DOCUMENT DE TRAVAIL À DÉBATTRE

DOCUMENT DE TRAVAIL

Schéma de Cohérence Territoriale

SUD-EST VENDEE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

PIÈCE 3

Version 4 – Mars 2019

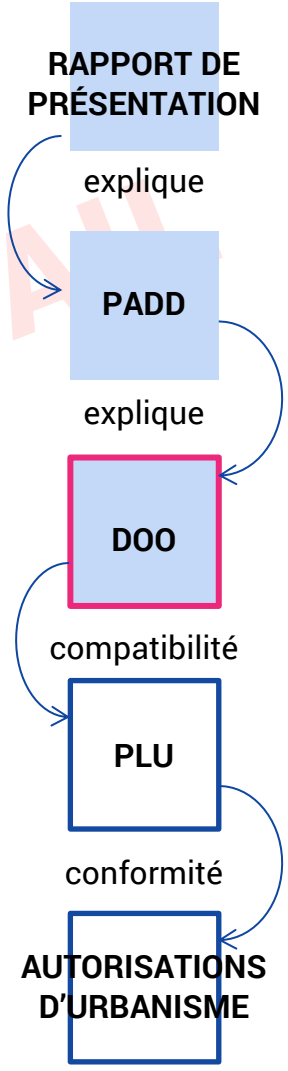
LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DANS LE SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le DOO intègre les normes juridiques supérieures avec lesquelles le SCOT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (rôle intégrateur du SCOT). Dès lors les documents de rang inférieur, en étant compatible avec le SCOT, assurent leur compatibilité avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

Le DOO est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCOT : le rapport de présentation (pièce 1) et le projet d'aménagement et de développement durables (pièce 2) permettent d'expliciter les objectifs et orientations du DOO (pièce 3). Il s'impose aux documents et décisions de rang inférieur selon un principe de compatibilité.

En outre, pour son application le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation pris séparément.



DOCUMENT DE TRAVAIL

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DANS LE SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) retranscrit le PADD à travers des objectifs.

La structure du DOO est organisée selon les articles L.141-5 et suivants du code de l'urbanisme. Cette organisation propose de mobiliser les outils proposés par le code de l'urbanisme en fonction de l'ambition de développement choisie par les élus.

Ainsi l'entrée thématique propose des entrées de lecture « pratiques » pour la mise en œuvre du SCOT dans les documents de rang inférieur mais le contenu du DOO reste assujetti au projet sans le dénaturer.

Logique d'articulation de la stratégie du PADD aux objectifs du DOO

Trois axes stratégiques	*Des chantiers de travail*	*Les implications du PADD dans le DOO*
1 **Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux**	a. L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique b. Une armature de pôles structurants pour un ancrage du territoire à la métropole centre atlantique et au réseau vendéen c. Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	OBJECTIFS DU DOO
2 **Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage**	a. Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage - marais b. Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire c. Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	
3 **Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales**	a. L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation b. Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises c. Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	

PIÈCE DE TRAVAIL

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie
18 communes

Communauté de communes du Pays de Fontenay
26 communes

Communauté de communes Vendée Sèvre Autise
16 communes

Le Syndicat Mixte FONTENAY SUD VENDEE DEVELOPPEMENT a été créé le 17 octobre 2005 par arrêté préfectoral modifié le 15 mars 2011, le 10 janvier 2013 et le 25 février 2015.

Depuis le 25 février 2015, le Syndicat Mixte est un syndicat mixte fermé à la carte.

Les missions à la carte :

- Il pilote l'élaboration, la validation, le suivi technique et financier, pilote la clôture et coordonne la production du rapport de solde et l'évaluation des programmes d'actions des contrats régionaux.
- Il pilote l'élaboration, l'approbation, la modification, la révision, le suivi et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les Communautés de Communes du Pays de Fontenay le Comte, Vendée-Sèvre-Autise, Pays de la Châtaigneraie et Pays de l'Hermenault.
- Il assure l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme européen LEADER.
- Il est la structure porteuse du Conseil de Développement du Territoire Sud Vendée (CDTSV), et du Groupe d'Action Locale (GAL).

DOCUMENT D

SOMMAIRE

1. OBJECTIFS RELATIFS À LA GESTION ÉCONOME DES ESPACES **p.8**

1A. Contribuer aux objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation de l'espace p.11

1B. Accompagnement le renforcement des pôles du territoire par une offre foncière adaptée et proportionnée p.11

1C. Organiser le déploiement d'une offre urbaine sur l'ensemble du territoire p.11

1D. Maîtriser l'artificialisation des sols par une optimisation prioritaire des enveloppes existantes et la minimisation des extensions urbaines p.12

1E. Organiser les évolutions de l'urbanisation en préservant les sites et paysages patrimoniaux p.13

2. OBJECTIFS RELATIFS À LA PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS **p.17**

2A. Protéger la qualité des grands espaces naturels emblématiques p.19

2B. Conforter la qualité écologique et paysagère du territoire associant marais, plaine et bocage p.21

2C. Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole p.24

3. OBJECTIFS RELATIFS À L'HABITAT **p.27**

3A. Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition de développement du territoire p.30

3B. Envisager la diversification de l'offre en priorité sur les pôles p.30

3C. Soutenir un développement équilibré de l'offre résidentielle sur tout le territoire p.31

3D. Encourager la performance énergétique du bâti p.31

3E. Favoriser la reconquête des logements vacants des centres des villes, bourgs et villages p.31

4. OBJECTIFS RELATIFS AUX TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS **p.33**

4A. Favoriser l'accroche aux réseaux régionaux et nationaux p.33

DOCUMENT DE TRAVAIL

4B. Faciliter l'accessibilité des pôles du territoire et la multi-modalité à l'échelle des villes, bourgs et villages p.36
4C. Assurer les conditions de mobilité pour tous sur tout le territoire p.37
4D. Accompagner l'accessibilité des espaces économiques p.37
4E. Développer l'itinérance touristique sur le territoire p.37

5. OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET ARTISANAL p.39
5A. Articuler nos principales polarités économiques et les filières du territoire à des logiques régionales structurantes p.41
5B. Soutenir l'économie tertiaire à Fontenay-le-Comte et dans les pôles relais p.42
5C. Organiser une offre de parcs d'activités qui valorise les pôles structurants p.43
5D. Renforcer les activités commerciales dans les centres urbains, sans développement de nouvelles zones périphériques p.45
5E. Permettre l'accueil d'activités économiques en centre bourgs, dans une logique de mixité des fonctions et de dynamisation des services p.46
5F. Promouvoir et accompagner la structuration des filières économiques emblématiques de notre territoire p.46
5G. Optimiser les espaces urbains existants, valoriser les opportunités de requalification, et promouvoir une organisation optimisée des espaces économiques existants ou en devenir p.47
5H. Proposer un développement diversifié et maitrisé du foncier et de l'immobilier économique p.48
5I. Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles p.50
5J. Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques p.52

6. OBJECTIFS RELATIFS À LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE p.53
6A. Structurer et organiser le développement urbain des pôles du territoire p.55
6B. Qualifier les centralités urbaines (ville, bourgs et villages) pour générer des aménités urbaines et soutenir l'activité locale p.60
6C. Valoriser les motifs paysagers typiques du territoire Sud-Est Vendée pour assurer sa lisibilité à l'échelle régionale p.61
6D. Soutenir une production énergétique d'origine renouvelable respectueuse de la qualité paysagère du territoire p.62

DOCUMENT DE TRAVAIL

6E. Valorisation du patrimoine rural (moulins, murs, etc.) p.63
6F. Valorisation des formes urbaines rurales villageoises p.63
6G. Qualifier les franges et les entrées urbaines p.65
6H. Qualification paysagère et urbaine des espaces économiques p.66
6I. Qualité des paysages agricoles p.66
6J. Qualification des axes et itinéraires vitrines du territoire p.66

7. OBJECTIFS RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES p.68
7A. Développer des équipements et des services de rayonnement métropolitain p.69
7B. Promouvoir le développement d'équipements de centralité dans les pôles structurants p.70
7C. Accompagner le maintien et le renforcement d'équipements et de services contribuant à conforter les centre bourgs et leurs fonctions de proximité p.70
7D. Accompagner le développement ou la création d'équipements et services favorisant l'animation économique du territoire et la structuration de filières p.71

8. OBJECTIFS RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES p.72
8A. Capitaliser sur les infrastructures existantes mobilisables p.74
8B. Contribuer à la constitution d'un réseau hiérarchisé p.74
8C. Prévoir le déploiement des réseaux électroniques dans les aménagements urbains p.75

9. OBJECTIFS RELATIFS AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES p.76
9A. Améliorer la gestion de la ressource en eau p.77
9B. Valoriser le rôle des haies bocagères dans la gestion des risques naturels p.78
9C. Maintenir l'autonomie énergétique du territoire en développant les énergies renouvelables p.79

DOCUMENT DE TRAVAIL

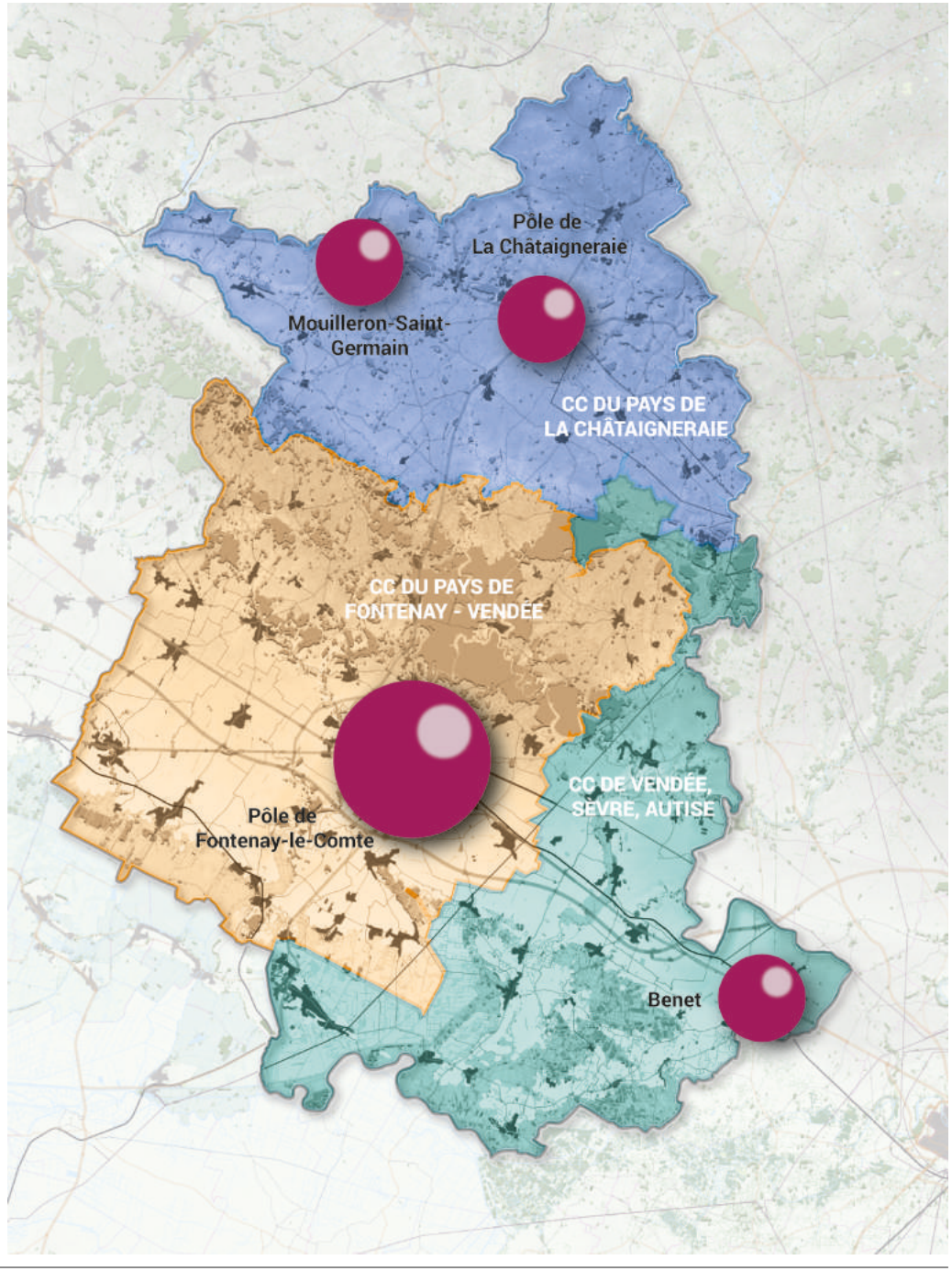
9D. Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments p.81
9E. Prévenir l'exposition aux risques naturels et industriels p.81
9F. Diminuer les pollutions et les nuisances p.81
9G. Encourager la gestion environnementale des espaces économiques p.82

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 1

Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

- Pôles
- Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie
- Communauté de communes du Pays de Fontenay
- Communauté de communes de Vendée Sèvre Autise



DOCUMENT

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	1.A Contribuer aux objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation de l'espace
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	1B. Accompagner le renforcement des pôles du territoire par une offre foncière adaptée et proportionnée
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	1C. Organiser le déploiement d'une offre urbaine sur l'ensemble du territoire
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	*Faire vivre les formes urbaines traditionnelles -> objectif 6F*
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	1D. Maîtriser l'artificialisation des sols par une optimisation prioritaire des enveloppes existantes et une minimisation des extensions urbaines
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	1E. Organiser les évolutions de l'urbanisation en préservant les sites et paysages patrimoniaux
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	*Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole -> objectif 2C*
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	*Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles -> objectif 5I* *Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques -> objectif 5J*

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

Période 2017-2035 / Secteur	Développement résidentiel			Développement économique		Equipements	TOTAL (ha mobilisables en extension – maximum)
	Part des logements à réaliser dans les enveloppes (minimum)	Densité moyenne des logements en extension (logt/ha)	Besoins fonciers en extension à vocation résidentielle (ha – maximum)	Surfaces mobilisables aménagées dans les espaces économiques	Besoins fonciers en extension à vocation économique (ha – maximum)		
SCOT SUD-EST VENDÉE	**40%**	**14**	**197,0**	**154,0**	**141,0**	**15,0**	**353**
CC du Pays de la Châtaigneraie	**29%**	**13**	**50,0**	64,0	36,0	**5,0**	**91**
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain	35%	16	17,0	44,5	25,0		**+/-42**
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie	25%	12	33,0	19,5	11,0		**+/-44**
CC Pays de Fontenay-Vendée	**48%**	**17**	**84,0**	**65,0**	**60,0**	**5,0**	**149**
Fontenay	60%	22	19,5	60,0	55,0		**+/-74,5**
Communes non pôles de CC Pays de Fontenay-Vendée	25%	14	64,5	5,0	5,0		**+/-69,5**
CC Vendée, Sèvre, Autise	**37%**	**14**	**63,0**	**25,0**	**45,0**	**5,0**	**113**
Benet	40%	17	23,0	12,0	30,0		**+/-53**
Communes non pôles de CC Vendée, Sèvre, Autise	35%	12	40,0	13,0	15,5		**+/-55**

L'atteinte des objectifs chiffrés est évaluée à l'échelle de chaque espace défini. Ils n'ont pas vocation à être appliqué à l'échelle de chaque commune.

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

1A. Contribuer aux objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols

En lien avec les politiques régionale et nationale, et les ambitions de préservation des qualités spatiales et paysagères de son territoire, le SCOT vise un objectif de limitation des développements urbains à **353 ha** entre 2020 et 2035.

Ce volant foncier est à considérer **en extension des enveloppes urbaines existantes.**

Pour parvenir à concilier les objectifs de développement et les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace, le SCOT poursuit des objectifs d'optimisation des espaces urbains existants et des espaces à urbaniser précisés ci-après.

1B. Accompagner le renforcement des pôles du territoire par une offre foncière adaptée et proportionnée à leur fonction structurante

En dehors des besoins liés strictement au développement économique des sites dédiés, les pôles du territoire mobilisent 30% des capacités de développement urbain du territoire :

- La Châtaigneraie, La Tardière et Mouilleron-Saint-Germain : **17 ha**
- Fontenay-le-Comte : **19,5 ha**
- Benet : **23 ha**

1C. Organiser l'offre urbaine au regard du rôle attendu de chaque partie du territoire

Pour répondre aux besoins de **développement résidentiel** mixte de l'ensemble du territoire, le SCOT prévoit la ventilation des capacités de développement entre les trois secteurs du territoire de la façon suivante :

- CC Pays de la Châtaigneraie : 50 ha ;
- CC Pays de Fontenay : 84 ha ;
- CC Vendée Sèvre Autise : 63 ha.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

1D. Maîtriser l'artificialisation des sols

Envisager le développement du territoire en priorisant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes

Pour la réalisation des objectifs de développement résidentiel et économique, le SCOT vise **l'optimisation du foncier présent au sein des enveloppes urbaines existantes**.

A l'échelle de son territoire, le SCOT vise la réalisation de 37% des futurs logements au sein des enveloppes existantes. Cet objectif est différencié selon les espaces du territoire du SCOT au regard des différences typologiques et paysagères. De plus, il est modulable en fonction des disponibilités réellement mobilisables dans les tissus existants, des objectifs de préservation de la qualité des milieux, sites et paysages patrimoniaux, des contraintes techniques, des risques et nuisances.

L'atteinte des objectifs d'optimisation peut être envisagée par la **mobilisation des gisements fonciers identifiables dans les enveloppes urbaines**, par :

- Renouvellement urbain : recyclage de foncier accueillant déjà du bâti existant, déconstruction / reconstruction, etc. ;
- Mobilisation du bâti existant ;
- Mobilisation de disponibilités non bâties.

L'évaluation, par les documents de planification et de programmation, de la capacité de **mobilisation effective des gisements fonciers** identifiés pour la réalisation des objectifs de développement du territoire, intègre les phénomènes de rétention et tient compte des autres objectifs poursuivis par le SCOT (qualité paysagère et urbaine, fonctionnalité des continuités écologiques, etc.).

Minimiser les extensions urbaines au-delà des enveloppes existantes

Lorsque les disponibilités et les capacités de mobilisation des gisements fonciers existants ne permettent pas de satisfaire les besoins de développement du territoire, le SCOT permet un recours limité au développement urbain en extension.

Pour **minimiser l'artificialisation des espace agricoles et naturels**, le SCOT définit des objectifs d'optimisation des extensions urbaines à vocation résidentielle. Aussi, lorsqu'elles sont nécessaires, les extensions urbaines doivent permettre, à l'échelle du territoire du SCOT, de réaliser au moins 14 logements par hectare.

Cet **objectif de densité moyenne minimale** est modulé en fonction des spécificités urbaines, paysagères et environnementales de chaque partie du territoire. Les objectifs de densité moyenne minimale intègrent l'ensemble des espaces mobilisés pour la réalisation des urbanisations. Les espaces dédiés aux voiries et aménagements annexes (bassins de rétention, espaces verts, etc.) doivent être réalisés au sein des périmètres artificialisés tout en respectant les objectifs de densité. La réalisation d'opérations mixtes intégrant des activités, commerces ou équipements pourra présenter une densité modulée et les besoins fonciers supplémentaires assurés par la réserve d'équipement prévue pour chaque espace du territoire du SCOT,

L'atteinte de l'objectif de densité est évalué à **l'échelle du périmètre d'application** des documents de planification ou de programmation et par espace définit par le SCOT. Par exemple dans le cas d'un PLUi il s'agira :

- de tendre à la densité moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des extensions prévues par le PLUi
- de distinguer l'objectif fixé pour les pôles et l'objectif fixé pour les communes non pôles.

-> voir aussi objectif 2C Préserver le qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole

DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

1E. Organiser les évolutions urbaines en préservant les sites et paysages patrimoniaux

La recherche des objectifs d'optimisation des espaces urbains existants ne doit pas porter atteinte à la préservation et la valorisation des qualités patrimoniales des tissus anciens des villes, bourgs et villages.

Ainsi l'objectif d'optimisation des espaces urbains ne doit pas conduire à des ruptures morphologiques urbaines ou architecturales, ni à l'artificialisation intensive d'espaces interstitiels contribuant à la qualité du cadre de vie, à l'adaptation climatique, à la biodiversité ou, à la gestion durable du cycle de l'eau des tissus bâtis anciens.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces artificialisés (bâti ou non) présentant une continuité et une certaine compacité. Elle est de taille suffisante pour être confortée par de nouvelles constructions. Il peut y avoir plusieurs enveloppes urbaines par commune. Elle n'intègre pas les zones « à urbaniser » non aménagées des documents d'urbanisme.

La délimitation de l'enveloppe urbaine pourra s'appuyer sur un périmètre théorique correspondant aux espaces inclus dans des espaces tampons de 25 m autour des bâtiments existants. La délimitation précise de l'enveloppe urbaine sera ajustée au regard de la réalité du terrain, en intégrant :

- *les espaces artificialisés périphériques (ex. espaces de stationnement des ZAE ou centres commerciaux, bassins de rétention des opérations d'aménagements, etc.),*
- *les espaces aménagés non bâtis mais dont le caractère artificiel est irréversible* (ex. espaces équipés en voirie et équipements publics mais non encore bâtis),*
- *les ZAC en phase de réalisation qui ont fait l'objet d'un contrat de concession.**

La définition de l'enveloppe urbaine prend en compte la nature des espaces libres qu'elle englobe : l'intégration ou l'exclusion de l'enveloppe urbaine de certains secteurs dépendra de leur usage réel (cultures, friches, boisement, etc.), de l'avancée des aménagements, de l'ampleur de l'emprise foncière, de l'accessibilité, de la densité bâtie environnante, etc.

Plusieurs enveloppes urbaines peuvent être identifiées au sein d'une même commune.

** Non bâtis, ces espaces seront considérés comme des disponibilités foncières permettant une optimisation de l'enveloppe urbaine (page suivante).*

Identification des disponibilités foncières

Les documents d'urbanisme locaux définissent l'enveloppe urbaine, périmètre au sein duquel ils analysent le potentiel d'optimisation des espaces bâtis.

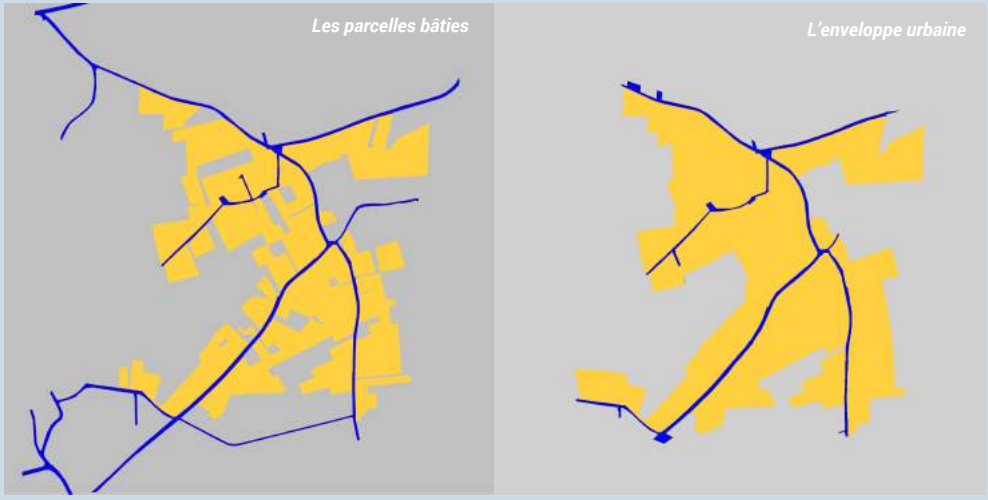
L'optimisation des enveloppes urbaines existantes doit cependant concourir au maintien des espaces de respiration nécessaires à l'attractivité des centralités urbaines et villages et à leur animation (par exemple, coupure d'urbanisation, maintien de parcs et espaces verts, opération de dédensification ou de curetage d'îlot dans les tissus bâti denses, valorisation des espaces publics).

