



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-FULGENT - LES ESSARTS

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

*Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal habitat prescrite le 9 juin 2015  
Arrêtée le 21 mars 2019*

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Président

DOSSIER APPROUVÉ LE : 19 décembre 2019

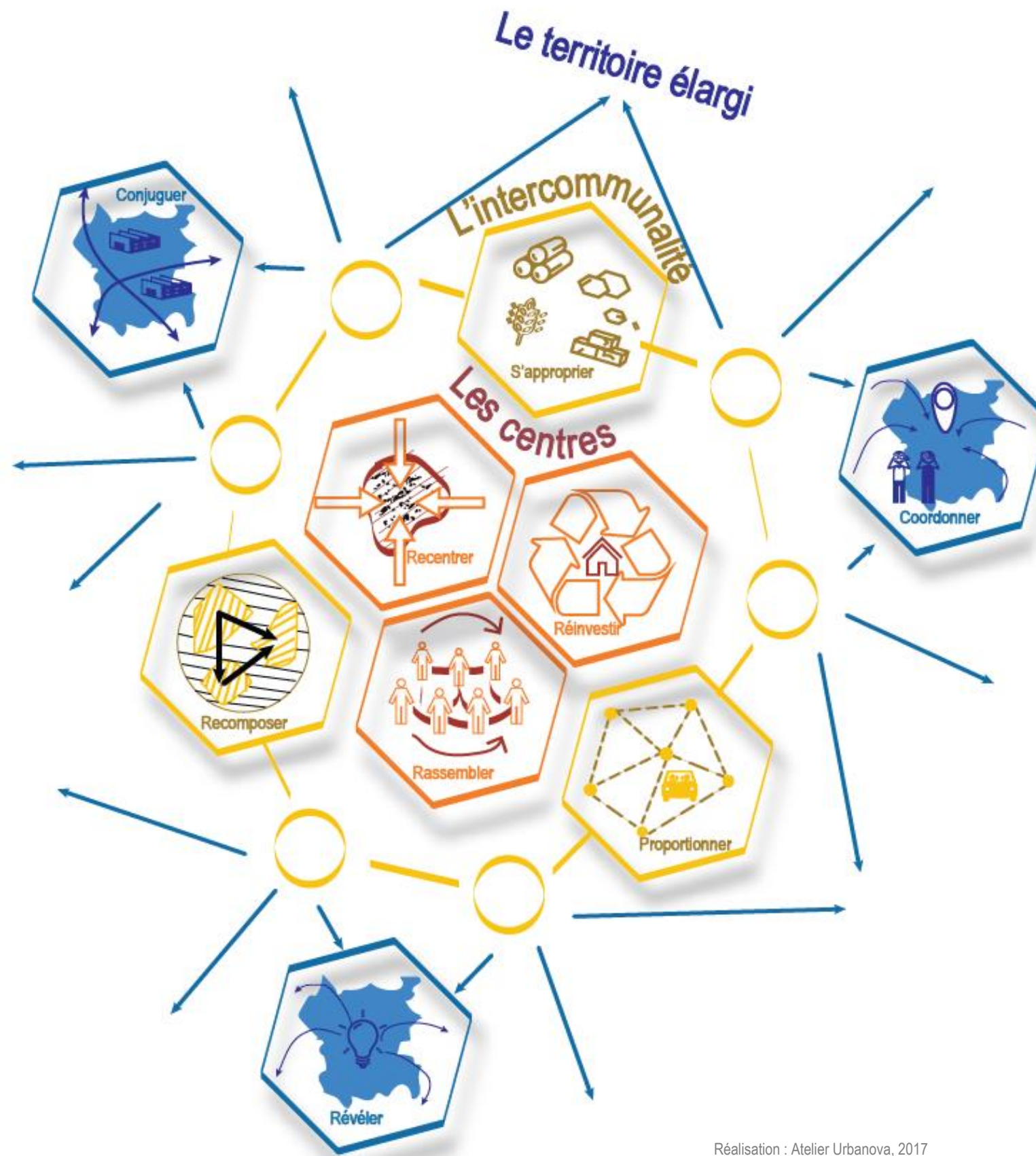
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** **DU PAYS DE SAINT-FULGENT – LES ESSARTS**

