

SCoT DU PAYS DU BOCAGE VENDEEN



Pièce n°3 : Document d'Orientation et d'Objectifs

Avec le soutien de :



SOMMAIRE GÉNÉRAL

Partie 1 : Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen.....	5
Orientation 1-1 : Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie	7
Orientation 1-2 : Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage	25
Orientation 1-3 : Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée.....	37
Partie 2 : Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen.....	47
Orientation 2-1 : Une politique des transports et des déplacements articulée à l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	49
Orientation 2-2 : Une réappropriation des centres-bourgs et une politique commerciale cohérente.	57
Orientation 2-3 : Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité	61
Partie 3 : Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global	71
Orientation 3-1 : Organiser le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité.	73
Orientation 3-2 : Soutenir la diversification agricole	85
Orientation 3-3 : Développer les politiques énergétiques pour tendre vers l'autonomie	88
Orientation 3-4 : Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen	92

Les clés de lecture du Document d’Orientation et d’Objectifs

La hiérarchisation des objectifs :

- **Parties 1, 2 et 3** : grandes thématiques des orientations fixées.
- **Orientations 1-1, 1-2,...** : objectifs généraux expliqués au regard du P.A.D.D. (introduction de chaque partie).
- **Objectifs 1-1-1, 1-1-2,...** : objectifs plus précis ou actions qui en découlent.

Pour chaque action ou objectif ciblé :

- **Prescriptions** : elles doivent être mises en œuvre en comptabilité par les collectivités.
- **Recommandations** : elles illustrent les moyens de mise en œuvre, ou donnent un objectif non prescriptif soumis à une plus libre appréciation de la collectivité.

Partie 1 : Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen

Dans cette première partie l'objectif est de faire émerger le parti d'aménagement retenu pour la gestion de l'espace du Pays du Bocage Vendéen.

Le P.A.D.D. souligne l'importance majeure d'un aménagement lisible et cohérent pour développer une attractivité économique et résidentielle qui s'ancre sur les spécificités et la variété d'espaces et de richesses du territoire.

Qu'il s'agisse de la trame naturelle, de la trame agricole ou de la trame humaine, l'enjeu est d'organiser la lisibilité des différents espaces pour qualifier le paysage mais aussi de favoriser la fluidité nécessaire à leur bon fonctionnement.

Orientation 1-1 : Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie 7

- Objectif 1-1-1 : Valoriser des vocations d'un réseau de pôles au service des acteurs économiques et des habitants..... 7
- Objectif 1-1-2 : Renforcer le maillage des pôles dans la programmation du développement. 10
- Objectif 1-1-3 : Réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement. 21
- Objectif 1-1-4 : Qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines 22

Orientation 1-2 : Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage 25

- Objectif 1-2-1 : Protéger les réservoirs de biodiversité 27
- Objectif 1-2-2 : Assurer les continuités écologiques 28
- Objectif 1-2-3 : Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau 30
- Objectif 1-2-4 : Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux ... 32
- Objectif 1-2-5 : Protéger le bocage 33
- Objectif 1-2-6 : Protéger la ressource en eau 34

Orientation 1-3 : Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée..... 37

- Objectif 1-3-1 : Privilégier l'enveloppe urbaine 37
- Objectif 1-3-2 : Limiter la consommation d'espace 41
- Objectif 1-3-3 : Gérer dans le temps la consommation d'espace en partenariat avec les agriculteurs 43
- Objectif 1-3-4 : Maitriser les impacts directs et indirects sur le fonctionnement des exploitations 43

Orientation 1.1

Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie

Le Bocage Vendéen affirme et assoit son positionnement dans un environnement élargi, celui du Grand Ouest, allant de la Bretagne jusqu'à la Rochelle. Il prend appui sur la force des espaces qui le composent et qui offrent une multiplicité de leviers capables de soutenir son attractivité et sa compétitivité.

La stratégie interne de « coopétition » (alliance de coopération et de compétition) repose sur :

- *Affirmer l'esprit pionnier de la culture vendéenne ;*
- *Développer l'alliance de la modernité compétitive et la tradition attractive du Bocage ;*
- *Valoriser le cadre de vie, interprétation de l'urbain, du rural et du naturel.*

Objectif 1.1.1

Valoriser des vocations d'un réseau de pôles au service des acteurs économiques et des habitants

Les objectifs de développement du SCoT (programmation de l'habitat, du commerce, du développement économique et des équipements) sont déclinés en fonction des spécificités des différents espaces de vie qui composent le Bocage Vendéen.

Leur mise en œuvre s'appuie sur un rôle et des vocations pour chaque pôle du territoire, et implique une capacité de développement et un niveau de responsabilité différenciés suivant les contextes locaux, au regard du projet global.

Les polarités du Bocage Vendéen constituent un réseau qui fonctionne en interaction.

L'organisation de cet ensemble s'appuie sur le réseau existant, vise à améliorer l'accessibilité aux services, et répond aux enjeux à la fois de rayonnement régional et de diffusion de la proximité.

La mise en œuvre d'un réseau de pôles consiste à la fois à :

- définir des fonctions ou des vocations d'une centralité dans un territoire qu'elle contribue à organiser, ainsi que sa place dans une hiérarchie urbaine appliquée à ce territoire ;
- qualifier l'intensité de son développement en termes de dynamiques résidentielles et économiques ;
- préciser les éléments d'organisation avec les autres composantes du territoire : mobilités, bassins couverts par les différents types d'offres d'équipements et services, modes d'urbanisation respectifs,...
- attacher aux pôles, de manière préférentielle, un développement plus important, car plus économe en consommation de ressources (habitat plus dense générant un moindre besoin de foncier, équipements et services localisés au cœur d'un bassin mieux desservi,...).

Prescriptions La vocation et le niveau de responsabilités des pôles du Pays du Bocage Vendéen

Les pôles de Pays et les pôles structurants :

Les pôles structurants sont des pôles de services, d'emplois et de population qui organisent l'espace autour d'eux pour la population et pour les acteurs économiques, sur une aire géographique et sur des fonctions dépassant les besoins de proximité, du fait notamment de la plus forte dotation à leur niveau d'équipements et services de la gamme supérieure.

Les pôles de Pays se distinguent par un rôle structurant plus affirmé encore, qui, du fait de leur poids démographique et économique, ainsi que de la très forte concentration qu'ils présentent d'équipements et services de la gamme supérieure, ont une vocation à rayonner à une échelle plus large que celle du Pays, et à en assurer la visibilité dans le contexte de la métropole nantaise.

■ Les pôles de Pays

- **Le pôle de Pays de Montaigu** comprend les communes de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges de Montaigu et Saint-Hilaire-du-Loulay.

En connexion immédiate avec l'agglomération nantaise, le pôle de Montaigu assure l'interface directe du Pays du Bocage Vendéen avec les dynamiques métropolitaines, en organisant un accès privilégié aux fonctions urbaines supérieures et aux grands équipements, tout en contribuant par ses ressources productives et son potentiel logistique, au positionnement régional dans les flux économiques globalisés.

- **Le pôle de Pays des Herbiers** comprend les communes de Beaurepaire et des Herbiers.

Positionné le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon, le pôle des Herbiers s'affirme par la haute visibilité que lui confère son excellence industrielle, agricole et touristique, et par la contribution majeure qu'il apporte ainsi à l'insertion du SCoT dans les flux mondialisés. Pour le maillage des bourgs ruraux du territoire, il constitue une interface urbaine majeure avec les flux métropolitains, en renouvelant les réponses à apporter aux besoins en équipements et services des habitants et des entreprises.

■ Les pôles urbains structurants

- Le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon, **le bi-pôle de Mortagne – La Verrie** s'appuie à la fois sur sa forte dynamique productive et sur la qualité de ses ressources patrimoniales pour organiser l'offre urbaine d'équipements et services à l'interface de l'agglomération de Cholet et du pôle de pays des Herbiers.
- Dans le cadre d'un tripôle formé avec **Saint-Philbert-de-Bouaine et l'Herbergement, Rocheservière** a vocation à organiser, en lien avec Montaigu, les fonctions urbaines structurées propres à répondre aux besoins de la population au cœur d'un secteur immergé dans les fortes dynamiques résidentielles créées par le contact immédiat avec l'agglomération nantaise.
- Au cœur de son secteur rural, **le pôle de Pouzauges**, en proposant une offre renforcée de services et d'équipements pour la population, les actifs et les entreprises (culture, santé, loisirs, enfance, jeunesse, ...), a vocation à jouer un rôle particulier pour contribuer à irriguer le territoire par des flux diversifiés et à conforter une attractivité portée par ses dynamiques productives et ses qualités patrimoniales.
- Par sa capacité propre à conforter une offre d'équipements et de services de qualité à destination de la population et des entreprises, **le pôle de Chantonay** contribue à la diffusion et à l'intégration des flux urbains issus de la Roche-sur-Yon au cœur d'un territoire rural connecté à l'axe Nantes-Bordeaux, dont l'identité propre prend notamment appui sur les dynamiques productives portées par les deux pôles de Bournezeau et Saint-Prouant, le long de l'axe départemental la Roche-sur-Yon – Pouzauges.
- Au carrefour des flux émis par l'agglomération nantaise le long de l'axe Nantes-Bordeaux et par l'agglomération voisine de la Roche-sur-Yon le long de l'axe dirigé vers Angers, **les pôles de Saint-Fulgent – Chavagnes et les Essarts** ont pour fonction d'irriguer par des ressources résidentielles de qualité un territoire étendu et placé à l'interface d'influences multiples, tout en renforçant le rôle particulier dans l'accueil et la gestion des dynamiques productives métropolitaines.

■ Les pôles d'appui

- Les pôles d'appui sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux, en diffusant les différentes fonctions urbaines au sein de leur bassin de vie, tout en leur conférant une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.
- Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement définiront les conditions pour renforcer leur poids démographique et conforter la qualité des équipements et services répondant aux besoins de la population et des entreprises.
- Ces pôles ont vocation à jouer un rôle dans l'attractivité économique du territoire, tant du point de vue de la tertiarisation des activités et des services aux entreprises que pour le développement des activités présentiels, par le confortement et l'accueil des activités industrielles et des activités artisanales. Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renouvellement et de la (re)qualification de l'offre en veillant à élever le niveau de qualité globale des parcs d'activités.
- Les pôles d'appui concernent les communes de Bournezeau, Chauché, Cugand, L'Herbergement, La Bruffière, La Flocellière – Saint-Michel-Mont-Mercure, La Gaubretière, Le Boupère, Les Brouzils, Les Epesses, Mouchamps, Saint-Laurent-sur-

■ Les pôles de proximité

- Les pôles de proximité doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit au moins permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité, et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population.
- Dans ces communes les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la mixité générationnelle. Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux (cf. orientation 2.1), et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.
- Les pôles de proximité concernent les communes de Chambretau, Les Landes-Genusson, Mallièvre, Saint-Aubin-des-Ormeaux, Saint-Malô-du-Bois, Saint-Martin-des-Tilleuls, Tiffauges, Treize-Vents, Mormaison, Saint-André-Treize-Voies, Saint-Sulpice-le-Verdon, Bazoges-en-Pailers, La Copechagnière, La Rabatelière, Saint-André-Goule-d'Oie, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Vincent-Sterlanges, Sigournais, Les Châtelliers-Châteaumur, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Monsireigne, Montournais, La Pommeraie-sur-Sèvre, Réaumur, Saint-Mesmin, Tallud-Sainte-Gemme, Boulogne, La Merlatière, Sainte-Cécile, Mesnard-la-Barotière, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Vendrennes, La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu.

Objectif 1.1.2

Renforcer le maillage des pôles dans la programmation du développement

Prescriptions

Le dimensionnement des objectifs

- Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation des objectifs prévus au SCoT en matière de développement démographique, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage de pôles décrit ci-avant.
- L'objectif est de renforcer le poids des pôles de Pays et des pôles structurants pour affirmer l'armature urbaine. De ce point de vue, les objectifs chiffrés ne doivent pas constituer une limite.
- Particulièrement les objectifs pour Pouzauges, qui tiennent compte des tendances lourdes passées, ne doivent pas faire obstacle au renforcement de ce secteur du territoire. Pouzauges présente des contraintes géographiques en même temps qu'une tendance récente plus positive qui implique une prise en compte spécifique dans le PLUi.

- La mise en compatibilité avec le SCoT nécessite d'étudier le cas échéant comment une articulation entre développement résidentiel, activités et services peut être organisée à une échelle élargie avec les pôles d'appui proches en permettant à Pouzauges de jouer son rôle structurant pour le renforcement de ce bassin de vie.

Typologie des pôles	Population municipale 2011	Poids Population dans SCOT 2011	Population des ménages actualisée à 2015	Objectifs de croissance de population à 15 ans	Objectif Population à 15 ans		Evolution/an de la population		Répartition de l'effort (poids du nombre d'habitants sur la période par catégorie de pôles)	
					Poids dans SCOT	Population des ménages	1999-2011	à 15 ans	1999-2011	à 15 ans
Pôles de Pays	36 747	21,6%	38 796	10 012	22,9%	48 808	1,42%	1,65%		
Les Herbiers (comprenant Beaufort)	17 606	10,3%	18 402	4 749	10,8%	23 151	1,08%	1,65%	21,6%	22,9%
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St-Georges-de-Montaigu, St-Hilaire-de-Loulay)	19 141	11,2%	20 394	5 263	12,0%	25 657	1,74%	1,65%		
Pôles urbains structurants	38 697	22,7%	40 108	8 583	22,8%	48 691	0,87%	1,41%		
Mortagne	9 763	5,7%	9 983	1 595	5,4%	11 578	0,25%	1,10%	22,7%	22,8%
La Verrie	3 045	1,8%	3 289	1 152	2,1%	4 440	2,59%	2,13%		
Rocheservière	7 004	4,1%	7 182	1 787	4,2%	8 969	1,24%	1,60%		
Saint-Fulgent	5 123	3,0%	5 395	1 443	3,2%	6 838	1,70%	1,70%		
Chavagnes-en-Paillais	8 255	4,9%	8 651	1 807	4,9%	10 458	0,76%	1,38%		
Les Essarts	5 507	3,2%	5 608	800	3,0%	6 408	0,19%	1,00%	29,0%	28,7%
Chantonay	49 414	29,0%	51 014	10 196	28,7%	61 210	1,66%	1,33%		
Pouzauges	6 442	3,8%	6 186	851	3,3%	7 037	0,77%	0,97%		
Pôles d'appui	49 414	29,0%	51 014	10 196	28,7%	61 210	1,66%	1,33%		
La Gaubretière	5 881	3,5%	6 372	2 231	4,0%	8 603	2,95%	2,13%		
Saint-Laurent-sur-Sèvre	4 941	2,9%	5 125	1 153	2,9%	6 278	1,87%	1,47%		
L'Herbergement	4 567	2,7%	4 868	1 043	2,8%	5 911	1,78%	1,41%		
Saint-Philbert-de-Bouaine	4 643	2,7%	4 812	852	2,7%	5 664	1,81%	1,20%		
Les Brouzils	7 504	4,4%	7 634	960	4,0%	8 594	1,42%	0,90%		
Chauché	5 421	3,2%	5 758	1 151	3,2%	6 909	1,46%	1,33%		
L'Oie - Sainte-Florence	10 015	5,9%	10 261	1 954	5,7%	12 214	1,63%	1,28%		
Saint-Martin-des-Noyers										
Bournezeau										
Saint-Prouant										
Saint-Michel-Mont-Mercure										
La Flocellière										
Le Boupère										
Les Epesses										
Mouchamps										
Cugand										
La Bruffière										
Treize-Septiers										
Pôles de proximité des intercommunalités	45 348	26,6%	47 584	7 089	25,6%	54 674	1,69%	1,04%		
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	10 461	6,1%	10 949	1 405	5,8%	12 354	1,35%	0,92%	26,6%	25,6%
CC Canton de Rocheservière	3 374	2,0%	3 508	905	2,1%	4 413	2,83%	1,65%		
CC Canton de Saint-Fulgent	4 656	2,7%	4 990	1 042	2,8%	6 033	2,38%	1,38%		
CC Pays des Essarts	3 249	1,9%	3 430	668	1,9%	4 098	2,51%	1,30%		
CC Pays de Chantonay	4 980	2,9%	5 203	655	2,7%	5 858	1,26%	0,90%		
CC Pays de Pouzauges	9 837	5,8%	10 191	781	5,1%	10 972	0,58%	0,60%		
CC Pays des Herbiers	4 943	2,9%	5 255	894	2,9%	6 149	2,56%	1,16%		
CC Terres de Montaigu	3 848	2,3%	4 057	740	2,2%	4 797	2,87%	1,23%		
Total SCoT du Bocage Vendéen	170 206	100%	177 502	35 881	100%	213 383	1,43%	1,34%	100%	100%

En cas de fusion de communes, les objectifs consolidés sont maintenus sur le périmètre des communes existantes à la date d'approbation du Scot et sont mis en œuvre en prenant en compte les différents rôles des centralités de la commune nouvelle.

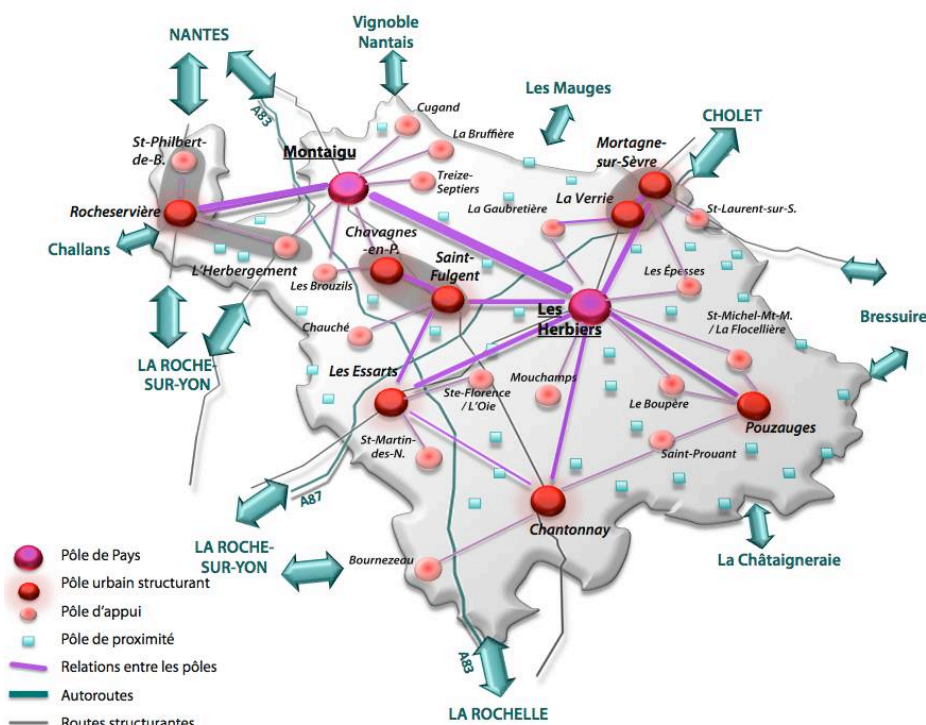
- La volonté d'organiser la proximité vécue des habitants avec les ressources du territoire (emploi, équipements, services) s'appuie sur des espaces de vie dynamiques, où, dans les pôles identifiés dans la Partie 1 du présent DOO, une offre en équipements et en services de proximité s'articule avec une gamme supérieure.
- Ces espaces de vie, ainsi articulés autour des différents niveaux de pôles urbains du territoire, ont vocation à s'affirmer pour faciliter la vie quotidienne des habitants.
- La gestion de l'offre de services et d'équipements de proximité doit être organisée dans ce cadre, en déterminant le bon projet à la bonne échelle et les éventuelles mutualisations nécessaires. L'objectif est notamment de limiter les déplacements contraints.

Prescriptions

La structuration d'espaces de vie pour organiser la proximité

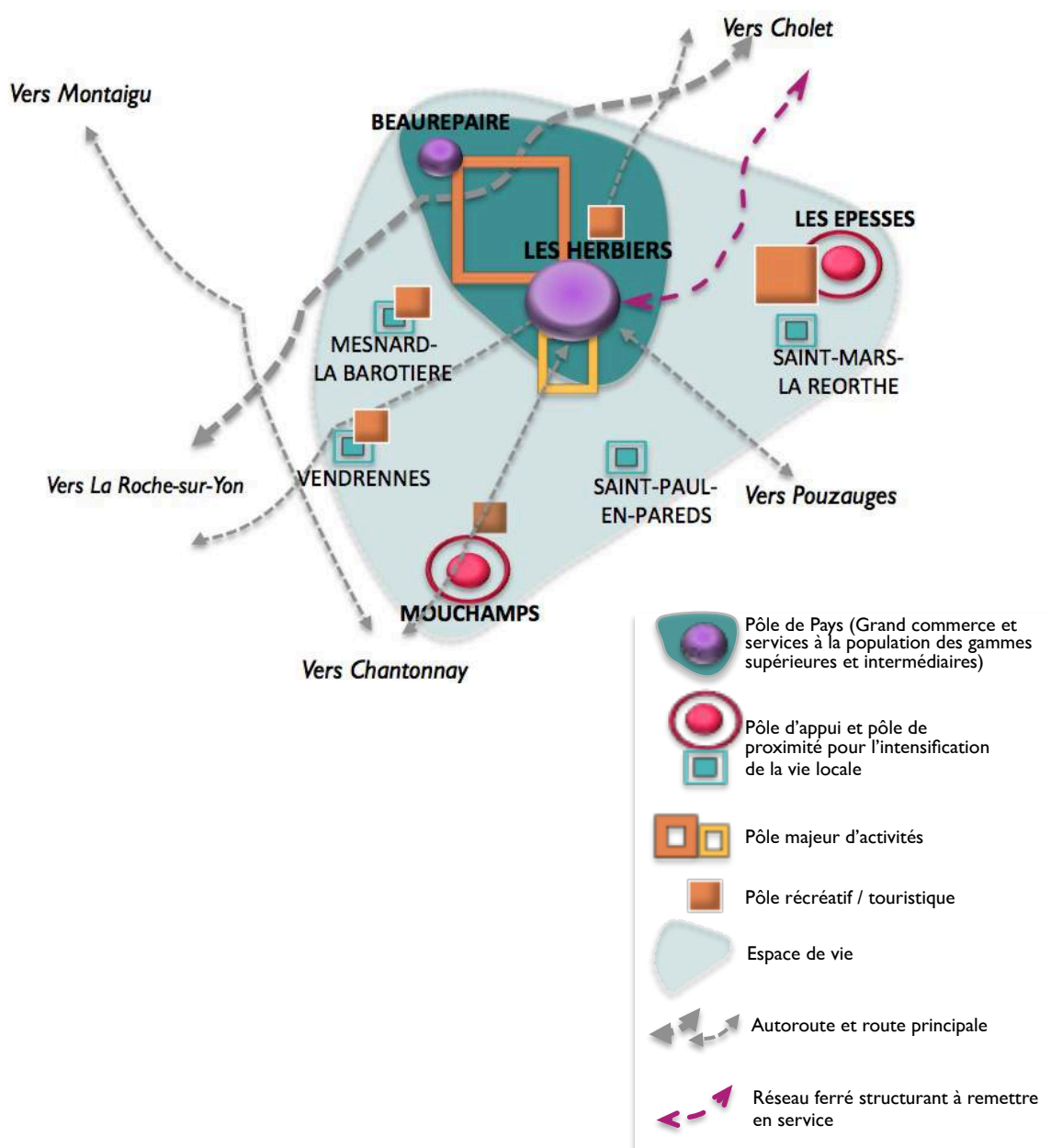
- Les espaces de vie schématisés ci-après, définis et organisés par le SCoT, doivent répondre à tous les besoins des populations, particulièrement sur l'ensemble des fonctions urbaines de proximité (petite enfance, personnes âgées). Le maintien de celles-ci est nécessaire pour la vitalité des bourgs et des villages. Elles s'articulent et s'organisent en complémentarité et non en concurrence les unes avec les autres.
- Leur mise en place contribue à la mise en œuvre des objectifs du SCoT à l'échelle locale, en matière de développement économique et résidentiel (pérennisation de l'emploi et rapprochement lieu de travail / lieu de vie), de politique des transports (adaptation aux contextes des solutions de mobilités proposées), et de qualité du cadre de vie (aménagements, perception des paysages, vie locale riche). La bonne organisation de ces fonctions consolide les bassins de vie autour des pôles identifiés par le SCoT.
- Pour mettre en œuvre cette stratégie de cohésion locale, les collectivités incluent dans leurs documents d'urbanisme une offre de localisation préférentielle des lieux de vie des personnes âgées et/ou modestes dans les espaces centraux et les mieux desservis des communes, notamment en y facilitant l'implantation des maisons médicales et paramédicales, et en œuvrant à y renforcer les services et commerces de proximité, ainsi que l'offre de transports.
- Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements intègre les dispositions du SCoT en termes de gestion de l'espace et d'intégration paysagère : continuité urbaine, respect des gabarits et intégration architecturale dans le tissu urbain existant.

Maillage des pôles



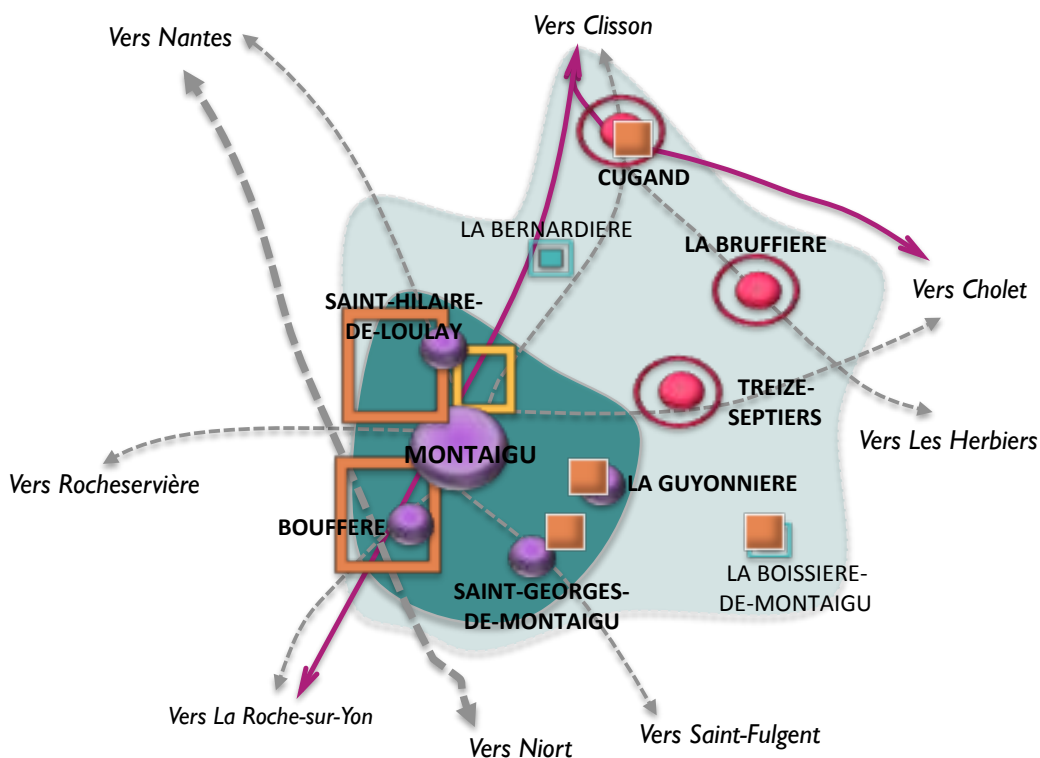
■ Les Herbiers

- Territoire visible de très loin, le pôle des Herbiers, positionné le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon s'affirme par son excellence des entreprises endogènes devenues des leaders mondiaux dans l'industrie agroalimentaire, la métallurgie, le nautisme et le tourisme. L'apport d'une urbanité à la campagne s'est faite en menant une politique volontariste de l'habitat par l'adaptation du logement aux nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs du développement résidentiel (y compris en matière d'équipements dans les domaines de la culture, de la santé, du sport, de la formation), associé à l'accueil d'activités productives, dont une partie est basée sur Beaurepaire, et en soutien au rayonnement touristique du Puy du Fou.
- L'accessibilité aux services présents dans ce pôle de Pays est associée au développement, dans les pôles d'appui des Epesses et de Mouchamps, d'une offre qui prend en compte les besoins du quotidien des habitants et des salariés (santé, culture, enfance,...).



