



**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 15 FÉVRIER 2023**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

Prescrit le 5 juillet 2017, arrêté le 31 août 2022

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Président,  
Christophe Hogard



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>                                                                                                                                                              | <b>1</b>  |
| <b>PREAMBULE</b>                                                                                                                                                             | <b>2</b>  |
| <b>AXE 1- S'INSCRIRE AU CŒUR DU TERRITOIRE ELARGI, ETRE INNOVANT ET MOTEUR POUR REpondre AUX ENJEUX DE DEMAIN</b>                                                            | <b>3</b>  |
| A. Conforter une dynamique économique rayonnant au-delà de l'intercommunalité                                                                                                | 4         |
| B. Rester connecté au territoire élargi (infrastructures routières, transports, numérique...)                                                                                | 4         |
| C. Organiser les mobilités et les flux depuis et vers les pôles structurants du SCoT                                                                                         | 5         |
| D. Accompagner le développement touristique et ses répercussions socio-économiques                                                                                           | 5         |
| E. Encourager la résilience énergétique du territoire pour s'adapter au changement climatique                                                                                | 6         |
| <b>AXE 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES</b>                                                                   | <b>8</b>  |
| A. Renforcer la préservation et la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques, prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les choix d'urbanisation | 9         |
| B. Valoriser l'identité paysagère du territoire bocager                                                                                                                      | 9         |
| C. S'approprier le patrimoine architectural et urbain, gérer leurs abords                                                                                                    | 10        |
| D. Préserver l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations                                                                                                         | 10        |
| E. Anticiper les installations et accompagner les diversifications d'activité en adéquation avec les milieux                                                                 | 11        |
| F. S'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine                                                                | 12        |
| <b>AXE 3 - FACILITER LE QUOTIDIEN DANS UN CADRE DE VIE ATTRACTIF</b>                                                                                                         | <b>14</b> |
| A. Structurer et équilibrer le développement des pôles suivant le maillage du SCoT                                                                                           | 15        |
| B. Se réapproprier les centres bourgs avec une politique commerciale ambitieuse                                                                                              | 16        |
| C. Mettre l'humain au cœur du développement                                                                                                                                  | 17        |
| D. Accompagner le développement urbain                                                                                                                                       | 18        |
| E. Concilier les différents usages (agricoles, riverains, touristiques...)                                                                                                   | 19        |
| F. Renouer avec le local, favoriser l'autonomie du territoire et la frugalité                                                                                                | 19        |

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue « le projet politique » des élus de la Communauté de communes du Pays des Herbiers dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PADD présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les 10 prochaines années.

Le PADD vise légalement les objectifs nationaux énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme et plus spécifiquement définit les orientations énumérées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Il constitue l'une des pièces obligatoires du PLUi mais n'a pas de caractère opposable.

Il s'organise autour de 3 grands axes :

**Axe 1 :** S'inscrire au cœur du territoire élargi, être innovant et moteur pour répondre aux enjeux de demain

**Axe 2 :** Favoriser un développement harmonieux s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles

**Axe 3 :** Faciliter le quotidien dans un cadre de vie attractif

## AXE 1- S'INSCRIRE AU CŒUR DU TERRITOIRE ELARGI, ETRE INNOVANT ET MOTEUR POUR REpondre AUX ENJEUX DE DEMAIN



## **A. Conforter une dynamique économique rayonnant au-delà de l'intercommunalité**

- Renforcer l'attractivité du territoire en proposant un cadre favorable aux entreprises (disponibilité foncière, cadre valorisant, services aux entreprises, formation, pépinières d'entreprises...)
- Organiser et structurer le développement autour des grands axes de communication et pôles existants, densifier en mobilisant les potentiels fonciers (friches industrielles...), mutualiser les infrastructures
- Requalifier (éventuellement vers de l'habitat) et/ou réaménager certaines zones économiques existantes afin de proposer une vitrine dynamique et attractive du territoire