<b><u>AXE 1 – REINVENTER LES CENTRES</u></b> .....	<b>5</b>
Orientation n°1 : Recentrer les fonctions .....	5
Orientation n°2 : Réinvestir les potentiels.....	7
Orientation n°3 : Rassembler les habitants.....	8
<b><u>AXE 2 : UN EQUILIBRE INTERCOMMUNAL A CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT</u></b> .....	<b>9</b>
Orientation n°1 : Recomposer le territoire.....	10
Orientation n°2 : S'approprier les ressources du territoire.....	10
Orientation n°3 : Proportionner les besoins en matière de mobilité .....	10
<b><u>AXE 3 : UNE OUVERTURE SUR LE TERRITOIRE ELARGI A OPTIMISER</u></b> .....	<b>11</b>
Orientation n°1 : Conjuguer les facteurs de réussite économique .....	12
Orientation n°2 : Coordonner les actions menées sur le plan touristique .....	12
Orientation n°3 : S'emparer de son territoire pour le révéler sur l'extérieur .....	12

Représentation schématique des dynamiques à l'œuvre sur la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, à l'échelle des centres, de l'intercommunalité et du territoire élargi.



Réalisation : Atelier Urbanova, 2017

## AXE 1 – REINVENTER LES CENTRES

La Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts dispose d'une **organisation singulière, héritage des structurations agraires passées et des reconfigurations territoriales récentes.**

Aujourd'hui, le territoire est composé de **bourgs**, des **quartiers de la Commune Nouvelle** (Essarts-en-Bocage), de **villages, d'hameaux et d'écarts**. Il convient de formaliser un projet adapté au territoire, soucieux du renouveau à construire sur les bourgs et les pôles de la Commune Nouvelle.

L'affirmation des bourgs et des quartiers d'Essarts en Bocage s'est faite autour de trois piliers centraux : le **développement de l'artisanat puis de l'industrie, de l'habitat et enfin du commerce.**

Par la suite, la **dispersion des lieux de vie**, résultant d'une nouvelle manière de concevoir son **habitat** (maison individuelle implantée au sein de grandes parcelles), sa façon de **travailler** (déplacement de plusieurs kilomètres en automobile pour se rendre sur son lieu de travail) et son rapport à la **consommation** (croissance des grandes surfaces en périphérie), conduit progressivement à **l'affaiblissement des dynamiques sur les centres.**

Aujourd'hui, un des enjeux pour la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts est de déployer un **nouveau cercle vertueux**, facteur **d'attractivité** et d'amélioration du **cadre de vie**, afin de recentrer les fonctions compatibles avec la vie dans les bourgs, afin de réinvestir les potentiels délaissés et de davantage rassembler les habitants sur le territoire.



