Porter à connaissance de l'État

FASCICULE 2

Volet territorialisé et
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Élaboration du Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

Communauté de communes Vendée Grand Littoral

PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mars 2023

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE VENDÉE

SOMMAIRE

Dispositions particulières applicables au territoire....5

1 - Les Servitudes d'Utilité Publique et Équipements....6

Dispositions générales....6

Servitudes du territoire....6

2. Les Fiches Thématiques....9

1 - Sobriété foncière....10

2 - Habitat....12

3 - Littoral....15

4 - Revitalisation du territoire....19

5 - Les risques et nuisances....21

6 - Paysages et patrimoine....24

7 - La biodiversité....27

8 - Transition Énergétique....29

9 - Eaux et milieux aquatiques....31

Annexes....33

Liens utiles....35

AVANT-PROPOS

Le conseil communautaire a décidé, par délibération en date du 15 décembre 2021, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les objectifs principaux suivants :
- traduire le projet de territoire de Vendée Grand Littoral,
- permettre de mieux prendre en compte les logiques des habitants et des entreprises,
- répondre de manière satisfaisante à la forte tension démographique de manière équilibrée, en tenant compte des orientations fixées par le SCoT,
- améliorer la cohérence des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de ^paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- fixer de manière cohérente et équilibrée la stratégie globale en matière d'habitat, de mobilité, d'énergie et de communications, d'économie et de commerce ainsi que de tourisme et de loisirs,
- prendre en compte les spécifiques paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales fondant l'identité et le patrimoine de chaque commune ?

L'État porte à la connaissance de la communauté de communes les éléments à prendre en considération pour l'élaboration de son document de planification.
Ce fascicule 2 complète le fascicule 1 relatif au cadre législatif et réglementaire dans l'objectif de recenser les données territorialisées dont dispose l'État mais également le PAC complémentaire portant sur la loi climat et résilience.

La réforme portant modernisation du PLU a apporté des évolutions législatives renforçant la logique d'urbanisation de projet. Le document d'urbanisme doit être l'expression d'une vision stratégique et transversale, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui s'appuie sur un diagnostic et la détermination d'enjeux. Le règlement devient la traduction d'objectifs qui nécessitent une analyse qualitative des projets dans un souci d'équilibre territorial plus que l'application de règles métriques.

Il revient à la collectivité de définir sa stratégie dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cohérence avec les orientations du SCoT Sud Ouest Vendée approuvé.
Un des axes du PADD stipule qu'*afin de rééquilibrer son développement, le projet privilégie une réflexion d'aménagement et une déclinaison de ses orientations et objectifs à une échelle territoriale adaptée à la pluralité de son territoire, à savoir, celle de l'espace de projet. Ce dernier se définit comme étant le «périmètre dans lequel les déplacements de proximité permettent d'accéder à l'ensemble des équipements et services nécessaires courants»*.

L'État, pour sa part, accompagne cette démarche pour garantir la prise en compte des politiques nationales, des dispositions applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal et, plus globalement, de veiller au respect des principes définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les 20 communes sont dotées d'un document d'urbanisme opposable (19 PLU et 1 CC) qui resteront en vigueur jusqu'à l'opposabilité du PLUi.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE

1

1 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ÉQUIPEMENTS

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou de travaux publics), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaire d'énergie hydraulique, de canalisations destinées aux transports de produits chimiques, etc). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation). Leur liste détaillée est fournie en annexe au livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les PLU(i) comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en conseil d'État (article L.151-43 du code de l'urbanisme). La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par un arrêté du 11 mai 1984, codifié à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme, modifié par arrêté en date du 22 octobre 2018.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au PLUi peuvent être opposées aux demandes d'utilisation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le délai d'un an court à compter de cette publication (article L.152-7 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-8 du CU, une mise à jour du PLU(i) est réalisée par arrêté de l'autorité compétente en matière de PLUi chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévus aux articles R.151-51 à R.151-53 du CU.

Lors de l'établissement du PLUi, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire concerné, afin de ne pas fixer dans le PLUi des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

Les SUP sont classées en 4 catégories relatives :
- à la conservation du patrimoine,
- à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements,
- à la défense nationale,
- à la salubrité et à la sécurité publique.

Le report des servitudes est effectué à titre indicatif, seuls les décrets et arrêtés qui les instituent font foi.

En annexe n°2.08, vous trouverez un tableau récapitulatif des SUP , une carte représentative (celles non reportées sont indiquées en légende), les avis des gestionnaires et les fiches descriptives des SUP qui s'appliquent sur le territoire de la communauté de communes.

Ci-après, le détail sur les servitudes qui impactent la communauté de communes et les éléments fournis par les gestionnaires, le cas échéant. Il s'agira également de s'interroger sur les SUP instituées sur les communes, intercommunalités, département et région limitrophes pouvant impacter la collectivité.

SERVITUDES DU TERRITOIRE

Conservation du patrimoine ■

Patrimoine naturel / Littoral ■

EL9 : *servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL)*

L'article L.121-31 du code de l'urbanisme institue la servitude au 1er janvier 1976. Elle s'applique de plein droit. La SPPL grève les propriétés privées riveraines du DPM, y compris les domaines privés de l'Etat ou des collectivités, sur une bande large de 3 mètres.

La servitude est suspendue sur les sections du littoral où le domaine public est bordé par un autre domaine public, et sa ligne d'assiette peut être modifiée du fait d'obstacles naturels ou juridiques.
La servitude est établie, après enquête publique, par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat.

Talmont Saint-Hilaire, Jard-sur-Mer et Longeville.

Patrimoine culturel / Monuments historiques ■

Les documents relatifs aux périmètres de protection des monuments historiques (AC1) et des sites et monuments naturels inscrits et classés (AC2), contenant les éléments identifiés sur la communauté de communes sont en annexe n°2.05.

AC1 : *servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits:*

Angles : Donjon de Moricq , Église Notre-Dame des anges
Avrillé : Château de la Guignardière, Menhir de la Fontaine Saint-Gré, Menhirs n°1 à 9, Pierre Branlante
Le Bernard: Dolmen dit de la Frébouchère, Dolmen dit de la Pierre-Folle-du-Plessis-du-Bernard, deux menhirs du Plessis, Dolmen dit de la Cour du Breuil, Tombes mégalithiques de Savatole, Église Saint Martin, Tour gallo romaine du Breuil
Curzon : Église, deux ponts du Port-la-Claye
Saint Benoît sur Mer : Église
Le Givre : Château de la Brunière, Menhir dit des Petites Jaunières, Menhir dit le Champ du Rocher
Jard-sur-Mer : Abbaye de Lieu Dieu (ancienne) et Église Sainte-Radégonde
La Jonchère : Croix hosannière, Église
Longeville-sur-Mer : Église
Moutiers-les-Mauxfaits : de la Cantaudière, Église Saint-Jacques, Halles
Saint Avaugourd des landes : Enclos protohistorique, Bois Renard
Saint-Cyr-en-Talmondais: Deux ponts du Port La Claye sur le Lay
Saint-Hilaire-la Forêt : Menhirs de la Rainière
Saint-Vincent-sur-Jard : Dolmen du Grand Bouillac, maison de campagne de Georges Clemenceau
Saint-Vincent-sur-Graon : Menhir de la Chenillée, La Fuiie de Saint-Sornin (pigeonnier)
Talmont Saint-Hilaire : Château de Talmont (ruines): l'ensemble du château, la tenaille et la digue, Château des Granges Cathus : Escalier, sa cage et sa porte extérieure, encadrement de la porte du couloir à l'étage, cheminées du salon et salle à manger, église de Saint-Hilaire : le chœur et le transept.

En application de l'article L621-30 du code de patrimoine, la servitude liée à la protection au titre des abords de monument historique n'est pas applicable aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP).

AC2 : *servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits ou classés :*

- Sites classés : *La pointe du Payré, des marais et du bois du veillon* et Le chêne vert dit l'Ancêtre
- Sites inscrits : *Les marais et villages du veillon*, la pointe du Payré,
- Le site inscrit du Moulin de la Garde : vieux moulin de la garde et sa butte

AC4 et AC4 bis : *servitude résultant des **S**ites **P**atrimoniaux **R**emarquables et **P**lans de **V**alorisation de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine :*

Avrillé, Le Bernard et Longeville-sur-Mer

Utilisation de certaines ressources et équipements ■

Énergie / Électricité et gaz ■

I**4** : *servitude autour d'une ligne aérienne électrique :*

Le gestionnaire RTE (Réseau de Transport d'Electricité) souhaite d'une manière générale, être consulté sur toute demande de permis de construire, lotir ou certificat d'urbanisme, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, par référence à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.

- Liaison 90 kV n°1 Longeville-Sirmière
- Liaison 90 kV n°1 Longeville-Plesses (Les)
- Liaison 90 kV n°1 et n°2 Grues-Luçon
- Liaison 90 kV n°1 Olonne-Plesses (Les)

Poste de transformation d'énergie électrique, 90 kv Longeville.

Pour tout renseignements complémentaire : Transport Electrique Ouest – 75 boulevard Gabriel Auriol BP 42 622 – 44326 NANTES Cedex 3

Télécommunications ■

PT1 : *servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :*

-**Station relais du Château d'Olonne** ; la zone de protection empiète sur la commune de Talmont Saint-Hilaire

- Emetteur de Talmont Saint-Hilaire – Les Moulins

- Centre récepteur de Talmont Saint-Hilaire – Querry Pigeon

PT2 : *servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :*
- Relais de Château d'Olonne au Sémaphore des Baleines
- Liaison Le Chaigneau – Le Forcin
- Liaison La Tranche sur Mer - Luçon
- Liaison commune de La Tranche sur mer – commune d'Angles

PT3 : *servitude relative aux réseaux de télécommunications :*

- Voir archives sur la carte de synthèse

Les servitudes **PT1** à **PT4** concernant les gestionnaires TDF et France télécom doivent être précisées, pour obtenir des informations supplémentaires, si besoin :

- TDF (Direction Opérationnelle de Rennes, 3, avenue de Belle Fontaine, CS 11 744, 35 517 CESSON SEVIGNE Cedex).

- France Telecom (Unité de pilotage Réseau Ouest, 5 rue du Moulin de la Garde, BP 53 149, 44 331 NANTES Cedex 3).

- Agence Nationale des Fréquences (Pôle technique de Brest / CS 13829, 29238 BREST cedex

Communications / Circulation aérienne ■

T1 : *voies ferrées:*

- Le territoire communautaire est traversé par la ligne ferroviaire n° 530 000 de Nantes à Saintes.

Gestionnaire : **SNCF**, Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest, 60 rue Blaise Pascal, 37000 Tours

T4 et T5 : *servitudes aéronautiques de balisage (T4) et de dégagement (T5)*

La servitude aéronautique de balisage
- Balise aéronautique pour l'aérodrome des Sables d'Olonne -Talmont Saint-Hilaire.

La servitude aéronautique de dégagement
Dégagement aéronautique pour l'aérodrome des Sables d'Olonne -Talmont Saint-Hilaire.

T7 : *relations aériennes – installation hors zone de dégagement:*

Extérieur des zones de dégagement aéronautique pour l'aérodrome des Sables d'Olonne-Talmont Saint Hilaire. Elle couvre toutes les parties du territoire non couvertes pas la servitude T5.

La salubrité et la sécurité publique ■

Salubrité publique / Établissements conchylicoles ■

AS1 : *servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :*

LE LAY Prise d'eau des Bélinières
Retenue de Sorin-Finfarine
Retenue du Graon

AS2 : *servitude de protection des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers.*

La servitude instaurée par l'article 2 du décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles, permet d'instituer, autour des gisements naturels et établissements conchylicoles, un périmètre de protection dans lequel est interdit tout dépôt et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits conchylicoles.

Gisement coquillier (chenaux du Payré)

Sécurité publique ■

PM1: servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles:

Servitudes instituées en application de l'article 5.1 1er alinéa de la Loi n° 82-600 du 13 juillet 1986.Ces plans sont institués en vue, d'une part, de localiser, de caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

Ils valent servitude d'utilité publique (article L.562-4 du code de l'environnement) et est opposable au tiers et doivent être annexé aux PLU sur les communes concernées :

- Le PPRI du Lay Aval sur les communes de Champ Saint-Père, Saint Vincent sur Graon, Saint Cyr en Talmondais et Curzon.
- Le PPRL du Bassin du Lay sur les communes de Longeville sur Mer, Angles et Saint Benoist sur Mer.
- Le PPRL du Bassin du Pays Talmondais sur les communes de Talmont Saint-Hilaire, Jard-sur-Mer et Saint-Vincent-sur Jard.

Afin d'être le plus exhaustif possible pour la bonne réalisation de votre document d'urbanisme, il s'agira de vérifier la complétude de ces servitudes en consultant :
- le GéoPortail de l'Urbanisme,
- les gestionnaires de ces servitudes.