## **B. Rester connecté au territoire élargi (infrastructures routières, transports, numérique...)**

- Continuer à bénéficier de la présence des grands axes routiers en veillant à la qualité paysagère le long de ces axes (zones d'activités, entrées de ville...)
- Développer l'accès au numérique en permettant la mise en place d'infrastructures dédiées, dans le respect de la qualité paysagère des sites
- Favoriser l'implantation des tiers lieux (espaces coworking, pépinières d'entreprises...)
- Recentrer les activités tertiaires et le commerce dans le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs

### **C. Organiser les mobilités et les flux depuis et vers les pôles structurants du SCoT**

- Favoriser les déplacements vertueux en proposant des alternatives à la voiture individuelle (aire de covoiturage, liaisons douces, pôles multimodaux, transport en commun ...)
- Améliorer les flux entre les principales zones économiques, les communes et vers les territoires voisins
- Relier les grands axes existants pour fluidifier et désenclaver la circulation
- Réaliser la connexion ferroviaire Les Herbiers-Cholet via le Puy du Fou, et anticiper les aménagements annexes

### **D. Accompagner le développement touristique et ses répercussions socio-économiques**

- Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou : pôle d'attractivité de dimension mondiale
- Veiller à l'insertion des aménagements touristiques et des extensions dans le paysage environnant
- Prendre en compte les besoins liés à cette activité hors norme (logements saisonniers, hébergement touristique, agrotourisme, économie, desserte ferroviaire...)
- Développer des activités touristiques en complément ou en lien avec le Puy du Fou afin de diversifier et mettre en réseau les offres de type « nature », « histoire » ou « patrimoine »
- Positionner le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs comme relais de l'attractivité touristique autour des notions de convivialité
- Valoriser le paysage des autres sites touristiques, qu'ils supportent des activités de loisirs (La Tricherie, ...), qu'ils aient principalement un intérêt patrimonial (dont la Petite Cité de Caractère de Mouchamps) ou qu'ils permettent des vues remarquables et emblématiques (Mont des Alouettes, Bois des Jarries)

