



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ

A LA DÉLIBÉRATION N° DEL 2019-01 Du 07/02/2019

LE PRESIDENT



SCoT du
Schéma de Cohérence Territoriale
Sud-Ouest Vendéen

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) • 3

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS : DOO

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) constitue la troisième partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Syndicat Mixte du SCoT du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan. Il s'agit de la déclinaison opérationnelle du projet politique retenu et exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Syndical le 21 juillet 2017.

Le DOO pose les **principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents qui se doivent d'être compatibles avec le SCoT**, et notamment : les programmes locaux de l'habitat (PLH) ; les plans de déplacements urbains (PDU), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les opérations d'aménagement, etc.

Extrait de l'article L.141-5 du Code de l'Urbanisme (en vigueur en décembre 2015): «Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ; 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ; 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines..».

LE CONTENU DU DOO

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

LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE POUR APPRÉCIER LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, contenues dans le présent DOO. Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité.

Ainsi, « un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».

Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions des documents d'urbanisme locaux ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT correspondant et « *ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements* » prévus par le SCoT.

GUIDE DE LECTURE DU DOO

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

Les prescriptions

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

Les recommandations

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

Afin de faciliter la lecture du présent document le syndicat a choisi d'ajuster la structure du DOO sur celle du PADD et propose ainsi deux grands axes. Par ailleurs, une mise en page (cf page suivante) permet de distinguer de manière claire ce qui est de l'ordre d'une déclinaison sous forme de prescription ou de recommandation.

Enfin un guide méthodologique et pédagogique est également intégré au DOO afin de faciliter la compréhension et l'application des règles.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

GUIDE DE LECTURE DU DOO

La structure du DOO reprend celle du PADD

Rappel des orientations du PADD

Rappel du PADD

Afin de rééquilibrer son développement, le projet privilégie une réflexion d'aménagement et une déclinaison de ses orientations et objectifs à une échelle territoriale adaptée à la pluralité de son territoire, à savoir, celle de l'espace de projet. Ce dernier se définit comme étant le « périmètre dans lequel les déplacements de proximité permettent d'accéder à l'ensemble des équipements et services nécessaires courants ».

Guide méthodologique / pédagogique

Axe 1 : Un développement équilibré et diversifié

Orientation 1 : Structurer le développement au sein d'espaces de projet cohérent

Objectifs 1 et 2 : Structurer le développement au sein « d'espaces de projet cohérent » tout en renforçant l'armature territoriale ... tout en renforçant l'armature territoriale

Prescription

Distinction entre prescription et recommandation

Créer les conditions dans les documents d'urbanisme des communes des Achards, Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits permettant d'assurer :

- Le développement d'une offre de logement adaptée à leurs besoins sociodémographiques tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace. La densification des abords des axes structurants et des centralités telle que la gare des Achards devra être recherchée.
- L'accueil préférentiel des activités tertiaires et de service liées
- La couverture des besoins commerciaux grâce à une offre diversifiée.
- L'implantation préférentielle de grands équipements structurants.
- La qualité urbaine tenant compte des spécificités de chaque territoire (sensibilité de l'espace littoral, patrimoine architectural...).
- La qualité de la desserte en transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle.

Définition

Centralité urbaine : espace caractérisé par une complémentarité et une mixité sur un même lieu des activités commerciales, de services aux publics, de l'habitat, de l'emploi. Cet espace est inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune / ville / de l'espace aggloméré (village). Il correspond le plus souvent au centre-ville ou centre-bourg.

La centralité se caractérise par la combinaison des critères suivants:

- une forme urbaine, combinant densité de l'organisation urbaine et mixité habitat/commerce
- la présence de services d'intérêt collectif
- l'existence d'espaces de convivialité ou de sociabilité
- les densités d'habitat parmi les plus élevées de la commune
- une présence au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, de l'espace aggloméré.

Axe 1 : Un développement équilibré et diversifié

Rappel du PADD

Afin de rééquilibrer son développement, le projet privilégie une réflexion d'aménagement et une déclinaison de ses orientations et objectifs à une échelle territoriale adaptée à la pluralité de son territoire, à savoir, celle de l'espace de projet. Ce dernier se définit comme étant le « périmètre dans lequel les déplacements de proximité permettent d'accéder à l'ensemble des équipements et services nécessaires courants ».

Consolider les pôles urbains principaux de Les Achards, Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits.

Objectifs 1 et 2 : Structurer le développement au sein « d'espaces de projet cohérent » tout en renforçant l'armature territoriale ... tout en renforçant l'armature territoriale

Prescription

Créer les conditions dans les documents d'urbanisme des communes des Achards, Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits permettant d'assurer :

- Le développement d'une offre de logement adaptée à leurs besoins sociodémographiques tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace. La densification des abords des axes structurants et des centralités telle que la gare des Achards devra être recherchée.
- L'accueil préférentiel des activités tertiaires et de service liées
- La couverture des besoins commerciaux grâce à une offre diversifiée.
- L'implantation préférentielle de grands équipements structurants.
- La qualité urbaine tenant compte des spécificités de chaque territoire (sensibilité de l'espace littoral, patrimoine architectural...).
- La qualité de la desserte en transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle.

Définition

Centralité urbaine : espace caractérisé par une complémentarité et une mixité sur un même lieu des activités commerciales, de services aux publics, de l'habitat, de l'emploi. Cet espace est inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune / ville / de l'espace aggloméré (village). Il correspond le plus souvent au centre-ville ou centre-bourg.

La centralité se caractérise par la combinaison des critères suivants:

- une forme urbaine, combinant densité de l'organisation urbaine et mixité habitat/commerce
- la présence de services d'intérêt collectif
- l'existence d'espaces de convivialité ou de sociabilité
- les densités d'habitat parmi les plus élevées de la commune
- une présence au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, de l'espace aggloméré.

Rappel du PADD

Affirmer les pôles secondaires de Beaulieu-sous-la-Roche et le bi-pôle secondaire Nieul-le-Dolent/La Boissière-des-Landes.

Diversifier les pôles littoraux de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer et Angles.

Renforcer les bourgs des communes rétro-littorales et rurales des autres communes.

Les écarts (village, hameau, habitat isolé) ne peuvent constituer en raison de leur positionnement géographique (reculés/éloignés des pôles) des espaces-relais du développement et ont ainsi vocation à être préservés dans leurs limites actuelles.

Objectifs 1 et 2 : Structurer le développement au sein « d'espaces de projet cohérent » tout en renforçant l'armature territoriale ... tout en renforçant l'armature territoriale

Prescription

Créer les conditions dans les documents d'urbanisme des communes de Beaulieu-sous-la-Roche, Nieul-le-Dolent, La Boissière-des-Landes, Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Angles permettant d'assurer :

- Une mixité des fonctions urbaines dans le développement urbain des centralités
- La qualité architecturale et le cadre de vie de ces centralités.
- L'implantation d'équipements et services structurants permettant d'asseoir le poids de ces pôles.

Créer les conditions dans les documents d'urbanisme de Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Angles permettant d'assurer une diversification des fonctions (urbaines, sociales, économiques, etc.) afin de lutter contre la mono-spécialisation des territoires littoraux en particulier liée au tourisme.

Créer les conditions dans les documents d'urbanisme des communes rurales et rétro-littorales permettant d'assurer :

- Un développement territorial qui répond à leurs besoins (démographiques, économiques, de loisirs, etc.) tout en prenant en compte les principes de complémentarité et de cohérence avec l'offre accessible dans les communes voisines.
- La promotion d'une qualité de vie en maintenant sur la commune une offre de commerces de proximité, services, équipements locaux et modes doux.

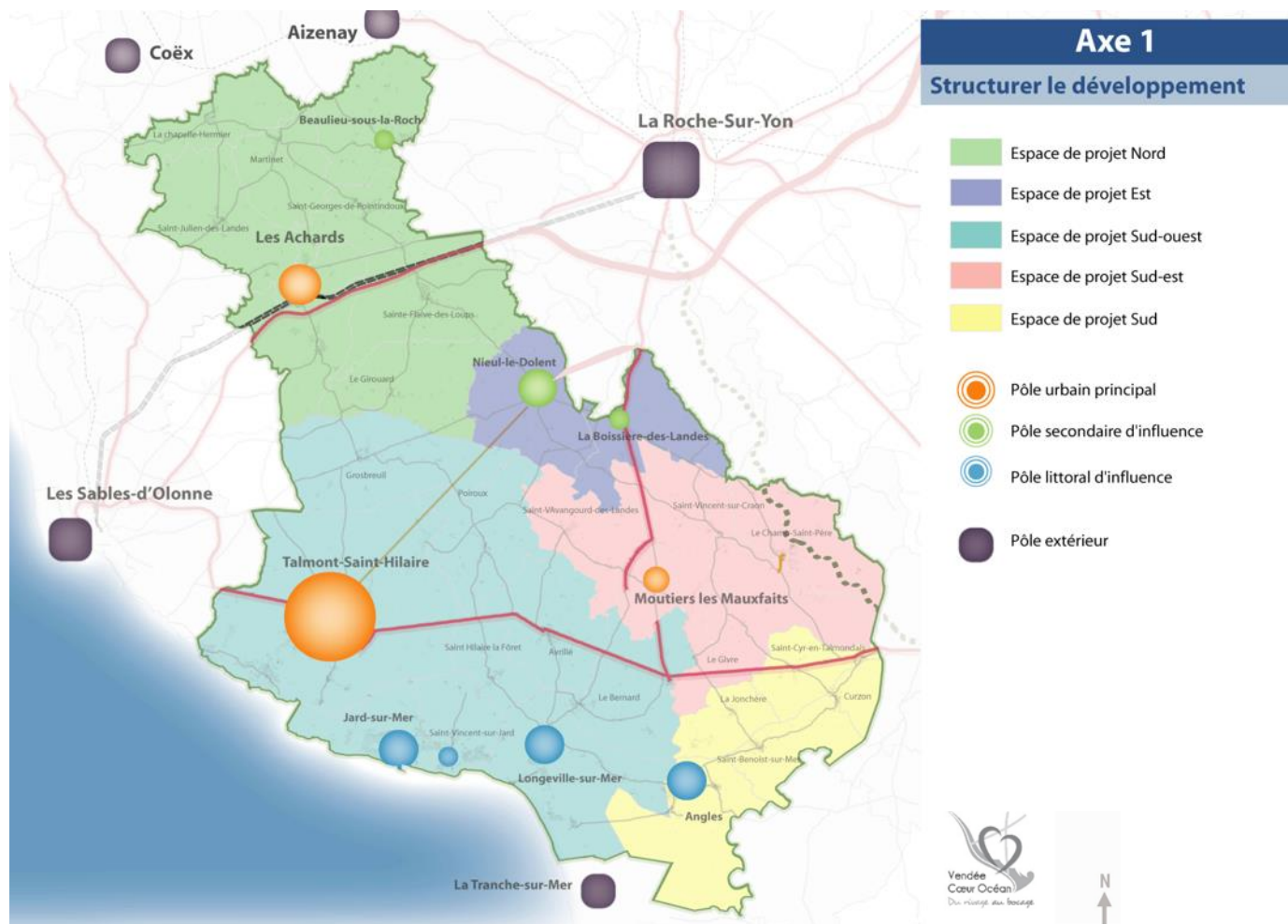
Rappel du PADD

Consolider les pôles urbains principaux des Achards, Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits

Affirmer les pôles secondaires de Beaulieu-sous-la-Roche et le bi-pôle secondaire Nieul-le-Dolent/La Boissière-des-Landes

Diversifier les pôles littoraux de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer et Angles

Objectifs 1 et 2 : Structurer le développement au sein « d'espaces de projet cohérent » tout en renforçant l'armature territoriale ... tout en renforçant l'armature territoriale



Rappel du PADD

Favoriser la mixité fonctionnelle des centres-bourgs/centres ville

Réorganiser les flux et les mobilités en fonction de l'armature du territoire.

Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbain

Prescription

Intégrer les fonctions urbaines compatibles avec l'habitat tels que le commerce et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf contrainte environnementale ou nuisance éventuelle) dans les documents d'urbanisme locaux. La mixité fonctionnelle contribue à l'animation ou la revitalisation des centralités urbaines, en cohérence avec la desserte en transports collectifs, alternatifs à la voiture individuelle et modes doux.

Valoriser la desserte ferroviaire des Achards en veillant à mettre en lien cette offre avec les autres modes de transport (covoiturage, transport collectif, etc.) .

Ancrer les différents réseaux de mobilité (routier, transports collectifs, alternatifs en priorité sur les pôles urbains, secondaires et littoraux, afin de favoriser leur rôle de pôle multimodal.

Étudier les possibilités de renforcer la densité urbaine (habitat et activités) à proximité des secteurs desservies par des transports collectifs ou alternatifs lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme

Rappel du PADD

Favoriser la mixité fonctionnelle des centres-bourgs/centres ville

Réorganiser les flux et les mobilités en fonction de l'armature du territoire.

Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbainRecommandation

Étudier la qualité de la desserte des zones littorales et rétro-littorales (première couronne notamment) en période estivale afin de maîtriser le trafic de véhicules légers et les capacités de stationnement.

Encourager le déploiement d'infrastructures de recharge destinées aux véhicules dont les sources d'énergie sont « renouvelables », et notamment les véhicules hybrides et électriques, en particulier au sein des pôles urbains, secondaires et littoraux du territoire.

Soutenir l'amélioration des transports collectifs et/ou alternatifs afin de répondre au mieux aux besoins des usagers tant en terme de couverture géographique que de fréquence.

Définition

Multimodalité consiste à offrir pour un même trajet différentes alternatives de transport entre des lieux de vie ou encore des pôles (l'utilisateur a ainsi le choix du mode de transport).

Intermodalité: l'intermodalité consiste à combiner plusieurs modes de transports sur un même trajet, par exemple : train et voiture, vélo et marche à pieds, etc. Cette logique vise à rationaliser les usages de l'automobile en offrant des alternatives possibles aux usagers.

Rappel du PADD

Réunir les conditions propices à la pratique de la marche et du vélo notamment en poursuivant le développement du réseau de voies dédiées à ces usages.

Accompagner les initiatives privées en matière de développement des modes de déplacements alternatifs (auto-partage, location privée, etc.), tout en poursuivant le développement des infrastructures routières structurantes

Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbain

Prescription

Développer le réseau de liaisons douces et d'espaces publics partagés (voies pédestres et cyclables), avec les outils des documents d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, etc....).

Développer le nombre de dispositifs de stationnement vélo au sein des centralités urbaines, à proximité des pôles d'emploi, des commerces et des équipements d'envergure.

Recommandation

Encourager la mise en œuvre d'un plan de déplacement dédié au développement de liaisons douces intercommunales pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux pour des motifs à la fois fonctionnels, touristiques ou de loisir.

Rappel du PADD

Réunir les conditions propices à la pratique de la marche et du vélo notamment en poursuivant le développement du réseau de voies dédiées à ces usages.

Accompagner les initiatives privées en matière de développement des modes de déplacements alternatifs (auto-partage, location privée, etc.), tout en poursuivant le développement des infrastructures routières structurantes

Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbainPrescription

Étudier le projet de contournement de l'Épinette sur la commune de la Boissière des Landes ainsi que le doublement de la D949 entre les Sables d'Olonne et Talmont-Saint-Hilaire, en y intégrant les impacts environnementaux et les mesures compensatoires éventuelles

Étudier les aménagements à réaliser afin de maîtriser le trafic de transit au niveau des centres villes des Achards et d'Avrillé notamment.

Recommandation

Encourager les acteurs économiques à développer leurs plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises (PDE – PDIE).

Encourager les collectivités à développer des outils d'information et de communication autour des offres alternatives de transport (covoiturage, transports collectifs, TER, etc.) et des pratiques alternatives aux déplacements physiques (télétravail, visioconférence, etc.).

Mutualiser les aires de stationnement dans les centralités urbaines, les équipements d'envergure ou encore les espaces commerciaux, les zones d'activités économiques ou touristiques.

Étudier la remise en fonctionnement de la halte ferroviaire de Champ-Saint-Père et la modernisation de la double voie ferrée (La Roche-sur-Yon/La Rochelle) en coopération avec les AOT et autres acteurs compétents.