Préconisations de l'État

→ Lors de l'établissement du PLU(i), il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire concerné, afin de ne pas fixer dans le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

2.LES FICHES THÉMATIQUES

2

1 - SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

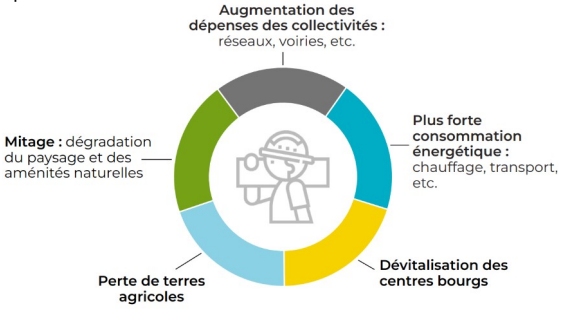
Mettre en œuvre une gestion économe de l'espace sur un territoire, c'est construire pour l'avenir de ce territoire un projet dans lequel s'équilibre la réponse aux besoins des populations et le respect des ressources territoriales (CEREMA). Ces dernières années, la consommation et l'artificialisation de terres ont conservé un rythme soutenu avec la construction d'habitats individuels, de zones commerciales en périphérie, le développement d'infrastructures de transport ou logistiques… Ce processus d'artificialisation est à l'origine de la dégradation des écosystèmes et de la biodiversité. Pour y remédier, le "Plan Biodiversité" du 4 juillet 2018 introduisait l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) et recommandait de "freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles". Dans son instruction du 29 juillet 2019, le gouvernement a appelé à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace. La circulaire du 24 août 2020 en appelle à une vigilance toute particulière sur le respect du principe de consommation économe de l'espace en matière d'aménagement commercial. Dans le prolongement de ces dispositions législatives et des propositions de la Convention citoyenne pour le climat de juin 2020, a été promulguée, le 22 août 2021, la loi dite « Climat et Résilience » fixant un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050.

Lutter contre l'artificialisation des sols

Le territoire de la communauté de communes Vendée-Grand-littoral qui est attractif et dynamique sur le plan économique et touristique bénéficie d'une croissance démographique depuis plusieurs années.

Cette attractivité et les fortes pressions urbaines qui en résulte, principalement sur les communes littorales, nécessite de définir une stratégie de développement maîtrisé et équilibré du territoire de manière à en préserver sa richesse à savoir ses paysages variés, son cadre de vie et son milieu naturel fragile. Assurer une gestion économe de l'espace doit guider le développement du territoire que ce soit en matière d'offre de logements ou d'activités économiques.

Impacts de l'étalement urbain :



Source : Guide de la sobriété foncière en Île-de-France

Occupation du Sol à Grande Échelle

Afin de bénéficier d'un outil efficace pour le suivi de la consommation d'espace, l'État a missionné l'IGN pour enrichir son Référentiel à Grande Échelle (RGE) à travers « la réalisation d'un thème **Occupation du Sol à Grande Échelle » (OCS-GE)**. Cette donnée a pour vocation de contribuer aux calculs d'indicateurs permettant de répondre aux objectifs fixés par la réglementation. Voir fiche en annexe 2.03

Données issues de l'**OCS-GE** entre 2013 et 2016 :
Couverture du sol (CS) en 2016, 2 604 ha de surfaces anthropisées imperméables,
Usage du sol (US), consommation issue de la production secondaire, tertiaire et usage résidentiel de 91 ha.
En 2016, environ 15 % du territoire était artificialisé. Cela se traduit par des taux d'artificialisation largement supérieurs à la moyenne départementale. De plus et malgré une faible population, les surfaces artificialisées sont également au-delà de la moyenne départementale (310 ha par commune) : 1471 ha pour Talmont-Saint-Hilaire, 548 ha pour Jard-sur-mer …

Observatoire de l'artificialisation

https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf#paragraph--2164

Entre 2011 et 2021, le territoire a consommé 366 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (soit 0,70 % de sa superficie), avec 280 ha pour l'habitat et équipements et 86 ha pour les activités.
Sur la période 2013 – 2018, la CCVGL a consommé environ 194 ha de surfaces NAF pour un accueil de 1 617 habitants soit une consommation moyenne de 0,12 ha par habitant. La moyenne départementale est de 0,10 ha/hab.

Plaquette réalisée fin 2022 par les chambres consulaires des PDL : CCI, CM et la CRA.
Voir annexe 2.03

Guide pour limiter l'artificialisation des sols.

Le Ministère de la transition écologique a publié un guide pour accompagner les porteurs de projets en présentant des exemples et des initiatives pionnières identifiées dans les territoires. Il s'agit de convaincre, d'emporter l'adhésion, de donner envie, d'expérimenter avec les habitants pour construire une ville, un bourg, un quartier, où il fait bon et mieux vivre ensemble sans pénaliser l'avenir et les générations futures. Les sols sont le patrimoine commun de la Nation. L'Etat, les collectivités territoriales, les professionnels et les habitants sont coresponsables de leur préservation.

Aussi, la conviction et le portage politique, comme l'engagement de tous en fonction de ses compétences, sont aujourd'hui primordiaux.

Protéger les terres agricoles c'est garantir les fonctions économiques des territoires ruraux, assurer l'approvisionnement et la sécurité alimentaire et limiter l'imperméabilisation des sols et par conséquent le risque d'inondation. C'est également participer à la lutte contre les effets du changement climatique en préservant les capacités de stockage du carbone dans les sols.

Sur la période 2010 à 2020, l'EPCI a perdu environ 420 ha de surface agricole utile. Cette évolution sur 10 ans est à mettre en lien avec l'utilisation du foncier (boisement, arrêt d'activité, consommation des sols, ...)
Source : Agreste - Recensements agricoles (RA).

SCOT Sud Ouest Vendée :

- une consommation annuelle du foncier en extension pour l'habitat d'environ 14 ha répartis par secteur,
- des densités brutes minimales allant de 25 logts/an à 15 logts/ha,
- limiter les créations ou les extensions des ZAE à hauteur de 105 ha sur la durée d'application du SCoT (2018-2032) soit environ 70 ha sur la durée de vie du PLUi,
- l'intensification et l'optimisation de l'occupation du sol au sein des ZAE, en encourageant leur comblement et densification en facilitant des gabarits de constructions économes en foncier et en énergie ainsi que la mutualisation des espaces récréatifs et de stationnements.
-Urbaniser prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine par comblement des espaces non bâtis ou reconquêtes des friches urbaines ou encore par opération de démolition/reconstruction.
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis situés dans les enveloppes urbaines des bourgs, des villages et des espaces définis comme (STECAL). L'optimisation de ces potentiels devra être un objectif inscrit au sein du PADD.
- Justifier l'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine, au regard : des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine, de l'obligation de continuité avec le tissu existant, des 'impacts sur l'activité agricole et environnementaux.

Préconisations de l'État

→**Analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 et fixer des objectifs fermes de limitation de cette consommation pour la période 2021-2031** dans l'optique de tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050,

→**Réfléchir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation à des formes urbaines de qualité** tant du point de vue architecturale, urbaine et paysagère tout en traitant les lisières entre les constructions et secteurs qui l'entourent,

→ **Conduire une réflexion intercommunale intégrée et ambitieuse** afin d'éviter les concurrences d'offre foncière entre communes, de renforcer les polarités et l'armature des équipements, commerces, ...,

→ **Analyser le potentiel d'intensification des enveloppes urbaines pour l'habitat et les zones d'activités économiques** (type d'occupation, taux de vacance, ...) et les possibilités de mutation des ensembles bâtis,

→ **Mettre en place une stratégie d'offre foncière ZAE à l'échelle intercommunale,**

→ **Privilégier un développement urbain par le recyclage des espaces déjà urbanisés**, préserver les sols naturels et réinvestir les cœurs de ville,

→ **Définir une stratégie pour le maintien des exploitations agricoles existantes** (reprise de friches agricoles, développement / pérennisation d'une agriculture périurbaine, maraîchage ...) et **évaluer l'impact des projets en extension sur l'activité agricole** (potentiel agronomique des terres, exploitation, compensation ...),

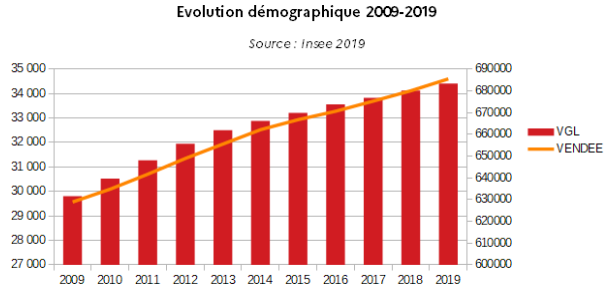
L'élaboration du PLUi est l'occasion de s'interroger sur les outils à mobiliser ou à inventer (cf : fascicule 1 *Les outils de l'action foncière page 44)* pour répondre aux enjeux de sobriété foncière.

2 - HABITAT

Le volet Habitat du PLUi doit s'attacher à définir une stratégie d'intervention afin que chaque citoyen accède à un logement qui correspond à ses besoins.
À défaut de bénéficier de gisements fonciers facilement mobilisable, la collectivité doit mobiliser dans le PLUi les outils permettant d'atteindre ces objectifs.

Une population en croissance, supérieure à celle du département, portée par le solde migratoire

La population de la communauté de communes Vendée Grand Littoral comptait 34 409 habitants au 1er janvier 2019.
Sur les dix dernières années, sa population a enregistré un taux de croissance annuel de + 1,45 %, taux relativement dynamique comparé à celui du département (+ 0,86 %).



Sur la période 2013 à 2018 (dernier millésime détaillé), la croissance de population est essentiellement portée par le solde migratoire (+ 1,4%), le solde naturel restant négatif (- 0,4%).
Les données INSEE 2008 et 2018 montrent un vieillissement de la population dû à l'augmentation importante des plus de 60 ans (+ 4 067 habitants) sur le territoire. Elle vient compenser la baisse de la population des 30-59 ans (- 422 habitants soit – 3,8 %).
Ce phénomène peut induire une inadéquation entre la typologie des logements et la composition familiale.
L'indice de jeunesse de l'EPCI (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans) est passé de 0,58 en 2010 à 0,48 en 2018 avec donc une légère diminution en 8 ans.
Près de 57 % des plus de 60 ans résident sur les communes littorales (source : Filocom 2017).
Ces disparités littorales/rétro-littorales devront être prises en compte pour répondre à la territorialisation des besoins en logements tant en terme quantitatif que qualitatif.

Évolution des ménages

	Ménages			Nbre de pers / ménage	
	2007	2017	Evolution annuelle	2007	2017
CC VGL	12 860	16 240	2,36%	2,28	2,18
Vendée	257 764	299 235	1,50%	2,39	2,29

Source FILOCOM 2007-2017

En 2017, la communauté de communes Grand Vendée Littoral comptait 16 240 ménages qui représentent environ 5 % des ménages de la Vendée. Ce nombre progresse annuellement d'environ 2,4 % dans des proportions supérieures à la moyenne départementale (1,5 %). La taille moyenne des ménages diminue nettement (-0,10 en 10 ans).
Ce phénomène, lié à l'augmentation des familles monoparentales, à la décohabitation des jeunes et au vieillissement de la population notamment, engendre une nécessité de l'adaptation du parc résidentiel, avec la mise sur le marché de logements plus petits et adaptés aux évolutions sociétales.

La moitié des ménages avec des revenus modestes très légèrement supérieurs à la moyenne départementale, dont 1/5 avec des revenus très modestes

8 544 ménages de l'EPCI soit près de 53 %, disposent de revenus leur permettant de prétendre au logement locatif public dont 21 % avec des revenus très modestes (inférieurs jusqu'à 60 % des plafonds HLM).
Ces ménages sont majoritairement des propriétaires occupants (78 %) et des locataires du parc privé.

Horizon 2050

Les projections de la population à l'horizon 2050 réalisées par l'INSEE estiment que la population communautaire augmentera en moyenne de 0,8 %/an.

Bilan sur l'évolution de la population

→ Un vieillissement de la population avec des ménages nombreux de plus de 60 ans résidant sur le littoral

→ Une forte croissance des ménages, bien supérieure à la moyenne départementale, issue du solde migratoire

→ Une forte proportion de ménages d'une personne et de couples sans enfant

→ La moitié des ménages avec des revenus modestes mais très légèrement supérieurs à la moyenne départementale

Le Parc de logements

La communauté de communes Vendée Grand Littoral compte 28 667 logements en 2017. Le parc global de logements a augmenté de 2 %/an entre 2007 et 2017 (+ 1,4 % en Vendée).

Les résidences principales représentent 16 360 logements soit 57 % du parc, en raison d'un nombre plus important de résidences secondaire sur le littoral vendéen.
Le nombre de logements vacants est quasi constant depuis 2007 (4 % en moyenne). Ce taux reste faible comparé à celui de la Vendée (5,21 %) et peut difficilement permettre de détendre le marché du logement.
Le parc de logements est constitué à 90 % de logements individuels (très consommateur d'espace).

Des logements adaptés aux ménages de petite taille à développer

Les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 10 % des résidences principales et concernent principalement les logements vacants (35%) et les résidences secondaires (29 %)
Ils sont occupés en grande partie par des locataires (parcs public, privé et collectivités).
Les T3 sont moins représentés dans le parc des résidences principales au détriment des grands logements, habités en majorité par des propriétaires occupants.
La collectivité devra s'interroger sur le type de logements à produire et notamment sur la nécessité de prévoir des petites typologies pour la résidence principale en raison d'un nombre important de personnes seules et ménages sans enfant sur le territoire intercommunal.

