

## BILAN SCOT - Analyse du Document d'Orientations et d'Objectif

		PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS	Commentaires/analyse	
<b>1ère partie</b>	<b>Les orientations relatives aux grands équilibres spatiaux</b>				
	<b>1.1</b>	<b>hiérarchiser le territoire en bassins de vie aux fonctions et aux usages différenciés</b>			
	1.1.1	renforcement de l'unité urbaine centrale <i>(l'unité urbaine centrale est composée des communes de St Gilles Croix de Vie, St Hilaire de Riez dans sa partie agglomérée, ainsi qu'une partie de la commune du Fenouiller, quartier Val de Vie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Développement offre commerciale en centre ville</li> <li>. Développement des fonctions tertiaires et de services</li> <li>. Implantation de grands équipements de rayonnement intercommunal</li> <li>. Développement offre en logement adaptée aux besoins</li> <li>. Promotion d'une qualité résidentielle</li> <li>. mise en valeur qualité urbaine, architecturale et paysagère</li> </ul>	<p>Organisation du développement du territoire selon l'armature urbaine identifiée avec les densités associées</p> <p>Structuration du territoire en pôles déclinée pour les 6 PLU mis en compatibilité :</p> <p>Unité urbaine principale : PLU révisés = Saint Hilaire de Riez (20/12/2019), Saint Gilles Croix de Vie (3/2/2020), Le Fenouiller (21/7/2020), Polarité Sud : PLU révisés = Brétignolles sur Mer (23/04/2019), Polarités rétro-littorales : PLU révisé = Coëx (21/07/202), Hors polarités : PLU révisé = Saint Révérend (19/10/2020)</p> <p>Logique d'implantation des équipements structurants au sein de l'unité centrale (multiplexe aquatique, La Balise, Le Lycée)</p>	
	1.1.2	maillage du territoire par la consolidation des différentes centralités <i>(1ère couronne de l'agglomération : Nord de St Hilaire de Riez, Notre Dame de Riez, Le Fenouiller sauf Val de Vie, Givrand ; Polarité Sud : Brétignolles sur Mer, Brem sur Mer; Polarités rétro-littoral : Coëx, Commequiers)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>favoriser le développement urbain des centralités et y assurant une mixité des fonctions</li> <li>. Préserver la qualité architecturale et le cadre de vie en veillant à atteindre la densité urbaine moyenne égale ou supérieure aux seuils</li> <li>. Renforcement de l'habitat collectif et intermédiaire en zone urbaine à celles à proximité immédiate</li> </ul>		
	1.1.3	développement des communes hors polarités <i>(L'Aiguillon sur Vie, La Chaize-Giraud, Landevieille, St Maixent sur Vie, St Révérend)</i>	maîtrise de la croissance urbaine en lien avec la taille de la commune		
	<b>1.2</b>	<b>structurer un développement spatial maîtrisé et de qualité</b>			
	1.2.1	le comblement de l'enveloppe urbaine comme priorité	<ul style="list-style-type: none"> <li>. identification et optimisation des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine</li> <li>. Identification des risques de division foncière non maîtrisée (écriture règlement PLU)</li> <li>. Objectif global 45 % de la production logements en comblement de l'enveloppe urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Opération renouvellement urbain privilégiée à l'ouverture de nouvelles zones en extension</li> <li>. Mobilisation des outils de mises en œuvre de politiques foncières</li> </ul>	Orientation intégrée pour les 6 PLU mis en compatibilité (méthodologie pour élaboration du PLU avec objectif chiffré)
	1.2.2	la maîtrise des extensions urbaines			
	a)	les modalités de mise en œuvre des extensions urbaines et le développement des villages et hameaux (pour communes loi littoral)	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Extension en continuité des agglomérations et villages existants</li> <li>. Développement des hameaux que par comblement de dents creuses et de manière limitée et sans déséquilibre de la structure du hameau</li> <li>. Développement des villages doit demeurer l'exception, être justifiée et limitée. Elle pourra être interdite si atteinte à la TVB définie au DOO, pour les villages d'intérêt patrimonial, pour les villages dont les réseaux sont saturés, pour les villages situés en zone à risques, atteinte à la viabilité d'une exploitation agricole. Si développement alors respect du principe de continuité avec l'urbanisation existantes</li> <li>. interdiction habitat isolé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. OAP pour développement des villages</li> <li>. Harmonisation des intitulés des zonages</li> </ul>	Orientation intégrée pour les 6 PLU mis en compatibilité.
