



Économie

Habitat

Déplacements

Patrimoine

Environnement

An aerial photograph showing a coastal town with a winding river or canal. The town is built on a peninsula or near the water's edge. Surrounding the town are large agricultural fields, some of which are brown, suggesting they are plowed. The sea is visible in the background under a clear sky.

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale de la

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Sud Vendée Littoral

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS
Version d'arrêt – Conseil communautaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes de Sud Vendée Littoral
se compose des trois documents suivants :

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3 – DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

(L'élément en gras est le présent document)

Introduction

Portée juridique du Document d'Orientation et d'Objectifs

Le document d'orientation et d'objectifs constitue la troisième étape du Schéma de Cohérence. Il s'agit de la déclinaison opérationnelle du projet politique retenu et exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu par le Conseil Communautaire. Le DOO pose les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents qui se doivent d'être compatibles avec le SCoT et notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou encore les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et enfin certaines opérations d'aménagement, etc.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, contenues dans le présent DOO. Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité. Ainsi, « un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ». Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions des documents d'urbanisme locaux ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT correspondant et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par le SCoT.

Contenu et structure du présent document

Il définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durable, sous forme de prescriptions et de recommandations permettant la mise en œuvre de ces objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

Les prescriptions : Elles correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT et doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme et de planification locaux. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme locaux.

Les recommandations : Elles correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques. Le SCoT veillera à ce que les communes prennent en compte ces recommandations lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

Afin de faciliter la lecture le DOO est structuré par thème.

Sommaire

5

Affirmer le positionnement
du territoire

Armature du territoire

Mobilité

Equipements, services et
aménagement numérique

10

Assurer un développement
cohérent garant des grands
équilibres

Aménagement artisanal,
commercial et logistique

Espace touristique et
récréatif

Espace et zone d'activité
économique

Habitat et logement

Enveloppe urbaine

25

Adapter les modes
d'urbanisation aux
spécificités des communes

Lutte contre
l'artificialisation des sols

Paysage : patrimoine
architectural, entrée de
ville et cadre de Vie

Conchyliculture et
activités de pêche

Agriculture

Viticulture

Risque et nuisance

40

Valoriser le cadre de vie
remarquable du territoire et
sa sobriété territoriale

Littoral

Biodiversité, Paysage et
sylviculture

Gestion de l'eau et des
ressources

Energie et Climat

57

Annexe thématique

A stylized map of the Sud Vendée Littoral region, showing the coastline and internal administrative boundaries. The map is rendered in a light yellow color against a darker yellow background.

Affirmer le positionnement du territoire

1. **Armature intercommunale**
2. **Mobilité**
3. **Equipements, services et aménagement numérique**

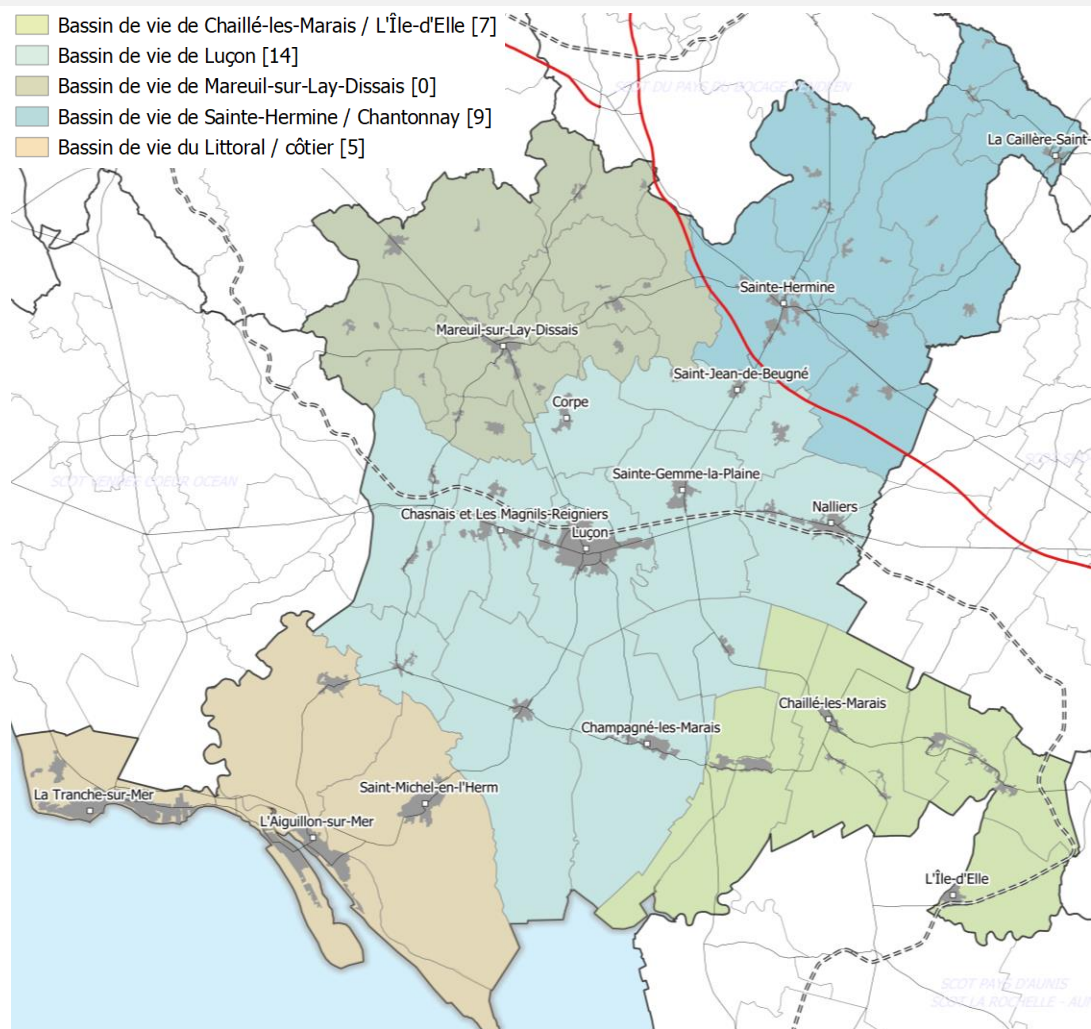
1. Armature intercommunale

L'armature territoriale n'est pas une hiérarchisation des communes les unes par rapport aux autres mais une schématisation de la structuration territoriale, une sorte de « feuille de composition d'avant match ». Afin de garantir les solidarités territoriales et les conditions de développement cohérente et garante des grands équilibres territoriaux de l'intercommunalité, le SCoT définit l'armature territoriale ci-dessous.

Bassin de vie et pôle

P1 : La stratégie de développement territorial portée par le SCoT s'appuie sur :

- **Les cinq bassins de vie** qui correspondent à l'espace vécu des habitants et acteurs locaux. Chaque bassin de vie doit être en mesure de proposer : une offre de services et d'équipements adaptée aux besoins et aux profils des ménages, une offre commerciale de proximité au sein de certains centre-bourgs ou centre-villes, ainsi qu'une offre de logements adaptée et de qualité. Enfin, afin de rapprocher les lieux d'habitation et de travail, l'échelle du bassin de vie doit également permettre l'accès à une offre d'emploi.
- **Les dix-sept communes motrices** de la dynamique de leur bassin de vie appelées **pôle**, à savoir : Sainte-Hermine, La Caillière-Saint-Hilaire, Saint-Jean-de-Beugné, Sainte Gemme-la-Plaine, Nalliers, Luçon, Chasnais, Les Magnils-Reigniers, Chaillé-les-Marais, Champagné-les-Marais, Saint-Michel-en-l'Herm, l'Aiguillon-sur-Mer, La Faute-sur-Mer, La Tranche-sur-Mer, Corpe, L'île-d'Elle et Mareuil-sur-Lay-Dissais.
- **La ville-centre de Luçon** dont la stratégie intercommunale doit permettre son renforcement et sa redynamisation. L'interaction de la ville-centre avec les communes voisines doit être constructive et étroite afin que ce pôle urbain élargi porte la dynamique du développement intercommunal.



2. Mobilité

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou alternatifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle

P2 : L'enjeu de développement des **mobilités alternatives à l'échelle des bourgs et agglomérations est au cœur de la stratégie d'aménagement.** Ainsi, les documents d'urbanisme locaux au travers des outils réglementaires à leur disposition devront traiter avec ambition la place des mobilités douces dans l'espace public.

P3 : Au sein des secteurs à urbaniser et urbanisés, **la densité urbaine (habitat et activités) doit être renforcée à proximité des secteurs desservis par les transports collectifs ou alternatifs.**

P4 : **La poursuite du développement des voies cyclables est une priorité** en lien avec le schéma directeur des déplacements actifs dans le double objectif de satisfaire aux besoins des flux résidentiels, touristiques et économiques.

P5 : L'augmentation du nombre de **dispositifs de stationnement** pour modes alternatifs est imposée au sein des centralités urbaines et rurales (bourgs) ainsi qu'à proximité des pôles d'emploi, des commerces et des équipements d'envergure.

Gare de Luçon

P6 : **Les occupations et usages autour de la gare de Luçon** doivent être intensifiées, d'une part en intensifiant l'urbanisation à proximité de la gare (densification, comblement, renouvellement, etc.), d'autre part en imbriquant les offres de déplacement les unes aux autres afin de faciliter l'intermodalité (passage d'un mode de déplacement à un autre).

R1 : **Le SCoT encourage à :**

- Etudier la possibilité de mettre en connexion et en fonctionnement conjoint la gare routière et la gare ferroviaire de Luçon
- A créer les conditions permettant de la relier la gare routière et la gare ferroviaire au centre-ville (en toute sécurité) sans recourir à la voiture individuelle
- Impulser la modernisation des voies SNCF.

2. Mobilité

Infrastructure et réseau

R2 : Le déploiement **d'infrastructures de recharge** destinées aux véhicules dont les sources d'énergie sont « renouvelables » est encouragée, particulièrement lors de création de nouveaux stationnements, et notamment les véhicules hybrides et électriques.

R3 : Le développement des **aires de covoiturage** sera poursuivi par un niveau de service et de confort amélioré, le développement de l'autopartage est encouragée.

R4 : L'amélioration de la **desserte ainsi que de la fréquence des transports collectifs** sera poursuivie afin de répondre au mieux aux besoins des usagers tant en terme de couverture géographique que de fréquence.

R5 : Encourager l'intégration paysagère des installations et constructions liées au transport (stationnement, voirie, etc.) et la limitation de l'imperméabilisation du sol.

R6 : **Poursuivre les études afin d'évaluer la potentielle réouverture de halte TER à Nalliers.**

Information et étude

R7 : L'étude sur la **mise en place de navettes** reliant les communes littorales, rétro-littorales et les centralités en période estivale pourrait être engagée.

R8 : Les collectivités sont incitées à développer des **outils d'information et de communication** autour des offres alternatives de transport (covoiturage, transports collectifs, TER, etc.) et des pratiques alternatives aux déplacements physiques (télétravail, visioconférence, tiers lieux, etc.).

R9 : Les entreprises sont encouragées à déployer leurs **plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises** (PDE – PDIE).

3. Equipements, services et aménagement numérique

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

Centralité et proximité

P7 : Dans l'objectif de contribuer à l'animation ou la revitalisation des centralités urbaines et rurales, **la mixité des fonctions urbaines (commerce, emploi, loisirs, habitat, etc.) dans les bourgs est une priorité**. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas interdire ou décourager au travers de leurs règles d'urbanisme le développement de toutes les activités compatibles avec l'habitat.

P8 : **Les possibilités d'intensification urbaine à proximité des secteurs desservis par des transports collectifs ou alternatifs** doivent être prises en compte dans la stratégie de développement des centralités urbaines et rurales (bourgs).

Equipement et service d'envergure

P9 : **Les équipements et services de rayonnement intercommunal et plus** (notamment dits de gammes intermédiaires et supérieures selon l'INSEE) seront préférentiellement accueillis **au sein des 17 pôles de l'armature territoriale** (cf. prescriptions Armature territoriale). Par ailleurs, les extensions ou créations d'équipements d'envergure devront être justifiées par rapport aux besoins démographiques de l'intercommunalité particulièrement liés au vieillissement de la population.

Grand projet d'équipement et de service

P10 : **Les grands projets d'équipements et de services identifiés par le SCoT sont** :

- L'amélioration de la desserte routière de la ville-centre Luçon, projet d'intérêt régional, par l'aménagement à 2X2 voies de la RD 137 de l'échangeur de l'A83 à Sainte-Hermine à la RD 949 avec déviation de Saint-Jean-de-Beugné et de Sainte-Gemme-la-Plaine ;
- L'amélioration de la desserte locale et touristique et du cadre de vie par l'aménagement des axes routiers structurants du territoire, et notamment les déviations de Mareuil-sur-Lay-Dissais, de Triaize et de Saint-Michel-en-l'Herm en études actuellement.

Aménagement numérique

P11 : En matière de **déploiement des réseaux de communication et de l'information**, le SCoT dans le prolongement du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) privilégie la poursuite des actions d'amélioration de l'infrastructure et la poursuite du déploiement de la fibre optique.

A light orange map of the Sud Vendée Littoral region is centered on a dark orange background. The map shows the coastline and internal regional boundaries.

Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres

1. Aménagement artisanal, commercial et logistique
2. Espace touristique et récréatif
3. Espace et zone d'activité économique
4. Habitat et logement
5. Enveloppe urbaine

1. Aménagement artisanal, commercial et logistique

L'aménagement commercial, artisanal et logistique de la communauté de Communes est un enjeu primordial. A cet effet, le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centralités urbaines et rurales (bourgs), de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Les règles d'implantation du commerce déclinées dans le DOO concernent les activités de commerce de détail, c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). La liste des activités commerciales est définie par les articles L.110-1 et L110-2 du Code du commerce.

En sont exclus le commerce de gros ainsi que les pépinières, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs, compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation. Les show-rooms, magasins d'usines ne rentrent pas dans cette classification. Compte-tenu de la spécificité agricole et maritime du territoire, la vente directe de produits agricoles et ostréicoles sur le site de production n'est pas concernée par ce volet commercial ni la définition de commerce de détail.

1. Aménagement artisanal, commercial et logistique

Aménagement commercial et artisanal

P1 : Les priorités d'aménagement commercial et artisanal sont les suivantes :

- Revitaliser et densifier les centralités urbaines et rurales (bourgs) afin de renforcer l'attractivité de l'offre de proximité qui répond prioritairement aux besoins courants ;
- Renforcer l'attractivité de la ville-centre de Luçon ;
- Maîtriser l'offre commerciale au sein des sites spécifiques comme les espaces de loisirs et de tourisme ;
- Réduire les gaz à effet de serre et les déplacements liés à l'acte d'achat.

A ce titre, trois localisations préférentielles d'implantation des commerces sont définies :

- **La centralité commerciale**
- **L'espace commercial périphérique**
- **Le site touristique et/ de loisirs d'envergure**

L'implantation des commerces en dehors des trois localisations préférentielles n'est pas autorisée afin d'éviter la création de nouvelles polarités commerciales par le mitage de zones d'activités à vocation industrielle et/ou artisanale ou par des implantations isolées répondant à une logique de flux qui représentent un risque majeur supplémentaire de déstructuration de la structure commerciale des centralités.

Centralité commerciale

P2 : **La centralité commerciale est le lieu préférentiel de l'accueil et de l'évolution de l'offre commerciale qui répond aux besoins courants, occasionnels et exceptionnels des consommateurs. En d'autres termes, tout commerce quelle que soit sa surface peut s'implanter dans une centralité commerciale.**

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter le périmètre de la centralité commerciale et s'appuieront pour cela sur la définition suivante. Une centralité commerciale est un espace qui se caractérise par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence actuelle ou passée et d'équipements et de services non-marchands (services-publics, services médicaux, etc.), par la présence de lieu de sociabilité public (lieu de culte, place publique, etc.) et enfin par une offre commerciale existante ou passée. En fonction du contexte communal, d'autres critères peuvent permettre de délimiter précisément une centralité commerciale. Le périmètre de centralité doit également s'apprécier dans une logique de déplacement piéton ou modes doux.