Un parc récent mais une vigilance à porter sur le bâti ancien

Près de 66 % du parc de logements a été construit après 1974, date de la première réglementation thermique pour les bâtiments à usage d'habitation, dont 31 % après 2000.
Près de 30 % des résidences principales ont été construites avant 1974, de même que près de 36 % des résidences secondaires et 57 % des logements vacants.
Le parc de logements peut commencer à montrer des signes de vétusté et nécessiter des travaux de rénovation thermique notamment les logements à vocation touristique qui ne sont pas toujours adaptés à une occupation à l'année.

Une tendance à la reprise de la construction neuve après une évolution irrégulière depuis 20 ans (source SITADEL)

En 15 ans, les communes de la CC Vendée Grand Littoral ont connu un rythme de construction irrégulier. Il suit la tendance observée sur le département mais avec des phénomènes de baisse souvent plus prononcée, avec une chute notamment après 2007 sous l'effet de la crise économique et en 2015. Le territoire a ensuite connu une forte hausse en 2016, bien supérieure à celle enregistrée en Vendée. La construction neuve est relativement dynamique depuis 2019 avec de nombreuses mises en chantier en 2020.

Par ailleurs, selon l'étude sur le marché des lots aménagés réalisée par l'ADILE de Vendée en mai 2021 dans le cadre de l'Observatoire du Plan Départemental de l'Habitat, l'EPCI compte une offre importante de lots à bâtir à savoir 525 lots dont 221 lots autorisés en 2020. Cependant, la commercialisation a été très dynamique en 2020 avec 362 lots vendus d'où un stock relativement faible de lots à vendre.
La surface médiane des terrains vendus en 2020 était de 400 à moins de 500 m².

Un parc social à développer

Au 1er janvier 2020, le parc locatif public du territoire intercommunal est de 539 logements, soit 3,3 % des résidences principales (7,8 % en Vendée).

La vacance (de plus de 3 mois) est inférieure à 1 % et le taux de rotation est d'à peine 9 %. Ces taux très faibles indiquent une insuffisance d'offre de logements locatifs publics permettant la mobilité des ménages. Ce marché devra faire l'objet d'une attention particulière pour produire une offre locative publique de qualité et en nombre suffisant.

Au 1er janvier 2021, le territoire faisait état de 424 demandes de logement social (3 % des demandes de la Vendée), dont 96 demandes d'entrée dans le parc.
S'agissant des attributions, 89 demandes de logement locatif social ont été satisfaites en 2020 sur le territoire, dont 81 nouvelles entrées, soit un taux de satisfaction de 21 % Le délai médian pour obtenir un logement est de 13 mois sur l'EPCI, délai supérieur à la moyenne départementale de 9 mois.

Au regard des données susvisées et des besoins pressentis, le parc social est insuffisamment développé sur le territoire.

Bilan logement

→ Une disparité des caractéristiques du parc entre les communes littorales et les communes rétro- littorales

→ Un coût moyen du foncier et de l'habitat nettement supérieur dans les communes littorales

→ Un rythme soutenu de la construction neuve depuis 2019 avec une diminution des surfaces de terrains

→ Un parc de logements pouvant nécessiter à terme des travaux de réhabilitation

→Un parc social à développer

Accueil des publics spécifiques : les gens du voyage

Le département de la Vendée est doté d'un Schéma départemental des gens du voyage pour la période 2017-2022. Les communes de plus de 5000 habitants sont soumises à l'obligation de réaliser une aire d'accueil à destination de cette population.
La communauté de communes Vendée Grand Littoral dispose d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sur la commune de Talmont-St-Hilaire avec 20 places, ainsi qu'une aire de grands rassemblements et remplit ses obligations réglementaires. Toutefois, afin de prévenir tout stationnement illicite, l'EPCI est invité à régulariser les situations contrevenantes dont il aurait connaissance.

Documents de programmation liés à l'habitat

Approuvé le 09 juin 2022, pour la période 2022-2027, le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement regroupant l'action des services de l'État en faveur du PDH et du PDALHPD permet la déclinaison d'actions sur lesquelles la collectivité pourra s'appuyer.

Programmation du logement locatif social en Pays de la Loire - Zonage 2022-2024 : l'EPCI est concernée par les 3 zonages :
- PDL 1 (zone tendue) : Talmont-St-Hilaire
- PDL 2 (moyennement tendue) : Moutiers-Les-Mauxfaits, Grosbreuil, Le Champ-Saint-Père, Jard-sur-Mer, St-Hilaire-la-Forêt, St-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer, Angles et La Boissière-des-Landes
- PDL 3 (détendue) : Poiroux, Avrillé, Le Bernard, La Jonchère, Curzon, St-Benoist-sur-Mer, St-Cyr-en-Talmondais, St-Vincent-sur-Graon, St-Avaugourd-des-Landes

Zonage A, B, C du logement au 01/01/21 : les communes de Talmont—St-Hilaire et Jard-sur-Mer sont situées en zone B2, le reste du territoire étant classé en zone C.
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en Vendée : une étude OPAH est en cours sur la communauté de communes Vendée Grand Littoral.

Les documents relatifs à l'habitat sont en annexe n°2.03.

SCOT Sud Ouest Vendée :
- Créer les conditions permettant d'assurer, le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins sociodémographiques tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace, une mixité des fonctions urbaines et une diversité des fonctions
- produire environ 450 logements par an sur la durée de vie du PLUi
- viser un objectif de 40 % de logements à produire en moyenne en renouvellement urbain,
- viser une production moyenne de 80 logements sociaux par an

Préconisations de l'État

L'élaboration du PLUi est l'occasion pour les élus de réfléchir aux orientations qu'ils souhaitent prendre afin d'accompagner le développement de leur collectivité, notamment en termes d'accueil et de maintien de la population, d'habitat et d'équipements et services.
En matière d'habitat, les enjeux de ce territoire portent à la fois sur le maintien et le développement de l'offre en logements afin de maintenir les performances du tissu économique et la création d'emplois, la réhabilitation du patrimoine bâti et le développement équilibré et durable du territoire.
La collectivité devra intégrer les principaux enjeux de l'État en matière de politique de l'habitat :

→ **Répondre aux besoins en logements et faciliter le parcours résidentiel notamment des ménages modestes et très modestes**

- fixer des objectifs ambitieux de production de logements locatifs, publics et privés, et proposer des actions afin de satisfaire les demandes des ménages modestes et très modestes, ceci afin de garantir une mixité sociale et générationnelle.

→ **Se doter d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logements tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

- analyser le bâti existant et les réhabilitations possibles, et à évaluer les capacités de densification en identifiant les dents creuses et les opérations de renouvellement urbain possibles (friches,...). Cela permettra notamment de rationaliser les espaces à ouvrir à l'urbanisation.

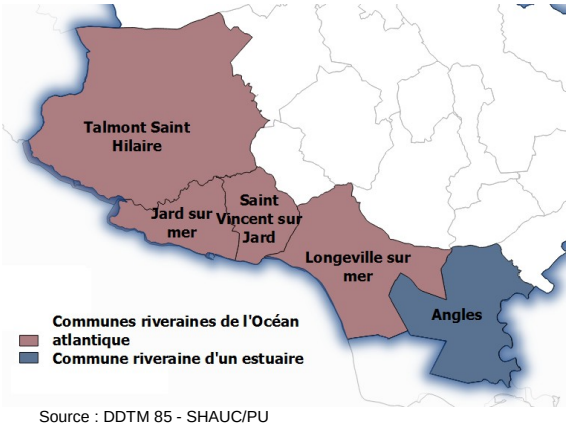
Ces éléments permettront de limiter la production de constructions neuves individuelles diffuses et consommatrices d'espace.

3 - LITTORAL

Une des spécificités du territoire est sa façade littorale, avec des conséquences très importantes sur l'attractivité du territoire (pression d'urbanisation…) ainsi que sur les activités économiques spécifiques qui s'y déploient. C'est pourquoi les activités à l'interface terre-mer et les activités maritimes dans la bande littorale et en mer du territoire doivent être prises en compte à leur juste valeur.

Les communes concernées par l'application de la loi Littoral au sein de la communauté de communes sont :
- Talmont-Saint-Hilaire
- Jard-sur-Mer
- Saint-Vincent-sur-Jard
- Longeville sur mer

ainsi que la commune riveraine des estuaires :
- Angles



Source : DDTM 85 - SHAUC/PU

Les orientations du SCOT Sud Ouest Vendée :

Objectif 5 : Déplacements : Il est encouragé la mise en œuvre d'un plan de déplacement dédié au développement des liaisons douces particulièrement sur le littoral.

Objectif 7 : Maitriser le développement commercial : Seuls les hippodromes, plages, lacs et ports qui présentent déjà une vocation commerciale pourront développer de petites unités dont les constructions seront inférieures à 150 m².

Objectif 12 : Dynamisme de l'économie touristique :Conforter les équipements touristiques majeurs et favoriser une bonne répartition des aires de service et stationnement pour les camping-cars au sein d'une réflexion intercommunale.

Objectif 18 :Maitrise de la pression humaine sur le littoral : Mener une réflexion sur l'usage opportun des aménagements légers en espace remarquable. Localisation des espaces boisés significatifs, des coupures d'urbanisation, villages et agglomération.

Objectif 19 :Préserver la fonction productive du littoral : Pour la prise en compte des activités conchylicoles et de pêche marine et répondre aux enjeux économiques et environnementaux.

Objectif 25 :Gestion de l'eau pluviales et eaux usées

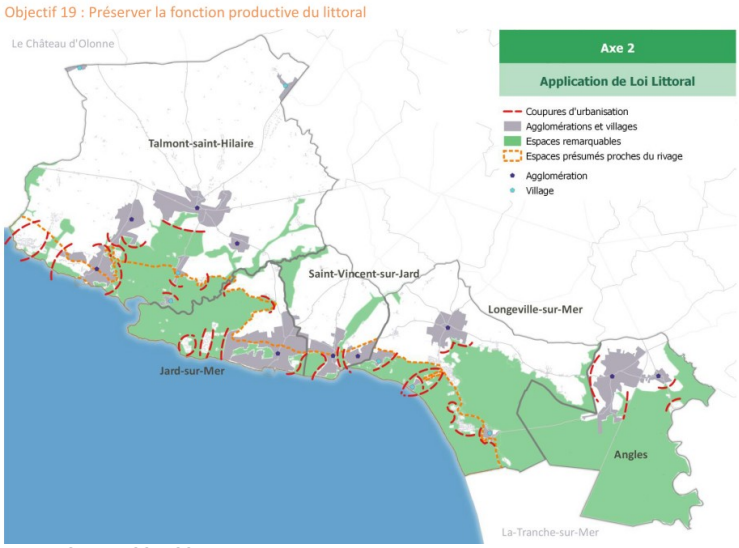
Synthèse spatiale des grands items de la loi Littoral

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

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

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

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



Source : SCoT SOV

Politique intégrée maritime et littorale

Compte tenu des enjeux forts du littoral, le PLUi devra prendre en compte les documents suivants :

- Document Stratégique de la Façade Nord Atlantique Manche Ouest (DSF NAMO),
- Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM), notamment le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) Nord-Atlantique Manche Ouest (NAMO) et plus particulièrement son programme de mesures,

- l'amélioration de la prévention et de la gestion des déchets (déchets d'exploitation des navires, macro-déchets récupérés par les pêcheurs) dans les ports de pêche, plaisance et de commerce. Cette mesure peut avoir des incidences sur les équipements à prévoir dans les ports de Bourgenay et de Jard sur Mer.
- la gestion du trait de côte
- la gestion des sédiments de dragage.
- Le plan « Vendée Ambition maritime » 2018-2023.

Le territoire est également concerné par des enjeux à prendre en compte :

- environnementaux marins, notamment les sites Natura 2000 en mer, le site classé du Payré, le parc naturel marin Estuaire de la Gironde et mer des pertuis,
- protection du littoral,
- gestion du domaine public

Source : google earth

Pour faire face aux risques de pollution et ceux liés à la prolifération des algues vertes, a été approuvé, en juillet 2016, le Plan ORSEC Départemental de la Vendée Annexe 2440 - Dispositions spécifiques pour la gestion des pollutions du littoral par les algues vertes. Il est mis à jour tous les ans et fait l'objet d'une révision tous les cinq ans. De même, l'Etude de connaissance des marées vertes du littoral atlantique sous influence de la Loire et de la Vilaine s'est terminée fin 2014.

Document stratégique de la façade Nord Atlantique Manche Ouest (DSF NAMO)

Le DSF NAMO rédigé en association avec les différentes parties prenantes, notamment via le Conseil Maritime de Façade Nord Atlantique Manche Ouest (CMF NAMO), vient compléter la politique maritime intégrée dont l'objectif est de mettre en cohérence l'ensemble des programmes et politiques sectoriels et territoriaux.
L'élaboration du DSF se poursuit en façade, concomitamment à la révision des plans d'actions pour le milieu marin (PAMM) golfe de Gascogne et mers Celtiques. Il a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale et mis en consultation du public du 4 mars au 4 juin 2019 sur la plateforme suivante : http://www.merlittoral2030.gouv.fr/.
Le DSF NAMO précise et complète les orientations de la stratégie nationale pour la mer et le littoral approuvée le 23 février 2017, et mettra en œuvre cette stratégie pour protéger l'environnement, valoriser le potentiel de l'économie bleue et anticiper/gérer les conflits d'usages.
Les deux premières parties du DSF ont été approuvées le 24/09/2019 : situation de l'existant et vision pour la façade à l'horizon 2030 ; objectifs stratégiques et leurs indicateurs associés.
Le dispositif de suivi du DSF (3ème partie) a été approuvé le 18/11/2021. Il correspond au volet opérationnel du DSF.
Le plan d'actions, concomitamment avec un complément à la stratégie de façade maritime, a été adopté le 6 mai 2022 par les préfets coordinateurs.
https://www.dirm.nord-atlantique-manche-ouest.developpement-durable.gouv.fr/documents-adoptes-r343.html

Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM)

Tout document de planification devra justifier de la prise en compte des objectifs environnementaux de la **Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) et du Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) Nord-Atlantique Manche Ouest (NAMO)**, avec rappel des descripteurs du bon état écologique des masses d'eaux marines à atteindre d'ici 2020.