	b)	les modalités de développement au sein des EPR (pour communes loi littoral)	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Délimitation à la parcelle dans les PLU</li> <li>. Encadrement et des conditions des extensions limités (espace portuaire de St Gilles, Port Brétignolles, Sion, Vallée Moinard)</li> </ul>		Intégrée par les PLU mis en compatibilité et concernés par ces dispositions (St Hilaire de Riez, St Gilles Croix de Vie, Le Fenouiller, Brétignolles sur Mer)
	c)	la promotion d'un développement urbain de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Présence d'OAP avec éventuellement échéancier prévisionnel d'urbanisation</li> <li>. Caractéristiques des OAP (programme, principe trame viaire, trame verte, insertion dans le site, implantation du bâti, impact sur les réseaux humides et modalités de gestions pluviales)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Analyse préalable pour choix des sites en extension de leurs potentialités et contraintes en matière de paysage, environnement, de contexte urbain</li> <li>. Opérations d'ensemble doivent concourir au maintien d'une trame verte, à la création d'espace public de qualité, aux techniques alternatives au ruissellement des eaux pluviales, à la desserte haut-débit</li> </ul>	Véritable outil de gestion des formes urbaines, la traduction de cette orientation dans les différents PLU mis en compatibilité n'est pas homogène. Des points de vigilance sont nécessaires à l'épreuve du contentieux, de la pratique, et de son utilisation.
	1.2.3	La modération de la consommation d'espace			

		a)	la densification comme facteur limitant de la consommation d'espace	. objectifs moyens de densité par secteurs	. définition d'un rythme maximal d'ouverture à l'urbanisation par commune à horizon 20 ans	intégrés dans les documents d'urbanisme locaux révisés
		b)	la diversification des formes d'habitat	. Assurer la densification de l'enveloppe urbaine existante et le développement de l'habitat intermédiaire et collectif . Assurer la diversification des formes urbaines (écriture règlement)		intégré dans les documents d'urbanisme locaux révisés mais avec une traduction variable dans les documents locaux révisés
		c)	quantification des besoins liés aux activités économiques	. Enveloppe maximale de 127 ha en création ou extension		cf analyse plus détaillée
	1.2.4	Quantification et répartition de l'offre de logements				
		a)	répartition par commune (cf tableau)			
		b)	la maîtrise de la politique publique du logement			
	1.3	Préserver les espaces agricoles et naturels et définir une armature structurant le Pays de Saint Gilles				
	1.3.1	La préservation et la valorisation des espaces agricoles		. Élaboration PLU dans un cadre participatif avec le monde agricole . bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels (10 dernières années et objectifs de modération . Interdiction des constructions dans les villages et hameaux si elles risquent de nuire à la pérennité d'une exploitation agricole  . coupure agricole à maintenir entre la zone d'activité de la Bégaudière et celle du Soleil Levant . délimitation finie de l'espace agricole à protéger . préservation du caractère naturel ou agricole . limitation du développement des villages à l'intérieur des espaces agricoles . autorisation du développement d'infrastructures de transports d'envergure dans ces espaces  . développement des villages au sein des terroirs d'une labellisation particulière	. Optimisation du foncier agricole lors de localisation de zones d'urbanisation . Conditions pour autoriser les logements de fonction des agriculteurs exploitants . Classement en zone A . Possibilité de mobiliser des outils spécifiques de protection (ZAP, PAEN) . Rechercher la bonne intégration des bâtiments agricoles et habitations de l'exploitant . harmonisation des zonages (Ai, An, A 146-6)  . préserver les aires d'appellation contrôlées . favoriser la disponibilité des terres agricoles pour les entreprises agricoles . vigilance sur les terres propices au maintien des productions agricoles de qualité	Orientation intégrée pour les PLU mise en compatibilité.  Des points de vigilance sont nécessaires à la fois pour la traduction des ces éléments mais également par le positionnement des agriculteurs et de leur représentant.  La communauté d'agglomération s'est engagée dans la mise en place d'un PAT
	1.3.2	Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques				