En fonction de ces critères, plusieurs centralités peuvent être délimitée à l'échelle d'une commune. Les commerces situés dans les communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Hermine et Champagné-les-Marais sont localisés en centralité commerciale. Ces communes ne disposent pas d'espace commercial de périphérie.

1. Aménagement artisanal, commercial et logistique

Espace commercial périphérique

P3 : L'espace commercial périphérique a vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans la centralité commerciale du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances dont les flux de déplacement. Les espaces commerciaux de périphérie répondent à l'ensemble des besoins des consommateurs.

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter le périmètre de l'espace commercial périphérique et s'appuieront pour cela sur la définition suivante.

L'espace commercial périphérique est un espace localisé dans le prolongement ou en discontinuité de l'enveloppe urbaine, le fonctionnement de cet espace est souvent déconnecté des espaces résidentiels et ne présente pas de fonctions urbaines (service, loisirs, équipement public, etc.) autres que celles relevant de l'économie et du commerce.

Les espaces commerciaux périphériques sont les suivants, à compter de la date d'approbation du SCoT :

- Zone de l'Argelique à Luçon,
- Zone de La Belle vie à Luçon,
- Zone de Ferme Neuve à Luçon,
- Zone privée est à Luçon,
- Emprise de l'espace U à Luçon,
- Emprise de l'Intermarché à Luçon,
- Zone des Roches à Luçon
- Emprise de l'espace U à l'Aiguillon-sur-Mer,
- Emprise de l'espace U à la Tranche-sur-Mer.

Les espaces commerciaux périphériques listés ci-avant devront atteindre les orientations et objectifs suivants :

- La maîtrise de l'implantation des commerces : un commerce d'une surface de vente inférieure à 300 m² ne pourra pas s'implanter au sein des périmètres des espaces commerciaux de périphérie. Pour les ensembles commerciaux et autres galeries marchandes, l'unité de calcul retenue est la cellule commerciale accueillant du public et non l'ensemble commercial.
- L'évolution qualitative de leurs aménagements : traitement paysager des espaces extérieurs en luttant contre l'artificialisation des sols, développement de formes urbaines et architecturales harmonieuses, intensification de l'usage du foncier, optimisation et mutualisation des espaces publics et/ou communs notamment des stationnements.

Une seule extension urbaine est prévue par le SCoT :

- La zone située au nord du rond-point RD 46 et de l'avenue de la Forêt Noire à la Tranche-sur-Mer afin de répondre à l'ensemble des besoins. Délocalisation et relocalisation de l'espace U.

Cette extension urbaine est comptabilisée aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols à vocation économique (confère partie foncier et consommation d'espace). Le SCoT renvoie aux autres dispositions portant sur l'application de la Loi Littoral ainsi qu'à la préservation de la trame verte et bleue.

1. Aménagement artisanal, commercial et logistique

Drive

P4 : Le développement d'un "drive" isolé/solo localisé en dehors des espaces périphériques et des centralités est interdit. La création d'un "drive" doit se faire dans le volume de la construction principale à vocation commerciale ou attenant à celui-ci.

Commerce et site touristique et/ou de loisirs

P5 : **Le développement et l'évolution du commerce sont encadrés au sein des sites touristiques et de loisirs.** Ces derniers sont des espaces qui génèrent par leur attractivité touristique et/ou récréative des flux de personne et de bien de manière significative mais irrégulière (saisonnaire et/ou ponctuelle). Seuls, les secteurs ci-dessous peuvent, dans le respect du code de l'urbanisme et de la Loi Littoral, accueillir des constructions de moins de 100 m² de surface vente maximum :

- Plage / Lac et plan d'eau / Port : développement et évolution de petites unités commerciales dédiées aux activités et accessoires nautiques ou aquatiques
- Hippodrome / Centre Equestre : développement et évolution de petites unités commerciales dédiées aux activités équinées.
- Golf / Skate Parc d'envergure : développement et évolution de petites unités commerciales dédiées aux activités sportives concernées.
- Hébergement touristique de plein air : développement et évolution de petites unités commerciales dédiées aux besoins courants.

Commerce isolé

P6 : Les commerces implantés en dehors de ces trois localisations préférentielles, à la date d'approbation du SCoT, ont vocation à conserver leur vocation commerciale. Leur extension est limitée à 30% de la surface plancher de la construction.

Friche

R1 : Les collectivités sont encouragées à anticiper et prévenir les friches commerciales notamment en cas de délocalisation ou de cessation d'activité commerciale et à penser, avec les acteurs commerciaux concernés, le devenir de leur foncier artificialisé afin de répondre aux enjeux de développement du présent SCoT.

Équipement de logistique commerciale

P7 : Afin de respecter les grands équilibres territoriaux, le présent document recherchera à maîtriser les impacts liés aux flux. Les constructions liées à la logistique commerciale s'implanteront de manière privilégiée dans les zones d'activités économiques stratégiques ou de proximité, ou le Vendéopôle. Les constructions liées à la logistique commerciale « dit du dernier kilomètre », souvent de plus petite superficie, pourront s'implanter dans les périmètres de centralité commerciale (création ou changement de bâtiment existant).

2. Espace touristique et récréatif

L'économie du tourisme et du loisir doit participer à l'effort majeur de limitation de la consommation d'espace sans pour autant porter atteinte à la dynamique économique locale.

Evolution et création d'équipement

P8 : Les équipements touristiques et/ou de loisirs à conforter ou à créer sont intégrés aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols à vocation économique. Ainsi, les impacts fonciers des projets d'extension ou de création doivent s'apprécier au regard de :

- L'analyse des impacts paysagers et écologiques dans une démarche « Eviter, Réduire, Compenser » ;
- L'analyse de la capacité de densification et de requalification du site et de ses constructions et installations (valorisation du patrimoine bâti existant, etc.) ;
- L'analyse de l'optimisation des usages et des occupations du site et de ses constructions et installations (usage occasionnel, saisonnier, etc.) ;
- L'analyse de la capacité de mutualisation des espaces collectifs servant au fonctionnement global de l'équipement ou du site (bassin de rétention, stationnement, voirie, espace de stockage, espace de service, etc.).

Les hébergements touristiques dont ceux de plein air sont à intégrer à ces projets d'équipements touristiques et/ou de loisirs.

Il s'agit par ailleurs, de développer et de faire évoluer les structures d'hébergement touristique de plein air et d'accompagner leur montée en gamme.

Tourisme et mobilité

P9 : La stratégie touristique privilégie la valorisation et la mise en œuvre des circuits de découverte du territoire et particulièrement :

- L'axe touristique sud-ouest / sud-est en lien avec la découverte du marais poitevin et des espaces littoraux,
- Les circuits spécialisés notamment liés aux produits locaux et savoirs locaux tel que le tourisme œnologique ou encore la valorisation des produits de la mer,
- La poursuite du maillage des sentiers de randonnée pédestre et cyclable en lien avec les liaisons douces intercommunales, départementales et régionales.

3. Espace et zone d'activité économique

La stratégie intercommunale d'aménagement des espaces et zones d'activités économiques (ZAE) doit offrir de bonnes conditions d'implantation aux entreprises quel que soit leur filière, leur vocation et leur taille. Elle doit également répondre aux besoins variés des entreprises (accès, visibilité, etc.), permettre la montée en gamme des services associés aux ZAE ainsi que de leur aménagement et enfin maîtriser le développement foncier et immobilier.

Au travers des objectifs quantitatifs et qualitatifs portés par le SCoT (prescriptions ci-dessous), l'accent est mis sur la diversification de l'offre foncière et immobilière à vocation économique, la clarification de la vocation économique principale des zones, leur requalification et leur intensification.

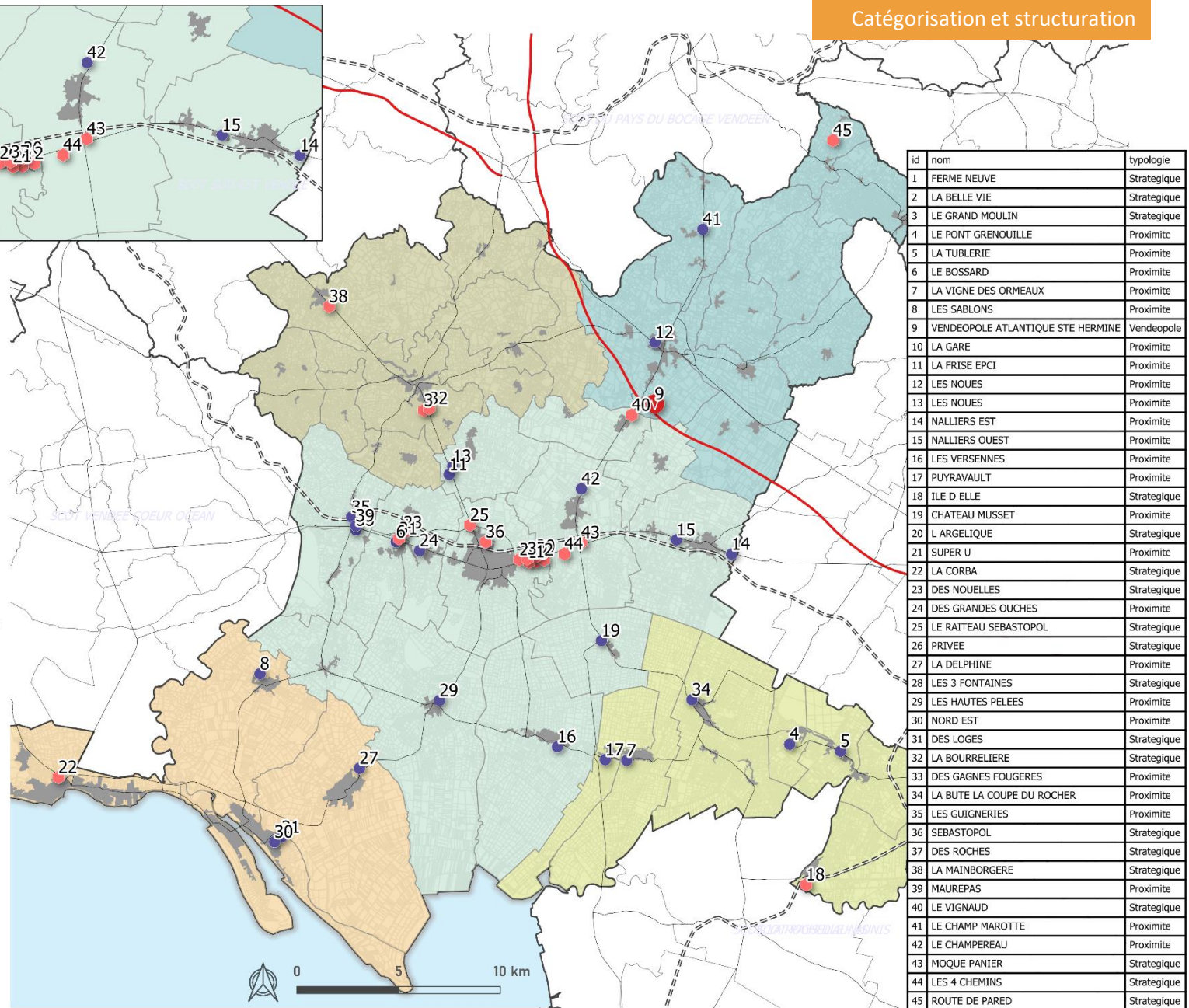
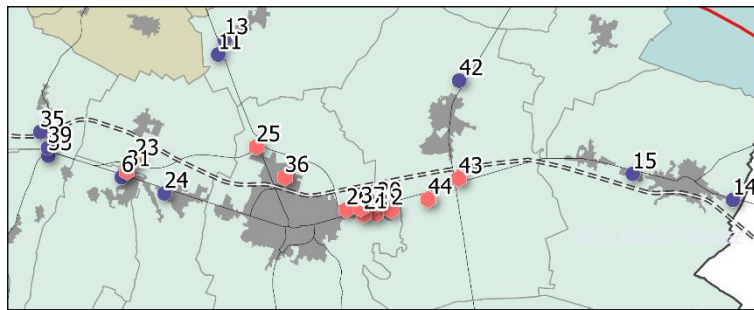
Quatre axes peuvent ainsi résumer la stratégie :

- *Doter le territoire d'une image économique porteuse de notoriété et de dynamique avec le Vendéopôle en figure de proue,*
- *Assurer l'équilibre entre attractivité résidentielle/touristique et développement du socle productif en distinguant notamment les axes économiques intercommunaux et des spécificités par bassins de vie à valoriser,*
- *Développer l'animation économique du territoire,*
- *Définir une stratégie intercommunale d'implantation des entreprises.*

Catégorisation et structuration

P10 : En complément du Vendéopôle, le SCoT **distingue deux types de zones d'activités économiques**. Par ailleurs, les bassins de vie sont également l'échelle de coordination de l'aménagement économique de la Communauté de communes afin d'assurer la cohérence avec les autres champs du développement territorial (habitat, service, équipement, etc.). La distinction par niveau de zone et par bassin de vie permet de proposer des offres de service et d'accueil adaptées aux besoins économiques. Ainsi :

- **Le vendéopôle** : cette zone d'envergure interrégionale accueille des entreprises dont les besoins fonciers sont variés, de la grande unité foncière d'un seul tenant à vocation industrielle, et de plus petites unités foncières sur la partie sud. Par sa localisation, la diversification de l'offre immobilière et foncière de cette zone maintient la dynamique globale d'installation des entreprises et de l'écosystème économique intercommunal. Le Vendéopôle est la figure de proue de la stratégie et joue un rôle majeur dans le confortement de la dynamique économique départementale et la captation des flux économiques interrégionaux.
- **Les zones d'activités économiques stratégiques** : ces zones se situent à proximité des axes routiers majeurs, des portes d'entrée et vitrines économiques du territoire telle que la desserte de l'A83 et des RD. Elles sont en capacité de capter les flux économiques exogènes (extérieurs) afin d'accueillir de nouvelles entreprises ou développer celles déjà installées. Ces ZAE accueillent préférentiellement des activités industrielles.
- **Les zones d'activités économiques de proximité** : ces zones répondent aux besoins d'un développement économique endogènes, c'est-à-dire local (activités de services, d'artisanat de proximité). L'accent est mis sur la valorisation du foncier déjà artificialisé.



id	nom	typologie
1	FERME NEUVE	Strategique
2	LA BELLE VIE	Strategique
3	LE GRAND MOULIN	Strategique
4	LE PONT GRENOUILLE	Proximite
5	LA TUBLERIE	Proximite
6	LE BOSSARD	Proximite
7	LA VIGNE DES ORMEAUX	Proximite
8	LES SABLONS	Proximite
9	VENDEOPOLE ATLANTIQUE STE HERMINE	Vendeopole
10	LA GARE	Proximite
11	LA FRISE EPCI	Proximite
12	LES NOUES	Proximite
13	LES NOUES	Proximite
14	NALLIERS EST	Proximite
15	NALLIERS OUEST	Proximite
16	LES VERSENNES	Proximite
17	PUYRAVAULT	Proximite
18	ILE D ELLE	Strategique
19	CHATEAU MUSSET	Proximite
20	L ARGELIQUE	Strategique
21	SUPER U	Proximite
22	LA CORBA	Strategique
23	DES NOUELLES	Strategique
24	DES GRANDES OUCHES	Proximite
25	LE RAITTEAU SEBASTOPOL	Strategique
26	PRIVEE	Strategique
27	LA DELPHINE	Proximite
28	LES 3 FONTAINES	Strategique
29	LES HAUTES PELEES	Proximite
30	NORD EST	Proximite
31	DES LOGES	Strategique
32	LA BOURRELIERE	Strategique
33	DES GAGNES FOUGERES	Proximite
34	LA BUTE LA COUPE DU ROCHER	Proximite
35	LES GUIGNERIES	Proximite
36	SEBASTOPOL	Strategique
37	DES ROCHES	Strategique
38	LA MAINBORGERE	Strategique
39	MAUREPAS	Proximite
40	LE VIGNAUD	Strategique
41	LE CHAMP MAROTTE	Proximite
42	LE CHAMPEREAU	Proximite
43	MOQUE PANIER	Strategique
44	LES 4 CHEMINS	Strategique
45	ROUTE DE PARED	Strategique

Typologie de ZAE :

- V Vendéopôle
- Stratégique
- Proximité

Bassins de vie :

- Chaillé-les-Marais / L'île-d'Elle
- Luçon
- Mareuil-sur-Lay-Dissay
- Sainte-Hermine / Chantonnay
- Littoral / côtier

Fond

- Autoroute
- Routes principales
- - - Réseau ferré

3. Espace et zone d'activité économique

Programmation foncière

P11 : Le SCoT fixe un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et de limitation de la consommation d'espace (*cf. partie 3 axe 1 du présent document*) pour le développement des espaces d'activités économiques. Cette programmation foncière est ventilée par bassin de vie.