Réalisation : Atelier Urbanova, 2017

## Orientation n°1 : Recentrer les fonctions

- **Affirmer le caractère de centralité des bourgs de l'intercommunalité et des quartiers d'Essarts en Bocage** en faisant le lieu d'implantation privilégié en matière d'habitat, de commerces et d'équipements, afin de **consolider un cadre de vie rural et économiquement attractif**.  
La mixité fonctionnelle et sociale recherchée devra être garante d'un **accès facilité aux besoins du quotidien** en suivant les **polarités définies au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen** (des pôles urbains structurants aux pôles de proximité, en passant par les pôles d'appui).
- **Recentrer les lieux de vie** de manière à conforter les logiques d'implantations urbaines propres à la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts. Pour ce faire, les **nouvelles constructions à vocation d'habitat** se concentreront uniquement au niveau des entités urbaines principales, répondant aux critères de détermination des **bourgs, quartiers d'Essarts en Bocage et villages (La Brossière, La Courpière, La Brossette, Le Cormier/La Martelière/La Taverne, Benaston, La Coumaillère/la Bichonnière et Le Cerisier/l'Hébergement Hydreau/La Barre)**.  
**Dans le cas des villages**, seul le comblement des **dents creuses** sera rendu possible (pas de zones en extension).  
**Les autres entités (hameaux, écarts)** ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitat, excepté sous conditions les **habitats liés à l'activité agricole** et les projets spécifiques répondant aux critères d'identification des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (des STECAL thématiques seront mis en place : habitat, économie, loisirs).  
Les règles au niveau des hameaux ou écarts permettront également l'évolution des habitations existantes (**extensions et annexes autorisés** sous conditions).
- Réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble favorisant les **programmes de qualité environnementale alliant mixité économique, sociale et générationnelle**. La **diversité des typologies et des formes urbaines** sera recherchée, à la fois afin de formuler une réponse adaptée aux besoins en logements des ménages, mais aussi afin de respecter les objectifs de consommation économe des espaces naturels et agricoles.  
Ces opérations pourront faire l'objet **d'un phasage**, afin de mieux gérer l'impact sur la capacité des équipements et réseaux mais également de prévenir un gel précoce des terres agricoles.  
Sensibiliser les acteurs à la réalisation des opérations d'ensemble en accord avec l'objectif retenu par la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.  
Promouvoir le portage des opérations d'habitat par les collectivités et les partenaires, sans forcément rechercher une labellisation dans un souci de développement durable.
- Promouvoir la qualité architecturale
- **Favoriser le regroupement des commerces dans les centres**
- **Accompagner l'installation et le démarrage de l'artisanat à l'échelle des bourgs de l'intercommunalité et des quartiers d'Essarts en Bocage**. Il s'agira par la suite, lorsque celles-ci sont devenues incompatibles avec les espaces de cœur de bourg, d'orienter les porteurs de projet vers des zones artisanales dédiées au développement de leurs activités.
- Encourager l'**implantation d'équipements, de services et d'hébergements spécifiques permettant de satisfaire aux besoins des populations** et pouvant être porteurs d'attractivité pour le territoire. Il s'agira par exemple de penser l'**implantation de pôles santé**, en tant qu'organisme bénéfique pour les populations déjà présentes sur la Communauté de communes, mais aussi pour les populations souhaitant s'y installer et enfin pour les professionnels de santé trouvant une structure adaptée à leurs besoins. Il s'agit aussi de développer l'offre en équipements sportifs et culturels : salle de sport, terrain de sport synthétique, médiathèque ...
- Permettre une **cohabitation sereine** entre les différents usages, notamment pour les activités dans les bourgs ou les quartiers d'Essarts en Bocage mais aussi afin de permettre une pérennisation de l'activité agricole. Le projet s'attachera à ne pas créer de nouveaux « conflits d'usage » : ne pas conforter l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité d'exploitations agricoles, ne pas conforter d'activités génératrices de nuisances ou pollutions à proximité de zones d'habitat, un travail fin sur la création de « zones tampon » ou de transition sera privilégié. Par exemple, lorsque cela sera possible, sur les principes énoncés dans la « charte départementale pour une gestion économe de l'espace », il sera encouragé le respect d'un périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles de 100m minimum.

## Orientation n°2 : Réinvestir les potentiels

- **Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en privilégiant en priorité la réhabilitation et la valorisation des potentiels existants.**

**Cette analyse des potentiels est un préalable à la recherche de nouvelles zones d'urbanisation**, qui seront donc évaluées au regard des besoins réels et restants à pourvoir sur le territoire.

Cet engagement de modération de la consommation des espaces (pour le développement de l'habitat, de l'économie et des équipements) s'inscrit dans le cadre des **objectifs fixés pour chaque polarité par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen (SCoT)**. **La Communauté de Communes s'engage à diminuer d'au moins 50 % sa consommation d'espace sur les 10 prochaines années par rapport aux dix dernières années. Pour rappel, la Communauté de Communes avait consommé environ 385 Ha entre 2006 et 2015.**

- **Prévoir un objectif de production de logements soutenable**, en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen, à savoir **une production d'environ 2400 logements sur les dix prochaines années.**

Cette répartition veillera à renforcer le maillage des polarités présentes sur le territoire :

- Les **pôles urbains structurants** : Saint-Fulgent – Chavagnes-en-Paillers et Essarts-en-Bocage
- Les **pôles d'appui** : Les Brouzils et Chauché
- Les **pôles de proximité** : Bazoges-en-Paillers, La Copechagnière, La Merlatière, La Rabatelière et Saint-André-Goule-d'Oie

- **Poursuivre les phénomènes spontanés de densification**, en respectant a minima les objectifs d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine suivants :

- **Au minimum 30% des nouveaux logements** devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine des **pôles structurants**.
- **Au minimum 30% des nouveaux logements** devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine des **pôles d'appui**.
- **Au minimum 29% des nouveaux logements** devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine des **pôles de proximité**.