Mobilisation de l'enveloppe foncière du SCOT

L'enveloppe urbaine des espaces bâtis existants sert de référence pour la mesure de la mobilisation des possibilités d'extension du SCOT (l'urbanisation au delà de l'enveloppe existante doit être interprétée comme de l'extension urbaine).

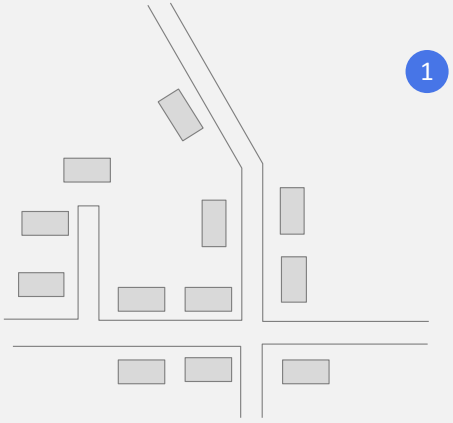
La mobilisation du volant foncier en extension défini par le SCOT doit être évaluée depuis la date d'approbation du SCOT. Ainsi, les documents d'urbanisme qui seraient réalisés « n » après la date d'approbation du SCOT doivent évaluer le potentiel restant en déduisant les surfaces urbanisées au cours des « n » années d'application du SCOT.

Exemple de définition de l'enveloppe urbaine

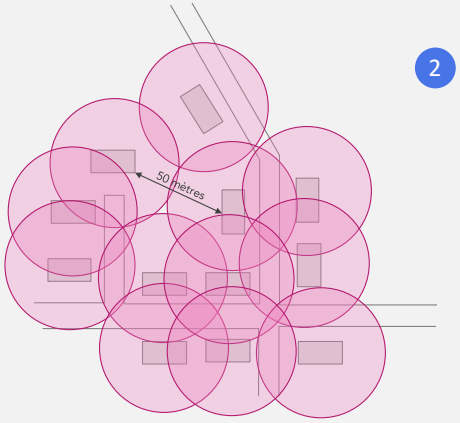


1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

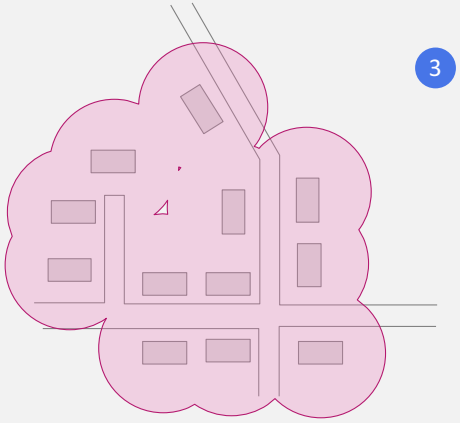
Exemple de méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine



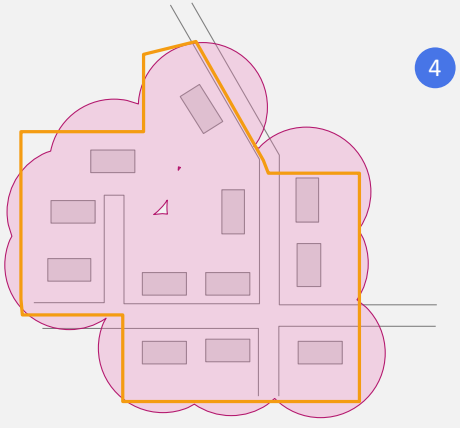
1 Repérage des constructions



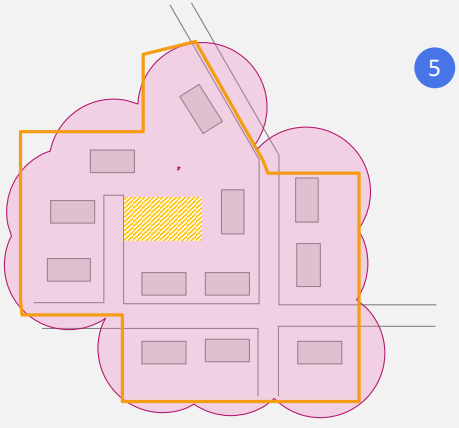
2 Périmètre de 25m autour de chaque bâtiment => 2 bâtiments sont à 50m l'un de l'autre



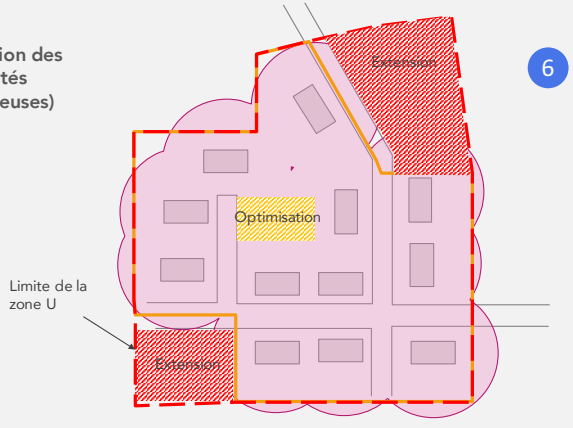
3 Fusion des périmètres pour définir une seule unité



4 Délimitation de l'enveloppe urbaine en appui aux éléments de terrain : parcellaire, végétation, etc.



5 Identification des disponibilités (=dents creuses)



6 Identification des « extensions »

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

Evaluation du potentiel mobilisable dans les enveloppes

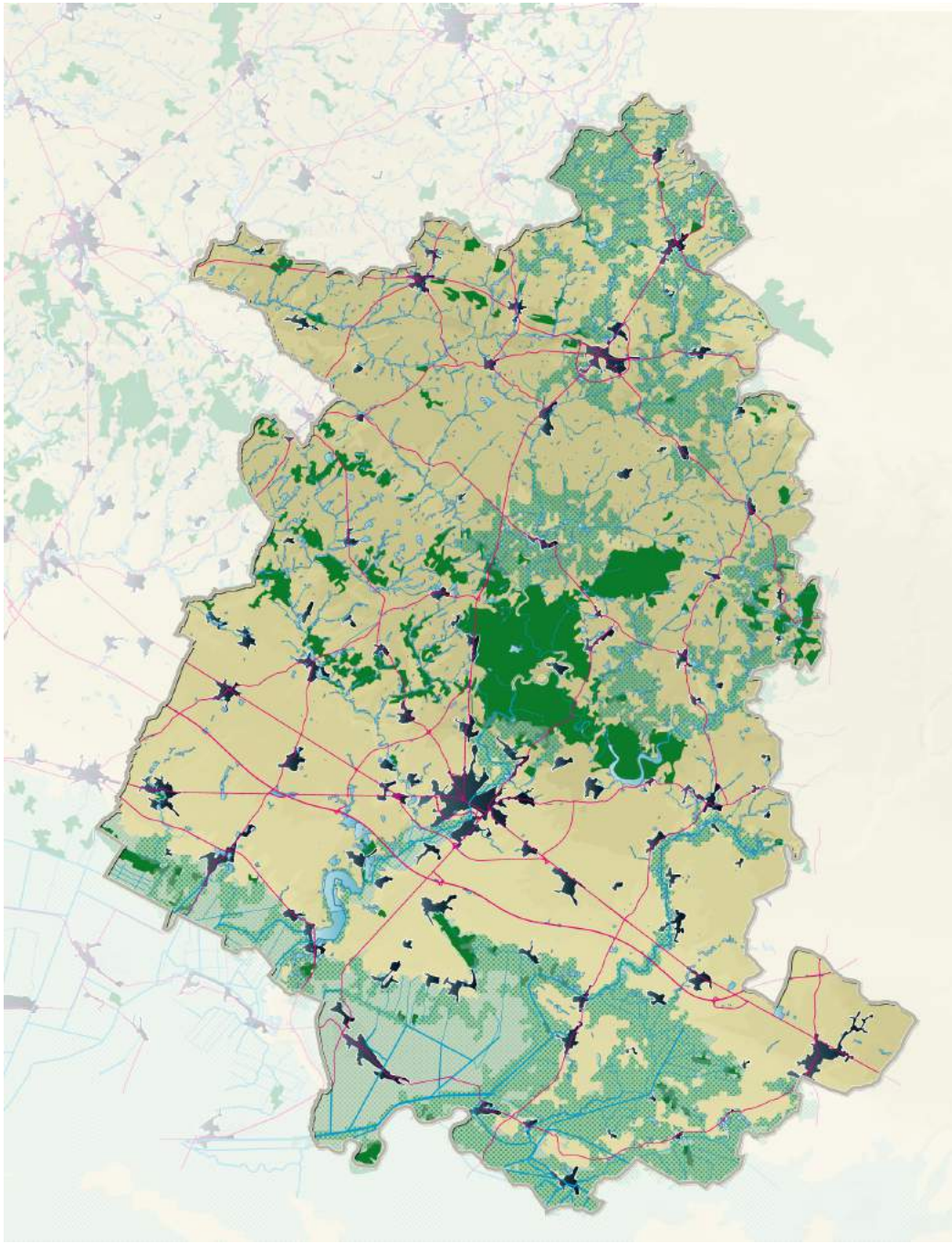
L'évaluation du potentiel mobilisable tient compte de :

- *la faisabilité technique et économique de leur aménagement,*
- *la capacité de mobilisation potentielle faisant intervenir la prise en compte des phénomènes de rétention des particuliers et des acteurs privés ;*
- *la localisation des secteurs et notamment la proximité avec l'ensemble des équipements et services ;*
- *la pertinence du secteur au regard de la typologie de logements à produire ;*
- *l'intérêt à faire évoluer le tissu existant au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers.*

CHAPITRE 2

Objectifs relatifs à la protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

- Espaces boisés
- Trame bocagère
- Zones humides
- Espaces agricoles



DOCUMENT

2. Objectifs relatifs à la protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	2A. Protéger la qualité des grands espaces naturels emblématiques (Marais poitevin et forêt de Mervent-Vouvant)
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	2B. Conforter la qualité écologique et paysagère du territoire associant marais, plaine et bocage
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	2C. Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2A. Protéger la qualité des grands espaces naturels emblématiques

Le Marais Poitevin

Ces dispositions concernent l'ensemble du périmètre du Parc naturel régional du Marais poitevin.

La fonctionnalité environnementale du Marais Poitevin s'appuie sur :

- les espaces cultivés, dont les secteurs engagés dans une démarche de qualité (bio, Mesures Agro-Environnementales – MAE, etc.) sont préservés.
- le redéploiement de l'élevage implique :
    - le maintien et le développement des systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides,
    - la réalisation de programmes d'aménagements pastoraux sur les exploitations (clôtures, parcs de contention, abreuvoirs, passerelles, restaurations de friches, etc.)
    - le maintien des marais communaux au travers de leur restauration ou, le cas échéant, de leur création,
    - la reconversion des terres arables en prairies, au travers d'une gestion agro-environnementale adaptées.
- la préservation du caractère naturel et humide, ainsi que de la capacité de stockage des masses d'eau des Marais mouillés. En ce sens, leur mise en culture doit être limitée aux secteurs déjà concernés.
- l'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de l'eau.
- le maintien voire l'extension des surfaces de prairies naturelles humides communales gérées en pâturage collectif (les « communaux ») au travers :
    - de la restauration des surfaces prairiales communales et leur réinvestissement par une gestion en pâturage collectif,
    - du maintien des marais communaux en pâturage collectif plurispécifique sur prairie naturelle inondable,
    - du maintien voire du renforcement de la qualité biologique et du rôle écologique des marais communaux dans la zone humide du Marais poitevin,
    - de la réponse aux nouvelles problématiques agroenvironnementales (introduction d'espèces invasives, arrivée rapide des crues, traitements antiparasitaires, etc.)

-> voir aussi objectif 9A ***Objectifs relatifs à la préservation de la ressource en eau***

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

Le Massif forestier de Mervent Vouvant

Aux abords du massif forestier de Mervent-Vouvant, les documents d'urbanisme locaux définissent un espace tampon à préserver de l'urbanisation. Cette zone de préservation assure une protection de la biodiversité, une pérennisation des lisières forestières et une protection contre les risques d'incendie.

Au sein de cet espace tampon :

- pour les secteurs déjà bâtis, l'implantation de nouvelles constructions à destination d'habitation est interdite ; toutefois, l'extension limitée, l'adaptation, le changement de destination ou la réhabilitation, sans modification de hauteur, sont autorisés,

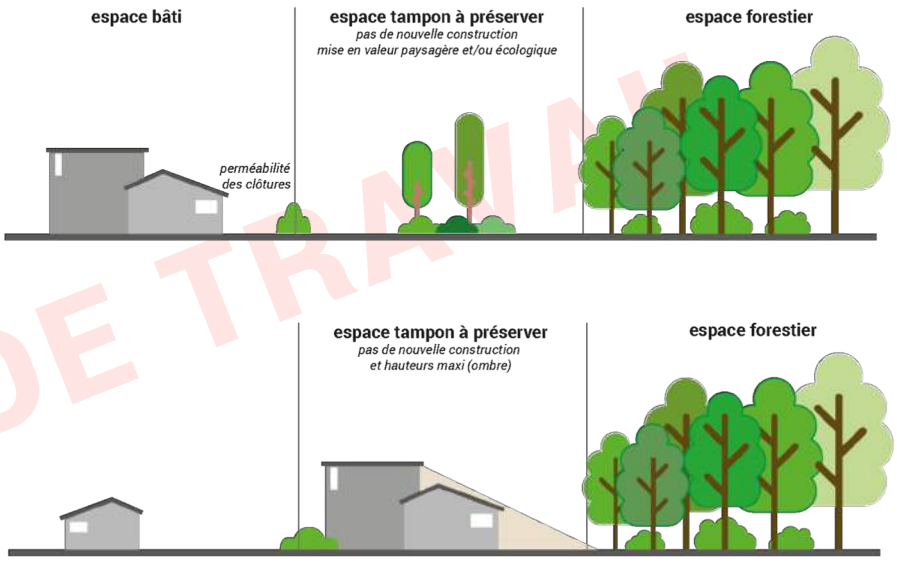
- sont permis les aménagements et installations nécessaires à leur exploitation sylvicole et/ou à leur mise en valeur touristique, pédagogique ou écologique, dans la mesure où ils ne peuvent pas être réalisés ailleurs et qu'ils sont compatibles avec la préservation des caractéristiques biologiques et écologiques du milieu forestier.

Afin de souligner le patrimoine naturel remarquable du Massif forestier de Mervent Vouvant :

- leurs points d'accès sont mis en scène au travers d'une préservation des vues sur les boisements depuis les voies de circulation structurantes (RD938T à l'ouest, RD31 au nord et à l'est, RD745 au sud et RD65 traversante) ;

- l'urbanisation le long de ces voies fait également l'objet d'une attention particulière afin de préserver les motifs architecturaux locaux (couleurs, matériaux, implantation bâtie sur l'unité foncière).

Illustration du principe d'espace tampon en lisière forestière (atopia)



DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2B. Conforter la qualité écologique et paysagère du territoire associant marais, plaine et bocage

2b1- Protéger les réservoirs de biodiversité et la sous-trame bocagère

Les réservoirs de biodiversité recouvrent les espaces naturels dans lesquels les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction). Ils présentent une richesse et une diversité biologique importante.

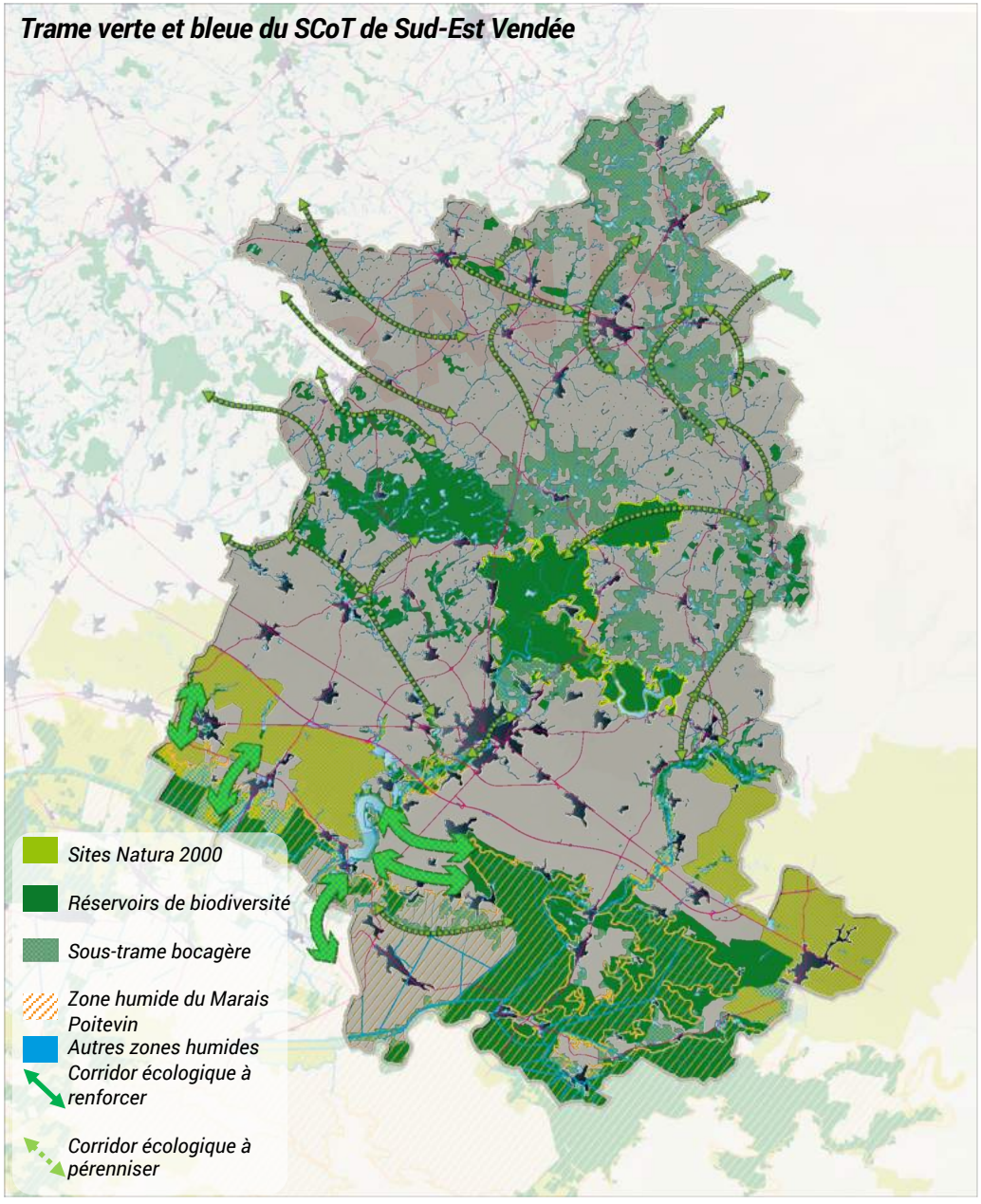
Ils sont constitués d'espaces de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles, et sont concernés par des dispositifs de protection, de gestion, d'engagement européen ou d'inventaire :

- *Arrêtés préfectoraux de protection de biotope : Tunnel ferroviaire de Pissotte et Cavités souterraines des Perrières.*
- *Réserve Naturelle Régionale du Marais communal du Poiré-sur-Velluire ;*
- *Espaces Naturels Sensibles (dont réserve naturelle de Mouzeuil Nalliers);*
- *Sites classés et sites inscrits : le Chêne de Saint-Raymond, le Chêne de la Girardie, le Parc Baron, le Coteau de la Vallée de Mervent, le Site du Moulin de la Garde, la Vieille ville, le site du Marais mouillé poitevin.*
- *Inventaires régionaux des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1) : des vallées alluviales, des coteaux, des étangs, des vallées sèches, des bois, des zones de bocage, des cavités, des grottes, des zones de marais, des îles, des affleurements rocheux, etc.*

La sous-trame bocagère recouvre les ensembles bocagers d'intérêt écologique important du fait de l'importance du bocage observée, en particulier le Bocage vendéen et le Marais poitevin.

Les documents d'urbanisme locaux **précisent à leur échelle les réservoirs de biodiversité et la sous-trame bocagère** identifiés sur la carte de la trame verte et bleue (cf. ci-contre). Ils définissent les modalités de gestion de ces espaces afin de pérenniser leur intégrité physique et spatiale ainsi que leur fonctionnalité écologique.

Trame verte et bleue du SCoT de Sud-Est Vendée



DOCUMENT

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2b2- Préserver les milieux constitutifs des réservoirs de biodiversité

Dans les documents d'urbanisme locaux, les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la trame verte et bleue sont **préservés de toute construction.**

Cependant, certaines constructions ou certains aménagements sont permis, à la condition que cette évolution ne remette pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux. À titre d'exemple il pourrait s'agir :

- Des projets d'intérêt général qui ne pourraient être réalisés à un autre endroit, notamment les aménagements touristiques ou de loisirs liés à leur valorisation ; l'aménagement d'une infrastructure de transport devra intégrer les besoins en déplacement des espèces (passages sous l'infrastructure par exemple) ;
- Des installations liées à l'entretien, à la mise en valeur agricole, forestière et/ou touristique (exemples : totems pédagogiques, local d'accueil du public, etc.)
- De l'intervention sur le bâti ancien à destination de l'habitat dans un objectif d'amélioration ou de préservation patrimoniale.

Afin d'assurer le fonctionnement écologique global de la trame verte et bleue du SCOT, les documents d'urbanisme locaux ne peuvent prévoir un développement urbain qui enclaverait les réservoirs de biodiversité. Les constructions nouvelles favorisant le rapprochement du front urbain aux réservoirs de biodiversité devront intégrer une gestion environnementale adaptée (lisière paysagère, forte végétalisation, traitement des clôtures, etc.)

Dans les zones Natura 2000, les documents de planification identifient et protègent les zones d'habitat des espèces reconnues d'intérêt communautaire.

2b3- Mettre en valeur les milieux participant aux corridors écologiques

Les corridors écologiques correspondent à un ensemble, plus ou moins continu, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Un corridor fait le lien entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont également les espaces faisant l'objet d'inventaire (ZNIEFF de type 2, ZICO).

Les documents d'urbanisme locaux identifient à leur échelle les milieux constitutifs support des continuités écologiques identifiées par le SCOT.

- Ils préservent les zones humides, les haies, les boisements possédant un intérêt paysager et/ou écologique en tenant compte des activités et des usages.
- Leur projet ne peut conduire à la création ou l'aggravation de ruptures de continuité écologique. La réalisation d'un projet fracturant (infrastructure de transport par exemple), devra être compensée par la création ou l'aménagement de zone de passage pour la faune. Les installations agricoles peuvent être envisagée dans les corridors si le principe de continuité est assuré.

Les « corridors écologiques » du **milieu bocager** sont protégés et, le cas échéant, restaurés, en mobilisant les outils à disposition des documents de planification et de programmation.