Les zones d'activités économiques intercommunales devront atteindre les orientations et objectifs quantitatifs suivants :

- A compter de la date d'approbation du SCoT, les zones d'activités économiques existantes rechercheront une augmentation chiffrée de leur taux d'occupation, c'est-à-dire au sein de leur périmètre l'augmentation de l'usage des unités foncières (division foncière, extension, nouvelle construction, etc.) et celle de l'optimisation des espaces publics et/ou communs lorsque cela est possible (stationnement mutualisé, voirie, etc.) ;
- L'augmentation de la densité bâtie sera systématiquement recherchée en prenant en compte le contexte de la zone ou de l'espace économique : construction sur plusieurs étages, mitoyenneté si la réglementation le permet, formes urbaines économes en foncier et en énergies, implantation du bâti optimale et limitation des retraits et de l'implantation linéaire le long des voies ;
- Les friches économiques ainsi que les espaces économiques déjà artificialisés sous-occupés ou inoccupés, bâtis ou non bâtis, constituent la ressource foncière prioritaire pour le développement économique ;
- La requalification et l'optimisation des zones d'activités économiques deviennent ainsi des priorités d'urbanisation par rapport à l'extension urbaine. Cette dernière est autorisée et conditionnée aux respects de la programmation foncière présentée ci-après.

3. Espace et zone d'activité économique

Aménagement qualitatif

P12 : L'attractivité économique des zones d'activités économiques dépend en partie de la montée en gamme de l'aménagement. **Ainsi, les zones d'activités économiques intercommunales devront atteindre les orientations et objectifs qualitatifs suivants :**

- Amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Amélioration et développement des conditions permettant les déplacements non motorisés et leurs équipements et installations associées ;
- Réduction des éclairages des espaces publics communs ;
- Valorisation et production d'énergies renouvelables lorsque le potentiel est exploitable ;
- Intégration urbaine et architecturale des constructions (gabarit, aspect extérieur, etc.).

En complément, le vendéopôle devra atteindre les orientations et objectifs qualitatifs suivants :

- Animation intercommunale et rayonnement de la zone à l'échelle du sud de la Vendée ;
- Développement de services aux entreprises et à leurs salariés ;
- Valorisation d'une offre foncière et immobilière variée ;

En complément, les zones d'activités économiques stratégique devront atteindre les orientations et objectifs qualitatifs suivants :

- Amélioration de l'intégration paysagère de la zone ;
- Aménagement et recherche d'une urbanisation en profondeur mieux structurée et limitant l'impact paysager et foncier induit par le développement urbain linéaire ;
- Amélioration de la fonctionnalité de la zone notamment la mutualisation et l'optimisation des espaces communs.

4. Habitat et logement

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard notamment des évolutions démographiques. Il précise les objectifs d'offre de logements produits, répartis par bassin de vie, ainsi que les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

La stratégie intercommunale d'aménagement de l'habitat doit participer à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Au-delà de ce défi, l'évolution du parc de logements dont sa requalification doit permettre de répondre à de multiples besoins : transition énergétique, vieillissement de la population, précarité sociale, besoins sociaux variés, etc.

Enfin, la stratégie de répartition de la production de logements prend en compte la stratégie économique intercommunale ainsi que la stratégie de résilience des communes soumises à la Loi Littoral.

Logement locatif social

P13 : La part du logement locatif social (LLS) à l'échelle du parc de logement intercommunal doit être consolidée et sur la durée d'application du SCoT. L'augmentation **programmée** de la production de LLS devra reposer sur la production de logements neufs et/ou réhabilités. Cette prescription tient compte, à date d'approbation du SCoT, de la faible présence voire de l'absence de bailleurs sur une partie du territoire. La programmation est prévue en deux étapes :

- Les six premières années d'application du SCoT : maintenir le taux actuel de LLS (5,80% en 2020). Le maintien du taux induit une augmentation mécanique du nombre de LLS au sein du parc global de logements. Les bailleurs sociaux seront invités à produire des logements adaptés aux besoins des ménages du territoire (une part prépondérante de petites typologies, prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), etc..),
- Après le 1er bilan du SCoT et la mise en action du premier PLH, une augmentation du taux de LLS sera recherchée à hauteur d'environ 6,50%.

Les **échanges et les partenariats avec les acteurs de l'habitat** notamment les bailleurs **sociaux ou privés (conventionnement Anah)** doivent être facilités afin d'améliorer la qualité et le calibrage de l'offre de LLS et de l'offre locative de manière générale, dans une logique de « co-construction » de cette offre.

Enfin, concernant la production de LLS, celle-ci devra être cohérente avec l'identification des pôles ainsi que les objectifs de densités bâties fixées afin de garantir une répartition géographique adaptée de l'offre.

4. Habitat et logement

Réponses aux besoins sociodémographiques

P14 : Les orientations prioritaires en matière de réponse adaptée aux besoins sociodémographiques:

- L'amélioration du parcours résidentiel des ménages modestes voire très modestes notamment par l'accession abordable et libre ainsi que la mise à disposition de petits logements locatifs privés et publics ;
- L'adaptation et la rénovation du parc de logements : parc privé, le parc vacant, les copropriétés dégradées et le parc social ;
- La mise en œuvre d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- L'accompagnement des populations spécifiques dont l'accompagnement du vieillissement de la population par le maintien à domicile, les gens du voyage, les étudiants, saisonniers et jeunes actifs et les personnes handicapées ;
- L'accroissement de l'offre en **logement locatif privé** ;
- La mise en œuvre d'une réflexion sur l'offre **de logement d'urgence** ;
- **La réappropriation, la transformation et/ou l'adaptation des grands logements** (faible enjeu de vacance sur le territoire, elle concerne notamment sur les grands logements) qui peuvent répondre à court terme à la forte demande de petits logements (saisonnier, jeunes actif, retraité, etc.).
- **Les colocations** (intergénérationnelles, etc.) **et autres « modes » d'habitat collectif**, qui représentent une alternative à l'offre de logement standardisée (maison individuel / grand logement) pour l'ensemble des ménages.
- La production de petits logements lors d'opérations de rénovation et de construction neuve en lien avec la diversification des formes urbaines et l'augmentation de la densité bâtie.

4. Habitat et logement

Priorités d'urbanisation

P15 : Les orientations prioritaires en matière d'urbanisation :

- Le réinvestissement des bourgs est une priorité en cohérence avec la stratégie commerciale et économique ainsi que celle de la mobilité. Les bourgs sont ainsi les lieux privilégiés pour le développement de l'habitat par opération urbaine de réhabilitation, d'intensification, de renouvellement ou de déconstruction/reconstruction. Au sein des bourgs la redynamisation des centralités est une priorité.
- Les friches (bâties et foncières) ainsi que les espaces résidentiels déjà artificialisés sous-occupés ou inoccupés, bâtis ou non bâtis, constituent la ressource foncière prioritaire pour le développement résidentiel. Ainsi, le SCoT fixe à l'échelle intercommunale un objectif de 50 % de la production totale de logements à l'intérieur des espaces urbanisés et artificialisés.
- **La poursuite des efforts engagés en matière d'optimisation foncière en agissant sur le levier de la densité bâtie. Pour toutes les communes, la densité bâtie brute minimale par opération située en extension urbaines des espaces urbanisés et artificialisés est fixée à 15 log/ha.** Améliorer la qualité architecturale et paysagère de l'offre en logement et travailler sur les formes urbaines au travers de règles d'urbanisme adaptées.
- La poursuite de l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements, neuf et ancien et faciliter également la production et l'usage d'énergies renouvelables.

R2 : Guider habitants et porteurs de projets vers les nombreux dispositifs (actions /programmes) en place animés par acteurs départementaux ou régionaux : ECOPASS, PASSEPORT ACCESSION, etc.

R3 : Avec le soutien des partenaires compétents (territoire : CAUE, EPF), encourager à réalisation d'études pré-opérationnelles fines afin de proposer des opérations de renouvellement urbain adaptées tant dans la méthode d'intervention que la programmation envisagée (formes urbaines, densité bâtie, typologies de logement, etc.).

Les orientations et objectifs relatifs à l'aménagement des bourgs et des centralités sont à retrouver dans l'annexe thématique. En effet, les orientations ci-contre doivent être appréhendées de manière différenciée par bassin de vie et commune afin de ne pas compromettre les caractéristiques des unités paysagères ainsi que les identités patrimoniales variées des espaces urbanisés (patrimoine bâti, structuration urbaine, etc.).

P16 : Le SCoT fixe une production moyenne de logements de 330 logements par an selon la répartition par bassin de vie suivante :

Bassin de vie	Production annuelle moyenne de logement	Densité bâtie brute moyenne par commune	
		Commune /pôle	Densité bâtie brute moyenne
Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais : Les Pineaux, Château-Guibert, Rosnay, La Couture, Peault, Bessay, Moutiers-sur-le-Lay, Sainte-Pexine, Mareuil-sur-Lay-Dissais	36 log/an	Rosnay, La Couture, Bessay, Château-Guibert, Les Pineaux, Sainte-Pexine, Moutiers-sur-le-Lay, Peault	15 log/ha
		Mareuil-sur-Lay-Dissais	20 log/ha
Bassin de vie de Luçon : Luçon, La Bretonnière-la-Claye, Lairoux, Saint-Denis-du-Payré, Triaize, Champagné-Les-Marais, Moreilles, Nalliers, Sainte-Gemme-la-Plaine, Saint-Aubin-la-Plaine, Saint-Jean-de-Beugné, Chasnais, Les Magnils-Reigniers, Corpe	144 log/an	Luçon	25 log/ha
		La Bretonnière-la-Claye, Lairoux, Saint-Denis-du-Payré, Moreilles, Saint-Aubin-la-Plaine	15 log/ha
		Triaize, Champagné-les-Marais, Saint-Jean-de-Beugné, Nalliers, Sainte-Gemme-la-Plaine, Chasnais, Les Magnils-Reigniers, Corpe	18 log/ha
Bassin de vie côtier et rétro-littoral (communes soumises à la loi Littoral) : Grues, La Tranche-sur-Mer, La Faute-sur-Mer, L'Aiguillon-sur-Mer, Saint-Michel-en-l'Herm	65 log/an	La Tranche-sur-Mer, La Faute-sur-Mer	30 log/ha
		L'Aiguillon-sur-Mer	25 log/ha
		Saint-Michel-en-l'Herm, Grues	20 log/ha
Bassin de vie de Sainte-Hermine : La Jaudonnière, La Caillère-Saint-Hilaire, Saint-Martin Lars en Sainte-Hermine, Saint-Juire-Champgillon, La Chapelle-Themer, Thiré, La Réorthe, Sainte-Hermine, Saint-Etienne-de-Brillouet	55 log/an	La Jaudonnière, Saint-Étienne-de-Brillouet, La Caillère-Saint-Hilaire, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, Saint-Juire-Champgillon, La Chapelle-Themer, Thiré	15 log/ha
		La Réorthe	15 log/ha
		Sainte-Hermine	20 log/ha
Bassin de vie de Chaillé-les-Marais et l'Île d'Elle (communes soumises en partie à la loi Littoral) : L'Île d'Elle, Gué-de-Velluire, La Taillée, Vouillé-les-Marais, Chaillé-les-Marais, Puyravault, Sainte Radegonde des Noyers	30 log/an	Puyravault, Sainte-Radégonde-des-Noyers, Le Gué-de-Velluire, La Taillée, Vouillé-les-Marais	15 log/ha
		Chaillé-les-Marais / L'Île-d'Elle	18 log/ha

La méthode de calcul de la densité s'exprime en densité brute c'est-à-dire qui inclut les voiries de desserte interne des opérations, les espaces publics, les équipements nécessaires au fonctionnement de l'opération ainsi que les espaces verts et sensibles (pour des raisons paysagères et/ou écologiques). Pour les communes soumises à l'application de la Loi Littoral les objectifs de densité bâtie sont à moduler afin de respecter les dispositions de la Loi Littoral.

5. Enveloppe urbaine

Aménagement qualitatif

P17 : Les documents d'urbanisme devront réaliser une analyse de la mutabilité du foncier et de l'immobilier au sein des enveloppes urbaines des communes. Une commune peut disposer de plusieurs enveloppes.

Définition et méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond à un périmètre circonscrivant des espaces urbanisés et artificialisés formant un « ensemble morphologique cohérent ».

Les orientations devant permettre la mise en œuvre de critères de sélection ou de discrimination sont les suivantes :

- Maintenir les coupures paysagères qu'elles soient naturelles ou agricoles,
- Eviter de conforter le développement d'espaces urbanisés peu denses,
- Préserver les activités agricoles tant le foncier agricole que les bâtiments agricoles (périmètre de réciprocity),
- Préserver la qualité d'aménagement des entrées de ville,
- Préserver la nature en ville et la trame verte et bleue.

Sur la base d'une analyse multicritère il s'agira d'apprécier la prise en compte de :

- De l'occupation du sol réelle (parcelles agricoles, fonds de jardin, espace boisé, route, etc.)
- La mise en place de « tampon bâti » autour des bâtis durs (et non des bâtis légers) définis en fonction des contextes locaux
- Du cadastre,
- Du diagnostic agricole.
- De la densité bâtie et du nombre de constructions.

LOCALISATION NON EXHAUSTIVE DES ENVELOPPES URBAINES – Carte à valeur illustrative





Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes

1. **Lutte contre l'artificialisation des sols**
2. **Paysage : patrimoine architectural, entrée de ville et cadre de Vie**
3. **Conchyliculture et activités de pêche**
4. **Agriculture**
5. **Viticulture**
6. **Risque et nuisance**

1. Lutte contre l'artificialisation des sols

La ressource foncière au même titre que l'eau, l'air, etc. est un bien commun qui participe à l'équilibre de l'écosystème dont les activités humaines. Ni l'espace agricole ni l'espace naturel ne doivent être considérés comme « des pages blanches » du développement urbain. Ainsi, le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation nette des sols et décrit, pour chaque bassin de vie, les enjeux qui lui sont propres. La logique « éviter, réduire, compenser » devra être mise en œuvre avec précision dans les documents d'urbanisme locaux et finement justifiée.

P1 : Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par bassin de vie, des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols et décrit, pour chaque bassin de vie les enjeux qui lui sont propres.

La logique « éviter, réduire, compenser » devra être mise en œuvre avec précision dans les documents d'urbanisme locaux et finement justifiée.

A cet effet, le SCoT prévoit un phasage :

- **2023-2031** : objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- **2032-2041** : objectif chiffré de limitation de l'artificialisation nette des sols.

P2 : 2023-2031 : objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'objectif est de diviser par deux le rythme de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années à date d'arrêt du présent SCoT. Cet objectif est structuré par bassins de vie et échelonné dans le temps (*tableau page suivante*). **L'enveloppe foncière maximale réservée au développement résidentiel est de 106,8 ha et de 84 ha pour le développement économique.** Les objectifs quantitatifs sont exprimés en fourchette haute et basse. La répartition finale entre les bassins de vie devra respecter les enveloppes maximales indiquées. Le périmètre de référence devant permettre la caractérisation de l'urbanisation en extension et donc la consommation d'espaces NAF est l'enveloppe urbaine.

P3 : 2032-2041 : objectif chiffré de limitation de l'artificialisation nette des sols.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

En l'absence d'un SRADDET intégrant la Loi Climat et Résilience à horizon 2041 et donc sans objectif spatialisé à l'échelle régionale, le SCoT détermine une enveloppe d'artificialisation nette d'environ 119 ha. Cet objectif sera modifié et précisé lors de l'approbation du SRADDET.

1. Lutte contre l'artificialisation des sols

Les objectifs et orientations de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour 2023-2031 sont structurés par bassin de vie de la manière suivante :

L'enveloppe foncière maximale réservée au développement résidentiel est de 106,8 ha et de 84 ha pour le développement économique.