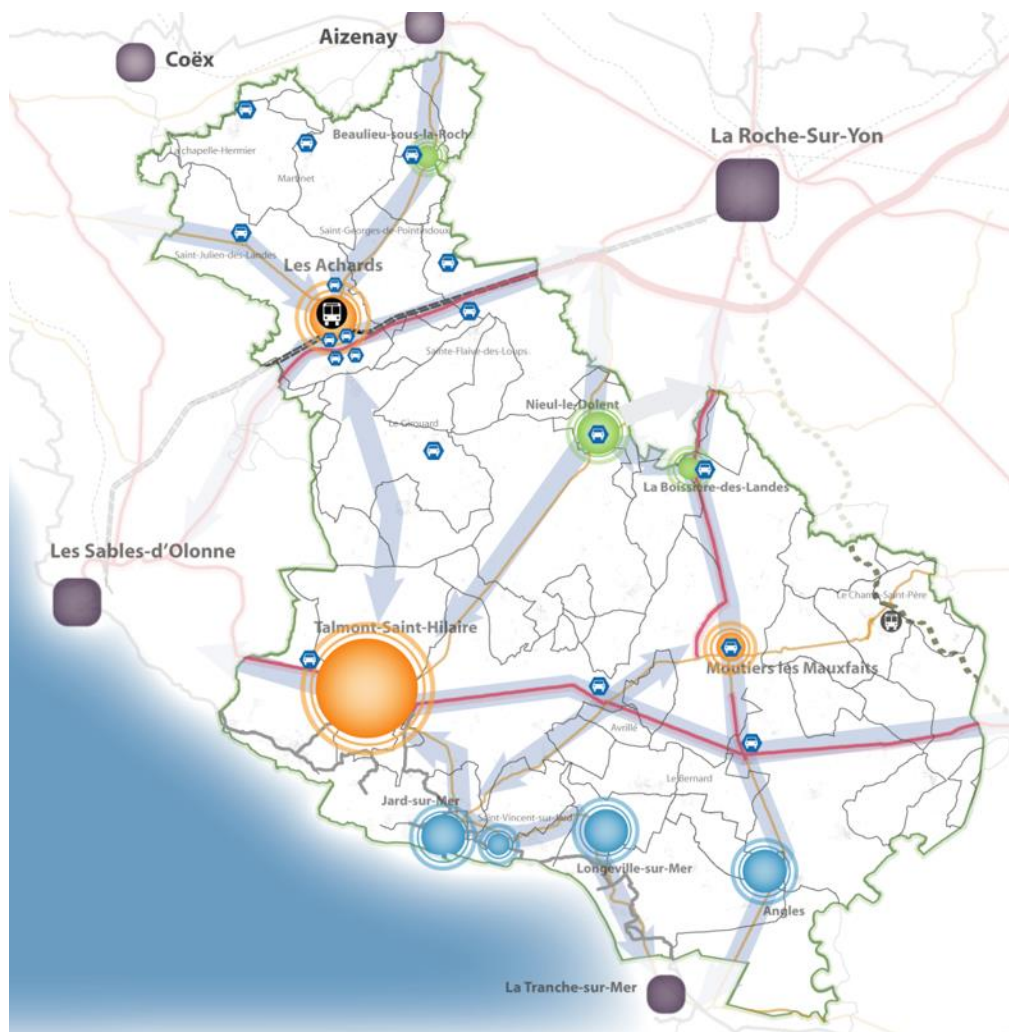
Encourager l'intégration paysagère des installations et constructions liées au transport (stationnement, voirie, etc.) et la limitation de l'imperméabilisation du sol.

Rappel du PADD

Réunir les conditions propices à la pratique de la marche et du vélo notamment en poursuivant le développement du réseau de voies dédiées à ces usages.

Accompagner les initiatives privées en matière de développement des modes de déplacements alternatifs (auto-partage, location privée, etc.), tout en poursuivant le développement des infrastructures routières structurantes

Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbain



Axe 1

Favoriser une mobilité alternative

-  S'appuyer sur la structuration multipolaire pour organiser les déplacements
-  Accroître le rôle de pôle d'échange multimodal des principaux pôles
-  Renforcer la halte ferroviaire de La Mothe-Achard dans l'organisation des déplacements
-  Etudier l'opportunité d'une remise en fonctionnement de la halte ferroviaire de Champs-Saint-Père et de la modernisation de la ligne La Roche-sur-Yon-La Rochelle
-  Valoriser les aires de covoiturage existantes et étudier la pertinence de déployer d'autres aires de covoiturage complémentaires
-  Développer le rôle intermodal des principaux axes routiers en lien avec les grands pôles voisins
-  Poursuivre le développement du réseau de pistes cyclables en lien avec les principales structures dédiées au tourisme et au loisir ainsi que du réseau Vendée-vélo

Rappel du PADD

Le SCoT conforte l'offre au sein des pôles sans pour autant compromettre le développement des équipements et services de proximité dans les autres bourgs.

Veiller à garantir l'accessibilité aux équipements et services.

Encourager ainsi le développement d'offres mutualisées

Le SCoT vise, suite au diagnostic territorial, une réponse adaptée et anticipée aux besoins des populations,

Objectif 6 : Rechercher une complémentarité des offres en équipements et services dans une logique d'espaces de projet cohérent et de pôles

Prescription

Accueillir préférentiellement les équipements et services d'envergure, à savoir ceux de rayonnement intercommunal, au sein des pôles principaux, secondaires et littoraux. Par ailleurs, les extensions ou créations d'équipements d'envergure devront être justifiées au regard d'une réponse adaptée aux besoins identifiés par les projections démographiques.

Définir en tant que grands projets d'équipements et de services:

- Le projet de collège à Talmont Saint Hilaire
- Le projet d'implantation commerciale d'envergure à Talmont Saint Hilaire
- Tout équipement et service relatif à la santé et au soin à la personne : maisons pluridisciplinaires, etc.

Anticiper dans les documents d'urbanisme, la disposition, l'implantation ou l'extension d'équipements et de service de toute nature nécessaires à leur fonctionnement.

Définition

***Les équipements et services d'envergure** : Ces équipements et services d'envergure correspondant aux équipements et services de gammes intermédiaires et supérieures définis et listés par l'INSEE. Ils sont dits d'envergure en raison de leur capacité à structurer l'offre globale d'équipements et services à l'échelle d'un territoire. Il peut s'agir par exemple d'une maison médicale, d'un service à la petite enfance, d'un collège, etc.*

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadre l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial**Définitions**

Le SCoT définit *deux niveaux de commerces* pour la réglementation des implantations :

- *Les commerces (au sens de l'article L.752-3 du Code du Commerce) de proximité :*
 - Inférieure à 300 m² de surface plancher,
 - sont généralement situés en centralité (bourg, centre-ville) et/ou inclus dans l'enveloppe urbaine.
 - exercent un rayonnement à l'échelle communale et au-delà sont intégrés à un tissu urbain mixte
- *Les commerces (au sens de l'article L.752-3 du Code du Commerce) d'envergure :*
 - Supérieure à 300 m² de surface plancher,
 - sont généralement situés à l'entrée ou à proximité des enveloppes urbaines, peuvent être historiquement déconnectés des centralités
 - sont générateurs d'importants flux de marchandises et de personnes
 - ces commerces exercent une attraction à l'échelle intercommunale et/ou sur l'ensemble du SCoT voire au-delà

Le SCoT définit *des types de besoin* :

- *Courants* : Achats réguliers de type quotidien ou hebdomadaire (exemple alimentation ou presse)
- *Occasionnels* : Achats occasionnels de type mensuel (exemple : habillement)
- *Exceptionnels* : Achats exceptionnels de type annuel (exemple électroménager)

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercialPrescription

Prioriser l'implantation des commerces de proximité au sein des centralités et celle des commerces d'envergure au sein ou en continuité des secteurs commerciaux isolés.

Délimiter les centralités et les secteurs commerciaux isolés en fonction des définitions suivantes :

- ▲ • **Centralité** : espace caractérisé par une complémentarité et une mixité des activités commerciales, d'équipements, de services aux publics, d'habitat, d'emploi. Cet espace est inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune / ville / de l'espace aggloméré (village). Il correspond le plus souvent au centre-ville ou centre-bourg.
- ▲ • **Secteur commercial isolé** : espace pouvant rassembler une ou plusieurs surfaces de vente d'envergure, cet espace est localisé à l'extérieur des centralités, principalement en limite ou en continuité de l'enveloppe urbaine. Seules les zones d'activités économiques du Pâtis, à Talmont-Saint-Hilaire, des Achards aux Achards et de Moutiers-les-Mauxfaits sont considérées comme des secteurs commerciaux isolés.

Contenir l'extension des secteurs commerciaux isolés et encourager l'intensification (densification) afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel.

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial

Autoriser, en dehors des secteurs commerciaux isolés et des centralités, le développement commercial maîtrisé au sein des secteurs commerciaux spécifiques c'est-à-dire les espaces accueillant un équipement spécifique qui génèrent par leur attractivité des flux de personne et de bien. Seuls, les secteurs commerciaux spécifiques listés ci-dessous peuvent, dans le respect du code de l'urbanisme et de la Loi Littoral, accueillir de nouvelles constructions de moins de 150 m² de surface plancher et uniquement s'il existe à la date d'approbation du présent SCoT une vocation commerciale sur site (pas de création ex-nihilo) :

Équipement spécifique	Développement commercial autorisé
Hippodrome	Développement de petites unités commerciales à proximité directe de l'Hippodrome, Ces unités commerciales seront dédiées uniquement à la vente et / ou à la production d'accessoires et matériels équins
Plage / Lac / Port	Développement de petites unités commerciales à proximité directe des plages / Lacs / Port Ces unités commerciales seront dédiées uniquement aux activités et accessoires nautiques ou aquatiques

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial

Prescription

- **Veiller** à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des bâtiments commerciaux.
- **Faciliter** la déambulation piétonne et cyclable par des cheminements adaptés et la création d'emplacements vélo.
- **Mutualiser** les espaces de stationnements motorisés et limiter par conséquent la consommation d'espace agricole et naturel.

Recommandation

Saisir systématiquement la structure porteuse du SCoT afin de participer à la réflexion en amont de tout projet pour les demandes de construction d'un équipement commercial dont la surface est inférieure à 1000 m².

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial

Prescription

Structurer l'appareil commercial et préciser les localisations préférentielles des futures implantations commerciales en fonction de l'armature urbaine défini par le SCoT :

- **Les pôles urbains principaux** ont vocation à être les moteurs de l'attractivité commerciale du territoire. Ils permettent de couvrir l'ensemble des besoins et réduire les évasions commerciales à l'échelle du SCoT.
- **Les pôles secondaires et les pôles littoraux** assurent la couverture des besoins courants voire occasionnels. L'offre commerciale est complémentaire aux offres commerciales déjà existantes à l'échelle de l'espace de projet.
- **Les communes rurales et rétro-littorales** du SCoT répondent aux besoins courants à l'échelle de l'espace de projet.

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial

Prescription

- **Les pôles urbains principaux** constituent les moteurs de l'attractivité commerciale. Ils permettent de couvrir l'ensemble des besoins et de limiter l'évasion commerciale, c'est pourquoi :
 - Au sein d'une centralité, les pôles urbains principaux veilleront à :
 - Favoriser le regroupement autour de l'appareil commercial existant dans le but de le conforter
 - Favoriser les installations et équipements urbains permettant de conforter et de développer le commerce non sédentaire (marchés, animations commerciales, braderies,...)
 - Accueillir (créer et étendre) de manière préférentielle les commerces de proximité et les commerces d'envergure
 - Au sein d'un secteur commercial isolé, les pôles urbains principaux veilleront à :
 - Ne pas remettre en cause l'animation urbaine et la viabilité commerciale de la centralité lors de la création ou de l'extension d'un commerce d'envergure
- **Les pôles secondaires et les pôles littoraux** assurent la couverture des besoins quotidiens et hebdomadaires courants, c'est pourquoi :
 - Au sein d'une centralité, les pôles secondaires et les pôles littoraux veilleront à :
 - Favoriser le regroupement autour de l'appareil commercial existant dans le but de le conforter
 - Favoriser les installations et équipements urbains permettant de conforter et de développer le commerce non sédentaire (marchés, animations commerciales, braderies,...)
 - Accueillir (créer et étendre) de manière préférentielle les commerces de proximité
 - Au sein d'un secteur commercial isolé, les pôles secondaires et les pôles littoraux veilleront à :
 - Ne pas remettre en cause l'animation urbaine et la viabilité commerciale de la centralité urbaine lors de l'extension d'un commerce d'envergure

Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial

Prescription

- **Les communes rétro-littorales et rurales** assurent la couverture des besoins courants et proposent une offre de proximité, c'est pourquoi :

Au sein d'une centralité, ces communes veilleront à :

- Favoriser le regroupement des commerces autour de l'appareil commercial existant dans le but de le conforter
- Favoriser les installations et équipements urbains permettant de conforter et de développer le commerce non sédentaire (marchés, animations commerciales, braderies,...)
- Accueillir (créer et étendre) de manière préférentielle les commerces de proximité

Quelque soit la localisation préférentielle des commerces, l'ensemble des communes devront :

- Développer le commerce en lien avec le niveau de croissance démographique
- Privilégier la reconquête d'un local commercial vacant ou l'utilisation d'une dent creuse lors de l'implantation commerciale
- Accompagner l'insertion paysagère et urbaine des implantations commerciales

Recommandation

Mettre en œuvre des outils réglementaires et opérationnels en faveur de la redynamisation du commerce de proximité,

Mener une réflexion sur la préservation des linéaires de commerce,

Etudier l'intérêt de créer un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et de l'artisanat.

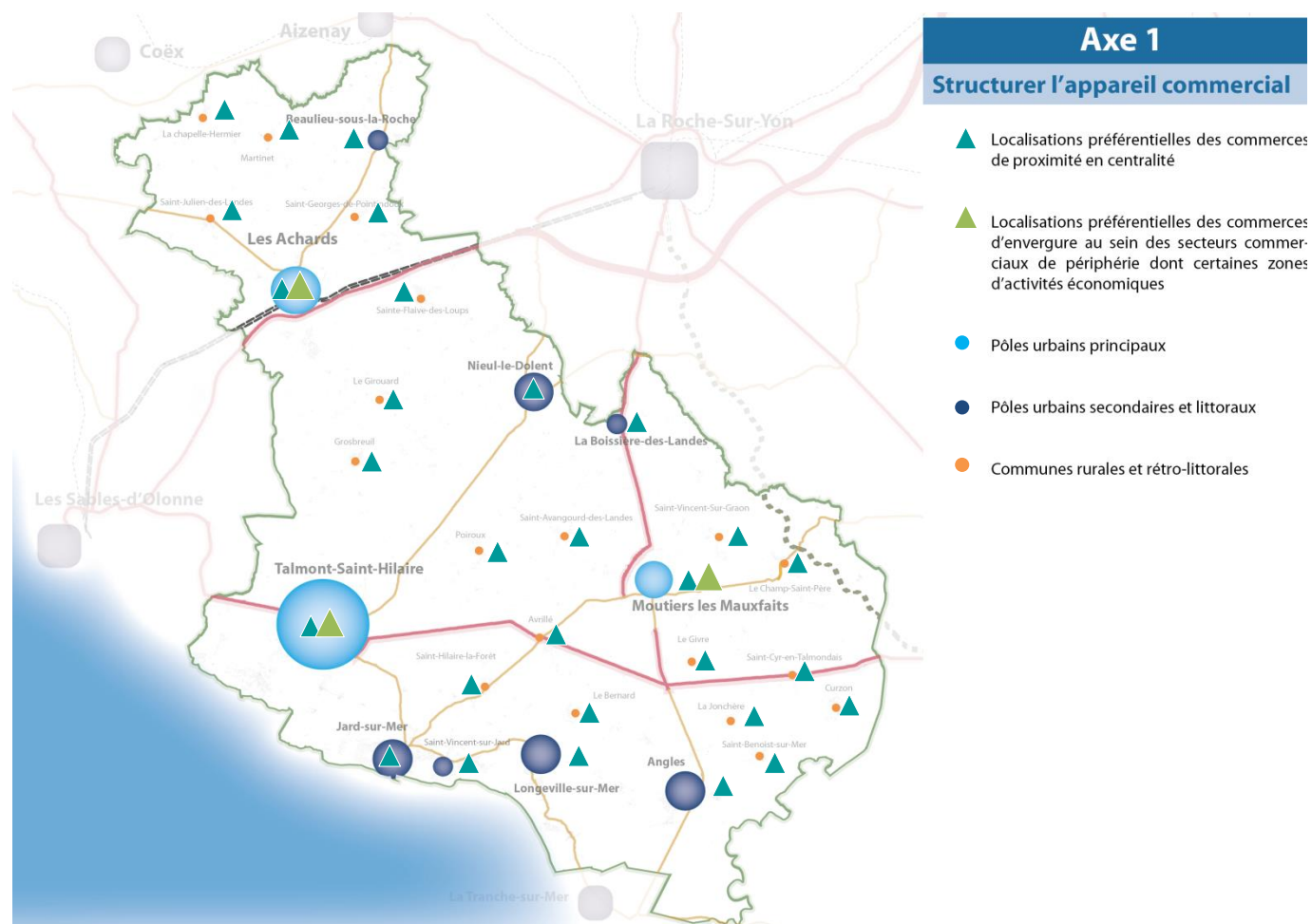
Rappel du PADD

Veiller à adapter et à assurer une couverture de qualité des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant une large gamme de produits et services

Assurer la pérennité et l'efficacité des commerces de proximité

Encadrer l'implantation des surfaces commerciales de grande envergure

Objectif 7 : Structurer le développement de l'appareil commercial



Rappel du PADD

Le SCoT du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan poursuit l'aménagement numérique de son territoire et en fait une priorité.