Dans le Marais Poitevin, les « corridors à conforter » présentent des enjeux de connexion forts qui supposent de renforcer voire de créer de nouveaux espaces supports à la bonne circulation des espèces.

-> voir aussi objectif 6C ***Valoriser les motifs paysagers typiques du territoire Sud-Est Vendée pour assurer la lisibilité à l'échelle régionale***

-> voir aussi objectif 9A ***Objectifs relatifs à la préservation de la ressource en eau***

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2b4- Préserver les espaces constitutifs de la trame bleue

Le **long des cours d'eau**, les documents d'urbanisme maintiennent la logique d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations dans la mesure où ce mode d'implantation n'accroît pas la sensibilité aux inondations des constructions. La prévention des inondations prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.

Les caractéristiques physiques des **berges** seront maintenues ou restaurées le cas échéant (renaturation, suppression des obstacles, maintien ou remise en bon état des bandes végétalisées en ripisylves).

La construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique des cours d'eau est interdite, au contraire, la suppression des obstacles existants est recherchée.

Les documents d'urbanisme définissent à leur échelle les **zones humides** identifiées dans la carte « Trame verte et bleue – Zones humides » du SCOT et complètent la connaissance de ces milieux à leur échelle. Ils en préservent la fonctionnalité écologique.

Aux abords des zones humides, des espaces tampons à dominante naturelle peuvent être mis en place à travers des solutions adaptées au contexte local : zone non constructible, gestion de la densité, emploi d'essences végétales indigènes, etc.

L'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines, à l'exception de ceux autorisés dans le cadre de procédures administratives sur l'Eau, ainsi que les affouillements, les exhaussements l'imperméabilisation et le drainage sont interdits.

2b5- Promouvoir une trame verte et bleue vectrice de qualité du cadre de vie urbain

Au sein des tissus urbains (villes, bourgs, villages et hameaux), la trame verte et bleue du SCoT est complétée par une trame verte et bleue urbaine. Les documents d'urbanisme locaux prévoient de conforter ce réseau en préservant ou en créant des liaisons écologiques urbaines (cœurs d'ilots vert, alignements d'arbres, bassins de rétention paysagers, etc.)

Les opérations d'aménagement, en extension ou en renouvellement urbain, favoriseront le s conditions de développement de la biodiversité en ville.

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2C. Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole

2C1- Maîtriser l'artificialisation des espaces agricoles

Afin d'assurer la préservation des fonctionnalités de l'espace agricole, l'urbanisation de surfaces agricoles sera limitée à 353 ha d'ici à 2035 sur l'ensemble du Sud-Est Vendée.

L'ouverture à l'urbanisation prendra en compte les éléments suivants :

- le potentiel agronomique des sols,
- la localisation du secteur d'urbanisation au regard de la fonctionnalité des exploitations agricoles,
- les conflits d'usage potentiels entre exploitations agricoles et nouveaux usagers du quartier en extension,
- les potentiels impacts environnementaux et paysagers.

-> voir aussi objectif 5I ***Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles***

2C2- Préserver les espaces agricoles stratégiques

Les espaces agricoles stratégiques concernent les **surfaces labellisées,** en particulier les surfaces AOC et les terres ayant fait ou qui feront l'objet d'une conversion vers les cultures « Agriculture Biologique ».

Les surfaces concernées par les AOC viticoles (AOC Fiefs Vendéens et AOC Maine-Anjou) seront mises en valeur et préservées. Lorsqu'elles sont soumises à une pression urbaine, elles pourront faire l'objet d'un classement en zones agricoles protégées, afin de pérenniser leur exploitation. Le soutien à l'élevage, notamment celui lié à l'AOC Beurre Charente-Poitou, suppose une mise en valeur des espaces agro-pastoraux, au travers du maintien des prairies et la préservation des espaces d'approvisionnement fourrager locaux.

2C3- Maîtriser le développement urbain au sein des espaces agricoles et naturels

Afin de préserver les espaces agricoles de la Plaine du Bas Poitou, du Marais poitevin et du Bocage vendéen du mitage, le développement des espaces urbanisés devra être réalisé **au sein ou aux abords et en continuité des espaces urbanisés des bourgs**.

Ce développement urbain s'organisera au travers d'une intensification des enveloppes bâties et, le cas échéant, d'extensions. Il ne devra pas conduire à une extension linéaire le long des voies de desserte, mais plutôt rechercher une compacité des ensembles bâtis.

Il peut exister plusieurs bourgs par commune. Les documents d'urbanisme locaux préciseront les critères d'identification de ces noyaux urbains et veilleront à ce que leurs éventuels développements demeurent compatibles avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles et de valorisation des paysages naturels, agricoles et urbains.

Les noyaux bâtis, correspondant aux **hameaux**, ne peuvent faire l'objet d'extension de l'urbanisation (une construction ne constitue pas de l'urbanisation). Seule la mobilisation d'espaces disponibles au sein de leur enveloppe urbaine existante peut être envisagée sous condition de ne pas porter atteinte au développement d'activités agricoles.

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

Les autres regroupements de constructions d'habitation non identifiés comme des hameaux correspondant aux **écarts et bâtis isolés**, ne peuvent constituer le support au développement de nouvelles constructions. Les documents de rang inférieur mobiliseront les outils à leur disposition pour assurer l'évolution maîtrisée de ces constructions.

La **création ex-nihilo de nouveaux noyaux de constructions** à vocation résidentielle n'est pas envisagée par le SCOT.

Définitions de notions utilisées par le DOO

Centre-ville et bourg : *Ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel et/ou disposant d'équipements, services et commerces de niveau communal pouvant drainer une population venue des villages et hameaux alentours.*

Hameau : *Ensemble d'habitations groupées sur parcelles limitrophes d'origine ancienne ou récente. Il est en général dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

Ecart et bâti isolé : *Bâtiments isolés ou petits groupements d'habitations en nombre limité de constructions voisines qui, sans être forcément établies sur des parcelles limitrophes, sont en situation d'isolement géographique.*

DE TRAVAIL

2. Objectifs relatifs à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains

2C4- Maintenir des espaces agricoles périurbains en lien avec des activités de production

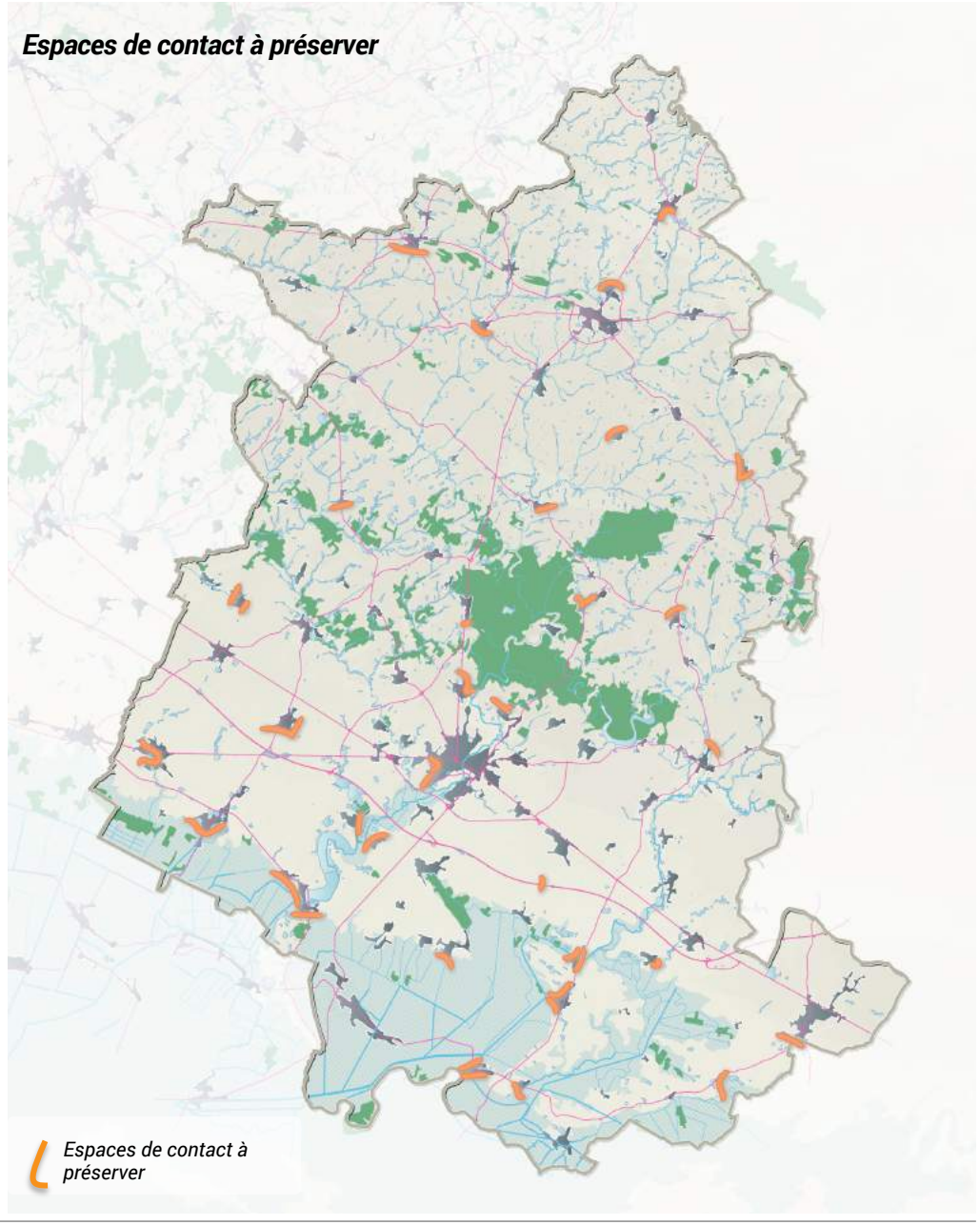
L'amélioration de la qualité paysagère et environnementale est recherchée dans les **espaces de contact entre milieux naturels, agricoles ou forestiers et espaces bâtis.** Les documents précisent à leur échelle les ceintures vertes identifiées sur la carte « Espaces de contact à préserver ». Elles ont vocation à être pérennisées.

Aux abords des villes, des bourgs et des hameaux, les projets de diversification agricole sont soutenus afin **d'accompagner les nouvelles formes de consommation alimentaire et valoriser les terroirs locaux** : maraichage, arboriculture, jardins familiaux, jardins partagés.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les **aménagements et les installations supports à cette diversification** : fermes pédagogiques, vente directe, approvisionnement en produits locaux des restaurations collectives.

DOCUMENT

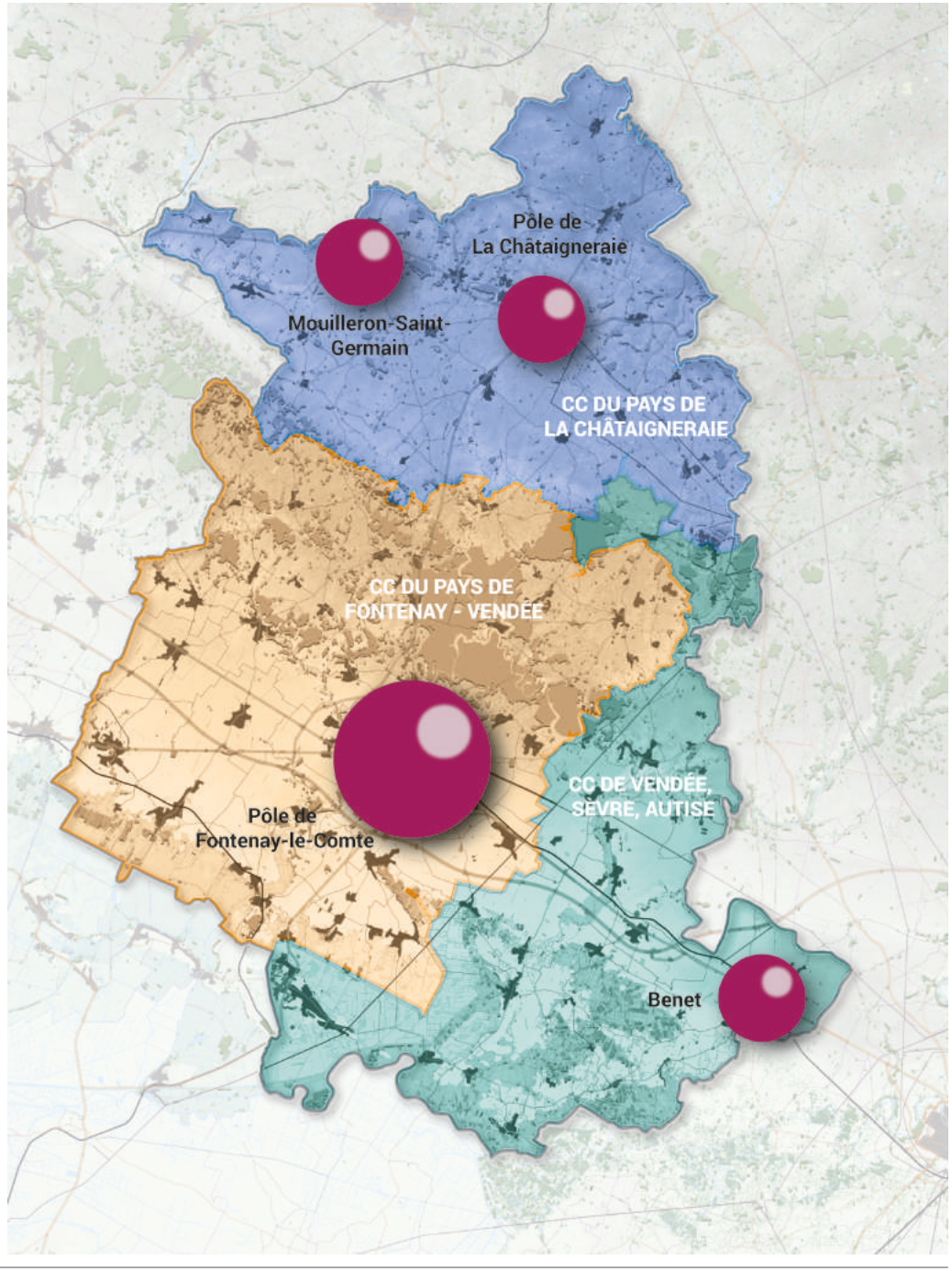
Espaces de contact à préserver



CHAPITRE 3

Objectifs relatifs à l'habitat

- Pôles du SCoT Sud-Est Vendée
- Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie
- Communauté de communes du Pays de Fontenay
- Communauté de communes de Vendée Sèvre Autise



DOCUMENT

3. Objectifs relatifs à l'habitat

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	3A. Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition du territoire
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	3B. Une offre résidentielle diversifiée dans les pôles
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	3C. Soutenir un développement équilibré de l'offre résidentielle sur le territoire
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	/
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	3D. Encourager la performance énergétique du bâti
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	3E. Favoriser la reconquête des logements vacants des centres des villes, bourgs et villages
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	/
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	/
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	/

3. Objectifs relatifs à l'habitat

Secteur / Période 2017-2035	Objectif de production de logements (résidence principale) à l'horizon 2035	Objectifs de reconquête des logements vacants à l'horizon 2035	Logement à construire sur la période 2017-2035
SCOT SUD-EST VENDÉE	5 465	-450	**5 015**
CC du Pays de la Châtaigneraie	1 020	-70	950
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain	470	-50	420
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie	550	-20	530
CC Pays de Fontenay-Vendée	2 065	-305	1 760
Fontenay	1 240	-270	970
Communes non pôles de CC Pays de Fontenay-Vendée	825	-35	790
CC Vendée, Sèvre, Autise	1 520	-70	1 450
Benet	685	-20	665
Communes non pôles de CC Vendée, Sèvre, Autise	835	-50	785

3. Objectifs relatifs à l'habitat

3A. Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition du territoire

Le SCOT prévoit la production de **5 460 résidences principales** entre 2017 et 2035 sur l'ensemble du territoire Sud-Est Vendée.

Cet objectif s'appuie autant sur la construction neuve que sur la remobilisation des logements vacants. Les logements produits à partir d'un changement de destination constituent un bonus pour les collectivités qui mettent en œuvre ces objectifs.

Cet objectif est décliné à l'échelle des intercommunalités et par niveau de pôle (cf. tableau).

A l'échelle du Sud-Est Vendée, 54% de la production de logements est portée par les pôles afin de conforter leur poids démographique.

3B. Envisager la diversification de l'offre résidentielle en priorité par les pôles

Les pôles du territoire confortent leur offre de **logements sociaux**, notamment via la réhabilitation de leur parc afin de limiter la vacance et faire correspondre les logements disponibles à la demande (notamment en termes énergétiques).

Pour parvenir à un objectif de **diversification de l'ensemble du parc** existant et futur sur le territoire, les programmations résidentielles :

- Favorisent la prise en compte les besoins pour les différents publics (personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap / de dépendance), qui influent sur la taille des logements et la distance par rapport aux services et aux transports en commun.

- Recherchent une mixité de la programmation de la nouvelle offre de logements. Ces objectifs de mixité appellent à une adaptation à l'échelle de chaque commune, ilot ou opération, pour tenir compte des équilibres sociaux et éviter la concentration de produits ciblés sur un seul public.

- Privilégient les opérations significatives de logements sociaux dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Les objectifs et les aménagements prévus par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage doivent être intégrés localement par l'ensemble des collectivités et documents compétents.

La construction de logements locatifs sociaux s'appuie sur des opérations favorisant la mixité fonctionnelle ou recherche à minima la proximité des fonctions (habitat / services) à l'échelle du piéton. Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la construction de logements locatifs sociaux par des règles adaptées (hauteur, emprise au sol, stationnement, etc.)

Les opérations de rénovation de l'habitat social sont poursuivies, particulièrement à Fontenay-le-Comte (quartier Contrat de Ville Centre – Moulin Liot).

DOCUMENT DE TRAVAIL

3. Objectifs relatifs à l'habitat

3C. Soutenir un développement équilibré de l'offre résidentielle sur tout le territoire

Pour répondre aux besoins de développement de l'ensemble du territoire, le SCOT prévoit la ventilation des objectifs de renforcement de l'offre résidentielle entre les **trois secteurs du territoire** de la façon suivante :

- CC Pays de la Châtaigneraie : 1 265 logements,
- CC Pays de Fontenay Vendée : 2 676 logements,
- CC Vendée Sèvre Autise : 1 519 logements.

Le SCOT prévoit que la production d'une offre nouvelle de logements complète les **parcours résidentiels et les typologies de bâti** (collectif, individuel groupé, individuel pur) en Sud-Est Vendée, à destination :

- des ménages familiaux, en accession à la propriété (libre ou sociale) ou en locatif (privé ou social) ;
- des jeunes (étudiants, apprentis ou jeunes actifs) et des saisonniers, en produisant des logements locatifs (privé ou public) de taille plus petite, prioritairement dans les centralités urbaines ;
- des séniors et des personnes dépendantes, en produisant des logements favorisant le maintien à domicile et l'autonomie (dans les centres-bourgs pour une proximité des équipements et des services, de plain-pied, etc.)
- des publics en situation difficile : hébergement d'urgence et d'insertion, structure d'accueil et/ou de sédentarisation des gens du voyage (aire spécifique, terrains familiaux par exemple).

3D. Encourager la performance énergétique du bâti

La recherche d'une **performance énergétique du bâti**, et notamment des logements, est un objectif poursuivi par le SCOT en lien avec la mise en œuvre des Plans Climat Air Energie Territoriaux.

Dans cette perspective, à travers les opérations et les documents d'urbanisme ou de programmation, les collectivités :

- Mettent en œuvre des politiques de **réhabilitation** thermique des bâtiments existants ;
- Encouragent les **procédés architecturaux** permettant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments : isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, menuiserie à double ou triple vitrage, éco matériaux, bio climatisme, récupération des eaux de pluie, etc.
- Soutiennent la **production d'énergie** valorisant des ressources renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, éoliennes individuelles, etc.
- Favorisent un **urbanisme bioclimatique**, notamment en encourageant : les orientations du bâti favorisant un ensoleillement maximisé, la récupération des eaux (de pluie et/ou grises), l'optimisation de réseaux de chaleur, la couverture des espaces de stationnement par des panneaux solaires, des formes urbaines plus compactes, etc.

DOCUMENT DE TRAVAIL

3E. Favoriser la reconquête des logements vacants des centres des villes, bourgs et villages

Les documents de planification et de programmation locaux fixent un objectif de **résorption de la vacance résidentielle** afin de tendre à l'échelle du Sud-Est Vendée à un taux de vacance de 8% environ en 2035. L'effort sera porté par les communes ayant un taux de 8% ou plus de vacance.

Les actions en faveur de la réhabilitation, la rénovation et l'amélioration des logements (niveau de confort, attractivité, mise aux normes) par l'ensemble des acteurs seront poursuivies (particuliers, institutionnels du logement).

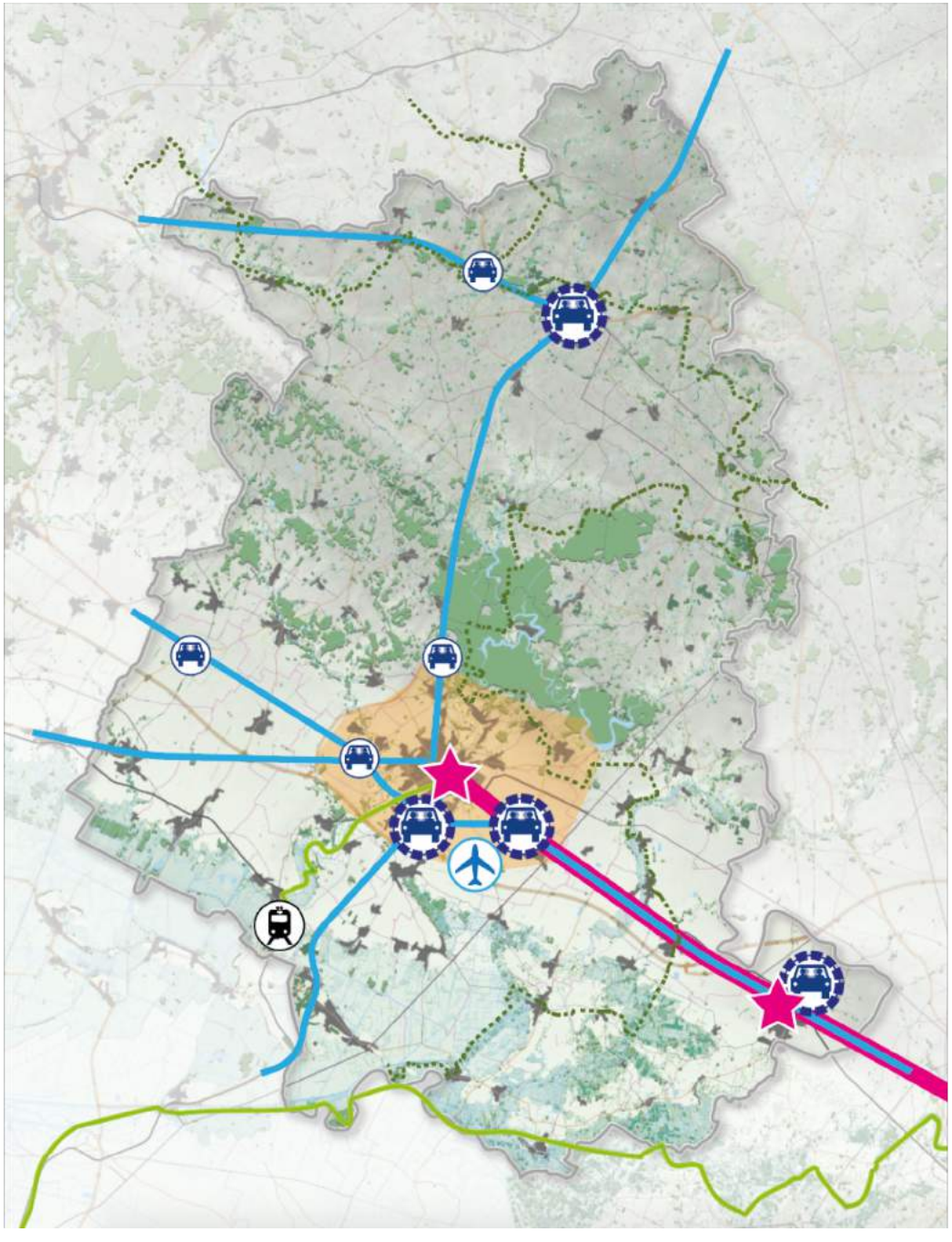
Les collectivités locales identifient les secteurs d'habitat potentiellement indigne et/ou dégradé sur leur territoire et en définissent les modalités d'intervention (OPAH, PLH, PIG, secteur sauvegardé, etc.)