Bassin de vie / Lutte contre la consommation d'espace 2023-2031	Mixte / résidentiel	Principaux enjeux associés à vocations résidentielle et mixte	Economique	Principaux enjeux associés à vocation économique
Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais	de 10 à 17 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des caractéristiques urbaines et architecturales des bourgs La limitation des impacts sur les haies et autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue (confère partie suivante) 	3 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> Vocation artisanale affirmée Accroche économique des flux liés à l'Agglomération de La Roche-sur-Yon Développement exogène Porte d'entrée et vitrine du territoire Axes routiers stratégiques (RD 746) Revalorisation et optimisation des ZAE
Bassin de vie de Luçon	De 35 à 47 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des continuités urbaines et le fonctionnement étroit entre les communes dans une logique urbaine « d'agglomération » La prise en compte des périmètres de protection environnementale à proximité immédiate des enveloppes urbaines La préservation dans la mesure du possible des discontinuités urbaines et les coupures naturelles et agricoles 	De 12 à 17 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> Vocations tertiaire, artisanale, commerciale et industrielle Moteur de la dynamique commerciale intercommunale Maintien et valorisation du tissu artisanal ainsi que de grandes entreprises industrielles Dynamique économique autour de l'axe D949 et D137 Revalorisation et optimisation des ZAE
Bassin de vie côtier et littoral (communes soumises à la loi Littoral)	De 5 à 10 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des Plans de Prévention des Risques La prise en compte des périmètres de protection environnementale à proximité immédiate des enveloppes urbaines 	De 0 à 5 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> Capter les flux touristiques : dimension tertiaire accrue Accroche économique des flux touristiques vendéens et poitevins Maintien des disponibilités foncières au sein des ZAE existantes et prise en compte des contraintes réglementaires Revalorisation et optimisation des ZAE Développement en renouvellement de zone
Bassin de vie de Sainte-Hermine	De 20 à 27 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des caractéristiques urbaines et architecturales des bourgs La limitation des impacts sur les haies et autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue (confère partie suivante) La maîtrise des impacts paysagers pour les futurs secteurs situés en extension des enveloppes urbaines 	De 55 à 60 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> Confortement du point d'accroche départemental et interrégional au travers du Vendéopôle (industriel, artisanal et tertiaire) : emblématique de la stratégie intercommunale de la diversification de l'offre foncière et immobilière Revalorisation et optimisation des ZAE Les autres ZAE du bassin de vie : artisanat
Bassin de vie de Chaillé-les-Marais et l'Île d'Elle (communes soumises en partie à la loi Littoral)	De 4 à 9 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des Plans de Prévention des Risques La prise en compte des périmètres de protection environnementale à proximité immédiate des enveloppes urbaines 	3 ha max.	<ul style="list-style-type: none"> Vocation artisanale affirmée Maintien et valorisation du tissu artisanal ainsi que de grandes entreprises industrielles Captation des flux économiques sud-est (Agglomération de La Rochelle et de Marans) Maintenir des disponibilités foncières à l'intérieur des ZAE en lien avec les contraintes réglementaires Revalorisation et optimisation des ZAE

2. Paysage et Patrimoine architectural

La Communauté de communes a pour volonté d'améliorer la connaissance, préserver et valoriser le patrimoine bâti existant, de maintenir et préserver les caractéristiques architecturales et urbaines diverses sur le territoire.

Patrimoine bâti

P4 : Dans l'optique de protéger l'identité patrimoniale du territoire, l'utilisation par les auteurs de plans locaux d'urbanisme des outils prévus par le code de l'urbanisme tels que par exemple l'article L.151-19 est pertinente, pour répertorier et mettre en valeur les moulins, fours, puits, murets, maisons de caractère, cales, écluses... présents sur le territoire.

P5 : Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer de la **prise en compte de l'enjeu patrimonial des bourgs** lors de réflexions sur **leur réaménagement** (étude urbaine) dans le respect et la valorisation de leur identité. Ainsi, il s'agira de respecter le caractère architectural des habitations environnantes pour la réalisation de nouvelles constructions ou réinvestissement de l'espace (inscription dans le règlement par secteurs : pente, matériaux, aspects extérieurs, ouvertures... en fonction des habitations existantes aux alentours). Plus particulièrement dans les secteurs à enjeux patrimoniaux (bourgs et hameaux de caractère), les documents d'urbanisme locaux devront proposer des règles particulières en faveur d'une préservation du cadre patrimonial, tant dans les nouvelles opérations que dans les rénovations.

P6 : La **réflexion sur la patrimoine devra être élargie à l'échelle des bourgs**, ce qui pourrait aboutir à la **révision des périmètres de protection des monuments historiques** (Périmètre Délimité des Abords) pour les communes concernées par un monument historique.

2. Paysage et entrée de ville

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les principes de mise en valeur des entrées de ville. Le but est de maintenir un écrin paysager de qualité autour des bourgs, villages ou hameaux dits constructibles et de veiller à l'intégration paysagère des opérations en extension et en particulier à l'interface des zones agricole et naturelles.

Traitement des entrées de ville

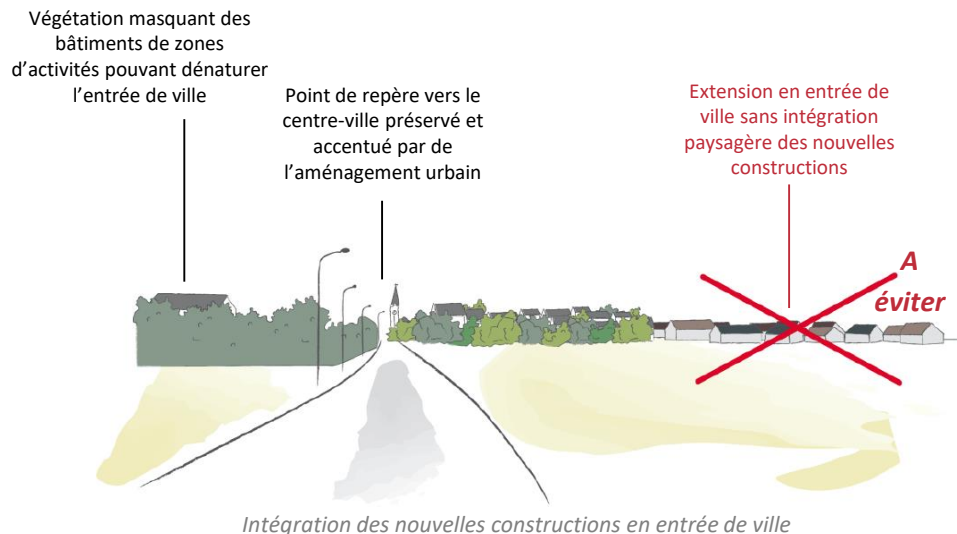
P7 : La mise en valeur et le réaménagement des entrées de ville existantes seront systématiquement recherchés afin de favoriser une meilleure intégration. La recherche de qualité des entrées de ville s'accompagnera d'une amélioration de routière sur ces secteurs. Elle pourra passer par la sécurisation et la modes de mobilités (motorisée, piétonne, cyclable). Concernant les entrées de ou réaménagées, les documents d'urbanisme devront préserver les éléments comme les haies bocagères, les boisements ou les alignements d'arbres se axes de circulation et ayant un impact positif sur la qualité de l'entrée de ville.

P8 : Le traitement qualitatif des aménagements et des nouvelles opérations urbaines en extension sera systématiquement recherché, en mobilisant les appropriés des documents d'urbanisme. Les principaux enjeux à respecter sont

- Harmoniser le traitement des constructions en privilégiant les constructions et la volumétrie sont inspirées de l'architecture traditionnelle de territoire.
- Respecter la silhouette existante de la ville (en vue lointaine – Point de vue)
- Privilégier l'implantation de nouvelles constructions accompagnées de (existantes à protéger, ou à créer) pour limiter leur effet visuel
- Aménager les entrées de villes en tenant compte de l'incidence sur
- Favoriser l'implantation de pistes cyclables ou cheminements doux piétons prêtent

P9 : Une intégration paysagère et architecturale en adéquation avec la vocation de la zone devra être portée sur les entrées de zones d'activités.

P10 : En lien avec la charte du PNR, une gestion raisonnée de l'affichage publicitaire sera recherchée.



2. Paysage et Cadre de Vie

Le SCoT doit permettre la préservation des espaces de « nature en ville », afin de préserver les fonctionnalités écologiques au sein et à proximité des espaces urbanisés mais aussi préserver le cadre de vie des habitants.

Franges urbaines

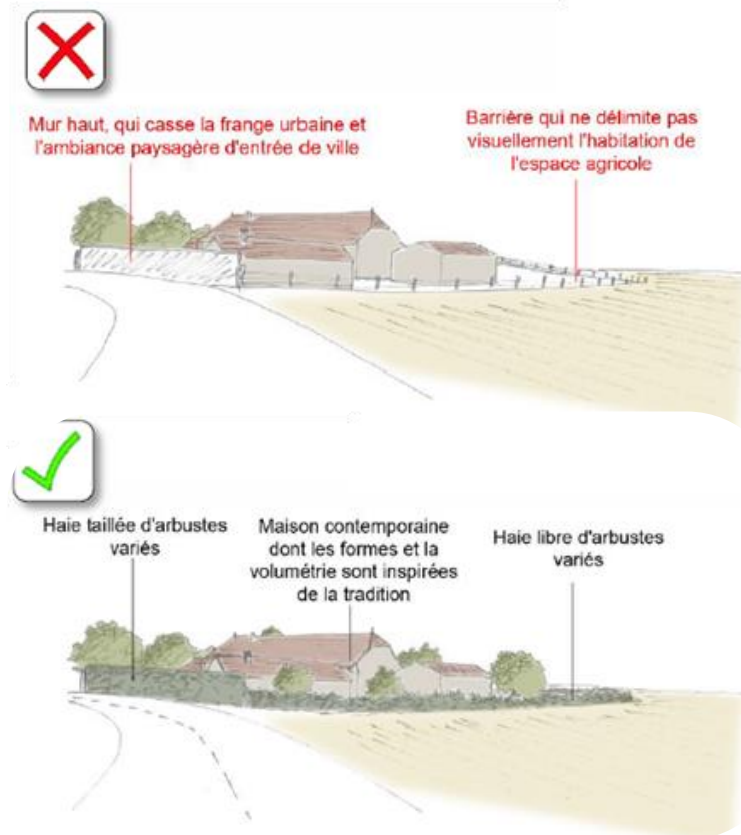
P11 : Les projets d'aménagement devront inscrire **le traitement des limites de leur projet** au regard du contexte géographique, des structures paysagères et du fonctionnement de l'activité agricole. Les franges urbaines feront l'objet d'un traitement (végétalisé, clôtures) visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents et à favoriser la biodiversité (habitat, passage).

Nature en ville

P12 : Les démarches suivantes devront être mises en place en fonction des enjeux de l'enveloppe urbaine :

- **Encourager la mise en valeur de la nature en ville** dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Développer la **multifonctionnalité des espaces verts et libres** (loisirs, social, gestion des eaux pluviales, cadre de vie, bioclimatisme, etc.) ;
- **Développer les liaisons (piétons...) entre et au sein des quartiers (et nouveaux quartier)** ;
- Développer des traitements innovants pour l'entretien des espaces verts ;
- Soutenir toutes les politiques d'accompagnement de conservation des insectes pollinisateurs
- Réaliser des expérimentations de zones de non interventions (renaturation) sur des secteurs difficilement valorisables, localisés.

R1 : Une étude spécifique « Nature en Ville » pourra être réalisée lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux. Elle permettra de mettre en avant des secteurs d'intérêt multifonctionnels (gestion de l'eau pluviale...) à préserver au sein des documents d'urbanisme locaux et de préserver les secteurs ayant une interaction avec les espaces de biodiversité se trouvant à proximité du tissu urbain (Site Natura 2000...).



2. Paysage et Cadre de Vie

Paysages urbains

P13 : Au sein des paysages de marais, **l'armature urbaine historique de chaque commune induite par des contraintes physiques et/ou naturelles devra être prise en compte pour projeter l'implantation des prochains secteurs de projet.** Il sera privilégié la poursuite d'un développement en fonction de cette armature urbaine historique.

Dans les autres secteurs où l'enjeu de préservation de l'urbanisation des îlots calcaires n'existe pas, l'urbanisation en extension sera privilégiée aussi selon un principe de développement en « épaisseur » plutôt qu'en linéaire le long des axes.

R2 : L'utilisation par les auteurs de plans locaux d'urbanisme des outils prévus par le code de l'urbanisme tels que par exemple l'article L.151-41 qui prévoit que le règlement du PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés dans les zones urbaines et à urbaniser.

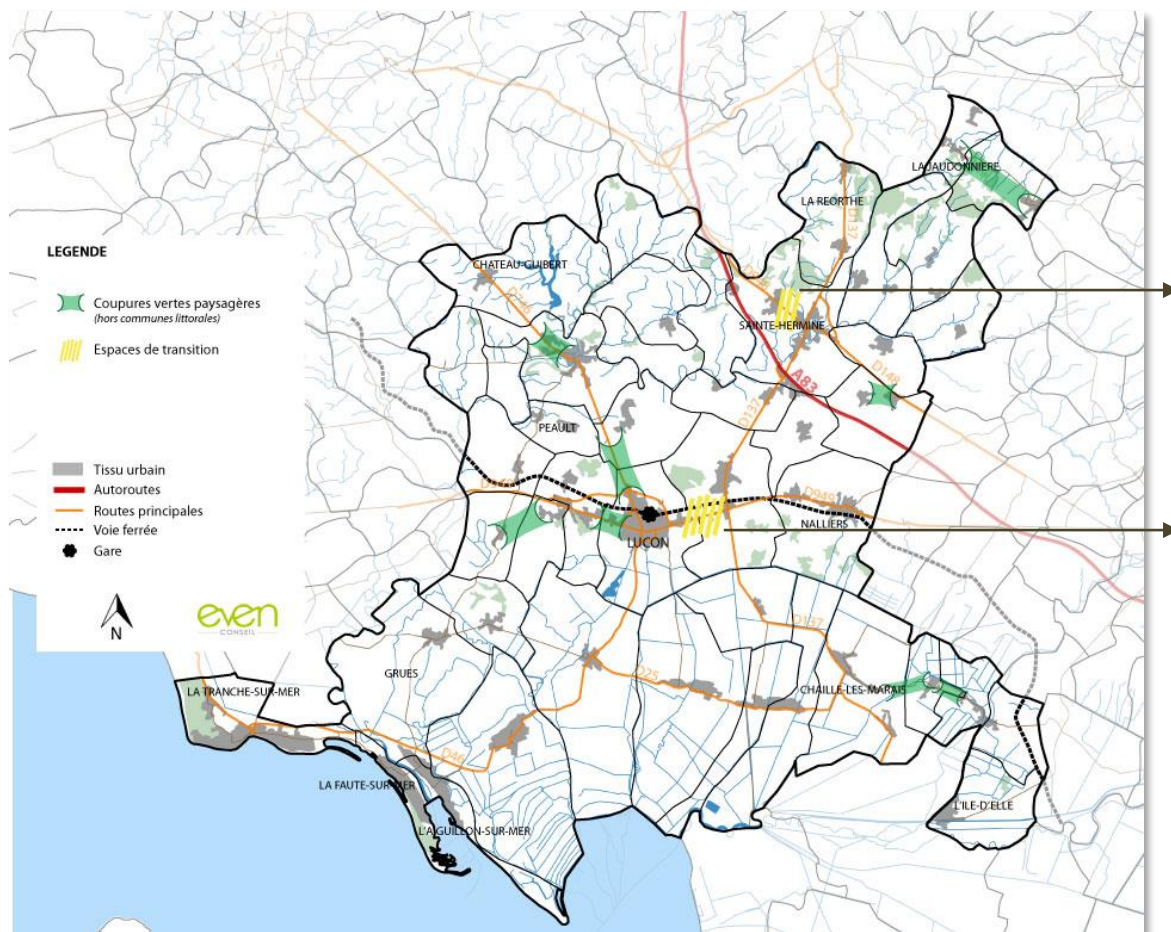
Coupures vertes (hors communes littorales) et espaces de transition

P14 : Les coupures vertes (hors communes littorales) sont à maintenir (cf. carte du SCoT, page suivante).