Prioriser le développement du très haut débit dans les pôles.

Inciter les communes à intégrer aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux l'aménagement numérique.

Corréler aménagement des pôles d'emplois et des zones d'activités avec l'aménagement numérique du territoire.

Intégrer, de manière générale, les réflexions et programmes régionaux et départementaux actuels et futurs.

Objectif 8 : Poursuivre l'aménagement numérique et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des Technologies de l'information et de la communication

Prescription

Veiller à ce que les aménagements liés au déploiement des réseaux de communication et de l'information s'accordent avec les prescriptions énoncées dans le SDTAN.

Recommandation

Inciter, en coopération avec le SyDEV, le Conseil Départemental de la Vendée et Vendée Numérique, à anticiper, lors d'opérations d'aménagement ou des divers chantiers de génie civil, la pose de « fourreaux en attente » ou autre technique destinée à la fibre optique ou autre innovation technologique dans le respect de l'architecture du réseau.

Faciliter le déploiement d'un réseau de téléphonie mobile de qualité (déploiement de la 4G ou de tout autre technologie lui succédant).

Conditionner la réalisation d'opérations d'aménagement à la desserte en Très Haut Débit et/ou à la qualité de la couverture téléphonie mobile, existante ou programmée. Les ouvertures à l'urbanisation d'opération d'ensemble sont en particulier ciblées.

Encourager le développement des nouvelles pratiques culturelles et sociales liées au développement du numérique tels que le télétravail ou encore les e-services (santé, etc.).

Rappel du PADD

Le SCoT encourage la réhabilitation urbaine de certains centres-bourgs stratégiques traitant de manière transversale et globale.

Le SCoT soutient toutes les actions et politiques transversales qui participeront à la dynamique de revitalisation des centres-bourgs.

Objectif 9 : Faire des centres-bourgs les pivots d'un urbanisme des courtes distances

Prescription

Prioriser la revitalisation des centres-bourgs par la mise en place d'actions et politiques transversales en matière d'offres en équipements et services de proximité, de traitement paysager des entrées-bourgs et espaces publics, de la prise en compte des déplacements notamment doux, de la requalification d'îlots urbains ou encore par la résorption de la vacance.

Appuyer le développement urbain sur les éléments identitaires afin de ne pas perturber l'homogénéité actuelle de ces derniers. Il pourra alors s'agir de prendre en compte la morphologie urbaine originelle, le patrimoine bâti et/ou naturel, la topographie ou encore la mise en valeur des percées visuelles vers les grands paysages. Mener une étude en amont de tout projet d'aménagement et de réhabilitation des centres-bourgs, en partenariat avec les acteurs institutionnels compétents.

Recommandation

Inciter les collectivités à mobiliser les outils mis à leur disposition tel l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Rappel du PADD

Un objectif de 650 logements à construire et à remettre sur le marché par an

Maintien d'un rythme de construction et la mise en place d'actions en matière de lutte contre la vacance.

Objectif 10 : Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie

Prescription

Produire 9 750 logements entre 2018 et 2032 soit en moyenne 650 logements par an. Ces objectifs par commune pourront être ventilés, redistribués lors de l'élaboration ou la révision d'un PLUi sans pour autant remettre en question les orientations stratégiques du SCoT. **La répartition des logements, entre les communes d'un même groupe, est calculée à partir du poids en pourcentage des logements construits de 2001 à 2015.**

Espace de projet	Répartition géographique des objectifs de production	Production de logements		
		2018-2032	Moyenne annuelle	% de la construction totale
Nord	Les Achards	975	65	10%
	Beaulieu-sous-la-Roche	270	18	3%
	Ste Flaive-des-Loups, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier, Martinet, St Georges-de-Pointindoux, Le Girouard	1475	99	15%
	Total	2720	186	28%
Est	La Boissière-des-Landes	135	9	1%
	Nieul-le-Dolent	345	23	4%
	Total	480	32	5%
Sud-Ouest	Talmont-Saint-Hilaire	1658	111	17%
	Jard-sur-Mer	400	27	4%
	Longeville-sur-Mer	895	60	9%
	St Vincent-sur-Jard, Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire-la-Forêt, Avrillé, Le Bernard	1687	112	17%
	Total	4640	309	48%
Sud-Est	Moutiers-les-Mauxfaits	400	27	4%
	St Avaugourd-des-Landes, Le Givre, St Vincent-sur-Graon, Le Champ-St-Père	500	33	5%
	Total	900	60	9%
Sud	Angles	800	53	8%
	St Benoist-sur-Mer, Curzon, La Jonchère, St Cyr-en-Talmondaïs	210	14	2%
	Total	1010	67	10%
SCoT SOV	SCoT SOV	9750	650	100%

Rappel du PADD

Poursuivre la diversification de son parc de logements afin de répondre aux besoins spécifiques.

Logements : une gamme de logements élargie à l'individuel groupé, aux collectifs et aux petits logements,

Une gamme de logements accessibles

Une gamme de logements alternatifs

Production de 7% de logements locatifs sociaux Sur l'ensemble de son parc à l'horizon 2030

Objectif 10 : Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie

Définition

- *Les logements sociaux répondent à plusieurs critères :*
 - ils sont agréés par l'Etat et financés avec l'apport de fonds publics,
 - ils font l'objet d'une procédure d'attribution contrôlée par la puissance publique,
 - ils ont un loyer plafonné,
 - ils sont grevés d'une procédure d'affectation de longue durée ou illimitée,
 - ils accueillent des locataires qui disposent, à leur entrée, de ressources inférieures à un plafond et peuvent bénéficier de l'APL,
 - ils répondent à des caractéristiques techniques minimales.

Prescription

Intégrer, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des opérations d'ensemble, des objectifs en matière de diversification de l'offre en logement, afin de:

- Développer l'offre locative (public, privée) et en accession à la propriété (libre et sociale);
- Diversifier les formes urbaines ;
- Favoriser la production de petits logements (T1/T2/T3) au sein des nouveaux projets

Rappel du PADD

Poursuivre la diversification de son parc de logements afin de répondre aux besoins spécifiques.

Logements : une gamme de logements élargie à l'individuel groupé, aux collectifs et aux petits logements,

Une gamme de logements accessibles

Une gamme de logements alternatifs

Que 7% des 9 750 logements produits soient à destination de Logements Locatifs Sociaux

Objectif 10 : Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie

Prescription

Viser un objectif de production de logement social à réaliser sur la production totale de logement par espace de projet et pôle :

Espace de projet	Répartition géographique des objectifs	2018-2032	Objectif à viser sur la production totale
Nord	Les Achards	975	Entre 15% et 25%
	Beaulieu-sous-la-Roche	270	Entre 10 % et 20%
	Ste Flaive-des-Loups, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier, Martinet, St Georges-de-Pointindoux, Le Girouard	1 475	Entre 10 % et 20%
Est	La Boissière-des-Landes	135	Entre 10 % et 20%
	Nieul-le-Dolent	345	Entre 10 % et 20%
Sud-Ouest	Talmont-Saint-Hilaire	1 658	Entre 20% et 30%
	Jard-sur-Mer	400	Entre 20% et 30%
	Longeville-sur-Mer	895	Entre 10 % et 20%
	St Vincent-sur-Jard, Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire-la-Forêt, Avrillé, Le Bernard	1 687	Entre 10 % et 20%
Sud-Est	Moutiers-les-Mauxfaits	400	Entre 10% et 20%
	St Avaugourd-des-Landes, Le Givre, St Vincent-sur-Graon, Le Champ-St-Père	500	Entre 5% et 15%
Sud	Angles	800	Entre 15% et 25%
	St Benoist-sur-Mer, Curzon, La Jonchère, St Cyr-en-Talmondaïs	210	Environ 5%
SCoT SOV		9 750	

Rappel du PADD

Renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale et maintenir les zones d'activités de proximité

Améliorer la qualité de l'aménagement des zones d'activités économiques

Inciter à la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique et assurer sa compétitivité.

Raisonner dans une nouvelle logique d'aménagement des zones d'activités économiques

Objectif 11 : Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité

Prescription

Hiérarchiser les zones d'activités économiques de la manière suivantes :

Zones de rayonnement départemental :

Situées au plus près des principaux axes routiers, ces zones d'activités ont vocation à accueillir préférentiellement des entreprises industrielles, de logistique, artisanales et des commerces spécialisés d'envergure. Ces zones proposent de grandes unités foncières ainsi qu'une offre de service en mesure de satisfaire les entreprises.

Zones de rayonnement intercommunal:

Ces zones d'activités ont vocation à accueillir des entreprises mixtes tant industrielles qu'artisanales et de taille variée.

Zones de rayonnement communal :

Ces zones ont vocation à accueillir les activités artisanales et permettre le maintien et/ou le développement des activités économiques locales.

Localisation de la ZA	Zones de rayonnement Départemental	Zones de rayonnement intercommunal	Zones de rayonnement communal
Les Achards	ZA des Achards		
Nieul-Le-Dolent		ZA du Vivier	
Beaulieu-Sous-La-Roche		ZA du Chatenay	ZA de l'Augizière
St Julien-des-Landes		ZA de La Lande	
St Georges-de-Pointindoux		ZA de La Chataigneraie	
Martinet			ZA des Echoignes
Ste Flaive-des-Loups			ZA de l'Ormeau
Talmont-Saint-Hilaire	ZA du Pâtis	ZA de la Malbrande	
La Boissière-des-Landes	ZA des Acacias		
Moutiers-les-Mauxfaits		ZA de Moutiers	
Angles		ZA La Dugeonnière	ZA des Motettes
Le Champ-Saint-Père			ZA La Cormerie
Saint Vincent-sur-Graon			ZA La Moratière
Jard-sur-Mer			ZA Les Aires
Longevilles-sur-Mer			ZA
Le Bernard			ZA
Saint Vincent-sur-Jard			ZA Le Fenil Blanc
Avrillé		ZA La Belle Étoile	
Grosbreuil			ZA
La Jonchère			ZA
St Cyr-en-Talmondais		Projet ZA	
Poiroux			ZA

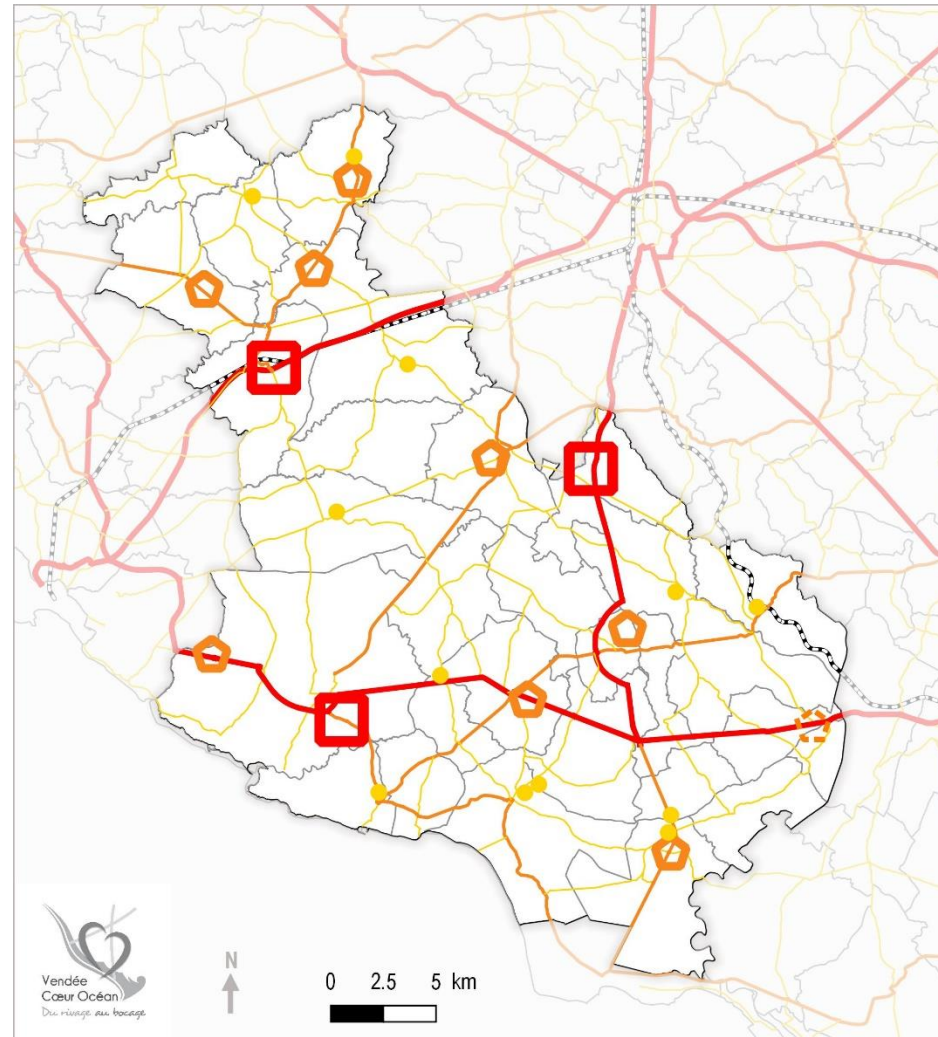
Rappel du PADD

Renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale et maintenir les zones d'activités de proximité

Améliorer la qualité de l'aménagement des zones d'activités économiques

Inciter à la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique et assurer sa compétitivité.

Raisonner dans une nouvelle logique d'aménagement des zones d'activités économiques



Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité

Hiérarchisation du réseau routier départemental (2016)

- Structurant
- Primaire
- Secondaire
- - - Voie ferrée

Hiérarchisation des Zones d'Activités Économiques (ZAE)

- ZAE de rayonnement départemental
- ⬠ ZAE de rayonnement intercommunal
- ⬠ Projet de ZAE de rayonnement intercommunal
- ZAE de rayonnement communal

Source : IGN, CD85,VCO - Octobre 2017

Objectif 11 : Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité

Prescription

Limiter les créations ou extensions des zones d'activités économiques à hauteur de 105 hectares maximum sur la durée d'application du SCoT (2018-2032). Cet objectif est ventilé par type de zone et conditionné au respect de critères suivants :

Prescription

complémentaire : Lors de la révision des documents d'urbanisme, les parcelles identifiées en zone à urbaniser (1AU et 2AU) et qui ne seraient pas reportées dans les futurs documents d'urbanisme en raison des besoins identifiés par le présent SCoT seront prioritaires reclassées en zone agricole et/ou naturelle.