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 4

Objectifs relatifs aux transports et déplacements

- Aire de covoiture existante à conforter / à créer
- Emprise de l'aérodrome à conserver
- Gare de Velluire à conserver et réactiver
- Aménagement d'espaces multi-modaux en lien avec l'élévation du niveau de service collectif
- Liaison Express Fontenay – Benet – Niort TGV à renforcer
- Aire de réflexion de la desserte urbaine (échelle du pôle fontenaysien)
- Axe structurant de diversification des mobilités intercommunales
- Axe cyclable structurant
- Itinéraire cyclotouristique secondaire



DOCUMENT

4. Objectifs relatifs aux transports et déplacements

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	4A. Favoriser l'accroche aux réseaux régionaux et nationaux (les grands équipements)
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	4B. Faciliter l'accessibilité des pôles du territoire et la multi-modalité à l'échelle des villes, bourgs et villages
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	4C. Assurer les conditions de mobilité pour tous sur tout le territoire
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	/
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	/
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	/
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	/
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	4D. Accompagner l'accessibilité des espaces économiques pour les salariés
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	4E. Accompagner le développement de l'itinérance touristique sur le territoire

4. Objectifs relatifs aux transports et déplacements

4A. Favoriser l'accroche et la connexion du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux

Le renforcement de l'accès à La Rochelle

Dans le cadre d'une **amélioration nécessaire de la liaison routière** Fontenay-le-Comte / La Rochelle / Rochefort, promue à l'échelle du pôle métropolitain, la portion Fontenay-le-Comte / Marans (D 938T) pourra être aménagée et valorisée, en lien notamment au contournement de Marans.

La desserte ferroviaire et la gare de Velluire

L'emprise de la voie ferrée La Roche sur Yon – La Rochelle doit être conservée et les fonctionnalités permettant la circulation des trains maintenues.

La **gare de Velluire** doit conserver une fonctionnalité associée à l'activité ferroviaire.

Les espaces libres attenants la gare doivent être maintenus libres de constructions et d'aménagements non associés à l'activité ferroviaire.

L'aérodrome de Fontenay-le-Comte

L'emprise des pistes de l'aérodrome doit être à minima conservée en l'état. Leur prolongement doit être prévu.

La desserte bus Fontenay – Benet – Niort

Les échanges entre Fontenay-le-Comte et Niort s'organisent de façon à répondre aux enjeux environnementaux, énergétiques et d'aménagement des espaces urbains par la mise en place d'une **offre en transports collectifs de haut niveau de services.**

Cette nouvelle offre s'appuie sur le Pôle Multi Usage de Fontenay-le-Comte, et l'aménagement d'un nouveau point multi-modalités intermédiaire sur la commune de Benet.

Le SCOT vise la mise en place de coopérations avec l'agglomération niortaise (notamment dans le cadre du pôle métropolitain Centre Atlantique) visant l'amélioration de la traversée de l'agglomération Niortaise jusqu'aux gares TGV et routières (par ex. aménagement d'axes / voies dédiés aux transports collectifs).

L'aménagement d'un point multi-modalités sur la commune de Benet prend place au lieu-dit « Richebonne ». Son renforcement pourra comprendre : un espace dédié au co-voiturage, un parc-relais, un espace de stationnement pour les vélos, un espace dépose minute, un abribus et du mobilier urbain « connecté », des bornes de recharges pour véhicules électriques, etc. L'accès au point multi-usages depuis le centre-bourg pour les mobilités actives sera assuré par un itinéraire sécurisé.

Favoriser la multimodalité sur les principaux axes routiers du territoire

L'aménagement des principaux axes structurants (emprises et abords) concourt à la diversification des modes de mobilité qu'ils proposent notamment en faveur :

- Des aménagements destinés aux cycles,
- Du développement des aires de co-voiturage existantes, et de la création de nouvelles aires le long des axes structurants : notamment sur le pôle de La Châtaigneraie, le pôle de Fontenay-le-Comte, et le pôle de Benet (site de la Chicane).

DOCUMENT DE TRAVAIL

4B. Favoriser l'accessibilité des pôles et la multimodalité à l'échelle de la ville, des bourgs et des villages

Encourager l'accessibilité multi modale des centralités

L'évolution urbaine et l'aménagement des centralités participent à l'amélioration de leur accessibilité multimodale. Le développement d'espaces dédiés aux mobilités douces (vélo en particulier) est encouragé notamment à travers la création ou l'aménagement de voies et de stationnements.

Les **périmètres desservis par les transports collectifs** favorisent les mobilités actives et tendent à maîtriser les déplacements automobile. Cette tendance est encouragée à travers une politique de stationnement concernant le stationnement public et/ou privé (par ex. diminution des normes règlementaires de stationnements, etc.)

Développer l'offre en stationnement dans les centralités

Les centralités constituent les lieux de **renforcement du stationnement multimodes** leur permettant de conforter leur attractivité et leur accessibilité.

Le SCOT encourage le déploiement de **stratégies foncières** visant l'identification d'espaces stratégiques pouvant être dédiés au stationnement (à proximité des commerces, etc.).

Ces nouveaux aménagements sont encouragés dans la mesure où ils :

- Font l'objet d'un aménagement qualitatif contribuant à leur insertion urbaine et paysagère (délimitation par un mur « traditionnel », végétalisation, traitement du sol en matériaux « traditionnels » ou végétaux, etc.) ;
- Proposent un stationnement multi-modal en associant des stationnements dédiés aux automobiles à des espaces dédiés aux véhicules électriques ou aux vélos ;
- Sont associés à une valorisation des espaces publics favorisant la déambulation, l'accès sécurisé aux commerces et la pacification des circulations dans l'espace central ;
- Concernent des petites surfaces et présentent des petites capacités (inférieures à 20 places).

Articuler le développement urbain et la desserte par les transports collectifs

Lier les choix d'habitat et offre de transport collectif (bus urbain par exemple) : **privilégier le développement urbain et la densification du tissu urbain autour des points d'arrêt des lignes structurantes** du transport collectif.

Limiter les déplacements pendulaires en favorisant l'implantation de nouvelles zones d'urbanisation à proximité des zones d'emplois et des réseaux de transport collectif lorsqu'ils existent, et notamment ceux qui proposent un niveau d'offre performant (temps de parcours, fréquence, amplitude).

DOCUMENT DE TRAVAIL

4. Objectifs relatifs aux transports et déplacements

4C. Favoriser les connexions intercommunales pour une mobilité rurale facilitée

A l'échelle des espaces de vie de proximité, les aménagements visent au développement d'un **réseau de liaisons cyclables entre les communes**. L'accessibilité (par automobile, cycle et transports collectifs le cas échéant) des équipements de gamme intermédiaire ayant vocation à être mutualisés entre plusieurs communes est intégré comme critère de localisation lors de la création d'un nouvel équipement. Dans le cas d'équipements existants, cette accessibilité multimode est améliorée lors des aménagements de voies des axes desservant lesdits équipements.

Les communes, notamment celles ne disposant pas de desserte en transport en commun, sont encouragées à développer les aménagements favorables aux modes alternatifs à la voiture (transport à la demande, covoiturage, pistes cyclables, navettes de rabattement etc.) pour relier les axes structurants et les communes qui possèdent une offre en services et équipements de rayonnement intercommunal.

4D. Accompagner l'accessibilité des espaces économiques

Afin de répondre à un objectif de réduction des déplacements motorisés, et de favoriser le confort d'usage des espaces publics des espaces économiques et des espaces commerciaux, les aménagements veilleront à la mise en place de cheminements doux internes au parc.

Ces cheminements seront aménagés de manière sécurisée et différenciée, en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains, les aménagements cyclables existants aux abords du parc, et les points d'arrêt des transports en commun lorsqu'ils existent.

4E. Accompagner le développement de l'itinérance touristique sur le territoire

Le SCOT vise à développer la place du vélo classique et à assistance électrique pour les déplacements utilitaires et touristiques.

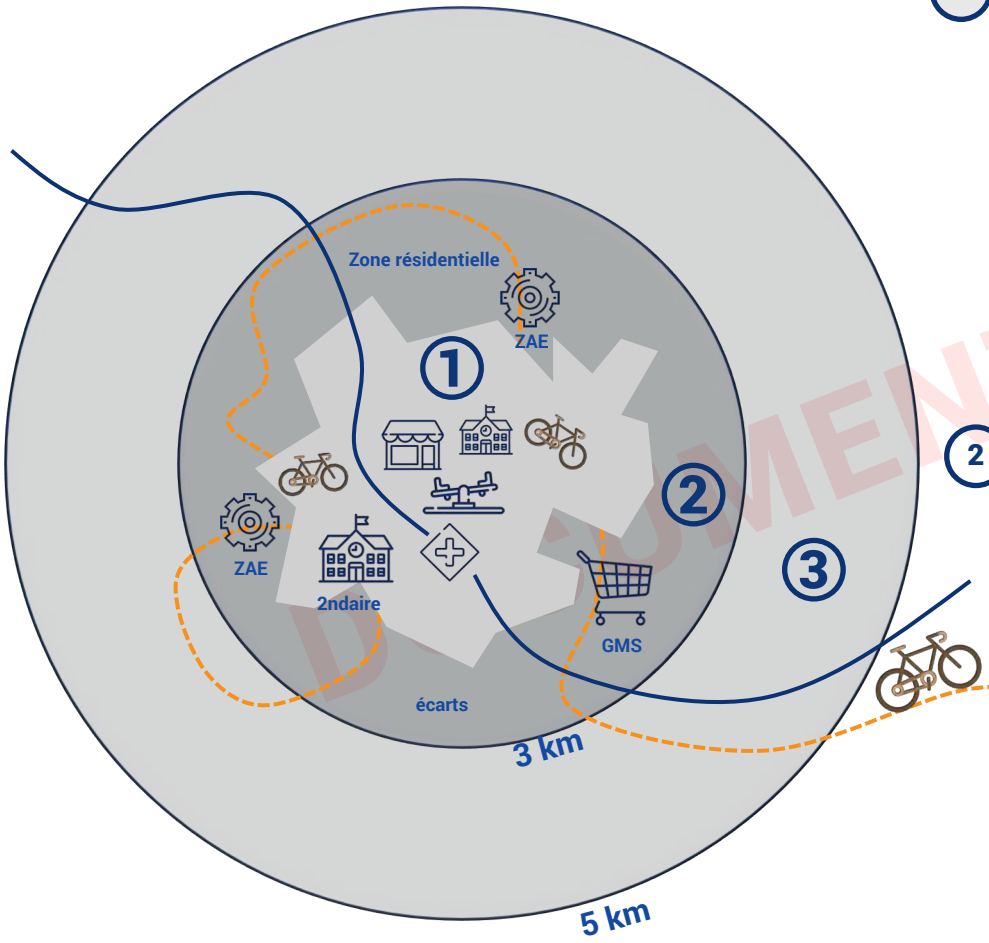
L'objectif est de conforter en priorité les principaux axes cyclables structurants (Voie Verte de Vendée, Velodyssée, Vélo Francette) et l'accessibilité des berges de la Vendée pour développer les boucles locales cherchant à les relier entre eux.

En poursuivant les aménagements de parcours cyclables à l'échelle locale, les documents de planification et de programmation préciseront les modalités d'aménagement de ces itinéraires et réserveront, si nécessaire, les emprises foncières dans la perspective de ces aménagements.

Le SCoT encourage le développement des parcs de vélos à assistance électrique en priorité à proximité : des sites touristiques majeurs, des équipements publics structurants, des pôles d'emplois majeurs du territoire, etc.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Principes d'articulation des réseaux locaux des centralités avec le réseau structurant intercommunal



1 **Zone centrale** : aménagements pour des circulations pacifiées (zones 30, zone de rencontre, etc.)

2 **Zone périphérique** (espaces résidentiels et d'activités) : aménagements pour des circulations sécurisées (pistes et bandes cyclables)

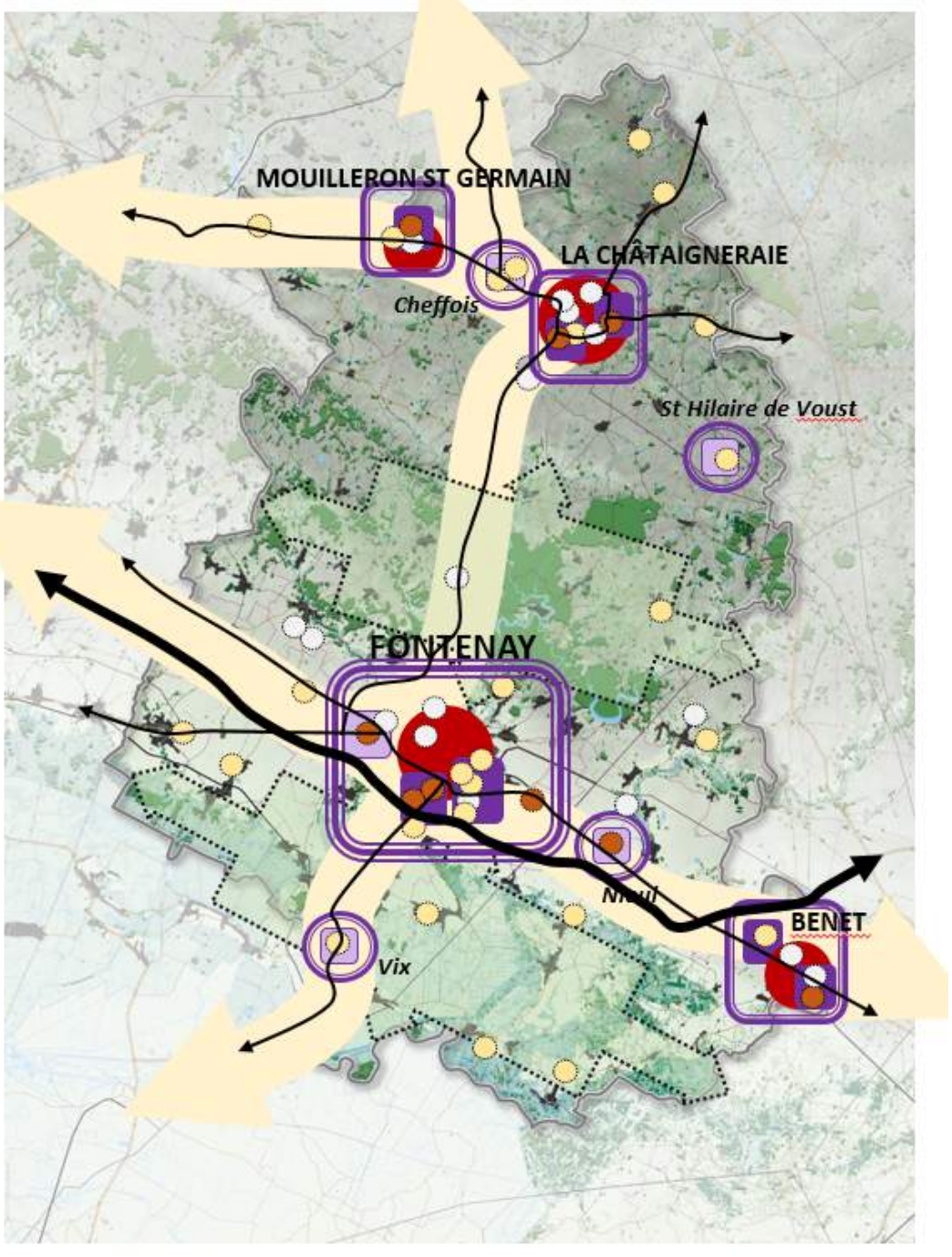
Réseau cyclable structurant (Vélodyssée, Vélo Francette)

3 **Interconnexion avec les grands réseaux** (Véloroutes, etc.) : aménagements pour des circulations sécurisées (voies dédiées en dehors de la route)

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 5

Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal



DOCUMENT

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

Axes Stratégiques	Chantier de Travail	Traductions dans le DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	5A. Articuler nos principales polarités économiques et les filières du territoire à des logiques régionales structurantes
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	5B. Soutenir l'économie tertiaire à Fontenay-le-Comte et dans les pôles relais 5C. Organiser une offre de parcs d'activités qui valorise les pôles structurants 5D. Renforcer les activités commerciales dans les centres urbains, sans développement de nouvelles zones périphériques
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	5E. Permettre l'accueil d'activités économiques en centre bourgs, dans une logique de mixité des fonctions et de dynamisation des services
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	*Qualification paysagère et urbaine des espaces économiques → objectif 6H* *Qualité des paysages agricoles → objectif 6I*
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	/
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	/
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	5F. Promouvoir et accompagner la structuration des filières économiques emblématiques de notre territoire
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	5G. Optimiser les espaces urbains existants, valoriser les opportunités de requalification, et promouvoir une organisation optimisée des espaces économiques existants ou en devenir 5H. Proposer un développement diversifié et maitrisé du foncier et de l'immobilier économique
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	5I. Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles 5J. Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques *Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole → objectif 2C* *Accompagner le développement de l'itinérance touristique sur le territoire → objectif 4E*

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

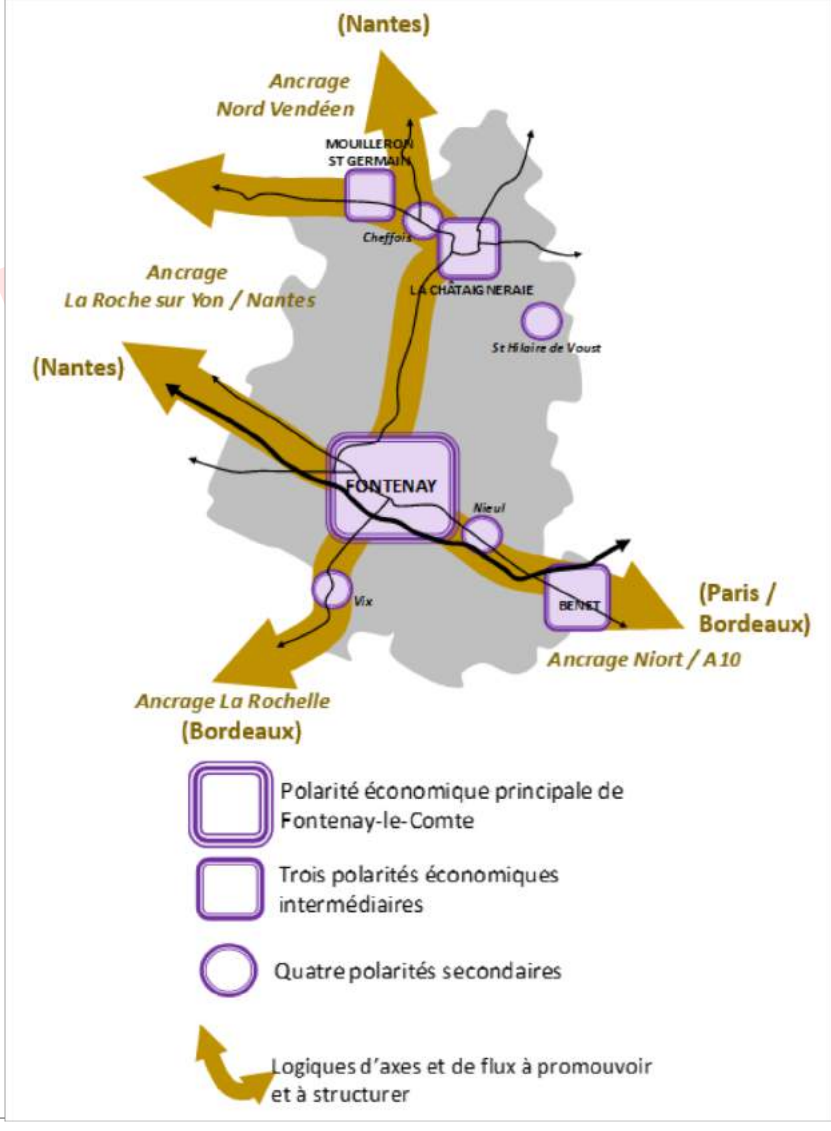
5A. Articuler nos principales polarités économiques et les filières du territoire à des logiques régionales structurantes

Le SCOT vise à affirmer et valoriser la position de « **Porte de Vendée** » du territoire. Celle-ci suggère de porter un modèle de développement ouvert et connecté, d'une part au sein du pôle métropolitain « Centre Atlantique » et d'autre part au maillage urbain et économique vendéen.

Dans ce cadre, l'armature des principales polarités économiques s'organise sur les axes qui relient le territoire à La Rochelle, Niort, La Roche-Yon et le Nord Vendéen. La promotion et la valorisation des espaces d'activités qui structurent ces polarités devra s'envisager en intégrant cette échelle inter-régionale de positionnement stratégique.

Le développement du territoire est envisagé en articulation avec les stratégies portées à l'échelle de la Région Pays de Loire et à celles qui caractérisent la singularité économique du pôle métropolitain « Centre Atlantique ». Le SCOT soutient les filières qui trouvent une résonance à ces échelles :

- la transformation agro-alimentaire (en écho à des potentiels de productions agricoles locales),
- la mécanique de précision (autour de diverses activités dont l'automobile (« Pôle Innovation Automobile du Sud Vendée »),
- l'aéronautique (saint hilaire de Voust),
- le machinisme agricole,
- les énergies et éco-activités (dont la méthanisation, valorisation du bois dans une filière bois-énergie, le potentiel avéré en matière d'énergie éolienne et solaire,
- les services en lien à l'accueil résidentiel et à la silver-économie (prestations en lien au maintien à domicile, artisanat du bâtiment, santé, activités socio-culturelles).