En lien avec les franges urbaines, les coupures vertes paysagères sont des espaces de respiration entre deux espaces urbains. Le maintien des coupures vertes doit permettre de limiter le phénomène d'extensions linéaires le long des axes routiers.

P15 : Les espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles sont à prendre en compte (cf. carte du SCoT, page suivante). A la différence des coupures vertes préservées d'urbanisation, lors des extensions urbaines ou projets d'infrastructures routières, une reconfiguration de ces espaces sera recherchée en intégrant l'aspect paysager.

2. Paysage et Cadre de Vie



Au Nord-Ouest de Sainte-Hermine, route de La Roche-sur-Yon



Espace de transition entre Luçon et Sainte-Gemme-la-Plaine



3. Conchyliculture et activités de pêche

Le territoire du SCOT bénéficie de l'économie maritime et de l'image véhiculées par l'activité conchylicole, activité économique traditionnelle sur le littoral allant de la Tranche sur mer à L'Aiguillon sur mer.

Deuxième bassin mytilicole après la baie du Mont Saint Michel, l'estuaire du Lay est un des deux principaux secteurs de cultures marines (huîtres et moules) à l'échelle des Pays de la Loire. Les entreprises locales ont développé un important commerce de naissains naturels alimentant principalement les zones d'élevage situées en Normandie et Bretagne.

Il est ainsi indispensable de préserver et faciliter le développement de l'activité conchylicole en visant :

- *La reconquête de la qualité des eaux ainsi qu'un apport équilibré en eau douce dans l'estuaire,*
- *La conservation d'espaces existants et potentiels nécessaires à la filière aussi bien maritimes que terrestres,*
- *La diversification des cultures marines, la modernisation des pratiques culturelles,*
- *Le traitement à terme d'envasement de la pointe.*

Divers

P16 : En lien avec les SDAGE et SAGE ainsi que les Directives Cadre (Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin, Directive Cadre Planification des Espaces Maritimes) et les Documents Stratégiques de Façade, les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte **les enjeux de qualité des eaux rejetées dans les milieux naturels**, et ainsi :

- Assurer un développement territorial en adéquation avec les capacités d'accueil des communes notamment celles des dispositifs d'assainissement ,
- Poursuivre la mise au norme des systèmes d'assainissement et du réseau,
- Intégrer aux réflexions d'urbanisme les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et notamment les eaux de ruissellement
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue.

P17 : Dans le respect de l'application de la Loi Littoral, et au sein des espaces proches du rivage et des espaces remarquables, les documents d'urbanisme locaux classent dans **un zonage adéquat les sites d'activités conchylicoles** ainsi que leurs installations et accès à l'eau afin de permettre leur préservation et leur valorisation, dans le respect des dispositions du code rural

P18 : Les **réflexions sur les problématiques de gestion des flux d'eau douce** dans l'estuaire seront poursuivies avec les partenaires et acteurs compétents.

P19: Les réflexions seront poursuivies sur l'identification et la hiérarchisation des sources microbiologiques et de maîtrise des sources de pollutions bactériologiques amont.

P20 : Les espaces ainsi que **les accès aux ports et espaces de mouillage** seront préservés afin de faciliter l'exercice et l'exploitation conchylicoles.

3. Conchyliculture et activités de pêche

R3 : Les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur les réflexions du schéma régional de développement de l'**aquaculture marine**.

R4 : La réalisation d'un **schéma directeur des eaux pluviales est encouragée** en parallèle de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux afin de faciliter la prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales dans les choix d'aménagement et d'urbanisme.

R5 : Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir des **préconisations architecturales et urbanistiques pour les sites conchylicoles** afin de garantir leur qualité et leur bonne insertion dans l'espace littoral et maritime, sans compromettre l'exercice de l'activité conchylicole et en prenant en compte les contraintes techniques et sanitaires.

R6 : Les **actions de communication et de sensibilisation aux enjeux de qualité de l'eau** auprès de publics cibles tels que les plaisanciers et les touristes sont incitées (camping-car, campeur itinérant, etc.)

R7 : Poursuivre **les études sur l'évolution et le traitement de l'envasement de la Baie de l'Aiguillon** (approche différenciée et localisée afin de répondre à la diversité des enjeux sur ce secteur stratégique).

4. Agriculture

L'agriculture est au cœur de la construction territoriale du Sud Vendée Littoral. Génératrice d'une vie locale, d'une dynamique économique, d'une identité ou encore gestionnaire des paysages cette agriculture locale a vocation à être soutenue et accompagnée, dans un contexte de fortes mutations nationales et européennes.

De part ses caractéristiques géographiques le territoire bénéficie d'une grande variété de cultures et d'élevages, de la viticulture à l'élevage de grand bétail en passant par le maraîchage. Cette richesse agricole doit être valorisée et préservée. Parmi les enjeux agricoles majeurs, le renouvellement démographique de la population agricole s'avère indispensable pour la pérennité de l'activité agricole locale, les collectivités locales avec les partenaires compétents devront ainsi veiller à faciliter la reprise d'exploitation et l'installation de nouveaux actifs.

Enfin, La Communauté de communes s'est interrogée à l'occasion de l'élaboration du SCoT sur la notion d'espaces agricoles pérennes. Les études à disposition étant insuffisantes et les enjeux importants, les élus choisissent de ne pas mettre de prescriptions dans ce premier SCoT. Les espaces agricoles pérennes pourraient se définir comme des espaces agricoles ou conchyliques productifs ou des potentiels espaces de reconquête agricole. Les terres agricoles les plus emblématiques du territoire tels que les terres viticoles en AOC ou encore les marais communaux non reconvertis pourraient être des espaces agricoles pérennes.

Changement de destination

P21 : Afin de permettre le développement des activités, **les changements de destination des bâtiments à usage agricole doivent être maîtrisés c'est-à-dire tant par leurs critères d'identification que leur nombre.** Les changements de destination devront être intégrés à la production de logement globale et justifiés dans le rapport de présentation. Ainsi, ces changements de destinations ne peuvent concerner que des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial avéré. Par ailleurs, ils ne doivent pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation agricole en activité ou à la possible réinstallation d'une activité agricole en cas de projet de reprise de l'exploitation.

Pour rappel, en application de la Loi Littoral, les changements de destination des bâtiments à usage aquacole sont interdits.

Produits agricoles locaux

P22 : Favoriser la diversification et la valorisation des **productions locales** (ateliers de transformation, magasins de vente directe, ...) sur les sites de production (exploitations) ainsi que la valorisation des sous-produits agricoles dans une logique d'économie circulaire (éco-matériaux, etc.). Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre le développement de nouvelles cultures (maraîchage, agriculture « urbaine », circuit court, etc.) à proximité directe voire au sein des espaces urbanisés.

4. Agriculture

R8 : Engager des réflexions, avec les acteurs et partenaires compétents, sur **l'enjeu de maîtrise foncière publique de certains secteurs agricoles stratégiques sur lesquels des productions agricoles locales et emblématiques du territoire pourraient être envisagées.**

R9 : Favoriser la mise en place de **Zones Agricoles Protégées (secteurs sensibles de la ceinture agricole en coupure d'urbanisation) ou de Protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) sous forte pression spéculative**

R10 : Les espaces agricoles pérennes qui restent à définir, ont vocation, au sein des documents d'urbanisme locaux, à être classés dans un zonage adéquat à leur préservation et valorisation au long terme. A cet effet, le SCoT encourage l'identification des cultures agricoles emblématiques (à déterminer par le diagnostic agricole) tel que le melon par exemple, et leur classement dans un zonage adéquat à leur développement, préservation et valorisation au long terme. En lien avec cette recommandation sur les espaces agricoles pérennes, les documents d'urbanisme locaux chercheront à classer les terres agricoles faisant l'objet de mesures-agro-environnementales et climatiques (MAEC) dans un zonage approprié à leur préservation et valorisation au long terme.

R11 : Les procédures d'évolution ou d'élaboration des documents d'urbanisme locaux pourraient être l'occasion de **réinterroger l'objectif de protection et de valorisation du foncier agricole en questionnant les choix d'aménagement passés (classement en vigueur) et futurs.** Ainsi, par exemple des espaces agricoles insérés dans l'enveloppe urbaine pourraient maintenir leur fonction agricole sans compromettre le développement des tiers.

5. Viticulture

L'AOC Fiefs Vendéens dénomination Mareuil sur Lay concerne environ 380 ha et regroupe les communes de Rosnay, la Couture, Mareuil sur Lay Dissais et Château- Guibert. 11 exploitations viticoles exploitent des terres et ont leur siège social sur ces 4 communes, soit environ 288 ha.

Les viticulteurs n'exploitent pas toutes les surfaces en AOC pour différentes raisons : la présence d'un micro-parcellaire, d'une multipropriété et d'une grande rétention des propriétaires espérant que leurs propriétés deviennent un jour constructibles.

Ainsi, les principaux enjeux de la viticulture sont de lutter contre les pressions urbaines, maintenir et développer leur espace productif et maintenir et valoriser leur AOC

P23 : Afin de permettre le développement et la pérennité de l'activité viticole du territoire, les parcelles en AOC ainsi que les exploitations viticoles sont classées dans un zonage adéquat à leur développement, préservation et valorisation au long terme.

6. Risques et nuisances

Le SCoT a pour but d'intégrer la gestion et l'anticipation du risque submersion et inondation aux réflexions et intentions urbaines, de limiter l'exposition des populations aux autres risques technologiques ou naturels et de limiter, gérer et anticiper les pollutions et nuisances existantes et à venir.

Risque inondation et submersion marine

P24 : Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les risques et nuisances actuels dans la réflexion de localisation et conception des projets urbains ou d'aménagement. Cette gestion doit permettre **une diminution de la vulnérabilité des populations ou la non aggravation des risques** garantissant la sécurité des personnes et des biens.

P25 : **Pour les communes couvertes par un PPR applicable** : Les documents d'urbanisme locaux sont conformes à ces PPR. **Pour les communes non couvertes par un PPR** : Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les zones à risques identifiées par les Atlas des Zones Inondables, afin de réduire l'exposition aux risques de populations : les documents d'urbanisme locaux adaptent les mesures de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa, principalement liés à des débordements des cours d'eau.

P26 : Les documents d'urbanisme locaux porteront une attention particulière à la préservation des structures naturelles permettant le ralentissement des ruissellements (haies, etc...) en particulier dans les secteurs à risque. Les documents d'urbanisme inférieurs faciliteront la mise en œuvre des travaux et aménagements de lutte et gestion des risques prévus par les SAGE applicables et PAPI, sous réserve qu'ils soient admis par ailleurs par les dispositions réglementaires en vigueur (loi littoral...).

6. Risques et nuisances

Risque mouvement de terrain

R12 : Les collectivités concernées pourront au travers de leur document d'urbanisme local porter à la connaissance du grand public ces risques (retrait gonflement des argiles, sismique...) et veilleront à mettre en œuvre les principes de préventions relatifs au niveau d'aléa qui les concernent.

Les nouvelles constructions situées en zone où le risque de mouvement de terrain existe pourront être autorisées sous réserve de conditions géotechniques assurant leur pérennité.

Il sera recherché d'éviter les constructions dans les zones où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort.

Risque sismique

P27 : Le niveau de risque du territoire est modéré (zone 3). La prise en compte des zonages sismiques dans les documents d'urbanisme locaux impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et pour les bâtiments existants dans certains cas. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

Risque technologique

P28 : Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les risques technologiques, notamment industriels et de rupture de barrage.

Ils devront anticiper les risques par rapport à l'implantation de nouvelles installations à risques.

Les extensions d'urbanisation pour de l'habitat prendront en compte l'existence des risques technologiques, afin d'anticiper l'exposition des biens et personnes à ces nuisances.

P29 : Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte la présence des sites et sols pollués et potentiellement pollués à partir des bases de données officielles

P30 : Les nouvelles constructions respectent les prescriptions d'isolation acoustique qui s'imposent dans les secteurs affectés par les nuisances sonores et définies au titre de l'art. L 571-10 du Code de l'Environnement.

R13 : Les documents d'urbanisme locaux tiendront compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (gazoduc, etc... hors axes routiers) notamment en maîtrisant l'urbanisation à proximité, de manière à gérer le risque et limiter l'exposition des populations.

6. Risques et nuisances

Risques

R14 : Le SCoT recommande l'élaboration d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde.

R15 : Le SCoT recommande d'anticiper les évolutions dues aux changements climatiques des aléas de retrait-gonflement des argiles dans les projets urbains.

R16 : Les collectivités pourront veiller à limiter la localisation des zones urbanisables à vocation habitat aux abords des infrastructures de transport terrestre génératrices de nuisances sonores.

Les documents d'urbanisme locaux pourront permettre la réalisation d'aménagements visant à minimiser les impacts des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (plantations, espaces « tampon », aménagements visant à réduire la vitesse, etc...).

R17: Le SCoT recommande de prendre en compte les nuisances olfactives (stations d'épuration...), en intégrant cette notion à la réflexion de leur implantation.

En même temps, les extensions d'urbanisation pour de l'habitat pourront prendre en compte les nuisances olfactives potentielles (distance minimale à mettre en place).

Il s'agira dans tous les cas d'anticiper l'exposition des biens et personnes à ces nuisances.


R18 : Les documents d'urbanisme pourront privilégier les matériaux clairs pour le revêtement des sols et les toitures terrasses non végétalisées.

R19 : Le SCoT recommande de faciliter l'amélioration thermique des bâtiments, la végétalisation des espaces publics et privés et la réduction des surfaces bitumées de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Le plan communal de sauvegarde (PCS) est un outil réalisé à l'échelle communale, pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

Il se base sur le recensement des vulnérabilités et des risques sur la commune et des moyens disponibles sur la commune.

Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.



Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale

1. Littoral
2. Biodiversité, Paysage et sylviculture
3. Gestion de l'eau et des ressources
4. Energie et Climat

1. Littoral

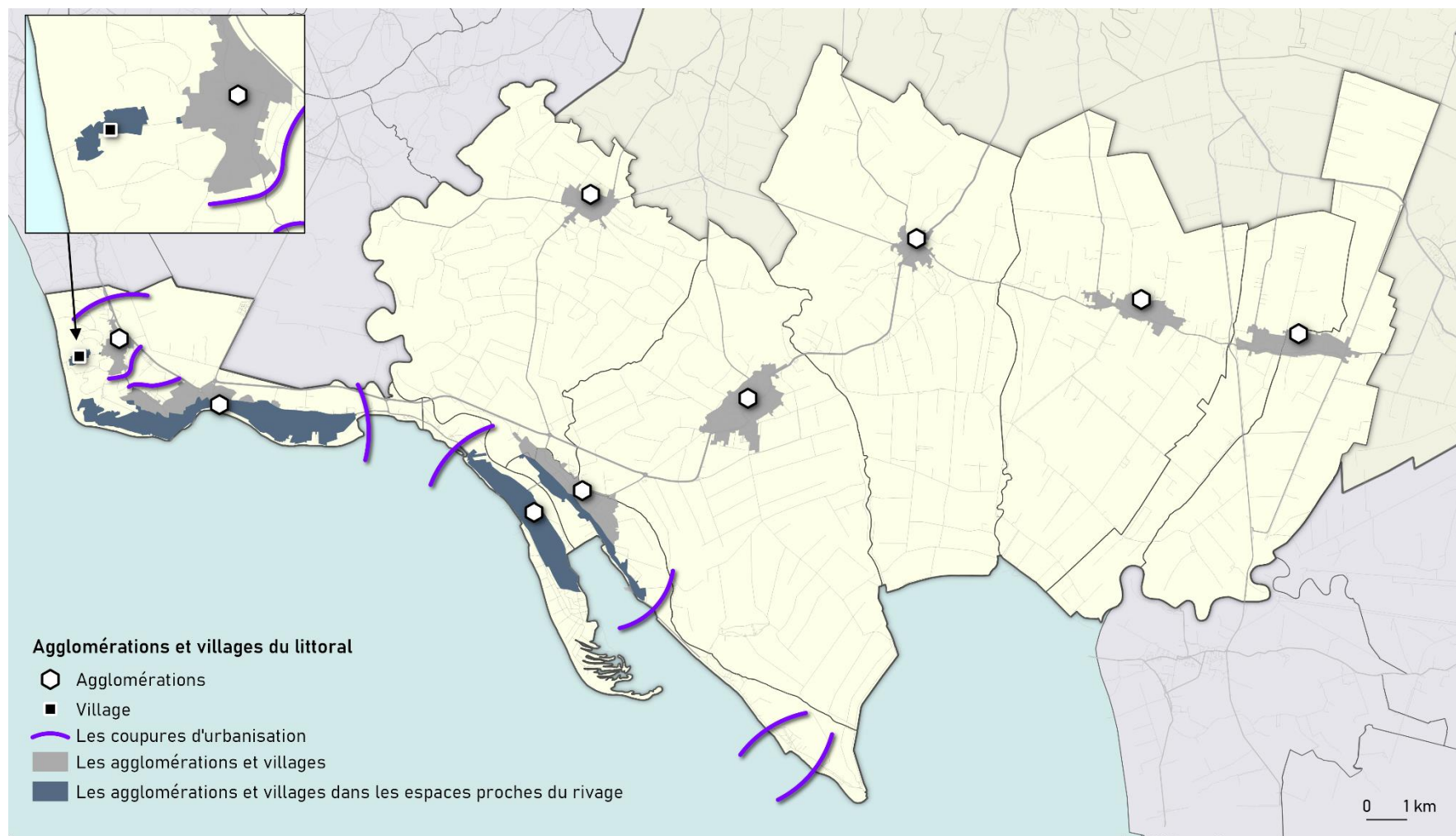
Définitions :

1. **Agglomération** : ensemble urbain de taille significative présentant une ou des centralités urbaines rassemblant des équipements et/ou des services et des activités. La trame bâtie est structurée autour d'un noyau ancien ou hiérarchisée.
2. **Village** : ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, constituant une unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des emprises publiques.
3. **Espace proche du rivage** : au sens Loi Littoral est considéré comme espace proche du rivage un espace répondant aux critères suivants :
 - La covisibilité avec la mer, critère principal, qui peut être ajuster en fonction des critères ci-après,
 - La distance par rapport au rivage,
 - La configuration du site,
 - La nature et l'occupation de l'espace ou la présence d'un espace remarquable au sens Loi Littoral.