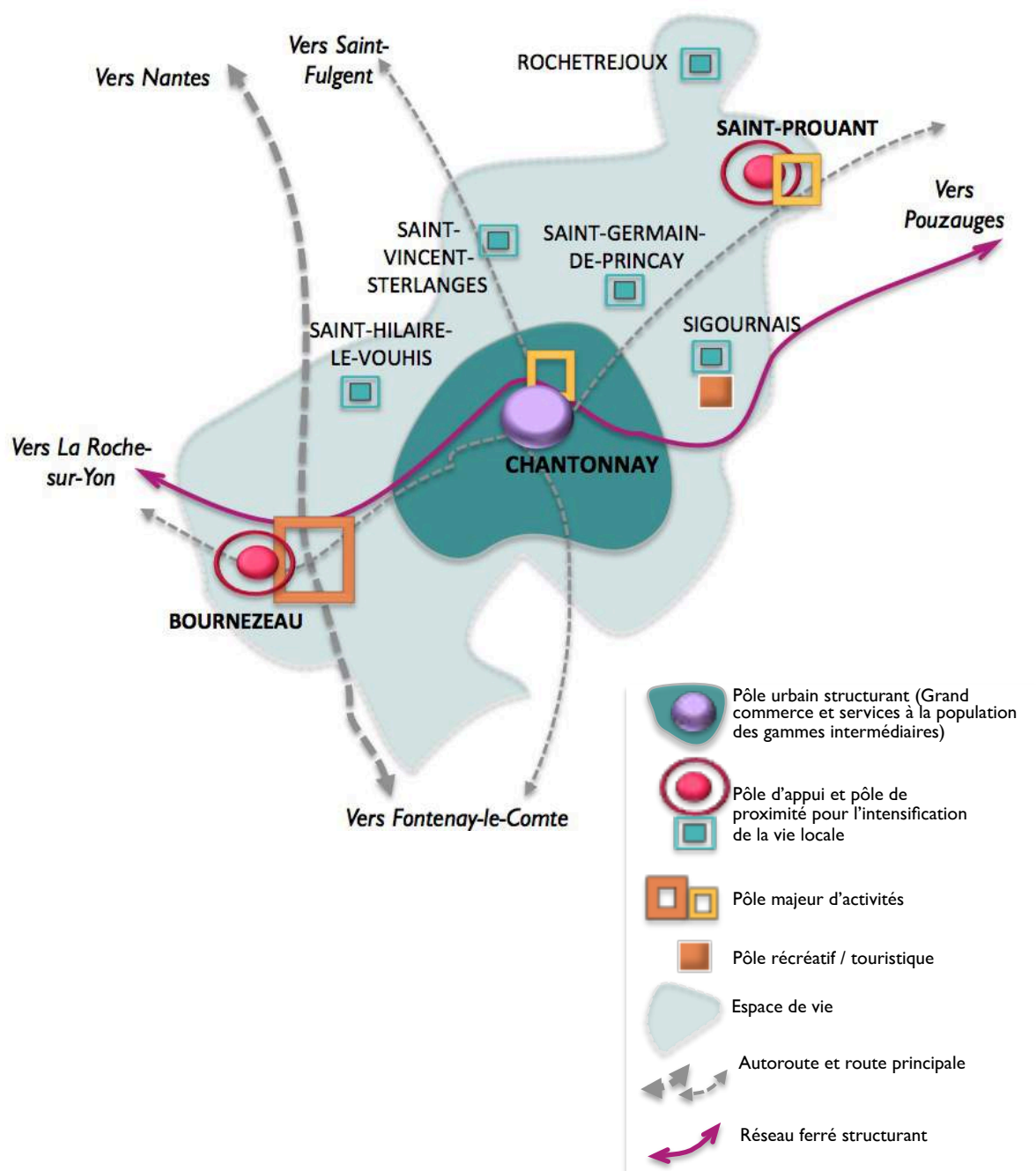
■ Montaigu

- Positionné entre les agglomérations de Nantes et La Roche-sur-Yon, le pôle de Montaigu, entendu au sens de son agglomération, organise les fonctions urbaines au travers d'une diversification et du développement du parc résidentiel de qualité. Le renforcement de son rayonnement passe par une nouvelle offre d'équipements ou la reconfiguration de l'existant, dans les domaines de la culture, de la santé, du sport et de la formation. Ces fonctions urbaines se déterminent selon une proximité accrue des populations et des salariés, pouvant ainsi participer à leur intégration dans les parcs d'activités au motif d'un lien plus fonctionnel avec les entreprises.
- Le fonctionnement de l'offre de proximité au sein des pôles d'appui de Cugand, La Bruffière et Treize-Septiers garantit une limitation des déplacements contraints vers le pôle de Pays. Elle participe notamment dans le cas de Cugand, à accompagner son rôle d'interface avec le Vignoble nantais.



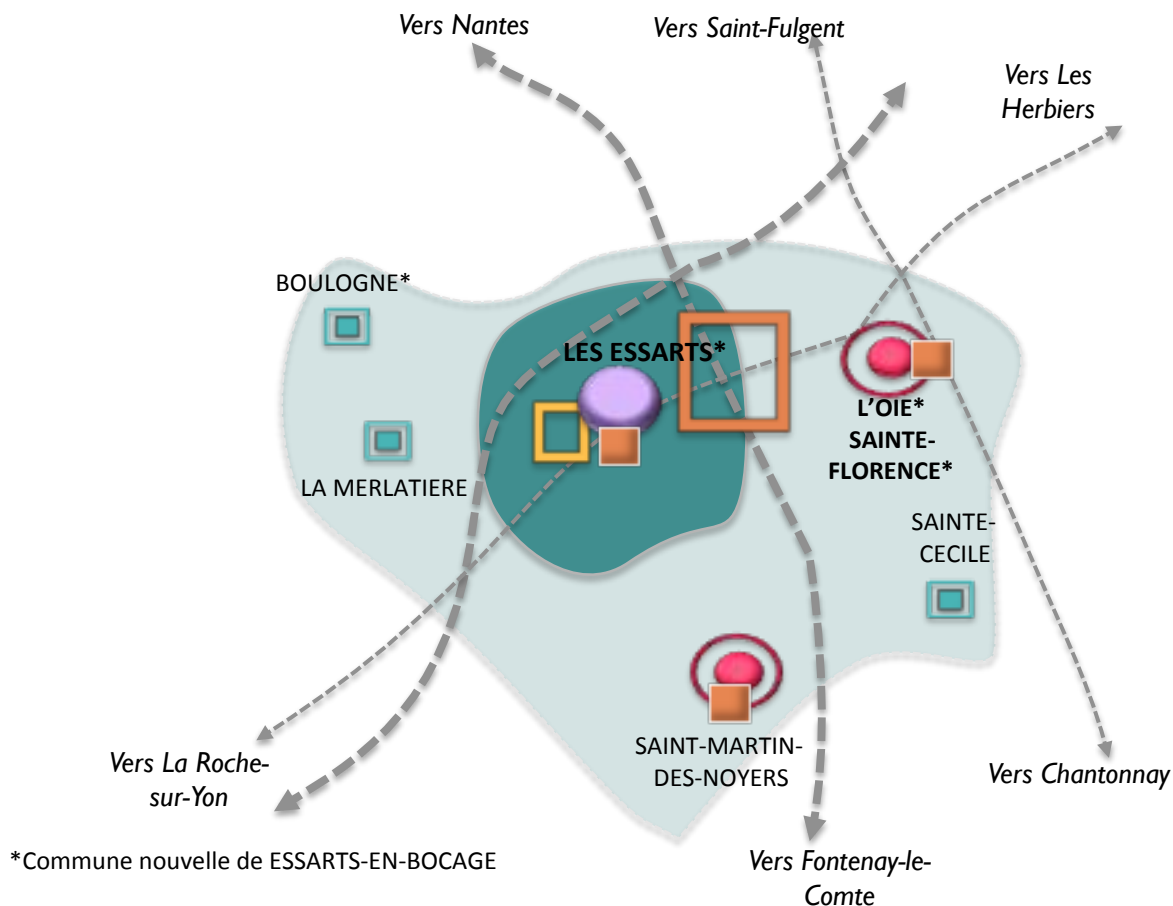
■ Chantonnay

- L'affirmation urbaine du pôle de Chantonay permet d'intégrer les flux issus de La Roche-sur-Yon au sein d'un territoire qui conserve sa capacité propre à offrir des équipements et services destinés à la population et des emplois, en prenant appui sur les deux pôles de Bournezeau et Saint-Prouant le long de l'axe départemental La Roche-sur-Yon – Pouzauges.
- En plus du traitement de l'offre de proximité (culture, enfance...), la programmation des équipements dans le pôle d'appui de Bournezeau tient compte de son rôle d'interface avec La Roche-sur-Yon notamment dans les domaines de la santé et du handicap.



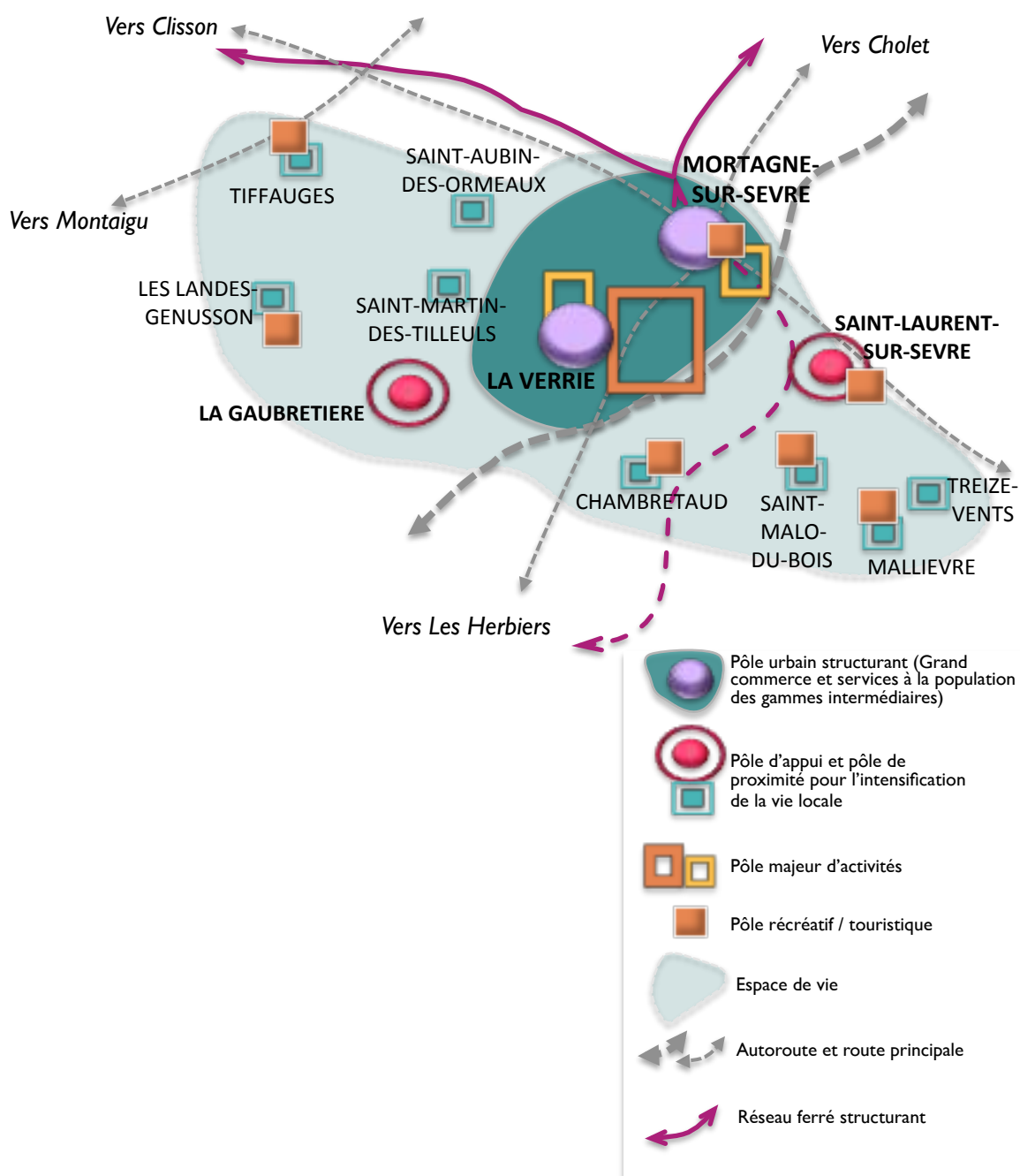
■ Les Essarts

- Positionné au carrefour des flux autoroutiers, l'affirmation du pôle des Essarts amène à poursuivre le développement d'une offre d'équipements pour répondre aux besoins des populations et des salariés (sport, santé, personnes âgées) au regard d'un objectif de capter des flux de qualité. Le renforcement de son positionnement lié à son statut de pôle d'emplois productifs s'appuie sur la spécificité du pôle des Essarts-L'Oie-Sainte-Florence.



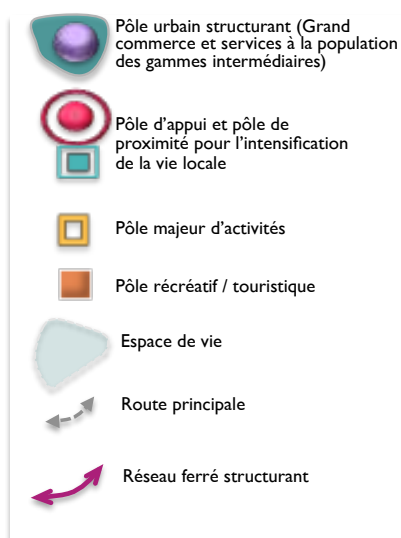
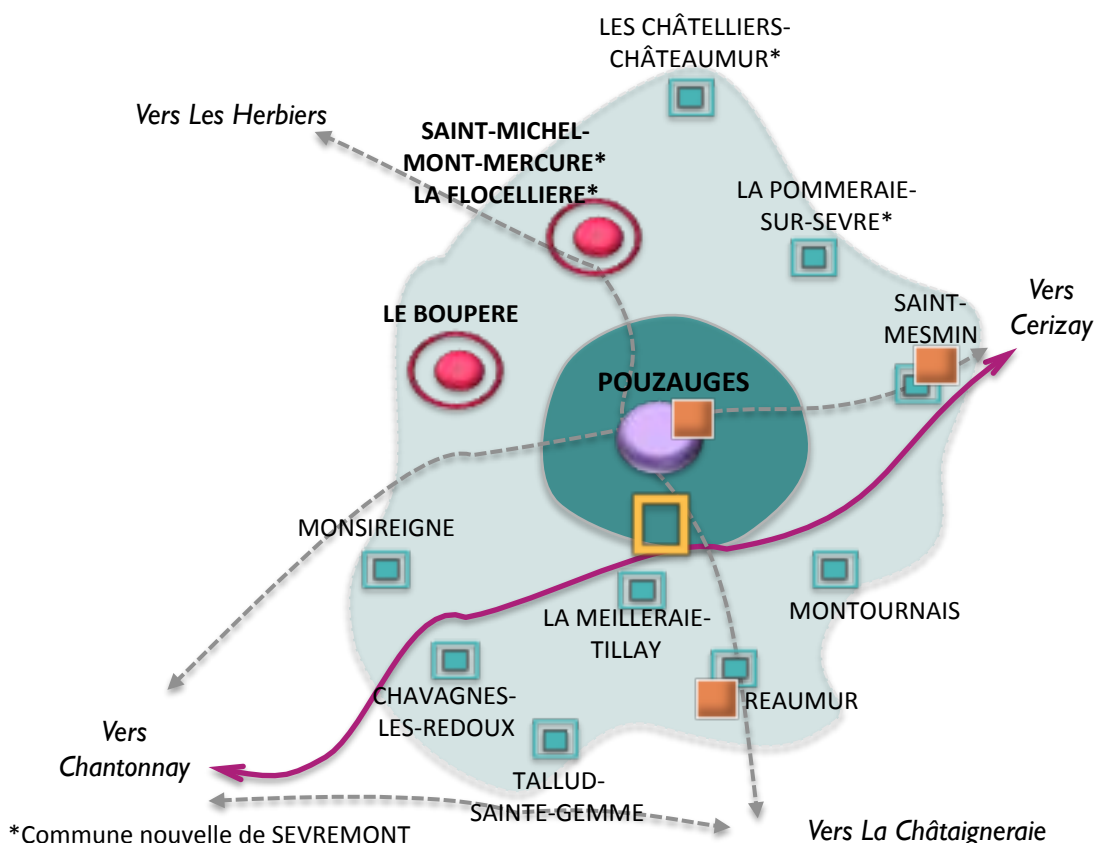
■ Mortagne – La Verrie

- Le long de l'axe majeur de flux que constitue l'A87 (Angers – La Roche-sur-Yon), le développement du pôle de Mortagne – La Verrie s'organise dans l'optique de conforter sa qualité sur les plans résidentiel et productif, renforcée par sa dimension patrimoniale, au travers de la programmation d'équipements (culture, santé, ...).
- Le fonctionnement de l'offre de proximité tient compte des mutualisations et des complémentarités entre les communes, en s'appuyant sur leurs spécificités, notamment celles de Saint-Laurent-sur-Sèvre dans les domaines de la formation et de l'accompagnement de la dépendance des personnes âgées.



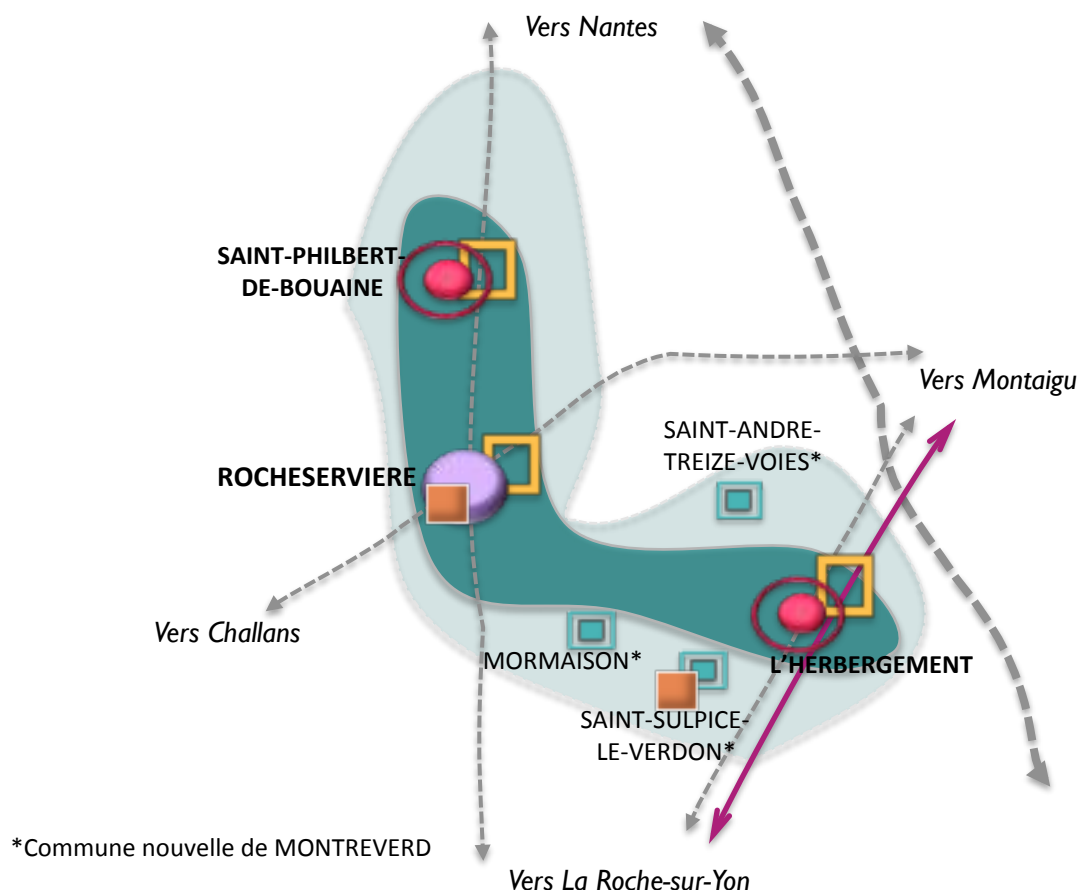
■ Pouzauges

- Le pôle de Pouzauges a un rôle particulier de renforcement des services et équipements liés aux attentes des besoins des salariés et de la population (culture, santé, loisirs, enfance, jeunesse, ...) pour pouvoir conforter les facteurs d'attractivité du territoire portés par les dynamiques productives et la qualité patrimoniale.
- L'organisation des pôles d'appui du Boupère et de la Flocellière – Saint-Michel-Mont-Mercure, notamment en matière de santé, contribue à favoriser les coopérations et les dynamiques avec le pôle de Pays des Herbiers.



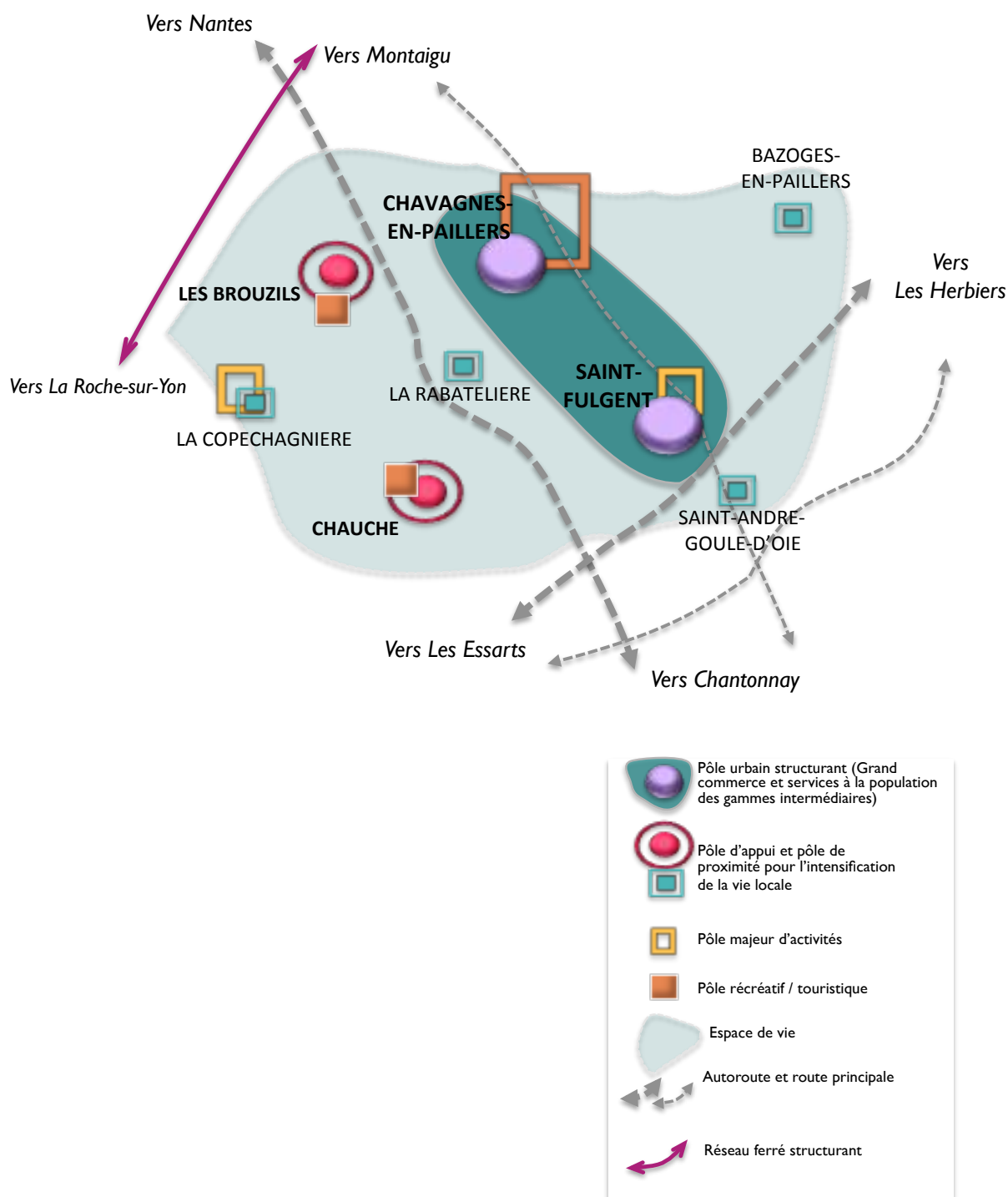
■ Rocheservière

- Au contact immédiat de l'agglomération nantaise, le pôle de Rocheservière a vocation à assurer des fonctions urbaines structurées en lien avec Montaigu pour apporter une réponse adaptée aux dynamiques résidentielles. Avec le bénéfice de sa qualité patrimoniale, son organisation prend appui sur le renforcement de ses équipements et de ceux de Saint-Philbert-de-Bouaine et L'Herbergement dans les domaines de la culture et de la santé.



■ Saint-Fulgent - Chavagnes

- L'affirmation des pôles de Saint-Fulgent – Chavagnes a pour objectif de renforcer la capacité du territoire à capter des flux diversifiés et de qualité, par la création ou la reconfiguration d'équipements dans les domaines de la santé, de l'accompagnement de la dépendance des personnes âgées, des loisirs, de la culture, de la formation et du sport.
- Cette organisation prend appui sur les pôles d'appui des Brouzils et de Chauché, notamment dans le champ de la santé.



Objectif 1.1.3

Réaffirmer le rôle clé des infrastructures et des grands projets d'équipements et de services dans le projet de développement

Le Bocage Vendéen appuie son projet stratégique sur le réseau des infrastructures majeures qui le traversent. La réussite du projet réside donc dans la capacité de ces infrastructures à relier le Bocage Vendéen à ses partenaires territoriaux, dont il absorbe et diffuse largement les influences.

Elles doivent assurer la fluidité des déplacements et des échanges, toujours plus importants, et plus particulièrement l'accessibilité vers et depuis les pôles de développement du territoire, qu'ils soient résidentiels ou plus spécifiquement économiques.

Les orientations qui suivent peuvent porter sur le soutien à des projets dont la réalisation ne dépend pas du SCoT, mais qu'il identifie comme stratégiques.

Leur réalisation, à plus ou moins long terme, facilitera la réussite du projet de développement du Pays du Bocage Vendéen, et l'objectif du SCoT est ici, avant tout, conservatoire : il s'agit de ne pas obérer leur faisabilité.