		a)	la trame verte et bleue	<u>réservoirs de biodiversité :</u> . Délimitation précises de ces espaces naturels . Constructions et aménagement limités . Prise en compte des documents d'objectifs et plans de gestion . Soins particuliers pour la gestion agricole des marais  <u>noyaux complémentaires :</u> . classement EBC . extension urbaine limitée . équipements d'intérêt général autorisés . inventaire de la qualité du bocage et de sa fonctionnalité . cours d'eau en TvB . préservation des zones humides identifiées par un règlement adapté (en accord avec le SAGE . intégration des inventaires ZH au PLU  <u>Continuités écologiques :</u> . délimitation et protection des espaces agricoles, forestiers et naturels qui composent ces liaisons . les coupures des ces liaisons pour l'urbanisation est proscrite sauf équipement d'intérêt général, aménagements liés aux loisirs au sien de ces continuités, aménagements liés l'activité agricole  <u>les affluents hors trame bleue :</u> . les PLU préserveront des emprises non constructibles le long des cours d'eau	<u>Noyaux complémentaires :</u> . Limiter les impacts des usages agricoles sur ces espaces . Possibilité de préserver les ensembles bocagers significatifs . Possibilité de réaliser un inventaire communal de la biodiversité  <u>Continuités écologiques :</u> . réflexion intercommunale pour une même continuité écologique . possibilité d'engager des opérations de reconquête de la qualité du milieu naturel)  <u>Les affluents hors trame bleue :</u> . les réseaux de haies liées aux ZH et aux cours d'eau pourront être préservés . possibilité d'un classement approprié.	Orientation intégrée dans les PLU mis en compatibilité

		b)	l'organisation de la gestion des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Définition des orientations et prescriptions dans les PLU de nature à préserver et valoriser ces espaces</li> <li>. Autorisations de certains projets participant à la mise ne valeur de la TVB.</li> <li>. Encouragement des activités agricoles au sein de ces espaces si elles ne portent pas atteinte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Permettre le développement d'une filière bois-énergie sur le territoire</li> <li>. Renforcer la maîtrise foncière sur les espaces naturels en liaison avec le conseil départemental</li> <li>. Analyser la sensibilité écologique des secteurs préalablement à l'ouverture au public</li> <li>. vigilance sur les pentes invasives</li> </ul>	Relève plus de la méthode, certaines initiatives communales sont à l'œuvre.
	1.3.3	La préservation des ensembles naturels liés au littoral				
		a)	les coupures d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>. définies au SCOT, doivent être traduites au PLU</li> <li>. Certaines superposent les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité</li> </ul>		rôle écran du SCOT et modalités d'applications de la loi littoral confirmées par le contentieux et dispositions actées par les PLU mis en compatibilité et concernés par ces dispositions
		b)	les espaces remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Localisés au SCOT, devront être préservés au PLU</li> <li>. Développement des exploitations agricoles pourra être autorisé dans certaines conditions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Distinguer spécifiquement les espaces remarquables maritimes pour permettre certaines activités (secteurs portuaires, concession de plages</li> <li>. Identifier les ensembles boisés non considérés comme significatifs mais pouvant jouer un rôle dans la structure paysagère</li> </ul>	rôle écran du SCOT et modalités d'applications de la loi littoral confirmées par le contentieux et dispositions actées par les PLU mis en compatibilité et concernés par ces dispositions Le SCOT ne traite pas des SDU, dispositions issues de la loi ELAN
<b>2ème partie</b>	<b>Les orientations pour les politiques publiques d'aménagement</b>					
	2.1	Les objectifs relatifs à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social de l'habitat				
	2.1.1	Une offre de logements diversifiée et équilibrée socialement				
		a)	le développement d'une offre de logements socialement accessibles	objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les communes SRU devront tendre au rattrapage des objectifs en mobilisant les outils adaptés</li> <li>. Les communes peuvent aller au-delà des objectifs supérieurs</li> </ul>	<p>Orientation intégrée dans les PLU mise en compatibilité.</p> <p>En lien direct avec le PLH et son dispositif opérationnel (la part de logement social est passée de 2,7 à 5,2 % sur la durée du PLH conforme aux objectifs)</p>