DOCUMENT D

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

5B. Soutenir l'économie tertiaire à Fontenay-le-Comte et dans les pôles relais

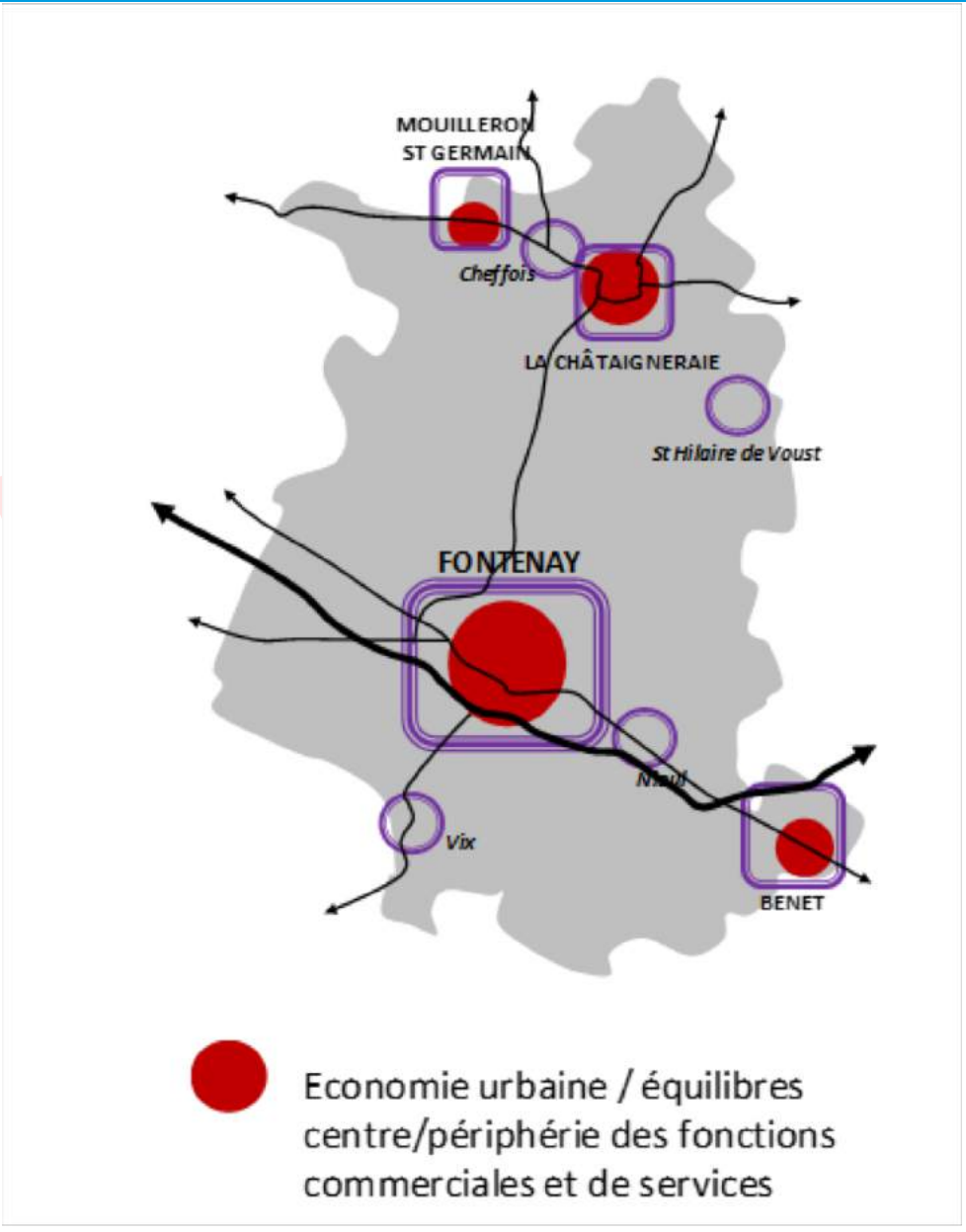
La croissance des activités dans le tertiaire, de même que le renouveau des formes d'entreprenariat et d'emplois (TPE, télétravail) attribuent aux centralités urbaines un rôle majeur en matière d'accueil économique. En tant que telles, ces activités sont aussi contributives de la dynamisation et de l'attractivité des centres urbains.

Les pôles, Fontenay-le-Comte en premier lieu, et Benet, La Chataigneraie et Mouilleron Saint Germain au titre de pôles relais, contribuent au développement d'une offre diversifiée et qualitative en matière **d'immobilier économique**.

Ce développement sera envisagé dans les **centralités urbaines**, et non dans des logiques de parcs tertiaires de périphérie. Y seront particulièrement promus les projets s'inscrivant dans des opérations d'ensemble, de valorisation et de redynamisation des centres-villes, de renouvellement urbain. Une attention particulière sera portée :

- À la mobilisation et la valorisation de bâtis existants ; des démarches seront promues pour accompagner le maintien et le développement d'activités tertiaires dans le bâti ancien ;

- A l'affirmation d'objectifs de mixité fonctionnelle dans ces opérations, en intégrant une gestion appropriée des conflits d'usage. Elles devront aussi viser une valorisation et une mutualisation optimale des services urbains (mobilités, stationnement, etc.) ;



DOCUMENT

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

5C. Organiser une offre de parcs d'activités qui valorise les pôles structurants

Cette organisation s'inscrit dans une volonté de conforter notre armature de pôles structurants. Elle distingue :

La polarité économique principale de Fontenay

Fontenay-le-Comte constitue **la polarité économique principale** de notre territoire, avec deux secteurs stratégiques qui doivent conforter l'urbanité et l'attractivité de notre « capitale » :

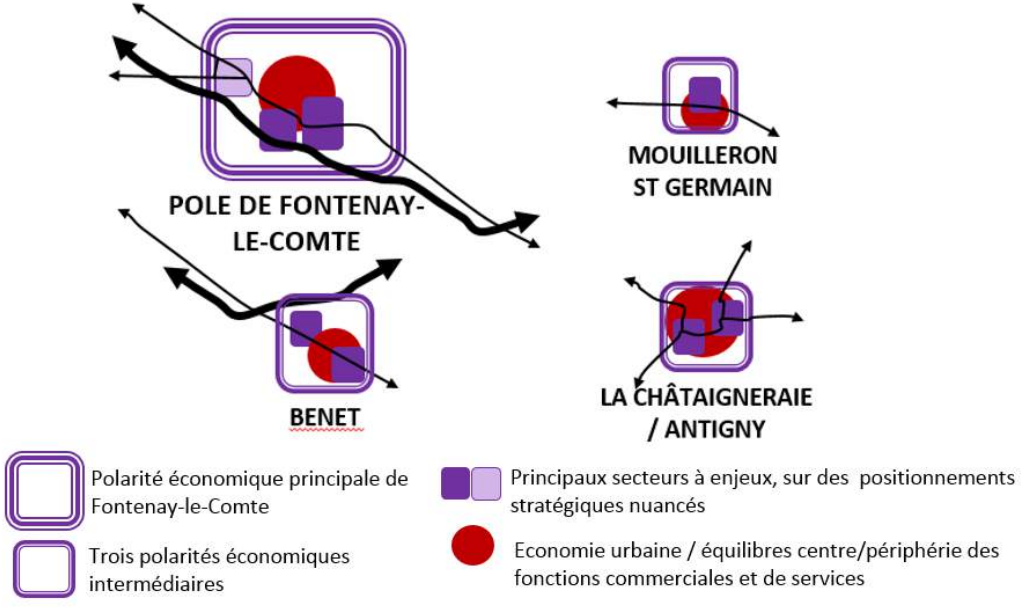
- **Un secteur Sud,** directement ancré à l'échangeur 8 de l'A83. Ce secteur propose des surfaces mobilisables aménagées en particulier sur les ZAE de la Route de la Rochelle, de Moulin Bertin et du Vendéopole Sud Vendée, espace emblématique. Ces deux dernières ZAE concentrent les principales extensions programmées.

  Ce secteur doit évoluer en faveur d'une densification et d'une intégration urbaine accrue (conditions de desserte notamment, continuités paysagères, …)

- Un **secteur Est – Sud/Est** qui regroupe les principales ZAE industrielles du pôle fontenaysien). Ces espaces portent d'importants enjeux de requalification et de restructuration (cf. objectif 5I.). Ils proposent des surfaces aménagés mobilisables, en particulier sur les ZAE de la route de Niort et de Saint Médard des prés. L'aménagement de ces ZAE devra s'envisager dans le cadre d'une articulation des conditions de desserte et d'ancrage urbain au cœur de ville. Les opérations de requalification seront privilégiées.

Par ailleurs, la polarité économique de Fontenay s'appuie sur un secteur en développement proposant un potentiel significatif d'extension. Celui-ci présente un ancrage à l'échangeur 7.1 de l'A83, à l'Ouest du pôle fontenaysien et s'inscrit en extension de la ZAE du Verron.

La polarité économique de Fontenay concentre 90% des surfaces mobilisables aménagées et des surfaces en extension à l'échelle de la CC du Pays de Fontenay Vendée.



DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

Les trois polarités économiques intermédiaires

- **La polarité économique intermédiaire de La Châtaigneraie** distingue des espaces susceptibles d'accueillir des activités de type industriel, en liaison directe à des infrastructures structurantes (D938) et des espaces plus directement connectés au centre urbain, porteurs d'objectifs de requalification urbaine et économique. Les conditions d'accessibilité et d'ancrage au centre urbain seront particulièrement étudiés et pris en compte dans les projets d'ensemble qui seront élaborés. La polarité intermédiaire de La Châtaigneraie se structure autour de deux principaux secteurs stratégiques:

    - Un secteur sud (Antigny/La Chataigneraie) , autour notamment du site de la Levraudière, à vocation industrielle et destiné à renouveler l'offre locale en matière de surfaces importantes.

    - Un secteur Est, réserve de plus long terme en extension de la ZAE du Boug Batard (La Tardière)

- **La polarité économique intermédiaire de Mouilleron-Saint-Germain** présente la particularité d'un positionnement favorable sur l'axe D949B et d'une reconnaissance industrielle affirmée. Le développement de ce pôle est envisagé :

    - dans la dynamique de renouvellement d'une offre foncière attractive, essentiellement sur des développements industriels, en prolongement d'espaces existant au Nord du pôle urbain.

    - en intégrant les relations, ancrages et complémentarités de fonctions avec le centre urbain de Mouilleron-Saint-Germain : liaisons, maintien d'activités « urbaines » dans le centre.

- **La polarité économique intermédiaire de Benet** doit promouvoir le développement d'activités industrielles existantes, avec des offres foncières et immobilières appropriées aux besoins spécifiques de certaines filières : camping-car, unité de méthanisation, projet structurant de valorisation de l'énergie produite localement (par exemple par du maraîchage). Par ailleurs, le secteur stratégique du Moulin du Joug devra être envisagé en intégrant les relations, ancrages et complémentarités de fonctions avec le centre urbain de Benet : liaisons, maintien d'activités « urbaines » dans le centre, etc

Les polarités économiques secondaires de Nieul, Vix, Cheffois et Saint Hilaire de Voust

Les polarités secondaires de Nieul et de Vix partagent l'objectif de valoriser des axes routiers structurants en valorisation/extension de sites économiques existants : la RD 148 pour Nieul (La Chicane) et la RD 938 pour Vix

La polarité secondaire de Cheffois est attachée à la valorisation d'un croisement routier performant (RD752 / RD948), en valorisation de surfaces mobilisables aménagées.

La polarité secondaire de Saint Hilaire de Voust est quant à elle attaché à un développement industriel ciblé en lien à une entreprise emblématique du territoire.

La valorisation de surfaces mobilisables aménagées, voire de petites extensions ciblées et justifiées sur des ZAE existantes et diffuses sur le territoire, dans une logique d'accompagnement des projets de développement d'entreprises en place ou de réponses à des besoins économiques de proximité.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5D. Renforcer les activités commerciales dans les centres urbains, sans développement de nouvelles zones périphériques

Le développement, la qualification et la diversification de l'offre commerciale et de services est un critère essentiel de la structuration de notre armature urbaine. Fontenay-le-Comte, sur les fonctions d'attractivité et de rayonnement pour l'ensemble du territoire, La Châtaigneraie, Benet et Mouilleron-Saint-Germain, au titre de leur statut de « pôles relais », constituent des pôles commerciaux et de services structurants à renforcer

Ces quatre pôles, constituent les sites de localisation préférentielle (mais non exclusif) des commerces. Ces pôles accueillent les commerces présentant une surface de vente supérieure ou égale à 1.000.m².

Le développement de l'offre commerciale est privilégié au sein **des centralités urbaines.** Ces centralités constituent les secteurs de développement de stratégie d'animation commerciale actives combinant :

- La promotion **d'un parti d'aménagement commercial et de services à l'échelle de chaque centralité** : espaces privilégiés de concentration commerciale (linéaires, maillages) à préserver et/ou à reconstituer ; valorisation de ces continuités par le traitement des espaces publics ; optimisation des réglementations en matière d'affectations (PLU, PSMV) ; mobilisation d'outils de maitrise foncière. Une attention particulière sera portée à ne pas créer les conditions d'une concurrence des commerces existants en centralité par le développement de nouvelles surfaces en périphérie immédiate, en particulier dans des opérations visant à valoriser des logiques de flux le long d'infrastructures routières.

- **L'anticipation et l'accompagnement de l'adaptation des cellules commerciales** à des pratiques commerciales et de services renouvelées : identification des capacités de valorisation de quelques immeubles ou îlots particuliers, regroupements de cellules, travail sur la question sensible de l'accessibilité aux étages afin de rendre possible et promouvoir une restitution et réaffectation sur d'autres fonctions (résidentielles, tertiaires), travail sur une approche globale d'accompagnement aux enjeux d'accessibilité, etc.

- Le renforcement de l'attractivité commerciale par le **renouvellement des services** proposées (logistique de proximité), le stationnement minute de proximité, l'animation, …

En périphérie de ces centralités, **le développement des activités commerciales et de services sera limité** :

- Les zones commerciales ou mixtes existantes de frange ou de périphérie *(« La Préé » et « La Garenne » à La Chataigneraie ; « Les trois canons » et « Saint Médard-des-Prés » à Fontenay-le-Comte ; « le Moulin du joug » à Benet)* doivent être réservées aux commerces et activités dont la surface ou les contraintes rendent impossible l'accueil dans le cœur des centralités urbaines. Une marge de développement sera autorisée pour les commerces déjà implantés afin de leur permettre de pérenniser l'activité commerciale actuelle.

- Dans le cas d'opération de renouvellement urbain d'une zone commerciale périphérique, si un projet d'ensemble assurant une diversité fonctionnelle (résidentielle et d'activités) est établi, l'accueil de commerces de proximité (surface de vente inférieure à 300.m²) pourrait être justifié.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

5E. Permettre l'accueil d'activités économiques en centre bourgs, dans une logique de mixité des fonctions et de dynamisation des services

Au-delà des quatre principaux pôles qui structurent l'armature territoriale (Fontenay-le-Comte et La Châtaigneraie, Benet et Mouilleron-Saint-Germain, au titre de leur statut de « pôles relais »), tous les centres-bourgs du territoire participent à l'accueil et la dynamisation économique.

Pour chacun d'entre-eux, dans l'enveloppe urbaine, il convient de rendre possible et d'accompagner la préservation et le développement d'activités commerciales et de services contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité de ces centralités. De même seront promues les possibilités de développer des prestations favorisant les TPE et les activités locales de télétravail (tiers-lieux, espaces de coworking, locaux éphémères, ...).

Cette approche sera privilégiée dans le cadre de projets de développement et d'aménagement d'ensemble intégrant :

- la valorisation des patrimoines,
- la prise en compte des conflits d'usage ou de nuisances (santé publique, paysage et patrimoine, environnement, etc.),
- les conditions d'accès (tous modes) et de stationnement,
- la recherche prioritaire de résorption des locaux vacants.

Pour atteindre cet objectif, les documents de planification et de programmation chercheront à favoriser l'accueil de ces vocations dans les centralités (notamment à travers un dispositif règlementaire incitatif).

5F. Promouvoir et accompagner la structuration des filières économiques emblématiques de notre territoire

L'affirmation de pôles d'innovation sur des filières stratégiques implique des aménagements et des offres spécifiques de services au sein de certains parcs d'activités.

On peut évoquer notamment :

- Des extensions / créations de parcs d'activités en lien spécifique à des activités relatives notamment à l'agroalimentaire, à l'aéronautique, à la confection textile ou au éco-énergies. A titre illustratif, on peut évoquer la zone des Pinières à Saint Hilaire de Voust (pôle aéronautique autour de l'entreprise Bouy) ou l'extension de la zone de la Potence à Mouilleron-Saint-Germain (agroalimentaire).
- Le projet d'installation de serres (Benet), s'inscrivant dans une logique de diversification agricole et dont l'exploitation bénéficierait de la valorisation de l'usine de méthanisation bionerval.
- Le développement singulier du pôle « d'innovation automobile et d'électromobilité du Sud Vendée » : pistes, aire d'évolution, ateliers dédiés, etc.
- Le développement d'activités liées à la production d'énergies et aux éco-activités (dont la méthanisation, valorisation du bois dans une filière bois-énergie, potentiel avéré en matière d'énergie éolienne et solaire, etc).

Ces aménagements et offres spécifiques seront précisés dans les documents de rang inférieur.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5G. Optimiser les espaces urbains existants, valoriser les opportunités de requalification, et promouvoir une organisation optimisée des espaces économiques existants ou en devenir

La réponse aux besoins fonciers liés au développement économique sur le territoire est envisagée par le SCOT, en priorité, à travers **l'optimisation des espaces urbains existants qu'il s'agisse de tissus mixtes ou d'espaces à vocation économique exclusive**.

Afin de favoriser la requalification et valorisation des espaces urbains et économiques existantes , le SCOT fixe aux collectivités, en s'appuyant sur les documents de planification et de programmation :

- De promouvoir **des actions volontaristes de résorption des friches et des espaces** potentiellement disponibles dans les zones d'activités déjà existantes. Dans le cadre des diagnostics de PLU, il est recommandé d'identifier les capacités de réhabilitation de ces friches et les évolutions de vocation éventuelles.

- De promouvoir **une (re)organisation optimisée des espaces d'activités et de leurs extensions :**

    - L'optimisation des espaces libres et la densification des espaces à vocation économique quand cela s'avère possible. L'optimisation de l'occupation des parcelles, la mutualisation des espaces communs et des espaces de stationnement devront être recherchées. La densification qualitative de certains espaces économiques est un moyen d'accroitre l'efficacité de certaines prestations de services (dessertes, prestations mutualisées, ...)

    - La requalification et l'intégration urbaine pour nombre de parcs d'activités positionnées dans ou en frange de l'espace urbain. Une attention particulière sera portée à la desserte des zones économiques existantes par des modes diversifiés de mobilité

    - Une prise en compte accrue (pour les parcs d'activités existante et leur extension, comme pour les nouveaux parcs d'activités) de l'évolutivité des besoins des entreprises dans le temps, possibilité de recompositions des parcelles, d'extensions des bâtiments, d'adaptation des conditions de desserte, ...

    - Cet objectif suggère une veille et la mise en œuvre progressif de dispositifs de maitrise foncière.

Le développement des entreprises existantes sur leur site actuel doit être possible dans la mesure où cette extension est compatible avec les objectifs d'ordre supérieur, notamment en matière de protection de l'environnement, de prévention des risques et nuisances, et de préservation des qualités paysagères.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

5H. Proposer un développement diversifié et maitrisé du foncier et de l'immobilier économique

Ce développement diversifié de notre offre doit permettre :

- davantage de lisibilité et de structuration,
- de promouvoir une économie de flux par la valorisation de nos atouts de positionnement sur des axes majeurs (Est-Ouest (A 83 / RD 148 / RD 949B) et Nord-Sud (Rocade du bocage / liaison vers La Rochelle),
- de valoriser notre maillage urbain et un développement économique de proximité.

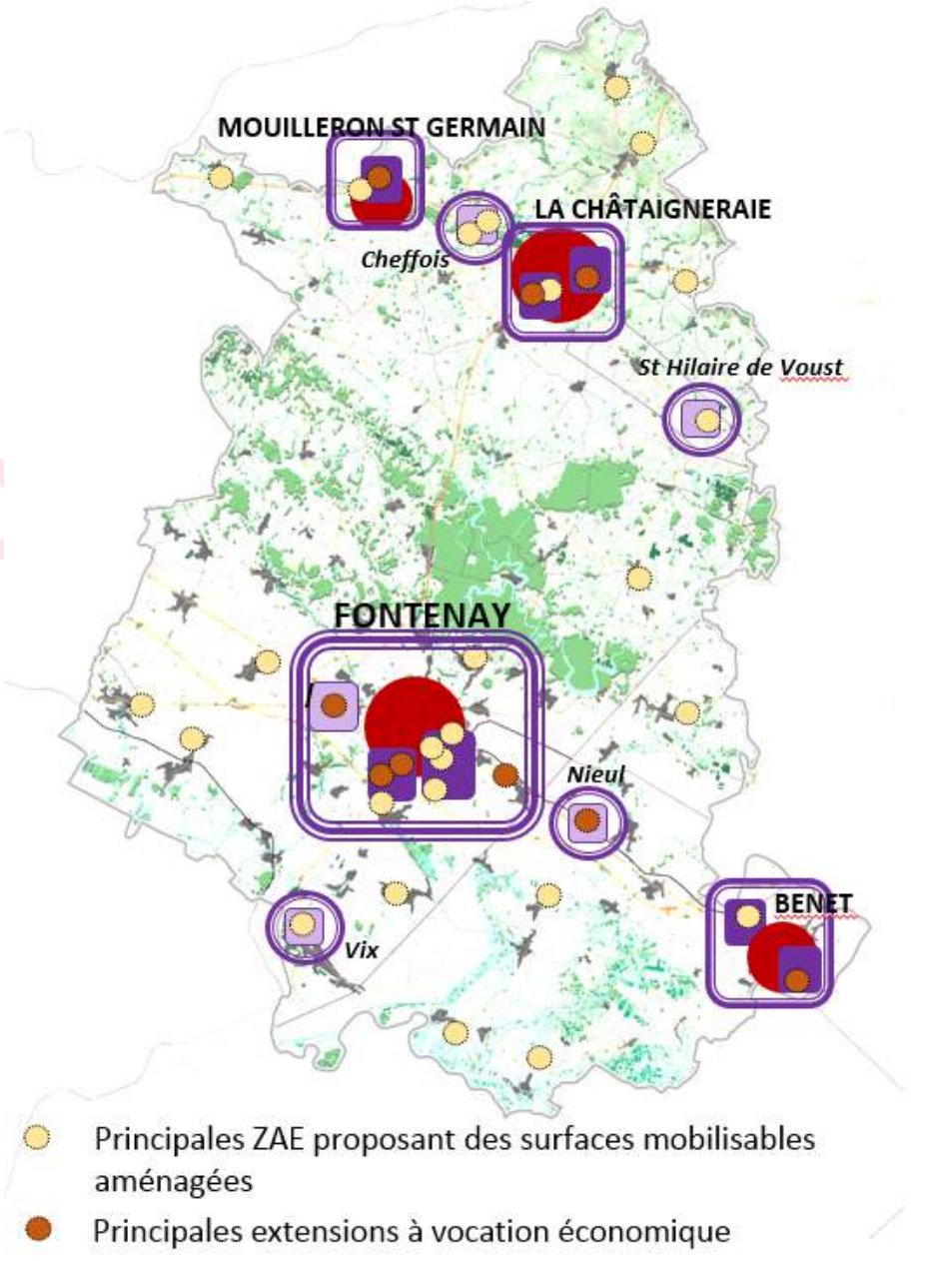
Il répond aussi à l'objectif d'une consommation foncière maitrisée et d'une valorisation / requalification des sites d'activités existants.