Le développement nécessite, quant à lui, une anticipation systématique pour mieux en faciliter la mise en œuvre, dans le cadre de la stratégie du réseau numérique de Vendée.

Prescriptions

- Les collectivités devront anticiper, dans leurs documents d'urbanismes locaux, la réalisation de projets d'infrastructures sur leur territoire. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas compromettre la réalisation ultérieure de ces projets. Pour cela, il s'agit surtout d'éviter l'urbanisation des terrains potentiellement concernés (classement en zone A ou N). Exceptionnellement, dans le cadre de l'accord du futur maître d'ouvrage, des emplacements réservés pourront être mis en œuvre.

Recommandations

➤ Le SCoT souligne l'intérêt de différents projets de rénovation ou de renforcement d'infrastructures :

- Pour des liaisons ferrées : rénovation des lignes 6 (Nantes – Clisson – Cholet) et 14 (La Roche – Saumur via Chantonnay et Pouzauges) du TER pour de meilleurs cadencements ; ouverture de la ligne voyageurs entre les Herbiers et Cholet.
- Pour les liaisons routières : projet de la rocade du Bocage (amélioration de l'itinéraire entre Réaumur et Mortagne), qui relie l'A87 à l'A83 par l'Est ; contournement Sud de Cugand en lien avec la rocade du Vignoble nantais ; mise en 2X2 voies de la D949 entre Chantonnay et Bournezeau et de la D960 entre Pouzauges et Chantonnay comme nécessité pour le Pays du Bocage Vendéen, en vue de faciliter les déplacements internes au Pays ; contournement de Saint-Georges-de-Montaigu et fin de la rocade de Montaigu.

Prescriptions

Le développement numérique : le réseau THD et la 4G

- Le Conseil départemental de Vendée et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV) soutiennent le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Vendée Numérique qui développe le réseau fibre optique Très Haut Débit (THD). Ainsi, il organise la construction, l'exploitation technique, la maintenance et la commercialisation des infrastructures électroniques (opérations de montée en débit et déploiement de la fibre optique). Il assure le rôle de « guichet unique » auprès des utilisateurs potentiels des infrastructures publiques et des occupants du domaine publics à des fins de télécoms. La relation avec l'abonné est, quant à elle, uniquement gérée par les fournisseurs d'accès à Internet.
- L'objectif du SCoT est de faciliter le développement de ce réseau et d'anticiper sur les besoins de passage du réseau :
 - Les collectivités veilleront, en concertation avec le GIP Vendée Numérique, à intégrer les objectifs de réalisation de l'infrastructure numérique en très haut débit :
 - elles veilleront à la pose de fourreaux en attente destinés à la fibre optique, lors de tous les travaux autorisés sur le territoire du Bocage Vendéen ;
 - le cas échéant, elles conditionneront la réalisation d'opération d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G.
 - Les collectivités faciliteront l'implantation de la 4G et de toute technologie lui succédant.
 - Les collectivités développeront les e-services pour faciliter les démarches de leurs populations et l'accès aux informations.

Prescriptions

Les grands projets d'équipements et de services

- Le SCoT inscrit le développement du Puy du fou comme équipement majeur de sa stratégie dans ses dimensions touristiques et culturelles (cf. page 92 et suivantes).
- Il ne définit pas d'autres grands projets mais organise dans le cadre de la présente partie les principes de maillage des équipements et services pour une irrigation des bassins de vie et une élévation du niveau de service.
- Ce parti d'aménagement doit permettre de définir ensuite la programmation d'équipements et de services qui dépendra également de l'évolution démographique et économique du territoire :
 - qu'il s'agisse d'éducation, culture, santé, sports, loisirs, etc.,
 - ou d'équipements de gestion de l'eau (assuré par Vendée Eau) et de l'assainissement (*L'EIE met en évidence que les équipements répondent aux besoins actuels avec des enjeux de collecte très ponctuels : la résolutions de ces points étant en cours, la programmation d'équipement est donc uniquement liée à l'adaptation dans le temps à la croissance*).

Objectif 1.1.4

Qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines

Prescriptions

- Les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, organisent les abords de l'urbanisation en entrée de ville pour assurer fonctionnalité et esthétique :
 - Organisation du bâti qui annonce le passage de la route à la rue : continuité des constructions, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public ;
 - Sécurité et gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons) ;
 - Gestion cohérente de la signalétique (verticale et horizontale), des affichages publicitaires et enseignes, du mobilier urbain ;
 - Traitement des lisières urbaines (cf. enveloppes urbaines) pour les insérer dans leur environnement paysager, en lien avec le milieu naturel environnant.

Pour les entrées de villes entrant dans le champ de l'amendement DUPONT, les collectivités mettent en œuvre une réduction forte de la distance de recul au travers d'une étude et d'un projet (OAP) gérant sécurité, qualité de l'aménagement, signalétique et gestion des mobilités. Sur ces routes, le SCoT fixe un objectif à adapter au contexte dans un rapport de compatibilité : viser un recul de 15 m maximum à compter de la limite de la parcelle bordant la voie.

Recommandations

- *Recommander la réalisation des Règlements Locaux de Publicité pour contenir, le cas échéant, les effets de surabondance des affichages publicitaires, enseignes et pré-enseignes, sources de nuisances visuelles, dans le paysage. Des restrictions concernant les dispositions relatives aux enseignes lumineuses peuvent être prescrites pour lutter contre la pollution lumineuse nocturne.*

Orientation 1.2

Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage

La biodiversité, facteur de richesse et de ressources est préservée et développée par la reconnaissance et la gestion protectrice de la trame verte et bleue.

Cette armature écologique est identifiée en cohérence avec :

- *le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), les documents de gestion des eaux ;*
- *les travaux du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) réalisés en concertation avec les acteurs locaux à l'échelle du SCoT.*

L'objectif est d'assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle dans la gestion de l'eau, la qualité des milieux aquatiques, et dans le paysage et les activités économiques primaires (boisements, bocage, ...).

La mise en œuvre des protections de ces espaces doit être adaptée à leur intérêt écologique dans la reproduction des espèces, et à leur sensibilité ou vulnérabilité (contexte de pression).

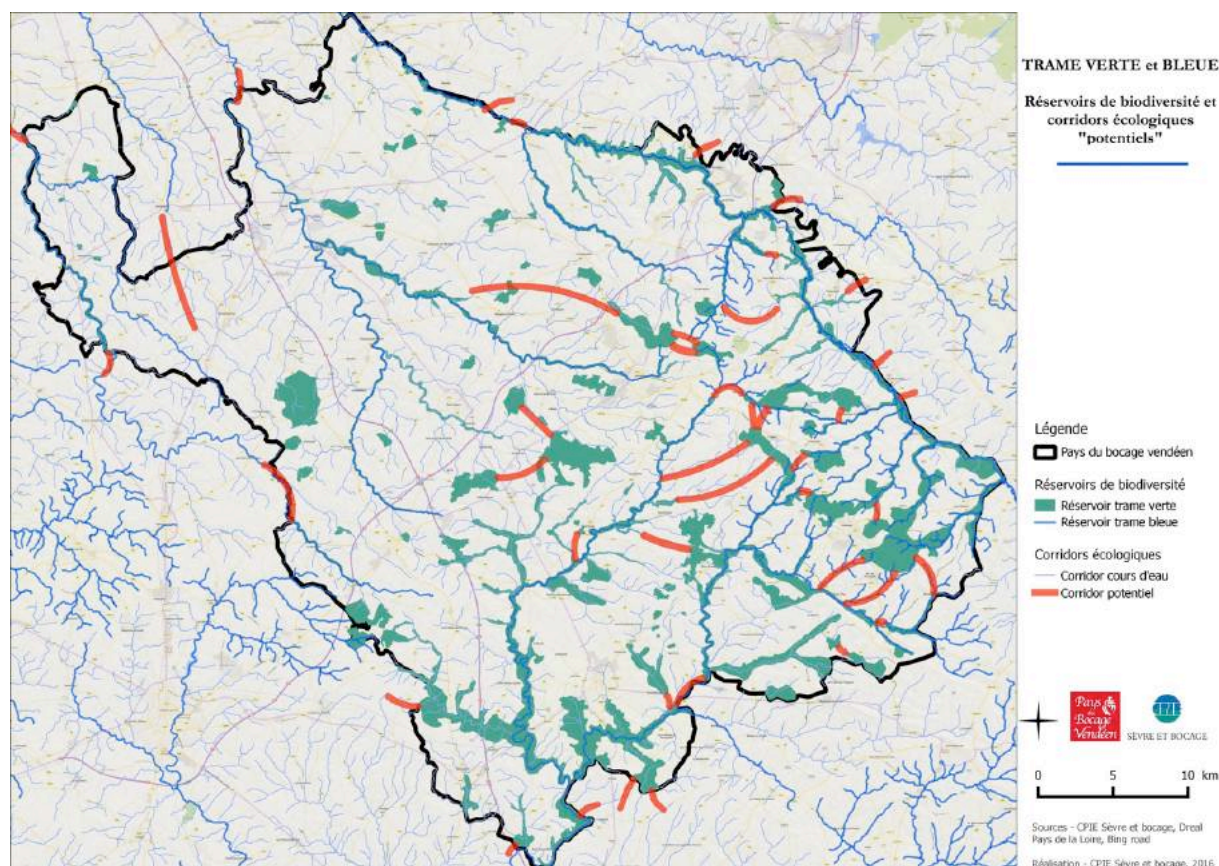
Le SCoT identifie les continuités écologiques du Pays du Bocage Vendéen à un instant donné, sur la base :

- *d'un travail du CPIE de recueil et d'analyse de données naturalistes localisées et recueillies entre 2000 et 2011 pour la faune et 2000 et 2013 pour la flore ;*
- *d'une large concertation engagée dans le territoire au cours de l'année 2015, avant l'arrêt du SRCE et dans le contexte réglementaire connu en 2015.*

L'échelle de représentation ne peut dépasser le 1/50000ème, échelle de précision de la démarche. Ainsi, la trame verte et bleue du SCoT ne doit pas être zoomée à une échelle plus précise.

La TVB du SCoT a fait l'objet d'une large concertation avec le territoire. Par conséquent, toute nouvelle réglementation venant modifier la portée du présent document par des mesures plus coercitives rendrait la présente carte obsolète au regard de la méthodologie de concertation engagée pour la TVB sur ce territoire.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques « potentiels »



Clés de lecture et interprétation des cartes de la trame verte et bleue :

Les zones blanches :

Ce ne sont pas des zones où la biodiversité est absente, ni des espaces vides d'activités. Ce sont des espaces où les données ne permettent pas de dégager un enjeu majeur pour le territoire du SCOT et /ou le potentiel semble moindre qu'au sein des réservoirs.

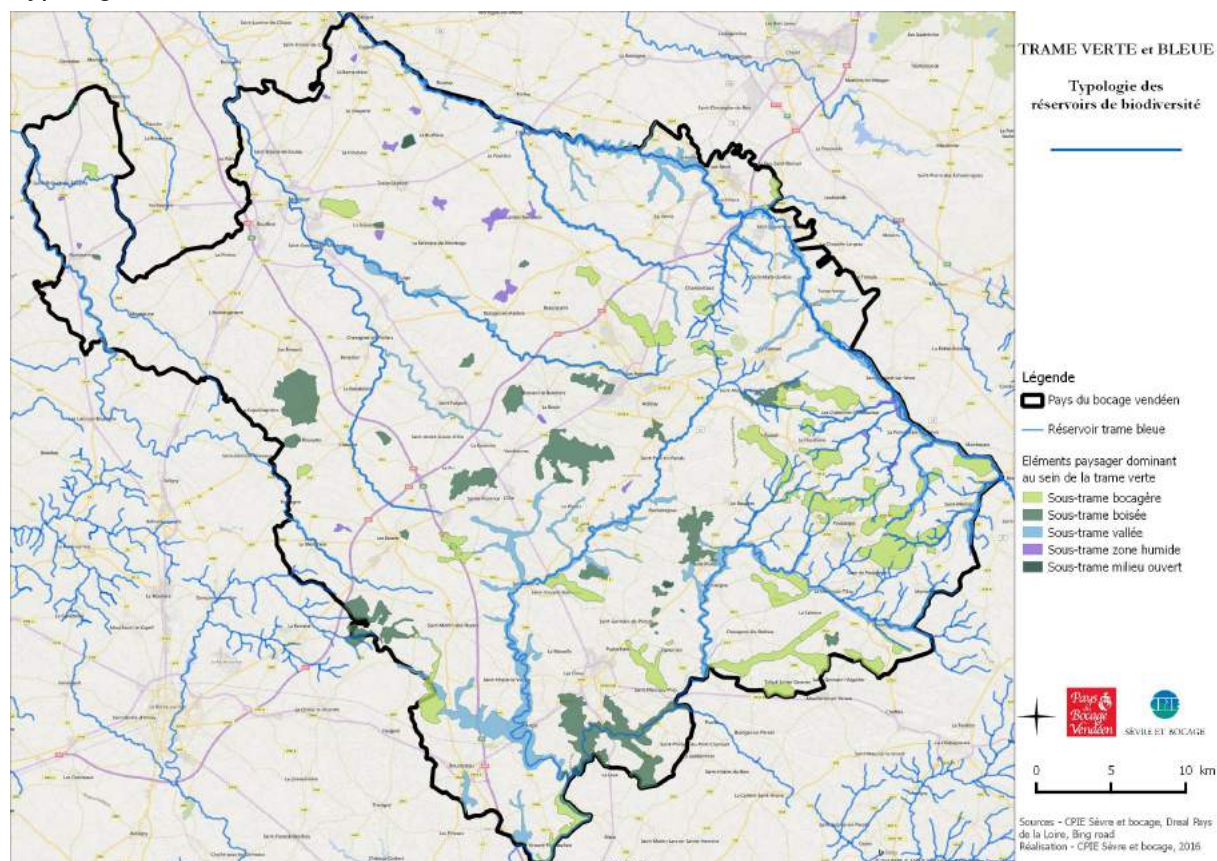
L'ensemble du territoire assure sa contribution au fonctionnement écologique à l'échelle du SCOT. Ainsi, ces espaces peuvent être, le cas échéant, requalifiés dans le cadre d'un travail plus précis localement (PLUi ou PLU) et avec de nouvelles informations sur leur potentialité.

Localement, ces zones présentent des bocages d'intérêts et préalablement identifiés dans le SRCE. En l'absence de données spécifiques sur ces espaces, ils n'ont pu être systématiquement repris à l'échelle du SCOT, néanmoins, il revient aux collectivités de préciser et éventuellement conforter certains éléments au regard de la fonctionnalité de ce bocage (cf. objectif 1.2.5).

Objectif 1.2.1

Protéger les réservoirs de biodiversité

Typologie des réservoirs de biodiversité



Prescriptions

- A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces et en précisent la nature. Leur délimitation dans le SCoT doit être appréciée à plus fine échelle et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme. Ils en définissent les modalités d'occupation, affirmant leur vocation de réservoirs de biodiversité (maintien de leurs caractéristiques écologiques et intégrité physique et spatiale) et garantissant une protection renforcée de ces espaces (agricoles, naturels et forestiers).
- Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :
 - les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public (cf ci-après pour la gestion des boisements) ;
 - certaines extensions mesurées de l'urbanisation dans les réservoirs de la sous trame

bocagère en fonction de l'intérêt général du projet et de sa conception de façon à ce qu'il ne porte pas atteinte à l'intérêt des sites, ni à des espèces rares ou protégées (Il peut s'agir notamment de carrières ou du développement du Puy du fou..).

- en fonction du bilan des intérêts généraux associés aux objectifs du SCoT (maillage des pôles résidentiels et économiques du territoire, développement de l'emploi, gestion paysagère en lien avec la politique touristique et de mise en valeur patrimoniale) ;
- ainsi que de la conception du projet, de sorte qu'il maintienne la fonctionnalité écologique du réservoir, et de façon à ce qu'il ne porte pas atteinte aux espèces ou habitats rares ou protégés.

Objectif 1.2.2

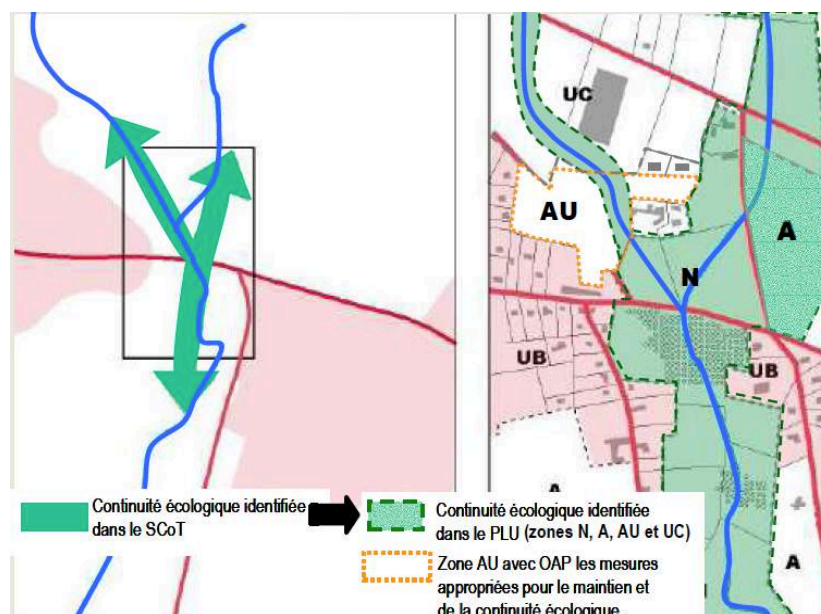
Assurer les continuités écologiques

Prescriptions

La protection des continuités / corridors

- Les corridors identifiés dans le SCoT représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise et ne correspondent pas systématiquement à des éléments tangibles sur le terrain.
- C'est pourquoi, lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux préciseront la localisation et le niveau de fonctionnalité écologique de la continuité écologique (corridor) en identifiant les principaux points d'appui de nature ordinaire mais aussi les points potentiels de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité .
- La trame verte et bleue du SCoT pourra également être complétée dans ces documents par de nouvelles continuités écologiques.
- Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités 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, naturelle ou forestière et en fonction : 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 intègre une zone urbaine déjà urbanisée ou un espace à vocation économique ou de loisirs déjà urbanisés, ou dont l'urbanisation est programmée : les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils assurent une continuité écologique fonctionnelle comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état de fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, milieux régénérés).

Exemple de gestion différenciée du zonage pour protéger une continuité écologique fonctionnelle



Prescriptions

La restauration des continuités écologiques

- Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, au droit des grandes infrastructures (route à grande circulation, voies ferrées...). A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
 - le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe ;
 - la création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur ;
 - la mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

Prescriptions

Articulation de la protection de la trame verte et bleue avec les carrières

Il convient de noter que la protection par le SCOT des éléments de la trame écologique (réservoirs, continuités, boisements, etc.) constitue une contrainte forte mais non rédhibitoire pour les carrières. La faisabilité d'un projet d'extraction dépendra des impacts admissibles du projet particulièrement au regard de la législation des installations classées.

Ainsi, l'incompatibilité avec les protections édictées par le SCOT dépendra à la fois :

- des possibilités de phasage pour réduire les impacts et de la taille des espaces impactés par l'exploitation lors d'une même phase pour assurer la fonctionnalité des espaces de la trame écologique en période d'exploitation,
- des conditions de remise en état et leur mise en œuvre dans le temps, qui peuvent contribuer à renforcer la qualité écologique des sites.

En revanche l'exploitation est interdite dans les périmètres de protection des captages, dans les sites classés et les espaces associés à des arrêtés de biotope.

Objectif 1.2.3

Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

Prescriptions

La protection des cours d'eau et de leurs abords

- Les documents d'urbanisme locaux devront créer les conditions pour un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions en mettant en œuvre les objectifs suivants :
 - Maitriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau, afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau ;
 - Définir des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des secteurs urbanisés.
 - Ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions différentes à adapter au contexte local : la définition de zones non aedificandi, la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...
 - En milieu urbain, traditionnel ou dense, 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 », qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.
 - Maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles), notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Préserver 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 ;
 - Limiter, au contraire, la prolifération des plantes invasives.
- Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans être à proximité immédiate du cours d'eau), les documents d'urbanisme locaux définiront des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :
 - Organiser des voiries nouvelles en gérant les écoulements pour les ralentir ;
 - Eviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants,...) afin de rechercher une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique ;
 - Maintenir ou créer des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses.
- Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accès au cours d'eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville.

Prescriptions

La protection des milieux humides

- Les collectivités identifieront et hiérarchiseront en concertation avec les SAGE et la profession agricole, les milieux humides à leur échelle pour en préciser la protection, dans le cadre de l'objectif « éviter » « réduire » « compenser », dans une logique de proportionnalité par rapport à leur configuration morphologique et pédologique.
- Les documents d'urbanisme préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
 - La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,
 - A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.
 - La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,
 - La mise en place d'espaces « tampons », à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
 - En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre par des solutions adaptées au contexte local : zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...
 - À titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du Code de l'environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée.

Prescriptions

La préservation des continuités écologiques de la trame bleue et la gestion des obstacles

- Les cours d'eau ont été aménagés avec des moulins, déversoirs, seuils, écluses et barrages, qui les fractionnent.
- Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'enjeu de bon écoulement des cours d'eau et préviennent la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique non justifié par un projet d'intérêt général.
- Les collectivités favoriseront au contraire la suppression des obstacles existants lorsque cette suppression ne remet pas en cause une activité stratégique pour le territoire (tourisme, activité économique, activité agricole, gestion des risques, énergie, ...).
- Lorsque cela est possible, l'adaptation des obstacles peut constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle (barrage) : baisse des seuils de déversoirs, passe à poissons, ...
- Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition etc.).
- Ces mesures n'interdisent pas la recherche de solutions de production d'énergie renouvelable liées à la force hydraulique compatibles avec un bon écoulement des cours d'eau.

Objectif 1.2.4

Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux

Prescriptions

- Les documents d'urbanisme locaux protègent les boisements en prenant en compte leurs différents rôles :
 - environnemental (biodiversité, contribution au rafraîchissement lors des périodes de chaleur, paysages emblématiques, protection face aux risques naturels) ;
 - économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois énergie) ;
 - d'agrément pour les populations.
- À cette fin, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques et organisent :
 - le maintien des accès aux forêts de production sylvicole ;
 - la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri,...) ;
 - les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages sportifs (parcours) et de découverte ;
 - les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques ;
 - la possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact destinés à éviter l'enfrichement, pour des usages compatibles avec la gestion paysagère ;
 - les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et implantations de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)).

Recommandations

- La protection des boisements résulte du classement (N) associé à un règlement protecteur.
- Le recours à la loi paysage peut être intéressant s'il ne renvoie pas à la gestion des Espaces Boisés Classés (EBC) (modification prévue pour la loi sur la biodiversité).
- Le recours au classement en EBC ne doit pas être systématique bien au contraire, car l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection et le classement en EBC peut avoir un effet contraire.
- Il convient systématiquement de privilégier les plans de gestion et de ne pas interférer avec leur contenu.
- le SCOT recommande l'élaboration de plans simples de gestion volontaire pour atteindre un objectif de gestion durable des forêts

Objectif 1.2.5

Protéger le bocage

Prescriptions

- Les documents d'urbanisme locaux protègent le maillage bocager comme élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Cette préservation sera assurée tant au regard des enjeux de biodiversité mais aussi de gestion des eaux (transfert de pollution et de ruissellement...) en portant attention :
 - 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, en particulier lorsque les cours d'eau sont entourés de boisements de rives et des zones humides (voir trame bleue) ;
 - à la qualité des essences plantées pour les haies à reconstituer.

- L'objectif 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. L'objectif s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.
 - Elle doit tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences), de son rôle fonctionnel (gestion des ruissellements, transferts de pollution, ...) et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également ;
 - Le développement du territoire s'effectuera dans un objectif d'intégration au maillage bocager :
 - en évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
 - en utilisant la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines ;
 - en cas d'aménagement foncier agricole, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, la modification ou destruction inévitable de haies sera envisagée dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires de reconfiguration du maillage bocager afin de restaurer des fonctions de limitations d'érosion des sols, de corridors écologiques, de gestion des ruissellements et de paysage.

Objectif 1.2.6

Protéger la ressource en eau

Prescriptions

Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines

- Les collectivités mettent en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue (cf. ci-avant) qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.
- Elles développent notamment en lien avec les agriculteurs une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau.
- La protection des haies, des zones humides, les retraits par rapport aux cours d'eau prévus dans les objectifs ci-avant jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des intrants agricoles.
- Les collectivités sont encouragées à élaborer des schémas de gestion des eaux pluviales (en tenant compte des objectifs des SAGE), et à définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.
- Dans les opérations d'aménagement urbain, les collectivités mettent en place, quand cela est possible, un système d'hydraulique douce permettant l'infiltration tant à la parcelle que pour les ouvrages publics (voirie), en compatibilité avec les milieux naturels.
- L'infiltration des eaux pluviales doit être accompagnée de dispositifs permettant d'éviter les pollutions, notamment celles liées aux hydrocarbures, tant en phase chantier qu'en phase « fonctionnement ».
- Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et intégreront le règlement associé (Déclaration d'Utilité Publique : DUP) approuvée par arrêtés préfectoraux, avec trois niveaux de protection (périmètre immédiat, rapproché, éloigné).
- Les captages d'eau potable non protégés par une DUP de protection feront l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme :
 - Les collectivités locales s'appuieront sur le rapport hydrogéologique existant afin de mettre en place des règles de protection adaptées dans leurs documents d'urbanisme.
- Les collectivités assurent pour l'assainissement collectif, une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement et des projets (en tenant compte des effets des eaux parasites) ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- Elles veillent, pour l'assainissement non collectif, à l'efficacité des installations d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs. Des mini-stations peuvent être envisagées dans le cadre d'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) pour certains secteurs.
- Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées.

Prescriptions

La sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

- Les collectivités doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique.
- Les prélèvements destinés à l'Approvisionnement en Eau Potable, soumis à des variations importantes sous l'effet des étiages saisonniers, doivent faire l'objet d'une anticipation prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.
- Dans les documents d'urbanisme locaux, les dispositifs de récupération d'eau pluviale sont favorisés dans le cadre éventuel d'une intégration paysagère. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet.

Recommandations :

- *Les collectivités locales encouragent les économies d'eau par la continuation des efforts en matière de maîtrise des consommations, par la mise en place d'actions de :*
 - *sensibilisation des usagers aux dispositions et aux pratiques permettant des économies d'eau ;*
 - *sensibilisation des usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en créant et en animant un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques visant à diminuer leur utilisation pour l'ensemble des usages ;*
 - *promotion des techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser la consommation d'eau, valorisation de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités locales.*

Orientation 1.3

Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée

Les espaces agricoles et naturels participent aux grands équilibres écologiques et paysagers du territoire et sont une composante essentielle de la trame verte et bleue, de son entretien et de sa pérennité. Mais ces espaces sont surtout le support d'activités économiques pour lesquelles le Bocage Vendéen est reconnu (élevage, polyculture) et qu'il convient de pérenniser.

Les espaces agricoles et naturels participent aux grands équilibres écologiques et paysagers du territoire, mais sont surtout le support d'activités économiques pour lesquelles le Bocage est reconnu (élevage, polyculture) et qu'il convient de pérenniser.

Leur préservation est donc une orientation majeure du présent DOO, via les mesures d'économie et de gestion de l'espace concourant à la réduction de l'artificialisation des terres agricoles.