Localisation de la ZA	Zones de rayonnement Départemental	Zones de rayonnement intercommunal	Zones de rayonnement communal
Vocation préférentielle	Vocation industrielle, de logistique ou tertiaire	Pas de vocation préférentielle affirmée hors artisanat	Pas de vocation préférentielle affirmée hors artisanat
Rappel développement commercial autorisé	Les ZAE de rayonnement départemental sont considérées comme des localisations préférentielles des commerces d'envergure (secteur commercial isolé), à l'exception de la ZAE des Acacias (compte tenu de son statut de pôle secondaire)	Les ZAE de rayonnement intercommunal ne sont pas considérées comme des localisations préférentielles des commerces d'envergure à l'exception de la ZAE de Moutiers (compte tenu de son statut de pôle urbain principal)	Les ZAE de rayonnement communal ne sont pas considérées comme des localisations préférentielles des commerces
Conditions d'extension	Justifier le besoin d'extension (projet spécifique, commercialisation de la zone existante achevée, arrivée d'une entreprise avec un fort besoin de foncier...) au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant et mutualisation d'espaces collectifs et traitement paysager et optimisation foncière et traitement des friches...) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence	Justifier le besoin d'extension (projet spécifique, commercialisation de la zone existante achevée...) au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant et mutualisation d'espaces collectifs et traitement paysager et optimisation foncière et traitement des friches...) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence	Justifier le besoin d'extension (projet spécifique, commercialisation de la zone existante achevée...) au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant et mutualisation d'espaces collectifs et traitement paysager et optimisation foncière et traitement des friches...) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence
Conditions de création		Intégrer dans les PLU(i) le(s) projet(s) identifiés dans le SCoT	Intégrer dans les PLU(i) le(s) projet(s) identifiés dans le SCoT Privilégier l'extension des ZAE existants au sein des communes à la création d'une nouvelle ZAE pour permettre une meilleure lisibilité de l'offre Justifier de l'absence de disponibilités foncières adaptées à l'échelle de la commune Proportionner les créations aux besoins préalablement identifiés et les localiser de préférence en continuité d'une centralité
Foncier	70 ha	28 ha	7ha

Rappel du PADD

Renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale et maintenir les zones d'activités de proximité

Améliorer la qualité de l'aménagement des zones d'activités économiques

Inciter à la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique et assurer sa compétitivité.

Raisonner dans une nouvelle logique d'aménagement des zones d'activités économiques

Objectif 11 : Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité

Recommandation

Les zones d'activités économiques de rayonnement départemental et intercommunal pourront:

- Développer une offre d'accueil en immobilier d'entreprise, notamment à destination des entreprises tertiaires et industrielles
- Développer une offre de services et d'équipements à destination des entreprises et des salariés de la zone
- Se positionner en faveur de la généralisation de la couverture numérique très haut débit (THD)
- Encourager la mise en place de plans de déplacement entreprise ou inter-entreprises et de mutualisation du stationnement à l'échelle de la zone.
- Etudier les conditions de desserte et d'accès en transport en commun ou alternatif à la voiture individuelle (aire de covoiturage, etc.)

Les autres zones d'activités économiques pourront :

- Etudier les conditions de développement d'une offre en immobilier adaptée aux besoins des entreprises locales
- Développer une offre adaptée de services et d'équipements à destination des entreprises et des salariés de la zone, en fonction des besoins avérés.
- Généraliser la couverture numérique en haut débit voire en très haut débit.

Rappel du PADD

Renforcer les parcs d'activités stratégiques existants d'envergure intercommunale et maintenir les zones d'activités de proximité

Améliorer la qualité de l'aménagement des zones d'activités économiques

Inciter à la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique et assurer sa compétitivité.

Raisonner dans une nouvelle logique d'aménagement des zones d'activités économiques

Objectif 11 : Conforter la base économique productive du territoire en misant sur une offre en zones d'activités de qualité

Prescription

Prendre en compte les risques et nuisances induites par les activités économiques sur l'environnement dans les choix de localisation des futures zones d'activités ou dans l'extension de certaines zones. Il s'agira dans tous les cas d'anticiper l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances.

Veiller, grâce aux outils réglementaires des documents d'urbanisme, à :

- **L'intensification et l'optimisation de l'occupation du sol** au sein des zones d'activités, en encourageant leur **comblement et densification**, en facilitant des gabarits de constructions économes en foncier et en énergie (hauteur, emprise au sol, etc.);
- La mutualisation des espaces récréatifs et de stationnements;
- La végétalisation et le traitement paysager des abords de la zone d'activité pour limiter son impact visuel, faciliter les transitions paysagères et délimiter les espaces tout en étant vigilant à l'optimisation foncière ;
- Les espaces tampons entre les zones d'activités et le tissu urbain, par la conservation d'espaces agricoles ou naturels.
- L'intégration et la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités économiques le long notamment des axes de découverte du territoire et portes d'entrée du territoire.

Recommandation

Proscrire la création ou l'extension de zones d'activités économiques implantées de manière linéaire et rechercher une urbanisation en profondeur mieux structurée, optimisant le foncier utilisé à destination des stationnements, voiries, espaces de stockage et espaces paysagers.

Rappel du PADD

Accompagner le développement du tourisme rétro-littoral en autorisant la réalisation de structures et d'infrastructures touristiques de qualité.

Développer les prestations agritouristiques initiées par les agriculteurs

Poursuivre le développement « d'aménagements durables » dans le respect de la fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue

Faciliter la valorisation et la réhabilitation

Objectif 12 : Tirer parti du dynamisme de l'économie touristique : d'une attractivité littorale vers l'essor du rétro-littoral

Prescription

Conforter les équipements touristiques majeurs identifiés sur la carte à la page suivante afin d'améliorer leurs offres de service et les conditions d'accueil du public. A cet effet et à compter de la date d'approbation du présent SCoT, toute nouvelle consommation d'espace agricole et naturel projetée par l'un de ces équipements sera soumise à l'avis du syndicat mixte portant le SCoT ainsi qu'aux autorités compétentes.

Ces derniers apprécieront les impacts fonciers du projet d'extension au regard de :

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

Rappel du PADD

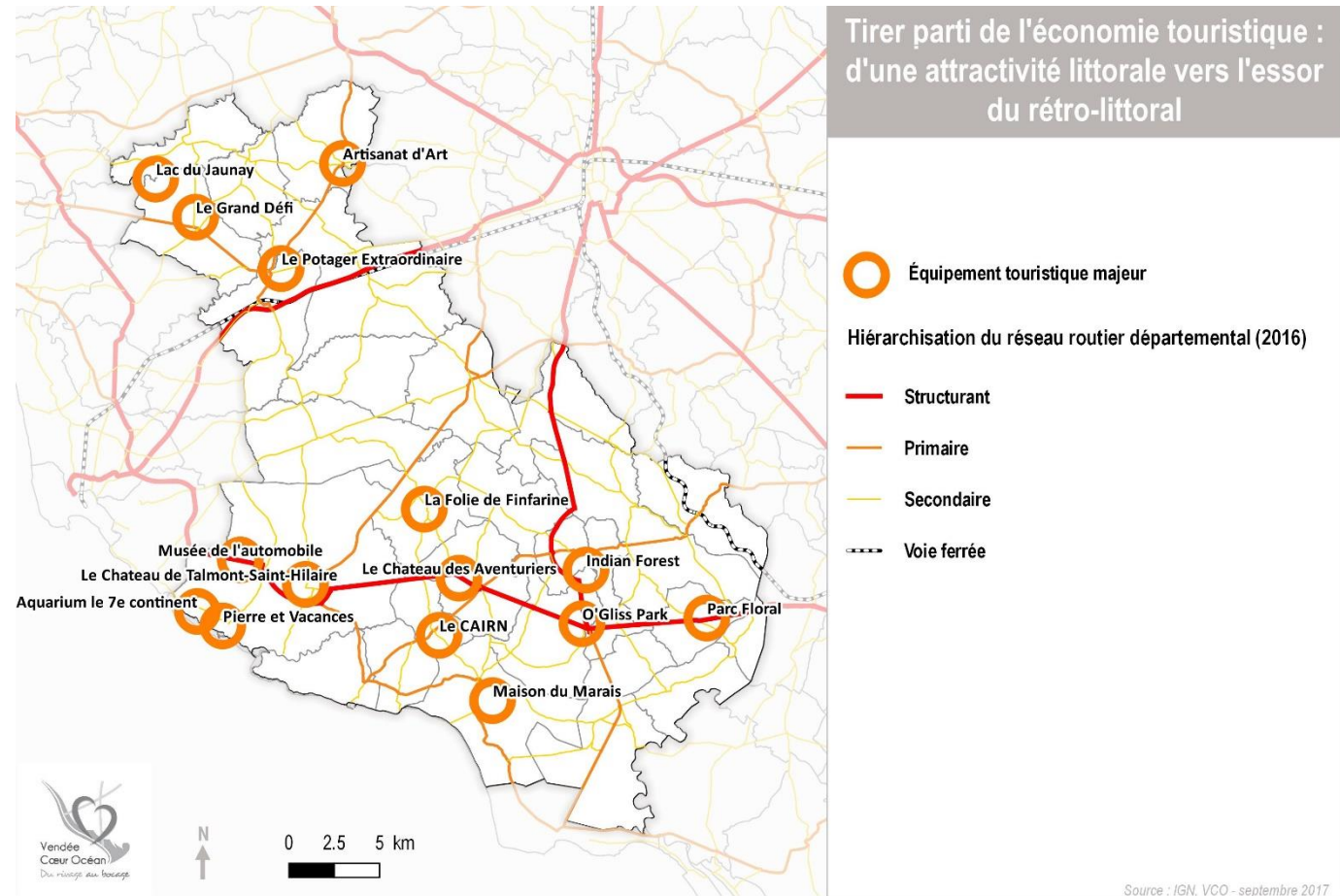
Accompagner le développement du tourisme rétro-littoral en autorisant la réalisation de structures et d'infrastructures touristiques de qualité.

Développer les prestations agritouristiques initiées par les agriculteurs

Poursuivre le développement « d'aménagements durables » dans le respect de la fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue

Faciliter la valorisation et la réhabilitation

Objectif 12 : Tirer parti du dynamisme de l'économie touristique : d'une attractivité littorale vers l'essor du rétro-littoral



Rappel du PADD

Accompagner le développement du tourisme rétro-littoral en autorisant la réalisation de structures et d'infrastructures touristiques de qualité.

Développer les prestations agritouristiques initiées par les agriculteurs

Poursuivre le développement « d'aménagements durables » dans le respect de la fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue

Faciliter la valorisation et la réhabilitation

Objectif 12 : Tirer parti du dynamisme de l'économie touristique : d'une attractivité littorale vers l'essor du rétro-littoral

Prescription

Recenser, lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti ordinaire et remarquable. Ces derniers seront classés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et les dispositions réglementaires seront précisés afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.

Poursuivre le développement des circuits de découverte à l'échelle du SCoT, avec les acteurs du territoire, en améliorant l'accessibilité aux modes doux des principaux sites touristiques et des principaux points d'intérêts du territoire et plus particulièrement :

- Poursuivre le maillage du territoire par les voies cyclables qui s'appuiera notamment sur le réseau de voie « Vendée à vélo »,
- Permettre la réalisation de pistes cyclables entre le Havre du Payré et le Port de la Guittière ainsi que l'Abbaye du Lieu Dieu,
- Préserver les chemins de halage et favoriser leur valorisation (aménagement, signalisation, etc.)
- Mettre en réseau l'offre touristique existante par le développement de parcours touristiques et culturels : création d'une signalétique adaptée, valorisation de l'espace public, accessibilité en modes doux, etc.

Intégrer si nécessaire, dans les documents d'urbanisme, des servitudes et/ou réserves foncières afin d'assurer la faisabilité des projets d'itinéraires intercommunaux ainsi que des projets d'implantation d'équipements à vocation touristique et de loisir.

Développer de manière équilibrée et raisonnée des structures d'hébergement touristique de plein air en lien avec les actions de Vendée Expansion (montée en gamme, diversification de l'offre, diversification agricole etc.).

Recommandation :

Favoriser une bonne répartition des aires de service et de stationnement pour les véhicules de type camping-cars entre l'intérieur du Pays et le littoral, une réflexion intercommunale pourrait être menée afin d'apporter une réponse adéquate aux problématiques rencontrées (stationnement sauvage, effluent dispersés dans la nature, etc.).

Axe 2 : Un développement soutenable

Rappel du PADD

Mettre en œuvre une politique globale de renouvellement urbain.

Le SCoT affiche pour objectif de reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains.

Ainsi, le SCoT vise un objectif de 30 % du développement en renouvellement urbain.

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

Prescription

Urbaniser prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine par comblement des espaces non bâtis ou reconquêtes des friches urbaines ou encore par opération de démolition / reconstruction.

Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis situés dans les enveloppes urbaines des bourgs, des villages et des espaces définis comme Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). L'optimisation de ces potentiels devra être un objectif inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Justifier l'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine, au regard :

- Des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine et de la faisabilité opérationnelle de leur valorisation (technique, juridique ou financière) des projets d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine,
- De l'obligation de continuité avec le tissu existant,
- De l'impact sur l'activité agricole (confère partie suivante)
- Des impacts environnementaux (gestion des eaux pluviales, ensoleillement, etc.) et écologiques (haies, boisements, etc.).

Recommandation

Mobiliser l'ensemble des outils à disposition des collectivités, afin de mettre en place une stratégie foncière volontariste (majoration de la taxe sur le foncier non bâti, convention avec l'EPF...).

Définition

Renouvellement urbain: ensemble des actions de construction et reconstruction opéré à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (comblement de dent creuse, renouvellement d'un îlot urbain de centre-bourg, division parcellaire, requalification de l'habitat, etc.).

Rappel du PADD

Mettre en œuvre une politique globale de renouvellement urbain.

Le SCoT affiche pour objectif de reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains.

Ainsi, le SCoT vise un objectif de 30 % du développement en renouvellement urbain.

Prescription complémentaire :
Lors de la révision des documents d'urbanisme, les parcelles identifiées en zone à urbaniser (1AU et 2AU) et qui ne seraient pas reportées dans les futurs documents d'urbanisme en raison des besoins identifiés par le présent SCoT seront prioritaires reclassées en zone agricole et/ou naturelle.

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

Prescription

Viser un objectif de 40 % de logements à produire en renouvellement urbain à l'échelle du SCoT Sud-Ouest Vendéen.

Espace de projet	Répartition géographique des objectifs	Objectif en renouvellement urbain à viser	Objectif maximal en ha par an en extension
Nord	Les Achards	40 %	6,8 ha/an
	Beaulieu-sous-la-Roche		
	Ste Flaive-des-Loups, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier, Martinet, St Georges-de-Pointindoux, Le Girouard		
	Total		
Est	La Boissière-des-Landes		1,1 ha/an
	Nieul-le-Dolent		
	Total		
Sud-Ouest	Talmont-Saint-Hilaire		9,6 ha/an
	Jard-sur-Mer		
	Longeville-sur-Mer		
	St Vincent-sur-Jard, Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire-la-Forêt, Avrillé, Le Bernard		
	Total		
Sud-Est	Moutiers-les-Mauxfaits		2,4 ha/an
	St Avaugourd-des-Landes, Le Givre, St Vincent-sur-Graon, Le Champ-St-Père		
	Total		
Sud	Angles		0,9 ha/an
	St Benoist-sur-Mer, Curzon, La Jonchère, St Cyr-en-Talmondais		
	Total		
SCoT SOV	SCoT SOV	40 %	20,8 ha

Rappel du PADD

Mettre en œuvre une politique globale de renouvellement urbain.

Le SCoT affiche pour objectif de reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains.

Ainsi, le SCoT vise un objectif de 30 % du développement en renouvellement urbain.

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

A titre d'information, afin de faciliter la déclinaison territoriale des objectifs présentés sur le renouvellement urbain, les indicateurs suivants peuvent être utilisés :

Espace de projet	Répartition géographique des objectifs	Indicateur du pourcentage de logement en renouvellement urbain	Indicateur du nombre de logement en renouvellement urbain
Nord	Les Achards	35%	341
	Beaulieu-sous-la-Roche	40%	100
	Ste Flaive-des-Loups, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier, Martinet, St Georges-de-Pointindoux, Le Girouard	35%	546
	Total	35%	987
Est	La Boissière-des-Landes	10%	14
	Nieul-le-Dolent	40%	112
	Total	30%	126
Sud-Ouest	Talmont-Saint-Hilaire	35%	580
	Jard-sur-Mer	80%	320
	Longeville-sur-Mer	35%	313
	St Vincent-sur-Jard, Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire-la-Forêt, Avrillé, Le Bernard	35%	590
	Total	39%	1804
Sud-Est	Moutiers-les-Mauxfaits	20%	80
	St Avaugourd-des-Landes, Le Givre, St Vincent-sur-Graon, Le Champ-St-Père	35%	175
	Total	26,5 %	255
Sud	Angles	80%	640
	St Benoist-sur-Mer, Curzon, La Jonchère, St Cyr-en-Talmondais	60%	126
	Total	76%	766
SCoT SOV	SCoT SOV	40 %	3938

Rappel du PADD

Adapter les objectifs de densités bâties à chaque secteur et à ses singularités.