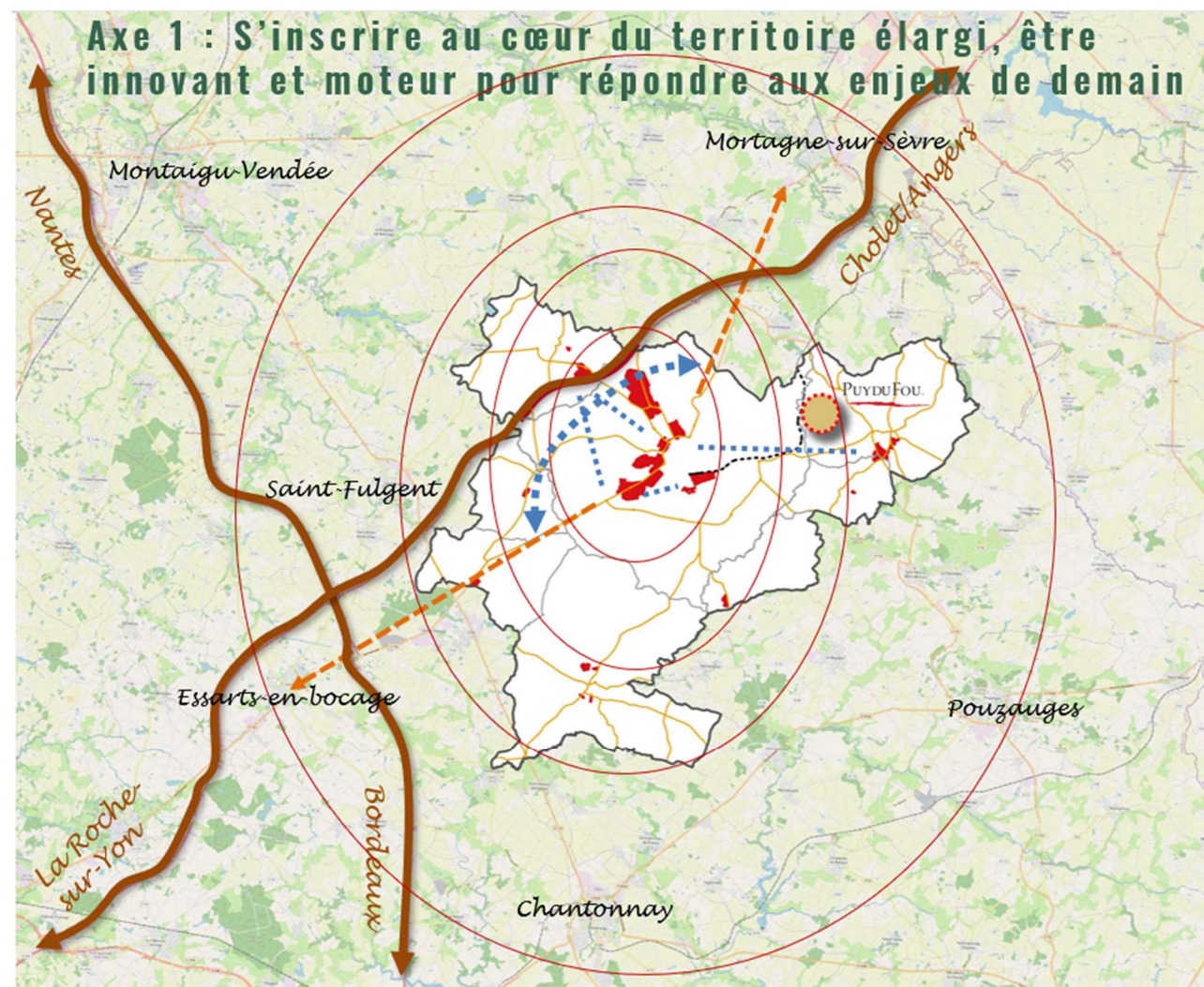
## **E. Encourager la résilience énergétique du territoire pour s'adapter au changement climatique**

- Permettre le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, solaire, bois énergie, géothermie...) pour rendre le territoire plus autonome
- Prévoir un cadre réglementaire pour les retenues d'eau
- Préserver la qualité de la ressource en eau souterraine déjà rare en Vendée
- Développer la performance énergétique des bâtiments et encourager la conception bioclimatique des constructions
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle

Axe 1

Légende :

-  Réaliser la connexion ferroviaire Les Herbiers-Cholet via le Puy du Fou
-  Renforcer l'attractivité du territoire en proposant un cadre favorable aux entreprises
-  **Puy du Fou.** Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou : pôle d'attractivité de dimension mondiale
-  Continuer à bénéficier de la présence des grands axes routiers en veillant à la qualité paysagère le long de ces axes
-  Améliorer les flux entre les principales zones économiques, relier les grands axes existants



## **AXE 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES**



## **A. Renforcer la préservation et la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques, prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les choix d'urbanisation**

- Préserver les milieux aquatiques (trame bleue) pour assurer à la fois les fonctionnalités des milieux et la qualité / quantité de la ressource en eau
  - Cours d'eau et zones humides : permettre un bon fonctionnement des têtes de bassins versants pour maintenir voire améliorer la qualité de l'eau
  - Mares : Protéger les points d'eau naturels pour maintenir les échanges écologiques
- Protéger la trame végétale (trame verte) pour conserver les fonctionnalités du bocage
  - Haies : Conserver un maillage bocager caractéristique du territoire pour maintenir les échanges écologiques terrestres, développer ce maillage
  - Boisements : maintenir les réservoirs de biodiversité dont l'utilité pourrait se révéler bien plus importante dans le cadre du réchauffement climatique (absorption de la chaleur, stockage du carbone, ...)