Au delà de l'approche quantitative, c'est le mode de développement urbain qui doit tenir compte des besoins liés à l'exploitation et anticiper sur les éventuels impacts sur leur fonctionnement qu'il s'agisse des circulations, comme de la gestion des conflits d'usage, à différencier selon les activités primaires.

Les enjeux liés aux besoins d'installations pour les activités agricoles sont traités dans le cadre de la 3ème partie concernant le développement économique et plus précisément l'orientation 3-2: « Soutenir la diversification agricole ».

Objectif 1.3.1

Privilégier l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer.

Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine maraîchère notamment.

Identification des enveloppes urbaines

Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles

Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif

Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont espaces agricoles productifs



Nota : un espace agricole productif correspond à un espace exploité ou intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur.

Prescriptions

Identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

- Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.
- Dans la détermination des capacités, ils prendront en compte le potentiel lié :
 - à la réhabilitation et à la réduction de la vacance, aux divisions et au changement d'usage du bâti ;
 - à la densification spontanée (division parcellaire) ;
 - aux dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
 - aux îlots et cœur d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
 - au renouvellement urbain (démolition/reconstruction).
- Les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, de ces capacités résultant :
 - de la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés ;
 - de l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public ;
 - du marché ;
 - du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites ;
 - des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : nature en ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques,...

Prescriptions

Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement de l'enveloppe urbaine

- Les documents d'urbanisme mettent en place les outils appropriés pour faciliter la mobilisation de ces capacités :
 - règlements d'urbanisme plus souples ;
 - orientations d'aménagement et de programmation ;
 - emplacements réservés, ...
- L'utilisation prioritaire des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante n'est pas un préalable à l'extension urbaine, mais elle s'envisage concomitamment, au regard des objectifs de logements globaux.

Prescriptions

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

- Les documents d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de mobilisation de l'enveloppe urbaine pour les mettre en œuvre en mutualisant, le cas échéant, ces objectifs.
- Le SCoT estime nécessaire la production de 22 000 logements environ pour atteindre les objectifs de population. L'objectif d'utilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine n'est pas limité. En revanche, le SCoT s'engage pour un minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine en différenciant légèrement les pourcentages autour de 30%. Le nombre de logements créés dans l'enveloppe urbaine comprend les dents creuses, divisions parcellaires, utilisation des cœurs d'îlots, transformation de pavillons en petits collectifs ou logements intermédiaires, et plus généralement, le renouvellement urbain.

Typologie des pôles	Poids Population dans SCOT 2011	Objectif Population à 15 ans		Objectifs de logements à construire à 15 ans	dans l'enveloppe urbaine		Evolution/an du nombre de logements		Répartition de l'effort (poids du nombre de logements construits sur la période par catégorie de pôles)			
		Poids dans SCOT	Population		part	nombre	1999-2011	à 15 ans	1999-2011	à 15 ans		
Pôles de Pays	21,6%	22,9%	48 808	5 793	32%	1 846	2,17%	2,08%				
Les Herbiers (comprenant Beaufepaire)	10,3%	10,8%	23 151	2 980	33%	988	1,94%	2,23%	21,8%	26,0%		
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St- Georges-de-Montaigu, St- Hilaire-de-Loulay)	11,2%	12,0%	25 657	2 813	31%	858	2,38%	1,95%				
Pôles urbains structurants	22,7%	22,8%	48 691	4 948	32%	1 591	1,67%	1,75%				
Mortagne La Verrie	5,7%	5,4%	11 578	1 199	31%	373	1,38%	1,72%	18,5%	22,2%		
Rocheservière	1,8%	2,1%	4 440	494	30%	148	2,58%	2,12%				
Saint-Fulgent Chavagnes-en-Paillers	4,1%	4,2%	8 969	895	30%	272	2,09%	1,79%				
Les Essarts	3,0%	3,2%	6 838	881	30%	266	2,41%	2,30%				
Chantonnay	4,9%	4,9%	10 458	1 061	30%	323	1,43%	1,73%				
Pouzauges	3,2%	3,0%	6 408	419	50%	209	1,02%	1,05%				
Pôles d'appui	29,0%	28,7%	61 210	6 377	30%	1 903	2,36%	1,81%				
La Gaubretière Saint-Laurent-sur-Sèvre	3,8%	3,3%	7 037	714	30%	214	1,89%	1,68%	30,5%	28,6%		
L'Herbergement Saint-Philbert-de-Bouaine	3,5%	4,0%	8 603	1 072	30%	322	3,39%	2,43%				
Les Brouzils Chauché	2,9%	2,9%	6 278	629	30%	187	2,70%	1,80%				
L'Oie - Sainte-Florence Saint-Martin-des-Noyers	2,7%	2,8%	5 911	691	30%	205	2,54%	2,04%				
Bournezeau Saint-Prouant	2,7%	2,7%	5 664	522	30%	156	2,58%	1,55%				
Saint-Michel-Mont-Mercure La Floucellière	4,4%	4,0%	8 594	797	30%	239	2,27%	1,55%				
Le Boupère												
Les Epesses Mouchamps	3,2%	3,2%	6 909	775	30%	232	2,09%	1,90%				
Cugand La Bruffière	5,9%	5,7%	12 214	1 176	29%	346	1,96%	1,67%				
Treize-Septiers												
Pôles de proximité des intercommunalités	26,6%	25,6%	54 674	5 186	29%	1 512	2,44%	1,61%				
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	6,1%	5,8%	12 354	1 253	30%	375	2,19%	1,68%			29,2%	23,3%
CC Canton de Rocheservière	2,0%	2,1%	4 413	458	28%	130	3,59%	1,96%				
CC Canton de Saint-Fulgent	2,7%	2,8%	6 033	568	29%	165	3,12%	1,67%				
CC Pays des Essarts	1,9%	1,9%	4 098	492	29%	145	3,10%	2,11%				
CC Pays de Chantonnay	2,9%	2,7%	5 858	522	27%	143	2,04%	1,49%				
CC Pays de Pouzauges	5,8%	5,1%	10 972	807	29%	235	1,31%	1,20%				
CC Pays des Herbiers	2,9%	2,9%	6 149	585	30%	173	3,58%	1,57%				
CC Terres de Montaigu	2,3%	2,2%	4 797	500	29%	147	3,41%	1,83%				
Total SCoT du Bocage Vendéen	100%	100%	213 383	22 304	31%	6 852	2,17%	1,81%	100%	100%		

En cas de fusion de communes, les objectifs consolidés sont maintenus sur le périmètre des communes existantes à la date d'approbation du Scot et sont mis en œuvre en prenant en compte les différents rôles des centralités de la commune nouvelle.

Objectif 1.3.2

Limitier la consommation d'espace en extension

Prescriptions

- Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent l'objectif d'optimisation de l'espace utilisé.
- Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs minimaux de densité brute fixés dans le tableau ci-après. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.
- Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- Elles sont mutualisables principalement au travers des PLUi qui prennent en compte des configurations urbaines spécifiques le cas échéant.
- Ces densités se composent à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement (qui peuvent être de petite taille) pour lesquelles des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) fixent des objectifs de créations de logements.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes.
- En revanche, elles constituent un indicateur d'objectif global à l'échelle de la commune ou du pôle.

Si, tout en restant dans la logique générale de hiérarchisation des pôles du SCoT, les objectifs de logements peuvent être ajustés à l'échelle PLU, de même que le nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine, le nombre de logements en extension indiqués par le SCoT emporte, en revanche, une consommation d'espace maximum qui est d'application stricte. Faire plus de logements en extension implique alors une plus grande densité, et faire moins de logements en extension implique alors une moindre consommation d'espace.

Typologie des pôles	Poids Population dans SCOT 2011	Objectif Population à 15 ans		Objectifs de logements à construire à 15 ans	dans l'enveloppe urbaine		Densité en logement (densité brute globale) logt/ha	Consommation en extension (y compris les surfaces pour la création d'équipements et/ou la gestion des lisières) en ha
		Poids dans SCOT	Population		part	nombre		
Pôles de Pays	21,6%	22,9%	48 808	5 793	32%	1 846	21	192
Les Herbiers (comprenant Beaurepaire)	10,3%	10,8%	23 151	2 980	33%	988	21	95
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St-Georges-de-Montaigu, St-Hilaire-de-Loulay)	11,2%	12,0%	25 657	2 813	31%	858	21	97
Pôles urbains structurants	22,7%	22,8%	48 691	4 948	32%	1 591	19	175
Mortagne La Verrie	5,7%	5,4%	11 578	1 199	31%	373	19	42
Rocheservière	1,8%	2,1%	4 440	494	30%	148	19	18
Saint-Fulgent	4,1%	4,2%	8 969	895	30%	272	19	33
Chavagnes-en-Paillers	3,0%	3,2%	6 838	881	30%	266	19	32
Les Essarts	4,9%	4,9%	10 458	1 061	30%	323	19	39
Chantonay	3,2%	3,0%	6 408	419	50%	209	19	11
Pôles d'appui	29,0%	28,7%	61 210	6 377	30%	1 903	17	257
La Gaubretière	3,8%	3,3%	7 037	714	30%	214	17	28
Saint-Laurent-sur-Sèvre	3,5%	4,0%	8 603	1 072	30%	322	19	39
L'Herbergement	2,9%	2,9%	6 278	629	30%	187	17	26
Saint-Philbert-de-Bouaine	2,7%	2,8%	5 911	691	30%	205	17	29
Les Brouzils	2,7%	2,7%	5 664	522	30%	156	17	22
Chauché	4,4%	4,0%	8 594	797	30%	239	17	32
L'Oie - Sainte-Florence	3,2%	3,2%	6 909	775	30%	232	17	32
Saint-Martin-des-Noyers	5,9%	5,7%	12 214	1 176	29%	346	17	49
Bournezeau								
Saint-Prouant								
Saint-Michel-Mont-Mercure								
La Flocellière								
Le Boupère								
Les Epesses								
Mouchamps								
Cugand								
La Bruffière								
Treize-Septiers								
Pôles de proximité des intercommunalités	26,6%	25,6%	54 674	5 186	29%	1 512	15	248
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	6,1%	5,8%	12 354	1 253	30%	375	15	58
CC Canton de Rocheservière	2,0%	2,1%	4 413	458	28%	130	15	22
CC Canton de Saint-Fulgent	2,7%	2,8%	6 033	568	29%	165	15	27
CC Pays des Essarts	1,9%	1,9%	4 098	492	29%	145	15	23
CC Pays de Chantonay	2,9%	2,7%	5 858	522	27%	143	15	25
CC Pays de Pouzauges	5,8%	5,1%	10 972	807	29%	235	14	41
CC Pays des Herbiers	2,9%	2,9%	6 149	585	30%	173	15	28
CC Terres de Montaigu	2,3%	2,2%	4 797	500	29%	147	15	24
Total SCoT du Bocage Vendéen	100%	100%	213 383	22 304	31%	6 852	18	872

En cas de fusion de communes, les objectifs consolidés sont maintenus sur le périmètre des communes existantes à la date d'approbation du Scot et sont mis en œuvre en prenant en compte les différents rôles des centralités de la commune nouvelle.

Objectif 1.3.3

Gérer dans le temps la consommation d'espace en partenariat avec les agriculteurs

Prescriptions

- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible.
- Les collectivités mettent en place des modalités d'aménagement permettant de desservir progressivement les espaces.
- L'objectif est de maintenir le plus longtemps possible l'exploitation des terres sur les terres cessibles jusqu'à l'installation des entreprises, mais aussi de pouvoir organiser la réversibilité du projet en cas de difficulté de commercialisation.

Recommandation

- le Scot encourage les collectivités locales, en concertation avec la profession agricole, et dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, à mettre en place des zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN)

Objectif 1.3.4

Maitriser les impacts directs et indirects sur le fonctionnement des exploitations

Prescriptions

Evaluer le bilan des intérêts généraux pour autoriser des extensions sur l'espace agricole

- Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou la localisation d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations. Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera mis en balance avec les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan considérera :
 - l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, ... ;
 - les impacts environnementaux ;
 - la prise en compte des risques ;
 - les impacts sur l'activité agricole, afin de mieux gérer la mise en œuvre du principe

« éviter, réduire, compenser » :

- impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles : morcellement, accessibilité et circulation des engins, existence de sièges d'exploitation, taille de l'exploitation ;
 - qualité agronomique des sols ;
 - âge des exploitants et possibilités de reprise ;
 - projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation ;
 - besoin de proximité avec les espaces urbains pour les circuits courts (notamment maraîchage) ;
 - distance du siège d'exploitation et risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage) ;
 - plans d'épandage pour l'élevage.
 - Les collectivités locales veilleront, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, à limiter le rapprochement entre les espace plantés AOC et AOP et les futures constructions en mettant en œuvre par exemple des zones tampons et ou des haies végétales
- Ainsi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront systématiquement être privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles (conventions avec la SAFER vivement recommandées).

Prescriptions

Limiter le développement des hameaux et de l'habitat isolé

- L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi, c'est à dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée ne générant pas d'impact sur l'agriculture.
- Il est rappelé que sous réserve de l'absence d'impact sur l'activité agricole et le paysage:
- les constructions à usage d'habitation en zone A ou en N peuvent faire l'objet d'une extension ;
 - définition du Conseil d'Etat : bâtiment accolé et dont le volume est subsidiaire au bâtiment principal).
 - des annexes peuvent également être implantées pour ces constructions à usage d'habitation en zone A ou en N ;
 - elles seront situées dans un périmètre de proximité du bâtiment déterminé dans le document d'urbanisme en fonction du contexte, pour éviter les effets de mitage.
 - les créations de logements de fonction agricole doivent être maîtrisées et implantées prioritairement si cela est possible en continuité d'espaces déjà bâtis ;
 - le changement de destination est possible dans le cadre des objectifs économiques et patrimoniaux définis en partie 3, sous réserve de l'absence d'impact agricole.

Prescriptions

La continuité entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle pour limiter le morcellement et la fragmentation de l'espace agricole

- Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.
- Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :
 - de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ;
 - dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment.
- Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation économique en extension d'espaces d'activités ou urbains existants ou en cherchant une configuration cohérente avec le bon fonctionnement des espaces agricoles adjacents.
 - Le mode d'aménagement doit permettre un phasage de la commercialisation assurant le maintien de l'exploitation jusqu'à l'implantation du preneur.

Partie 2 : Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen

La valorisation de l'identité propre du territoire (multipolarité, ruralité,...) nécessite d'apporter des réponses aux nouveaux besoins exprimés par les habitants actuels et futurs, pour leur permettre d'y réaliser leur parcours personnel.

De ce fait, le Pays du Bocage Vendéen :

- *Organise spatialement son territoire ;*
- *Développe le lien social et l'attache collective au territoire ;*
- *Promeut une politique résidentielle ;*
- *Valorise le cadre de vie.*

Orientation 2-1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements..... 49

Objectif 2-1-1 : Organiser les mobilités depuis et vers les pôles Pays et les pôles structurants en lien avec les grands équipements 49

Objectif 2-1-2 : Développer le covoiturage 51

Objectif 2-1-3 : Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité. 51

Orientation 2-2 : Une réappropriation des centres-bourgs et une politique commerciale cohérente..... 57

Objectif 2-2-1 : Renforcer la diversité des fonctions des centres-bourgs en adaptant ces fonctions au contexte local 57

Objectif 2-2-2 : Organiser le développement commercial en recherchant un équilibre entre proximité et centre-bourgs, et niveaux de services à renforcer dans les polarités..... 58

Orientation 2-3 : Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité..... 61

Objectif 2-3-1 : Organiser la mixité sociale et générationnelle 61

Objectif 2-3-2 : Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel en développant la place de la nature en ville..... 63

Objectif 2-3-3 : Concilier usages et protection patrimoniale. 64

Objectif 2-3-4 : Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources et des mobilités locales..... 65

Objectif 2-3-5 : Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances 67

Orientation 2.1

Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

Objectif 2.1.1

Organiser les mobilités depuis et vers les pôles Pays et les pôles structurants en lien avec les grands équipements

Le Pays de Bocage Vendéen fait le choix d'une diversité et d'une qualité des modes de vie, qui implique d'accompagner le fonctionnement des polarités urbaines par un bouquet complet de solutions de déplacements au sein du territoire du SCoT. Pour cela, la politique des transports du SCoT vise à articuler les différents types de réseaux de mobilité (transports collectifs ferrés ou routiers, transport individuel, transport individuel « collectivisé », ...) pour répondre aux besoins différenciés des secteurs du Pays, notamment les plus ruraux.

À cet égard, le SCoT valorise l'usage des transports en commun en encourageant la mise en œuvre de l'intermodalité par des aménagements facilitant les changements de modes de déplacement, au cours d'un même trajet, au niveau des gares ou des nœuds routiers ou urbains.

La stratégie du SCoT vise à faire évoluer la perception du véhicule personnel dans son rapport à la mobilité, passant d'un déplacement automobile uni-mode (en voiture) à une chaîne de déplacements multimodale, dont la voiture n'est plus qu'un maillon parmi d'autres modes.

Les déplacements quotidiens depuis et vers les pôles de proximité doivent être facilités par un véritable essaimage des solutions de mobilité qui en améliorera l'accessibilité, en lien notamment avec les dispositions prévues dans les actions « Développer le co-voiturage » et « Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximités ». Dans ces espaces, le recours aux « transports collectivisés » est à favoriser, comme le Transport à la Demande (TAD) et l'usage collectif de la voiture particulière (covoiturage, autopartage). Les politiques de transport privilégieront le rabattement vers les pôles multimodaux et les aires de co-voiturage.

La stratégie de développement du Pays du Bocage Vendéen vise ainsi à renforcer la hiérarchisation des pôles urbains du territoire, en tenant notamment compte de la ressource apportée par les connexions ferrées, tout particulièrement du réseau express régional, là où elles existent et en fonction de la desserte proposée. En effet, les connexions ferrées rapides et à forte capacité d'emport doivent permettre à une part croissante de la population de réaliser des trajets de longue distance (domicile/travail, scolaires), tout particulièrement en relation avec les agglomérations alentour (Nantes, La Roche-sur-Yon, Cholet).

Prescriptions

- Les collectivités du territoire veilleront à relayer la mise en œuvre des projets d'amélioration de la performance des transports collectifs (temps de parcours, régularités, fréquences, heures de passages, organisation des correspondances) pour ainsi renforcer leur attractivité face au véhicule personnel.

Pour rappel (cf. objectif 1-1-3 « réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement ») : les collectivités soutiennent les projets d'infrastructures visant à la rénovation des liaisons ferrées des lignes 6 (Nantes - Clisson – Cholet) et 14 (La Roche – Saumur via Chantonay et Pouzauges) du TER pour de meilleurs cadencements, et à l'ouverture de la ligne voyageurs entre Les Herbiers et Cholet.

- Les quartiers des gares TER, et plus largement les communes où elles se trouvent, doivent constituer un facteur de localisation du développement résidentiel et économique.
 - Afin d'augmenter leur attractivité, et donc leur fréquentation par les habitants et les usagers, les documents d'urbanisme locaux, les politiques publiques sectorielles locales et les opérations d'aménagement veilleront à faciliter l'accès aux gares du territoire en transport collectif dans les zones les plus denses, en le rendant attractif par l'aménagement de voies dédiées aux abords de la gare, ainsi qu'en prévoyant les aménagements facilitant l'interconnexion entre les modes (quais d'arrivée du premier bus à proximité du quai TER, couloirs ou voies réservés, priorité aux feux, arrêts sur voies ...). Ils prendront également en compte la nécessaire intégration de la gare dans son environnement urbain. Des politiques de transport pourront être mises en œuvre des bourgs vers les gares.
 - En lien avec l'intensification de l'usage des transports collectifs, ferrés et routiers, la rationalisation de l'usage de la voiture doit être intégrée dans les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement urbains aux abords des gares. Ceux-ci doivent prévoir, dans leurs plans de zonages, des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés et attractifs, à destination des deux-roues (vélos, motos) et des voitures (aménagement de parcs relais, politique tarifaire, aménagement des cheminements piétonniers,...) à proximité immédiate des gares de tout le territoire. Les documents d'urbanisme locaux favoriseront plus largement le report modal sur le transport collectif, que ce soit les gares ou les arrêts de bus structurants (réseau CAP Vendée, réseau régional, ...).
 - L'organisation des déplacements depuis et vers les zones d'activités devra, autant que faire se peut, donner lieu à la définition de plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises (PDE/IE). Les collectivités locales veilleront en outre à renforcer l'accessibilité en modes doux depuis et vers leurs gares, en développant des itinéraires sécurisés et continus.
 - Dans les quartiers-gares liés aux principales gares du territoire (Montaigu, L'Herbergement), les collectivités locales devront assurer la diversification des fonctions urbaines (résidentielles, activités, commerces), et veiller à l'intensification urbaine (compacité urbaine, espaces publics attractifs, ...).
 - Les opérations urbaines mobilisant des friches situées à proximité des voies ferrées prendront en compte les contraintes liées à l'évolution de l'infrastructure et à sa mise en valeur (distances, usages, sécurités, ...).

Objectif 2.1.2

Développer le covoiturage

Prescriptions

- Le renforcement du covoiturage dans le SCoT du Bocage Vendéen répondra à sa mesure aux besoins de déplacements de longue distance liés au travail et aux besoins de rabattement sur les gares du territoire. Pour cela, les collectivités locales :
 - prévoiront l'aménagement, lorsque ce n'est pas déjà le cas, d'aires de covoiturage au niveau des sorties d'autoroutes, ainsi qu'à hauteur des nœuds du réseau routier départemental ;
 - aménageront des aires de covoiturage de proximité, constituant un maillon supplémentaire à la chaîne de déplacements multimodale organisée à l'échelle du SCoT du Bocage Vendéen. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux définiront, au niveau des gares et des arrêts de transports en commun structurants les espaces de stationnement spécifiques aux covoitureurs.

Objectif 2.1.3

Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité

Prescriptions

L'organisation des mobilités au sein des espaces de vie

L'objectif est de favoriser en priorité la proximité des habitants avec les pôles d'emploi, les services et les équipements, mais aussi d'optimiser les mobilités en renforçant l'accès et l'usage des transports.

- L'amélioration du maillage des dessertes internes aux secteurs visera le renforcement des liaisons entre et vers les bourgs, les villages et les pôles d'emplois qui structurent le territoire. Les autorités organisatrices de la mobilité définiront le niveau d'offre et le mode de déplacement à employer suivant le niveau de service recherché (desserte urbaine, locale, interurbaine) leur capacité financière, et les densités à desservir. L'organisation au sein des espaces de vie visera le rabattement des flux de déplacement sur les pôles gares ou de transports structurants.
- La structuration de chacun des espaces de vie s'appuie sur la stratégie de renforcement des pôles urbains prévue dans la Partie 1 du présent document. Les documents d'urbanisme des collectivités locales de cet espace doivent assurer l'accessibilité aux

différents pôles de transport (la gare comme pôle multimodal, les aires de covoiturage), en organisant au mieux l'offre de déplacements et de mobilités.

- Plus généralement, l'évolution des pratiques de mobilité est rapide et fait émerger des innovations (nouveaux services, modes de transports alternatifs, « collectivisation » de la voiture individuelle, voiture connectée, ...) qui ont des répercussions sur le territoire. Les politiques publiques sectorielles, plutôt que de s'adapter à ces nouvelles façons de concevoir les déplacements, devront, au contraire, anticiper les besoins en aménagements et en gouvernance de ces nouvelles pratiques, et composer un terreau fertile à leur expérimentation (usages renouvelés du vélo, co-voiturage dynamique, autopartage, véhicules électriques, ...).

Prescriptions

La valorisation des modes actifs de déplacements (vélo, marche à pied,...)

- Les documents d'urbanisme des collectivités envisageront les conditions de développement d'itinéraires cyclables, le cas échéant, en établissant des liaisons structurantes et plus diffuses vers les différents générateurs de flux du territoire, ainsi qu'entre eux (équipements, pôles d'emplois, pôles de transports, centres anciens commerçants, établissements scolaires, ...), dans un périmètre adapté à la nature de l'équipement (par exemple, 2 km autour d'un lycée et d'un collège, 5 km autour d'une gare).
- Les documents d'urbanisme locaux veilleront au développement d'un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens. Dans les opérations d'aménagement nouvelles, ils envisageront :
 - la hiérarchisation du maillage viaire, de la rue principale au chemin, en intégrant déplacements piétons et vélos, avec la mise en place de zone de limitation de vitesse (« zone 30 », « espace de rencontre ») ;
 - la définition d'un plan de déplacement piétons et vélos à l'échelle des bourgs et des villes plus importantes, avec des rabattements aménagés et sécurisés sur les points d'arrêt des réseaux de transport collectif ;
 - les moyens d'éviter la réalisation d'espaces de cheminement en impasse.

