

Octobre 2025

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire à l'échelle des intercommunalités membres et de leurs communes pour les 20 prochaines années.

Ces dernières traduisent les objectifs d'aménagement du SCoT de manière opérationnelle dans leurs plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi) ainsi que dans les grands projets d'aménagement.

Le SCoT est ainsi un document de planification stratégique qui vise à assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, de mobilité, de logement, d'environnement et de développement durable sur le territoire.



Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen couvre le territoire des communautés de communes du Pays des Achards et de Vendée Grand Littoral, regroupant 29 communes et environ 56 000 habitants.

Porté par le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan, il a été approuvé en février 2019 et est entré en révision en juillet 2024.

Sa révision répond à la fois à des évolutions législatives ou réglementaires et à la volonté d'accompagner le projet d'avenir du territoire en garantissant un aménagement équilibré et respectueux des ressources naturelles.

Les dates clés

2013 Le périmètre du SCoT est arrêté et la procédure d'élaboration est lancée

2018 Le projet de SCoT est arrêté

2019 Le SCoT est approuvé le 9 février

2024 Le bilan de l'application du SCoT est réalisé et sa révision est prescrite

Pourquoi le réviser aujourd'hui ?

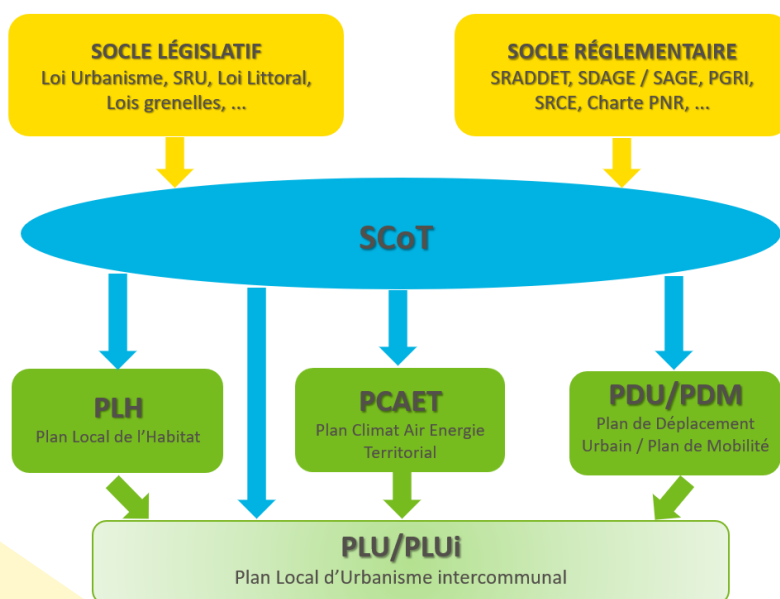
Le SCoT vise à décliner, spécifier et spatialiser les politiques nationales et régionales sur l'ensemble du territoire, en même temps qu'il définit des orientations et prescriptions pour les documents d'urbanisme locaux de rang inférieur (PLU et PLUi).

Son évaluation, la prise en compte de certains enjeux et les nouvelles législations adoptées depuis son approbation en 2019 (Loi ELAN, Climat et Résilience, ...), rendent nécessaire la révision du document.

Il s'agit notamment de « moderniser » (*c'est-à-dire prendre en compte l'ordonnance de modernisation des SCoT de 2020 issue de la Loi ELAN de 2018*) et de « climatiser » (*c'est-à-dire intégrer les objectifs, dont la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, introduits par la Loi Climat et Résilience de 2021*) le document actuellement en vigueur.

La révision permettra également de rendre le SCoT compatible avec les documents, plans et programmes de rang supérieur, en particulier le SRADDET, Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Pays de la Loire ou encore le SDAGE, Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (*approuvés en 2022*).

L'objectif de cette révision est ainsi de mieux accompagner le territoire, à appréhender les défis d'aujourd'hui et d'anticiper ceux de demain : évolutions démographiques, transition énergétique et environnementale, adaptation au changement climatique,



La révision a été prescrite par délibération du Conseil syndical du 09 juillet 2024, elle vise à :

- Construire un projet de territoire ambitieux pour un développement équilibré et diversifié
- Prendre en compte les évolutions législatives en renforçant et précisant :
 - le rôle intégrateur (mise en compatibilité avec les documents supra)
 - la place du projet politique (transcription dans le PAS)
 - les objectifs de sobriété foncière
 - les modalités d'application de la Loi littoral
- Élaborer une stratégie qui engage le territoire dans les transitions en considérant de manière transversale les enjeux :
 - des risques et des impacts des changements climatiques
 - de l'eau et de qualité des sols
 - des solutions alternatives de mobilités

Que devra contenir le SCoT révisé ?