## **B. Valoriser l'identité paysagère du territoire bocager**

- Préserver l'identité bocagère du territoire par la diversité des paysages rencontrés (collines très bocagères, vallées, bocage plus ouvert...)
- Favoriser et accompagner l'insertion paysagère des infrastructures et constructions agricoles
- Préserver les motifs paysagers remarquables du territoire (arbres, alignements d'arbres, haies, éléments du petit patrimoine bâti...)
- Mettre en valeur les franges et lisières urbaines
- Favoriser et renforcer l'activité forestière

### **C. S'approprier le patrimoine architectural et urbain, gérer leurs abords**

- Favoriser la qualité architecturale des projets des centres anciens
- Redynamiser les centralités (revalorisation du patrimoine, maintien de l'activité, proximité des populations par rapport aux services et commerces, ...)
- Encadrer les évolutions bâtimementaires à hauteur de l'intérêt patrimonial qu'ils représentent
- Porter une attention à tout type de patrimoine (petit patrimoine domestique, monumental, agricole, espace urbain...)
- Permettre les changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (granges, anciens bâtiments artisanaux...)

### **D. Préserver l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations**

- Économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts (potentiel agronomique des terres, surfaces sous contrat, en bio, équipées, bien structurées...)
- Maintenir et développer des activités agricoles pérennes, des cohabitations sereines avec les zones résidentielles et les autres activités
- Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles qui fragilisent les exploitations, en intégrant la réflexion des flux de circulation agricole

## **E. Anticiper les installations et accompagner les diversifications d'activité en adéquation avec les milieux**

- Conforter l'activité agricole pour maintenir l'outil de production, anticiper les installations en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers
- Accompagner la diversification dans le prolongement des exploitations agricoles
- Concilier les enjeux agricoles et environnementaux en préservant les espaces naturels tout en permettant l'activité agricole dans les espaces ne présentant pas de fragilité ou de richesse particulière
- Maintenir l'élevage, garant du paysage bocager
- Valoriser les haies bocagères, comme ressource économique locale (filière bois locale)
- Valoriser les ressources du (sous)-sol (carrières...)

## **F. S'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine**

- Mobiliser en priorité les potentiels et gisements fonciers (dents creuses, bâtiments vacants, friches...) inclus dans les enveloppes urbaines des bourgs et des villages
- Encourager les formes urbaines compactes qui permettront de limiter les emprises sur les terres agricoles et naturelles
- Accompagner la densité urbaine pour garantir l'intimité des espaces privatifs
- Dans les choix d'implantation des zones à urbaniser, limiter les linéaires de franges bâties potentiellement problématiques en matière de cohabitation (activité agricole, zones résidentielles, ...)
- Objectifs de consommation des terres agricoles et naturelles : modération à 50% de la consommation des dix dernières années, soit moins de 186 hectares répartis pour l'habitat, les équipements, l'économie et le tourisme. En complément, environ 78 hectares sont prévus spécifiquement pour le parc du Puy du Fou, site d'exception rayonnant à échelle supra nationale, qui sera amené à se développer de façon importante
- Densification des futures opérations d'habitat : répartition minimale moyenne par polarité :

|                            | Densité brute minimale dans l'enveloppe urbaine | Densité brute minimale en extension de l'enveloppe urbaine |
|----------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Pôle de Pays: Les Herbiers | 27 logements par hectare                        | 30 logements par hectare                                   |
| Pôle de Pays: Beaurepaire  | 19 logements par hectare                        | 20 logements par hectare                                   |
| Pôle d'appui               | 17 logements par hectare                        | 20 logements par hectare                                   |
| Pôle de proximité          | 15 logements par hectare                        | 18 logements par hectare                                   |

- Mobilisation minimum des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine à hauteur de 33 % des logements créés dans le pôle de Pays et 30 % des logements créés dans les autres polarités

## Légende :



Concilier les enjeux agricoles et environnementaux en préservant les espaces naturels tout en permettant l'activité agricole dans les espaces ne présentant pas de fragilité ou de richesse particulière