En d'autres termes, les caractéristiques intrinsèques du secteur étudié.
4. **La continuité d'urbanisation** : L'extension de l'urbanisation se fait en continuité des agglomérations et villages existants. S'inscrire dans la continuité d'un espace urbanisé revêt différentes significations :
 - La contiguïté,
 - La poursuite de l'ouvrage /du tissu urbain,
 - La connexion fonctionnelle et/ou symbolique avec le tissu urbain.

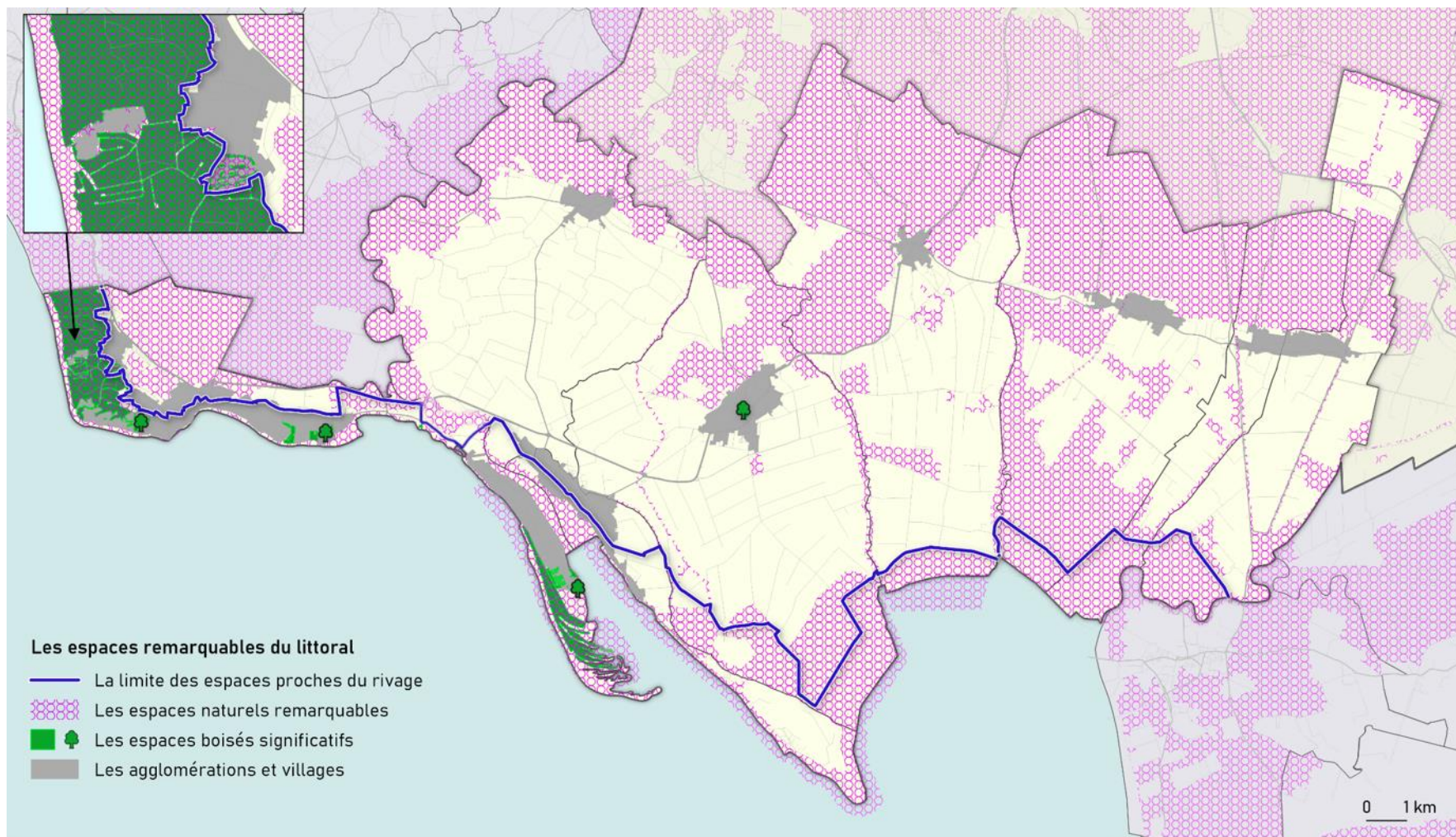
1. Littoral

Les prescriptions et recommandations suivantes sont dédiées à l'application de la Loi Littoral. En aucun cas le SCoT se substitue à l'application des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire et notamment à la prise en compte des capacités d'accueil du littoral. L'application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT consiste à définir et localiser les principes énoncés par la Loi Littoral.



1. Littoral

Les prescriptions et recommandations suivantes sont dédiées à l'application de la Loi Littoral. En aucun cas le SCoT se substitue à l'application des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire et notamment à la prise en compte des capacités d'accueil du littoral. L'application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT consiste à définir et localiser les principes énoncés par la Loi Littoral.



1. Littoral

Stratégie de résilience

P1 : La stratégie d'aménagement des communes littorales soumises aux risques de submersion marine et d'inondation doit anticiper et s'adapter aux conséquences des changements climatiques sur le littoral vendéen ainsi qu'à l'évolution de son trait de côte en interrogeant les choix de développement des territoires littoraux et rétro-littoraux. A ce titre, la recomposition territoriale des espaces urbanisés soumis à ces risques et la mise en place d'innovations territoriales tant sur les formes urbaines que la gestion des espaces sont indispensables. Par ailleurs, les actions mises en œuvre en faveur de la gestion durable de la bande côtière doivent se poursuivre. La CCSVL, et notamment la commune de La Tranche-sur-Mer, s'inscrit donc dans le prolongement des réflexions en cours, à date d'approbation du SCoT, sur la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

Espace remarquable

P2 : **Les espaces remarquables sont localisés à l'échelle du SCoT** (cf Carte SCOT de l'application de la Loi Littoral). Les espaces remarquables, sites ou paysages, sont reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager et à ce titre maintenus non urbanisés. Les documents d'urbanisme locaux les délimitent à leur échelle et doivent justifier d'un règlement adapté au regard des enjeux en matière de préservation du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi qu'au maintien des équilibres écologiques : Dunes, landes côtières, plages, forêts et zones boisées côtières, cours d'eau et l'anse, marais, vasières, prés salés, zones humides et milieux temporairement immergés, la zone humide du marais.

Les espaces remarquables des documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte à minima les espaces naturels des sites protégés suivants :

- Le site Natura 2000 « Marais poitevin » ;
- Les ZNIEFF de type 1 « Foret et dune de Longeville », « Marais intermédiaire d'Angles, Longeville-sur-mer, La Tranche-sur-Mer », « Lagune et dunes de la Belle Henriette », « Pointe d'Arcay », « Estuaire du lay », « Rocher de la dive », « Baie de l'Aiguillon - digues de front de mer et fossés – chenaux », « Prairies relictuelles des polders de la Baie de l'Aiguillon », « Anse de l'Aiguillon, marais de Charron », « Marais intermédiaire oriental », « Reserve naturelle volontaire de Choisy », « Marais de Champagné », « Anciens marais salants », « Prairies des grands greniers », « Marais desséchés du petit Poitou » ;
- Les Espaces Naturels Sensibles ;
- Le secteur du Havre à la Faute-sur-Mer ;
- Autres marais hors ZNIEFF.

Les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces espaces remarquables, à leur échelle et dans le respect des modalités légales en vigueur à l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme. Les espaces remarquables sont protégés de fait, des aménagements et travaux peuvent y être autorisés à titre exceptionnel et dans le respect des textes et lois en vigueur (notamment l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme). Sont ainsi autorisés :

- Les travaux ayant pour objet la gestion, la valorisation, la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ainsi que leur ouverture au public,
- Les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux écologiques aquatiques comme terrestres.

1. Littoral

Coupure d'urbanisation

P3 : Les coupures d'urbanisation à préserver sont localisées à l'échelle du SCoT (cf Carte SCOT). **Les documents d'urbanisme locaux délimitent, à leur échelle, l'épaisseur et la profondeur de ces coupures d'urbanisation et définissent les règles permettant d'assurer la préservation de leur caractère naturel.** Il appartient au document d'urbanisme local, à son échelle, de définir des coupures d'urbanisation complémentaires à celles repérées par le SCoT.

P4 : **Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs sont localisés à l'échelle du SCoT** (cf. Carte Loi Littoral), les documents d'urbanisme et programmes locaux précisent leurs emprises et les classe en espaces boisés classés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme. Afin de déterminer si le boisement est significatif, les collectivités prendront en compte :

- La configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité),
- Les caractéristiques du boisement : il convient d'analyser l'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative du boisement (et comparer ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune ou du groupement de communes).

Les enjeux en termes de préservation des espaces boisés significatifs sont localisés sur la partie sud du littoral, en lien avec la présence des dunes. Les documents d'urbanisme locaux pourront proposer des emprises plus étendues et de nouvelles emprises.

Bande des 100m

P5 : Rappel de la règle d'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau. **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.** La bande littorale de cent mètres se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges et accueille des activités et usages liés à l'eau diversifiés.

La qualification d'espace urbanisé repose ainsi sur la prise en compte de l'ensemble du secteur dans lequel est située la parcelle dont le caractère urbanisé dépendra à la fois de la densité significative de constructions et d'équipements, de considérations géographiques et physiques propres à chaque cas d'espèce, ainsi que de la situation de la parcelle à l'intérieur de cet espace et de sa plus ou moins grande proximité des habitations existantes.

Le document d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifie.

1. Littoral

Espace proche du rivage

P6 : Les **espaces proches du rivage sont localisés à l'échelle du SCoT** (cf Carte SCOT). Les espaces proches du rivage sont présumés l'être et qualifiés comme tel à l'échelle du SCoT, charge aux documents d'urbanisme d'en préciser la nature et la délimitation à l'échelle parcellaire. La limite des espaces proches du rivage est à réaliser à partir des critères, non nécessairement cumulatifs, émanant de la jurisprudence : la distance par rapport au rivage et rives, la co-visibilité avec la mer (l'absence de co-visibilité liée à la présence d'un rideau d'arbres n'empêche pas un espace d'être qualifié d'EPR), les caractéristiques, la configuration, la nature et l'occupation des espaces séparant les terrains et la mer.

Le développement des espaces proches du rivage doit résulter du parti d'aménagement retenu par les élus dans leurs documents d'urbanisme et de la prise en compte des principes définis par les différentes législations.

Les risques de conflit d'usage devront être maîtrisés à proximité des installations portuaires et maritimes (activités de pêche maritime, etc.).

Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage s'apprécie eu égard à l'implantation, à l'importance, à la densité envisagées et à la topographie des lieux. Les extensions de l'urbanisation, pour être qualifiée de « limitées » doivent :

- respecter les proportions bâties de l'espace urbain dans lequel elles se greffent,
- Éviter de jouxter un secteur entièrement naturel ou agricole, le cas échéant l'extension doit être très limitée,
- s'insérer dans espaces bâtis denses existants dans le respect des caractéristiques des lieux, soit au travers des rythmes créés par le parcellaire, soit des volumétries et typologies architecturales des quartiers urbains ou encore sans rupture ou perte de l'échelle architecturale et urbaine existante. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

1. Littoral

Agglomération, village, secteur déjà urbanisé

P7 : Les agglomérations et villages qui pourraient faire l'objet d'une extension de l'urbanisation en continuité **sont localisés à l'échelle du SCoT** (cf Carte SCOT de l'application de la Loi Littoral) :

- Les agglomérations sont définies comme des ensembles urbains d'une taille significative (dont les centralités principales des communes), disposant d'une mixité de fonction avec un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des commerces, des activités économiques, des équipements
- Les villages sont définis comme des entités bâties présentant d'une part une configuration urbaine hiérarchisée et dense regroupant un nombre suffisant de constructions, d'autre part la présence, active ou passive, de lieux de vie et d'équipements permettant au site de se développer et de jouer un rôle actif dans le projet communal.
- Les secteurs déjà urbanisés sont définis des espaces bâtis situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (ERP) et en dehors de la bande des 100m. Ils sont caractérisés par la continuité de leur urbanisation, leur desserte par des réseaux. Ils sont composés de moins de trente constructions et ne peuvent être de forme linéaire et/ou en impasse.

A ce titre le SCoT identifie des agglomérations (cf carte) et un village celui de la Casse à Poiraud. Aucun secteur déjà urbanisé n'est identifié.

Les critères suivants devront permettre la délimitation par les documents d'urbanisme locaux des agglomérations et du village en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité :

- Lieu de vie à caractère permanent;
- Fonction structurante pour le secteur et l'armature urbaine;
- Taille et densités importantes;
- Trame morphologique urbaine;
- Indice de vie sociale;
- caractère stratégique pour le développement local.

Les documents d'urbanisme locaux délimitent, à leur échelle, les limites externes des agglomérations et du village. Pour les agglomérations, l'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en respect du principe de continuité avec l'urbanisation existante en dehors des modalités légales prévues par le code de l'urbanisme.

Pour le village de la Casse à Poiraud l'extension de l'urbanisation est interdite.