- **Favoriser en priorité la confortation des enveloppes urbaines existantes et le renouvellement urbain.** Le dimensionnement des zones en extension sera évalué au regard des besoins nécessaires pour atteindre l'objectif de production de logements, une fois le décompte des potentiels dans l'existant réalisé (comblement des dents creuses, lutte contre la vacance et lots libres des lotissements, potentiel changement de destination et renouvellement urbain).

Les opérations d'ensemble en extension adopteront une densité moyenne minimale de :

- **19 logements par hectare** pour les pôles structurants,
- **17 logements par hectare** pour les pôles d'appui
- **15 logements par hectare** pour les pôles de proximité.

- **Conforter et renforcer la qualité des logements existants** afin de davantage les adapter aux attentes des ménages mais aussi d'éviter les risques de dégradation de ces potentiels dans la recherche d'une mise sur le marché des logements vacants. Pour limiter la banalisation des zones résidentielles et conserver le caractère rural du territoire, **l'innovation et la création architecturale contemporaine** seront encouragées et l'usage de nouveaux matériaux, dans le respect du territoire et surtout de l'identité territoriale pour **offrir une mixité dans l'habitat**.

- **Renforcer les actions d'amélioration du parc privé mises en place sur le territoire.**

- **Favoriser l'amélioration des copropriétés dégradées.**

- **Jouer un rôle actif dans le processus d'évolution du parc social du territoire.**
- **Viser la remise sur le marché des logements vacants, en particulier dans le tissu bâti.**
- **Innover et anticiper la réhabilitation ou la reconversion des sites** (bâtiments, friches...) **industriels ou artisanaux ou autres, pour conforter la vocation économique, de service public ou permettre les changements de destination en quartier d'habitat.**
- **Réhabiliter et permettre le changement de destination du patrimoine agricole de caractère** notamment les anciens corps de fermes, témoin de l'activité agraire prévalant sur le territoire par le passé. Les critères de désignation ne devront pas compromettre l'activité agricole ainsi que la qualité paysagère du site.
- **Instaurer une stratégie de gestion foncière sur les espaces à forts potentiels** pour favoriser la réhabilitation sur des secteurs de bâti ancien et privilégier la densification des bourgs et quartiers d'Essarts-en-Bocage existants.

### **Orientation n°3 : Rassembler les habitants**

- Disposer d'une **offre locative sociale plus importante et de meilleure qualité**. Il s'agit d'augmenter l'offre de logements locatifs sociaux. Ainsi les nouvelles opérations d'ensemble présenteront en moyenne, un minimum de :
  - **12%** de logements sociaux pour les pôles urbains structurants,
  - **10%** de logements sociaux pour les pôles d'appui,
  - **7%** de logements sociaux pour les pôles de proximité.

Seront privilégiés les opérations :

- De petite taille à taille moyenne, de préférence dans les bourgs
- Localisés principalement à proximité des emplois, des services et des transports,
- Tenant compte du rôle des communes au sein de l'armature territoriale et des potentialités de requalification de l'habitat,
- Répondant aux spécificités de la demande,
- Ciblant la mixité générationnelle.

**Diversifier l'offre de logements locatifs sociaux** pour mieux répondre aux besoins des ménages

- **Favoriser l'accession aidée à la propriété.**
- Proposer une **offre de logements adaptée aux personnes âgées et à mobilité réduite**.
  - Favoriser l'aménagement de petites structures de location « abordables » situées en centre-bourg, aussi bien pour les personnes âgées que pour les personnes en situation de handicap.
  - Inciter les propriétaires notamment privés, à penser d'emblée leur rénovation avec des aménagements convenants aux personnes en situation de handicap.
  - Penser les projets de rénovation plus étroitement avec les projets d'aménagements urbains : adapter ainsi l'environnement (voiries, transports, penser les cheminements...) le plus en amont possible.
- Favoriser une implantation des nouvelles constructions qui permettent une **bonne gestion des espaces dits « d'intimité » dans l'habitat**.
- **Préserver des espaces de respiration au cœur des bourgs et des quartiers d'Essarts en Bocage**, comme autant de lieux de création du lien social, en veillant à la qualité paysagère des sites et à leur appropriation par tous, conforté par un tissu associatif fortement présent sur le territoire. Il pourra également s'agir d'aménagement autour des voies de cheminements doux ou d'espaces de loisirs.
- **Développer les déplacements doux à l'échelle du piéton ou du cycliste dans les centres au sein des quartiers existants et futurs**, dans un contexte d'engorgement de certains centres-bourgs du fait de la cohabitation de modes et usages de transports (voiture, camions, tracteurs).
- **Valoriser les nouvelles franges de zones d'habitat mais également porter une réflexion sur celles existantes**. Les franges bâties, par leur positionnement entre espace bâti et espace naturel et/ou agricole, sont donc des sites à fort enjeux paysagers. Leur qualité paysagère est fonction de la qualité des clôtures, des essences végétales présentes en frange, ou encore de l'implantation du bâti au regard du relief. Une **réflexion fine sur les franges urbaines existantes et futures** sera donc mise en œuvre afin d'être vigilant concernant la qualité des clôtures entre espaces urbains et espaces naturels.
- **Préserver et aménager des espaces de transition** en cœur de zone urbanisée entre secteurs résidentiels et activités pour faciliter la cohabitation et l'insertion paysagère.