Le SCoT se fixe un objectif de densité bâtie moyenne de 17 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT en adaptant sa mise en œuvre aux espaces de projet cohérent et aux pôles. Une densité minimale de 15 logements par hectare devra être respectée par l'ensemble des communes du SCoT.

Au-delà de ces deux grands leviers, le SCoT promeut une maîtrise du développement urbain.

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

Prescription

La méthode de calcul de la densité s'exprime en densité brute. La densité brute inclut les voiries de desserte interne des opérations, les espaces publics, les équipements nécessaires au fonctionnement de l'opération ainsi que les espaces verts et sensibles (pour des raisons paysagères et/ou écologiques).

Les objectifs moyens de densité bâtie sont les suivants :

- **25 logements / hectare** pour Les Achards et Talmont-Saint-Hilaire (hors le Moulin des Landes, le Rosais et La Guittière)
- **22 logements / hectare** pour le groupe de Moutiers-les-Mauxfaits, Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Angles,
- **17 logements / hectare** à La Boissière-des-Landes, Nieul-Le-Dolent et Beaulieu-sous-la-Roche (les pôles d'équilibre secondaires),
- **15 logements / hectare** pour les autres communes du territoire (pôle rétro-littoral et rural) et Talmont-Saint-Hilaire (le Moulin des Landes, le Rosais et La Guittière).

Aucune extension urbaine ne pourra être inférieure à la densité bâtie brute de 15 logements/ha.

Pour les communes soumises à l'application de la Loi Littoral les objectifs de densité bâtie sont à moduler afin de respecter les dispositions de la Loi Littoral.

Rappel du PADD

Maîtriser l'urbanisation des
espaces ruraux

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêtPrescription

Un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) destiné à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation correspond à **des constructions au sein d'un écart rassemblant tout ou partie des conditions mentionnées ci-après** :

- ✓ Ecart ayant un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée et dans la mesure du possible, présentant un noyau bâti historique et une trame viaire hiérarchisée,
- ✓ Ecart raccordé préférentiellement à un système d'assainissement collectif,
- ✓ Ecart, sans la présence d'un siège d'exploitation agricole,
- ✓ Ecart desservi par des voies sécurisées, la création de tout nouvel accès devra respecter les dispositions du schéma routier départemental,
- ✓ Ecart présentant des potentiels de comblement urbain.

Proscrire l'urbanisation linéaire et l'extension urbaine des écarts.

Recommandation

Exprimer les nouvelles surfaces créées par extension mesurée ou annexe à la construction principale, au sein des zones agricoles et naturelles, en terme d'emprise au sol et non de surface plancher.

Préciser, concernant la création ou l'extension des annexes à la construction principale, si la surface créée en m² est une enveloppe totale c'est-à-dire la création de plusieurs annexes ou alors un seuil maximal en m² pour chaque annexe créée.

Rappel du PADD

Maîtriser l'urbanisation des franges urbaines

Soin particulier à apporter aux entrées de ville

Viser la préservation des coupures d'urbanisation en particulier dans les communes littorales.

Prohiber toute urbanisation s'implantant de manière linéaire le long des axes.

Privilégier la réalisation d'opérations urbaines d'ensemble à vocation résidentielle et mixte

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

Prescription

Veiller à l'aménagement et au traitement paysager des entrées de villes en veillant notamment à l'harmonie de l'aspect extérieur des constructions et de leur gabarit.

Recommandation

Déroger ou **optimiser** les reculs imposés par l'application de la Loi Barnier le long des voies à grande circulation. Ainsi, les marges de recul pourraient accueillir des bassins de rétention des eaux pluviales et des zones de stationnements sous réserve d'un aménagement et d'une intégration paysagère qualitatifs. Une fois définies ces orientations pourront être reprises dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU(i).

Rechercher une intégration paysagère soignée des franges urbaines.

Objectif 14 : Miser sur la qualité des projets urbains futurs

Recommandation

Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour tout secteur de projet d'un seul tenant et de plus de 1 ha classé en zone urbaine (au sens du code de l'urbanisme).

Rappel du PADD

Intégrer au sein des projets de réhabilitation la notion de performance énergétique

Favoriser les projets de constructions neuves vertueux en matière d'économies d'énergies

Communiquer sur les divers dispositifs d'aides financières et de conseil

Objectif 15 : Promouvoir dans la construction les logements économes en eau, en énergie, etc.

Recommandation

Intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique et de performance thermique des formes urbaines.

Inciter les collectivités à développer une offre de cuves de récupération d'eau pluviale en priorité dans les lotissements communaux, afin d'alimenter les besoins ne nécessitant pas d'eau potable (jardin, WC, lave-linge, piscine...)

Développer les constructions en mitoyenneté en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles et limiter l'artificialisation foncière.

inciter les collectivités à engager des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique de leur parc de logements privés et publics permettant de maîtriser les consommations d'énergies et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Rappel du PADD

Préserver la qualité des paysages.

Prendre en compte systématiquement la notion de paysage au sein des projets urbains.

Préserver le bâti ancien à valeur patrimoniale.

Promouvoir les nombreux paysages à forte identité.

Amplifier la place et le rôle de la nature en ville.

Objectif 16 : Préserver et valoriser les aménités paysagères et les éléments participant aux identités locales

Prescription

Identifier, dans les documents d'urbanisme, les unités paysagères à l'échelle de leur territoire et leurs caractéristiques.

Formuler les enjeux paysagers et patrimoniaux qui concernent les unités paysagères et y répondre par la proposition de règles d'urbanisme adaptées (graphiques et ou écrites).

Respecter les objectifs assignés aux communes concernées par la Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, en matière de :

- Conservation des « paysages identitaires » et leurs caractéristiques locales,
- Restauration et mise en valeur des secteurs de « corridors naturels et paysager »,
- Préservation et valorisation des « paysages quotidiens ».

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Définition :

1.les réservoirs biologiques : ils regroupent les espaces naturels les plus riches au plan biologique. Ils sont déjà inventoriés et/ou classés à l'échelle nationale, européenne ou régionale et correspondent à des zonages reconnus tels que les ZNIEFF 1, Natura 2000... Même sans le SCOT, les PLU doivent les protéger fortement. Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation. Certains projets (d'intérêt général...) peuvent y être admis sous conditions.

2.les espaces bocagers assurant une perméabilité écologique forte : ils regroupent les secteurs bocagers majeurs que le SRCE identifie comme réservoirs bocagers ou relevant de plusieurs sous-trames (humide, bois...). L'objectif est de préserver le maillage bocager dans son ensemble et non haie par haie. Dans ces espaces un développement de l'urbanisation peut être prévu à condition d'être mesuré, de s'effectuer en extension de l'urbanisation existante et à condition de prévoir des mesures d'insertion dans le maillage écologique. La perméabilité signifie donc que la trame bocagère peut être pénétrée par des projets urbains.

3. Les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides. Les bois, bocage, cours d'eau et zones humides situés en dehors des réservoirs biologiques doivent bénéficier de protections adaptées à leurs caractéristiques mais aussi aux usages et activités qu'ils reçoivent (exploitation forestière...). Dans ce chapitre, les prescriptions permettent aussi d'assurer la compatibilité du Scot avec les objectifs du SDAGE, des SAGE...concernant les cours d'eau et les zones humides.

4.les corridors écologiques : ils regroupent certains espaces identifiés dans le SRCE comme des réservoirs ou corridors écologiques, ainsi que les espaces comportant une densité de haies et zones humides élevées qui ont été étudiés dans l'Eie du Scot (rappelons que les SDAGE et SAGE demandent de protéger les zones humides et le bocage). Les corridors incluent également les certains boisements « en pas japonais ».

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

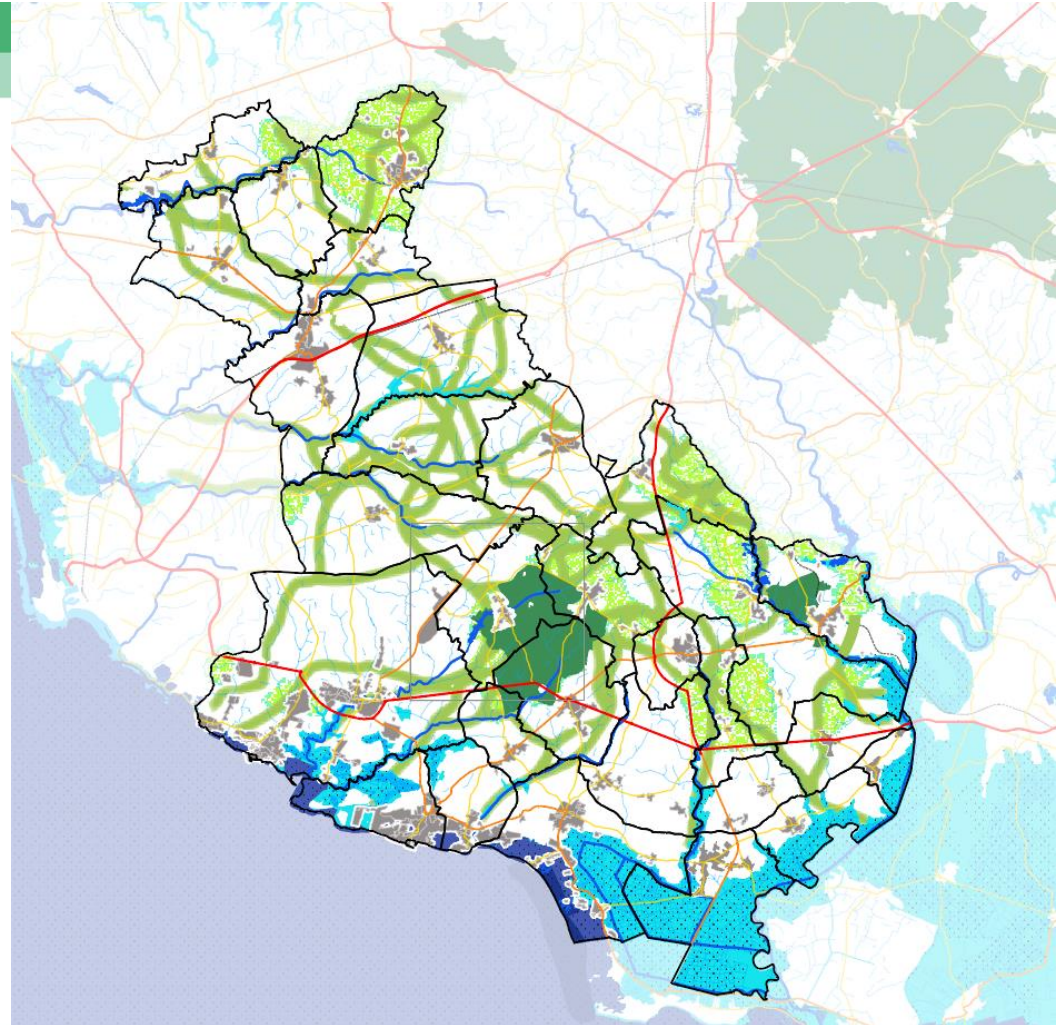
Axe 2 Trame Verte et Bleue

Préserver et restaurer la qualité écologique des milieux naturels

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bois-bocage
- Trame humide
- Trame côtière maritime
- Réservoir de biodiversité relevant de zone Natura 2000
- Réservoir et corridor aquatique primaire
- Espace bocager de perméabilité
- Corridors écologiques
- Cours d'eau

Maîtriser la fragmentation due à l'urbanisation

- Tissu urbain
- Infrastructures de transport



Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription

1. Concernant les réservoirs biologiques

Délimiter, dans les documents d'urbanisme locaux, les réservoirs biologiques du SCoT. Cette délimitation tient compte de l'intérêt écologique effectif des sites et peut donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme. En outre, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter des réservoirs biologiques supplémentaires à ceux du SCoT pour notamment gérer à leur échelle les enjeux locaux et/ou plus spécifiques de préservation et de valorisation de la biodiversité.

Définir, dans les documents d'urbanisme locaux, les orientations adaptées à la préservation des caractéristiques naturelles de ces réservoirs (réservoirs humides, réservoirs bois-bocage, réservoirs côtiers-maritimes...) et les décliner au travers d'outils réglementaires adaptés.

Les espaces bâtis compris dans ces réservoirs n'ont pas vocation à se développer. Leur densification ou extension limitée est possible lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité écologique des espaces ni à des espèces rares ou protégées.

Les autres formes d'urbanisation sont interdites. Toutefois, certains projets sont admis sous réserve de leur acceptabilité environnementale au regard de la sensibilité des milieux :

- Des ouvrages ou installations d'intérêt public (infrastructures, gestion des risques, ...) qui ne peuvent s'implanter ailleurs ;
- des ouvrages et installations nécessaires à l'entretien des espaces, à leur valorisation, notamment touristique (accueil du public...), ou à leur exploitation agricole (dont pêche), forestière, conchylicole ou portuaire.

Les projets d'aménagement localisés au sein ou aux abords des réservoirs relevant des zones Natura 2000, devront garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire et être compatibles avec les DOCOB élaborés.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription2. Concernant les espaces bocagers assurant une perméabilité forte

Le Scot localise les espaces bocagers assurant une perméabilité écologique forte, charge aux documents d'urbanisme locaux de préciser ces espaces à leur échelle et d'appliquer les prescriptions ci-après.

Protéger, dans les documents d'urbanisme locaux, le maillage de haies global pouvant donner lieu à de la réorganisation de bocage et/ou de la compensation en cas de pertes de réseau de haies (et non uniquement la perte d'un tronçon de haies) qui ne peuvent être évitées.

S'assurer que cette protection est compatible avec le maintien d'une activité agricole, forestière et énergétique (filiale bois énergie) viable.

La réorganisation ou compensation éventuelle du bocage permet de conserver son rôle de connexion des milieux, celui de maîtrise des ruissellements (anti-érosif) et de gestion des transferts de pollution (cours d'eau et zones humides notamment).

En cas d'implantation dans le maillage bocager, au sens réseau de haies et non haie par haie, l'urbanisation ne devra pas porter atteinte à des milieux rares ou protégés. En outre, toute urbanisation ou aménagement devra assurer, le maintien ou la restauration en cas d'impact, des connexions entre les réseaux de haies avec lesquels elle interfère (par exemple en maintenant ou en créant une haie/bande boisée dans ou en lisière de l'espace à urbaniser).

Les projets d'intérêt général s'assurent de leur acceptabilité environnementale au regard de la sensibilité des milieux.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription

3. Concernant les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides

Prescriptions pour les boisements

Protéger, à travers les documents d'urbanisme locaux, les boisements en prenant en compte leurs différents rôles environnementaux, économiques ou encore d'agrément.

Adapter pour chaque boisement l'outil réglementaire de préservation et valorisation.

Prescriptions pour les cours d'eau et leurs abords (1/2)

Pour préserver la qualité des cours d'eau et des milieux naturels contribuant à leur bon fonctionnement, les documents d'urbanisme locaux devront :

- **Assurer** une maîtrise et une mise en œuvre de l'urbanisation, des aménagements et des infrastructures permettant de garantir la mobilité du lit des cours d'eau et favorisant le maintien de berges naturelles aux zones de confluences ;
- **Prévoir** des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles par rapport aux cours d'eau.
En milieu urbain, les documents d'urbanisme pourront maintenir la logique d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations si, et seulement si, ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondation » sur site et en aval, qui prévaut dans tous les cas.
- **Favoriser** le développement de la végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), en privilégiant les essences de plantations locales ;

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription

3. Concernant les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides

Prescriptions pour les cours d'eau et leurs abords (2/2)

- **Assurer** que la vocation du réservoir de Sorin-Finfarine est réservée exclusivement à l'alimentation en eau potable. A cette fin, les communes de Poiroux et Talmont-St-Hilaire ne prévoient pas d'aménagements qui seraient incompatibles avec cette vocation.
- **Favoriser** le maintien ou la restauration de la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles).
- **Favoriser** le maintien ou la création de haies connectées aux berges des cours d'eau pour lutter contre les pollutions diffuses et conforter la qualité du paysage.

Pour mettre en valeur les cours d'eau et la nature en ville, les documents d'urbanisme locaux devront :

- **Favoriser** l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces, si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole.