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture

Définitions :

1. **Les réservoirs majeurs** : ils regroupent les espaces naturels les plus riches au plan biologique. Ils sont déjà inventoriés et/ou classés à l'échelle nationale, européenne ou régionale et correspondent à des zonages reconnus tels que les ZNIEFF 1, Natura 2000, ENS, APB RNN et RNR, dont les marais communaux. Même sans le SCOT, les PLU doivent les protéger fortement. Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation. Certains projets (d'intérêt général...) peuvent y être admis sous conditions.
 2. **La Zone Humide du Marais Poitevin** : Cette zone correspond à un espace où l'objectif est de préserver sa multifonctionnalité ainsi que son unité fonctionnelle globale en tant que réservoir de l'infrastructure écologique nationale.
 3. **Les réservoirs complémentaires (biodiversité ordinaire)** : ils regroupent les secteurs connus pour leurs intérêts écologiques (ZNIEFF de type 2...) et bocagers que le SRCE identifie comme réservoirs bocagers ou relevant de plusieurs sous-trames (zones humides inventoriées, bois...). L'objectif est de préserver de manière globale, par exemple protéger le maillage bocager dans son ensemble et non haie par haie. Dans ces espaces un développement de l'urbanisation peut être prévu à condition d'être mesuré, de s'effectuer en extension de l'urbanisation existante et à condition de prévoir des mesures d'insertion dans le maillage écologique. La perméabilité signifie donc que la trame bocagère peut être pénétrée par des projets urbains.
 4. **Les corridors écologiques** : ils regroupent certains espaces identifiés dans le SRCE comme des réservoirs ou corridors écologiques, ainsi que les espaces comportant une densité de haies et zones humides élevées qui ont été étudiés dans l'EIE du SCoT. Les corridors inclus également les certains boisements « en pas japonais ».
- ⇒ **Des prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides.** Les bois, bocage, cours d'eau et zones humides situés en dehors des réservoirs biologiques doivent bénéficier de protections adaptées à leurs caractéristiques mais aussi aux usages et activités qu'ils reçoivent (exploitation forestière...). Dans ce chapitre, les prescriptions permettent aussi d'assurer la compatibilité du SCoT avec les objectifs du SDAGE, des SAGE...concernant les cours d'eau et les zones humides.

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture

Trame Verte et Bleue du Sud Vendée Littoral

Echelle 1/75 000ème

LEGENDE

Réservoirs majeurs

- Natura 2000 (dont Marais communaux), ZNIEFF de type 1, APB, ENS, RNN et RNR
- La Zone Humide du Marais Poitevin

Reservoirs Complémentaires

- Espace de perméabilité (bocage, boisements, ZNIEFF de type 2, zones humides...)
- Cours d'eau et canaux d'importance écologique

Corridors écologiques

- Corridors écologiques liés aux boisements, cours d'eau, zones humides et bocage
- Ensemble des cours d'eau permanents

Boisements existants

Tissu urbain

Routes (niveau 1)

Routes (niveau 2)

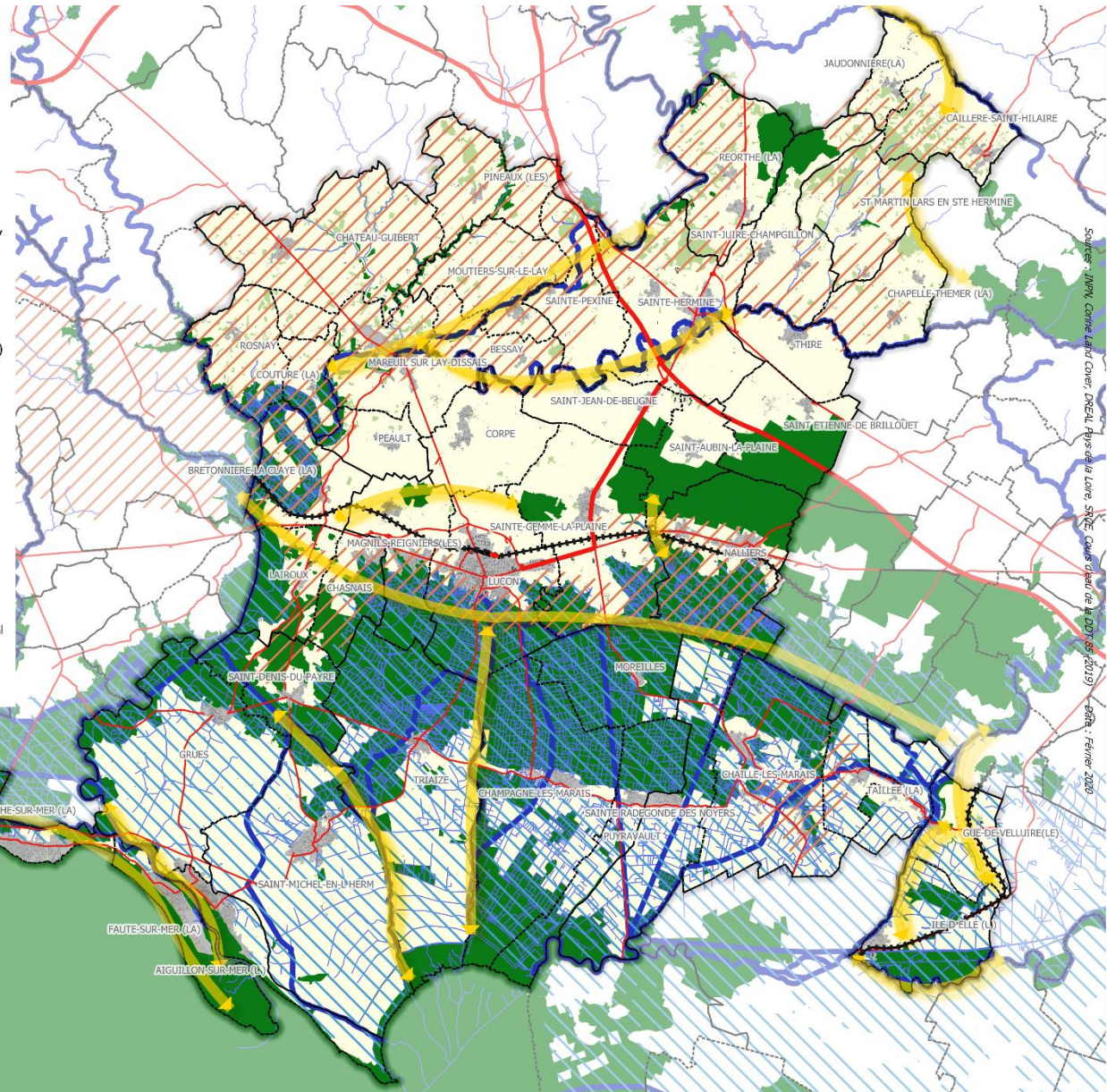
Voie ferrées

Périmètre communal

Périmètre du SCoT



0 5 km



Sources : INPN, Carte Land Cover, DREAL Pays de la Loire, SIVIC, Carte d'Etat de la DDT 85 (2019) - BDR - Février 2020

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture

Le Document d'Orientation et d'Objectifs détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue

P8 : La Trame Verte et Bleue (TVB) devra être traduite en s'appuyant sur celle identifiée au SCoT et sur les connaissances locales (atlas du patrimoine naturel, Trame Verte et Bleue du PNR...). Cela permettra d'intégrer et de protéger dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

P9 : Les réservoirs de biodiversité majeurs (Site Natura 2000, la Zone Humide du Marais Poitevin...) ne sont pas destinés à être urbanisés. Cependant, quand un projet d'urbanisation (intérêt général ou infrastructure) est prévu dans un de ces réservoirs identifiés au sein de la TVB, il conviendra de justifier que le projet est compatible avec une pérennité de la fonctionnalité écologique du réservoir et qu'il ne porte pas atteinte à l'intégrité des milieux.

P10 : Les réservoirs complémentaires de biodiversité devront être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité, avec un règlement adapté à la préservation de ces milieux. Les documents d'urbanisme locaux pourront préciser de manière plus fine les limites des réservoirs complémentaires par un zonage naturel (N) ou agricole (A) de préférence. Dans des cas spécifiques, l'urbanisation nouvelle autorisée sera limitée, en continuité de l'existant et ne devra pas porter atteinte à la fonctionnalité des habitats.

R1 : Les choix de localisation des zones d'urbanisation et de conception des projets pourront prendre en compte les enjeux environnementaux. Le principe « éviter-réduire-être respecté » dans cet ordre.

En cas de projet au sein ou en lisière des espaces de la TVB, le maintien de la continuité écologique pourra être intégré.

R2 : Les documents d'urbanisme locaux pourront assurer à long terme le maintien de ces continuités. Ils tiennent compte des dites connexions par un zonage approprié, par garantissant les continuités, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture

Boisement

P11 : Les documents d'urbanisme locaux doivent protéger les boisements en prenant en compte **la superficie de l'espace boisé, la présence d'activités sylvicoles ainsi que son rôle environnemental et paysager.**

Cela permettra de mettre en place une protection adaptée à l'intérêt et aux usages du boisement par le biais de la Loi Paysage (article L.151-23 du C.U.*) ou des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du C.U.*) pour les boisements du territoire et les landes du front littoral.

L'utilisation de l'outil « EBC » sera utilisé avec parcimonie, sur des boisements ayant besoin d'une protection liée à une interdiction de défrichement. Elle devra être justifiée aux regards de caractéristiques écologiques et paysagers. Dans certains cas, cet outil pourra être utilisé afin de protéger des secteurs boisés de l'urbanisation.

P12 : Les documents d'urbanisme locaux identifieront les boisements soumis à des Documents de gestion (Plan Simple de Gestion...) à classer par exemple en zonage Naturelle Forestier (Nf), délimités précisément à la parcelle.

Il y sera permis les nouvelles constructions ou installations dans ces secteurs, seulement si elles répondent à un intérêt collectif, aux besoins de l'exploitation forestière.

Aucun boisement concerné par un document de gestion ne devra être soumis aux outils réglementaires « Espace Boisé Classé » ou « L.151-23 du C.U.* » pour ne pas cumuler les protection sur les boisements et permettre la gestion simplifiée de l'espace boisé.

R3 : Une marge de recul (inconstructibilité) par rapport au périmètre de la forêt est recommandée afin d'éviter que des constructions ne s'implantent en limite de propriété et ne suscitent des demandes de recul de la forêt et son déboisement pour des motifs de sécurité ou de confort.

**Article L.151-23 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

**Article L.113-1 du CU : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture

Haie

P13 : Les documents d'urbanisme locaux devront identifier **les haies à préserver selon l'évaluation de leurs intérêts** (hydraulique, écologique de stockage carbone et/ou paysager) et définir des prescriptions associées.

La protection des haies dans les secteurs à enjeux sera privilégiée (autours des bourgs, au sein d'un réservoir de biodiversité bocager...).

R4 : La réalisation d'un **inventaire du bocage du territoire, associant les acteurs concernés est recommandée** lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme local.

R5 : L'outil « Loi Paysage » (article L.151-23 du C.U.) pourra être utilisé avant tout autre outil règlementaire afin de favoriser la gestion de la haie.

Les zones humides et les cours d'eau

P14 : Les zones humides identifiées seront préservées dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect des dispositions prévues par les SDAGE Loire Bretagne, du SAGE du Lay, du SAGE de la Sèvre Niortaise, du Marais Poitevin et de la Charte du PNR.

Une vigilance (protection adaptée) sera apportée à la Zone Humide du Marais Poitevin ainsi qu'au réseau hydraulique la concernant.

P15 : Les communes doivent réaliser un inventaire des zones humides. Les communes en lien avec le SAGE qui s'applique sur leur territoire doivent les prendre en compte et les préserver.

Les éléments de connaissance de zones humides doivent être précisés dans les documents d'urbanisme locaux. Il devra être distingué les inventaires réalisés à l'échelle communale ou intercommunale, des inventaires réalisés sur des secteurs de projet comme aide à la décision pour la localisation des futurs secteurs d'aménagement, ainsi que leur niveau de précision.

P16 : La préservation des cours d'eau et de leurs abords (incluant les ripisylves) doit être intégrée aux documents d'urbanisme locaux (en fonction des inventaires existants).

P17 : Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte la Zone Humide du marais poitevin, par un zonage qui limite sa constructibilité, en fonction de l'occupation du sol.

R6 : En lien avec la gestion du risque inondation et sa prévention, les documents d'urbanisme locaux pourront intégrer, lorsqu'elles existent, les zones d'expansion des crues.

R7 : Les communes concernées par le SAGE du Lay pourront identifier les prairies humides fonctionnelles à préserver dans le document d'urbanisme (en zonage naturelle).

Le SCoT recommande d'inscrire tout ou partie des zones humides présentant un intérêt particulier fort en zone N.

3. Gestion de l'eau et des ressources

Le SCoT doit adapter la gestion des eaux usées et pluviales aux enjeux du territoire, ainsi que poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau.

Eau potable et eaux usées

P18 : Toute nouvelle ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard des capacités existantes de collecte et de traitement des eaux ou par la programmation de travaux adéquats. Cette prescription est en lien avec les orientations de la Charte du PNR.

P19 : Les documents d'urbanisme locaux devront garantir l'adéquation entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les objectifs de développement.

P20 : Les documents d'urbanisme locaux veilleront à adapter leur zonage aux périmètres de protection des captages d'eau potable et à leur règlement (arrêtés), afin d'assurer une occupation du sol contribuant à préserver la qualité de la ressource (maintien des haies, prairies, etc...) et à limiter les risques de pollution.

P21 : Les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'imperméabilisation des sols et pourront proposer des principes de gestion des eaux pluviales dans le cas de projets d'urbanisation.

Gestion de l'eau (général)

R8 : Les documents d'urbanisme locaux pourront anticiper les besoins en eau en prenant en compte :

- l'évolution des **activités touristiques**, en cohérence avec la stratégie économique et touristique du territoire ;
- L'évolution des besoins **des activités conchylicole, de pêche et balnéaire** ;
- les projets de développement des communes ;
- Et les changements climatiques à venir.

R9 : Des mesures de limitation de la consommation de l'eau peuvent être intégrées dans les documents d'urbanisme locaux.

R10 : Les communes ou leur groupement peuvent élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées en amont ou en parallèle à l'élaboration ou à la révision des documents d'urbanisme locaux.

3. Gestion de l'eau et des ressources

Eaux pluviales

R11 : La réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales est recommandée. Par ailleurs, l'élaboration conjointe ou concomitante aux documents d'urbanisme locaux est fortement recommandée afin d'enrichir le parti d'aménagement par la prise en compte des enjeux liés aux eaux pluviales.

R12 : Le SCoT recommande de prendre en compte des espaces de perméabilité du tissu urbain (en lien avec l'étude Nature en Ville et la gestion des eaux pluviales).

R13 : Le stockage des eaux de pluie est recommandé pour les usages extérieurs (arrosage...).

R14 : Les documents d'urbanisme locaux pourront favoriser le **développement des techniques (alternatives) et mesures de réduction de consommation d'eau, dans les secteurs de projet, pour les équipements et bâtiments publics**, (dispositifs de récupération/ réutilisation d'eau pluviale, modes de gestion limitant les besoins en eau, etc...).

R15 : Le SCoT recommande de préserver dans les documents d'urbanisme locaux les éléments naturels et/ou paysagers jouant un rôle de ralentisseurs d'écoulement et de ruissellement (éviter l'imperméabilisation des sols...) et de protection des rivières et milieux aquatiques (ripisylve, bandes enherbées, zones humides, haies...)

Déchets

P22 : Même si la problématique des déchets est une question qui se traite à une échelle plus large que celle de la communauté de communes, les communes ou la collectivité doivent, en coopération avec la structure de gestion locale :

- Anticiper la réflexion sur la collecte des déchets dans les nouveaux aménagements (circuit de ramassage, points de collecte, implantation des déchèteries...),

- Anticiper dans l'intercommunalité les besoins de localisation des installations de traitements : plateforme de transfert, centres d'enfouissements...

R16 : Les actions de communication et de sensibilisation auprès du public sur la réduction et la valorisation des déchets sont encouragées.

R17 : Une attention particulière pourra être portée dans les projets d'urbanisation et d'aménagement, au choix des essences végétales afin de réduire la production de déchets verts.

R18 : Une attention particulière pourra être portée à la gestion des déchets de construction. Il pourra notamment s'agir d'assurer en priorité le renouvellement urbain et en particulier la réhabilitation des bâtiments existants ou de déconstruire les bâtiments en assurant le recyclage des matériaux.

R19 : Le SCoT recommande de réutiliser autant que possible les matériaux des aménagements et bâtiments déconstruits pour les nouveaux aménagements ou constructions.

R20 : La mobilisation des ressources locales et/ou biosourcées est encouragée pour la rénovation ou la construction du bâti.

Carrière

P23 : Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le gisement d'intérêt régional existant sur le territoire (La Jaudonnière – gisement de calcaires) inscrit dans les Schéma Régional des Carrières, en les identifiant dans l'Etat Initial de l'Environnement et en permettant leur accès.