## AXE 2 : UN EQUILIBRE INTERCOMMUNAL A CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT

La Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts est le **fruit de fusions territoriales récentes**.

La **concordance entre les modes de vie des habitants et les nouveaux périmètres administratifs interroge la collectivité sur son rôle** dans l'émergence de nouveaux questionnements.

L'élaboration du PLUIH est sans conteste l'occasion de **construire ensemble l'avenir de ce nouvel établissement public de coopération intercommunale**.

Un des enjeux est de pouvoir aujourd'hui construire une **vision commune d'un territoire partagé par tous**. Pour cela, il sera nécessaire **de trouver la place de chacun en construisant ensemble** dans le cadre d'une nouvelle recomposition du territoire intercommunal.

Il s'agira également de s'approprier les ressources présentes et de proportionner les besoins en mobilité sur le territoire dans une démarche active de construction d'une intercommunalité active sur les questions de gestion des énergies.



Réalisation : Atelier Urbanova, 2017

## **Orientation n°1 : Recomposer le territoire**

- Renforcer **le travail en réseau et le retour d'expériences déjà mises en place sur les entités territoriales**. Il s'agira pour la collectivité de tirer parti des expériences passées de chacun afin d'établir une action élargie à l'ensemble du territoire fusionné et de renforcer le dialogue avec l'ensemble des acteurs pouvant intervenir sur le territoire.
- Avoir une **réflexion sur les services et équipements offerts à la population** en lien avec les polarités fixées par le SCoT à l'échelle intercommunale, qui détermineront les priorités d'implantation. Par exemple, des réflexions pourront être menées dans le domaine des loisirs ou de la culture.
- **Etre acteur et moteur de la politique de l'habitat communautaire**  
Renforcer le dispositif de collaboration entre les communes et l'intercommunalité en vue du pilotage de la politique de l'habitat.  
Suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH et les actions du programme
- **Répondre aux besoins en matière d'accueil des Gens du Voyage**  
Le futur schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage confirmera l'obligation ou non de mettre en place une aire d'accueil sur le territoire.
- **Mettre en place les dispositifs de suivi du PLUiH, tant en termes d'habitat que d'environnement**
- **Prendre en considération les risques naturels et technologiques (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, risque de transport de matières dangereuses ...), les nuisances (sonores, olfactives...) et pollutions pouvant impacter les biens et les personnes.**