La DCSMM constitue le pilier environnemental de la politique maritime intégrée (PMI).

Gestion du domaine public maritime naturel

Une stratégie pour une gestion durable du domaine public maritime (DPM), disposition issue de la loi ENE, a été signée par le préfet de département le 1er avril 2017 en déclinaison de la stratégie nationale de

gestion du DPM. Cette stratégie partagée vise à orienter la gestion du DPM en tenant compte des éventuelles perturbations des écosystèmes fragiles faisant l'objet d'une protection réglementaire, des connectivités écologiques et par la même d'intégrer de bonnes pratiques environnementales dans les prescriptions des titres domaniaux délivrés. Un plan d'action est à l'étude et fera l'objet d'une concertation avec les collectivités locales. Les communes riveraines du DPM veilleront à respecter les orientations de la stratégie ainsi que les actions déclinées sur le territoire de la commune).

Une attention particulière sera portée au secteur de l'estuaire du Payré, au regard notamment des protections environnementales et paysagères et de l'activité ostréicole.
Le PLUI devra aussi permettre de concilier les activités traditionnelles des stations balnéaires dans les espaces protégés (espaces remarquables). Ils devront prendre en compte le tracé de la SPPL dont l'étude est en cours sur la commune de Talmont Saint Hilaire.

Protection du littoral

L'augmentation du niveau de la mer est un phénomène à citer dans les changements climatiques et à prendre en compte pour adapter le territoire à travers la planification (choix d'urbanisme et aménagements opérationnels), notamment vis-à-vis des risques littoraux où une réflexion sur la relocalisation des activités et des biens dans une logique de recomposition spatiale peut être entreprise.
La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte a été initiée en 2012.
Dans le contexte du changement climatique et de l'élévation du niveau des mers, accentuant ces phénomènes, des programmes d'actions sont élaborés pour proposer rapidement des réponses concrètes, améliorer la connaissance des dynamiques littorales et développer les outils nécessaires à l'élaboration et à la réalisation de stratégies territoriales pour la gestion du trait de côte.

La Stratégie nationale et son programme d'action 2017-2019 sont disponibles sur : www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/strategie-nationale-de-gestion-integree-du-trait-r434.html

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a consacré l'existence de cette stratégie et a mis en place des outils à disposition des collectivités territoriales pour adapter leur action en matière d'urbanisme et leur politique d'aménagement au recul du trait de côte.
https://www.ecologie.gouv.fr/adaptation-des-territoires-aux-evolutions-du-littoral
* Une synthèse des connaissances et des données disponibles sur l'évolution du trait de côte (site Internet du ministère).
L'Observatoire Régional des Risques Côtiers (Or2C) apporte des informations sur le trait de côte : https://or2c.osuna.univ-nantes.fr/donnees-et-ressources/cartotheque/recueil-carte-thematique/

Les documents de cadrage pour l'élaboration des programmes d'actions et des stratégies en matière de prévention du risque inondation assurent également cette articulation avec la gestion du trait de côte. Les résultats sont d'ores et déjà perceptibles dans les plans de gestion des risques inondations (PGRI) et dans les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) situés sur le littoral où l'articulation entre **érosion côtière** et **submersion marine** est systématiquement questionnée. De la même façon, lorsque l'aléa « recul du trait de côte » est identifié dans les plans de préventions des risques (PPR), les zones susceptibles d'être touchées à horizon 100 ans sont classées en zones rouges où toute nouvelle construction est interdite. Cette prise en compte doit être effective dans la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) approuvée le 09/02/2022.
Pour les pollutions du littoral et portuaires, a été approuvé en décembre 2015, le Plan ORSEC Départemental de la Vendée Annexe 2133 - Dispositions spécifiques « POLMAR-Terre ».

Activité conchylicole

L'activité conchylicole du secteur du Payré concerne 18 entreprises, avec des effets induits notamment sur le tourisme (vente directe dans le secteur de La Guittière). Elle contribue à une économie diversifiée et « maillée » du territoire et sa préservation est un enjeu pour le territoire qui a été identifiée dans le projet de DSF/PAMM-Programme de mesure et dans la stratégie DPM validée.

Le PLUI devra être compatible avec le schéma des structures des exploitations de cultures marines qui devra apparaître sur les documents graphiques sur l'estran. Le schéma des structures des exploitations de cultures marines est actuellement en cours de révision.

Les documents relatifs aux DDALL 85 sont en annexe n°2.09.

- **Activités de plaisance**

Les capacités actuelles des différents ports et zones de mouillages autorisés sur le secteur du territoire s'élève à **1800 places** environ pour les navires de plaisance
- port de Bourgenay (650 places),
- port de Jard sur Mer (756 places) ;
- L'estacade de la Tranche S/Mer (430 places).

Des projets de développement sont en cours, avec le projet de port à sec à la Tranche S/Mer et l'optimisation du port de Jard S/Mer.
Ces projets pourraient porter la capacité totale à **2100 places environ (**soit, à titre de comparaison, les 2/3 environ du port des Sables d'Olonne).
D'une manière générale tout projet de développement devra être justifié et étayé en termes de besoin.

En l'absence de SCOT référent en matière d'application de la loi Littoral, il revient au PLUi de faire l'objet d'une analyse territorialisée. À cette fin, il donne son approche de la capacité d'accueil à partir de la situation actuelle vers les divers objectifs dynami**ques du projet au regard des ressources du territoire. Il spatialise les contours des agglomérations, villages, présomption d'espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage ainsi que la bande des 100 mètres.**

Préconisations de l'État

Le document devra porter une attention particulière à l'enjeu maritime et littoral tant au niveau de sa protection que de sa mise en valeur économique. Il veillera à analyser les points de conflits d'usage et les zones soumises à forte pression afin de définir une stratégie de développement conciliant aménagement et protection sur cet espace fragile.
Pour cela, il devra :
- **Prendre en compte les objectifs et les dispositions du document stratégique de façade**, c'est à dire qu'ils ont une obligation de compatibilité
- **Prendre en compte les objectifs et les dispositions contenus dans les programmes de surveillance et de mesures** pour répondre aux objectifs environnementaux opérationnels des PAMM en lien et de manière articulée avec les orientations et les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.
- **Aborder la problématique de la qualité des eaux marines, des eaux portuaires et des marais** en lien avec les objectifs du SDAGE, du PAOT et du SAGE.
- Prévoir la possibilité de constructions et installations spécifiquement liées à l'activité conchylicole dans les zones appropriées
- **Prendre en compte la Stratégie pour la gestion du domaine public maritime naturel** de la Vendée ainsi que les actions du plan « Vendée Ambition Maritime ».
- Prendre en compte les enjeux de **pérennisation et de développement des activités liées à la mer**.
- Intégrer les grands enjeux environnementaux de la **protection du littoral ainsi que les activités à l'interface terre-mer et maritimes.**
- **Intégrer les diagnostics écologiques et socio-économiques des documents d'objectifs des sites Natura 2000** et prendre en compte les mesures de gestion envisagées pour répondre aux objectifs environnementaux de ces sites (habitats, espèces, écosystèmes et leurs fonctionnalités).
- **Intégrer les éléments du plan ORSEC** et les différentes études dans ses diagnostics et les enjeux liés aux risques de pollution, et prévoir le cas échéant les aménagements nécessaires à la protection contre les pollutions du littoral
- Zoner les plages du DPM "espaces remarquables" si leur nature le justifie.
- **Identifier les servitudes y compris leur partie maritime**. La Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL) transversale à Talmont Saint Hilaire (accès à prévoir tous les 500 m environ) ou longitudinale sera à faire apparaître.
- **Prendre en compte la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte** et ses programmes d'actions, notamment l'**érosion côtière**, et intégrer les éléments issus de l'Observatoire Régional des Risques Cotiers (Or2C).
- **Prendre en compte la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) et les éléments du PAPI** « Marais des Olonnes ».
- **Prendre en compte les activités des ports**, les éléments du plan de sûreté portuaire, le plan d'action sur la qualité des eaux portuaires.
- **Favoriser l'exemplarité et** l'innovation, en matière d'intégration environnementale, de développement durable et l'émergence de nouvelles pratiques écoresponsables et en particulier pour les activités de plaisance.

4 - REVITALISATION DU TERRITOIRE

De nombreuses villes et bourgs sont aujourd'hui confrontées à la dévitalisation de leur centre bourg. Cela se traduit notamment par la présence de logements vacants, la fermeture de nombreux commerces, le vieillissement des résidents, l'appauvrissement des services au public. Paradoxalement, ces polarités urbaines disposent d'atouts considérables. En effet, source de développement économique local, de cohésion sociale, l'existence de centres bourgs animés et dynamiques représente un enjeu d'attractivité et d'équilibre territorial majeur.
La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » est venue modifier certaines dispositions mises en place par les précédentes réformes et y ajouter une série de nouvelles mesures principalement destinées à inciter les porteurs de projet à s'implanter dans les centres-villes en difficulté, à renforcer le rôle des élus locaux et les outils de contrôle en matière d'aménagement commercial.

Zonages statistiques : (source INSEE)

Le territoire de la communauté de communes Vendée-Grand-littoral est couvert en tout ou partie par :

- **le bassin de vie** de Moutiers-les-Mauxfaits regroupant 13 communes mais également ceux de Jard-sur-Mer, Talmont-st-Hilaire, La Tranche-sur-mer (Angles), Luçon (Curzon) et La Roche-sur-Yon (Angles),

- **les aires d'attraction des villes** de La Roche-sur-Yon (La Boissière des Landes, Le Champ-Saint-Père, Le Givre, Moutiers-les-Mauxfaits, St Avaugourd-des-Landes et Saint-Vincent-sur-Graon) et des Sables d'Olonne (Grosbreuil, Poiroux et Talmont Saint-Hilaire) (voir doc annexe 2.03)

- **les zones d'emplo**i de La Roche-sur-Yon (La Boissière-des-Landes, Le Champ-Saint-Père, La Jonchère, Le Givre, Moutiers-les-Mauxfaits, St Avaugourd-des-Landes et Saint-Vincent-sur-Graon), Les Sables d'Olonne (Avrillé, Grosbreuil, Jard-surMer, Le Bernard, Longeville-sur-Mer, Poiroux, Saint-Hilaire-la-Forêt, Saint-Vincent-sur-Jard et Talmont Saint-Hilaire) et de Fontenay le Comte (Angles, Curzon, Saint-benoît-sur-Mer et Saint-Cyr-en-Talmondais) .

Un renforcement des bourgs et de leurs fonctions (résidentielles, commerciales, économiques et de services) et de leur rayonnement, tout en affectant les zones commerciales et zones d'activité aux seules installations incompatibles avec le voisinage de l'habitat est indispensable à l'amélioration du cadre de vie des habitants et contribue à la lutte contre l'artificialisation des sols sur le territoire.

Petites villes de demain

Le programme vise à soutenir la revitalisation des villes de moins de 20 000 habitants situées en dehors des grands pôles urbains, mais exerçant des fonctions de centralité au sein d'un territoire en raison des équipements ou services dont elles sont dotées tout en présentant des signes de fragilité.

Sur le territoire, les communes de Moutiers-les-Mauxfaits et Talmont-saint-Hilaire ont été sélectionnées.

Définir et soutenir l'armature commerciale

Le commerce est aujourd'hui en profonde mutation. La vacance commerciale est présente sur pratiquement l'ensemble des centres-bourgs du territoire.
La très forte concurrence du secteur de la grande surface alimentaire notamment, posera à terme des problèmes de friches commerciales dans les zones périphériques.
Aussi, le changement des attentes des consommateurs bouleverse en profondeur l'organisation du secteur (achats en ligne, livraisons à domicile, «drive», attractivité moindre des hypersurfaces…). Les commerces de flux (distributeurs de pain, pizzas, lait,…) ont un impact non négligeable sur les déplacements des personnes.

L'artisanat joue un rôle essentiel dans le développement économique de Vendée Grand Littoral, avec près de 1000 établissements (+40 % depuis 2009) répartis sur l'ensemble des communes du territoire et 2200 actifs (dont 1200 salariés). En 2020, 130 créateurs se sont implantés sur le territoire.
Les artisans sont des acteurs incontournables d'une économie durable de proximité au service des populations locales, ils participent pleinement à l'attractivité des communes et favorisent le lien social.

Valoriser le cadre de vie

Valoriser le cadre de vie c'est offrir aux citoyens un cadre de vie agréable et utile, des commerces et des services et favoriser la convivialité et la rencontre.
La revitalisation d'un centre bourg est un projet d'aménagement global et cohérent qui passe par :
- une offre de logements adaptée à la demande, la valorisation et l'accessibilité des espaces publics et de rencontres, une mobilité créatrice de liens, la prise en compte des attentes et des besoins de la population notamment pour ce qui concerne les installations d'équipements et de services, la relation du centre avec sa périphérie et la préservation des activités agricoles, source de lien et de vie dans le territoire.