Recommandation

Être attentif aux risques de prolifération des plantes invasives, en particulier dans les secteurs littoraux.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription3. Concernant les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides**Prescriptions pour les zones humides**

Le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones humides au-delà des réservoirs biologiques.

Le Scot identifie les zones humides à son échelle, en l'état actuel des connaissances en s'appuyant sur l'Observatoire National des Zones Humides, la pré-localisation des zones humides du département par la DREAL Pays de Loire et des inventaires réalisés dans le cadre des 3 SAGE du territoire (« Vie et Jaunay », « Auzance-Vertonne » et « Bassin du Lay »).

Les documents d'urbanisme locaux confirment, étendent ou précisent à leur échelle la délimitation des zones humides identifiées au Scot, dont ils complèteront la connaissance en prenant appui, le cas échéant, sur des inventaires communaux ou intercommunaux et/ou relevant de l'application des SAGE en vigueur.

Ils déterminent les zones humides existant effectivement sur le terrain dont ils précisent, le cas échéant, les caractéristiques fonctionnelles et valeurs écologiques afin de mettre en œuvre l'objectif «éviter» «réduire» «compenser». Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de protection et de gestions suivants.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription

3. Concernant les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides (suite)

Prescriptions pour les zones humides (suite)

Cette protection est établie dans le cadre des SDAGE et SAGE applicables et doit permettre :

- D'interdire les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sol qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site,
- De maintenir les rigoles et fossés existants, lorsqu'ils contribuent au fonctionnement « naturel » des zones humides,
- De maintenir, lorsque cela est possible, des espaces tampon entre les espaces urbains et les zones humides, afin de contenir les phénomènes de pollution directe des eaux et/ou de perturbation des écoulements superficiels ou souterrains,
- D'empêcher l'aménagement des zones humides en ouvrage de gestion des eaux pluviales, ou en plan d'eau, sauf si un tel aménagement est autorisé dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.

Toutefois, si la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée, elle doit faire l'objet de mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des orientations éventuellement prévues par les SDAGE et SAGE applicables.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription

3. Concernant les prescriptions particulières aux boisements, zones bocagères, cours d'eau et zones humides

Prescriptions pour le bocage en dehors des réservoirs biologiques et espaces bocagers de forte perméabilité

Protéger, à travers les documents d'urbanisme locaux, le maillage bocager au regard de son rôle en matière de biodiversité, de gestion des eaux et d'érosion des sols (transfert de pollution et de ruissellement...).

Veiller :

- aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et de pente et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage ;
- aux haies en périmètre de protection des captages d'eau
- aux abords des boisements, des cours d'eau, et des zones humides ;
- à la qualité des essences plantées pour les haies à reconstituer.

Le SCoT insiste sur le fait que le principe de préservation du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels ou agricoles.

- Elle s'entend à l'échelle de la trame bocagère et non de quelques haies ou de sujets isolés. Elle doit tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel, de son rôle et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également ;
- Elle doit être cohérente avec l'objectif d'intégration du développement au maillage bocager (bocage urbain, gestion des lisières urbaines, etc.).

Ainsi, en cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une réflexion sur le bocage sera menée pour déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes de ruissellement, de continuité écologique et de paysage.

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription4. Concernant les corridors écologiques

Le SCoT localise les corridors écologiques à son échelle. Les corridors ainsi identifiés représentent un principe de connexion écologique à préserver entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise.

Les documents d'urbanisme locaux préciseront leur localisation en s'appuyant sur les éléments naturels concernés ayant un intérêt écologique (tels que notamment zones humides, mares, bois, réseau bocager...) et en tenant compte des points de ruptures éventuels qui pourraient remettre en cause leur fonctionnalité.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces corridors par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression.

- Si le corridor est situé dans un espace associé à une zone agricole ou naturelle : il a vocation à conserver sa dominante agricole ou naturelle, et des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées sauf dans le cas d'un corridor très étroit où les constructions compromettraient sa fonctionnalité ;
- Si le corridor est en contact direct ou intègre une zone déjà urbanisée (résidentielle, économique ou d'équipement), ou dont l'urbanisation est programmée : les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils permettent le maintien d'une continuité écologique dans ou en lisière du projet, en lien avec les corridors hors de la zone urbaine (maintien, création et/ou à la remise en état de milieux écologiques – haies, bande boisée...).

Rappel du PADD

Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflits.

Faciliter la protection et la reconnexion des têtes de bassin versant de l'est vers l'ouest.

Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager, matrice écologique et paysagère.

Objectif 17 : Faire de la Trame Verte et Bleue l'armature du développement territorial (éco, touristique, agri, etc.)

Prescription4. Concernant les corridors écologiques

Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir des corridors écologiques supplémentaires à ceux identifiés par le SCoT. Ils veilleront à la cohérence des corridors qu'ils déterminent avec ceux des communes voisines.

Les projets de grandes infrastructures qui interrompraient intégralement ces corridors prendront en compte la possibilité de mise en place de passage à faune pour les espèces utilisant effectivement ces espaces. De même, cette possibilité sera étudiée dans le cadre de l'évolution des grandes infrastructures existantes, aux endroits des secteurs potentiels de rupture de continuité.

Recommandation

Encourager, en lien avec les acteurs compétents, la restauration d'une continuité écologique nord/sud le long de la RD 160.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Application de la Loi Littoral

Les prescriptions et recommandations suivantes sont dédiées à l'application de la Loi Littoral, sont donc concernées les communes de Talmont-Saint-Hilaire, Jard, Saint-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-mer et Angles.

En aucun cas le SCoT se substitue à l'application de la Loi Littoral et à l'application des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire.

L'application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT consiste à définir et cartographier :

- Les espaces remarquables : ils sont indispensables à la qualification de l'espace littoral tant pour des aspects paysagers, écologiques qu'identitaires.
- Les coupures d'urbanisation : elle constituent des continuités écologiques essentielles entre la côte et l'arrière-pays, garantissent le maintien de cônes de vue ou encore contribuent à préserver l'espace agricole.
- Les agglomérations et villages : le SCoT doit encadrer les conditions de continuité d'urbanisation et d'extension limitée des agglomérations et les villages situés au sein de l'espace proche du rivage.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Le SCoT localise, à son échelle, **les espaces remarquables** (cf. Carte SCOT de l'application de la Loi Littoral). Les documents d'urbanisme délimiteront ces espaces remarquables, à leur échelle et dans le respect des modalités légales en vigueur à l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme. Les espaces remarquables sont protégés de fait, des aménagements et travaux peuvent y être autorisés à titre exceptionnel et dans le respect des textes et lois en vigueur (notamment l'article L.121-24 du code de l'urbanisme). Sont ainsi autorisés:

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

En matière **d'espaces boisés significatifs**, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de repérer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs et de les classer en espaces boisés classés au titre du L 130-1 du code de l'urbanisme. Afin de déterminer si le boisement est significatif le SCoT, encourage les collectivités à prendre ne compte :

- la configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité);
- le caractère du boisement : il convient d'analyser l'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative du boisement (espèces) ;

et comparer ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune ou du groupement de communes.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Recommandation

Concernant **les aménagements légers dans les espaces remarquables**, le SCoT recommande une analyse locale sur les secteurs les plus sensibles selon les modalités suivantes :

En fonction des enjeux propres aux différents types d'espaces remarquables présents sur le territoire, il est préconisé que soit menée une réflexion afin de valider ou non de l'utilité d'autoriser tout ou partie des aménagements légers visés à l'article R.121-5 du CU, à savoir :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Le SCoT localise, à son échelle, **les coupures d'urbanisation** à préserver (cf. Carte SCOT).

Les documents d'urbanisme délimitent, à leur échelle, l'épaisseur et la profondeur de ces coupures d'urbanisation et définissent les règles permettant de s'assurer de la préservation de leur caractère naturel.

Il appartient au document d'urbanisme local, à son échelle, de définir des coupures d'urbanisation complémentaires à celles repérées par le SCoT.

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure, tels que :

- La réfection des bâtiments existants.
- Les équipements légers de sport et de loisirs,
- Les équipements liés à la gestion de l'espace,
- Les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants, mises aux normes, etc.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Définitions

1. Les agglomérations : ensemble urbain de taille significative présentant une ou des centralités urbaines rassemblant des équipements et/ou des services et des activités. Par conséquent, les bourgs sont considérés comme des agglomérations tout comme certaines zones d'activités d'envergure. La trame bâtie est structurée autour d'un noyau ancien ou hiérarchisée.

2. Les villages : ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, constituant une unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. De taille suffisamment significative pour avoir un fonctionnement propre, il peut comporter ou avoir comporté un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité - administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux. Les villages comprennent - ou ont compris dans le passé - des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

3. La continuité de l'urbanisation : La notion de continuité implique que bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Au de la jurisprudence cette rupture s'apprécie en fonction des caractéristiques effectives des espaces concernés.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Le SCOT localise, à son échelle, **les agglomérations** et villages qui pourraient faire l'objet d'une extension de l'urbanisation en continuité (cf. Carte SCOT de l'application de la Loi Littoral).

Les documents d'urbanisme délimitent, à leur échelle, les limites externes des agglomérations et villages en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité. L'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en respect du principe de continuité avec l'urbanisation existante.

Le développement des **villages** doit demeurer l'exception. Leur extension devra être dûment justifiée au sein des documents d'urbanisme. Dans tous les cas, leur extension devra être limitée et pourra être interdite dans l'un des cas suivants :

- Développement portant atteinte à un des éléments constitutifs de la trame verte et bleue définie dans le présent DOO.
- Villages d'intérêt patrimonial dont l'organisation traditionnelle est susceptible d'être modifiée par le développement de nouvelles constructions.
- Villages dont les réseaux sont saturés et pour lesquels toute nouvelle construction accentuerait cette saturation.
- Villages situés dans des zones à risques (inondation, proximité d'une installation classée...)
- Développement de villages portant atteinte à la viabilité d'une exploitation agricole environnante (proximité du siège ou des bâtiments d'exploitation, morcellement des terres agricoles...).

Ainsi en dehors des orientations suivantes, tout espace qui n'est pas en continuité d'une agglomération ou d'un village ne peut accueillir une extension de l'urbanisation sauf exception prévue par la loi.

Rappel du PADD

Encadrer l'évolution des hébergements touristiques au sein des documents d'urbanisme en particulier ceux de plein air.

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Dans un Espace Proche du Rivage : seules les agglomérations et les villages pourront prévoir une extension limitée de leur urbanisation.

Afin de mettre en œuvre un développement cohérent et équilibré, en cas d'extension autorisée d'un village, le SCoT demande la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation relatives aux extensions programmées de ces espaces. Ces OAP seront réfléchies à l'échelle du village entier et non de l'opération afin de disposer d'une vue d'ensemble et de mettre en œuvre de véritables « projets de villages ».

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Définitions

4. Les espaces proches du rivage: *Les espaces proches du rivage au sens de la Loi littoral sont déterminés en croisant les critères suivants :*

- *la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,*
- *la distance par rapport au rivage,*
- *la nature et l'occupation de l'espace où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.*

En d'autres termes, par les caractéristiques intrinsèques du secteur concerné.

Prescription

Le SCOT localise, à son échelle, les **espaces proches du rivage** (cf. Carte SCOT). Les documents d'urbanisme délimitent de manière précise et à leur échelle ces espaces proches du rivage. La délimitation des espaces proches du rivage figurant sur la carte Loi Littoral du SCoT n'est pas arrêtée et définitive mais demeure indicative. Les espaces proches du rivage sont présumés l'être et qualifiés comme tel à l'échelle du SCoT, charge aux documents d'urbanisme d'en préciser la nature et la délimitation à l'échelle parcellaire.

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

Dans les espaces proches du rivage, les extensions d'urbanisation sont encadrées par les dispositions de l'article L 121-13 et suivants du Code de l'Urbanisme et doivent demeurer limitées.

Seront considérées comme des extensions limitées les opérations qui visent à densifier de manière mesurée les espaces bâtis denses existants dans le respect des caractéristiques des lieux, soit au travers des rythmes créés par le parcellaire, soit des volumétries et typologies architecturales des quartiers urbains et des villages ou encore sans rupture ou perte de l'échelle architecturale et urbaine existante.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Les conditions des extensions limitées à l'intérieur des espaces proches du rivage peuvent être précisées et les espaces proches du rivage différenciés selon les enjeux touristiques, économiques ou résidentiels. Concernant l'évolution du Port de Jard-sur-Mer, le SCoT rend possible ce projet sous réserve des conditions édictées dans les arrêtés préfectoraux édictés en date du 19 octobre 2015 et du 20 octobre 2011.

Au sein des espaces proches du rivage, les projets de développement des infrastructures nautiques doivent être adaptés aux contextes locaux et répondre aux besoins exprimés. Par ailleurs, ils veilleront à respecter :

- la diversité des usages,
- la qualité des sites naturels et des paysages,
- la sobriété de la consommation de ressources (foncier, etc.)
- les dispositions de la Loi Littoral.

Les risques de conflit d'usage devront être maîtrisés à proximité des installations portuaires en vue de limiter la fragilisation des activités économique liées à la mer (conchyliculture, activités de pêche maritime, etc.).

Au sein des espaces proches du rivage et en application de l'article L 121-10 du code de l'urbanisme les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées. En complément des dispositions prévues à l'article L121_10, les documents d'urbanisme de rang inférieur devront alors apporter une justification précise et au cas par cas pour chaque cas dérogatoire autorisé.

Recommandation

Concernant les conditions des extensions limitées à l'intérieur des espaces proches du rivage, le SCoT recommande d'être vigilant quant au:

- Maintien et le développement de la pratique des activités liées à la proximité de l'eau doivent être possibles
- Maintien et le réaménagement des hébergements de loisir et des aires d'accueil de camping-car doivent être possibles. Confère prescriptions en page suivante.
- Maintien et le développement des exploitations agricoles dont conchyliques ainsi que des activités de pêche maritime dans la mesure où ces aménagements ne portent pas atteinte aux équilibres écologiques des sites

Rappel du PADD

Encadrer l'évolution des hébergements touristiques au sein des documents d'urbanisme en particulier ceux de plein air.

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Au sein des espaces proches du rivage et en matière d'équipements et d'hébergements touristiques, les documents d'urbanisme devront :

- Viser, au sein des espaces proches du rivage, une limitation de l'intensification de la capacité d'accueil des campings et du caravanning, en compatibilité avec les espaces naturels sensibles, la Loi Littoral et les risques naturels.
- Interdire la création de tout nouveau camping ou caravanning au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, dans un secteur d'espace remarquable, dans un espace proche du rivage ou dans la bande littorale.

Seules les aires de camping et de caravanning pourront s'étendre en respectant la règle d'urbanisation en continuité des agglomérations ou des villages. La création, le réaménagement ou l'agrandissement en dehors d'un village ou d'une agglomération est interdite (règle d'inconstructibilité hors des espaces urbanisés ou agglomérés s'applique). Seule peut-être admise la modernisation des terrains de camping ou de caravanning pour les extensions de bâtiments et installations existants.

Dans tous les cas (au sein ou en dehors des EPR), l'augmentation de la capacité d'accueil du territoire en hébergements touristiques devra être limitée et en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels et paysages, avec les capacités des infrastructures et réseaux notamment d'eau potable et d'eaux usées, avec les dispositions issues de la Loi Littoral et enfin avec les contraintes liées aux risques naturels (et documents réglementaires de référence).

À cet effet, le SCoT rappelle l'obligation de se conformer au Plan de Prévention des Risques en vigueur qui interdisent tout implantation et extension d'aire de camping et de caravanning au sein des zones dites « rouges » et de toute zone soumise à un risque identifié.

Enfin il est rappelé qu'il est permis de déroger de façon plus générale à la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage lorsqu'il s'agit d'installations, de constructions, d'aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance et que leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Rappel du PADD

Le SCoT entend préserver la fonction portuaire (pêche, plaisance, commerce, etc.) et la fonction énergétique (hydroélectrique et autres énergies nouvelles) liées au littoral.

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Rappel de la règle d'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. L'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace urbanisé est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être réalisé le projet envisagé ou proche de celui-ci. Des dérogations sont prévues par les lois et règlements applicables.

Recommandation

Encourager vivement les communes rétro-littorales et littorales à mener des études et projets dans le sens d'un confortement du maillage de pistes cyclables en particulier concernant les liaisons perpendiculaires aux dessertes longeant la côte.