## **Orientation n°2 : S'approprier les ressources du territoire**

- Poursuivre les actions entamées auprès des agriculteurs du territoire en matière de **valorisation de la ressource bocagère**, notamment au travers de la filière bois-énergie, de la méthanisation...  
Développer les dispositifs de type chaufferie bois collective ou réseaux de chaleur (notamment au niveau des nouveaux aménagements).  
Anticiper les éventuels **besoins en plateformes ou structures nécessaires à la sylviculture** et s'appuyer, autant que possible, sur des potentiels existants.  
**Encadrer la gestion** des boisements présentant un enjeu paysager ou environnemental ou identifiés comme ressources pour la filière bois (boisements de châtaignier notamment).
- Faciliter le développement **des initiatives en matière d'énergies renouvelables** (éolien, panneaux photovoltaïques...), en veillant à leur bonne intégration paysagère et à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole.
- Favoriser la **mise en réseau entre lieux de vie et de production en facilitant et identifiant les lieux de distribution ou en proposant des actions collectives (mises en place de marché...)**. Le développement des circuits courts pourra bénéficier à la restauration collective, aux commerçants présents dans les centres ou aux producteurs eux-mêmes.
- **Redonner une visibilité aux spécificités culturelles en préservant et valorisant le patrimoine paysager, environnemental et architectural** existant sur le Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, par la mise en place de protections adaptées.  
Le patrimoine architectural est de nature et d'échelles diverses : du petit patrimoine (puits, murs, portails...) en passant par un patrimoine intermédiaire (maisons remarquables, châteaux, ...) jusqu'aux ensembles urbains (flots, venelles, ruelles, front bâti, places...). De même pour le patrimoine paysager, où l'on trouve des parcs, des jardins, des alignements d'arbres, des haies ou encore des arbres isolés.
- **Soutenir l'activité agricole en limitant l'artificialisation des terres, en favorisant l'installation de nouveaux sièges et l'évolution de ceux existants dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des sites. Faciliter, dans la mesure du possible, les circulations des engins agricoles, notamment dans les centres par la limitation du morcellement des terres.**

## **Orientation n°3 : Proportionner les besoins en matière de mobilité**

- **Disposer d'une offre de transports alternative à l'auto-solisme, dans un double objectif de limitation des pollutions atmosphériques et de politique de déplacements en milieu rural économiquement dynamique.**  
L'offre disponible en matière de voitures électriques et de bornes de rechargement peut constituer une solution pour le développement de nouveaux types de mobilité (sur les secteurs de transit, dans les zones artisanales, pour les touristes ou les habitants).
- **Optimiser les lignes de transports en commun déjà présentes** sur le territoire en renforçant les liens avec les autorités organisatrices, afin de favoriser des points d'arrêts sur certains secteurs clés.
- **Faciliter l'expansion du covoiturage** en lien avec les principales zones d'emplois, par l'accompagnement de ces pratiques spontanées.
- ⇨ **Structurer le maillage de liaisons douces entre bourgs et quartiers d'Essarts en Bocage et zones d'emplois**, afin de sécuriser les pratiques existantes. -

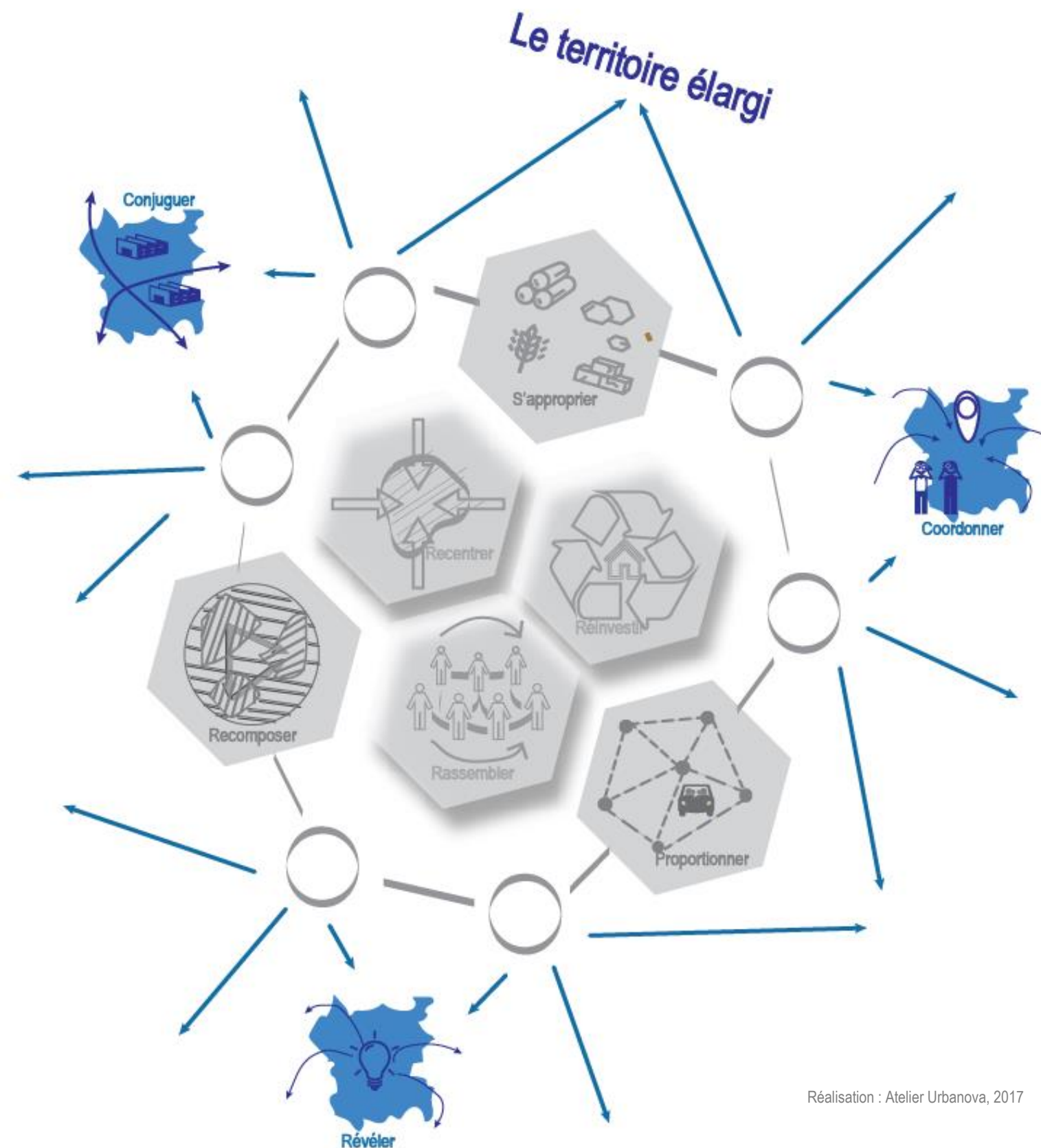
## AXE 3 : UNE OUVERTURE SUR LE TERRITOIRE ELARGI A OPTIMISER

La Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts est traversée par deux autoroutes et deux routes départementales principales, **structurant la mobilité vers et depuis le territoire.**

Ce positionnement lui confère **une image de carrefour**, alimenté par **deux principaux poumons que sont l'industrie et le mode de vie à la campagne**. L'intercommunalité se tourne également vers l'extérieur par **les flux touristiques émergents** sur son emprise.

Le territoire dispose de nombreux atouts, à la fois sur le plan économique, touristique, urbain ou patrimonial, mis en avant à différents degrés.

Il s'agit donc de conjuguer les facteurs de réussite économique déjà présents, de coordonner les actions menées sur le plan touristique afin d'affirmer une identité dynamique du territoire et la révéler auprès du monde extérieur.



Réalisation : Atelier Urbanova, 2017

## Orientation n°1 : Conjuguer les facteurs de réussite économique

- **Mettre en avant le maillage économique présent sur le territoire, structuré autour de la jonction des deux autoroutes** A83 (axe Nantes – Niort) et A87 (axe La Roche-sur-Yon – Angers) afin d'attirer de **nouvelles formes d'économie et conforter les dynamiques d'emplois présentes sur le territoire**. Cela doit également permettre de **donner davantage de lisibilité au territoire** pour les porteurs de projet, en leur offrant un cadre favorable à l'expansion de leurs activités, au tant en termes de main d'œuvre, de disponibilité foncière que d'attractivité.

Cette stratégie sera concentrée autour de points d'attractions déterminés afin de respecter les **objectifs** de modération de la consommation des espaces annoncés précédemment :