Du point de vue de l'**offre de santé**, le territoire est peu pourvu en médecin généraliste qui sont au nombre

de 23 sachant que douze communes ne disposent d'aucun professionnel de santé. Le territoire est situé en zone fragile avec 17 de 20 communes classées par l'ARS en « zones d'intervention prioritaire ». Un CLS (couvrant la CC Pays des Achards et la CCVGL) a été signé fin 2019 et son renouvellement est prévu en 2022. Le CLS favorise une démarche collective de mobilisation des acteurs locaux en matière de santé publique. Suite au diagnostic élaboré sur ce territoire, un certain nombre d'objectif ont été défini notamment celui de la démographie médicale.
Une des réponses consistera à développer des structures telles que les Maisons de Santé Pluriprofessionnelles (MSP). Celles-ci regroupent des professionnels de santé médicaux et paramédicaux ayant défini un projet de santé commun pour la prise en charge de leurs patientèles. Ce nouveau mode d'exercice est attractif pour les jeunes professionnels.

Par ailleurs, il répond aux enjeux du vieillissement et permet d'améliorer le parcours de santé des usagers.
Le territoire est également doté de 2 centres de santé avec un projet de MSP en cours, 1 centre de soins infirmiers et 10 pharmacies.

En ce qui concerne **le tourisme** (1er secteur économique du territoire), la communauté de communes compte plus de 50 campings et 100 000 lits, dont plus de 38 000 lits marchands, ce qui en fait le 3ème territoire vendéen en capacité d'accueil.
Elle comporte environ 30 km de côtes, 250 km de sentiers pédestres et 280 km d'itinéraires vélos.

Le territoire dispose d'un schéma du développement touristique 2019-2030 qui vient en complément des schémas régionaux et départementaux de développement touristique.

Le SCoT Sud Ouest Vendée préconise :
- pour les pôles urbains principaux l'accueil préférentiel des activités tertiaires et de services liées, la couverture des besoins commerciaux grâce à une offre diversifiée et l'implantation de grands équipements structurants.
- pour les pôles secondaires et les pôles littoraux l'implantation d'équipements et services structurants.
- pour les communes rurales et rétro-littorales le maintien d'une offre de commerces de proximité, de services et d'équipements locaux.
- développer le réseau de liaisons douces et d'espaces publics partagés ainsi que le nombre de stationnement vélo pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.
- anticiper dans les documents d'urbanisme, la disposition, l'implantation ou l'extension d'équipements et de service de toute nature nécessaires à leur fonctionnement.
- contenir l'extension des secteurs commerciaux isolés et encourager l'intensification (densification) afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel.

Préconisations de l'État
→ **Définir une stratégie d'implantation du commerce de proximité :**
Identifier et délimiter, des quartiers, îlots et voiries, dans lesquels la diversité commerciale sera préservée développée ou interdite de manière à éviter la dilution du parcours marchande en privilégiant les centralités
→ **Définir une stratégie d'aménagement des espaces commerçants :**
Rationaliser les investissements en matière d'équipements publics (traitement des places, parkings, voiries, espaces piétons…. en favorisant le regroupement du commerce, en améliorant les accès et en créant des espaces conviviaux
→ Dans certains secteurs, **réglementer le changement de destination des commerces** pour préserver un secteur commercial (centre-bourg, rues piétonnes par exemple).
→ Mettre en œuvre des outils de **préservation des linéaires commerciaux** en centre-ville pour préserver l'offre commerciale et limiter les déplacements
→ **Identifier la vocation prioritaire des zones d'activités**, pour ne pas obérer les capacités d'accueil des entreprises par la consommation de foncier à destination commerciale.
→ **Limiter les zones d'activités** aux seules activités incompatibles avec l'habitat.
→ **Renforcer le rôle structurant des bourgs** en favorisant le développement de l'habitat au plus proche des commerces, en conservant les équipements et services et en développant les emplois au plus proche du tissu commercial
→ **Identifier les besoins d'équipements, services et commerces** pour garantir un cadre de vie de qualité,
→ **Réfléchir à une architecture urbaine de qualité** privilégiant une mixité de fonctions (habitat, commerces, emplois, services, aménagements) en lien avec l'offre en terme de mobilité de manière à renforcer l'attractivité du territoire par l'amélioration du cadre de vie des habitants.

5 - LES RISQUES ET NUISANCES

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux collectivités publiques de prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La communauté de communes Vendée Grand Littoral est concernée par plusieurs risques majeurs référencés au **DDRM**. Il conviendra de les prendre en compte :

- Risques littoraux
- Risque Inondation
- Risque mouvement de terrains par cavité écoulement et/ou par retrait gonflement argile
- Risque sismique
- Risque feu de forêt
- Risque météorologique
- Risque rupture de barrage
- Risque transport de matières dangereuses

Les documents relatifs aux risques, contenant les éléments identifiés sur la communauté de communes sont en annexe n°2.06.
Les données sont consultables sur le site internet : http://www.georisques.gouv.fr/

Le littoral est soumis à des **enjeux d'érosion** qui a fait l'objet d'études qui seront à exploiter dans les documents de planification (étude DHI de 2008 et étude SOGREAH de 2012). Il convient de préciser que la commune d'**Angles** fait partie du **Territoire à Risque Importants (TRI)** de la Baie de l'Aiguillon.

Risque Inondation

- Le **SDAGE du bassin Loire-Bretagne** comporte une partie relative au risque d'inondation ; il est conseillé de respecter les orientations décrites dans ce document ;

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** approuvé le 15 mars 2022 (s'impose au SCoT ou **au PLUi en l'absence de SCoT intégrateur**).

- La **Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondations (SLGRI)** de la baie de l'Aiguillon

- **Le Programme d'actions et de prévention contre les inondations (PAPI)** du bassin du Lay aval et celui des Marais du Payré.

- **Les Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)** du **Bassin du Lay**, approuvé le 30 novembre 2015 et celui du **Pays Talmondais** approuvé le 30 mars 2016.

- Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Lay Aval approuvé le 29 juillet 2016. Les PPRi et PPRL valent servitudes d'utilité publique (article L.562-4 du Code de l'Environnement) et sont opposables aux tiers. Ils doivent être annexés au PLUi.

Le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 introduit une grille de lecture de prise en compte des risques notamment le renouvellement urbain visant à réduire la vulnérabilité.

- Les **Atlas des zones inondables** de Payré-Talmont, de Vertonne et du lay aval – inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.

La DDTM mène actuellement une réflexion sur la prévention du risque « inondation » sur le cours d'eau l'Yon. Cette réflexion pourrait aboutir à prescrire un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi). Du fait de leurs effets sur la qualité de l'eau mais aussi de leurs incidences hydrauliques sur le régime de l'Yon et de ses affluents, les eaux pluviales sont susceptibles d'aggraver le risque.

Risque Rupture de barrage

La communauté de communes Vendée Grand Littoral est concernée par ce risque sur les communes de Champs saint Père, Curzon, Saint Cyr en Talmondais, Saint Vincent sur Graon sont concernées par le barrage du Graon de classe B.
Les communes du Poiroux et de Talmont Saint Hilaire ont concernées par le barrage Sorin de classe B.

Risque feux de forêt

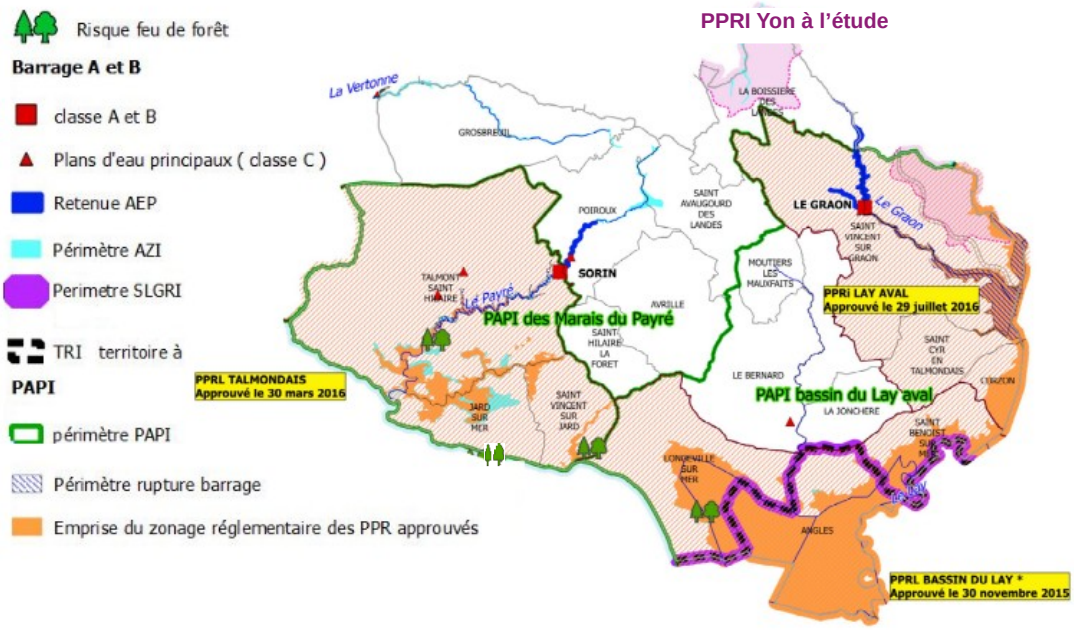
Les communes de Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Talmont-Saint-Hilaire sont concernées par ce risque impliquant la prise en compte de recommandations lors de l'élaboration du PLU(i).Voir arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 portant réglementation de l'usage du feu en Vendée.

Risque Mouvement de terrain

La communauté de communes est concernée par ce risque, aléa retrait-gonflement des sols argileux, glissement et éboulements, chute de blocs, cavités souterraines. Il convient d'indiquer, dans le rapport de présentation, les renseignements sur les cavités souterraines présentes sur les communes concernées.

Risque Sismique

Les textes réglementaires classent l'ensemble du département de la Vendée en aléa modéré nécessitant le respect de normes constructives.



Source : DDTM 85 – SERN/RGC - 02-2022

Risque Météorologique

La prise en compte des phénomènes météorologique (vents violents, fortes précipitations…) et la mise en œuvre des mesures nécessaires seront à retranscrire dans les documents d'urbanisme et plus particulièrement dans un zonage et un règlement particulier si nécessaire.

Risque radon

Le territoire est classé en zone à potentiel «moyen ou élevé» (catégorie 3) justifiant la mise en place de techniques constructives spécifiques.

Risque Transport Matières Dangereuses(TMD)

Pour le transport sur routes, les grands axes sont principalement concernés (RD 949 et 747) mais il convient de considérer que le risque est potentiellement existant sur tous les autres axes routiers en raison de la diversité des lieux d'accidents probables.

Campings exposés à un aléa spécifique

Par arrêté du 15 juin 2022, le préfet de la Vendée a établi la liste de campings soumis à un aléa. (voir liste en annexe 2,06). L'arrêté préfectoral n°14 SIDPC-SDIS 246 du 5 mai 2014 porte réglementation de la prévention contre les risques d'incendie et de panique.

Arrêtés catastrophes naturelles

Toutes les communes ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles. La démarche d'identifier les phénomènes à l'origine de ces arrêtés est importante et permet de se fonder sur des événements ayant eu lieu pour prendre en compte les risques naturels.

Il convient donc de mentionner dans les rapports l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles, en se référant au site internet : http://macommune.prim.net/, et si possible de localiser les éventuelles zones concernées en précisant les mesures adoptées.

Sites et sols pollués

Le territoire comporte des sites et sols pollués ainsi que d'anciens sites industriels (BASOL, BASIAS, SIS). L'inventaire (nature, localisation) de ces sites permettra de s'assurer de la cohérence entre les aménagements projetés et la nature des sols pollués.

Qualité de l'air

Bien que la situation ne soit pas alarmante sur le territoire, les émissions de polluants (NOx) et d'ammoniac (NH3) sont sur une courbe ascendante. Le territoire doit donc surveiller sa qualité de l'air. Le territoire arrivant au bilan à mi-parcours de son PCAET.

Nuisances sonores

Le territoire est concerné par des bruits routiers, ferroviaires, aérien, d'établissements bruyants.

L'identification des sources de bruit permettra de proposer un développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités…) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de loisirs, des zones d'habitat, des établissements sensibles …

Rayonnements électromagnétiques

Le territoire est concerné par des rayonnements électromagnétiques (Installations de transport d'électricité, Antennes). L'analyse des zones susceptibles d'être exposées permettra d'adapter les aménagements pour limiter les nuisances.

Éléments de contexte et enjeux liés à la protection du littoral : Le projet devra prendre en compte les dispositions d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI), ainsi que les **risques d'érosion**, notamment en faisant référence aux études et en prévoyant des dispositions permettant d'éviter une augmentation de ces risques sur le moyen et long terme. Le risque d'érosion a fait l'objet d'études qui seront à exploiter dans les documents de planification (étude DHI de 2008 et étude SOGREAH de 2012).
Les principales conclusions de ces études sont les suivantes :

- le principe général est d'accompagner la libre évolution du rivage
- les protections existantes au niveau de Jard/Mer et de Port Bourgenay sont à maintenir et à entretenir
- sur les autres secteurs exposés, des réflexions restent à mener pour définir les bonnes options à long terme. La question du « retrait stratégique » est posée (délocalisation de certains biens dont la protection à long terme est difficile à assurer).

Sur ces derniers secteurs, les réflexions dans le cadre du document de planification et celles dans le cadre des PAPI auront vocation à se compléter.En particulier, le document de planification aura à prendre en compte le diagnostic et la stratégie du PAPI.
La loi Climat et résilience introduit l'obligation d'établir une carte définissant la projection de la position future du **trait de côte** à l'horizon 30 ans et 100 ans. La commune de St Vincent sur Jard s'est portée volontaire au titre du dispositif d'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte.

Cette obligation porte uniquement pour les communes les plus exposées, définies dans une liste nationale dans laquelle apparaît celle de Longeville-sur-mer.

Le **risque de submersion marine** est relativement limité sur ce territoire, avec des submersions localisées dans l'estuaire du Payré et des phénomènes de « paquets de mer » au niveau de certains perrés (le Goulet et le Rocher à Longeville/Mer et le secteur de la Maison Clémenceau à St Vincent/Jard, dont la billetterie a été détruite lors de Xynthia).

Le **risque d'inondation** notamment au centre-ville de Talmont-Saint-Hilaire est réel.

Inondation à Talmont Saint Hilaire en 2013

S'agissant d'un territoire dont l'existence même est conditionnée à un ensemble de digues de protection, ces ouvrages doivent être conditionnée à un ensemble de digues de protection, ces ouvrages doivent être mieux pris en compte et doivent mieux apparaître dans les documents de planification, notamment sur les documents graphiques, y compris sur le plan de zonage.
L'enjeu de rendre les parcelles inconstructibles en zone inondable doit être envisagé.
Le PLUi doit prendre en compte l'ensemble des risques listés ci-dessus ainsi que les programmes d'actions engagés.

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

Préconisations de l'État

Identifier les risques et nuisances du territoire et les enjeux associés dans les documents qui composent le PLUi, y compris au travers une OAP thématique « risques ».

Le PLUi doit définir des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire tel qu'attendu selon les dispositions du PGRI.

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

Pour ce secteur doté d'une façade littorale, l'enjeu est de **définir un projet de développement de son territoire sans une aggravation de l'exposition des populations aux différents risques naturels ou technologiques**. La réflexion conduite dans le document de planification devra permettre d'intégrer et d'anticiper les risques par le choix d'un urbanisme adapté concernant les risques spécifiques au littoral. Le document de planification doit être l'occasion **d'engager la réflexion pour un « retrait stratégique » sur les secteurs les plus exposés** ainsi qu'une **stratégie foncière en vue de réduire la vulnérabilité**.

L'enjeu principal consistera à ne pas laisser ce risque augmenter par de nouvelles implantations de biens et d'activités en zones exposées.

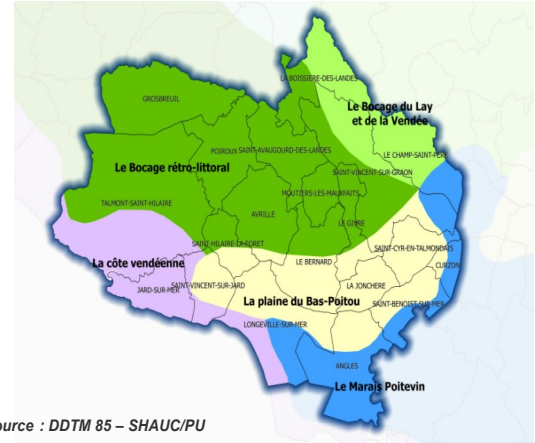
6 - PAYSAGES ET PATRIMOINE

Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien. Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Les documents relatifs à la biodiversité et aux paysages, contenant les éléments identifiés sur la communauté de communes sont consultables sur le site internet :
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-paysages-r235.html
http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/

Les Unités Paysagères

Entre bocage et littoral



Source : DDTM 85 – SHAUC/PU

Sur une grosse moitié nord, on observe un paysage de plateau bocager relativement dense refermé par des séries de boisements ponctuels. Ce bocage se distingue de celui qui couvre le reste de la Vendée, par sa palette végétale qui traduit directement la proximité du littoral. Hormis cela, cette partie du territoire présente de nombreuses similitudes avec les autres territoires bocagers du département : urbanisation diffuse, multiples plans d'eau, disparition du maillage bocager sur les plateaux et tendance à la fermeture dans les vallées…

La surface boisée est légèrement supérieure aux autres territoires bocagers avec 12,5 % de moyenne.

Plus au sud, on observe un paysage de plaine cultivée où les boisements sont beaucoup plus rares. On y retrouve d'ailleurs des taux de surface boisée parmi les plus faibles de Vendée comme à Angles avec 0,2 %. L'urbanisation est relativement compacte et on y recense des taux de surfaces agricoles très importants (parfois supérieurs à 85 % du territoire communal). Ce paysage constitue une réelle transition entre le bocage et le marais poitevin, où les boisements sont inexistants et les bourgs encore plus concentrés sur les anciennes îles calcaires.

Sur le littoral, on observe une alternance dans les paysages côtiers entre de grands ensembles dunaires côtiers quasi-sauvages et des côtes urbanisées dominant l'estran. Les cordons dunaires boisés de pins et de chênes verts isolent d'importants marais rétro-littoraux. Cette partie du territoire est marquée par la forte pression urbaine et touristique avec le développement d'une importante couronne pavillonnaire, très consommatrice d'espace. En outre, la trame viaire, initialement composée d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux, a été renforcée aujourd'hui de grands axes de liaison vers le littoral. Ce changement d'échelle routière a favorisé le report de pression urbaine littorale sur le territoire (Angles…).

Au nord, un bocage dense refermé par de nombreux boisements qui donnent un aspect labyrinthique au paysage (Saint-Avaugourd-des-Landes)

Source : Atlas de paysages des Pays de la Loire

Le Parc Naturel Régional (PNR) du Marais Poitevin

Les missions du PNR sont régies par les articles L 333-1 et R 333-1 du Code de l'Environnement.
Le Marais Poitevin a fait l'objet d'un classement en mars 1979 sous cette dénomination.
Un Syndicat mixte assure l'organisme de sa gestion. Il est responsable de la mise en œuvre du projet de territoire, consigné dans la Charte 2014/2026 dont un exemplaire est joint à l'annexe 4.
Elle comprend, par exemple, une orientation stratégique (n° 6) visant à « préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine » avec entre autres objectifs :
- Accompagner les collectivités dans l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme et les coordonner à l'échelle du Marais Poitevin ;- Élaborer une charte de préconisations architecturales et paysagères ;
- Élaborer un plan de gestion du paysage du Grand Site ;
- Conduire des travaux de restauration du patrimoine emblématique du Marais Poitevin ;
- Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagements

Le Littoral

Le territoire du bocage rétro-littoral se distingue par le double-jeu d'influences périphériques qui dessinent les dynamiques démographiques et constructives : à savoir, le report des pressions littorales et l'influence de l'aire urbaine nantaise au nord, et yonnaise plus au sud. Face à ces évolutions, l'**enjeu premier est de contenir la diffusion de l'habitat.**

Le patrimoine naturel et paysager

Les haies et boisements qui présente un intérêt paysager et patrimonial peuvent être repérés et protégés au titre de l'article L.159-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit notamment **des haies bocagères**. La prise en compte de ce patrimoine passe aussi par la valorisation des espèces végétales traditionnelles aux détriments des espèces exogènes.

Source : street vieux

Ex : rue du Moulin de la Motte à Champ St Père

Les alignements d'arbres et les perspectives paysagères constituent un patrimoine à préserver et à valoriser.

L'identification des perspectives et vues lointaines d'intérêts doit être pris en compte dans la définition du règlement et des OAP (exemple : maintien de zones non construites, limitation des hauteurs des bâtiments, aspect des constructions, etc).

À travers la trame verte et bleue , il sera demandé d'identifier ce linéaire de haies ainsi que les nombreuses zones humides.

Le patrimoine non protégé

Les bâtiments ou ensembles bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial non protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques méritent une attention toute particulière, ainsi que le petit patrimoine (croix, calvaires, puits, fours, murs anciens, etc).
Ils pourront être recensés dans le cadre des études préalables et faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Angles : Le pavillon d'Octroi

Saint-Vincent-sur-Jard : la commune conserve des éléments de fortification de la côte datant de la seconde guerre mondiale « Le Moulin de Bellevue ».
Par ailleurs, plusieurs communes ont fait l'objet d'un recensement par le service régional de l'inventaire des Pays de la Loire qui a distingué notamment :
- à Jard-sur-mer des maisons - Rue des Hérondais, « Arlauna », « Saint-Hubert », « Dernière étape », « Sous les pins » et « Ker Maria ». – les bâtiments des colonies de vacances Porte Océanes.

Maison « Saint-Hubert »

« Dernière étape »

Source Patrimoine des Pays de la Loire

- à Longevlle-sur-Mer, une maison rue du Docteur Mathevet et le Préventrium.
Ces exemples d'architectures très dessinées, dans lesquelles la couleur, les matériaux, les éléments de modénature jouent un très grand rôle, constituent un patrimoine très fragile.
Les notices sont disponibles sur le site ***www.patrimoine.paysdelaloire.fr*** .
De manière générale, le PLUi permet de conserver et mettre en valeur les caractéristiques de l'architecture locale, et d'éviter une urbanisation sans lien avec le territoire qui l'accueille. Dans cette optique, **il est essentiel que le rapport de présentation comporte une analyse paysagère, urbaine et architecturale détaillée.**

Le patrimoine géologique

Le territoire compte 4 sites pré-sélectionnés recensés à l'inventaire national du Patrimoine Géologique.

Les données sont consultables sur le site internet « **Le patrimoine géologique vendéen** » ***Le patrimoine géologique vendéen»*** du Conseil départemental de La Vendée et **l'inventaire du patrimoine géologique** consultable sur le site internet de la DREAL.

Discordance horizontale du Lias inférieur (ici calcaire silicifié à stratification mal conservée) sur les micaschistes hercyniens (falaise au sud-ouest de Saint-Nicolas).

Extrait fiche n°3 – Havre et Pointe du Payré – Jard-sur-Mer

Le patrimoine archéologique

Le territoire de la communauté de communes Vendée Grand Littoral est concerné par un nombre important d'entités archéologiques sur l'ensemble de son territoire. Il est souhaitable qu'elles soient classées en zone N dans le PLUi.

Pour les entités archéologiques consulter les cartographies sur l'Atlas des Patrimoines http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Les appellations et indications

Données disponibles sur : http://www.inao.gouv.fr/

Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) et Appellation d'Origine Protégée (A.O.P)

La communauté de communes Vendée Grand Littoral se situe au sein de l'aire géographique de l'AOP **« Beurre Charentes Poitou »**.

La commune de Le Champ-Saint-Père est incluse au sein de l'aire délimitée de l'Appellation d'Origine Protégée **« Fiefs Vendéens »** suivi de la Dénomination Géographique Complémentaire **« Mareuil »**. La superficie des parcelles classées pour cette AOC sur cette commune est de 34.3 ha.

Indication Géographique Protégée (« I.G.P. »)

La communauté de communes Vendée Grand Littoral se situe au sein de l'aire de production des produits ayant obtenu l'I.G.P « Bœuf de Vendée », « Porc de Vendée », « Jambon de Vendéé », « Mogette de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Brioche Vendéenne »,« Gâche Vendéennne » « vin du val de Loire ».

SCoT Sud Ouest Vendée :
- Recenser les éléments du patrimoine bâti ordinaire et remarquable. Ces derniers seront classés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et les dispositions réglementaires seront précisés afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.
- identifier les unités paysagères à l'échelle de leur territoire afin de formuler des enjeux paysagers et patrimoniaux et y répondre par la proposition de règles d'urbanisme adaptées.

Préconisations de l'État

→ **Identifier les parcs et jardins, plans d'eau, haies bocagères, chemins, arbres remarquables, alignements, perspectives et vues lointaines d'intérêts** ... de manière à les prendre en compte dans la définition du règlement et des OAP (exemple : maintien de zones non construites, limitation des hauteurs des bâtiments, aspect des constructions, etc) et ainsi les préserver et les valoriser.

→ **Assurer la continuité des espaces naturels** (vallons, boisements…) **et paysagers** comme des liens entre ville et campagne, ou quartier et support d'aménités et intégrer la spécificité de la palette végétale de la trame bocagère rétro-littorale dans les opérations de plantation de haies ou de boisement

→**Travailler les formes urbaines et les zones d'activités** dans l'optique d'une meilleure insertion paysagère et environnementale

→ **Réaliser une analyse paysagère, urbaine et architecturale exhaustive** dans l'optique de conserver et mettre en valeur les caractéristiques de l'architecture locale et d'éviter une urbanisation sans lien avec le territoire qui l'accueille.