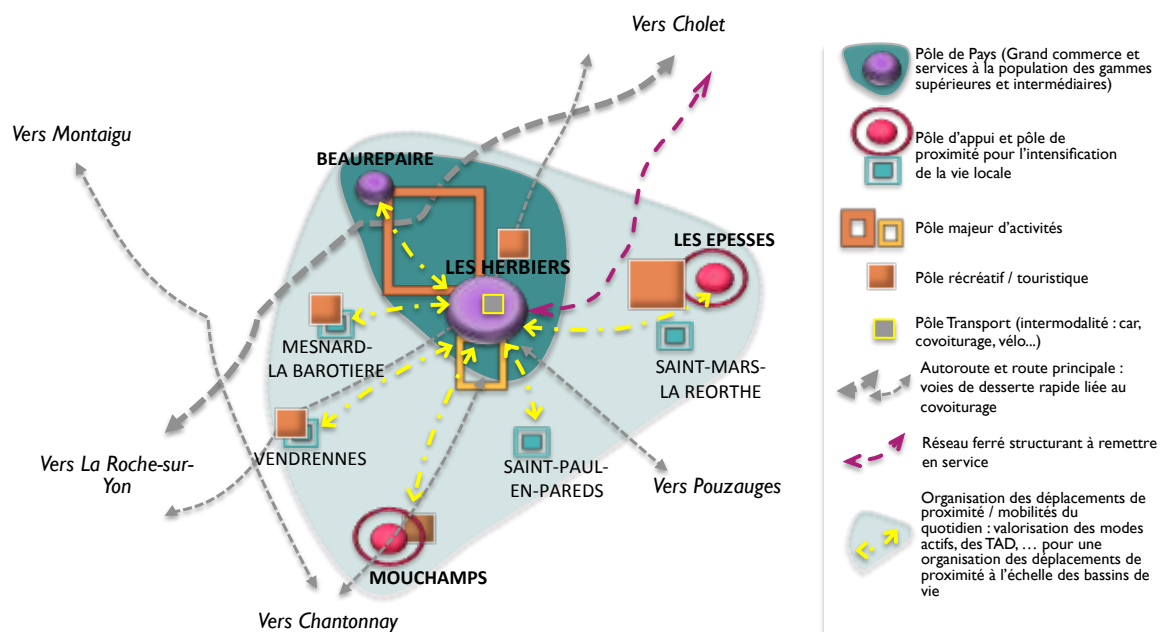
Prescriptions

L'accompagnement des nouveaux modes alternatifs

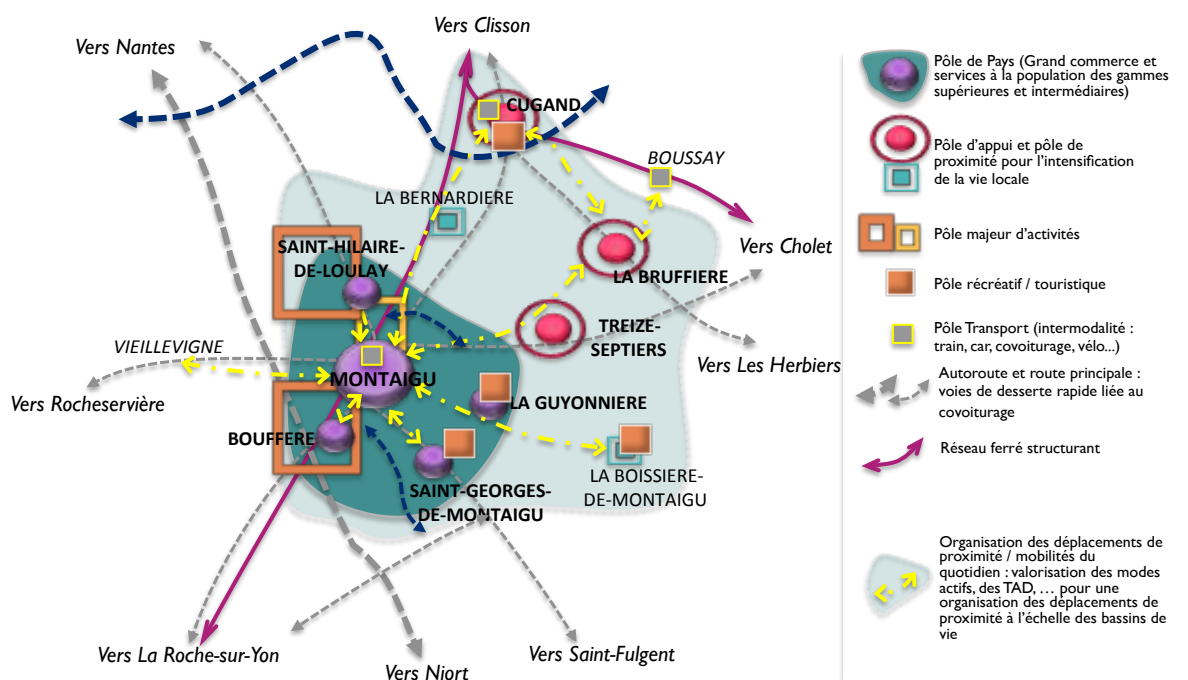
- Le SCoT entend limiter l'usage de la voiture personnelle par des modes de déplacements alternatifs, en particulier pour les déplacements de proximité de courte portée, répondant ainsi aux enjeux de santé publique en matière de limitation des pollutions atmosphériques et des Gaz à Effet de Serre (GES).
- Le SCoT, en lien avec les filières d'excellence du Pays du Bocage Vendéen, et sa volonté d'asseoir son positionnement stratégique en matière de R&D, anticipe les évolutions législatives en matière d'équipement du territoire en bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Pour cela, avec le soutien du SyDEV, les collectivités locales envisageront dans leurs documents d'urbanisme locaux l'équipement des espaces de stationnement des ensembles d'habitation et des équipements accueillant du public en points de charge.

- Par ailleurs, le SCoT invite les collectivités locales et les entreprises du Pays du Bocage Vendéen à mettre en place des parcs de Vélos à Assistance Electrique (VAE) pour le déplacement de leurs collaborateurs, à l'échelle d'un site d'activité, d'une commune, entre le domicile et le travail, etc. Plus largement, les collectivités pourront insuffler une dynamique d'équipement des ménages par l'accord « d'éco-subsidations » compatibles avec l'achat d'un VAE. Ce mode de déplacement devra être intégré dans les Plans de Déplacements d'Entreprises (PDE) et pourra être repris dans un Schéma ou Plan Global de Déplacement, à l'échelle du Scot. Pour information : le VAE représente un bon compromis pour des trajets de 2 à 10 kilomètres et une durée de déplacement estimée à une vingtaine de minutes.

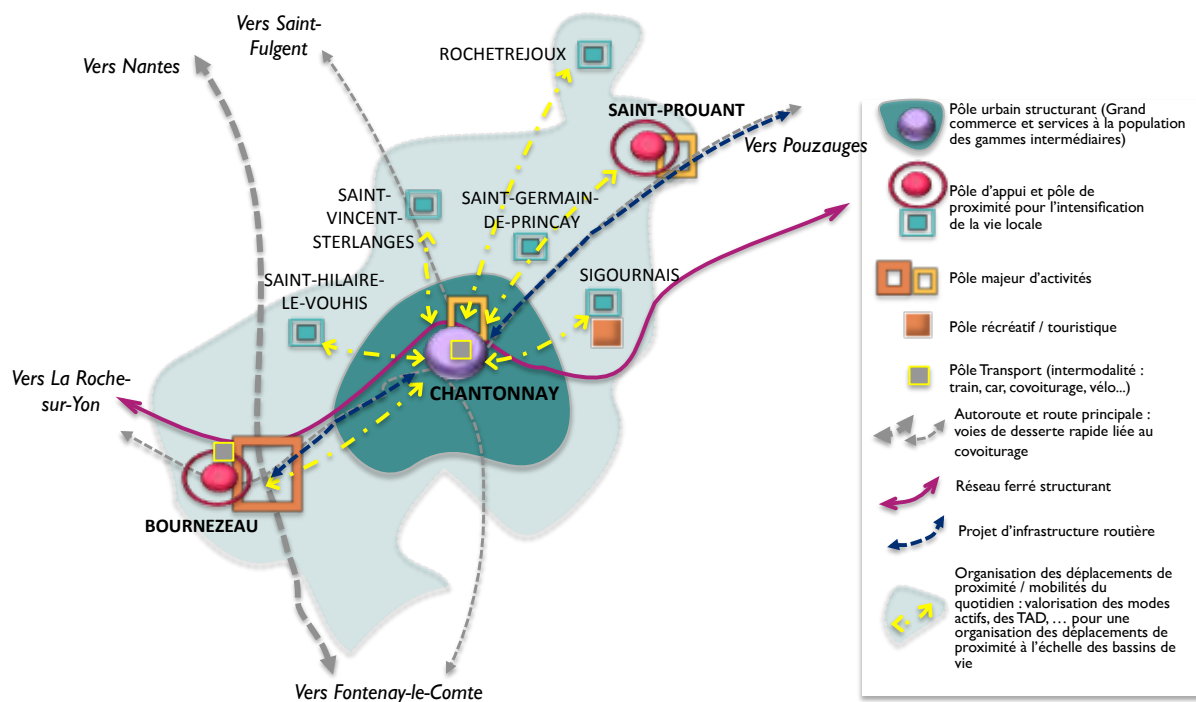
■ Les Herbiers



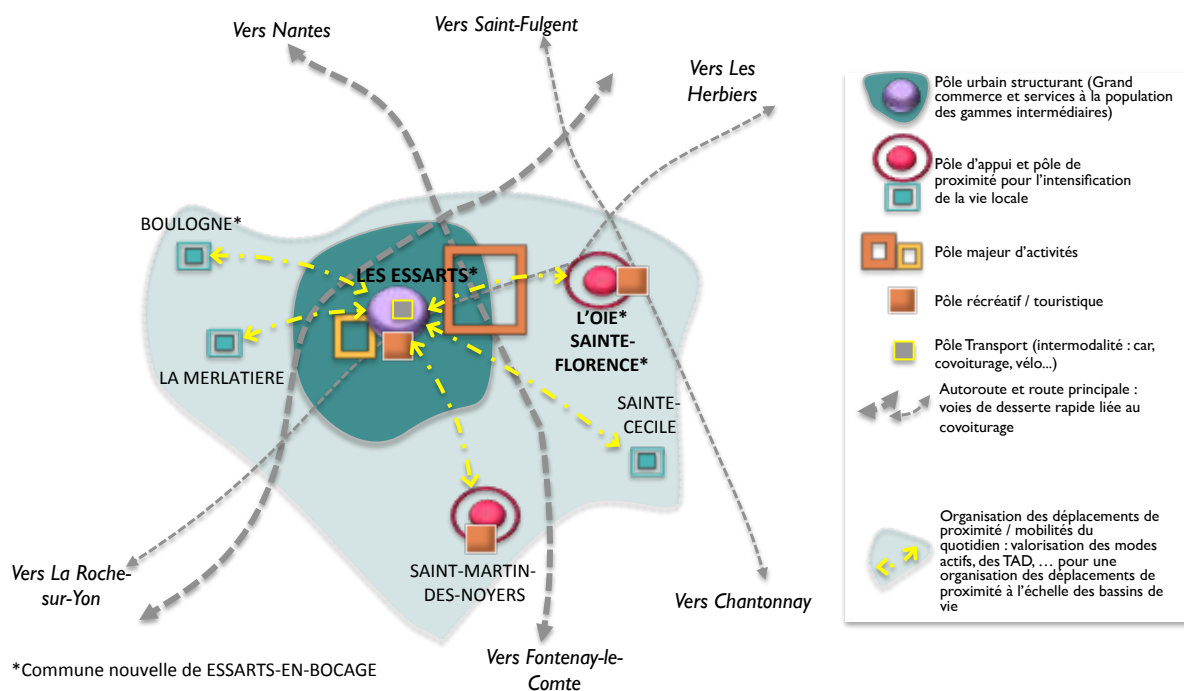
■ Montaigu



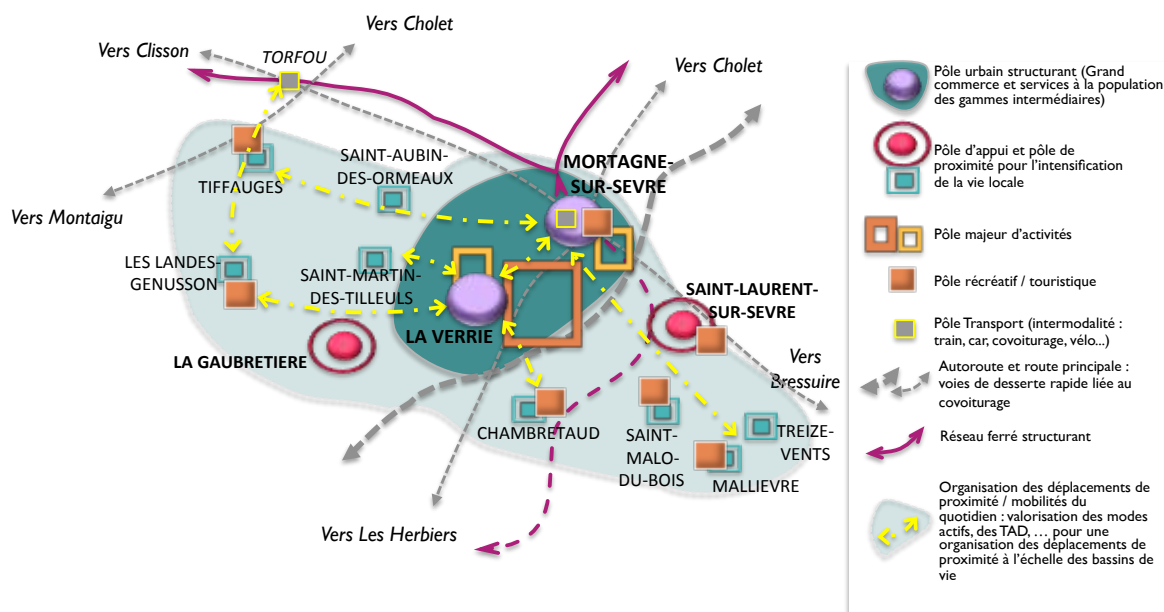
■ Chantonnay



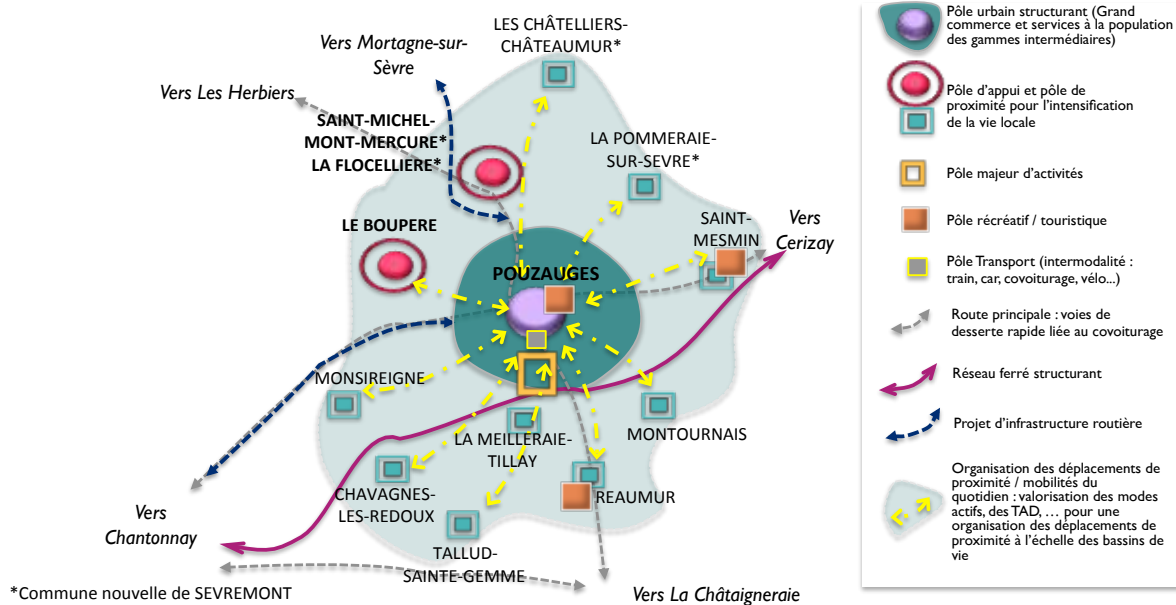
■ Les Essarts



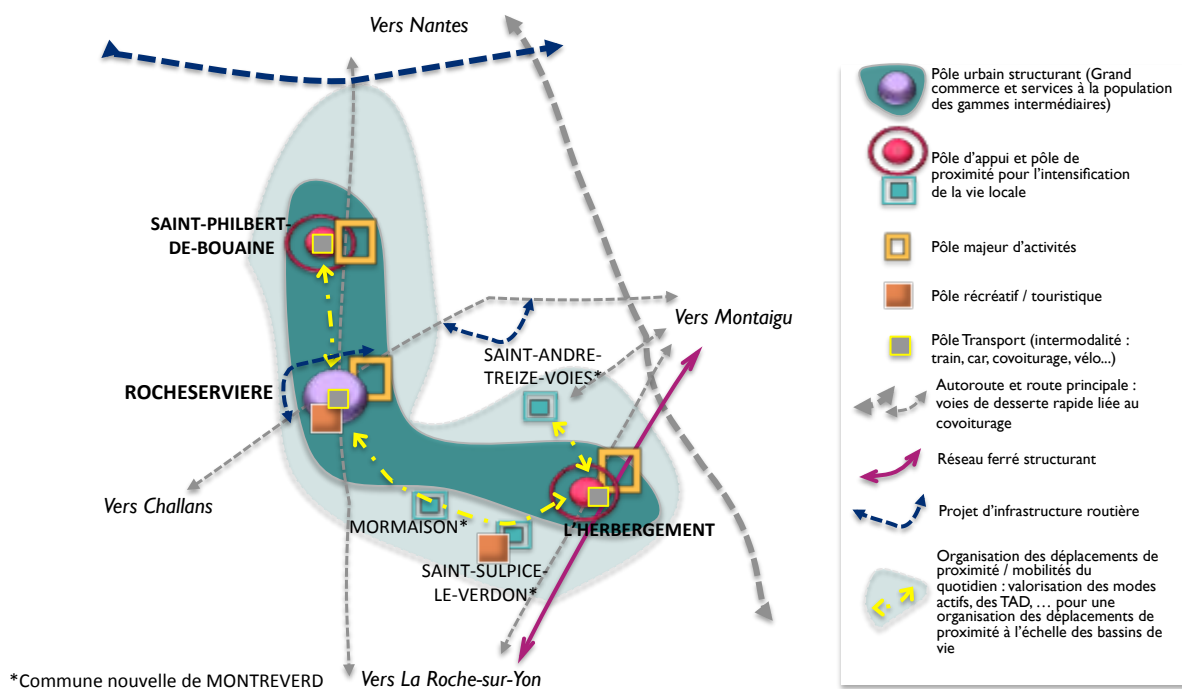
■ Mortagne – La Verrie



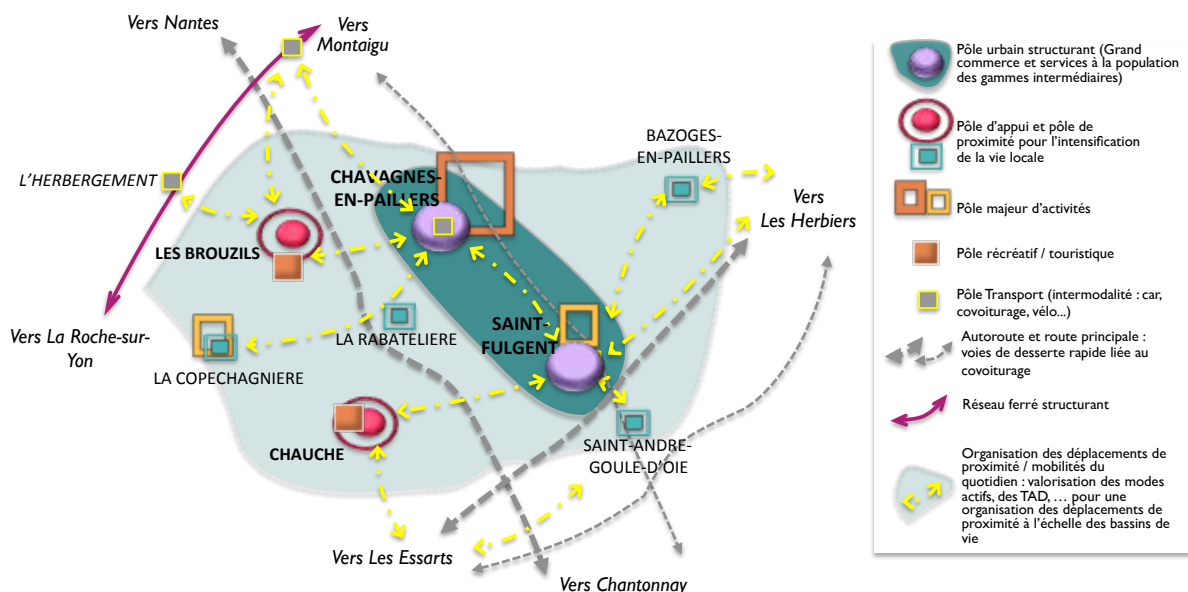
■ Pouzauges



■ Rocheservière



■ Saint-Fulgent - Chavagnes



Orientation 2.2

Une réappropriation des centres-bourgs et une politique commerciale cohérente

Objectif 2.2.1

Renforcer la diversité des fonctions des centres-bourgs en adaptant ces fonctions au contexte local

Prescriptions

Les collectivités dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, favorisent la vitalité des centres-bourgs et/ou leur reconquête au travers de trois axes.

■ Le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville

- Les collectivités identifient les enjeux de résorption de la vacance comme, par exemple :
 - confort, mise aux normes énergétiques, adaptabilité ;
 - adaptation au marché en fonction des habitants : jeunes, familles personnes âgées, en questionnant l'accessibilité, le stationnement, la sécurité piéton dans l'espace public, l'ensoleillement, la présence de services attractifs (espaces verts, commerces, etc.), les contraintes patrimoniales, et les conditions de leur adaptation, le cas échéant ;
- Dans ce cadre, elles envisagent les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme, et/ou les secteurs d'aménagement/renouvellement urbain permettant d'améliorer le contexte, et/ou les actions à mettre en œuvre de type OPAH ;
- Si les contraintes sont financièrement ou spatialement trop complexes, elles étudient les moyens de réorganisation et de constitution d'une nouvelle centralité.

■ Le renforcement de la mixité fonctionnelle, intégrant l'offre économique dans le tissu urbain, et les équipements et services qui permettent de retrouver des usages en centres-bourgs, tout en renforçant la vitalité du commerce.

- Dans le prolongement de cette orientation, les documents d'urbanisme locaux des pôles, desservis ou non par une gare, devront permettre l'installation d'activités économiques au sein des enveloppes urbaines, afin de limiter partout la dissociation entre lieu de vie et lieu de travail.

Dans la même perspective et pour l'accompagnement des grands projets de développement économique, les collectivités évalueront leurs politiques de l'habitat au regard d'un dimensionnement et d'une définition de l'offre de nature à faciliter la possibilité, pour les futurs salariés, de résider à proximité de leur lieu de travail (accession/location, taille, type).

- La création des conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles.
 - Encourager les formes urbaines permettant l'intégration ou favorisant le maintien des commerces en rez-de-chaussée des constructions dans ces périmètres ;
 - Mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
 - le recul limité et homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ;
 - la mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes, et dynamiser le commerce dans le centre-bourg ;
 - une obligation peu contraignante de places de stationnement par locale, associée à la création d'espaces de stationnement dans l'espace public ;
 - prévoir un aménagement convivial et sécurisé de l'espace public.
 - Délimiter les secteurs où il convient d'encourager les commerces à s'installer préférentiellement, afin de renforcer leur attractivité par un effet de masse critique.

Objectif 2.2.2

Organiser le développement commercial en recherchant un équilibre entre proximité et centres-bourgs, et niveaux de services à renforcer dans les polarités

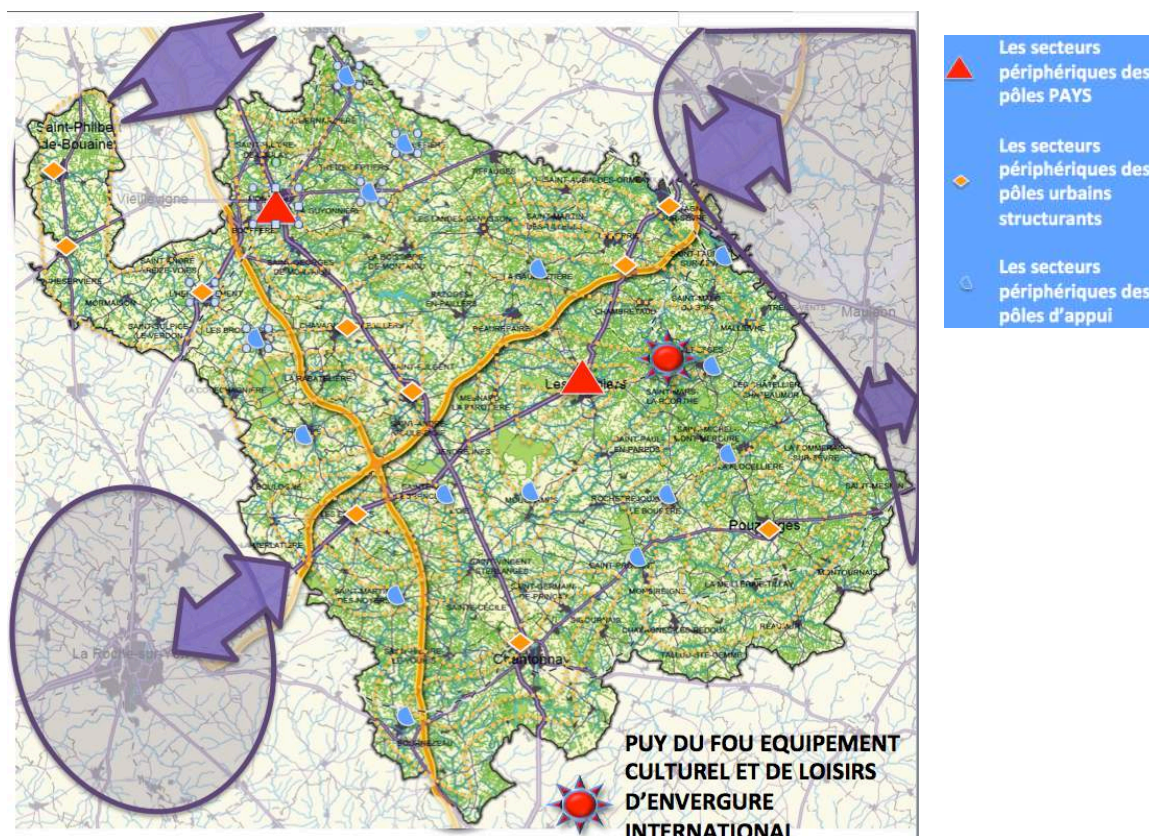
Prescriptions

- La création des conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles (cf ci avant)
- Plus précisément, le SCoT définit des localisations préférentielles pour le commerce d'importance.
 - Par commerce d'importance, on considère les commerces soumis à autorisation (+ de 1 000 m²) et pour les communes non pôles, les commerces de plus de 600 m² (surface de plancher).
- Le SCoT fait le choix de polariser les nouveaux commerces d'importance de plus de 1000 m² et leurs extensions dans les pôles définis en Partie 1, à savoir les pôles pays, les pôles structurants et les pôles d'appui.

- Les équipements commerciaux sont dimensionnés en fonction du rôle des pôles dans l'armature urbaine, et des mobilités qu'ils génèrent ou réduisent en répondant aux besoins de leur bassin de vie pour limiter l'évasion commerciale des achats hebdomadaires notamment ;
 - Ainsi sans définir de seuil de surface plancher précis compte tenu de la disparité de situation de l'existant, la taille des implantations de commerce d'importance devra être évaluée dans le but de répondre aux besoins suivants :

Localisation	Pôles Pays	Pôle Structurant	Pôle d'appui	Pôle de proximité
Niveau de fonction commerciale	Achats quotidiens	Irrigation permettant de limiter les déplacements		
	Achats hebdomadaires	Répondre aux besoins des habitants à l'échelle de petits bassins de vie pour éviter les déplacements plus long		
	Achats occasionnels	Répondre aux besoins à l'échelle du bassin de vie		
	Achats exceptionnels	Eviter l'évasion commerciale		

Hiérarchisation des polarités commerciales



➤ Les équipements commerciaux s'implantent :

- Prioritairement dans les centres-villes lorsque leur gabarit et les flux qu'ils génèrent sont compatibles,
- Dans les parcs d'activités commerciaux existants.
- **Dans les espaces à développer identifiés ci dessous**

➤ Le SCoT autorise la création de projets pouvant intégrer une vocation commerciale pour des équipements soumis à Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) **sur les localités ou sites suivants mentionnés en gras dans le tableau** en lien avec leur vocation et dans la limite des superficies de parc ci-dessous définis qu'ils intègrent ou non d'autres activités.

- à noter que le pôle gare Montaigu-Saint Hilaire de Loulay, l'extension est de la Guyonnière, ainsi que les extensions du Bordage et de la Bretonnière, n'ont pas vocation à accueillir de commerce soumis à CDAC,
- à noter également que le parc des Vignes de Saint-Fulgent est un parc est un parc tertiaire ayant vocation à accueillir des équipements d'intérêts collectifs, des bureaux et du commerce.