- **Les parcs « Grands Flux »** (Vendéopôle de Saint-Fulgent – Chavagnes-en-Paillers et Vendéopôle à Essarts-en-Bocage)
  - **Les « parcs vitrines » de l'écosystème vendéen** (La Promenade à Saint-Fulgent – Chavagnes-en-Paillers et La Belle Entrée à Essarts-en-Bocage)
  - **Le maillage mixte de l'écosystème vendéen** (Essarts-en-Bocage, Saint-Fulgent, La Copechagnière) (PME/PMI, petite logistique, gros artisanat)
  - **Le maillage artisanal local** (zones artisanales locales présentes sur les communes)  
Les activités industrielles y seront interdites.
- **Proportionner davantage les besoins en logements avec les dynamiques économiques présentes sur le territoire**. Il s'agit pour cela de mieux répondre aux demandes de logements pour les salariés venant de l'extérieur, afin de coordonner l'attractivité en termes d'emplois et d'habitat.
  - **Répondre aux besoins de logements des jeunes, notamment pour les apprentis et les jeunes actifs et des personnes défavorisées.**  
Favoriser la **mise en réseau entre les jeunes présents sur le territoire et les entreprises**.  
L'action en matière de développement de journées portes-ouvertes au sein des entreprises et une meilleure adéquation entre formation professionnelle et entreprises présentes sur le territoire pourra être recherchée.  
Bien cerner les besoins quantitatifs et qualitatifs des jeunes  
Favoriser les dispositifs d'intermédiation locale  
Créer un logement d'urgence : proposer une offre pour les publics en recherche d'hébergement d'urgence.  
Poursuivre l'approche partenariale pour répondre aux besoins des personnes défavorisées.
  - Accompagner la **mutualisation des espaces à vocation économique** afin de pouvoir accueillir une plus grande diversité d'activités, afin d'optimiser la répartition des espaces dédiés au stationnement, au stockage, à la restauration notamment.
  - **Valoriser les franges de zones d'activités**. Les franges bâties, par leur positionnement entre espace bâti et espace naturel et/ou agricole, sont donc des sites à fort enjeux paysagers. Leur qualité paysagère est fonction de la qualité des clôtures, des essences végétales présentes en frange, ou encore de l'implantation du bâti au regard du relief. Par ailleurs, en valorisant une frange, on valorise aussi l'activité économique liée au bâti.

## Orientation n°2 : Coordonner les actions menées sur le plan touristique

- **Varié et développer les hébergements touristiques** afin de capter les touristes de passage du fait de la présence, à proximité du Puy du Fou et du littoral vendéen. Cela dans l'objectif d'allonger leur temps de villégiature sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.  
Il pourra notamment s'agir de développer l'hébergement hôtelier sur les secteurs situés le long des axes de passage.
- **Renforcer les points d'accroches touristiques** présents sur l'intercommunalité par le développement d'initiatives locales et innovantes pouvant être soutenues par l'intermédiaire du label Vendée Vallée.
- **Penser les liaisons douces vers et depuis la forêt de Grasla, de l'Herbergement ou du Lac de la Bultière** afin de favoriser la création d'un réseau bénéfique pour l'ensemble du territoire, notamment en lien avec l'initiative départementale Vendée Vélo.
- **Penser la question du « tourisme économique »** comme vecteur d'attractivité sur le territoire, à la fois pour les salariés venant de l'extérieur pour une courte période, qui peuvent découvrir le territoire, mais aussi pour profiter du tissu entrepreneurial présent sur l'intercommunalité, par l'ouverture au public des portes des entreprises emblématiques du territoire.
- **Encourager le développement des circuits numériques**, facteurs de découverte et d'échanges sur le territoire, à la fois pour les habitants mais aussi pour les touristes.
- **Développer l'image du territoire en lien avec l'eau, la culture et le patrimoine**. L'important réseau hydrographique se compose d'une multiplicité de typologies de cours d'eau et de ripisylves associées qui représentent un atout pour le territoire en termes d'attractivité touristique.

## Orientation n°3 : S'emparer de son territoire pour le révéler sur l'extérieur

- S'appuyer sur **les trames vertes et bleues des vallées** pour maintenir et restaurer des continuités écologiques. Il s'agira également d'intégrer des espaces tampons utiles à la gestion quantitative et qualitative des eaux, qui sont également supports de liaisons douces et d'intégration paysagère.
- **Protéger les zones humides**, pour leur rôle épurateur et d'écrêtement des inondations et **communiquer sur leur intérêt environnemental**.
- **Sensibiliser la population sur la vision du territoire donnée depuis l'espace public**, notamment en permettant le déploiement d'architectures innovantes et en soignant l'intégration des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales.
- **Valoriser les portes d'entrée du territoire (carrefour de l'Oie, aires d'autoroute)**, en renforçant leur rôle de « vitrine », par une qualité urbaine et paysagère soignée.
- ⇨ **Développer l'offre technologique et les réseaux de communication électronique et numérique** pour maintenir l'attractivité du territoire, tout en veillant à choisir la bonne implantation des équipements pour minimiser les impacts paysagers.

## Projet de territoire de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts