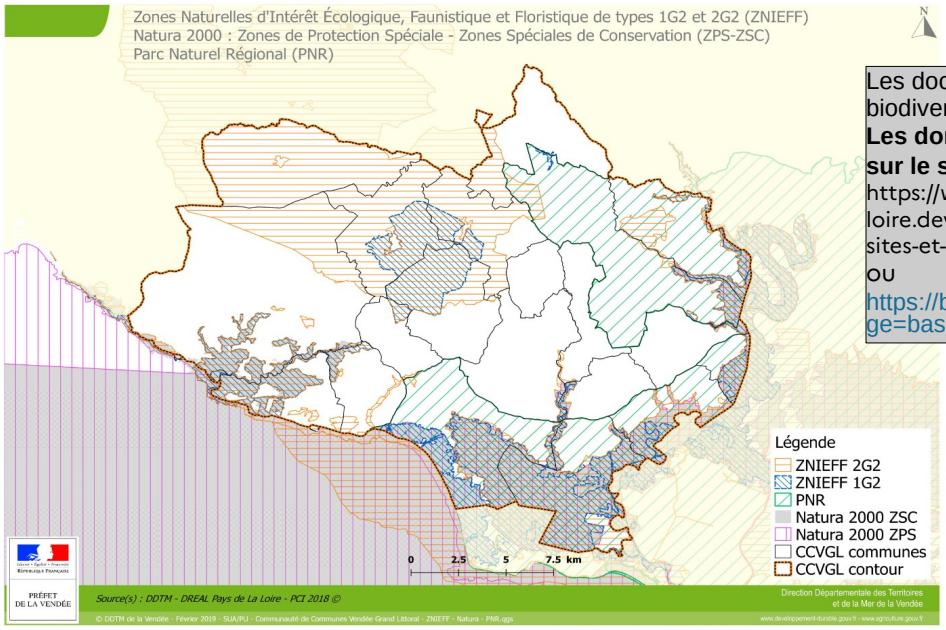
→**Recenser et matérialiser le petit patrimoine** (croix, calvaires, puits, fours, …).

→**Envisager un PLUi patrimonial** : la pression foncière ne doit pas sacrifier la valeur patrimoniale des lieux. Il convient de canaliser les évolutions afin de maintenir et valoriser l'identité du territoire.

→**Prévoir la mise en place de périmètres délimités des abords** (PDA) en remplacement des périmètres de 500 mètres des monuments historiques qui sont inadaptés et **revoir les règlements des sites patrimoniaux remarquables**.

7 - LA BIODIVERSITÉ

La biodiversité, contraction de biologique et de diversité, représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. L'érosion de la biodiversité est la conséquence de l'expansion des activités humaines. L'urbanisation récente a fragilisé certains écosystèmes en détruisant des habitats, en interrompant des corridors écologiques, en introduisant des espèces concurrentes ou prédatrices, en tolérant des pollutions, ou encore en surexploitant certaines populations.



Les documents relatifs à la biodiversité sont en annexe n°2.04.
Les données sont consultables sur le site internet :
https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-paysages-r235.html
ou
https://base-territoriale.sigloire.fr/?page=base-territoriale

ZNIEFF de type 1

Forêt et dune de Longeville
Prairies humides, mares et bocage de la Fournerie
Zone tourbeuse du ruisseau de Chalon
Pointe du Payré, Marais salés et zones voisines à Jard/m
Bois et dune du Veillon, marais de la Guittière et zones v.
Bois et étang de la Garde-Poiroux
Marais dulcilcole de la Bretonnière et ses coteaux
Communaux de Lairoux-Curzon et leurs abords
Communal de Saint-Benoît-sur Mer
Marais intermédiaire d'Angles Longeville La Tranche
Anses du port de Moricq
Marais intermédiaire occidental
Basse vallée du Lay
Roselières et digue du vieux Lay
Le Lay de Moricq aux portes du Braud et sa lentille sableuse
Ruisseau et vallée de Troussepoil
Le fief Bodin et coteaux du Troussepoil
Les communaux des marais de la Bretonnière
Coteau de Valençon
Basse Vallée de l'Yon et vallée de la Baffardière
Falaises maritimes à rumex rupestris port Bourgenay et les Sables d'Olonne

ZNIEFF de type 2

Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines ...
Zone de Talmont- Pointe du Payré
Bocage à chêne Tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche-sur-Yon
Vallée du Graon et bois près de Champ-Saint-Père
Forêt entre Jard-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard
Marais du Goulet à Saint-Vincent-sur-Jard
Côte rocheuse entre Jard-sur-Mer et Longeville
Bordure littorale au nord de Bourgenay

NATURA 2000

Le territoire de la communauté de communes est identifié dans le cadre de l'inventaire des zones Natura 2000 :

ZSC « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard »
ZPS « Perthuis Charentais-Rochebonne »
ZPS et ZSC « Marais Poitevin »
ZSC «Pertuis Charentais »

Un site protégé et classé au titre du Natura 2000 en mer
ZPS FR5212015 « Secteur Marin de l'île d'Yeu »
Le document d'objectifs devrait être approuvé en 2022.

L'aire de protection de biotope (APB) Prairies calcaires du fief-Bodin à La Jonchère.

Les espaces naturels sensibles

L'élaboration du PLUi est l'occasion de définir les orientations et objectifs à tenir à ce titre. Les périmètres ENS devront être annexés au PLUi à titre d'information.

Il est à noter un projet d'opération Grand Site au Havre du Payré dont les enjeux devront être pris en compte.

Les espaces boisés

Sur le territoire de l'intercommunalité, l'office national des forêts (ONF) gère, **au titre du régime forestier**, **près de 900 ha** de terrains appartenant à l'État et à différentes collectivités ou établissements publics.
Les données sont disponibles à l'adresse suivante :
https://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map

Les zones humides

Le PLUI devra intégrer l'inventaire de ses zones humides sur tout son territoire mais plus particulièrement pour les secteurs qui seraient exceptionnellement ouverts à court ou moyen terme à l'urbanisation.
L'intercommunalité est concernée par deux zones humides d'importance majeure (ONZH)
- Marais poitevin
- Talmont

Le territoire de la communauté de communes compte deux Zones Humides d'Importance Majeur :
- ZH FR1100502 Talmont,
- ZH FR53100203 Marais Pointevin.

Le Parc Naturel Marin (PNM) de la Gironde et mer des pertuis

Le PNM créé par décret du 15 avril 2015 est géré par un conseil de gestion et trois comités géographiques :

- Estuaire de la Gironde
- Mer des Pertuis
- Littoral vendéen (bande côtière de 1,5 mille marin le long de la côte de la Vendée, incluant l'ensemble de la baie de l'Aiguillon).

La Stratégie Nationale pour les aires protégées 2030

Elle présente des ambitions et un programme d'actions à l'horizon 2030, unifiés pour la première fois pour l'ensemble des aires protégées et du patrimoine naturel terrestre et marin, en métropole ou dans les territoires d'outre-mer.
Cette nouvelle vision pour la période 2020-2030 traite du renforcement et de l'extension du réseau, mais également des enjeux qualitatifs de gestion communs à tous les types d'aires protégées ou de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.
Dans ce cadre, le territoire est concerné par 7 secteurs retenus dans le cadre de la stratégie de création des aires protégées terrestres (SCAP) en Pays de la Loire.

SCoT Sud-Ouest-Vendée :
- Protéger durablement et améliorer la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature qui constituent les réservoirs de biodiversité.
- Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques, terrestres et aquatiques.
- Respecter les objectifs assignés aux communes concernées par la Charte du PNR du Marais Poitevin.
- Faire de la trame verte et bleue l'armature du développement territorial.
- Délimiter les réservoirs biologiques et définir les orientations adaptées à la préservation des caractéristiques naturelles de ces réservoirs et les décliner au travers d'outils réglementaires adaptés.

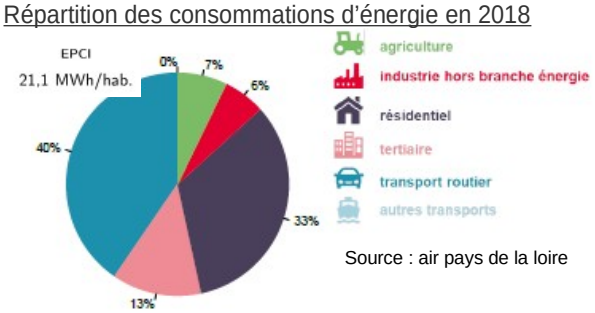
Préconisations de l'État
→ **Réaliser un inventaire des éléments de biodiversité** à préserver/ protéger; intégrer les trames vertes et bleues avec leurs programmes d'actions
→ **Réaliser un inventaire des zones humides ;** conformément à l'action 17 de la Charte Vendéenne pour une Gestion Économe de l'Espace**, intégrer, dans les documents graphiques, les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices** et, le cas échéant, préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme (ex : la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, est l'une des orientations fondamentales du SDAGE).
→ **Faire figurer en annexe du PLUi les limites des forêts publiques** relevant du régime forestier (art R151-53 du code de l'urbanisme),
→ **Privilégier le zonage N pour les espaces boisés en évitant la trame EBC.**

8 - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Volet essentiel du concept de transition écologique, la transition énergétique consiste en une série de changements majeurs dans les systèmes de production de l'énergie et sa consommation. Elle s'appuie sur les progrès technologiques et les volontés politiques au sens large. Les programmes mis en place se fondent principalement sur le remplacement progressif des énergies fossiles et nucléaire par un mix énergétique privilégiant les énergies renouvelables, ainsi que sur une réduction de la consommation, une politique d'économie d'énergie et de réduction des gaspillages énergétiques, notamment via l'amélioration de l'efficacité énergétique et les évolutions comportementales en termes de consommation.

Consommation énergétique

Répartition des consommations d'énergie en 2018



Source : air pays de la loire

Les deux premiers secteurs d'activités consommateurs d'énergie sont le transport routier, avec environ 300 Gwh/an et le résidentiel avec 247 GWh/an. Il est à noter qu'en 2016 les chiffres étaient inversés avec 42 % pour le résidentiel et 34 % pour le transport routier.
La consommation pour le transport est principalement le fait des déplacements domicile / travail. Cependant, à l'ouest du territoire, la présence de la gare SNCF située aux Achards peut être un atout pour réduire, en partie, la dépendance complète à la voiture individuelle.
La densité des établissements industriels est également un atout pour le développement de démarches d'écologie industrielle, où les déchets des uns deviennent les matières premières des autres et ainsi réduire les consommations liées aux transports de marchandises.

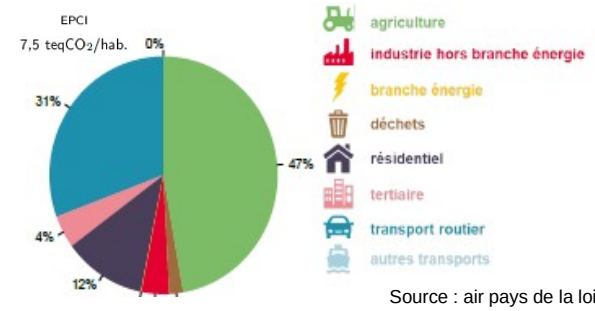
Précarité énergétique
Le mode d'urbanisation, en cours depuis plusieurs décennies, a eu pour effet d'éloigner les lieux de vie, lieux de services et de travail, avec pour conséquence l'augmentation du nombre de déplacements. Une vigilance est donc à avoir, en terme de « précarité énergétique carburant » face aux coûts pas toujours anticipés qui peuvent affaiblir les ménages les plus fragiles.

Émission de gaz à effet de serre

Près de 47% des gaz à effet de serre émis par le territoire sont d'origine agricole (30 % en PdL). Une spécificité des émissions agricoles est qu'elles sont majoritairement d'origine non énergétique, et contrôlées par des processus biologiques.

La fertilisation des sols agricoles est la première source de GES d'origine agricole en France (46 %), devant la fermentation entérique (27%) et les déjections animales (19%).

Contribution des secteurs aux émissions de GES en 2018



Source : air pays de la loire

L'agriculture du territoire relève des pratiques fortement émettrices par une spécialisation dans l'élevage, notamment bovins, et en grandes cultures. La tendance au développement des exploitations spécialisées dans le hors-sol renforce les émissions de GES. Si ce secteur d'activité est émetteur de GES, l'entretien qu'il réalise des terres permet également au territoire de posséder un potentiel important pour développer la séquestration du carbone.

Énergies renouvelables (EnR)

La loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a modifié l'article L151-5 du C. Urb concernant le PADD du PLUi qui doit désormais définir les orientations générales concernant le développement des énergies renouvelables.

Elle a pour objectif d'accélérer

Le PLUi peut également délimiter des secteurs :

- dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables,

- où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables.

Le territoire ne produit que l'équivalent de 2,5 % de sa consommation électrique. En 2018, la production s'élève à 154 GWh d'énergie primaire valorisée sous forme de bois-énergie, biocarburants, éolien terrestre, pompes à chaleurs, solaire photovoltaïque et thermique. La production reste marginale et ne repose que sur des équipements individuels (bâtiments publics, habitat privé) de production de solaire photovoltaïque (PV) ou de chaufferies-bois.

Installations de production électrique EnR&R

Photovoltaïque au sol peut être implanté sur des espaces NAF en tant que « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », si le règlement l'au-

torise et sous certaines conditions (voir action 13 charte GEE).

Dans les communes soumises à la loi littoral, l'article L121-12-1 du C.Urb permet, par dérogation, d'installer ces ouvrages en discontinuité sur des friches ou des bassins industriels de saumure saturée fixés par décret. Ils sont autorisés après avis de la CDNPS.

Ombrières photovoltaïques, sous certaines conditions, peuvent être implantées sur les terres agricoles ou naturelles en tant que « installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Le code de l'énergie, article L314-36, précise que ces installations « contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». Elles sont autorisées sur avis conforme de la CDPENAF.