Hors développement en espaces urbains existants à vocation mixte, notre offre foncière économique à échéance 2035 s'appuie sur une capacité totale de **275 hectares** répartis entre :

- 134 hectares de surfaces mobilisables aménagées dans les espaces économiques existants. Ces espaces seront valorisés en priorité ;

- 141 hectares de surfaces à aménager mobilisables au sein des espaces agricoles et/ou naturels en extension des espaces urbanisés existants.

Toute nouvelle création et extension de périmètre d'espace d'activités devra se justifier au regard de l'estimation des besoins, en tenant compte des potentiels constructibles dans les zones existantes et d'une appréciation des possibilités de leur optimisation (densification, restructuration, réhabilitation). En cas de nécessité et d'incapacité à mobiliser les surfaces aménagées, une mobilisation en extension pourra s'envisager dans la limite des besoins fonciers économiques totaux estimés par le SCOT.



DOCUMENT D

Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

Secteur *(les noms des communes ne font pas référence au territoire communal strict)*	Surfaces disponibles aménagées dans les espaces économiques	Besoins fonciers en extension à vocation économique (ha – maximum)	TOTAL surfaces économiques mobilisables (ha)
SCOT SUD-EST VENDÉE	**134,0**	**141,0**	**275,0**
CC du Pays de la Châtaigneraie	64,0	36,0	100,0
Pôles principaux *Pôle La Châtaigneraie et pôle Mouilleron Saint-Germain*	44,5	25,0	69,5
Autres pôles structurants *Cheffois, Saint-Hilaire de Voust*	14,5	3,0	17,5
Autres espaces économiques	5,0	8,0	13,0
CC Pays de Fontenay-Vendée	65,0	60,0	125,0
Pôle principal *Fontenay*	60,0	55,0	115,0
Autres espaces économiques	5,0	5,0	10,0
CC Vendée, Sèvre, Autise	25,0	45,0	70,0
Pôle principal *Benet*	12,0	30,0	42,0
Autres pôles structurants *Vix, Nieul sur l'Autise*	7,5	11	18,5
Autres espaces économiques	5,5	4,5	10

5I. Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles et forestières

Valorisation et qualification des productions

Les documents d'urbanisme locaux devront être porteurs des objectifs structurants suivants :

- Permettre la préservation des productions à forte valeur ajoutée existantes (activités de maraichage par exemple),
- La **promotion de la diversification des productions agricoles**, en particulier dans une perspective de transformation/valorisation locale,
- La promotion du bio et plus largement de pratiques allant dans le sens d'une **qualification des productions** (labels, contractualisation, etc.)

Préservation des capacités foncières nécessaires aux activités

Le SCOT est porteur des déclinaisons suivantes :

- Une **limitation des consommations d'espaces** agricoles par une maitrise et une rationalisation de l'artificialisation d'espaces à des fins résidentielles ou de zones d'activités.
- Une prise en compte des **logiques de pratiques agricoles** dans la détermination des projets de développements urbains (cohérence des espaces, circulations des engins agricoles, …). Une approche concertée avec les agriculteurs est souhaitable afin d'avoir une pleine connaissance des incidences éventuelles des projets sur leur activité.
- Le **repérage du foncier** ayant vocation à ne pas être artificialisé sur le long terme afin de faciliter la faisabilité des investissements tant économiques que du point de vue de la localisation des pratiques culturales (reconnaissance et la préservation pérenne des espaces de production agricole à haute valeur ajoutée). Le critère de qualité agronomique devra être pris en considération dans ce repérage, de même que des critères en lien à l'organisation et la structuration des circuits courts.
- La prise en considération particulière des espaces et conditions d'exploitation en lien au développement des activités de **maraichage et des activités d'agro-tourisme.**
- Le développement **des bâtiments d'élevage** en dehors des bourgs.

Evolution des bâtiments agricoles

Pour le développement des installations, **bâtiments et infrastructures agricoles** seront pris en compte :

- La gestion des cohabitations entre exploitations agricoles et développement résidentiels notamment dans les bourgs accueillant des exploitations d'élevage et de nouveaux résidents.
- La possibilité d'accueillir les équipements nécessaires aux valorisations locales des productions agricoles.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Objectifs relatifs au développement économique, commercial et artisanal

Ressource en eau

La **sécurisation de l'accès à l'eau** pourra se traduire par la mise en place de réserves de substitution ; démarches devant s'inscrire en cohérence avec les politiques globale à l'échelle du bassin versant.

*-> voir aussi objectif 6I **Qualité des paysages agricoles***

Espaces forestiers

Afin de conforter et développer l'économie de la forêt et **encourager la gestion qualitative des milieux boisés**, ces derniers sont concernés par les objectifs de gestion suivants :

- Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...) ;
- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulations des engins ;
- Veiller aux possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production ;
- Préserver et faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5J. Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques

Le SCOT vise la valorisation des ressources patrimoniales du territoire pour structurer une offre touristique globale et attractive. L'itinérance en constitue une déclinaison opérationnelle importante. Dés lors, l'évolution de l'offre d'hébergements et de services doit accompagner ce projet.

Le SCOT est porteur des leviers suivants pour mettre en œuvre cet objectif :

- Développer les **capacités d'accueil touristique** des espaces urbains existants
    - Renforcer les capacités hôtelières dans les centres en priorité,
    - Soutenir la mobilisation du bâti existant pour la reconversion en faveur de l'hébergement touristique diffus.
- Permettre les équipements et infrastructures propres à une qualification des conditions **d'itinérance touristique** sur le territoire : accompagnement des grands itinéraires piétions, cyclables ou équestres ; boucles locales de valorisation
- Favoriser, en particulier, la vocation des grands sites stratégiques du territoire (massif Mervent Vouvant et marais poitevin) affirmation de logiques de portes, préservation des paysages caractéristiques de ces espaces, …

-> voir aussi objectif 6J ***Qualification des vitrines du territoire***

- Encadrer les **développements et projets touristiques** qui ne se situent pas en centralités urbaines par des critères qualitatifs et de cohérence de l'offre :
    - Priorisation des projets permettant la réhabilitation et la valorisation des bâtiments et ensembles patrimoniaux,
    - Justification d'implantation au regards de critères fonctionnels,
    - Prise en compte d'une intégration architecturale et paysagère,
    - Prise en compte de critères d'éco-responsabilité dans la gestion et les conditions de fréquentations.

De tels projets doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être suffisamment détaillés dans les documents d'urbanisme locaux. Un encadrement précis peut par exemple être détaillé dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

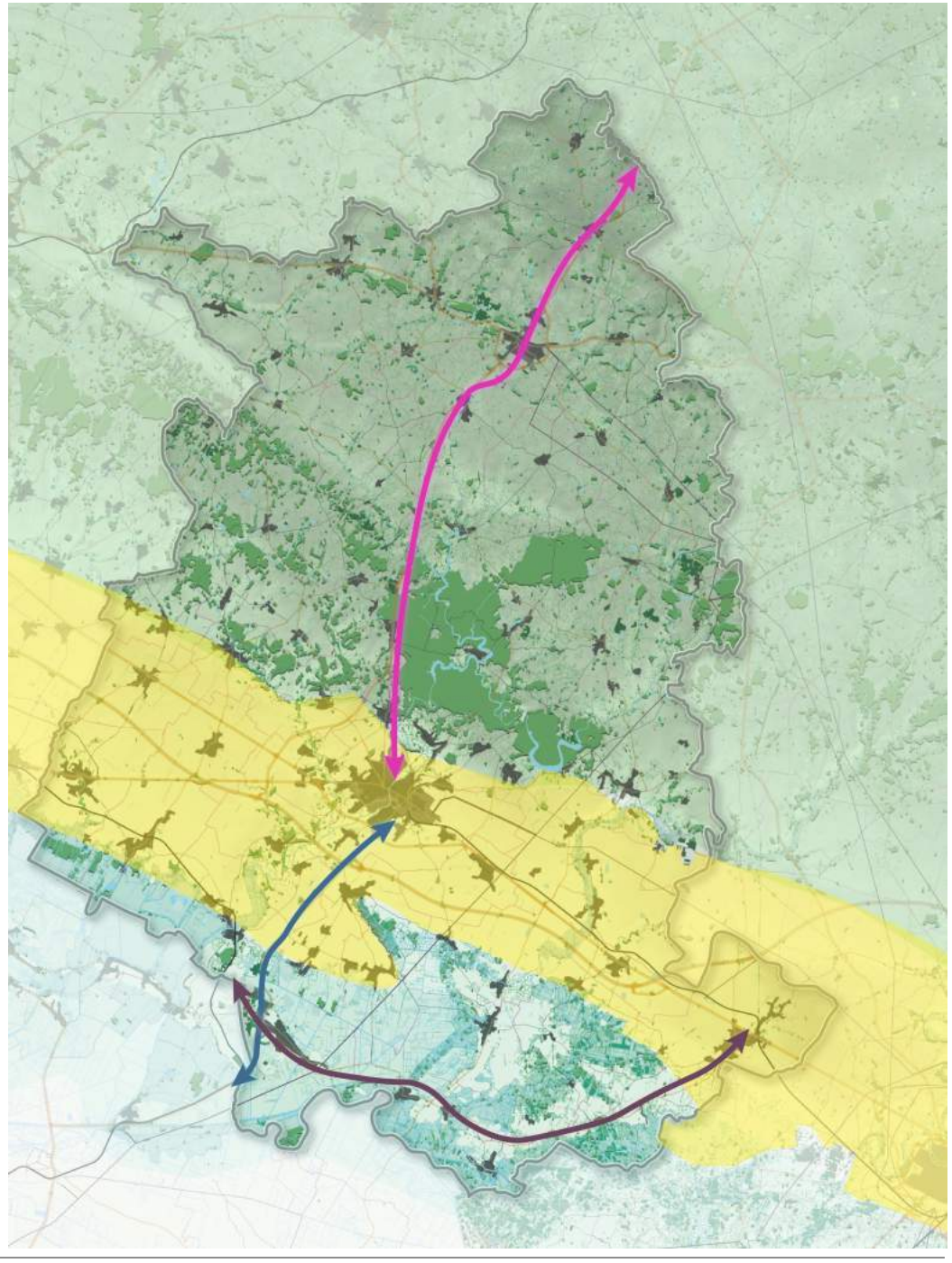
-> voir aussi objectif 4E ***Accompagner le développement de l'itinérance touristique sur le territoire***

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 6

Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Unité paysagère « Marais »
- Unité paysagère « Plaine »
- Unité paysagère « Bocage »
- Itinéraires vitrine du territoire



DOCUMENT

6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	6A. Structurer et organiser le développement urbain des pôles du territoire
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	6B. Qualifier les centralités urbaines (ville, bourgs et villages) pour générer des aménités urbaines et soutenir l'activité locale
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	6C. Valoriser les motifs paysagers typiques du territoire Sud-Est Vendée pour assurer sa lisibilité à l'échelle régionale
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	6D. Soutenir une production énergétique d'origine renouvelable respectueuse de la qualité paysagère du territoire
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	6E. Valorisation du patrimoine rural (moulins, murs, etc.) 6F. Valorisation des formes urbaines rurales villageoises 6G. Qualifier les franges et les entrées urbaines
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	6H. Qualification paysagère et urbaine des espaces économiques
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	6I. Qualité des paysages agricoles 6J. Qualification des axes et itinéraires vitrines du territoire

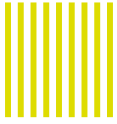
6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

6A. Qualification et structuration urbaine des pôles du territoire

Pour assurer le qualification urbaine et paysagère des pôles du territoire, le SCOT demande aux documents de planification et de programmation de traduire les objectifs suivants :

Principe de requalification et de restructuration urbaine et paysagère des **entrées de villes**, pouvant associer : protection des espaces naturels et agricoles marquant le seuil urbain, requalification des espaces publics bordiers des voies, restructuration urbaine pouvant associer de nouvelles urbanisations

Principe de préservation des **ceintures agricoles stratégiques** permettant de garantir la pérennité agricole des espaces visés notamment parce qu'ils peuvent présenter un caractère ou risque potentiel d'enclavement



Principe de valorisation des **espaces agro-naturels périurbains** notamment dans le cadre d'une agriculture de proximité respectueuse des sensibilités environnementales et paysagères

Principe de préservation des continuités et **alignements arborés** structurants

Principe de maintien des **perceptions visuelles -** induit un principe de maintien d'espaces ouverts (agricoles ou naturels) mais pouvant conduire à un traitement des limites urbaines par une urbanisation nouvelle qualitative et intégrée

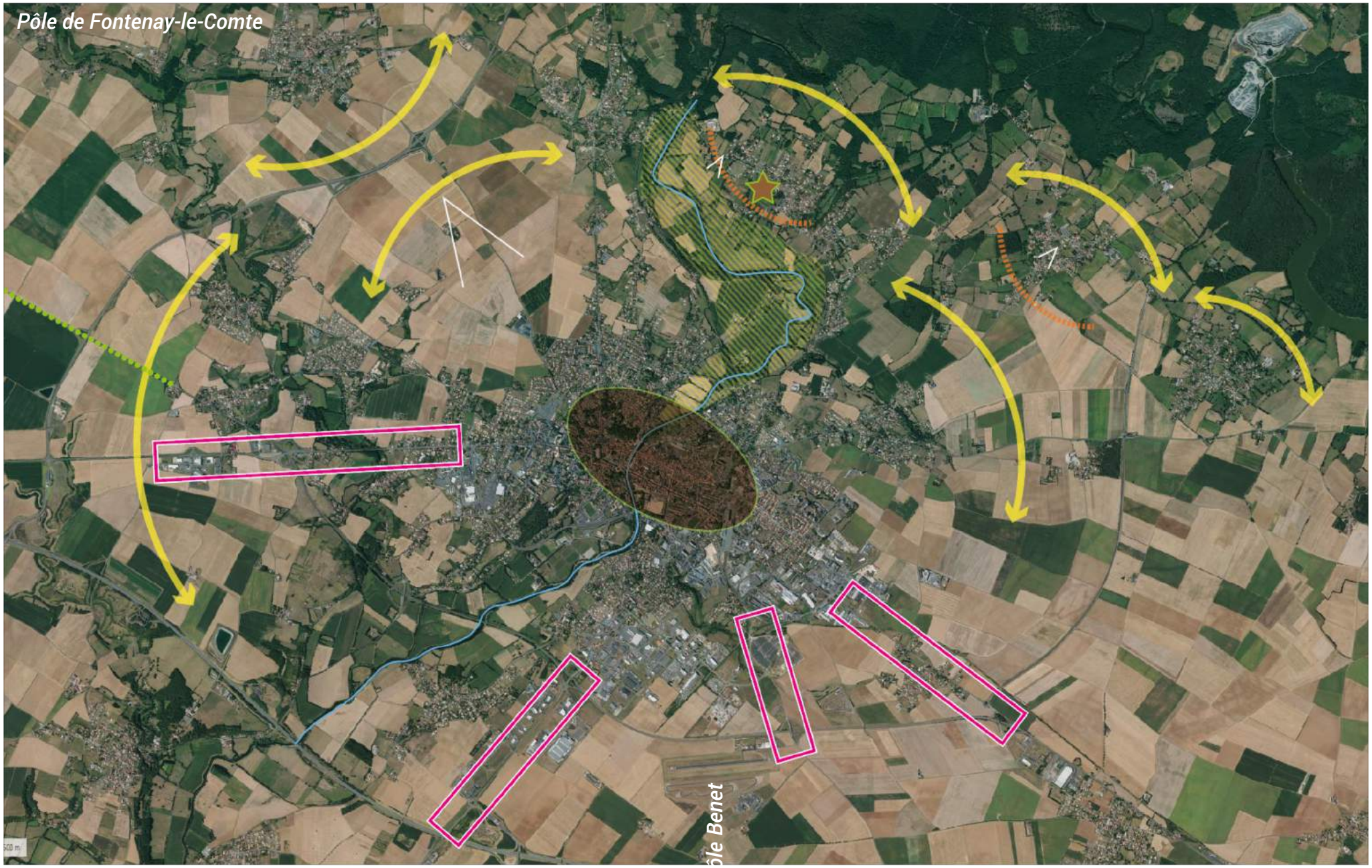
Principe de valorisation des **cours d'eau** tant au regard de leur qualité paysagère qu'écologique

Principe de valorisation des **tissus urbains patrimoniaux**

Principe de valorisation des **éléments patrimoniaux** structurants (parcs remarquables, châteaux, etc.)

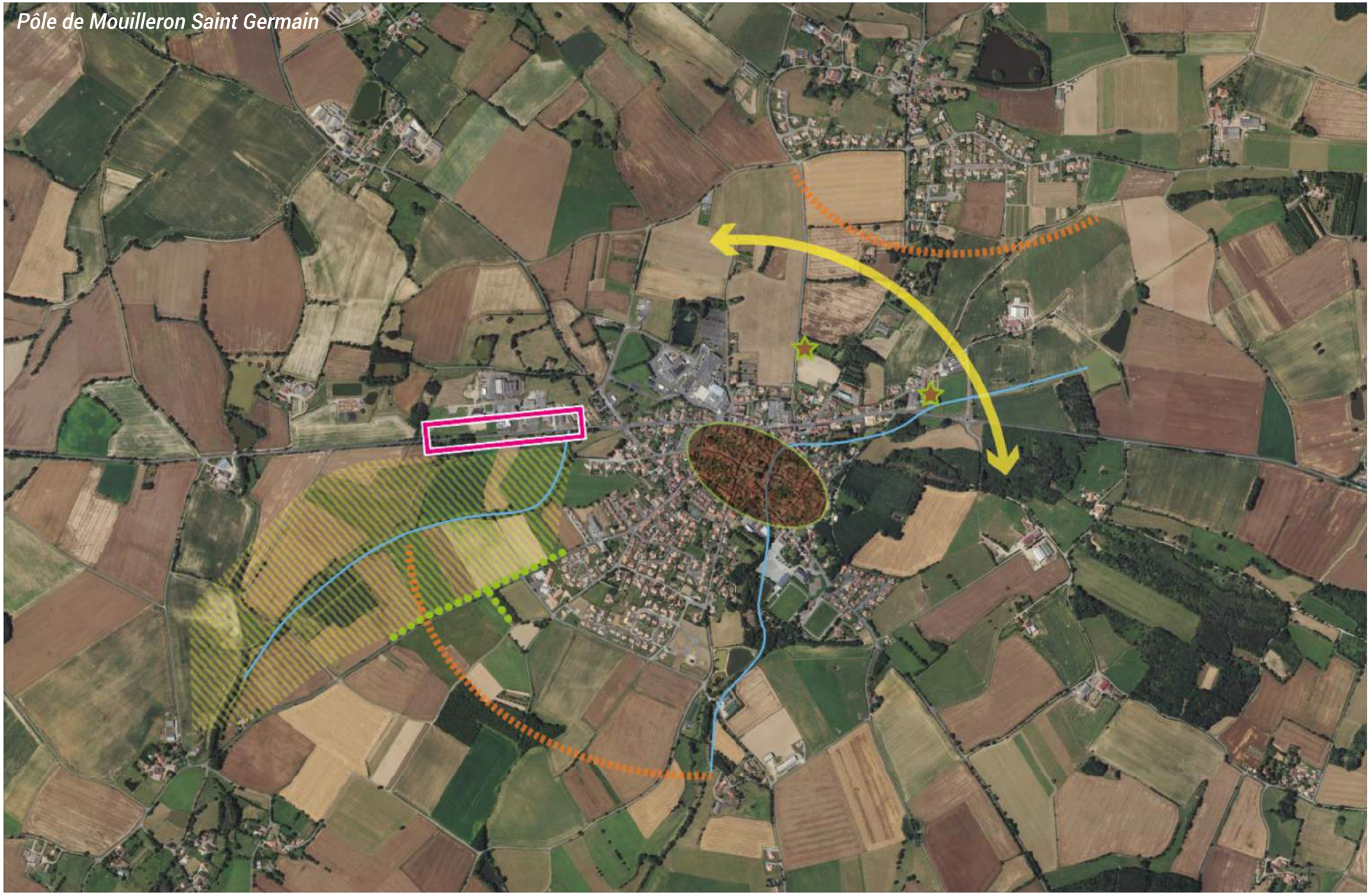
Principe de préservation de la qualité des **coteaux** exposés

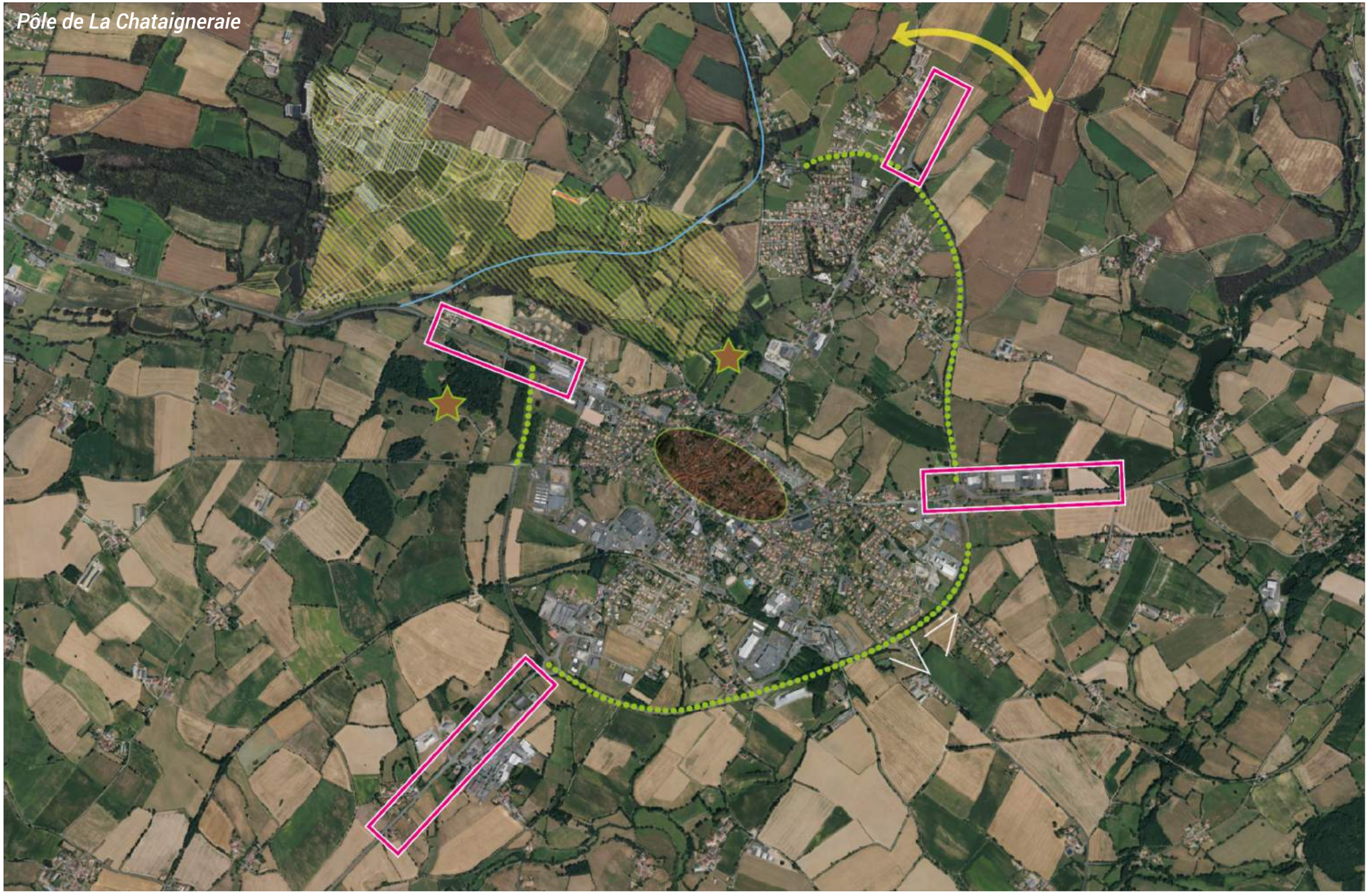
DOCUMENT DE TRAVAIL


Pôle de Fontenay-le-Comte
ôle Benet

Pôle de Benet

Pôle de Mouilleron Saint Germain




Pôle de La Chataigneraie

6B. Qualifier les centralités urbaines (ville, bourgs et villages) pour générer des aménités urbaines et soutenir l'activité locale

Qualifier les espaces publics en faveur de la place du piéton et des modes doux

L'évolution des espaces de centralité des ville, bourgs et villages s'inscrit en faveur d'une attractivité en faveur des mobilités douces :

- les aménagements doivent concourir à la pacification des flux et favoriser l'ensemble des mobilités et notamment les modes actifs (marche et vélo), chercher à créer des liens avec les points de desserte collectif existants ;
- le développement des stationnements en faveur des modes doux à proximité des commerces et des équipements ; etc.