Valoriser les haies bocagères, éléments de paysage mais également ressources économiques locales  
Permettre le développement de la filière bois



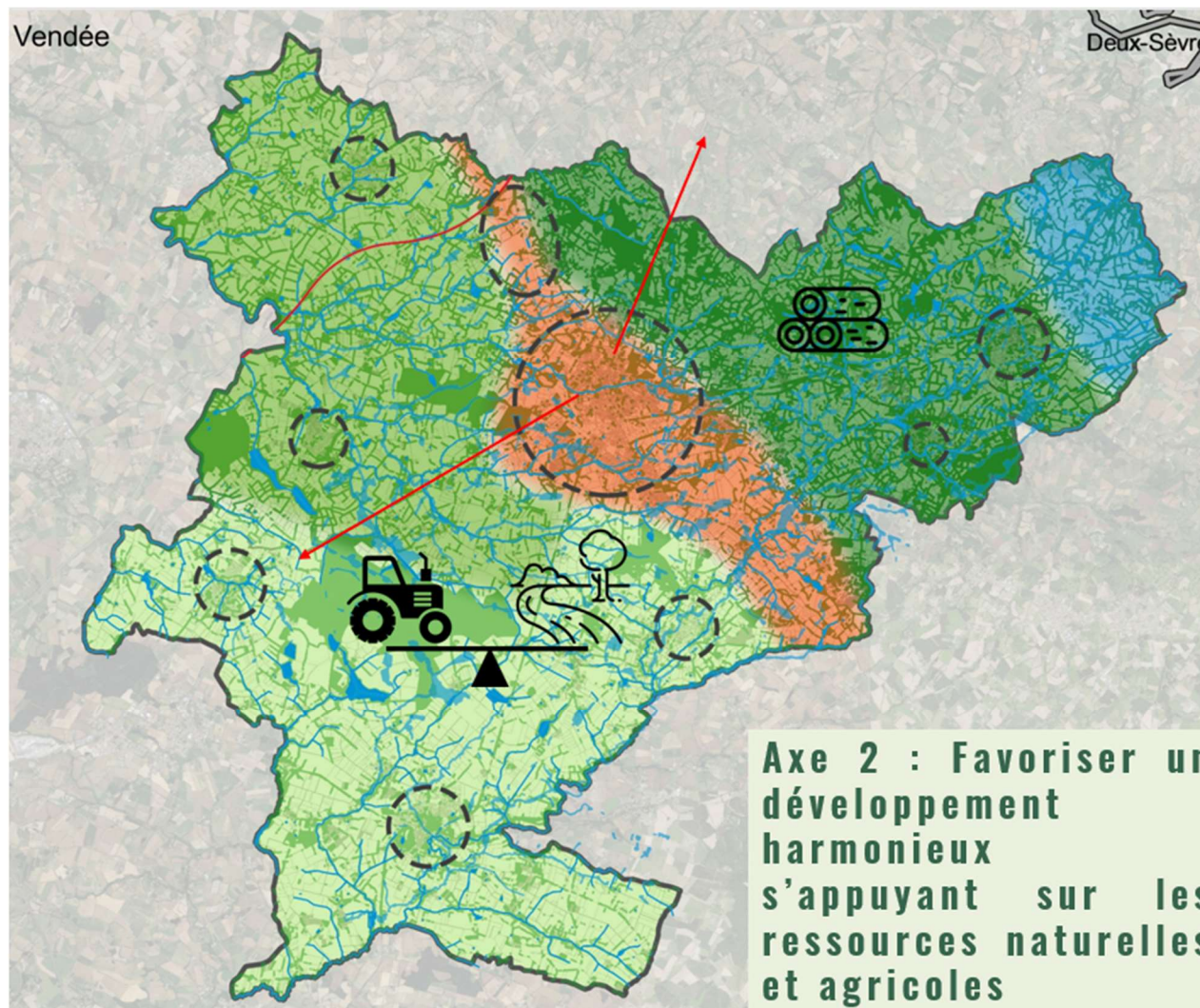
Mettre en valeur les franges et lisières urbaines  
Assurer une activité pérenne grâce à un foncier disponible, des cohabitations sereines avec les zones résidentielles et les autres activités  
Mobiliser en priorité les potentiels et gisements fonciers inclus dans les enveloppes urbaines des bourgs et des villages  
Protéger voire reconstituer la structure des noyaux anciens témoins de l'histoire du territoire