En 2018, 21 % de la consommation électrique était couverte par la production d'EnR&R. Pour la même période, la production d'électricité renouvelable issue exclusivement du solaire photovoltaïque représentait 7,3 GWh (14,2 MW produit au 31/12/2017) et celle de l'éolien terrestre pour 44,6 GWh (25 MW produit au 31/12/2017).

Le territoire dispose de deux centres d'enfouissement technique non couvert par un parc photovoltaïque à Saint-Vincent-sur-Graôn (4,3ha) et Poiroux (0,5ha).

SCOT Sud Ouest Vendée :
- Intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique et de performance thermique des formes urbaines.
- Développer les constructions en mitoyenneté en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles et limiter l'artificialisation foncière.
- inciter les collectivités à engager des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique de leur parc de logements privés et publics permettant de maîtriser les consommations d'énergies et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Préconisations de l'État

→ Intégrer les objectifs du PCAET approuvé le 27 décembre 2019 sur le territoire et réfléchir aux moyens d'actions pour les atteindre aux travers des documents d'urbanisme

→ En matière de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable, développer des installations de production d'EnR dans des secteurs compatibles (par ex sur des sols anthropisés, toiture de bâtiments), réfléchir à imposer sur certains secteurs des objectifs en terme de production minimale d'énergie renouvelable, de respect de règles de construction type bioclimatisme ou de formes urbaines de bonne qualité architecturale et compactes pour limiter les déperditions énergétiques, de recours aux énergies renouvelables ou à des installations collectives (type réseaux de chaleur) … et, si volet PLH, favoriser la rénovation thermique des logements

Ombrières solaires offrant la possibilité d'installer des bornes de recharge électrique

Aire de covoiturage du Pont Rouge au Givre
Source Street view

→ En matière de déplacements, proposer une offre alternative à la voiture individuelle suffisamment étoffée et diversifiée : intensifier l'urbanisation et favoriser la mixité fonctionnelle de manière limiter les déplacements ; renforcer l'offre en transport en commun, les voies de mobilités douces, les aires de covoiturage ; réglementer les espaces de stationnement de manière à promouvoir les déplacements doux ou l'utilisation d'EnR (bornes de recharges pour les véhicules électriques) et à les ajuster aux besoins réels (par exemple pour tenir compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine, des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité

→ Promouvoir un urbanisme environnemental de qualité : aménager des espaces verts de proximité (zones de rafraîchissement, ...) et des dispositifs favorables à la biodiversité (clôture perméable...) ; lutter contre l'imperméabilisation des sols, végétalisation d'espaces et optimiser la gestion des eaux pluviales par infiltration (noues et fossés) pour ne pas augmenter la vulnérabilité du sol.

9 - EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES

Le développement des territoires avec l'augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et pluviales doit assurer la préservation de la ressource en eau. De plus, la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, pour concilier tous les usages : eau potable, usages économiques, de loisirs.

SDAGE et SAGE

Créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils ont un caractère juridique et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'État et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements, sur le contenu des programmes.

La communauté de communes fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027.

Les informations relatives à ce SDAGE sont disponibles sur internet : www.eau-loire-bretagne.fr ou http://www.gesteau.eaufrance.fr/presentation/sdage

Le futur PLUi devra être compatible avec les dispositions du SDAGE et d'ores et déjà il est nécessaire de tenir compte de ces différentes mesures dans le cadre de la réflexion globale qui est menée pour la mise en place du document d'urbanisme. Les enjeux du SDAGE sont déclinés localement par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) élaborés à l'échelle d'un sous-bassin hydrographique.

La communauté de communes est sur la zone d'influence de deux SAGE :

SAGE 04003 « Lay »

Le périmètre du SAGE a été arrêté le 29 avril 1997. Il se doit de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles. Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations.

Enjeux du SAGE Qualité des eaux de surface et marines, Prévention des risques liés aux inondations, Production d'eau potable, Gestion de la ressource (partage en période d'étiage, gestion des nappes, etc.), Bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau, Gestion des zones humides du bassin, Gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais.

Le SAGE du LAY est opposable depuis le 04 mars 2011.

Liens utiles : http://www.gesteau.fr/sage/lay

SAGE «Auzance Vertonne et Cours d'eau côtiers »

Le périmètre du SAGE a été arrêté le **05 mars 2001**. Situé au Sud-Ouest du département, le territoire du SAGE couvre **620 km²** et concerne 32 communes totalement ou partiellement.

Les motivations et objectifs sont une **gestion globale et transversale de la ressource en eau** sur le bassin versant principal (Auzance, Vertonne, Ciboule) et secondaire (Cours d'eau côtiers, bassin de Talmont), tant sur le plan **qualitatif** que **quantitatif**.

Enjeux du SAGE- La reconquête de la qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin versant, La sensibilité des milieux (richesse écologique) et des usages (marais à poissons, conchyliculture) spécifiques aux marais, réceptacles du bassin versant, L'alimentation en eau potable, Répondre aux objectifs et obligations de la nouvelle Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Le SAGE a été approuvé le 18 décembre 2015.

Lien utile : http://www.sageauzancevertonne.fr/

Alimentation en eau potable

Les communes sont alimentées en eau potable depuis diverses ressources localisées dans ce territoire. Ces eaux brutes sont d'origine souterraine ou superficielle. Afin d'assurer la sécurisation de l'alimentation en eau, d'autres ressources, hors du territoire, sont également sollicitées. Les approvisionnements en eau potable sur ce territoire sont ainsi, pour la plupart, sécurisés. Tous ces sites de production d'eau potable ont fait l'objet d'un arrêté de DUP définissant leurs périmètres de protection. Les mesures de protection (servitudes) qui en découlent doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme.

Captage de Sainte-Germaine,
Retenue du Marillet,
Prise d'eau des Bélinières.

Dans les périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation au sein des documents de planification est interdite.

Une attention particulière devra également être portée sur la protection des zones d'alimentation de captage qui vont au-delà des périmètres de captage.

Les documents relatifs aux ouvrages et infrastructures sont en annexe n°2.02.

Eaux de loisirs

Les sites d'eaux de loisirs (baignade, activités nautiques, pêche à pied de loisirs) sont des moteurs d'une activité économique et touristique primordiale. Ils ont également un véritable rôle social et contribuent fortement au bien être des habitants et constituent également des lieux où peut se pratiquer une activité physique ou sportive. La fréquentation de ces sites est souvent remarquable, en particulier lors de périodes de fortes chaleurs. Le maintien de la qualité de ces sites est donc fondamental.
En matière de sécurité et de salubrité, la responsabilité des collectivités est engagée (surveillance, information, équipements sanitaires, gestion des déchets,…).
Pour permettre de préserver la qualité de ces sites, il convient d'agir sur leur bassin versant, et tout particulièrement en identifiant les aménagements réalisés ou projetés en amont. Les nouvelles constructions doivent y être limitées, les effluents urbains et agricoles maîtrisés, tout comme l'occupation des sols. Les zones de baignade sont en effet particulièrement sensibles aux pollutions par ruissellement.
Le territoire est doté de plusieurs sites de baignade en mer déclarés, suivis sur le plan sanitaire par l'ARS et faisant l'objet d'un classement de qualité européen.

Assainissement

Le territoire est couvert par des équipements d'assainissement collectif qui devront être en capacité d'accueillir l'augmentation démographique et la population touristique.

Infrastructures et ouvrages

Usine de production

Comme tout site industriel, une usine de production est susceptible de générer des nuisances, notamment auditives (station de pompage, compresseur d'air, …).
Il est donc raisonnable de ne pas envisager l'implantation d'habitations à proximité immédiate du site de production.
Sont concernés sur le territoire de Vendée Grand Littoral, les sites de production suivants :
• L'usine de production de Finfarine
• L'usine de production du Graon

Réservoir sur tour

Du fait des opérations de maintenance sur le fût et la coupole, il est fortement indiqué, lorsque c'est possible, de laisser une zone non aedificandi de 10 m par rapport à la verticale de la coupole.
Sont concernés sur le territoire de Vendée Grand Littoral, les réservoirs sur tour suivants :
• Le réservoir de Longeville sur Mer
• Le réservoir d'Angles
• Le réservoir de la Tranche sur Mer
• Le réservoir de St Vincent sur Graon

Bâches au sol

Le territoire de Vendée Grand Littoral est concerné par le réservoir de l'Epinette à la Boissière des Landes.

Station de pompage ou de surpression

Ces installations accueillent des pompes de forte puissance et sont donc bruyantes.
Pour cette raison, il est préférable de ne pas favoriser l'implantation d'habitations à proximité immédiate de ces sites.
Sont concernés sur le territoire de Vendée Grand Littoral, les stations de pompage / surpression

• La station de pompage de l'Epinette
• La station de surpression de la Villa Bertha
• La station de surpression de Longeais
• La station de pompage de Finfarine

Tensions sur l'eau

Afin de prévenir l'apparition d'un déséquilibre entre la ressource en eau et les besoins, des actions de gestion collective des prélèvements, économies d'eau, substitution aux prélèvements estivaux ont été mises en place.

La tension sur l'eau ne résulte pas seulement de la nécessité de subvenir aux besoins de différents publics, elle est également accrue par la qualité de l'eau. L'évaluation de l'état écologique des masses d'eau, réalisé par la DREAL, montre que sur ce territoire, les masses d'eau sont globalement dans un état médiocre ou mauvais.

Gestion d'utilisation des eaux de pluie

Il conviendra de privilégier une urbanisation visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Toutefois, afin de favoriser la réduction des besoins en eau potable, l'utilisation de l'eau de pluie peut-être incitée mais dans le respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 21 août 2008.

Préconisations de l'État

Le PLU(i) doit être compatible avec les dispositions du SDAGE :
→ Tenir compte des différentes mesures du SDAGE dans le cadre de la réflexion globale qui est menée pour la mise en place du document d'urbanisme.
→ Identifier les ressources en eau potable et l'adéquation avec les besoins futurs, réfléchir à un développement et aménagement compatible avec les capacités d'assainissement du territoire, mettre en œuvre les mesures de manière à protéger ces ressources en eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prévention des pollutions diffuses, gestion des eaux usées et pluviales…).

ANNEXES

3

Annexe 2.01 : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

Annexe 2.02 : Agriculture et Eau

Annexe 2.03 : Aménagement du Territoire et Planification

Annexe 2.04 : Biodiversité et Environnement

Annexe 2.05 : Patrimoine

Annexe 2.06 : Risques et Nuisances

Annexe 2.07 : S.U.P et équipements

Annexe 2.08 : Institut Géographique National

Annexe 2.09 : Littoral

LIENS UTILES

4

Informations générales

Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires Ministère de la Transition énergétique	https://www.ecologie.gouv.fr/
DREAL des pays de la Loire	https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/
Les services de l'État en Vendée	https://www.vendee.gouv.fr
Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr
Géoportail de l'urbanisme	https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
Géoportail – le portail de la connaissance du territoire	https://www.geoportail.gouv.fr
Cadastre	https://www.cadastre.gouv.fr

Gestion économe de l'espace

Portail de l'artificialisation des sols	https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf#paragraph--2164
Charte GEE en Vendée	https://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-a2392.html

Habitat

INSEE	https://www.insee.fr

Littoral

Conservatoire du littoral	www.conservatoire-du-littoral.fr
Document stratégique de façade	http://www.merlittoral2030.gouv.fr/
Portail de la mer et du littoral	www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/strategie-nationale-de-gestion-integree-du-trait-r434.html
Observatoire régional des risques côtiers	https://or2c.osuna.univ-nantes.fr/donnees-et-ressources/cartotheque/recueil-carte-thematique/

Revitalisation du territoire

Petites villes de demain	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/petites-villes-de-demain-accelerer-les-transitions-dans-les-territoires-ruraux
Chambre des métiers et de l'artisanat	https://www.artisanatpaysdelaloire.fr/
Agence régionale de santé	https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/

Risques et nuisances

Géorisques	http://www.georisques.gouv.fr/
Prévention des risques majeurs	https://www.gouvernement.fr/risques
PPRI Lay Aval	https://www.vendee.gouv.fr/...
PPRL Bassin du Lay	https://www.vendee.gouv.fr/...
Risques de crues des cours d'eau	https://www.vigicrues.gouv.fr/
Sites et sols pollués	http://ssp-infoterre.brgm.fr/
BRGM	http://infoterre.brgm.fr/
Sites radioélectriques	https://www.cartoradio.fr/#/

Paysages et patrimoine

Patrimoine naturel	https://inpn.mnhn.fr/informations/geodiversite/patrimoine-geologique
Atlas des paysages	http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/
Architecture et patrimoine	http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

Biodiversité

Observatoire	https://naturefrance.fr/observatoire-national-de-la-biodiversite
Nature France	https://www.naturefrance.fr/

Transition énergétique

Air Pays de la Loire	https://data.airpl.org/visualisation/emission/conso/epci/200071900
Éolien	https://carto.sigloire.fr/1/n_sre_eolien_r52.map
ADEME	https://paysdelaloire.ademe.fr/

Eau et milieux aquatiques

Information sur l'eau	https://www.eaufrance.fr/
Assainissement eaux usées - STEP	https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

PRÉFET
DE LA VENDÉE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires de la Vendée
Service Habitat Aménagement Urbanisme et Construction
Unité Planification Urbaine

19, rue Montesquieu
BP 60827
85021 La Roche sur Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 32 32
http://www.vendee.gouv.fr/