GRAND COMMERCE, EQUIPEMENT, TERTIAIRE	Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION	évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
POLE MONTAIGU	37	12	25	963	300
Pôle tertiaire Gare /St Hilaire : vocation tertiaire R & D	8	7			
extension pôle commercial Est/ St Hilaire	12	5			
extension Est/La Guyonnière	6				
extension pôle commercial Ouest/Bouffere	1				
extension Bordage à Cugand (3 ha) et Bretonnière à Bouffere (7ha)	10				
POLE SAINT FULGENT LES VIGNES : vocation tertiaire, équipements et commerces	7		25	300	0
POLE LES HERBIERS A localiser	15	10	25	450	250
POLE LES ESSARTS LES BROUSSES : vocation mixte dont commerce	11		25	275	0
GRAND COMMERCE EQUIPEMENT TERTIAIRE	70	22		1988	550

Pour répondre aux enjeux touristiques, le secteur du Puy du Fou peut être amené à développer une offre spécifique en lien avec ses activités (cf. objectif tourisme 3-4-1)

Orientation 2.3

Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité

Objectif 2.3.1

Organiser la mixité sociale et générationnelle

Prescriptions

Assurer la diversité de l'offre résidentielle

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux objectifs suivants :

- Pour répondre aux besoins de logements induits par le projet de territoire, il est nécessaire de réaliser environ 1 490 logements par an à horizon 15 ans. Cet objectif inclut :
 - la remobilisation de logements existants vacants ou occasionnels (cf. ci-après) ;
 - le changement de destination de bâtiments existants (immeuble de bureaux, bâti agricole,...) ;
 - les constructions de logements neufs, au sein du tissu urbain existant à travers la mobilisation de dents creuses, les opérations de renouvellement urbain et de valorisation des friches urbaines, et les divisions parcellaires ;
 - la construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économes en espace (cf. ci-après).
- Le SCoT souhaite diversifier son parc résidentiel, à la fois à l'échelle de son territoire, mais aussi au sein même des établissements de coopération intercommunale et des pôles urbains identifiés ci-avant, ceci afin de répondre aux besoins en logements inhérents à tous les âges de la vie et à la diversité des revenus :
 - Offrir plus de petits logements (T1 à T3), et de logements spécifiques en milieu urbain et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance, qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et de solutions diversifiées de transports (en commun). Ainsi le SCoT agit-il en faveur de la mixité intergénérationnelle.
 - Limiter les grandes opérations de lotissements qui créent l'éloignement des centres, mais plutôt diversifier et densifier les opérations : les opérateurs (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre et taille des logements), la localisation (cœur/périphérie), la nature (construction neuve/réhabilitation).
 - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées, en développant les services à la personne et de santé adaptés : maison de santé, portage de repas, assistance à la

personne, ...

- Garantir les conditions d'accueil de gens du voyage
 - Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.

Prescriptions

Développer une offre de logement social

- Pour faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et répondre aux besoins de l'économie locale, le Pays du Bocage Vendéen se donne l'objectif de créer environ 10% des nouveaux logements, en logements locatifs sociaux, principalement dans les pôles autres que de proximité.
 - Pour réaliser cet objectif de logement social, les communautés de communes non soumises aux obligations particulières de la loi SRU sur ce point, devront donc réaliser en logements locatifs sociaux au moins 10% de leur production totale de logements.
 - Des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) devront être définis à l'échelle intercommunale.
 - Les pôles de Pays et urbains structurants devront présenter des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux supérieurs aux autres communes.
 - Chaque pôle contribuera à la réalisation des objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux, y compris, le cas échéant, par la mise en œuvre de micro-opérations, en fonction de son niveau de développement et en fonction des services et équipements présents sur la commune, et de son accès à des solutions diversifiées de transports.
 - Un moyen de réalisation de logements sociaux réside dans l'utilisation des outils des documents d'urbanisme tels que l'obligation de réaliser une part de logements locatifs sociaux dans des secteurs identifiés, en cas de réalisation d'un programme de logements (Article L151-15 du CU).
- La réalisation de cet objectif est toutefois subordonné à l'accessibilité au financement du logement social.

le Scot rappelle que la commune des Herbiers est concernée par l'application de l'article 55 de la loi SRU, qui assigne un objectif de production de 20% de logements locatifs sociaux et que plus généralement et notamment dans le cadre des créations de communes nouvelles, il conviendra de prendre en compte l'évolution des obligations liées au logement social.

Prescriptions

Produire une offre de logements abordables

- Cette offre devra être développée en fonction des besoins et de la situation locale du marché immobilier. Les politiques publiques d'habitat définiront donc, à leur échelle, une programmation précise concernant l'offre nouvelle en accession sociale à prix maîtrisé ainsi qu'en locatif privé (pour les jeunes ménages notamment).

Prescriptions

Mettre en place des stratégies intercommunales

- Le SCoT soutient l'élaboration, ou le cas échéant la révision, de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle des intercommunalités, ceci afin de préciser, à leur échelle, les orientations du SCoT en matière d'habitat (part de logements à rénover en matière de performances énergétiques du bâtiment / part de logements à réhabiliter et part de sortie de vacance).

Le PLH est le cadre approprié pour préciser les objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de chaque segment de l'offre de logements (locatif/accession, social/intermédiaire/libre, collectif/groupé/individuel), selon les territoires et la typologie des communes, pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

- Les besoins de réhabilitation et de renouvellement nécessiteront de mettre en œuvre une politique de l'habitat à l'échelle des EPCI et/ou des communes, avec une coordination du Pays, le cas échéant :
 - la création d'un observatoire du logement à l'échelle du Pays en lien étroit avec les EPCI ;
 - le repérage des logements vacants, indignes, et inconfortables pouvant s'effectuer notamment, au moment de l'élaboration ou de la révision des PLU ou PLUI ;
 - la poursuite des efforts de réhabilitation grâce aux outils d'aides aux financements (OPAH, PIG, etc.).
- Le SCoT soutient l'élaboration de stratégies foncières menées à l'échelle de chacune des intercommunalités pour détailler, dans leurs espaces respectifs, les outils de maîtrise foncière pouvant être mobilisés ainsi que les secteurs où seront mis en œuvre les projets urbains de quelque nature que ce soit : résidentiel, économique, équipements, transports collectifs.

Objectif 2.3.2

Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel en développant la place de la nature en ville

La nature en ville prolonge la trame verte et bleue du SCoT au sein des enveloppes urbaines. Elle concerne à la fois les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves, îles), les espaces verts publics (parcs, squares, jardins familiaux), les espaces publics (places et placettes, alignements d'arbres) ainsi que tous les autres espaces contribuant à la gestion urbaine (bassins de rétention, noues, vides, délaissés et dents creuses).

Par ailleurs, au-delà du simple agrément apporté aux espaces publics et privés, la végétation revêt une importance majeure dans la mise en valeur de la biodiversité dans tous les espaces, et elle concourt également à la valorisation des ambiances et du cadre de vie, en contribuant à la fois à la qualité écologique et paysagère des espaces, à la protection de la santé publique, mais aussi aux grands équilibres urbains, aux liens sociaux et à la convivialité.

Son intégration, le cas échéant, à l'échelle la plus fine, dans les villes et les villages, vise l'amélioration de l'attractivité globale du territoire.

Prescriptions

Favoriser la mise en œuvre d'une trame écologique

- La mise en œuvre de la TVB à l'échelle du SCoT doit également être poursuivie dans le tissu urbain. Les espaces constitutifs de la TVB du SCoT, inclus en milieu urbain, seront à préserver suivant les modalités définies dans la Partie 1 du présent DOO. En outre, les documents d'urbanisme devront envisager les moyens de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques urbaines (cœurs d'îlots végétalisés, alignements d'arbres, bassins de rétention paysagers, ...).
- Les documents d'urbanisme préserveront les espaces constituant la trame verte urbaine en les définissant précisément dans leurs plans de zonage. Par ailleurs, leurs règlements détermineront les occupations et les utilisations du sol qui pourront être admises dans ces espaces constitutifs de la TVB urbaine, ceci afin de veiller au maintien de leur fonctionnalité écologique.
- Dans les opérations d'aménagement, en extension ou en renouvellement urbain, les documents d'urbanisme et orientations d'aménagement encourageront la mise en place d'une gestion des espaces verts cohérente avec les autres actions prévues par le SCoT (réduction des pollutions notamment).

Objectif 2.3.3

Concilier usages et protection patrimoniale

Prescriptions

Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du territoire

- Les collectivités sont amenées à poursuivre leur action de reconnaissance, protection et restauration du patrimoine architectural, culturel et naturel typique du territoire (archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, ...). Dans ce cadre, les documents d'urbanisme devront :
 - prendre en compte ces éléments de patrimoine, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent ;
 - fixer, le cas échéant, les conditions d'évolutions possibles ou interdites des éléments du patrimoine d'exception qu'ils auront repérés en vue de conserver leurs typicité et caractéristiques locales. Dans ce cadre, le règlement des documents d'urbanisme a la faculté de désigner les bâtiments agricoles notamment ceux d'intérêt architectural ou patrimonial qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, ceci dans le but d'entretenir les formes architecturales vernaculaires.
- Le SCoT incite les communes à effectuer des inventaires des éléments de patrimoine et à instaurer des mesures de protection par le biais des documents d'urbanisme au titre de la Loi Paysage.

Prescriptions

Inscrire le développement urbain dans une approche globale qui associe la valorisation du patrimoine architectural à la prise en compte de thèmes contemporains et aux usages de la ville de demain

- Le SCoT encourage la réalisation d'opérations d'urbanisme exemplaires et de constructions de qualité architecturale et environnementale innovantes et contemporaines.
- L'intégration paysagère et urbaine de ces futurs projets sera recherchée, en accord avec les caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales environnantes.
- Les principes de qualité architecturale et urbanistique des opérations que pourront porter les documents d'urbanisme concerneront particulièrement :
 - leur insertion paysagère et urbaine ;
 - un traitement esthétique des façades ;
 - la recherche de compacité et de densité de la ville ;
 - la mise en valeur de la nature en ville ;
 - la sobriété et l'efficacité énergétiques des bâtiments.

Objectif 2.3.4

Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources et des mobilités locales

Les dynamiques des fonctions résidentielles, productives et agricoles, qui constituent le moteur économique du territoire, s'appuient aussi sur la présence et le renouvellement d'un patrimoine environnemental remarquable et sur les capacités du territoire à gérer les pollutions (déchets, gestion des matériaux du BTP, assainissement, ...).

L'ambition de positionner le SCoT sur un développement énergétiquement « autonome » renforce l'enjeu d'assurer pour le futur, non seulement un contexte pérenne pour le renouvellement des ressources et de leurs usages, mais aussi pour améliorer leur valeur et leur qualité.

Les objectifs du DOO visent ainsi à répondre à ces enjeux, dans une logique de développement durable, en matière de gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets, parallèlement aux mesures qu'il prend pour préserver et améliorer le fonctionnement de la TVB.

Prescriptions

Poursuivre une politique de collecte et de réduction des déchets

- Les collectivités et leurs partenaires poursuivent les actions définies et menées à l'échelle de périmètres de coopération adaptés, en faveur d'une gestion optimisée des déchets. À cette fin, les documents d'urbanisme :
 - prévoient les éventuels espaces nécessaires au complément du maillage de déchèteries et de sites de stockage pour répondre aux besoins futurs en matière de production de déchets ;
 - s'assurent d'une intégration adaptée des systèmes de collecte des déchets dans les urbanisations, notamment pour la mise en place de dispositifs facilitant, et donc optimisant, le tri à la source. La réflexion pourra notamment porter sur le respect d'une largeur minimale des voies, la mise en place d'aires de retournement (collecte en porte-à-porte) et d'espaces de regroupement des installations de collecte sélective.
- Ces objectifs s'accompagnent d'actions visant à :
 - poursuivre une politique incitative auprès des différents producteurs de déchets (collectivités, particuliers, entreprises, commerces, ...) ;
 - poursuivre une politique fiscale optimisée de réduction des déchets adaptée au territoire du SCoT.

La valorisation des déchets devra être prise en compte dans les projets urbains tant pour l'identification des besoins en matière d'équipements que pour faciliter l'accès à ces derniers.

Les documents d'urbanisme, dans le cadre des actions définies et menées à l'échelle de périmètres de coopérations adaptés, devront prévoir les espaces éventuellement nécessaires pour la création / extension des installations et constructions dédiées au transit, au tri/valorisation, au traitement et au stockage des déchets et matériaux. En outre, ils garantiront que de telles installations et constructions sont compatibles avec la sensibilité de sites dans lesquelles elles sont envisagées (écologie, nuisances...).

Prescriptions

La performance énergétique des constructions

Les bâtiments, qu'ils soient à destination d'habitation ou d'activités économiques, contribuent fortement aux émissions de GES (Gaz à effet de Serre). Le SCoT souhaite donc s'engager sur l'amélioration de la performance énergétique des constructions.

- En lien avec la valorisation des savoir-faire du Bocage Vendéen, notamment en matière de construction innovante, les documents d'urbanisme locaux devront soutenir les filières et les démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques :
 - des bâtiments existants au travers de la mise en œuvre de démarches améliorant la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, dans la recherche d'une consommation moindre en énergie pour le chauffage, le

refroidissement et l'éclairage ;

- des bâtiments dans les nouvelles opérations, en particulier, l'approche bioclimatique (prise en compte des interactions entre climat et écosystème) pour les bâtiments permettra d'atteindre ces objectifs de réduction des consommations énergétiques. L'efficacité énergétique devra également être prise en compte dans les nouvelles opérations.
- La politique locale de l'habitat pourra en outre se saisir de cet objectif, en mettant en œuvre les actions et les outils financiers pour mener à bien les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments, notamment dans les secteurs présentant les potentiels de rénovation les plus importants (centres-villes anciens, logements vacants).

Objectif 2.3.5

Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances

Les risques naturels (inondation, mouvements de terrains) et technologiques liés aux sites SEVESO, sont les principaux risques du Pays du Bocage Vendéen qu'il convient de prendre en compte dans la stratégie de développement de façon à limiter voire réduire la vulnérabilité des espaces naturels et artificialisés et ne pas exposer davantage la population aux risques reconnus.

Prescriptions

Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme

La gestion du risque dans les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement devra prendre en compte :

- La mise en œuvre des plans de préventions des risques (qui constituent des servitudes opposables) :
 - Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) du Lay et celui de la Sèvre Nantaise. Dans les parties de territoire sur lesquels s'appliquent ces P.P.R.I., sont délimités :
 - les zones à préserver (zone rouge), globalement inconstructibles ;
 - les zones où le développement peut être admis (zone bleue) et dans lesquelles sont précisées en tant que de besoin les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables.
- L'ensemble des informations connues, dont notamment celles contenues dans :
 - Les éléments de porter à la connaissance (Dossier départemental des risques majeurs répercutés à l'échelle communale en Dossier d'information communal sur les risques majeurs et en Plan Communal de Sauvegarde) ;
 - Les études sectorielles, la connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités : alerte météorologique et surveillance de la montée des eaux, inventaires sectoriels, études communales, SAGE,...

Cette gestion doit permettre une réduction ou la non aggravation des risques garantissant la sécurité des personnes et des biens. Elle doit également contribuer à diminuer la vulnérabilité des populations et des différents usages sur le long terme.

■ L'exposition aux risques naturels :

➤ Les inondations :

- Hors P.P.R.I., les documents d'urbanisme adaptent les mesures d'interdiction de construire ou de création de conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa, principalement liés à des débordements des cours d'eau de la Sèvre Nantaise ou encore du Lay.

➤ Les mouvements de terrain :

- Mouvements lents et continus : tassements, glissements et affaissements de sols.

Les documents d'urbanisme autorisent les moyens techniques de consolidation, de stabilisation et/ou de comblement sous réserve du caractère proportionné de ces mesures au regard d'un risque évalué et qualifié. À défaut, ils fixent les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens.

- Mouvements rapides et discontinus : effondrements de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles.

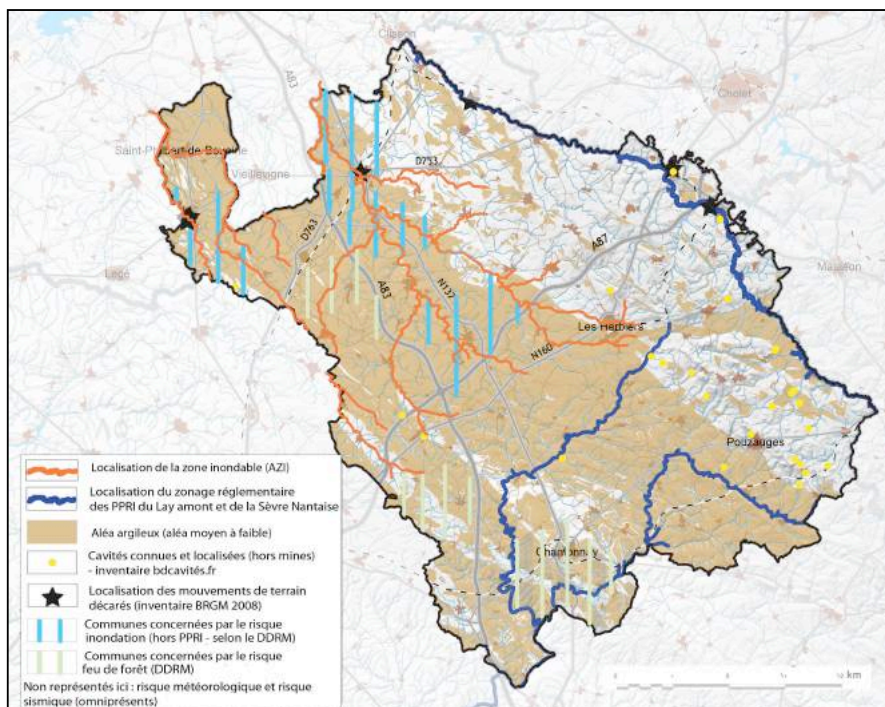
Des prescriptions peuvent être prévues afin d'identifier les cavités (visites de cavités, sondage...). Les documents d'urbanisme pourront également interdire la construction dans les zones d'effondrement potentiel ou neutralisés en rendant la cavité inerte. Le BRGM constitue une source clé concernant ces informations.

➤ Les risques sismiques

- Le niveau de risque du territoire est modéré (zone 3). La prise en compte des zonages sismiques dans les documents d'urbanisme impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et pour les bâtiments existants dans certains cas. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8 (normes sur la forme générale du bâtiment, sa hauteur, ses fondations, sa maçonnerie, l'épaisseur de ses murs, sa charpente), qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

Synthèse des risques naturels

(Source : DDRM 2012/DDTM/BRGM : Bdcavités.net/Argile.fr/Mouvement de terrain.fr, Traitement EQS 2013)



■ L'exposition aux risques technologiques

➤ Les risques liés aux sites SEVESO

- Deux installations dites SEVESO sont présentes sur le territoire : le dépôt EPC France à Mortagne-sur-Sèvre (dépôt de produits explosifs) et le site BUTAGAZ à l'Herbergement (atelier de stockage et de remplissage de propane et de butane).
- Les documents d'urbanisme locaux intégreront les prescriptions prévues par les PPRT approuvés ou en cours d'élaboration des deux sites SEVESO.
- Les sites générateurs de risques importants pourront s'implanter dans des zones dédiées et à distance des zones urbanisées existantes ou futures ainsi que des réservoirs de biodiversité. Leur construction devra en outre intégrer des mesures d'insertion paysagère (définition de zones tampons dans le règlement parcellaire des documents d'urbanisme).

➤ Les risques miniers

- En l'absence de Plan de Prévention des Risques minier prescrit ou approuvé, prendre en compte le risque potentiel lié à la présence de mines et de cavités souterraines, en faisant état de la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme locaux.
- En l'absence de Plan de Prévention des Risques, élaborer un diagnostic pour préciser le risque et mettre en œuvre les dispositions adaptées, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

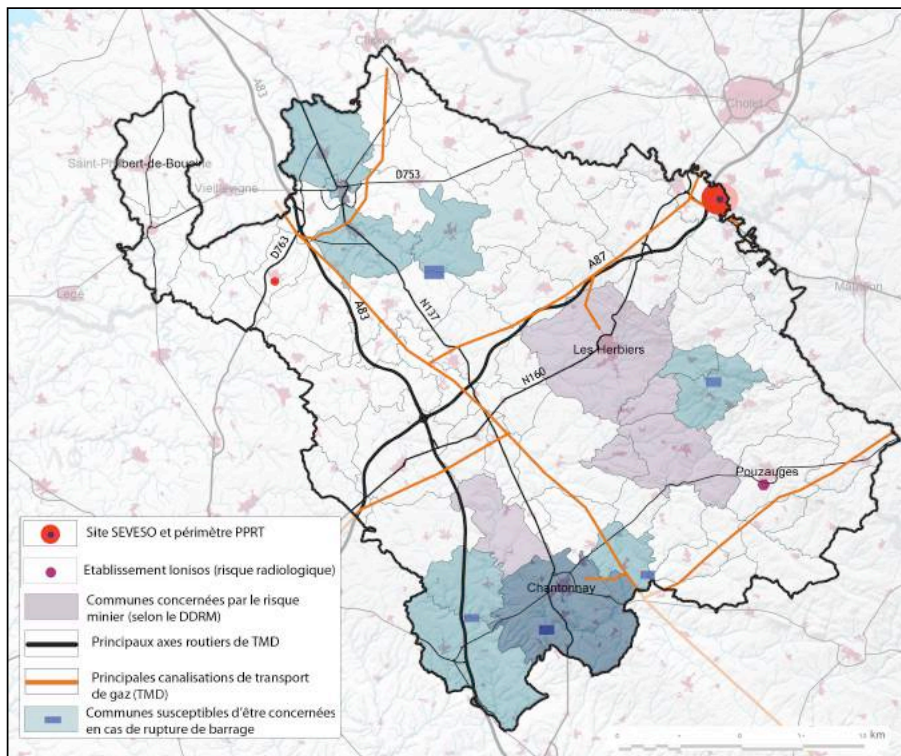
➤ Les risques liés au transport de matières dangereuses

- Les concessionnaires sont appelés à préciser les conditions de mise en œuvre des servitudes et les conditions de protection des ouvrages pour des projets afin d'évaluer, dans le cadre d'un bilan « coûts/avantages » l'acceptabilité financière dudit projet.

- Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans leurs règlements et plans de zonage respectifs les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures de transport de matières dangereuses.

Synthèse des risques technologiques

(Source : DDRM 2012/DREAL, Traitement EQS 2013)



Prescriptions Encadrer l'exposition aux nuisances

- Le classement sonore des infrastructures de transport devra être pris en compte dans l'aménagement de nouvelles zones à destination d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme et comprises dans les secteurs identifiés comme « affectés par le bruit » :
 - Les documents d'urbanisme locaux privilégieront l'implantation des ces secteurs exposés au bruit d'activités économiques et proscrire la construction d'équipements collectifs dits « sensibles » (établissement scolaire, centre de santé,...) et d'habitation.
 - L'intensification urbaine des tissus existants et situés en secteur de bruit devra mobiliser des principes d'aménagement spécifiques n'augmentant pas voire réduisant l'exposition au bruit : retrait des bâtiments par rapport aux voies, étude de bruits,... Dans ces secteurs, la qualité des bâtiments devra mettre en œuvre une isolation acoustique adaptée pour satisfaire à deux niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.
 - Bien que les agglomérations du territoire et l'aérodrome de St-Georges-de-Montaignu ne soient pas assujettis à des plans contre le bruit, le document d'urbanisme devra toutefois prêter attention à la problématique « bruit » au voisinage de l'aérodrome et des futures zones d'activités du territoire.

Partie 3 : un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global

Le Pays du Bocage Vendéen s'organise pour créer les conditions optimales à la pérennisation de sa compétitivité et de sa visibilité.

Pour maintenir son système productif capable de soutenir la concurrence régionale, nationale et internationale, où l'effet taille est essentiel, le Pays souhaite attirer et maintenir les hommes et les femmes qui sont et seront les piliers de sa réussite économique.

Ainsi l'objectif de population à 15 ans (environ 210 000 habitants) doit permettre de compenser le vieillissement de la population (maintien d'un taux d'activité de 65%) et de renforcer la population active nécessaire au renforcement des entreprises, enjeu que le diagnostic a fait ressortir.

En termes économiques, pour maintenir le niveau d'autonomie du territoire, le rapport entre emplois et actifs, c'est-à-dire le taux de concentration, doit être équilibré et se situer autour de 1 (0,97 aujourd'hui).

Ainsi le Pays du Bocage vendéen souhaite favoriser la création d'environ 22 000 emplois et retrouver le rythme et la dynamique antérieure à la crise économique.

Le PADD affirme l'ambition du territoire de renforcer son système économique industriel en se projetant vers l'extérieur, et d'accéder aux grands flux régionaux, nationaux et internationaux.

Au-delà de la stratégie de développement et d'accueil des activités proprement dites, son écosystème implique :

- *le renforcement de sa capacité d'autonomie avec le développement et la diversification des activités ;*
- *le renforcement de sa capacité de projection au travers d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen, dont le SCoT doit contribuer à révéler l'armature.*

Orientation 3-1 : Projeter la capacité industrielle en organisant le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité..... 73

Objectif 3-1-1 : Développer des Parcs « grands flux » pour un nouveau positionnement industriel	74
Objectif 3-1-2 : Valoriser les parcs « vitrines » de l'écosystème vendéen	76
Objectif 3-1-3 : Soutenir le modèle entrepreneurial de proximité par un maillage mixte garantissant la réactivité face aux besoins endogènes des moyennes et petites entreprises	78
Objectif 3-1-4 : Soutenir le modèle entrepreneurial par l'irrigation de l'artisanat.....	80
Objectif 3-1-5 : Favoriser les activités tertiaires et le petit artisanat dans l'enveloppe urbaine	82
Objectif 3-1-6 : Promouvoir un modèle d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace	83

Orientation 3-2 : Soutenir la diversification agricole 85

Objectif 3-2-1 : Anticiper et alléger les contraintes d'exploitation.....	85
Objectif 3-2-2 : Développer les circuits courts et les activités accessoires	86

Orientation 3-3 : Relever le défi du changement climatique 88

Objectif 3-3-1 : Une meilleure gestion énergétique à l'échelle bâti	89
Objectif 3-3-2 : Le développement de la production d'énergies renouvelables.....	90
Objectif 3-3-3 : Valoriser les ressources du sous sol	91

Orientation 3-4 : Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen..... 92

Objectif 3-4-1 : Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou, attracteur de dimension mondiale	93
Objectif 3-4-2 : Un maillage renouvelé de produits touristiques à l'échelle du Pays, en lien avec des destinations extérieures.....	93
Objectif 3-4-3 : Valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire point d'appui des « parcours » touristiques et culturels.....	96
Objectif 3-4-4 : Valoriser les éléments du patrimoine et gérer leurs abords	97
Objectif 3-4-5 : Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs	98

Orientation 3.1

Projeter la capacité industrielle en organisant le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité

Afin de mieux se projeter vers l'extérieur, la stratégie foncière s'organise en lien avec les infrastructures routières, ferroviaires et numériques. Elle permet d'affirmer :

- *un objectif de structuration et de coopération par rapport aux agglomérations voisines Nantaise, Choletaise, et Yonnaise ;*
- *un nouveau positionnement industriel en lien avec le développement de la robotique et de la logistique.*

Dans le même temps, le modèle économique et social du territoire implique de pérenniser le modèle vendéen d'une irrigation économique forte pour des modes de vie alliant proximité et dynamiques entrepreneuriales, facteurs de développement endogène et d'innovation.

La réactivité, l'adaptabilité implique la mise en œuvre d'une politique de l'offre, qui sera néanmoins gérée dans le temps par des modes d'aménagement partenariales avec les agriculteurs.