Favoriser l'insertion paysagère des infrastructures



Préserver l'identité paysagère du territoire par la diversité des paysages rencontrés (collines très bocagères, vallées, bocage plus ouvert...)  
Protéger la trame verte et bleue : cours d'eau et mares, boisements et haies  
Préserver les motifs paysagers remarquables du territoire



## AXE 3 - FACILITER LE QUOTIDIEN DANS UN CADRE DE VIE ATTRACTIF



## **A. Structurer et équilibrer le développement des pôles suivant le maillage du SCoT**

- Veiller au respect des typologies de polarités en répartissant les capacités en logement (quantité, mixité sociale) selon la structuration du SCoT tout en permettant une flexibilité de répartition interne à chaque typologie
- Objectif d'accueil de la population établi sur un taux de croissance annuel moyen de 1,1% en cohérence avec la dynamique observée entre 2010-2016
- Objectifs moyens minimum en logement locatif social pour les nouvelles opérations : 25% pour Les Herbiers et 10% pour les autres communes.
- Mobiliser en priorité les gisements fonciers des bourgs et des villages, en respect avec le patrimoine existant
- Programmer l'implantation de nouveaux services, équipements publics et commerces en compatibilité avec le rôle de chaque commune (polarités SCoT), veiller à la complémentarité de l'offre en conservant l'offre de proximité (existante et à venir) à l'échelle des bourgs et les équipements structurants dans les pôles principaux
- Développer la multifonctionnalité dans le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs
- Autoriser l'extension urbaine uniquement pour les enveloppes bâties des bourgs
- Permettre un développement modéré du tissu diffus et des écarts par le biais uniquement d'extensions bâtementaires et d'annexes à l'habitat de dimensions mesurées

## **B. Se réapproprier les centres bourgs avec une politique commerciale ambitieuse**

- Penser un développement économique commercial harmonieux afin que les dualités bourgs/zones commerciales garantissent le développement des complémentarités
- Favoriser les complémentarités entre commerces et activités non marchandes afin de développer la synergie dans le cœur de bourg, tout en veillant à la bonne cohabitation
- Penser le développement du commerce autour de la recherche d'une diversité commerciale plus affirmée en centre-ville des Herbiers en privilégiant les activités non-alimentaires
- Freiner la périphérisation du commerce sur les axes de flux et réserver les périphéries pour les formats de commerce incompatibles avec le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs
- S'adapter aux nouvelles habitudes de consommation (jeunes actifs, silver économie...)
- Reconquérir les locaux vacants pour y réaffecter de l'habitat, mais également du commerce, des services ou des équipements publics
- Développer l'identité spécifique de chaque centralité (patrimoniale, commerciale, ...)
- Reconquérir l'espace urbain pour valoriser l'identité, développer la désirabilité de chaque centralité et passer d'une logique fonctionnelle à la création d'un lien affectif (espaces de convivialité, valorisation du patrimoine, place de l'enfant...)