Le SCoT en vigueur

- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
Consommation d'espace,
Zones d'Activité Économique,
Appareil commercial,
Production de logements,
Renouvellement urbain,
Densité, ...
- Rapport de présentation
- Annexes



Au terme de sa révision le SCoT sera composé :

- **D'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).** Pièce maîtresse du SCoT, il formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 prochaines années.
- **D'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).** Dans le respect des orientations définies par le PAS, le DOO détermine les dispositions générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.
- **D'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).** Ce document déterminera les conditions d'implantation des équipements commerciaux.
- **Des annexes.** Elles regroupent l'ensemble des documents réglementaires qui s'imposent au SCoT et permettent de comprendre la démarche de construction du projet : le diagnostic du territoire, les choix retenus pour établir le projet et fixer les différentes règles mais aussi l'évaluation de l'impact de ces choix sur l'environnement.

Le contenu du SCoT, dit « modernisé », va permettre de renforcer la lisibilité et la transversalité du Document d'Orientations et d'Objectifs qui sera structuré autour de 3 thématiques obligatoires, définies dans le code de l'urbanisme, prenant chacune en compte la gestion économe du foncier :

- **Les Activités Économiques**, artisanales, commerciales, agricoles, et touristiques ;
- **Les Besoins de la population** : l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements et des services, l'organisation des mobilités ;
- **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.

A ces 3 piliers il faut ajouter un chapitre spécifique pour les enjeux concernant le **Littoral** présents sur le territoire.



Quelles sont les étapes de la révision ?

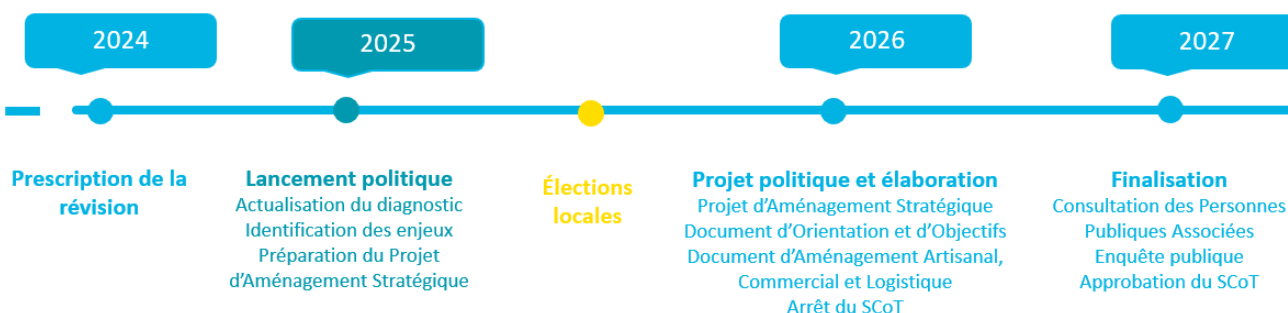
La délibération du Comité syndical en juillet 2024 a acté le lancement de la procédure officielle de révision du SCoT. Elle s'est poursuivie avec le choix des prestataires, dans le respect du Code des Marchés Publics, pour l'accompagnement du Syndicat mixte dans son projet de révision.

Avec le lancement des travaux, plusieurs phases clés vont suivre et structurer la démarche :

- Diagnostic territorial : état des lieux du territoire et de ses dynamiques
- Élaboration et validation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Élaboration des Documents d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique
- Arrêt du projet, enquête publique et approbation finale.

La concertation publique sera menée tout au long du projet à travers différentes initiatives : organisation de réunions publiques, ateliers participatifs, registres de concertation accessibles à tous pour recueillir avis et suggestions. L'ensemble des contributions sera analysé pour enrichir le projet final.

La démarche de révision devrait durer entre 2 et 3 ans et aboutir à l'adoption d'un nouveau SCoT mieux adapté aux défis du territoire pour les 20 prochaines années.



Retrouvez l'actualité de la révision du SCoT :
www.vendeecoeurocean.fr