		b)	la diversification de l'offre pour un accueil visant la pluralité des profils des ménages accueillis		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Accession sociale encouragée, ainsi que la production de logements sociaux et privés conventionnés</li> <li>. Diversification offre de logements en terme de taille encouragée</li> <li>. Encouragement mise en place politique de l'habitat adapté face au vieillissement de la population (adaptation, localisation</li> <li>. les politiques communales pourront encourager l'hébergement pour les saisonniers (communes littorales)</li> </ul>	<p>Orientation intégrée dans les PLU mise en compatibilité.</p> <p>En lien direct avec le PLH et son dispositif opérationnel (près de 300 dossiers d'aides pour les primo-accédans, et 85 dossiers dans l'ancien depuis 2016)</p>
		c)	la promotion d'un parc de logements qualitatif		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Promouvoir l'application de labels de haute performance énergétique aux nouveaux logements et veiller à l'amélioration progressive du parc existant</li> </ul>	
	2.2.	Le objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, des activités économiques et des équipements et infrastructures				
	2.2.1	Organisation spatiale du développement de l'emploi				

		a)	organisation de la complémentarité des espaces économiques	<p><u>Vendéopôle : espace stratégique d'intérêt départemental :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Accueillera les entreprises nécessitant d'importantes disponibilités foncières (dominante industrielle mais possibilités d'implantation artisanale)</li> <li>. Le Plu de Givrand et de St Révend devront explicitement interdire la vocation commerciale de détail au sein de ce parc d'activités</li> </ul> <p><u>Zones de rayonnement intercommunal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. extensions identifiées en continuité de l'existant</li> <li>. fonction commerciale interdite</li> <li>. pour celles en dehors de l'unité urbaine centrale la fonction commerciale reste exceptionnel sauf pour showrooms, et pour les implantations de plus de 300 m<sup>2</sup> à condition que l'urbanisation commerciale ne représente pas plus de 15 % de la surface de la zone (à traduire dans le PLU pour en bénéficier)</li> </ul> <p><u>Zones de proximité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. création de nouvelles zones possible mais ne peuvent se développer que de manière limitée</li> <li>. extensions en continuité de l'existant</li> <li>. vocation artisanale, PME et services</li> <li>. constructions nouvelles au usage commercial sont interdites sauf si elle ne représente pas l'activité principale</li> </ul> <p>cf DAC</p>	<p><u>Vendéopôle : espace stratégique d'intérêt départemental :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Respect des principes contenus dans la Charte des Vendéopoles</li> </ul>	cf analyse plus détaillée
		b)	une urbanisme de qualité pour les activités		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Modération de la consommation d'espace</li> <li>. Envisager le renouvellement urbain</li> <li>. Donner la priorité au renouvellement des anciennes zones d'activités</li> <li>. Réserver les vitrines aux entreprises caractéristiques de l'identité et du tissu économique local</li> <li>. réfléchir à la localisation des zones et leurs aménagements en fonction de leur capacité à être desservies par les modes alternatifs à la voiture</li> <li>. desservir les extensions de ZRI par un accès direct au réseau structurant</li> <li>. veiller à la qualité paysagère</li> <li>. donner un accès au THB</li> <li>. mettre en oeuvre des principes de qualité</li> </ul>	
	2.2.2		Organisation de l'aménagement commercial	Se référer au DAC		cf analyse plus détaillée
	2.2.3		Les activités économiques spécifiques			
		a)	la pêche	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Maintenir à l'accessibilité terrestre et maritime du Port de pêche</li> <li>. Maîtriser les risques de conflits d'usage</li> <li>. Poursuivre les conditions pour le mouillage et la mise à l'eau</li> </ul>		Orientation intégrée dans le PLU de St Gilles Croix de Vie
		b)	le développement de l'industrie nautique par la promotion de la plaisance	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Projets de développement devront être adaptés aux besoins et respecter la diversité des usages, la qualité des sites et du paysage, le souci d'économie d'espace, et la loi littoral</li> <li>. Soutien la création du Port de Brétignolles sous réserves de maintenir une continuité visuelle, soutien le port de Saint Gilles</li> </ul>		<p>Orientation générale intégrée aux PLU mise en compatibilité et concernée par ces dispositions</p> <p>Dossier Port Brétignolles</p>