R21 : La valorisation paysagère, écologique et/ou pédagogique des carrières lors de l'arrêt de l'activité (valorisation en plan d'eau par exemple) est encouragée. Un traitement paysager pourra être recherché afin d'améliorer l'intégration des carrières.

4. Energie et Climat

Le SCoT a pour but de maîtriser les consommations énergétiques, de contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper l'impact de l'urbanisation sur les réseaux routiers et de tendre vers une autonomie énergétique par le développement des énergies renouvelables. Diverses installations de production d'énergie renouvelable existent. La production d'énergie renouvelable du Sud Vendée Littoral est de 168 GWh en 2017 selon le SYDEV. Cette production se répartit essentiellement en quatre grandes filières : le bois-énergie, l'éolien, la méthanisation et le solaire photovoltaïque. Le potentiel de développement des énergies renouvelables s'élève à 1412 GWh en 2017 d'après l'étude menée par le SYDEV.

Energies renouvelables

P24 : Dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation d'équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans la construction d'habitat et d'activités économiques (dont commerciales) est favorisée. En particulier, les règlements pourront permettre de déroger aux règles de gabarit et d'aspect pour l'implantation de dispositifs liés aux énergies renouvelables sous réserve d'intégration paysagère.

P25 : Dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation d'éoliennes sur le territoire sous réserve du respect des enjeux écologiques, paysagers, architecturaux et climatiques est favorisée.

P26 : Dans les documents d'urbanisme locaux, l'implantation d'équipements nécessaires à la valorisation énergétique des matières organiques est favorisée, en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de création/extension de réseau de chaleur, capacité d'injection de biométhane dans les réseaux de gaz naturel). Cette source d'énergie revient à conforter et poursuivre les démarches pour des projets de méthanisation des déchets organiques liés à l'agriculture, notamment à l'élevage.

P27 : Il doit être intégré, dans les documents d'urbanisme locaux, des dispositions visant à préserver le capital boisé, notamment bocager, dans le but de développer la filière bois (bois d'œuvre et bois-énergie).

P28 : Le développement des fermes solaires sur le territoire est favorisé : leur installation ne devra pas impacter la capacité agronomique des parcelles agricoles. Le choix de sites d'implantation de ce type de projet privilégiera alors une démarche de reconversion de sols pollués, décharges, friches industrielles, réserves de substitution, etc. qui ne peuvent pas revenir à l'agriculture ... Les collectivités, au travers de leurs documents d'urbanisme, créent les conditions d'une meilleure efficacité énergétique de l'urbanisme et des bâtiments, par l'utilisation des toitures de bâtiments industriels ou agricoles, favorisée pour les dispositifs de production d'énergie. Toutefois, cette action ne doit pas aboutir à la création de bâtiments dont l'objet essentiel serait de créer une ferme photovoltaïque en espace agricole.

P29 : Les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant : rénovation thermique, isolation par l'extérieur et production d'énergie renouvelable. Les documents d'urbanisme locaux veilleront le cas échéant à la prise en compte du contexte urbain, paysager et patrimonial dans lequel sont réalisés ces procédés, notamment dans le périmètre des Monuments Historiques.

P30 : La production hydroélectrique dans le respect des enjeux environnementaux est favorisée.

Energie et Climat

R22 : Le SCoT recommande de prendre en compte le transport et le stockage des énergies renouvelables dans la localisation des projets d'ENR sur le territoire.

R23 : Il est recommandé d'étudier les possibilités de valoriser des ressources énergétiques issues des espaces publics et/ou des collectes et traitements dépendant de leurs compétences (déchets verts, boues d'épuration). Dans ce cadre, les collectivités encourageront notamment l'optimisation des installations existantes et le développement des projets partenariaux (avec agriculteurs, industriels).

R24 : Le SCoT recommande de prendre en compte les potentiels en hydrogène et en biogaz pour les usages de la mobilité, dont la mobilité GNV.

Orientations et objectifs relatifs à l'accompagnement qualitatif de la densification et à la redynamisation bourgs

Recommandations graphiques

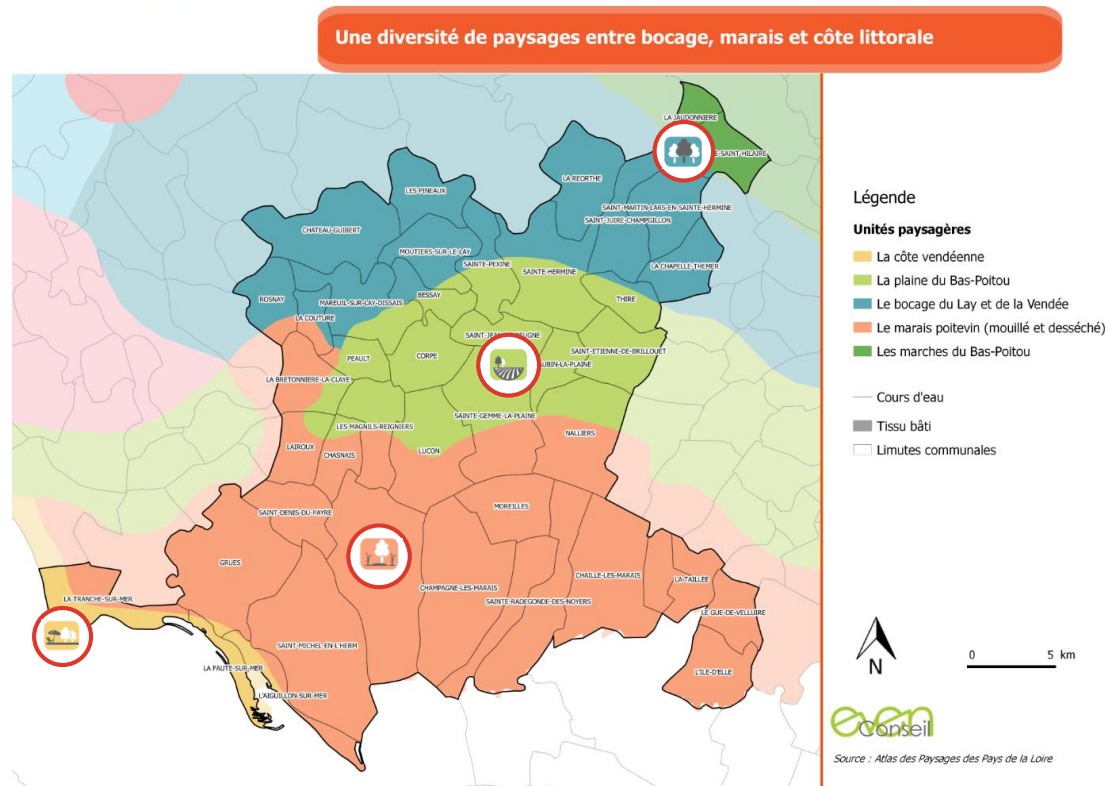
Introduction - Une diversité de paysages regroupés sous la forme d'unités paysagères

Un point commun rattache l'ensemble du territoire : sa forte identité rurale.

Cependant, des profils paysagers très différents se dégagent du territoire et en font des identités plus ou moins distinctes. Entre le Nord et le Sud, on passe de milieux très bocagers, aux marais et littoral en passant par les vignes et la plaine agricole.

On retrouve 3 grands ensembles paysagers défini par 5 unités paysagères, décrites par l'Atlas des Paysages du Pays de la Loire :

- La côte vendéenne et le marais poitevin (mouillé et desséché) ;
- La Plaine du Bas Poitou ;
- Le bocage du Lay et de la Vendée et les marches du Bas Poitou.



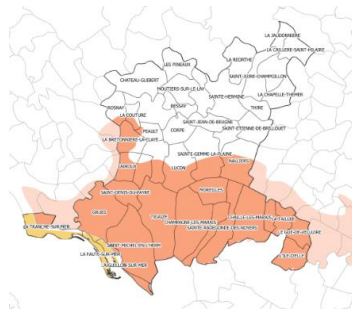
Ces fiches pédagogiques des caractéristiques architecturales par unité paysagère s'appuie sur le guide du CAUE de la Vendée « Bien Construire dans le Sud Vendée » (2013). Il peut être consulté en parallèle pour approfondir cette thématique.

Orientations et objectifs relatifs à l'accompagnement qualitatif de la densification et à la redynamisation bourgs

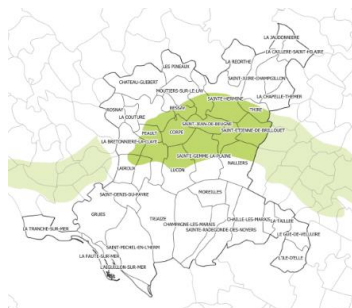
Recommandations graphiques



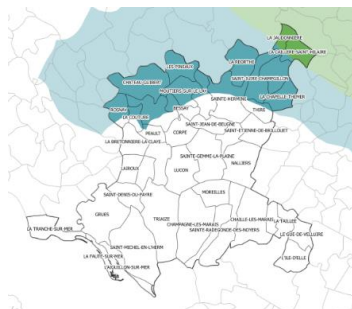
LA CÔTE VENDÉENNE ET LE MARAIS POITEVIN (DESSÉCHÉ ET MOUILLÉ)



LA PLAINE DU BAS POITOU



LE BOCAGE DU LAY ET DE LA VENDÉE ET LES MARCHES DU BAS POITOU



Orientations et objectifs relatifs à l'accompagnement qualitatif de la densification et à la redynamisation bourgs

Recommandations graphiques



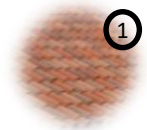
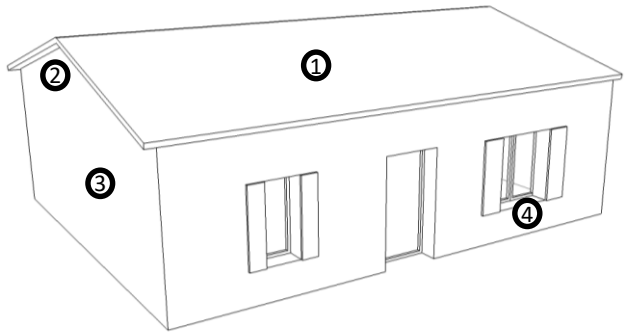
Fiche n°1 - la maison rurale de la cote vendéenne et du marais poitevin

L'influence du littoral et du marais se ressent dans les caractéristiques de la maison rurale du Sud du territoire.

Caractéristiques patrimoniales principales à valoriser et/ou préserver (liste non exhaustive) :

- Un seul volume parallélépipédique,
- Toit à deux pans en tuiles de tige de botte et les percements verticaux aux contours simples,
- Architecture simple, sans ornement spécifique, enduit à la chaux.

En lien avec la stratégie de résilience, les formes urbaines peuvent évoluer et ne pas respecter les caractéristiques patrimoniales évoquées ci-dessus.



Tuiles de tige de botte



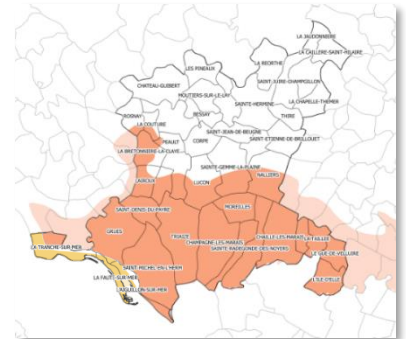
Toit à deux pans



Enduit badigeonné à la chaux



Ouvertures plus hautes que larges, menuiseries blanches et volets bois en couleur



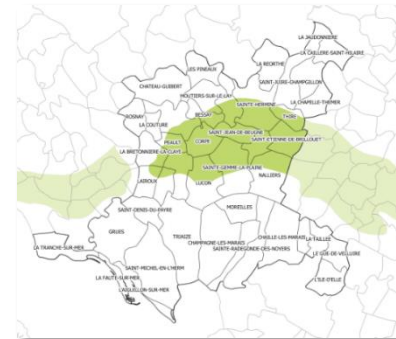
Orientations et objectifs relatifs à l'accompagnement qualitatif de la densification et à la redynamisation bourgs

Recommandations graphiques



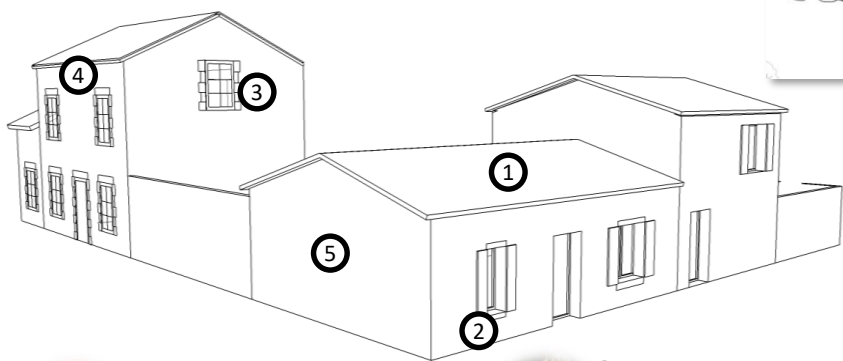
Fiche n°2 - La maison rurale de la Plaine

La maison de plaine est bâti dans des teintes plutôt clair qui évoluent avec le temps et dont sa perception et son intégration peuvent varier au cours du temps.



Caractéristiques patrimoniales principales à valoriser et/ou préserver (liste non exhaustive) :

- Une taille modeste et volumes étroits,
- Un volume simple construit sur un ou deux niveaux,
- Un toit à deux pans en tuiles de tige de botte et les percements verticaux aux contours simples.
- Valorisation des matériaux naturels : pierre, tuile, chaux et bois.



- ① Tuiles de tige de botte
- ② Encadrement d'ouverture en pierre calcaire
- ③ Fenêtre en pignon
- ④ Corniche calcaire
- ⑤ Mur en moellons calcaires



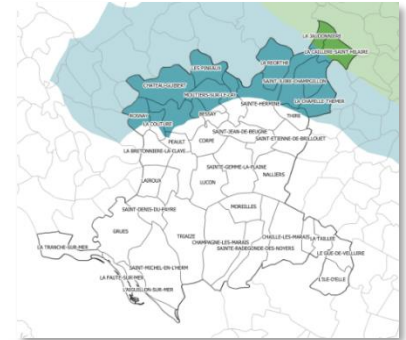
Orientations et objectifs relatifs à l'accompagnement qualitatif de la densification et à la redynamisation bourgs

Recommandations graphiques



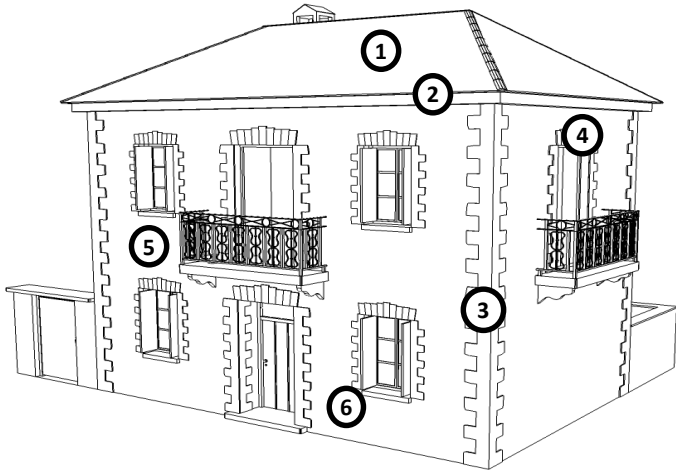
Fiche n°3 - la maison bourgeoise du bocage

L'influence du bocage de Sud Vendée se ressent dans les caractéristiques de la maison rurale du Nord du territoire.



Caractéristiques patrimoniales principales à valoriser et/ou préserver (liste non exhaustive) :

- Un bâti de grand volume à deux niveaux,
- Des toits à quatre pans avec cheminées et les percements verticaux sont ornés,
- Valorisation des matériaux naturels : pierre, tuile, chaux et bois.
- Ponctuellement, la maison de bocage utilise des grés plus foncés, variant du gris sombre au ocre jaune.



- 1 Tuiles de tige de botte
- 2 Corniche calcaire
- 3 Chaine d'angle
- 4 Linteau
- 5 Potentiel balcon ou balconnet
- 6 Soubassement pierre éventuel





SCOT
Schéma de Cohérence Territoriale de la
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Sud Vendée Littoral