### **C. Mettre l'humain au cœur du développement**

- Développer un réseau de liaisons douces (attractivité, développement des déplacements doux) permettant d'apprécier la diversité paysagère du territoire tout en reliant les pôles d'habitat et d'activités, préserver les chemins ruraux en favorisant des revêtements perméables
- Favoriser la synergie service/équipement public/commerce de proximité dans les centres bourgs et le centre-ville et concourir à la mixité fonctionnelle
- Développer une offre de logement cohérente au regard des besoins spécifiques du territoire (salariés pour faciliter l'accès à l'emploi, tourisme, jeunes ménages et personnes âgées...)
- Prévoir et anticiper les besoins en termes d'équipements publics structurants d'intérêt communautaire mais également à l'échelle communale si nécessaire
- Organiser l'offre de santé en répondant aux besoins de chaque génération et en privilégiant l'implantation dans les centralités
- Développer les solidarités et la convivialité des lieux de vie (mixité sociale, intergénérationnelle...)
- Permettre les nouvelles formes d'habiter (habitat partagé, participatif, intergénérationnel...)
- Conforter le Pays des Herbiers dans sa position de pôle culturel et sportif majeur d'envergure départementale

## **D. Accompagner le développement urbain**

- Penser la nature en ville : reconnecter l'urbain à la nature en préservant et développant des espaces de respiration propices à la biodiversité dite « ordinaire », aux continuités vertes et bleues
- Veiller à la qualité des interfaces du bâti (clôtures, franges bâties, entrées de ville) et adapter les espaces publics aux formes urbaines
- Préserver des espaces de nature en zone urbaine pour faire face au changement climatique (diminution du rayonnement, maintien d'îlot de fraîcheur par de la végétalisation et des matériaux adaptés, réduction de l'imperméabilisation, ...) et garantir un cadre de vie attractif
- Tenir compte du ruissellement pluvial lors des nouveaux aménagements
- Utiliser l'approche environnementale de l'urbanisme pour les nouveaux aménagements, organiser la forme urbaine
- Encadrer la constructibilité dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques Inondation et dans les autres secteurs identifiés comme à risque
- Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée et résorber l'habitat indigne
- Diversifier les typologies d'habitat pour accueillir tous les publics, répondre aux besoins spécifiques identifiés et offrir aux habitants du territoire les logements nécessaires à l'évolution de leurs besoins dans leur parcours résidentiel
- Répondre aux besoins des populations spécifiques (logements saisonniers, logements pour personnes âgées et/ou handicapées, accueil d'extrême urgence...)
- Favoriser l'accession sociale à la propriété

### **E. Concilier les différents usages (agricoles, riverains, touristiques...)**

- Anticiper et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines et touristiques (flux liés au tourisme, déplacements des engins agricoles, franges bâties...)
- Encadrer les implantations des destinations et sous-destinations pouvant potentiellement présenter des nuisances
- Préserver un paysage commun en veillant à l'intégration paysagère des constructions et infrastructures présentant un gabarit important
- Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances (minier, gaz, carrières, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles/industrielles, sonores...)
- Anticiper les questions de réciprocité entre exploitations agricoles et tiers

### **F. Renouer avec le local, favoriser l'autonomie du territoire et la frugalité**

- Développer, en permettant la construction d'infrastructures dédiées, des réseaux de proximité par le biais de l'économie circulaire et des circuits courts pour favoriser leur effet levier sur l'activité alimentaire des centralités
- Limiter les déplacements, source de gaz à effet de serre, en densifiant et en rapprochant les usagers des sites d'activités et de loisirs
- Réduire l'empreinte humaine et urbaine en allégeant et optimisant le recours aux infrastructures et services publics (gestion des eaux pluviales, réseaux, voiries et stationnement, ...), en incitant à la mise en œuvre d'aménagements sobres, contextualisés et mutualisés
- Définir les outils de maîtrise foncière adaptés aux besoins de développement des communes
- Encadrer l'habitat alternatif (tiny house, yourte...)

Légende :

Structurer et équilibrer le développement des pôles suivant le maillage du SCoT:

**Pôle de Pays**



**Pôles d'appui**



**Pôles de proximité**



Se réappropriier les centres bourgs



Agriculture : Concilier les différents usages



Mobiliser en priorité les gisements fonciers des bourgs et des villages, Autoriser l'extension urbaine uniquement pour les enveloppes bâties des bourgs



Développer un réseau de liaisons douces



Accompagner le développement urbain