		c)	l'économie touristique et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aménagement du secteur des Fontenelles est autorisé sous certaines réserves</li> <li>. Typologie des logements du secteur du golf en lien avec la vocation touristique du secteur avec une implantation qui devra pa concurrencer les bourgs de l'Aiguillon et de Coex</li> <li>. Les PLU devront veiller au maintien de l'offre hôtelière existante et aux possibilités d'extension notamment au niveau de l'unité urbaine centrale, localiser l'offre hôtelière nouvelle à proximité des transports collectifs et maîtriser les implantations en périphérie, en EPR (communes littorales) limiter l'intensification de la capacité d'accueil des terrains de campings</li> <li>. aucun nouveau camping ni extension dans une coupure d'urbanisation, un espace remarquable, un EPR, la bande littorale (communes littorales)</li> <li>.</li> </ul>		<p>Orientation intégrée pour le Golf en ce qui concerne le PLU de COEX (mis en compatibilité)</p> <p>L'offre d'hébergement de plein constitue un véritable questionnement (compte tenu du niveau d'équipement et des mutations en cours) qui mérite une attention d'un même niveau que le fonction économique, habitat, compte tenu des caractéristiques de notre territoire</p>
	2.2.4		Un maillage d'équipements et de services s'appuyant sur l'organisation urbaine définie	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Augmentation de la capacité d'accueil en hébergements touristiques limitée et adéquation avec les objectifs de préservation et les contraintes liés aux risques</li> <li>. En retro-littoral, développement limité des structures d'hébergements touristiques de type camping ou PRL</li> <li>. Valorisation des portes d'entrée du territoire sur le plan paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Valoriser les sites de qualité et encourager leur professionnalisation</li> <li>. Favoriser le développement du tourisme vert, des loisirs sportifs et le tourisme rural</li> <li>. Valoriser le patrimoine architectural</li> <li>. Conforter le rayonnement des équipements touristiques structurants existants</li> </ul>	<p>L'offre d'hébergement de plein constitue un véritable questionnement qui mérite une attention d'un même niveau que le fonction économique, habitat, compte tenu des caractéristiques de notre territoire</p>
		a)	localisation préférentielle des équipements structurants		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Implantation privilégiée des équipements de rayonnement supra-communal dans l'unité urbaine centrale (notamment lycée et salle de spectacle)</li> <li>. Recommande la réalisation d'une étude de faisabilité à l'échelle intercommunale pour les implantations d'équipements</li> <li>. Encourage au maintien de l'offre existante en encourageant la sauvegarde des services publics et le développement de nouvelles permanences</li> <li>. l'implantation des équipements culturels, sportifs, de loisirs et de tourisme doit respecter les objectifs généraux en matière d'organisation urbaine et de déplacement</li> <li>. privilégier l'implantation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>. l'accès pour les piétons et vélos depuis les secteurs d'habitat fera l'objet d'une attention particulière</li> <li>. les PLU permettront une réserve de terrains suffisante pour l'implantation des équipements</li> <li>. Encourage à anticiper la conception et l'implantation de nouveaux équipements afin d'optimiser les investissements</li> <li>. appréhender les nouveaux besoins en matière de structure d'accueil pour les enfants (nombre d'empolis Vendéopole)</li> </ul>	
		b)	une densité médicale à accroître dans les territoires rétro-littoraux		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Densité médicale jugée insuffisante, réflexion recherchée sur les regroupements de santé et la mutualisation des installations</li> <li>. Faciliter l'accès à ces équipements par le Transport à la Demande ou des navettes collectives</li> </ul>	
		c)	un développement des infrastructures de communication numérique		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourage au prolongement des réseaux</li> <li>. Qualité de la desserte dans les zones d'activités</li> <li>. Respect des prescription du SDTAN</li> </ul>	
	2.3		Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte de transports collectifs			