Soutenir la production d'énergies marines renouvelables dans le respect des milieux naturels et des paysages.

Encourager les réflexions et projets de désalinisation de l'eau de mer dans le respect des milieux naturels et des paysages.

Encadrer fortement les activités d'extraction « d'envergure » de sable marin proche du rivage, en dehors des actions de réensablement des plages, des chemins piétonniers (douaniers), des dunes ou encore celles liées aux activités conchylicoles et de pêche maritime.

Encourager les collectivités à mener une politique intercommunale d'accueil de ces véhicules afin de rechercher un équilibre entre l'offre littoral et rétro-littorale (gestion du flux et aménagements de stationnement). Il en va de même pour la gestion estivale et les aménagements de stationnements des véhicules de loisir en lien avec la sécurité des biens et des personnes face aux risques et aux changements climatiques.

Rappel du PADD

Articuler de manière conjointe le développement des communes littorales et rétro-littorales

Limitier les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et appliquer de manière systématique une bande d'inconstructibilité le long du littoral (minimum cent mètres).

Identifier les principaux espaces remarquables

Préserver les continuités écologiques et les paysages du littoral en identifiant et protégeant les coupures d'urbanisation

Objectif 18 : Maîtriser les pressions humaines sur le littoral tout en limitant l'exposition des populations aux risques associés

Prescription

Les communes littorales et rétro-littorales devront articuler leur développement et ainsi repositionner de manière systématique leurs réflexions en matière d'aménagement du territoire à une échelle élargie intégrant *a minima* les communes limitrophes. Cette échelle de réflexion doit accroître la gestion territoriale « amont- aval » des problématiques d'aménagement et contribuer à une plus ample prise en compte des impacts et risques liés au développement et au fonctionnement urbain. Enfin, les risques et nuisances actuels ou futurs devront être intégrés et anticipés dans la conception des projets urbains en prenant en compte le contexte de changement climatique.

Rappel du PADD

Les activités conchyliques devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme afin d'assurer leur pérennité.

Valoriser et protéger les pratiques "primaires" liées à l'eau en particulier au littoral (objectif 26)

Objectif 19 : Préserver la fonction productive du littoral

Prescription

Prendre en compte les activités conchyliques ainsi que les activités de pêche maritime en identifiant les éventuels sièges et bâtiments d'exploitation ainsi que les installations associées et privilégier leur classement en zone Agricole. Par ailleurs, les documents d'urbanisme pourront interdire les changements de destination des bâtiments liés aux activités conchyliques.

Veiller lors de la délimitation du zonage à anticiper les évolutions économiques et les pratiques des activités conchyliques et de pêche maritime.

Recommandation

Préserver la qualité de l'eau (bactériologique et chimique) en cohérence avec les bassins versants concernés (sources de pollution en amont) et en lien avec le SDAGE et les SAGE en vigueur dans un souci de pérennisation et de qualité des productions issues des activités agricoles marines.

Soutenir l'ensemble des activités subsidiaires à l'activité principale notamment les initiatives et actions touristiques de valorisation du patrimoine conchylique et de la pêche.

Apporter une réponse adaptée à la profession conchylique et celle de la pêche maritime en intégrant les enjeux économiques et environnementaux aux grandes orientations d'aménagement du territoire.

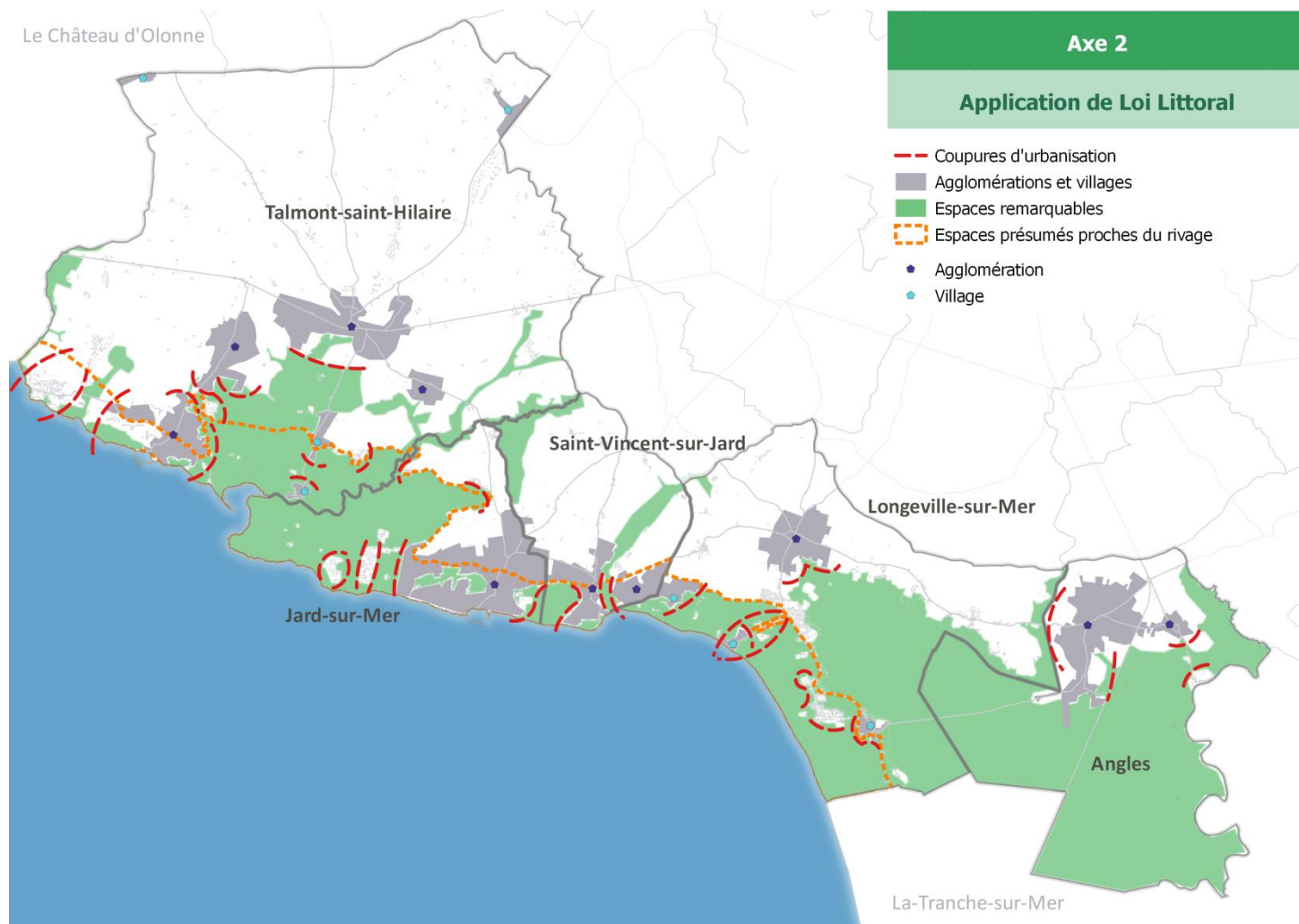
Sur le territoire, sont considérées comme **agglomération** :

- Le centre urbain de Talmont-Saint-Hilaire
- Les lieudits La Dagoterie/la Clémentine à Talmont-Saint-Hilaire
- Les lieudits Le Querry Pigeon et Bourgenay à Talmont-Saint-Hilaire
- La Zone d'activité industrielle du Pâtis à Talmont-Saint-Hilaire
- La ville de Jard-sur-Mer
- Le centre urbain de Saint-Vincent-sur-Jard
- Le centre urbain de Longeville-sur-Mer
- Le centre urbain d'Angles
- Le lieudit Moricq à Angles

Sur le territoire, sont considérés comme **village** les lieuxdits suivants :

- La Guittière à Talmont-Saint-Hilaire
- Le Port à Talmont-Saint-Hilaire
- Le Bouil à Saint-Vincent-sur-Jard
- Le Rocher à Longeville-sur-Mer
- Les Conches à Longeville-sur-Mer

Objectif 19 : Préserver la fonction productive du littoral



Rappel du PADD

Permettre le développement des filières de valorisation

Prendre en compte au sein des projets urbains les objectifs de réduction des déchets

Le SCoT encourage une gestion anticipée des nuisances sonores

Objectif 20 : Limiter la production des déchets et les valoriser en tant que ressources

Prescription

Dans la poursuite des politiques et actions engagées par le Conseil Départemental les collectivités devront chercher à :

- **Anticiper** les modalités de collecte des déchets lors de nouveaux aménagements ainsi que la localisation des installations de traitements (plateforme de transfert, centres d'enfouissements) et/ou de valorisation thermique ou organique.
- **Réduire** la quantité de déchets par enfouissement par la valorisation des déchets notamment à travers un renforcement des mesures de réduction à la source et d'incitation au compostage et au tri des déchets.

Recommandation

Encourager les démarches d'information et de sensibilisation sur la réduction et la valorisation des déchets des entreprises et des particuliers du territoire.

Objectif 21 : Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains

Prescription

Privilégier pour le choix de localisation de nouveaux programmes de logement ou d'équipement, des secteurs dont l'exposition aux nuisances sonores est limitée (et autres nuisances). Tout nouveau développement urbain devra être réfléchi en lien avec l'exposition des personnes aux nuisances.

Dans le cas du développement de nouvelles zones d'habitat ou d'équipement dans des secteurs bruyants, des dispositifs de réduction et de protection acoustiques devront être installés ainsi que des techniques de construction visant la performance acoustique des bâtiments (confère réglementation en vigueur).

Rappel du PADD

Le SCoT souhaite limiter l'exposition des populations, des biens et des espaces naturels à ces risques.

Objectif 22 : Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiques

Rappel : Dès lors que les communes littorales ne sont pas explicitement visées, l'objectif 22 s'applique à l'ensemble des secteurs du territoire exposés aux risques, qu'ils relèvent du littoral ou non.

Prescription

Intégrer et anticiper les risques et nuisances actuels ou futurs dans la localisation des zones d'extension à l'urbanisation et la conception des projets urbains ou d'aménagement.

Maîtriser et encadrer l'évolution des zones résidentielles aux abords des zones de risques naturels, de zone d'activités économiques, d'infrastructures routières et de manière générale de toute source potentielle de nuisance et/ou de risque.

Rappel du PADD

Le SCoT souhaite limiter l'exposition des populations, des biens et des espaces naturels à ces risques.

Objectif 22 : Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiquesPrescription**Risque inondation:****Pour les communes couvertes par un PPR applicable :**

Les documents d'urbanisme locaux sont conformes à ces PPR.

Pour les communes non couvertes par un PPRI ou un PPRL applicable :

Les documents d'urbanisme locaux adaptent les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations (AZI...) leur permettant de :

- qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa ;
- garantir la sécurité des personnes et des biens ;
- ne pas accroître la population exposée en zone d'aléa fort ni les équipements stratégiques pour l'organisation des secours ou accueillant une population sensible (établissement de santé, scolaire...) ;
- garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue. En particulier, les zones d'expansion de crue identifiées et gérées comme telles dans le cadre des SAGE applicables et des PAPI seront préservées du développement de l'urbanisation.
- ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

En outre, les collectivités s'assureront que ces mesures mettent en œuvre les dispositions du PGRI, notamment :

- En zone urbanisée soumise à un aléa fort d'inondation, les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine ne seront possibles que si la sécurité des personnes est garantie et qu'ils conduisent à une réduction notable de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...).

Rappel du PADD

Le SCoT souhaite limiter l'exposition des populations, des biens et des espaces naturels à ces risques.

Objectif 22 : Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiquesPrescription**Risque inondation:**

- En outre, de manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours,...).
- La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.
- La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations et/ou submersions (digue, ...) doit être proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire. En outre, elle doit :
 - S'assurer que les perturbations hydrauliques éventuellement engendrées par l'ouvrage sont gérées afin de garantir la sécurité des personnes, dans la zone destinée à être protégée, mais aussi dans les autres espaces qui seraient concernés par ces perturbations ;
 - S'inscrire dans le cadre d'une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et d'une gestion hydraulique cohérente à l'échelle des bassins versants concernés.

En outre, les documents d'urbanisme inférieur faciliteront la mise en œuvre des travaux et aménagements de lutte et gestion des risques prévus par les SAGE applicables et PAPI, sous réserve qu'ils soient admis par ailleurs par les lois et règlements en vigueur (loi littoral...).

Rappel du PADD

Le SCoT souhaite limiter l'exposition des populations, des biens et des espaces naturels à ces risques.

Objectif 22 : Limiter les pressions urbaines dans les zones à risques naturels et technologiquesPrescription**Risque mouvement de terrain :**

Les collectivités concernées devront au travers de leur document d'urbanisme porter à la connaissance du grand public ce risque (retrait gonflement des argiles, sécheresse) et veilleront à mettre en œuvre les principes de préventions relatifs au niveau d'aléa qui les concernent.

Les opérations de constructions ou renouvellement urbain devront être conditionnés dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain (cavités souterraines, carrières...) à la réalisation d'études géotechniques complémentaires préalables.

Recommandation

Anticiper les évolutions des aléas de retrait-gonflement des argiles dans les projets urbains.

Prescription**Risque technologique :**

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les risques technologiques, notamment industriels, dans les dynamiques d'urbanisation. Si des activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) venaient à s'implanter, il s'agira de privilégier une localisation à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité.

Définir, dans les documents d'urbanisme locaux, des « zones tampons » inconstructibles autour des sites d'activités existants ou en projet présentant des risques.

Rappel du PADD

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles

Diversifier les activités agricoles

Accroître la fonction touristique de l'espace agricole

Affirmer l'image et l'identité agricole et rurale

Donner de la lisibilité sur le devenir du foncier agricole

Objectif 23 : Préserver l'activité agricole et sylvicole

Prescription

Réaliser, dans les documents d'urbanisme locaux, un diagnostic agricole en lien avec la profession et le monde agricole, notamment afin de prendre en compte les besoins des exploitations et les usages agricoles dans l'aménagement du territoire.

En conséquence, les documents d'urbanisme délimiteront précisément l'espace agricole en privilégiant une inscription soit en zone agricole (A) en fonction des enjeux agricoles soit en zone naturelle (N) en présence d'enjeux naturels ou paysagers.

Classer l'ensemble des bâtiments et installations agricoles, au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur, dans un zonage approprié afin de permettre leur évolution et leur pérennisation. De même, les parcelles répertoriées en AOC Fiefs Vendéens Mareuil devront être classées dans un zonage adapté afin de valoriser et pérenniser ces cultures.

Réaliser, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, une étude afin d'apprécier la sensibilité agricole (âge de l'exploitant, nature de l'exploitation, surface d'épandage, etc.) des parcelles pressenties à un classement en zones à urbaniser (1AU et 2AU).

Maintenir, dans les documents d'urbanisme, la prise en compte du critère de la qualité architecturale et patrimoniale dans l'analyse et le choix des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les activités de diversification doivent rester subsidiaires à l'activité agricole principale.

Rappel du PADD

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles

Diversifier les activités agricoles

Accroître la fonction touristique de l'espace agricole

Affirmer l'image et l'identité agricole et rurale

Donner de la lisibilité sur le devenir du foncier agricole

Objectif 23 : Préserver l'activité agricole et sylvicole

Recommandation

Le règlement des documents d'urbanisme pourront encadrer l'implantation des logements de fonction liés à une activité agricole en limitant :

- Le logement de fonction aux situations dont la nature de l'activité agricole et son importance justifient une présence permanente,
- L'implantation pourrait se faire en priorité au sein du siège d'exploitation, en cas d'impossibilité, la distance d'éloignement maximale serait de 100 mètres entre le logement et le dernier bâtiment d'exploitation, ceci afin d'éviter une dispersion de l'habitat dans l'espace rural et de limiter les séparations à terme entre exploitation agricole et logement,
- La gêne occasionnée entre exploitations voisines et en séparant de 100 mètres minimum le futur logement de fonction des bâtiments et installations des exploitations voisines,
- À 1 le nombre de logement de fonction par site d'exploitation, constituée d'un seul exploitant, nécessitant une présence permanente et éventuellement un local de gardiennage à condition que celui-ci soit attenant à un bâtiment agricole et d'emprise au sol restreinte,
- A 2 le nombre de logement de fonction par site d'exploitation, constituée de plusieurs associées, nécessitant une présence permanente et éventuellement un local de gardiennage à condition que celui-ci soit attenant à un bâtiment agricole et d'emprise au sol restreinte,
- L'emprise au sol du logement de fonction,
- Le classement en zone A.