Les aménagements des espaces publics doivent respecter le caractère rural de la plupart des communes et concourir à valoriser leur authenticité, notamment, à travers :

- Un enfouissement des réseaux aériens,
- La maîtrise de la diversité des matériaux (limiter la diversité des matériaux) dans les espaces publics,
- La restauration des parcours de l'eau (en lien avec les objectifs de la trame bleue),

Concourir à la qualification patrimoniale des tissus bâtis des centralités

Les tissus bâtis traditionnels participent à l'identité du territoire et à son attractivité. Ils sont valorisés en particulier dans les centralités des ville, bourgs et villages.

Cette valorisation implique :

- La préservation des éléments remarquables,
- Le maintien de continuités visuelles urbaines,
- La visibilité des matériaux traditionnels de l'architecture locale,
- La gestion de l'affichage extérieur, de la qualité des enseignes et devantures commerciales,
- Le respect d'une harmonie et cohérence des ensembles bâtis traditionnels. (volumes, aspects extérieurs, implantations, etc.)

-> voir aussi objectif 2B4 ***Préserver les espaces constitutifs de la trame bleue***

DOCUMENT DE TRAVAIL

6C. Valoriser les motifs paysagers typiques du territoire

Les documents de planification et de programmation définissent des objectifs et mobilisent les outils visant la protection, la gestion et la valorisation des caractéristiques des paysages du territoire en fonction des spécificités de chacune des entités paysagère identifiées.

Le bocage

Les objectifs de valorisation des paysages bocagers visent :

- Le maintien et le renforcement du maillage bocager, notamment par une gestion durable des haies
- La préservation de la lisibilité des crêtes de collines,
- La reconquête des espaces ouverts des fonds de vallons qui participent à la diversité des motifs paysagers,
- Le soutien aux pratiques agricoles aux abords des massifs boisés permettant de maîtriser leur progression et la fermeture des clairières.

La plaine

Les objectifs de valorisation des paysages de plaine visent :

- Le maintien de fenêtres paysagères et de cônes de vue le long des axes routiers structurants,
- La préservation des alignements arborés structurants qui constituent des marqueurs et repères paysagers,
- L'intégration des bâtiments et des urbanisations notamment par le renforcement des espaces arborés en bordure d'urbanisations.

Le marais

Les objectifs de valorisation des paysages du marais visent :

- Le maintien et le renforcement du maillage bocager,
- La gestion des sites touristiques notamment par l'intégration des espaces de stationnement et de la signalétique.

DOCUMENT DE TRAVAIL

6D. Soutenir une production énergétique d'origine renouvelable respectueuse de la qualité paysagère du territoire

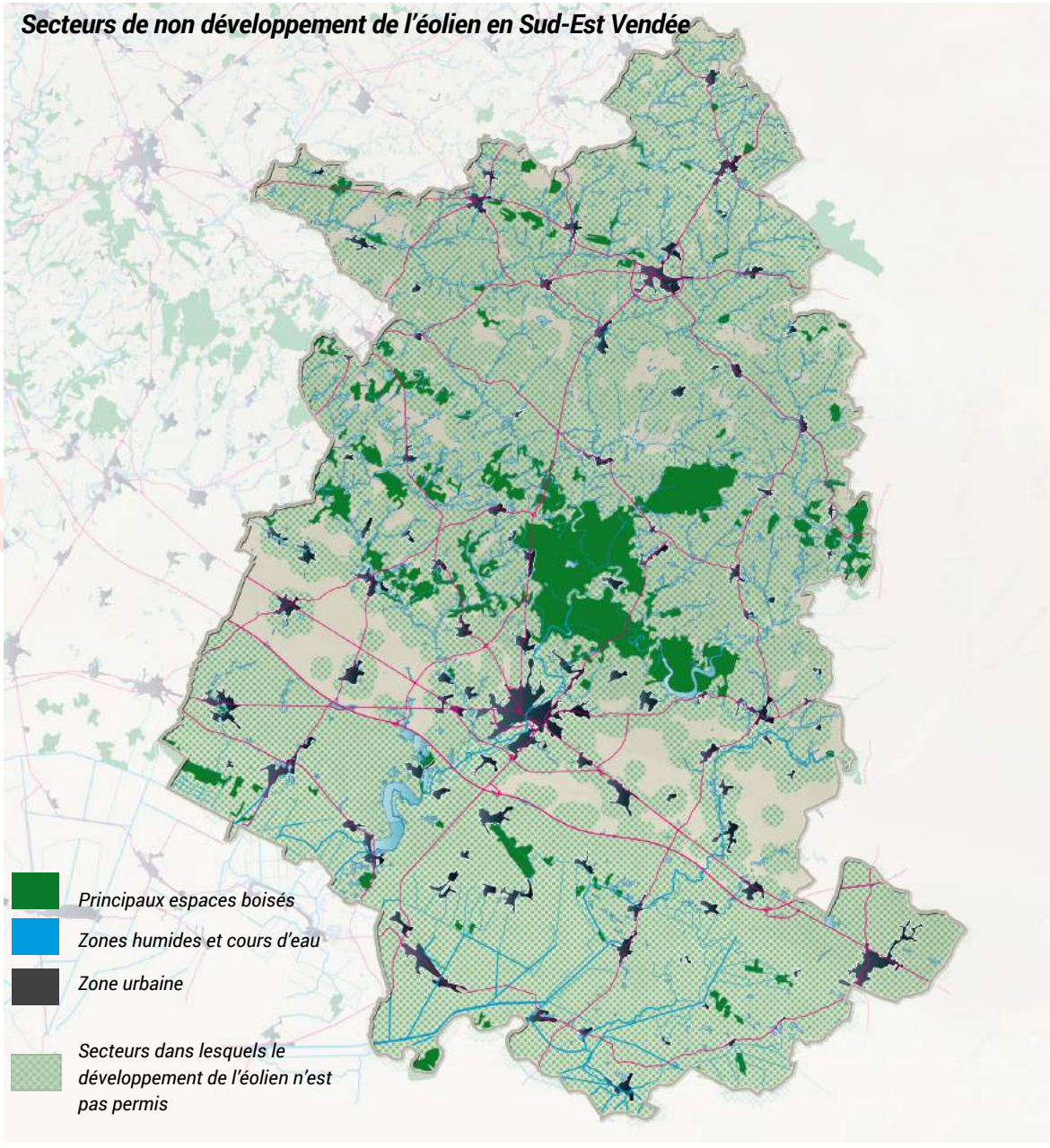
Le SCOT définit les secteurs du territoire dans lesquels, l'implantation de nouveau aérogénérateur n'est pas souhaitable.

Les secteurs suivants ne doivent pas faire l'objet de nouveaux projets d'implantation d'aérogénérateurs :

- La partie du territoire située au Sud de la RD 148,
- Les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'aérodrome de Fontenay-le-Comte,
- Les zones humides avérées,
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors de la trame verte et bleue du SCOT,
- Les abords de la forêt de Mervent – Vouvant (cf. cartographie ci-après),
- Les périmètres situés à moins de 500 mètres d'habitations.

En outre, l'objectif est de parvenir à un regroupement des équipements pour éviter un mitage des espaces et de paysages. Il convient de privilégier les nouvelles installations à proximité d'installations existantes.

Secteurs de non développement de l'éolien en Sud-Est Vendée



DOCUMENT

6E. Valoriser le patrimoine rural

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien de la qualité des paysages à travers la préservation des éléments constitutifs des grands paysages (traduits par l'objectif 6C) et d'éléments ponctuels.

Sur l'ensemble du territoire les documents d'urbanisme locaux intégreront la **protection des éléments patrimoniaux** en s'appuyant prioritairement sur les éléments suivants :

- Patrimoine préhistorique : de nombreuses architectures encore visibles au Pays de la Chataigneraie (dolmens, menhirs, polissoirs…), le camp néolithique à Nieul sur l'Autise ;
- Patrimoine religieux : Abbaye Royale Saint-Vincent de Nieul-sur-l'Autise, Abbaye de Maillezais (Cathédrale Saint-Pierre-de-Maillezais), églises romanes du Bas-Poitou ;
- Patrimoine médiéval : donjon meublé et jardin médiéval de Bazoges-en-Pareds, cité médiévale de Vouvant ;
- Patrimoine Renaissance : Fontenay le Comte, capitale historique de la Vendée ;
- Patrimoine lié à l'eau : équipements liés à la gestion hydraulique des canaux, lavoirs, etc.,
- Patrimoine lié aux pratiques agricoles : moulins, pigeonniers,
- Patrimoine houiller et industriel : Centre minier de Faymoreau, four à chaux, ponts « type Eiffel »,
- Patrimoine rural de villages : murs de clôture,
- Patrimoine archéologique / géologique / paléontologique,
- Etc.

6F. Faire vivre les formes urbaines traditionnelles

Optimisation qualitative et densification douce des espaces urbains existants

Afin de favoriser l'optimisation des enveloppes urbaines existantes, les documents d'urbanisme et de programmation prévoient des règles permettant une optimisation voire une densification des espaces urbains.

Cependant, afin d'assurer une évolution du tissu urbain harmonieuse et respectueuse du patrimoine et des caractéristiques morphologiques traditionnelles des tissus anciens, les documents d'urbanisme inférieurs **prennent en compte les différents contextes** :

- Dans les **secteurs à forte valeur patrimoniale** : les documents d'urbanisme visent la préservation des qualités architecturales et urbaines sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche.
- Dans les **secteurs urbains denses** des villes, bourgs et villages : les documents d'urbanisme veillent à préserver les caractéristiques traditionnelles (par ex. mitoyenneté, continuité, alignements, etc.) Il s'agit de préserver les volumes, rythmes et gabarits des constructions ainsi que les silhouettes et axes visuels significatifs.
- Dans les **secteurs pavillonnaires et peu denses** : les documents d'urbanisme visent l'optimisation des tissus bâtis tout en permettant de conserver la cohérence des continuités visuelles urbaines et la présence du végétal.

La recherche d'optimisation et de densification ne doit pas être contraire à l'objectif d'amélioration de la qualité de vie, de l'habitabilité et de l'attractivité des centres anciens, ni aux opérations de curetage ou de déconstruction qui peuvent être nécessaires.

DOCUMENT DE TRAVAIL

6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Intégration des nouvelles extensions et des développements

Afin d'assurer leur insertion qualitative dans les trames paysagères, urbaines et viaires existantes, les extensions urbaines sont soumises aux objectifs suivants :

- **Continuité** par rapport aux centralités des villes, bourgs et villages

  Lorsqu'elles sont rendues nécessaires par l'impossibilité à satisfaire les besoins urbains au sein des enveloppes urbaines existantes, les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les tissus urbains existants. L'accroche avec le tissus existant est assurée sur le plan paysager, urbain, architectural et viaire.

- Intégration des nouvelles opérations d'urbanisme aux trames villageoises traditionnelles

  Tout en cherchant à proposer des aménagements en réponse aux attentes contemporaines (espaces et usages partagés, moindre impact environnemental, production alimentaire de proximité, etc.), les formes des extensions assureront leur insertion urbaine et paysagère (implantations, volumes, rythmes, etc.) avec leur environnement .

DOCUMENT DE TRAVAIL

6G. Qualification des franges et des entrées urbaines

Protection des ceintures péri-villageoises

-> voir objectif 2C. ***Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole***

Qualification des entrées de villes et de villages

La qualification des entrées de villes, bourgs et villages s'appuiera sur :

- La **maîtrise de la publicité** et de l'affichage extérieur dont le nombre de dispositifs, les proportions des dispositifs et les couleurs et matériaux utilisés par les dispositifs permettra d'assurer leur insertion dans le paysage urbain et naturel de l'entrée de ville. Pour rappel en l'absence de règlement local de publicité (RLP) et sauf dérogation particulière, la publicité extérieure est interdite dans les communes du PNR Marais Poitevin.

- L'ordonnancement du **mobilier urbain** en faveur de la simplification : maîtrise du nombre d'éléments, sobriété des formes, unicité de style, ordonnancement de la disposition, unicité des matériaux

- Le **partage de l'espace public** entre les différents usagers (piétons et cyclistes) : aménagement et transformation des accotements, maîtrise des aménagements « routiers » en faveur d'aménagements « urbains » (bordures plutôt que glissières, carrefours simples évitant les îlots directionnels et délaissés, etc.)

- L'organisation et la **structuration de l'urbanité** de l'entrée de ville, bourg ou village notamment en structurant les vues : maîtrise et limitation des espaces ouverts entre la voie et les constructions à la faveur d'une continuité visuelle ; végétalisation des abords des voies, etc.

- Une composition urbaine et architecturale des constructions de qualité veillant à la constitution d'un ensemble cohérent : vocabulaire architectural commun, alignement des façades, renforcement du bâti. Cet objectif devant également intégrer le maintien de coupures urbaines qui pourraient répondre à des objectifs écologiques ou de mise en valeur des paysages.

DOCUMENT DE TRAVAIL

6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

6H. Qualité des espaces économiques

Les documents d'urbanisme et de programmation chercheront à favoriser la qualification des espaces économiques et définiront les conditions permettant de :

- Privilégier un aménagement en profondeur en prévoyant des voies pénétrantes permettant des urbanisations en second rideau,
- Traiter le paysagement des façades sur les axes routiers majeurs, en évitant notamment les stockages extérieurs visibles depuis les voies,
- Assurer un traitement minimal des lots inoccupés,
- Règlementer l'usage de la publicité (taille, nombre, perspectives visuelles, implantations...)
- Organiser les circulations et stationnements des véhicules lourds desservant le parc d'activités.

6I. Qualité des paysages agricoles

Les conditions d'implantation des bâtiments et installations agricoles chercheront à favoriser leur intégration en intervenant sur :

- les choix d'implantation en fonction de l'environnement paysager, le traitement des abords ;
- la qualité architecturale des bâtiments et constructions (volume, matériaux, couleurs, inscription dans la pente par exemple) ;

Afin d'assurer la qualité paysagère des espaces agricoles, le SCoT vise le traitement des friches agricoles.

6J. Qualification des vitrines du territoire

Qualification des itinéraires vitrines

Axe RD25 – itinéraire de découverte du marais Maillezais – Maillé – Vix

Axe RD148 : coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères

Axe RD938 – rocade du Bocage

Le long des axes et itinéraires vitrine du territoire, les aménagements concourent à une valorisation des paysages et à la qualité de l'accueil des visiteurs, notamment à travers des actions permettant de :

- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages ;
- Valoriser les perceptions vers le grand paysagère et les fenêtres paysagères ;
- Prioriser la valorisation des entrées et traversées de bourgs, villages ;
- Favoriser une signalétique qualitative et cohérente permettant l'accès aux sites et aux points d'attrait touristiques.

DOCUMENT DE TRAVAIL

6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

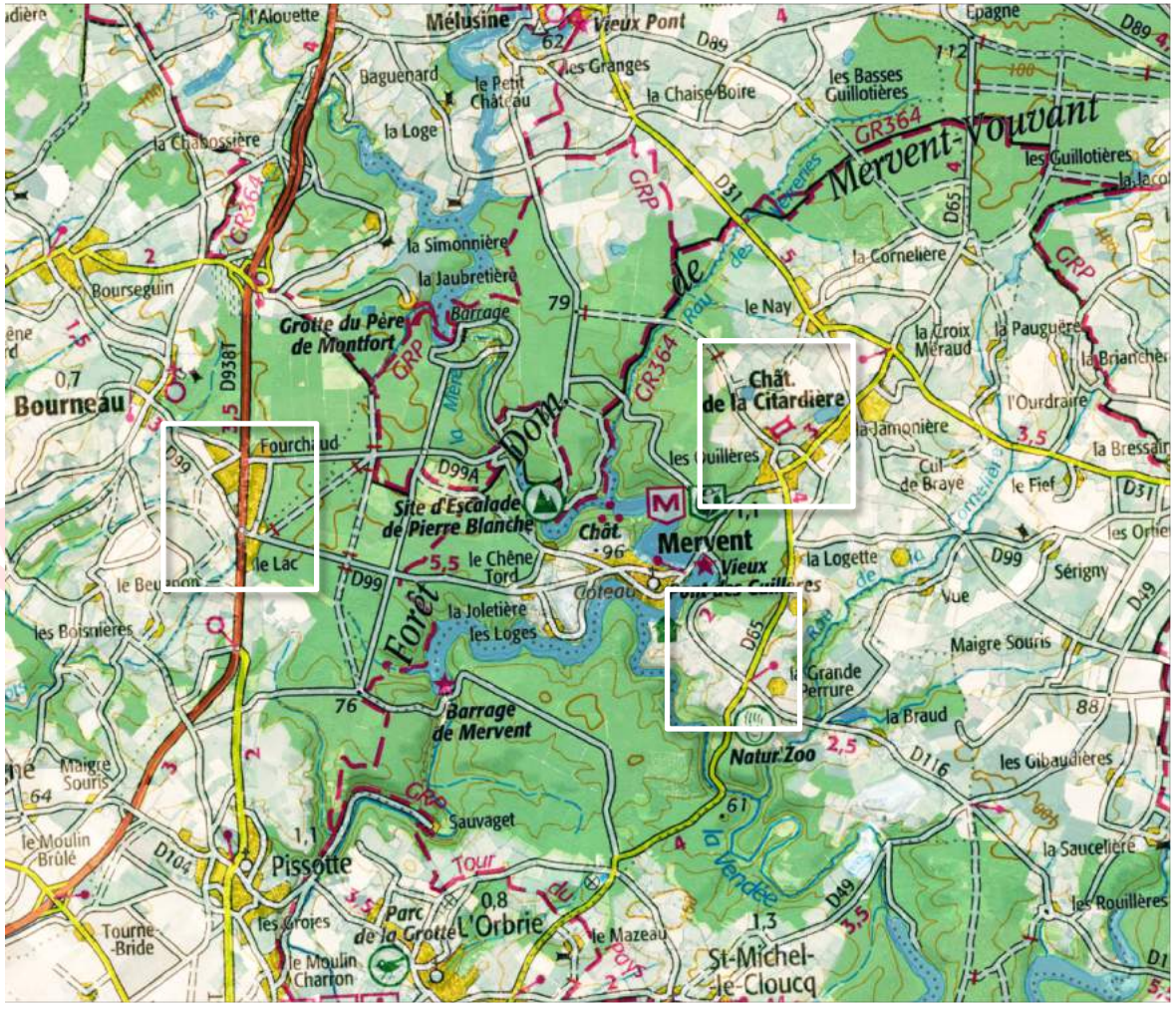
Qualification des portes d'entrées au massif de Mervent-Vouvant

Le SCOT poursuit des objectifs de qualification paysagère des portes du massif de Mervent-Vouvant représentées sur l'illustration ci-contre.

La porte ouest, de Fouchaud, constitue un site stratégique pour le développement d'activités d'accueil touristique. L'évolution du tissu bâti existant doit favoriser la requalification paysagère et l'affirmation du site en faveur d'une véritable porte touristique située sur la rocade du Bocage et à proximité de Fontenay-le-Comte.

La porte sud-est, de la Grande Perrure, constitue un site stratégique dont l'évolution doit favoriser la qualification paysagère. Le SCOT affirme la vocation touristique, paysagère et agri naturelle du site. L'espace à l'ouest de la RD65 doit conserver une fonction de seuil paysager ouvert avant l'entrée dans le massif. L'évolution des urbanisations existantes doit être contenue.

La porte nord-est, des Ouillères, doit conforter sa qualité urbaine notamment en maintenant les limites de l'enveloppe urbaine existante et en accompagnant la requalification du site d'activité de menuiserie.



DOCUMENT

7. Objectifs relatifs aux équipements et services

Axes Stratégiques	Chantier de Travail	Traductions dans le DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	7A. Développer des équipements et des services de rayonnement métropolitain à Fontenay-le-Comte en valorisant les complémentarités à l'échelle du pôle métropolitain centre atlantique et en référence au maillage vendéen
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	7B. Promouvoir le développement d'équipements de centralité dans les pôles structurants du territoire et faire en sorte qu'ils assument leur rôle de rayonnement
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	7C. Accompagner le maintien et le renforcement d'équipements et de services contribuant à conforter les centre bourgs et leurs fonctions de proximité *Organiser le déploiement d'une offre urbaine sur l'ensemble du territoire → Objectif 1*
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	*Conforter la vocation touristique des grands sites stratégiques du territoire → Objectif 2, 6 ?*
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	7D. Accompagner le développement ou la création d'équipements et services favorisant l'animation économique du territoire et la structuration de filières
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	*Accompagner le développement ou la création d'équipements et services favorisant l'animation économique du territoire et la structuration de filières → Objectif 7D* *Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques → Objectif 5* *Susciter la sécurisation , la diversification et la qualification des activités agricoles → Objectif 5*

7. Objectifs relatifs aux équipements et services

7A. Développer des équipements et des services de rayonnement métropolitain à Fontenay-le-Comte en valorisant les complémentarités à l'échelle du pôle métropolitain centre atlantique et en référence au maillage vendéen

A échéance 2035, les besoins de création de grands équipements métropolitains structurants sont amenés à évoluer et des projets vont émerger.