	2.3.1	Un développement privilégié autour des secteurs desservis par les transports en communs	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les PLU de St Hilaire et de St Gilles favoriseront la densité autour de leur gare et les possibilités de mutabilité des quartiers avoisinants</li> <li>. Dans ces quartiers recherche systématique de la mixité urbaine</li> <li>. Concernant la gare de St Hilaire, des dispositions devront être prises afin de créer les conditions permettant de la relier aux centres urbains de l'agglomération (centre de St Hilaire, centre de St Gilles sans recourir à la voiture)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Préserver les emprises foncières des voies ferrées désaffectées dans l'optique d'une remise en service</li> <li>. Encourager l'optimisation du transport ferré par une desserte et un aménagement qualitatif</li> </ul>	Orientation intégrée dans les PLU de St Gilles Croix de Vie et de Saint Hilaire de Riez Le dispositif PVD, dont ces 2 communes font partie cible également cette thématique qui doit constituer un levier dans la stratégie transport et mobilité en cours d'élaboration)
		a) l'optimisation du potentiel à proximité des gares			
		b) une analyse de la faisabilité d'un réseau de transports en commun à l'échelle intercommunale (une étude va être lancée)			
		c) localisation préférentielle des principaux générateurs de flux		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les grands équipements implantés prioritairement dans l'unité urbaine centrale à proximité des lignes de transports collectifs et en continuité de l'urbanisation existante</li> <li>. Desserte en transports collectifs des zones d'activités denses en emplois</li> <li>. Encourager le développement des plans de déplacements entreprises ou interentreprises.</li> </ul>	
	2.3.2	les modes doux comme vecteurs de la ville des courtes distances			
		a) le renforcement du caractère urbain des centres-villes/centres-bourg pour le développement de la ville des courtes distances		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Nécessaire poursuite du développement du réseau cyclable intercommunal</li> <li>. Les PLU favoriseront le maillage des liaisons douces</li> <li>. Les principaux itinéraires pour être affichés dans les PLU (orientés depuis les quartiers d'habitation vers les centralités des communes)</li> <li>. Incitation des PLU à définir des règles relatives au stationnement deux-roues.</li> <li>. Trame viaire s'appuiera sur les amorce existantes et veillera à maintenir des possibilités de raccordement ultérieures.</li> <li>Recommande d'éviter les voies en impasse</li> </ul>	
		b) le développement d'un véritable pôle multimodal		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Faciliter le stationnement des voitures et vélos à proximité des gares</li> <li>. Développement des liaisons douces en direction des pôles multimodaux</li> </ul>	
	2.3.3	Ancrer le territoire à l'échelle régionale (accroche Nord/Sud et Est/Ouest, déviations)			
<b>3ème partie</b>	<b>La préservation des ressources et la prévention des risques</b>				
	3.1	La gestion des ressources			
	3.1.1	Une politique de gestion de l'eau harmonisée à l'échelle intercommunale			
		a) la limitation des impacts sur la qualité de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les PLU devront organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures</li> <li>. Les PLU devront limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau identifiés TVB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourager les actions d'accompagnement dans le cadre de la réglementation des périmètres de captage</li> <li>. Les techniques alternatives d'épuration des eaux usées pourront être développées</li> <li>. Les PLU veilleront à protéger les éléments du bocage jouant un rôle de filtre des polluants</li> </ul>	Les PLU les plus récents intègrent les notions de coefficient de biotope et/ou de plein terre. Un zonage pluvial est en cours à l'échelle de la communauté d'agglomération (en lien avec la compétence assainissement)
		b) la réduction des prélèvements et la sécurisation de l'alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Respect de la réglementation concernant les périmètres de captage</li> <li>. Les projets d'infrastructure devront assurer la pérennité du captage et éviter tout risque de pollution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourager à une consommation raisonnée de la ressource en eau pour les activités urbaines</li> <li>. Encourager les actions visant à la réutilisation des eaux en sortie de STEP pour l'irrigation agricole</li> <li>. Possibilité de réaliser des réserves d'eaux sous certaines réserves (ZH, équilibre écologiques)</li> <li>. Engagement d'actions en période estivales pour susciter des comportements individuel et collectifs</li> <li>. réflexions conjointes avec Vendée Eau pour usine de dessalement</li> </ul>	