Prescription

Les activités de diversification doivent rester complémentaires et secondaires à l'activité agricole principale.

Rappel du PADD

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles

Diversifier les activités agricoles

Accroître la fonction touristique de l'espace agricole

Affirmer l'image et l'identité agricole et rurale

Donner de la lisibilité sur le devenir du foncier agricole

Objectif 23 : Préserver l'activité agricole et sylvicole

Prescription

Autoriser, au sein de la trame verte et bleue, les constructions agricoles dans le respect de la fonctionnalité écologique, du respect des milieux naturels et de la réglementation en vigueur.

Recommandation

Rappeler l'existence d'outils de protection des espaces agricoles pérennes (au-delà du classement en zone agricole et de règles appropriées):

- Les actions permettant le maintien et les reprises/transmissions d'exploitations dans les secteurs agricoles les plus fragiles (ferme relais, etc.)
- La création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) lorsque l'intérêt patrimonial et paysager le justifie (article L 122-2 du code rural). Instituée par arrêté préfectoral, la ZAP garantit le maintien de la vocation agricole du périmètre protégé, en s'imposant aux documents d'urbanisme de la commune
- La mise en place de Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) associés à une liste d'activités ou à un programme d'actions pour ces espaces, allant dans le sens de l'activité agricole,

Encourager à la diversification des activités agricoles des exploitations : agritourisme sous la forme d'hébergement (gîtes d'étape, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, campings) voire de restauration (ferme-auberge), vente directe à la ferme assortie ou non de la transformation, agriculture favorisant les circuits courts,...

Encourager le développement des activités agricoles au service de la production d'énergies renouvelables : énergie produite à partir des produits de l'exploitation (chauffage des bâtiments d'exploitation à partir de paille ou de bois...), biomasse issue des produits végétaux, effluents, déchets et résidus de l'exploitation, production d'énergie solaire photovoltaïque sur des bâtiments d'exploitation, petit éolien...

Rappel du PADD

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles

Diversifier les activités agricoles

Accroître la fonction touristique de l'espace agricole

Affirmer l'image et l'identité agricole et rurale

Donner de la lisibilité sur le devenir du foncier agricole

Objectif 23 : Préserver l'activité agricole et sylvicole

Prescription

Préserver, dans les documents d'urbanisme locaux, les lisières forestières de toute nouvelle construction afin de protéger les qualités environnementales de ces espaces et/ou faciliter l'exploitation sylvicole.

Interdire, pour les secteurs déjà construits, l'implantation de toute nouvelle construction exceptée celle destinée à l'activité sylvicole et à l'entretien /préservation des forêts. La réfection, l'adaptation et les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

Préserver, dans les documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des surfaces forestières ainsi que les îlots boisés et haies en adaptant les outils réglementaires aux occupations et activités en place.

Recommandation

Encourager la prise en compte des circulations des engins agricoles et ne pas créer d'obstacles, en particulier dans la traversée des bourgs, tels que des aménagements de voiries inadaptés au passage des gros engins agricoles.

Rappel du PADD

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles

Diversifier les activités agricoles

Accroître la fonction touristique de l'espace agricole

Affirmer l'image et l'identité agricole et rurale

Donner de la lisibilité sur le devenir du foncier agricole

Objectif 23 : Préserver l'activité agricole et sylvicole

Prescription

Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, les coupes d'arbres pour permettre l'entretien des milieux forestiers et l'exploitation sylvicole durable des forêts d'autre part rendre obligatoire leur compensation dans les zones de déforestation ou par des actions visant à la régénération des espaces forestiers.

Prendre en compte, dans les documents d'urbanisme locaux, les espaces boisés soumis à des plans simple de gestion ainsi qu'au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS,) par des outils réglementaires adaptés à ces espaces forestiers.

Permettre, dans les documents d'urbanisme locaux, la réalisation de bâtiments et installations nécessaires à la valorisation du bois.

Recommandation

Préserver et valoriser le bois local et **encourager** à cet effet :

- une gestion durable et adaptée de la ressource bocagère et des boisements,
- la valorisation économique de ces ressources via la production de bois d'œuvre et de bois énergie.

Rappel du PADD

Mobiliser et développer la
filière bois locale

Accompagner et veiller à la
cohérence du
développement des
énergies renouvelables.

Objectif 24 : Appuyer le développement des énergies renouvelables sur l'armature naturelle du territoirePrescription

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

Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, les innovations architecturales sources de gains énergétiques.

Faciliter les projets citoyens de développement des énergies renouvelables.

Faciliter, dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation des unités de production d'énergie renouvelable sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation d'éoliennes sur le territoire en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques.

Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, les équipements nécessaires à la valorisation énergétique des matières organiques, en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de création/extension de réseau de chaleur, capacité d'injection de biométhane dans les réseaux de gaz naturel).

Rappel du PADD

Mobiliser et développer la filière bois locale

Accompagner et veiller à la cohérence du développement de l'éolien et de la méthanisation.

Utiliser l'énergie solaire

Objectif 24 : Appuyer le développement des énergies renouvelables sur l'armature naturelle du territoire

Prescription

Autoriser en zone A, les installations liées aux énergies renouvelables réputées comme agricoles (au titre du L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Les installations non réputées comme agricoles pourront être autorisées au sein d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées).

Intégrer, dans les documents d'urbanisme locaux, des dispositions visant à préserver et renforcer le capital boisé, notamment bocager, dans le but de développer la filière bois (bois d'œuvre et bois-énergie).

Recommandation

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

Encourager une gestion adaptée des linéaires de haies dans le cadre du bois d'œuvre ou du bois-énergie qui n'obère pas le potentiel écologique de ces milieux (entretien, pratique, etc.).

Identifier les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil d'énergie solaire : implantation en toiture ou les murs des bâtiments, surfaces artificialisées (parkings, zones de stockage...), site des déchèteries, sols pollués, etc.

Rappel du PADD

Promouvoir une utilisation raisonnée et raisonnable de la ressource en eau

Maintenir la diversité des milieux aquatiques et humides

Objectif 25: Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Prescription

Garantir, en matières de ressources en eau potable, que le projet de développement urbain des communes :

- soit compatible avec la capacité de la ressource ; cette ressource étant évolutive (développement de nouveaux captages, interconnexions des réseaux...).
- permette la mise en œuvre de la protection des captages dans le respect des arrêtés de DUP élaborés et des périmètres qu'ils déterminent.
- veille à la préservation de la qualité des milieux récepteurs les plus sensibles (réserves et captages d'eau) en interdisant au travers des règles et zonages des occupations des sols susceptibles de nuire à la qualité de la ressource.

Rappel du PADD

Promouvoir une utilisation raisonnée et raisonnable de la ressource en eau

Maintenir la diversité des milieux aquatiques et humides

Objectif 25: Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Recommandation

Trouver un équilibre entre les différents usages de l'eau (eau potable, débit minimum biologique des cours d'eau, irrigation, retenues colinéaires, plans d'eau...) et à maîtriser les prélèvements.

Inciter au développement de ressources alternatives à la consommation d'eau potable pour les usages domestiques, agricoles ou encore d'entretien des espaces publics végétalisés ou non,

Recourir à des dispositifs et processus économes en eau (cuve enterrée de récupération d'eau pluviale pour alimenter les toilettes, lave-linge, robinet extérieur...),

Communiquer et **sensibiliser** les usagers à la sensibilité de la ressource en eau qu'ils soient habitants, acteurs économiques ou touristes,

Améliorer la performance du réseau d'eau potable en menant notamment des actions fortes pour limiter la déperdition, etc.

Rappel du PADD

S'assurer que le développement projeté par les collectivités soit en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire, en particulier en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

Garantir l'adéquation entre le développement touristique, la capacité de traitement des stations d'épuration et l'acceptabilité des milieux récepteurs

Objectif 25: Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Prescription

Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière, à travers les OAP pour les nouveaux aménagements en extension ou en cœur d'îlot et/ou dans les règlements. L'objectif est d'infiltrer les eaux pluviales à l'unité foncière (tout en privilégiant les systèmes d'hydrauliques douces, lorsque cela est possible) :

- Lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux sont régulées dans le cadre des objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur (cf. SAGE et SDAGE). A défaut de précision du débit de fuite dans le cadre d'une étude spécifique ou d'un SAGE, l'objectif cadre vise un débit maximum de rejet de 3l/s/ha pour une pluie de référence (à la date de réalisation du présent document).
- Toutefois, lorsque cette régulation n'est pas faisable techniquement en raison du débit trop faible pour les aménagements sur des petites unités foncières, un volume minimal de rétention des eaux pluviales pourra être précisé à la parcelle.

Établir un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage d'assainissement des eaux usées, de préférence en amont ou en parallèle de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme. Par ailleurs, les collectivités devront s'assurer de la cohérence de leur schémas de gestion des eaux pluviales avec ceux des autres collectivités et bassins versants, en particulier lorsque des communes sont riveraines d'un même cours d'eau. Enfin, les documents d'urbanisme devront prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales. Ces ouvrages peuvent également relever de la gestion des risques d'inondation (ruissellements...).

Rappel du PADD

S'assurer que le développement projeté par les collectivités soit en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire, en particulier en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

Garantir l'adéquation entre le développement touristique, la capacité de traitement des stations d'épuration et l'acceptabilité des milieux récepteurs

Objectif 25: Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Prescription

Tenir compte, pour le potentiel de développement (scénarios d'aménagement, zone à ouvrir à l'urbanisation, projet d'équipements, projection démographique) identifié par la commune ou l'intercommunalité, des capacités d'accueil du territoire en matière :

- D'équipements et services,
- D'infrastructures routières et de la qualité de la desserte,
- De la sensibilité des milieux naturels,
- De la capacité des milieux récepteurs, en ciblant les zones où l'acceptation du milieu est plus faible
- De l'aménagement numérique,
- Des capacités suffisantes des divers réseaux, existantes ou programmées,
- Du dispositif d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) qui devront présenter une marge capacitaire suffisante (programmée ou existante) sans compromettre les performances de traitement de l'équipement.

Réserver, pour les communes bénéficiant d'un assainissement collectif, l'assainissement non collectif aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif est difficile à réaliser (topographiques, etc.). L'aménagement de ces zones est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Recommandation

Poursuivre les efforts engagés en matière d'amélioration et de mise en conformité des réseaux et équipements d'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, le SCoT encourage en priorité la réhabilitation des dispositifs situés en zone littorale et dans les périmètres de protection des captages destinés à la production d'eau potable.

Rappel du PADD

Limiter l'imperméabilisation des sols et soutenir la gestion à la parcelle des eaux pluviales quand cela est rendu possible. Développer de manière générale des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales

Objectif 25: Mettre au cœur des réflexions sur les capacités d'accueil l'eau en particulier pour les communes littorales et rétro-littorales

Prescription

Veiller à ce que les ports et zones de carénage soient dotés d'un assainissement adéquat (notamment, interdiction de rejets directs dans les milieux aquatiques ou réseaux d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals).

Poursuivre les actions pour l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales. Ces actions seront prioritairement mises en œuvre dans les communes littorales ainsi que dans les secteurs couverts par un périmètre de protection des captages.

Recommandation

Inciter les collectivités à informer et sensibiliser les touristes et autres usagers saisonniers sur les bonnes pratiques en matière de gestion de leurs effluents (vidange des camping- car, etc.), afin de limiter les rejets polluants notamment bactériologiques qui nuisent à la qualité des eaux.

Définir un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols ou un coefficient de biotope afin de promouvoir l'infiltration « directe » des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme.

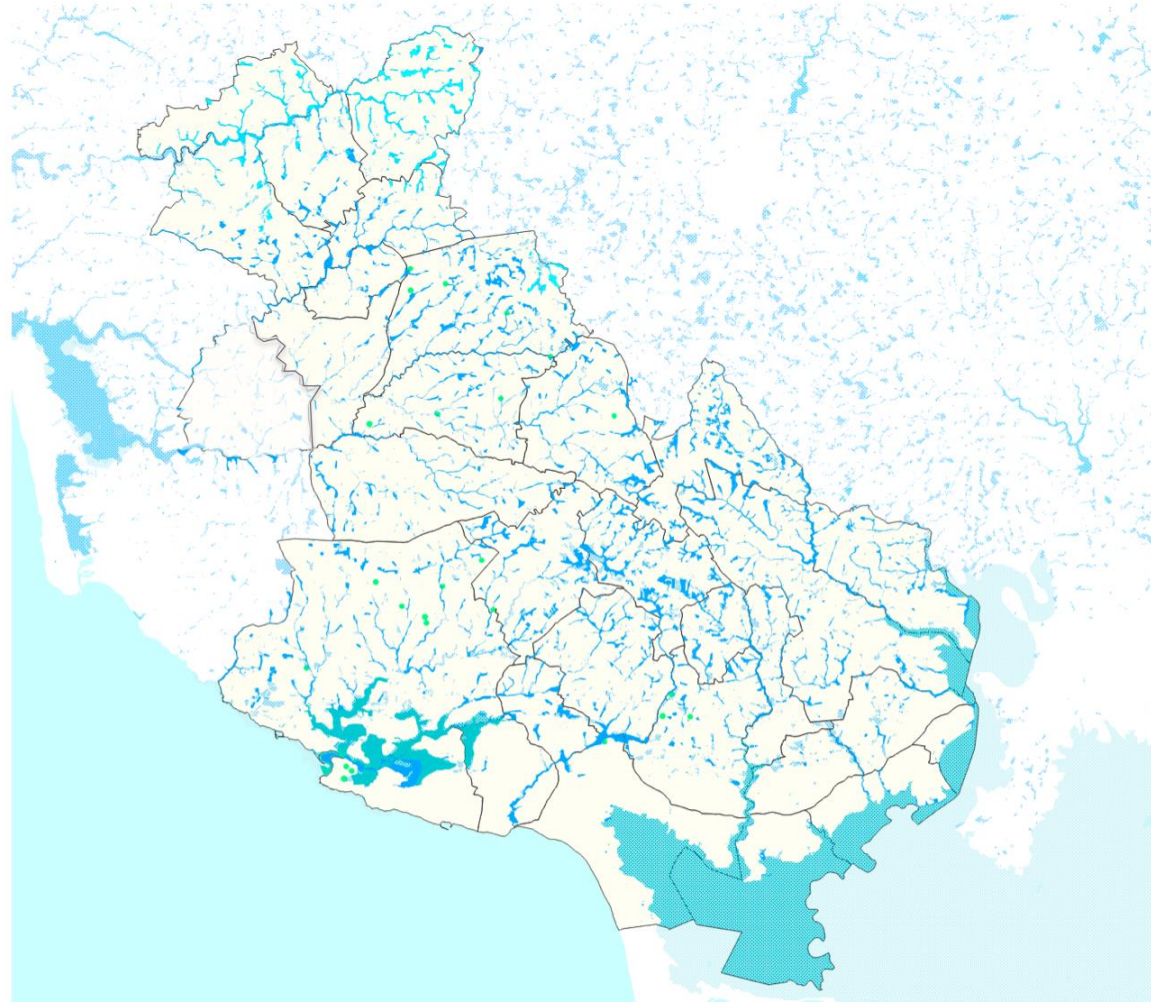
Inciter les aménagements publics et privés à recourir aux dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales adaptées aux sites ainsi qu'à des revêtements plus perméables pour les aménagements extérieurs.

Prétraiter les eaux pluviales issues des grandes surfaces de stationnement (zones industrielles, artisanales, commerciales et d'équipement) avant leur rejet.

Annexe

Zones humides à l'échelle du Scot (identifiées et prélocalisées en l'état actuel des connaissances – cf. EIE du présent Scot)

-  Zones humides identifiées par les SAGE
-  Zones humides de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay
-  Marais du Payré identifié par le SAGE Auzance-Vertonne
-  Zones Humides d'Importance Majeure (ONZH)
-  Prélocalisation des zones humides de Vendée par la DREAL
-  Mares isolées identifiées par le SAGE Auzance-Vertonne



Sources : SAGE, DREAL



Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

ZI du Pâtis 1 - 301, rue du Maréchal Ferrant - BP20 - 85440 Talmont-Saint-Hilaire

3. Document d'Orientation et d'Objet 02.51.96.15.01 09.70.62.76.92 contact@vendeeccoeurocean.fr www.vendeeccoeurocean.fr