La conception et la localisation de ces équipements s'inscrira dans la prise en considération d'une double logique territoriale :

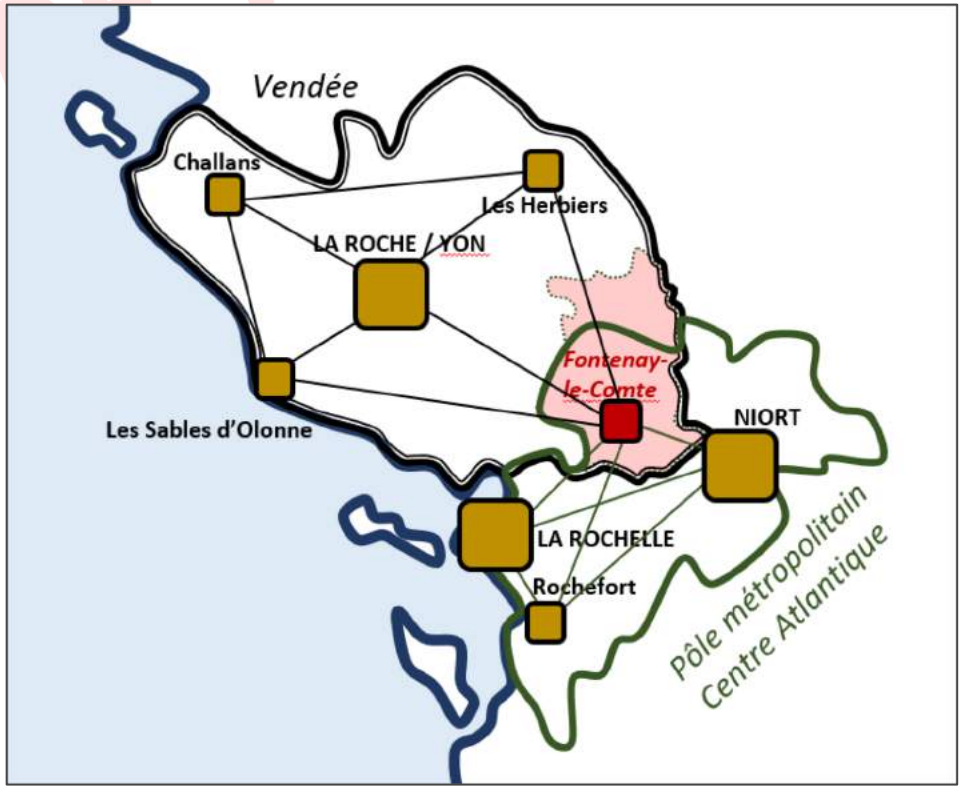
- Celle du **maillage vendéen**, au sein duquel Fontenay-le-Comte doit affirmer un positionnement structurant et irrigant pour l'ensemble du Sud Vendée

- Celle du **pôle métropolitain Centre atlantique**, dont l'échelle traduit l'exigence d'une réflexion et de partenariats interrégionaux sur cette question des grands équipements métropolitains et sur la manière dont ils irriguent le territoire.

Fontenay-le-Comte doit s'inscrire dans ce maillage d'équipements structurants, dans les domaines sportifs ou culturels, d'enseignement, de santé, de grandes fonctions administratives et sociales, …

Ils seront conçus de manière à promouvoir :

- Un renforcement de la centralité urbaine de Fontenay-le-Comte,
- Une optimisation foncière en terme de bâtiments ou d'espaces publics associés,
- Une accessibilité par l'ensemble des modes de déplacements et en particulier par une offre performante de transports collectifs,
- Une intégration patrimoniale, paysagère et environnementale, avec en particulier la recherche d'une exemplarité en matière d'efficacité énergétique et de maîtrise des ressources.



DOCUMENT DE TRAVAIL

7B. Promouvoir le développement d'équipements de centralité dans les pôles structurants du territoire et faire en sorte qu'ils assument leur rôle de rayonnement

Les pôles structurants, Fontenay-le-Comte et les trois pôles relais (Benet, La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain) ont vocation à accueillir des **équipements et services de centralité** qui renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et leur capacité à irriguer l'ensemble du territoire. Ces équipements et services concernent l'ensemble des prestations relatives aux fonctions sociales, économiques et administratives d'accès au droits, à la culture, aux sports et aux loisirs, aux services dédiés à l'enfance et au vieillissement, à la santé, etc.

Les développement de ces équipements et services est envisagé :

- En articulation avec les **opérations de renouvellement urbain**, de reconquête et de production de nouveaux logements, de structuration de l'offre commerciale ;

- Au sein des centralités urbaines en priorité, avec, selon la nature des équipements et services, une attention particulière :
    - Aux objectifs d'optimisation foncière et de recherche de synergie entre différents équipements quand cela s'avère possible (fonctions mutualisées, espaces partagés, espaces publics associés, stationnement, …) ;
    - Aux objectifs de valorisation des patrimoines architecturaux et urbains ;
    - Aux objectifs d'accessibilité : desserte par différents modes de mobilité dont les transports en commun quand ils existent, maillage des mobilités douces, …
    - Aux objectifs relatifs à la transition énergétique et environnementale.

Des implantations de certains équipements de centralité pourront être envisagées dans d'autres pôles de proximité dans la mesure **où elles s'inscrivent dans l'opportunité d'un maillage communautaire.**

7C. Accompagner le maintien et le renforcement d'équipements et de services contribuant à conforter les centre bourgs et leurs fonctions de proximité

Lorsqu'ils s'inscrivent dans la logique d'un maillage communautaire favorable à la complémentarité de l'offre en équipements et services de proximités, la création de nouveaux équipements en-dehors des pôles doit répondre à :

- Un objectif **d'optimisation foncière et de mutualisation** de fonctions (par ex. en prenant place au sein de l'enveloppe urbaine, en permettant l'accès au public des espaces verts de l'équipement hors temps d'usages, etc) ;

- Un objectif de **valorisation des espaces publics** en termes de qualité urbaine et de fonctionnalités (par ex. requalification d'un centre bourg, d'une traversée de bourg, etc.) ;

- Un objectif **d'accessibilité** en s'insérant dans maillage de circulations douces, stationnement de proximité, etc. (par ex. cheminements piétonniers, stationnements pour voitures électriques, etc.)

DOCUMENT DE TRAVAIL

7. Objectifs relatifs aux équipements et services

7D. Accompagner le développement ou la création d'équipements et services favorisant l'animation économique du territoire et la structuration de filières

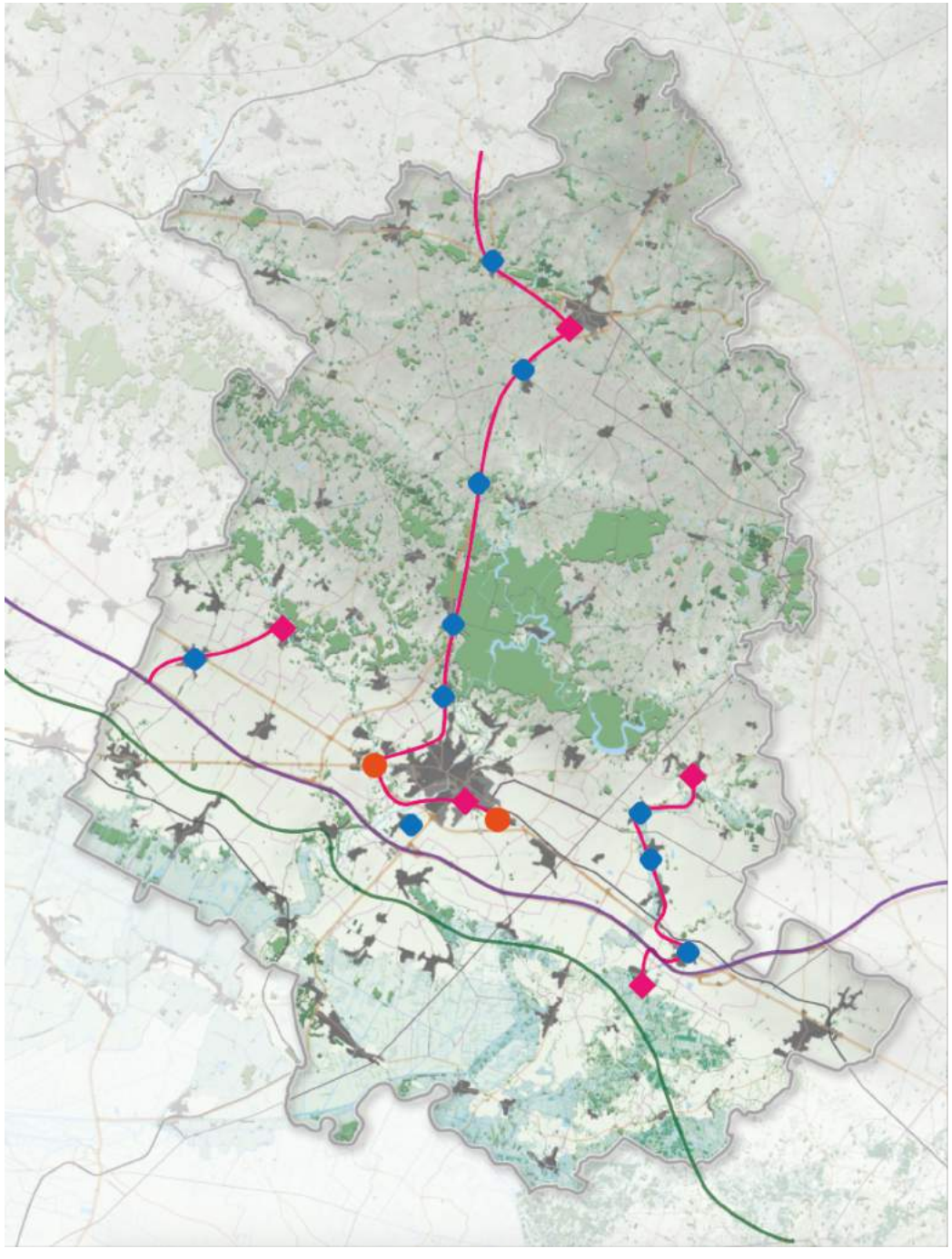
Notre ambition d'animation économique et de structuration de filière peut se traduire par des besoins spécifiques en matière d'équipements et de services à vocation économique.

La localisation de ces équipements pourra être attachée à une logique de production, de conditions de transformation et de commercialisation, en particulier en matière de valorisation des productions agricoles locales et de structuration de circuits courts.

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 8

Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques



Liaison structurante à renforcer

Autres liaisons mobilisables

Point de mutualisation optique à créer : cantonal, communal et Vendéopôle

DOCUMENT

8. Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	8A. Capitaliser sur les infrastructures existantes mobilisables
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	8B. Contribuer à la constitution d'un réseau hiérarchisé 8C. Prévoir le déploiement des réseaux électroniques dans les aménagements urbains
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	

8. Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques

8A. Capitaliser sur les infrastructures existantes mobilisables

Au regard des nombreuses infrastructures existantes repérées au cours du diagnostic et de celles restant précisément à identifier (infrastructures de d'Orange, infrastructures construites par les collectivités infra-départementales, infrastructures en service ou abandonnées des différents gestionnaires de réseaux), il est capital d'étudier, avant chaque opération de construction de nouvelles infrastructures, si la présence de ressources au niveau local ou à proximité, ne permettent pas d'envisager une solution alternative à la construction, ex nihilo, sous maîtrise d'ouvrage publique.

L'intervention publique ne doit pas concurrencer les offres d'infrastructures mobilisables existantes, aisément accessibles sur les plans techniques et économiques.

En lien avec les objectifs du schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Vendée (SDTAN), l'objectif est d'assurer un accès Très Haut Débit pour tous, à terme.

Cet objectif visant une couverture la plus complète possible du territoire pour le haut débit, s'appuie sur le choix d'une complémentarité des technologies qui permettront d'évoluer vers le Très Haut Débit.

L'intervention publique doit se donner pour objectif de créer un cercle vertueux : en parvenant à mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés, le dispositif d'ensemble doit générer une dynamique sur l'ensemble du territoire et permettre à chacun de jouer son rôle.

8B. Contribuer à la constitution d'un réseau hiérarchisé

Maillage structurant

La réalisation d'un maillage structurant est un préalable pour pouvoir assurer les segments de transport optiques nécessaires pour desservir les territoires et garantir un aménagement cohérent pour le Sud-Est Vendée. Des liaisons structurantes sont ainsi à créer à partir des infrastructures existantes mobilisables.

Boucles optiques intercommunales

À partir de ce maillage structurant, des extensions pourront être créées pour raccorder en fibre optique, un ensemble de lieux afin de densifier davantage les infrastructures et faciliter, ultérieurement, le raccordement des utilisateurs en FTTH.

La liste de ces lieux est ainsi établie, à titre indicatif :

- les établissements hospitaliers,
- les maisons-médico-sociales,
- les collèges,
- les sites touristiques,
- les bibliothèques/médiathèques/cédéthèques,

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les hot spots Vendée Wi-Fi,
- les agences routières départementales,
- les points hauts,
- les zones d'activités.

Les lycées, les établissements d'enseignement supérieur et d'autres lieux d'usage public non cités, à vocation sociale, économique ou culturelle, seront également pris en considération pour guider les choix de déploiement.

8C. Prévoir le déploiement des réseaux électroniques dans les aménagements urbains

L'objectif est que la réalisation de travaux, constructions, installations et aménagements intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Ainsi, les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, sous conditions de ne pas se révéler contre-productive lors d'aménagements et de projets liés aux routes départementales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

9. Objectifs relatifs aux performances environnementales

Axes Stratégiques	Chantiers de Travail	Implication des objectifs PADD dans le thème du DOO
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*	9A. Assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins	
	Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire	
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage	*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage – marais*	9B. Valoriser le rôle des haies bocagères dans la gestion des risques naturels *Mettre en œuvre la restauration écologique des berges → Objectif 2B4*
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire	*Maintenir la fonctionnalité de la trame bleue → Objectif 2B4* 9C. Renforcer l'autonomie énergétique du territoire en développant les énergies renouvelables
	Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature	9D. Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments 9E. Prévenir l'exposition aux risques naturels et industriels
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	*L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*	9F. Diminuer les pollutions et les nuisances
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagne le parcours des entreprises	9G. Encourager une gestion environnementales des espaces économiques (facteur d'attractivité)
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire	*Permettre la réalisation de réserves de substitution → Objectif 9A* *Valoriser les pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement pour un meilleure partage de la ressource → Objectif 2*

9. Objectifs relatifs aux performances environnementales

9.A. Assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau

Les collectivités traduisent les objectifs de préservation et restauration de la trame bleue qui constitue le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.

Protéger la ressource en eau et ses points de captage

Les documents de programmation et de planification intégreront les objectifs de protection des abords des captages en eau destinés à la consommation humaine. La traduction de l'objectif de protection de la ressource en eau porté par le SCOT s'entend vis à vis des captages faisant l'objet de mesures de protection administratives ou non.

Aux abords des captages non protégés par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et destinés à la consommation humaine, l'objectif est d'assurer la préservation de la ressource à travers une maîtrise de l'urbanisation, le maintien de couverts végétaux, des modes culturaux non polluants et l'interdiction d'installation ou développement d'activités polluantes.

Dans le secteur de la zone humide du Marais poitevin, et au sein des aires de protection des captage en eau potable, il conviendra d'améliorer la gestion et la valorisation agronomique des effluents d'élevage, réhabiliter les systèmes d'assainissement non-collectif.

Améliorer la performance des réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées

Les niveaux de rendements des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) seront maintenus.

La sécurisation de l'alimentation par des interconnexions nouvelles doit être poursuivie. Les acteurs publics locaux veilleront à organiser progressivement l'interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) au travers des actions de rénovation et de renforcement de la performance des réseaux d'AEP.

Afin de contribuer à la préservation de la ressource en eau il conviendra de poursuivre les actions de renforcement des capacités épuratoires des stations d'épuration (STEP).

Lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux, les collectivités locales devront prendre en compte les capacités de développement rendues disponibles par leur réseau d'assainissement et par la disponibilité résiduelle de la ressource en eau potable pour établir leur projet de développement.

Assurer un meilleur partage de la ressource

La réalisation des retenues de substitution est permis sur l'ensemble du Sud-Est Vendée ; toutefois, sur certains secteurs, elle est encadrée :

- dans le Marais poitevin, conformément au principe général de valorisation de la multifonctionnalité de la zone humide ;
- dans la plaine du Bas Poitou et dans le Bocage, en veillant à l'intégration paysagère de ces installations.

DOCUMENT DE TRAVAIL

9. Objectifs relatifs aux performances environnementales

Favoriser les économies de la ressource en eau

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, parcs et espaces verts sont favorisés.

L'aménagement d'équipements et d'espaces favorisant la collecte et la gestion des eaux de pluie à la parcelle voire la réutilisation des eaux pluviales pourront être intégrés aux nouveaux aménagement urbain.

9.B. Valoriser le rôle des haies bocagères dans la gestion des risques naturels

Le rôle des haies bocagères dans la protection contre les risques naturels (glissement de terrain, érosion), est réaffirmé.

Pour rappel, en application du SAGE : sur l'ensemble des secteurs identifiés comme sous-trame bocagère dans la carte de la trame verte et du bleue du SCoT, la densité de maillage bocager ne pourra être inférieur à 130 mètres linéaires par hectare dans les zones concernées par les phénomènes d'érosion, identifiés localement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

9.C. Renforcer l'autonomie énergétique du territoire en développant les énergies renouvelables

Le SCoT soutient le développement des énergies renouvelables d'ores et déjà engagé en s'appuyant sur les ressources locales et en **visant un mix-énergétique.** Le SCOT poursuit un objectif :

- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction de la dépendance aux ressources,
- de création de valeur ajoutée locale.

La biomasse

Les communes favorisent les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques :

- En tenant compte de la proximité des gisements et aux possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de consommation de la chaleur produite, capacité d'injection de méthane dans le réseau de gaz naturel, etc.) ;
- En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole ;
- En optimisant l'utilisation de cette ressource par une densification urbaine dans les secteurs desservis.

Le bois

Les documents de programmation et de planification pourront étudier les opportunités de développer la filière bois-énergie au travers, par exemple, de réseaux de chaleur bois, d'installation de chaufferies bois pour les bâtiments publics notamment.

La gestion sylvicole devra être respectueuse des ressources naturelles. Si aucune incidences sur la patrimoine forestier n'est induit, les documents d'urbanisme pourront associer des zonages spécifiques sur les secteurs boisés afin de permettre une gestion forestière durable (piste, zone de stockage, accès, etc.)

Le photovoltaïque

Les parcs photovoltaïques sont **privilégiés sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés**, des terrains fortement pollués, des délaissés d'infrastructures, des surfaces des réserves d'eau, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces ne présentent pas d'intérêts écologiques avérés.

Elles seront interdites au sein des réservoirs de biodiversité.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments sera encouragée dans les documents d'urbanisme, sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité avec les bâtiments faisant l'objet d'une inscription ou d'un classement, sur les toitures de l'ensemble des bâtiments.

Le développement des projets de photovoltaïque aérien sont permis notamment dans les zones agricoles sans contrevenir au développement des activités agricoles préexistantes.

L'éolien → *Cf. Objectif 6D*

DOCUMENT DE TRAVAIL

9. Objectifs relatifs aux performances environnementales

9.D. Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments

Les documents de planification et de programmation poursuivront des objectifs **d'amélioration des performances énergétiques** :

- **Vis-à-vis des bâtiments existants** il s'agira de favoriser leur évolution en facilitant l'installation de techniques d'isolation et de chauffage performantes.

- **Vis-à-vis des nouvelles opérations**, il s'agira de développer une approche bioclimatique (prise en compte des interactions entre climat et écosystème) à travers les modalités d'aménagement et de construction. Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore. Les collectivités locales doivent engager des réflexions sur l'éclairage public (limitation du nombre de points lumineux, extinction une partie de la nuit, intensité).

Pour ce faire, les documents de planification et de programmation intègreront dans leurs règlements les nouveaux modes constructifs écologiques dès lors que les modes constructifs ne contrarient pas les objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain.

En outre, dans la continuité des programmes locaux de l'habitat (PLH) en vigueur, la politique locale de l'habitat se saisira de cet objectif, en mettant en œuvre les **actions et les outils financiers** pour mener à bien les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments, notamment dans les secteurs présentant les potentiels de rénovation les plus importants (centre-ville ancien, logements vacants).

9.E. Prévenir l'exposition aux risques naturels et industriels

Les risques naturels liés aux inondations

Les communes, couvertes ou non par un PPRI, devront s'assurer de la sécurité des personnes exposées aux risques d'inondation, et limiteront la vulnérabilité des biens et des activités.

Elles devront donc prendre en compte les risques d'inondation par crues lentes et rapides (liés à la Vendée, à la Sèvre niortaise notamment) en amont de l'élaboration de leur document d'urbanisme en n'augmentant pas la population en zone d'aléa fort.

Dans les zones inondables, la résilience de l'urbanisation existante sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et faciliter la reprise d'un fonctionnement normal (matériaux de construction spéciaux, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, etc.)

D'autre part, la mise en œuvre par les documents d'urbanisme locaux des dispositions de bonne gestion des eaux favorisera la poursuite de ces objectifs : restauration de l'hydrosystème et de son bon écoulement, « zones tampons », infiltration, etc.

Dans le Marais poitevin, pour prévenir le risque de crue, les collectivités locales mettront en œuvre les dispositifs nécessaires pour assurer l'entretien et le réfection des digues, assurer l'entretien des exutoires.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les risques industriels

Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des nuisances ou des risques importants (installations SEVESO, installations soumises à autorisations,...), doivent veiller à limiter l'exposition des populations.

Pour les sites générateurs de risques importants les collectivités s'assureront de **privilégier l'implantation des activités dans des zones dédiées** et à distance des zones urbanisées existantes ou futures ainsi que des zones naturelles d'intérêt.

En outre, les documents d'urbanisme garantissent la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées.

Il s'agit notamment :

- d'appliquer les contraintes d'urbanisation et d'organisation urbaine (Plan Particulier d'intervention, Plan de Secours Spécialisé, PPRt, servitudes) liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé ;
- de considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des bourgs et des villages.

Les documents d'urbanisme devront respecter les marges de recul liées aux risques de **Transports de Matières Dangereuses** (TMD) lorsqu'elles existent et veiller à réduire les secteurs routiers potentiellement accidentogènes.

9.F. Diminuer les pollutions et les nuisances

Minimiser l'exposition aux nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transport devra être pris en compte dans l'aménagement de nouveaux espaces à vocation résidentielle, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme et dans les secteurs identifiés comme affectés par le bruit.

Réduire les risques de pollutions lumineuse

Les collectivités participent à la réduction des pollutions lumineuses par la gestion de l'éclairage public.

Pour toute nouvelle implantation de points lumineux, elles sont invitées à questionner la nécessité des lieux à éclairer, de la quantité de lumière nécessaire, de la durée d'éclairage ainsi que du type de lumière efficace pour quelle utilisation.

Les collectivités locales et les activités commerciales sont incitées à engager des réflexions sur l'éclairage public, source importante d'économie d'énergie, tout en limitant la pollution lumineuse préjudiciable à la faune, à la flore et au paysage nocturne (sobriété du matériel, puissance installée, limitation des points lumineux, extinction une partie de la nuit...).

DOCUMENT DE TRAVAIL

9. Objectifs relatifs aux performances environnementales

Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air

A travers leurs aménagements urbains les collectivités devront :

- Tendre vers un urbanisme propice à la qualité résidentielle et assurer un développement des activités tertiaires et artisanales durable ;
- Développer les mobilités aux faibles émissions de gaz à effet de serre ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables ;
- Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire.

9G. Encourager une gestion environnementales des espaces économiques (facteur d'attractivité)

Tout en favorisant la densification des espaces d'activités, leur aménagement devra assurer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités.

Pour traduire cet objectif, le SCoT encourage :

- l'intégration d'espaces extérieurs végétalisés dans les aménagements des zones d'activités.
- la gestion différenciée des espaces afin d'améliorer la biodiversité.
- le génie écologique pour la gestion hydraulique : système alternatifs de gestion des eaux (rétention, ruissellement, etc.) conceptions d'espaces multifonctionnels (noues paysagères assurant un rôle hydraulique, paysager et de biodiversité), etc.
- la végétalisation des espaces non bâtis (par ex. bandes de reculs rendus nécessaires pour des raisons de sécurit), espaces libres, aires de stationnement et de stockage de plein air ainsi que leurs abords, etc.)
- l'adaptation au changement climatique par la production d'énergie renouvelable et par la gestion végétale de la zone.

DOCUMENT DE TRAVAIL