		c)	la gestion des eaux pluviales		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les PLU limiteront les ruissellements d'eaux pluviales et le rejet systématique dans les réseaux</li> <li>. Réserve des espaces non imperméabilisés en quantité suffisante (coefficient de pleine terre)</li> </ul>	
	3.1.2		La limitation de la consommation énergétique et le développement du recours aux énergies renouvelables	. Elaboration PCAET d'ici le 31 décembre 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourage les PLU à ne pas interdire le recours aux techniques de production d'énergie renouvelable sous certaines conditions</li> <li>. Recommande au PLU de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles mais les interdire au sol</li> <li>. projets ENR pourront intégrer une réflexion paysagère</li> <li>. les OAP pourront veiller à la définition de conditions d'aménagement compatibles avec les principes de bioclimatisme</li> <li>. Les PLU pourront permettre la réalisation de formes urbaines compactes</li> <li>. la CDC pourra lancer une action globale de rénovation énergétique</li> <li>. réduction de la pollution limoneuse pour accentuer l'exemplarité des collectivités publiques</li> <li>. Les PLU pourront prévoir l'implantation d'éolienne dans le respect de la réglementation en vigueur</li> <li>. enjeu majeure sur la constitution d'une véritable filière bois-énergie</li> </ul>	Un premier travail avait conduit en janvier 2020, à l'élaboration d'une stratégie et une ébauche du plan d'actions. Suite au renouvellement du conseil communautaire, les élus ont souhaité définir une nouvelle stratégie et réengager une étape de concertation pour in fine, arriver au PCAET actuellement en cours de finalisation.
	3.1.3		l'amélioration des dispositifs de gestion des déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourage les PLU à réserver des espaces suffisamment dimensionnés pour l'implantation de déchetterie</li> <li>. Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir des espaces spécifiquement dédiés dans le cas de logements collectifs ou d'impossibilité de collecte en porte à porte</li> <li>. des actions de sensibilisation et de prévention pourront également être mises en oeuvre</li> </ul>	
	3.1.4		Un développement respectueux des identités architecturales et de la diversité des paysages			
		a)	articuler développement et intégration paysagère	. Protéger les espaces sensibles très exposés d'un point de vue paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les PLU pourront s'attacher à définir des limites claires à l'urbanisation</li> <li>. Les PLU pourront prendre en compte la configuration précise des lieux et édicter des prescriptions adaptées</li> <li>. Les PLU pourront identifier de manière précise les sites les plus impactés par des vues et veilleront alors à les préserver de toute urbanisation nouvelle</li> </ul>	Orientation intégrée dans les PLU révisés
		b)	mettre en valeur les entrées de la ville		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourage la recherche d'une harmonie dans le traitement des constructions situées en entrée de ville</li> <li>. Incite les PLU à créer les conditions permettant une bonne intégration paysagère des zones d'activités situées en entrée de ville, en extension des bourgs</li> </ul>	
		c)	valoriser le patrimoine remarquable et le petit patrimoine peu connu à l'échelle intercommunale		<ul style="list-style-type: none"> <li>. Veiller à dépasser les mesures de préservation issues des protections réglementaires et à dresser un bilan exhaustif du patrimoine architectural communal</li> <li>. Rechercher la préservation du patrimoine local par un recensement des éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L123.1.5-7 du CU</li> <li>. de la même manière, le patrimoine maritime pourra être mis en valeur ou préservé</li> <li>. possibilités de prévoir des OAP particulières à proximité des zones urbaines anciennes ou de qualité</li> </ul>	
	3.2		limiter les risques et nuisances			

		3.2.1	Prendre la mesure des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les PLU devront être compatibles avec PPRL, PAPI, PSR</li> <li>. Les PLU devront protéger le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues</li> <li>. Prise en compte du risque feu de forêt (conditions d'accès secours, zone tampon, )</li> <li>. Le risque mouvement de terrain doit être pris en compte</li> <li>. Prise en compte doctrine Xynthia ou PPRL</li> </ul>		Les PPRL ont été approuvés en 2016 et intégrés en servitudes dans l'ensemble des documents d'urbanisme concernés
		3.2.2	limiter l'exposition de la population aux nuisances		28	29