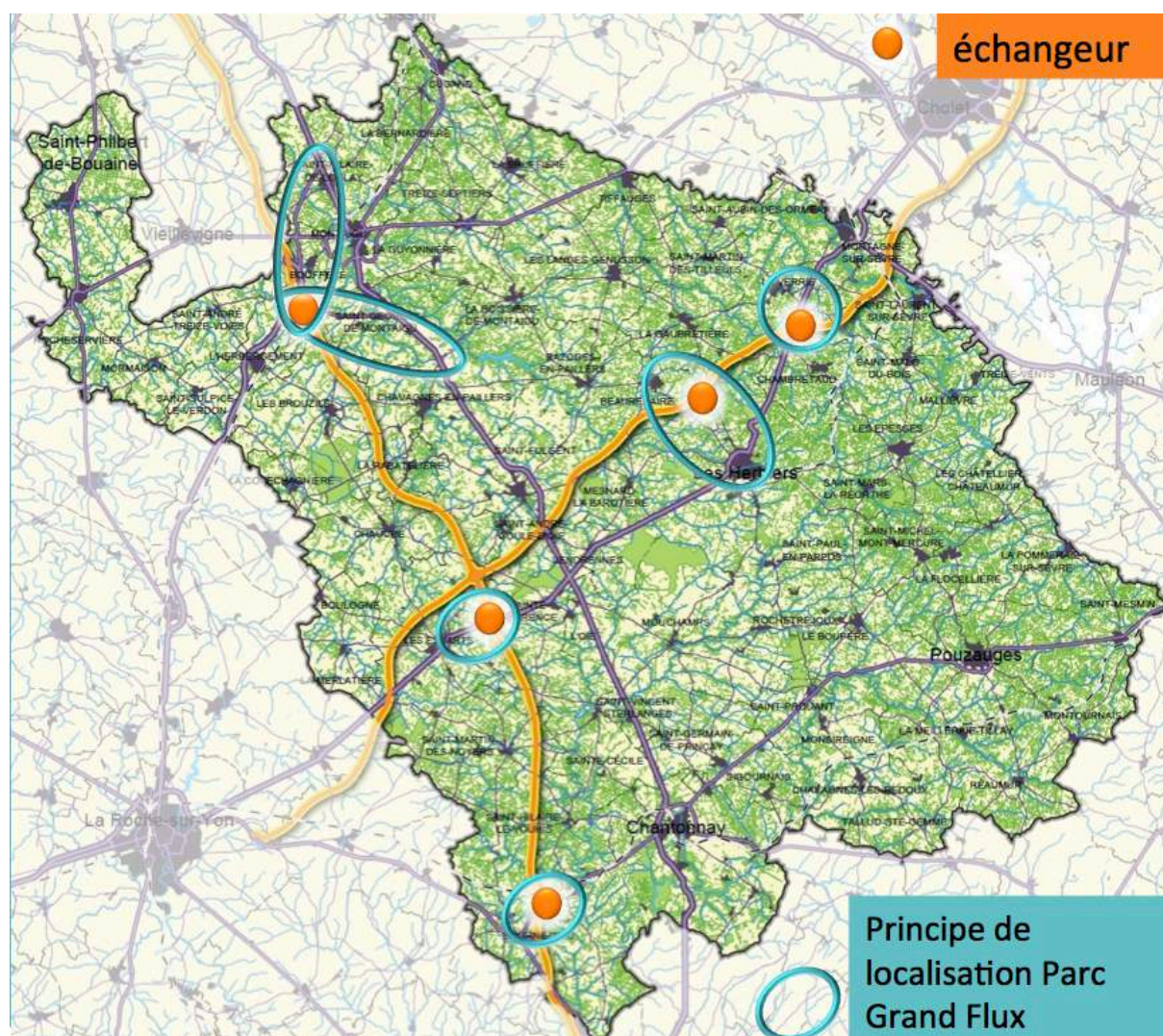
Objectif 3.1.1

Développer des parcs « grands flux » pour un nouveau positionnement industriel

Les parcs « grands flux » vise à une stratégie d'accueil de grandes entreprises industrielles en prenant en compte le développement de la robotique et des activités logistiques et tertiaires. Ces parcs doivent contribuer à un objectif de renforcement de la lisibilité, de la valeur ajoutée, et de la capacité d'innovation.

L'organisation de l'offre est liée aux infrastructures à valoriser : associer de grandes capacités à un accès immédiat aux sorties d'autoroute

La gestion des capacités est mutualisée à cette échelle.



- Le SCoT définit des principes de localisation pour le développement d'une offre associant de grandes capacités à un accès immédiat aux sorties d'autoroutes. Les documents d'urbanisme définissent plus précisément les localisations et conditions du développement de cette offre.
- Les parcs à étendre ou à développer sont destinés à accueillir de grandes entreprises industrielles (dont développement de la robotique) et logistiques.
- Ces parcs « grands flux » sont développés dans un objectif de renforcement de la lisibilité, de la valeur ajoutée, de l'innovation.
- Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme au travers de :
 - la programmation des zones affectées pour ces parcs, en veillant à intégrer le développement des fonctions supports (R&D, gestion, ...) ou de services associés à ces implantations ;
 - l'aménagement des voiries qui doivent répondre aux enjeux de circulation fluide qui sont liés au trafic routier lourd ;
 - l'aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de grandes tailles ;
 - la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ;
 - un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée au positionnement de chaque secteur. Exemple d'outil : secteurs d'OAP associés à un zonage AU prescrivant des phase de réalisation à date ou à condition de commercialisation. (Rappel: le zonage 2 AU n'a pas pour but de « phaser » mais d'indiquer que l'espace n'est pas, ou insuffisamment équipé, pour organiser la desserte de la zone et nécessite de ce fait la réalisation d'équipements externes à la zone (renforcement AEP ou de la station d'épuration, etc.) ;
 - Le mode d'aménagement doit favoriser le maintien de l'exploitation le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises, afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation (cf. partie 1-3 sur la préservation de l'espace agricole).

LES PARCS GRANDS FLUX POUR UNE STRATEGIE D'ACCUEIL DE GRANDES ENTREPRISES INDUSTRIELLES (DONT DEVELOPPEMENT DE LA ROBOTIQUE) LOGISTIQUES & TERTIAIRES				Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION	évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
A 83 AXE NANTES/ BORDEAUX Sortie 4 A 83	VENDEOPOLE		6					
	POLE MONTAIGU	Marches Bretagne, Landes Roussais Point du jour	39	47	60% commercialisé et/ou disponibilités ne permettant plus de développer des lots de 10 ha	14	1778	658
	CHAVAGNES	VENDEOPOLE						
	MUTUALISATION SECTEUR		45	47				
ARTICULATION A 83/A87 sortie 5 et 6 sur A83	LES ESSARTS	VENDEOPOLE	30	15	60% commercialisé et/ou disponibilités ne permettant plus de développer des lots de 5/7 ha	14	966	308
	BOURNEZEAU	VENDEOPOLE	15	7				
	MUTUALISATION SECTEUR		45	22				
AXE 87 PARIS CHOLET LA ROCHE SUR YON sortie 29 A 87	LA VERRIE	VENDEOPOLE			60% commercialisé et/ou disponibilités ne permettant plus de développer des lots de 10 ha	14	1414	938
	LES HERBIERS	VENDEOPOLE + EKHO 2+L'orvoire + autoroute Ouest	70	67				
	MUTUALISATION SECTEUR		70	67				
LES PARCS GRANDS FLUX			160	136			4 158	1 904

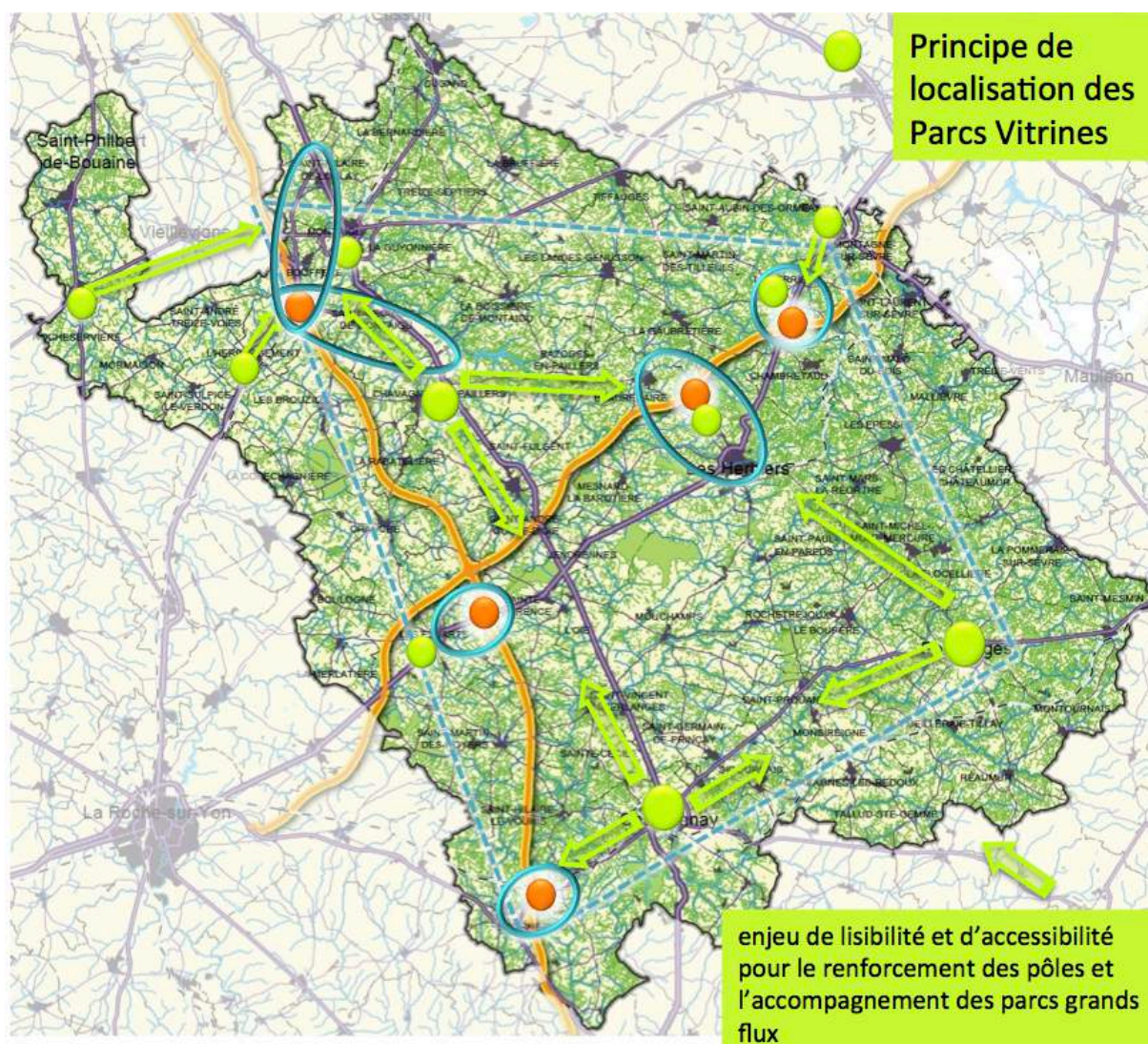
(*) la mutualisation de la gestion foncière pour justifier l'utilisation des réserves mobilisables s'exerce de fait à l'échelle du seul pôle de Montaigu pour l'échangeur 4 de l'A83 et à l'échelle du seul pôle des Herbiers pour l'échangeur 29 de l'A 87, compte tenu de l'absence de projet d'extension sur Chavagnes et la Verrie.

Objectif 3.1.2

Valoriser les parcs « vitrines » de l'écosystème vendéen

Les parcs « vitrines » de l'écosystème vendéen comprennent des « entreprises pépites » qui identifient les vocations économiques du bocage.

Ils jouent un rôle d'accompagnement des parcs « grand flux » pour la lisibilité et un rôle moteur pour le maillage économique interne au territoire.



Prescriptions

- Le SCoT identifie les parcs « vitrines » de l'écosystème vendéen pour le renforcement d'une offre associée aux pôles du territoire, permettant ainsi de proposer une offre de services attractive tant en termes de services à la personne pour les actifs travaillant dans ces sites que de services aux entreprises.
- Ces parcs « vitrines », pour la plupart déjà engagés, accueillent des « entreprises pépites » qui expriment les vocations économiques du bocage.
 - Ils jouent un rôle d'accompagnement des parcs « grands flux » pour contribuer au renforcement de la lisibilité, de la valeur ajoutée, de l'innovation sur le territoire du Pays.
 - Ils ont également vocation à jouer un rôle moteur pour le maillage économique interne au territoire (cf. objectif 3 ci après)
- Ces parcs « vitrines » sont destinés à accueillir des entreprises de tailles variées dans un espace de qualité permettant de promouvoir leurs savoir-faire et de bénéficier de synergies et de services procurés par leur intégration aux pôles « Pays » et « structurants » du territoire.
- Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers de :
 - la programmation des zones affectées pour ces parcs, qui intègrent industrie, artisanat de production, logistique et services hors commerces de grande distribution ;
 - l'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé ;
 - la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ;
 - un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée aux pôles ;
 - un mode d'aménagement des grandes zones devant favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises, afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation (cf. partie 1-3 sur la préservation de l'espace agricole).

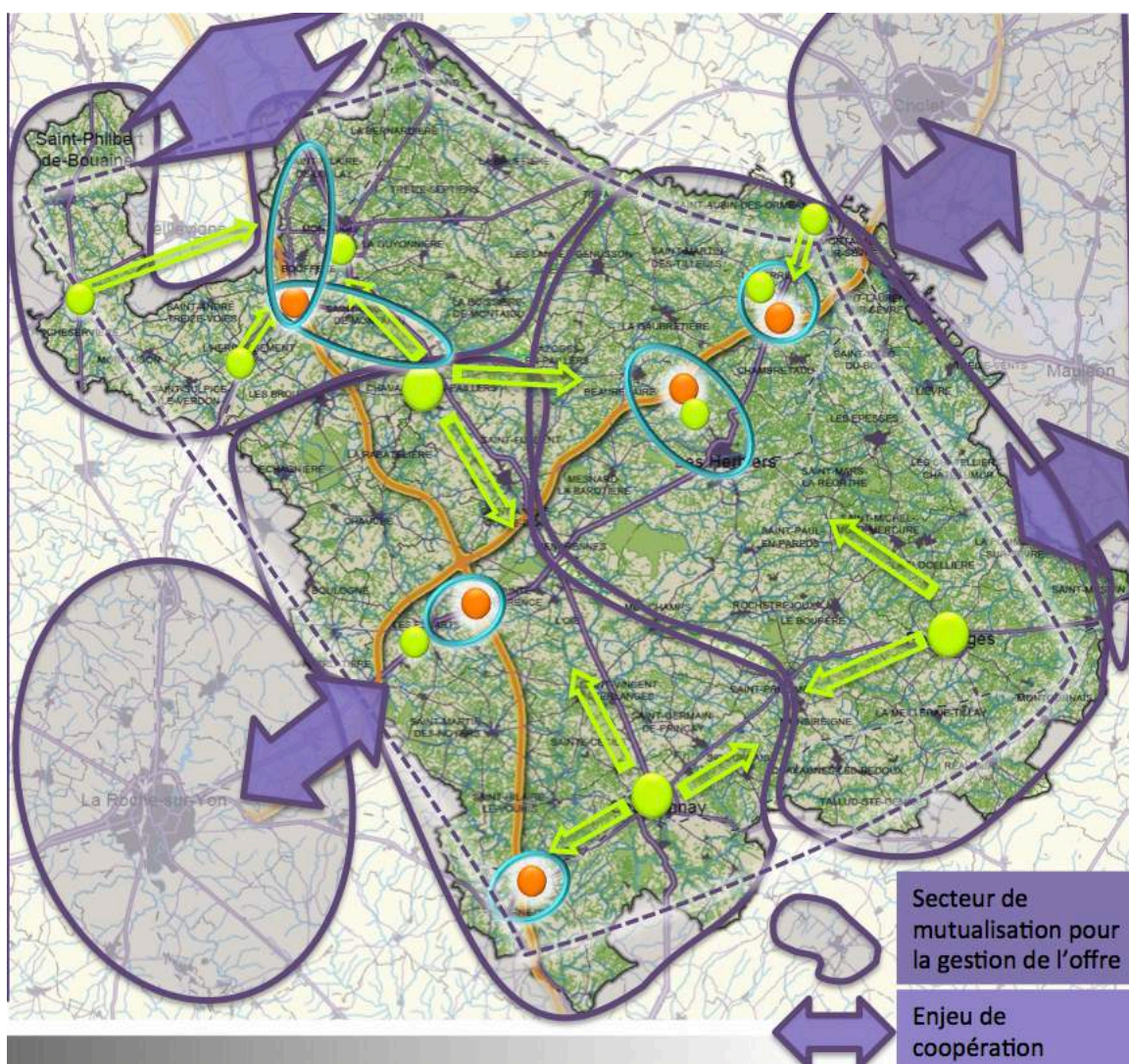
PARCS VITRINES DE L'ECOSYSTEME VENDEEN		Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION		évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
POLE PAYS DE MONTAIGU	SAINT GEORGES DE MONTAIGU	11			18	324	0
POLE PAYS LES HERBIERS	LES PEUX	18				324	0
POLE STRUCTURANT POUZAUGES	VENDEOPOLE & MONTIFAUT LA MEILLERAIE TILLAY	10	10	50% commercialisé		306	180
POLE STRUCTURANT CHANTONAY	POLARIS					324	0
POLE STRUCTURANT ST FULGENT/CHAVAGNES	LA PROMENADE					288	0
POLE STRUCTURANT MORTAGNE/LA VERRIE	MORTAGNE LA VERRIE					396	0
POLE STRUCTURANT LES ESSARTS	LA BELLE ENTREE		16	condition déviation		54	288
POLE STRUCTURANT ROCHESERVIERE	VENDEOPOLE L HERBERGEMENT SAINT SULPICE LE V	7				558	0
LES PARCS VITRINES		46	26			2 574	468

Objectif 3.1.3

Soutenir le modèle entrepreneurial de proximité par un maillage mixte garantissant la réactivité face aux besoins endogènes des moyennes et petites entreprises

Le maillage mixte de l'écosystème vendéen (PME-PMI, petite logistique, gros artisanat) :

- permet, en articulation avec les parcs « vitrines », de pérenniser et renforcer le modèle vendéen d'une irrigation économique forte, pour des modes de vie alliant proximité et dynamiques entrepreneuriales ;
- s'appuie sur le réseau départemental et le développement du numérique ;
- permet une gestion de la demande qui s'opère au sein de trois secteurs, définis pour structurer l'offre et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux.



Prescriptions

- Le SCoT définit des objectifs de développement en espaces d'activités destinés à organiser le maillage mixte de l'écosystème vendéen (PME-PMI, petite logistique, gros artisanat).
 - Les collectivités favorisent l'évolution des TPE/TPI en PME/PMI puis en ETI (Entreprise de Taille Intermédiaire : 250 à 4999 salariés), en lien avec les parcs vitrines du territoire, en apportant des réponses rapides, de qualité et de proximité pour une demande principalement endogène, dont la vitalité est une condition de réussite pour la stratégie économique du Pays du Bocage Vendéen.
 - Elles organisent cette offre en s'appuyant sur le réseau départemental et sur le développement du numérique, au sein de trois secteurs définis pour structurer une offre irriguée et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux.
- Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers de :
 - la programmation des zones affectées pour ces parcs intégrant industrie, artisanat de production, logistique, et services hors commerces de grande distribution ;
 - la possibilité d'autoriser des extensions pour des sites industriels dynamiques mais isolés (localisations désignées au tableau ci-après) ;
 - l'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé ;
 - la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ;
 - un mode d'aménagement des grandes zones, qui doit favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises, afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation (cf. partie 1-3 sur la préservation de l'espace agricole).

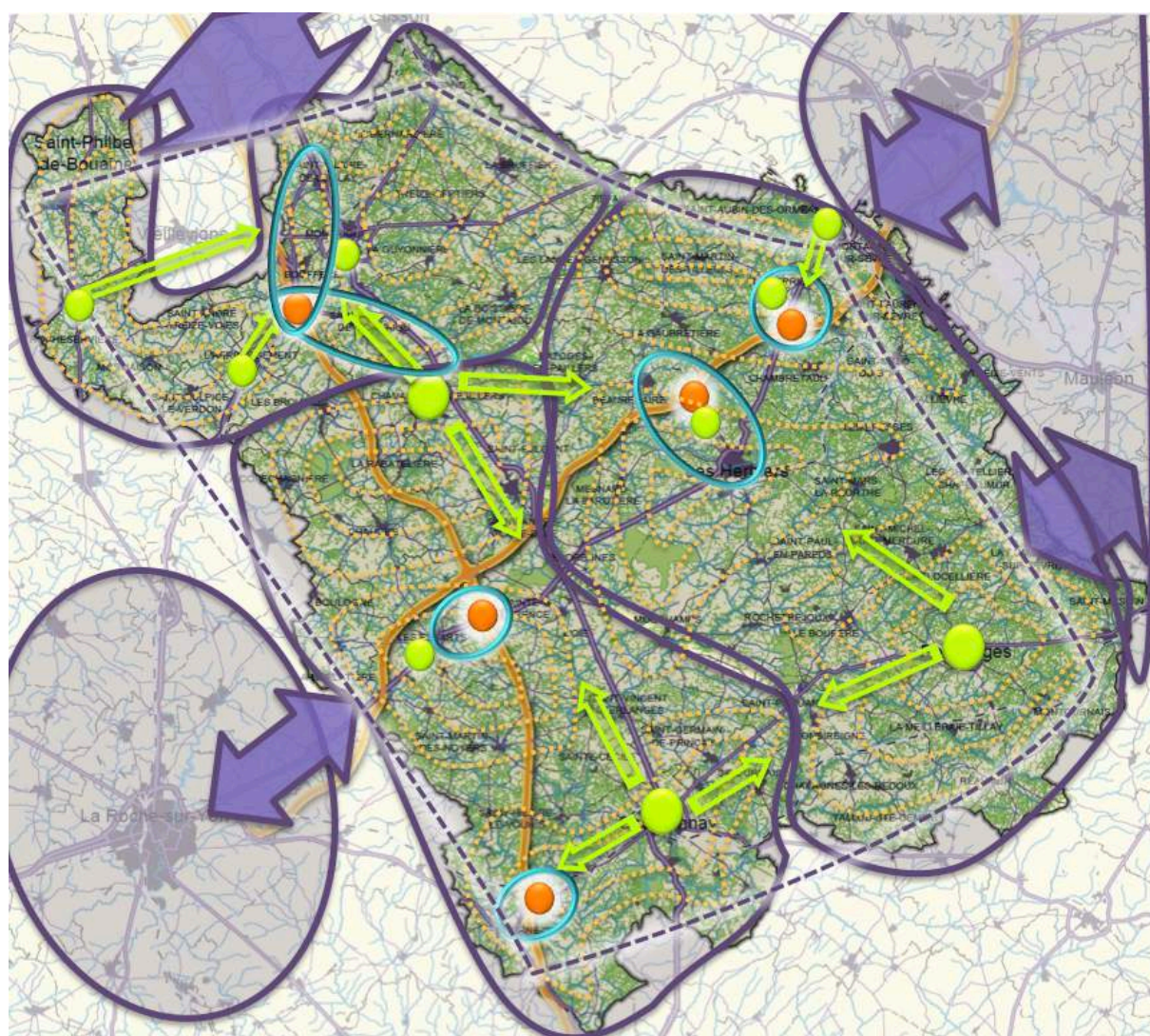
LE MAILLAGE MIXTE DE L'ECOSYSTEME VENDEEN (LOGISTIQUE PME PMI Gros artisanat)			Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION	évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
STRUCTURATION /COOPERATION/ LA ROCHE SUR YON	LES ESSARTS	L'OIE + SITE ISOLE		2			
	ST FULGENT	ST FULGENT, LA COPECHAGNIERE +SITE ISOLE	9	6	50% commercialisé		
	CHANTONNAY	CHANTONAY, ACTIPOLE BENETRE	5	4	50% commercialisé		
	STRUCTURATION /COOPERATION/ LA ROCHE SUR YON		14	12		18	522
STRUCTURATION /COOPERATION/ VIGNOBLE NANTAIS/NANTES	MONTAIGU	LA BRUFFIERE, ST GEORGES DE MONTAIGU		4			
	ROCHESERVIERE	ROCHESERVIERE ST PHILIBERT DE BOUAIN	7	3	50% commercialisé		
	STRUCTURATION /COOPERATION/ VIGNOBLE NANTAIS/NANTES		7	7		18	432
STRUCTURATION /COOPERATION/ CHOLET ET SUD VENDEE	LES HERBIERS	VENDRENNES, EPESSS ,ST MARS, HERBIERS +SITE ISOLE	15	7	50% commercialisé		
	POUZAUGES	LA BOUPERE/LA POMMERIE/LA FLOCELIERE	3	13	50% commercialisé		
	MORTAGNE	St MALO, ST LAURENT, CHAMBRETAUD					
	STRUCTURATION /COOPERATION/ CHOLET ET SUD VENDEE		18	20		18	1080
LE MAILLAGE MIXTE DE L'ECOSYSTEME VENDEEN			39	39		2 034	702

Objectif 3.1.4

Soutenir le modèle entrepreneurial par l'irrigation de l'artisanat

Le maillage artisanal tertiaire permet, en articulation avec le maillage mixte de l'écosystème vendéen, une irrigation favorisant les dynamiques entrepreneuriales de proximité et le début de parcours des TPE-TPI.

Il s'appuie sur des bourgs vivants et le réseau secondaire et départemental ainsi que le développement du numérique.



Prescriptions

- Le SCoT définit des objectifs de développement en espaces d'activités destinés à organiser le maillage artisanal et tertiaire favorisant les dynamiques entrepreneuriales de proximité et le début de parcours des TPE-TPI.
- Ce maillage s'appuie sur des bourgs vivants et le réseau secondaire et départemental ainsi que le développement du numérique.
- Les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins d'extension et ponctuellement de création.

LE MAILLAGE ARTISANAL TERTIAIRE		Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION	évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
SECTEUR LES ESSARTS	extensions ZA	7	besoin	18	198	0
SECTEUR ST FULGENT	extensions ZA	4	5 besoin	18	450	90
SECTEUR ROCHESERVIERE	extensions ponctuelles za	2	besoin	18	72	0
SECTEUR MORTAGNE	pas d'extensions prévues		besoin	18	180	0
SECTEUR MONTAIGU	extensions za	10	16 besoin	18	324	288
SECTEUR POUZAUGES	extensions za ou petits projets de proximité	15	besoin	18	342	0
SECTEUR CHANTONNAY	extensions ponctuelles za	2	2 besoin	18	54	36
SECTEUR LES HERBIERS	extensions za ou projets (Mouchamps St Mars, St Paul, Mesnard...)	17	4 besoin	18	306	72
LE MAILLAGE ARTISANAL LOCAL		57	27		1926	486

Synthèse de la programmation

- Compte-tenu de ses disponibilités à la date de l'approbation du SCoT et de ses commercialisations connues, le Pays prévoit une programmation supplémentaire ferme de 370 ha et une réserve, mobilisable sous condition, qui inclut parfois des terrains sous maîtrise foncière.

PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE CONSOLIDE : LES CAPACITES EN PARCS D'ACTIVITES	Program- mation SCOT à 15 ans	RESERVE MOBILISABLE EN FONCTION DU RYTHME DE COMMERCIALISATION	évaluation emplois /ha	EMPLOIS PROGRAMMES	EMPLOIS/ POTENTIEL RESERVE MOBILISABLE
LES PARCS GRANDS FLUX	160	136		4 158	1 904
LES PARCS VITRINES	46	26		2 574	468
LE MAILLAGE MIXTE DE L'ECOSYSTEME VENDEEN	39	39		2 034	702
LE MAILLAGE ARTISANAL LOCAL	57	27		1926	486
GRAND COMMERCE EQUIPEMENT TERTIAIRE	70	22		1988	550
	372	250		10692	3560

- La réussite de la stratégie en cas de reprise de la conjoncture économique, pourra nécessiter la mobilisation de tout ou partie de la réserve mobilisable.
- Dans tous les cas, une part importante des emplois doit être développée dans l'enveloppe urbaine existante (de 8 000 à 11 000, cf. objectifs ci-après).
- Les surfaces économiques ainsi programmées par le SCoT peuvent, le cas échéant, être mutualisées et réaffectées pour répondre à des besoins importants qui viendraient à se présenter et auxquels il conviendrait de répondre dans l'intérêt commun. Cette réaffectation se fera dans le cadre d'une décision interne au SCoT prise par le Comité syndical du Pays du Bocage Vendéen, ou, le cas échéant, dans le cadre d'une modification du SCoT.

Objectif 3.1.5

Favoriser les activités tertiaires et le petit artisanat dans l'enveloppe urbaine

Les dispositions suivantes s'inscrivent en complémentarité de l'objectif visant à renforcer la vitalité et les fonctions des centres-bourgs.

Prescriptions

- Le Pays du Bocage Vendéen favorise, dans l'espace urbain, le développement des entreprises de services aux entreprises (gestion, juridique, marketing, ...), mais aussi le développement d'activités de services en lien avec le tourisme, la silver économie, ou les services à la personnes.
- Les documents d'urbanisme identifient les secteurs urbains qui permettent de développer ces fonctions, soit en pied d'immeuble, soit par la mutation de bâtiments, soit par la possibilité de création de locaux.
- Ils favorisent ces évolutions au moyen d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ou de dispositifs réglementaires adaptés.
- Les collectivités favorisent le télétravail, le coworking et les activités micro-tertiaires et artisanales dans tout le territoire, par le soutien à la couverture rapide:
 - en internet THD ou en solution haut débit transitoire ;
 - en 4 ou 5G pour la téléphonie ;
- Les documents d'urbanisme favorisent la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat ;
- Les documents d'urbanisme favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements, afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels. Ils identifient les secteurs les plus appropriés pour cette mixité, en distinguant, le cas échéant, les activités (bureau/artisanat, ...) et leur taille ;
- Les documents d'urbanisme identifient les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif.

Objectif 3.1.6

Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace

Prescriptions

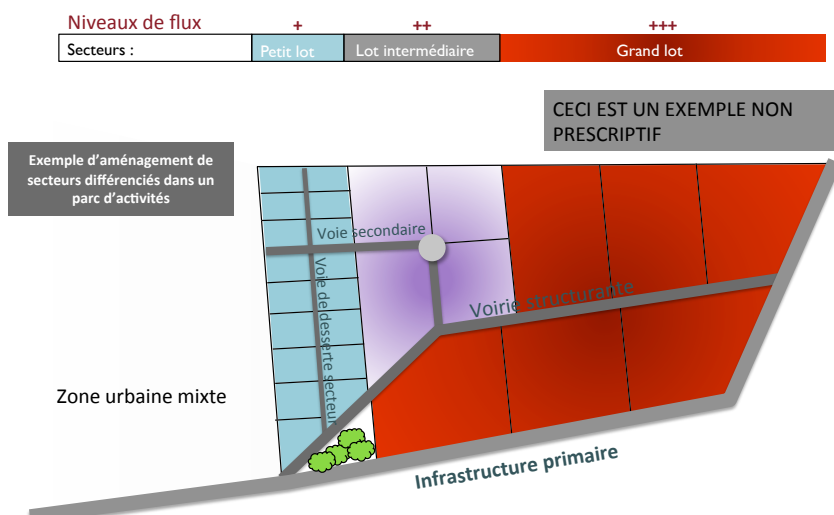
■ Les documents d'urbanisme prévoient les dispositifs réglementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création ou en extension. À cette fin, les collectivités :

➤ définissent une organisation viaire permettant d'assurer un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux liés à sa vocation : poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles. Cela nécessite de :

- définir le gabarit des voies et les espaces de circulation en fonction de la vocation du parc d'activités, dans un souci d'économie foncière et en intégrant les besoins liés aux livraisons ;
- limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement, lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic important de poids lourds ;
- prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles, ainsi que, le cas échéant, des aménagements sécurisés pour les piétons, permettant l'accessibilité à des espaces de mobilités dédiés (transports en commun, espaces de co-voiturage, ...).

➤ définissent des programmes et schémas d'aménagement :

- qui veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaisés ;
- qui organisent, le cas échéant, des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises, (cf. exemple ci-après) ;
- qui facilitent, pour l'artisanat et les TPE/TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou co-propriétés).



- minimisent les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites, notamment dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc. Il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire ;
 - prévoient des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie d'espace ;
 - adaptent ces objectifs aux typologies d'entreprises, notamment à celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte des législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent (notamment dans le cadre des installations classées et des études de danger qui les accompagnent) ;
 - organisent la mise à disposition dans le temps permettant la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises ;
 - limitent les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et, au contraire, répondent aux enjeux d'optimisation foncière en proposant des solutions de mutualisation ou d'intégration au sein de bâtiments à niveaux. Ils étudient, pour les parcs de taille significative, les moyens d'organisation du covoiturage.
- Afin de développer un haut niveau de qualité environnementale, les documents d'urbanisme veilleront à :
- prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
 - favoriser l'infiltration des eaux de pluie, lorsque le sol le permet, par une gestion hydraulique douce ;
 - rechercher, le cas échéant, et sous réserve de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses, la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes,...) ;
 - contribuer à l'adaptation au changement climatique par le bioclimatisme en :
 - intégrant des principes bioclimatiques dans l'implantation et l'orientation des bâtiments (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
 - optimisant les mobilités (plan d'entreprises, covoiturage, mobilités douces) ;
 - soutenant la végétalisation des parcs à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette disposition n'a pas pour but d'augmenter l'espace consommé, mais d'utiliser l'espace non construit qui est nécessaire pour gérer les besoins de fonctionnement du parc.
 - contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et par les économies d'énergie en :
 - favorisant les installations et les matériels (photovoltaïque en toiture, éclairage à basse consommation dans l'espace public, ...) ;
 - accompagnant/facilitant le partage de réseau de chaleur et de froid ;
 - prévoyant l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau.

Orientation 3.2

Soutenir la diversification agricole

Au-delà de la protection de l'espace agricole, support de production pour l'alimentation humaine qu'il est impératif de préserver (cf. Partie 1 sur la trame agricole et la limitation de la consommation d'espace), l'agriculture du Bocage Vendéen doit être appréhendée également du point de vue économique, tant au niveau des conditions d'exploitation et de production que de son potentiel de diversification.

Dans un contexte économique difficile intégrant changement de modes de consommation et enjeux d'adaptation, le SCoT doit être facilitateur pour l'agriculture, et l'urbanisme et l'aménagement doivent constituer des points d'appui.

L'enjeu est également de pérenniser une cohérence entre une identité agricole liée à l'élevage et l'existence du bocage, dont les spécificités d'exploitation appellent une prise en compte particulière, tout en reconnaissant la diversification des productions.

Objectif 3.2.1

Anticiper et alléger les contraintes d'exploitation

Prescriptions

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités anticipent et allègent les contraintes d'exploitation liées aux nouveaux projets d'urbanisation, en mettant en œuvre les objectifs suivants, soit dans la perspective d'«éviter», soit dans la perspective de «réduire», soit dans la perspective de «compenser» :

- Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, en tenant compte des besoins spécifiques des différentes activités : viticoles, végétales, élevage, polyculture, sylviculture, ... ;
- Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et rechercher une cohérence de l'enveloppe urbaine pour limiter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement ;
- Anticiper sur les besoins soit de maintien de sièges ou de bâtiments d'exploitations, soit au contraire de besoins de transfert des dits sièges ou bâtiments ;
- Veiller pour l'activité sylvicole à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...) ;
- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins ;
- Accompagner les possibilités de développement des exploitations agricoles et

particulièrement des élevages et des équipements équestres en :

- gérant par anticipation les distances de recul et des servitudes de réciprocité, au cas où leur extension serait impossible à réaliser autrement qu'en se rapprochant des espaces résidentiels ;
- évitant, dans ce cas, de rapprocher trop l'urbanisation des bâtiments d'exploitation ;
- prenant en compte les plans d'épandage.
- Prendre en compte les enjeux de l'agriculture périurbaine et l'intérêt de la proximité avec les espaces urbains pour les activités de maraîchage.
- **Prendre en compte les enjeux de production et de promotion des AOC, des produits labellisés, des produits bio, qui constituent un vecteur de rayonnement et constituent la base d'un réel développement des circuits courts.**

Objectif 3.2.2

Développer les circuits courts et les activités accessoires

Prescriptions

- Les circuits courts ne se résument pas à la vente directe, mais ils concernent également la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant tant aux professionnels qu'aux consommateurs d'accéder aux productions locales. Le développement des circuits courts dépend donc d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, qui relèvent de recommandations, car elles ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement. En revanche, les documents d'urbanisme étudieront :
 - la possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »), en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centres villes, qui peuvent être partenaires de la vente ;
 - les possibilités d'aménagement d'espace pour des manifestations ou des marchés ;
 - les possibilités d'accueil dans les parcs d'activités, d'activités de logistique et/ou de transformation/conditionnement, connexes à l'agriculture.

Recommandations : l'action des acteurs publics et privés

- *Organiser une action convergente des différents acteurs publics et/ou privés pour des commandes privées (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises ...) ;*
- *Soutenir la création d'une plateforme « agroalimentaire » qui faciliterait l'accès aux circuits courts des producteurs qui n'ont pas forcément temps et moyen : fonction grossiste, redistribution vis-à-vis des donneurs d'ordre collectifs (cantines, établissement médicaux, restauration, commerces) ou individuels (consommateurs)*

- *Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation localement ;*
 - *Favoriser l'organisation de manifestations permettant la promotion des productions locales et une meilleure connaissance des réseaux de distribution locale.*
- Les documents d'urbanisme prévoient dans les zones A et N les possibilités d'implantation des activités accessoires à l'activité agricole, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :
- les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
 - les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs, qui sont accessoires à l'activité agricole (chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale: agri-tourisme) ;
 - l'utilisation, pour des activités complémentaires (transformation, préparation, tourisme,...) et dans les conditions prévues à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, de la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles* situés en A ou N :
 - soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires, mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole ;
 - soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre exploitants.
- *Pour rappel, le critère patrimonial et architectural n'est plus obligatoire, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les documents d'urbanisme étudieront hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines, ou dans les parcs d'activités, le cas échéant.

Orientation 3.3

Relever le défi du changement climatique

Le Pays du Bocage Vendéen développe un mix énergétique ENR (Energies Renouvelables) dans l'objectif de produire de l'électricité, du gaz ou de la chaleur, qui s'insèrent dans trois types de réseaux différents :

- *solaire : chaleur très localisée et associée à un équipement (ballon d'eau chaude,...) ;*
- *photovoltaïque : réseau électrique ;*
- *biomasse : réseau de chaleur ou production de gaz ou production d'électricité ;*
- *filière bois : réseau de chaleur ou production d'électricité ;*
- *éolien et hydrolien : production d'électricité ;*
- *géothermie : réseau de chaleur.*

Le premier enjeu de demain, c'est la constitution de réseaux d'énergie intelligents. Un réseau de distribution d'électricité «intelligent» utilise des technologies informatiques de manière à optimiser l'ensemble des mailles du réseau d'électricité (usages, productions), qui va de tous les producteurs à tous les consommateurs afin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'ensemble. Cela implique de connecter entre eux des réseaux locaux (de l'échelle du bâtiment au quartier ou à la ville) à des réseaux plus importants notamment à des réseaux nationaux.

- *L'objectif est de gérer des pics de demande qui ne sont pas forcément les mêmes en fonction des territoires et des acteurs (industriels/résidentiels, etc..). Le réseau local peut ainsi alternativement produire pour son échelle, en toute autonomie, ou participer à la production pour un réseau plus vaste. Son fonctionnement est donc lié à la capacité future à délester de manière fluide et quasi automatique (gestion informatique), et/ou à solliciter de l'énergie stockée (objectif plus difficile à atteindre rapidement).*

Le deuxième enjeu de demain, c'est l'évolution des technologies et la rentabilité hors subvention des dispositifs de production (éolien photovoltaïque,...). Le territoire n'entend pas figer l'approche énergétique, mais, au contraire, se donner les moyens de son adaptation dans le temps, pour mieux développer son mix énergétique renouvelable en prenant en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux de manière dynamique.

Enfin la gestion des ressources du sous sol combinée à la gestion des déchets et leur valorisation/transformation, constitue un enjeu en terme d'économie circulaire et de limitation des GES dans un contexte de fort développement envisagé sur le territoire.

Objectif 3.3.1

Une meilleure gestion énergétique à l'échelle bâti

Prescriptions

- Les collectivités, au travers de leurs documents d'urbanisme, créent les conditions d'une meilleure efficacité énergétique de l'urbanisme et des bâtiments, par :

- une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), qui favorise le bioclimatisme ;
- l'élévation du niveau de densité en cohérence avec le bioclimatisme et l'utilisation de l'enveloppe urbaine ;
- la lutte contre la précarité énergétique et les mesures de rénovation des bâtiments, qu'ils soient privés ou publics, notamment au travers d'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- la prise en compte dans les règlements des nouveaux modes constructifs écologiques, dès lors que les modes constructifs ne contrarient pas les objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain.

Il est rappelé que les limitations liées à la protection patrimoniale doivent être étudiées dans une perspective de reconquête des usages du bâti des centres villes, particulièrement lorsque la vacance est liée à la précarité énergétique ou à l'ensoleillement. La protection patrimoniale appelle des usages économiquement viables pour leur préservation dans le temps ;

- l'intégration paysagère du solaire ou du photovoltaïque, organisée en fonction des enjeux paysagers pour faciliter l'implantation des dispositifs de manière proportionnée aux enjeux ;
- l'utilisation des toitures de bâtiments industriels ou agricoles, favorisée pour les dispositifs de production d'énergie. Toutefois, cette action ne doit pas aboutir à la création de bâtiments dont l'objet essentiel serait de créer une ferme photovoltaïque en espace agricole ;
- les ENR&R qui constituent un objectif dans la programmation des orientations d'aménagement et de programmation des PLU(i), en prenant en compte les spécificités des opérations.

Recommandations

- Le développement d'un éclairage public solaire ou éolien est étudié ;
- Des dispositifs mutualisés de production d'énergie (chaufferie bois,...) sont intégrés le cas échéant dans des opérations.

Objectif 3.3.2

Le développement de la production d'énergies renouvelables

Prescriptions

■ Éolien

Le SCoT ne définit a priori aucun secteur d'interdiction pour l'implantation de l'éolien. L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme permettra d'étudier l'intérêt et les enjeux d'une telle implantation. Seront pris en compte :

- l'évolution des technologies pour identifier dans le temps les espaces qui pourraient devenir favorables au regard de la présence, de la régularité et de la force du vent ;
- les enjeux d'ordre technique, écologique et patrimoniaux, dans le cadre d'une concertation, afin de donner un cadre favorable à l'appropriation d'un projet partagé.

■ Biomasse

- Conforter et poursuivre les démarches pour des projets de méthanisation des déchets organiques liés à l'agriculture, notamment à l'élevage ;
- Étudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers ;
- Étudier la faisabilité des implantations dans les deux perspectives alternatives de création de réseaux de chaleur ou de production d'énergie pour les réseaux électricité ou gaz, afin de mieux évaluer la rentabilité du projet dans le temps, en prenant en compte les coûts d'entretien et l'inscription dans un marché concurrentiel.

■ Filière bois

- Mettre en œuvre une démarche de coopération de valorisation des ENR&R avec les territoires voisins pour développer une filière bois-énergie qui s'inscrive dans l'objectif de favoriser l'entretien du bocage en consolidant ses débouchés économiques, ceci en :
 - mobilisant les acteurs et en favorisant des solutions économiques autonomes pour l'exploitation du bois, en partenariat avec les agriculteurs propriétaires d'espaces bocagers et boisés ;
 - prévoyant l'implantation d'équipements (plateformes de séchage, de transformation-conditionnement,...).

■ Photovoltaïque

- Les fermes photovoltaïques sont interdites dans l'espace agricole.
- Elles peuvent être réalisées dans des espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés et n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture.

■ Hydroélectricité

- Encadrer le développement de l'hydroélectricité en privilégiant les projets vertueux et respectueux du fonctionnement écologique des milieux aquatiques.

Objectif 3.3.3

Valoriser les ressources du sous sol

Prescriptions

- Les documents d'urbanisme permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction dans les conditions suivantes :
 - Les différents intérêts généraux associés aux objectifs du SCOT sont identifiés pour les sites potentiels pour la prise en compte des projets :
 - Gestion des risques (mouvement de terrain, etc.)
 - Gestion paysagère en lien la politique touristique et la politique de mise en valeur patrimoniale
 - L'intérêt de la ressource au regard de la politique de développement
 - L'intérêt global de la ressource au regard des besoins locaux élargis (circuits courts) comme ressource économique et afin de limiter les transports et émissions de GES
 - les sites existants sont valorisés et leur extension privilégiée sous réserve des impacts mentionnés ci dessus,
 - le développement des exploitations actuelles et nouvelles, doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de transports alternatifs aux camions,
- L'appréciation des enjeux environnementaux doit être envisagée sur le long terme et prendre en compte le potentiel de restauration voire d'amélioration de la biodiversité pouvant être mise en œuvre dans le cadre des projets. Il convient également de préciser que la situation en réservoir de biodiversité n'est pas rédhibitoire pour l'exploitation d'une ressource, notamment en extension.
 - Cet objectif ne saurait se substituer ni influencer sur la procédure et les autorisations nécessaires au regard de chaque projet dans le cadre des installations classées et de l'ensemble de la législation applicable aux carrières.

Les collectivités favorisent le recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources pour développer une économie circulaire.

Orientation 3.4

Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen

La stratégie de développement touristique portée par le P.A.D.D. vise à affirmer une destination touristique de premier rang, qui s'appuie sur le grand attracteur international du Puy du Fou et de 3 thématiques : l'Histoire, l'Environnement, la Culture.

La traduction de cette stratégie dans le D.O.O. implique de mettre en œuvre une politique d'urbanisme et d'aménagement qui soutienne:

- *la perception, au travers des mobilités et liaisons douces, de la multiplicité des points d'intérêt, en lien avec ceux, nombreux, qui sont extérieurs au territoire ;*
- *la valorisation des patrimoines naturels (avec la trame verte et bleu) et historiques ;*
- *la création de conditions favorables au développement des activités de services touristiques*

Cette stratégie appellera également des actions de gouvernance et d'animation fortes (cf. P.A.D.D.), qui accompagneront les actions d'aménagement et d'urbanisme

Objectif 3.4.1

Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou, attracteur de dimension mondiale

Prescriptions

- Les collectivités concernées, au travers de leurs documents d'urbanisme, créent les conditions pour accompagner le développement du Puy du Fou, et prévoient un règlement et un zonage appropriés aux besoins d'évolution de cet espace économique à vocation touristique et de loisirs d'intérêt majeur pour le SCoT.
- Le SCoT accompagne ce développement en consacrant une enveloppe de consommation d'espace de 6 ha par an soit 90 hectares environ, à mobiliser en fonction de l'évolution du site et des besoins.
- La réalisation de l'aménagement prend en compte l'intégration de la trame vert et bleue, dans le prolongement du mode d'aménagement toujours réalisé par le Puy du Fou.
- De même, en conciliant dans la gestion du parc, espaces d'animation, d'accueil, et de services, mais aussi espaces agricoles et espaces naturels, le Puy du Fou met en place un système de gestion de l'espace qui optimise les différents usages pour une approche intégrée de son développement qui limite la consommation irréversible d'espaces agricoles.

Objectif 3.4.2

Un maillage renouvelé de produits touristiques à l'échelle du Pays, en lien avec des destinations extérieures

Prescriptions

- Les collectivités reconnaissent et valorisent les différents points d'intérêts touristiques et patrimoniaux autour des thèmes de l'histoire, de l'environnement, et de la culture, pour mieux chercher à les connecter dans des réseaux de liaisons douces.
- Elles identifient également l'ensemble des éléments de petit patrimoine, patrimoine vernaculaire ou de patrimoine insolite, pour les valoriser dans leurs politiques d'aménagement.
- Les collectivités du Pays du Bocage organisent également l'amélioration des liaisons et infrastructures pour inscrire les points d'intérêts touristiques dans un espace élargi, permettant ainsi de prendre appui sur des attracteurs externes autant qu'internes (cf. carte ci-après et liens avec les destinations extérieures).
- Les modes de valorisation sont explicités dans les objectifs suivants.

■ Le thème de l'histoire

➤ Histoire médiévale :

- Marches de Bretagne, depuis la baie de Bourgneuf et depuis Machecoul, Montaigu et Tiffauges, au Vignoble nantais, aux Mauges et au Pays d'Ancenis par Clisson, Montfaucon, Beaupréau, Montrevault, Champtoceaux, St Florent-le-Vieil, etc.

➤ Histoire des guerres de Vendée :

- Mauges et Choletais, pays du Vignoble Nantais et du Bressuirais.

Utiliser la porte d'entrée Bords de Loire pour ce parcours, pour constituer une boucle de la Loire à vélo.

■ Le thème de la culture, s'appuie, d'ores et déjà, sur une offre diversifiée qui rassemble :

- la musique avec notamment le festival de Poupet à Saint-Malô-du-Bois (musiques actuelles), le festival de musique baroque à la Chabotterie ;
- la littérature avec notamment « le Printemps du livre » de Montaigu ;
- l'expression scénique avec notamment « Danse et Musique du Monde » à Cugand ;

Sa valorisation prend également appui sur la politique culturelle des agglomération proches (Nantes principalement).

■ Le thème de l'environnement :

- Une connexion des offres avec, et entre, les espaces situés entre le Pays du Bocage Vendéen et le littoral (Noirmoutier, Les Sables-d'Olonne, La Rochelle,...), en tirant parti de la continuité du sud du territoire avec les espaces riverains du marais poitevin et de l'offre liée à la Venise verte ;
- Prendre également appui sur les vallées d'intérêt majeur qui structurent le massif armoricain jusqu'à la Loire (la Sèvre nantaise, la Moine, la Sanguèze et la Divatte, l'Èvre).

Carte touristique des sites de Vendée Vallée



Valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire point d'appui des « parcours » touristiques et culturels

Prescriptions

- **Vue sur les vallées et les cours d'eau**
 - Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les collectivités identifient les principaux points de vue sur les espaces d'eau depuis les routes, mais aussi depuis les parcours de randonnée ou les chemins de découverte.
 - Au travers d'orientations d'aménagement du zonage et/ou du règlement, ils mettent en œuvre les objectifs suivants :
 - préserver les fenêtres paysagères (cônes de vue)...
 - maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue sur les cours d'eau ;
 - aménager des accès à ces points de vue.
- **Les sites bâtis non intégrés dans le tissu urbain**
 - Les documents d'urbanisme définissent des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protections de façon à :
 - créer des points de perception privilégiés de ce bâti d'exception dans le grand paysage, et particulièrement depuis les voies routières et les sentiers de randonnées ;
 - permettre le prolongement et/ou le renforcement des motifs paysagers existants aux abords du bâti d'exception, pour renforcer l'identité des lieux ou pour accentuer une typicité qui en facilite la perception singulière ;
 - accentuer la démarcation avec un éventuel espace urbain existant ou futur situé à proximité.

Recommandations

Annoncer et valoriser, au travers de l'aménagement, la présence du patrimoine intégré à l'urbanisation ou à distance courte de visibilité :

- *Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres, ...) ;*
- *Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle de ces éléments patrimoniaux ;*
- *Adopter un traitement du sol différencié de l'espace de roulement pour les voitures, et qui recherche une harmonie avec le site, par exemple en jouant sur les matériaux ou sur des alternances de revêtement et sections non imperméabilisées.*

Valoriser les éléments de patrimoine et gérer leurs abords**Prescriptions****Valoriser les éléments du patrimoine**

- Les collectivités identifient les principaux éléments de patrimoine (patrimoine bâti cité ci-avant, mais également l'ensemble des éléments de patrimoine architectural, industriel, ou vernaculaire, intégrés ou non à l'urbanisation,...), et elles mettent en place une politique de valorisation, par leurs documents d'urbanisme et dans l'aménagement.
- Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif et différenciant :
 - leurs abords sont aménagés qualitativement mais simplement ;
 - l'espace public est soigné ;
 - le cas échéant, un revêtement, un mobilier spécifique ou une mise en lumière valorise les éléments de patrimoine plus significatifs ;
 - enfin, l'urbanisation aux abords est gérée de manière à ne pas compromettre la perception visuelle du site.

Prescriptions**Gérer les espaces publics situés aux abords**

- Favoriser les liens entre les abords des sites patrimoniaux et les voies douces :
 - Gérer les différents flux de manière à préserver et sécuriser un espace clairement dédié aux piétons et cyclistes (traitements différenciés du sol,...). Un stationnement pour vélo pourra être prévu ;
 - Chercher aussi à baliser ou jalonner les accès aux voies douces depuis ces sites.
- Favoriser la convivialité des espaces publics avec:
 - un mobilier urbain implanté de manière commode pour les usagers, tout en veillant à ce qu'il n'occupe pas un espace excessif et que ses couleurs ne le surexposent pas dans le paysage (sauf parti paysager spécifique) ;
 - un paysagement qui accompagne ou valorise l'entrée ou les cheminements vers l'élément patrimonial, et sécurise la découverte sans s'imposer ou masquer le patrimoine.
- Organiser le stationnement important et le changement de mode de déplacement en amont des sites patrimoniaux accueillant un nombre important de visiteurs :
 - La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité immédiate de ces sites, afin de libérer de l'espace autour d'eux et de favoriser ainsi des perspectives visuelles attractives.

- Pour répondre à des besoins en stationnement plus importants, ou pour permettre le changement de modes de déplacement (motorisé/piéton/vélo), les opportunités d'organiser des places de parking (voiture, vélo, bus,...) plus à l'écart (mais peu éloignées) seront privilégiées.

Objectif 3.4.5

Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs

Prescriptions

- Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues : patrimoine bâti, patrimoine naturel,...
- Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent les conditions d'implantations dans les documents d'urbanisme pour :
 - des activités culturelles, de loisirs ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics ;
 - des services (restauration, locations de vélos, etc.) ;
 - des hébergements, soit insolites soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de produits hôteliers classiques, en lien ou non avec le tourisme d'affaire.
- Ainsi, elles mobilisent, en fonction des objectifs, les outils suivants :
 - mixité des fonctions dans les espaces ;
 - règles de constructibilité adaptées aux vocations ;
 - gestion optimisée du stationnement en fonction des activités ;
 - gestion des changements de destination des bâtiments agricoles ;
 - gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel.

À noter, au delà des enjeux d'accompagnement des besoins d'hébergements de plein air à proximité du Puy du Fou, plusieurs projets d'hébergement de plein air (notamment 3 hectares sur l'Oiselière et 10 hectares à développer sur les Herbiers).