

# ELABORATION DU PLU



Vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil  
Municipal en date du 29 FEV. 2008  
N° 123/2008

Le Maire  
Louis GUINET

# SAINT MICHEL EN L'HERM



Mars 2008

## **1 – le contexte environnemental et la nécessité de la préservation de la zone humide des marais déterminent le projet d'aménagement et de développement durable :**

- Les sites naturels et patrimoniaux forts et reconnus: la baie de l'Aiguillon, les anciennes digues des polders, le rocher de la Dive, le réseau hydraulique du marais desséché, le marais intermédiaire oriental
- Le patrimoine historique remarquable: l'abbaye, et l'ancienne chapelle de la Dive
- Un environnement physique contraignant (zone submersible, absence de topographie, évacuation des eaux pluviales...)
- Un paysage urbain particulier: l'agglomération est « une ile »

# 1 – le contexte environnemental et la nécessité de la préservation de la zone humide des marais déterminent le projet d'aménagement et de développement durable :

## ➤ Les perspectives d'évolution doivent tenir compte des caractéristiques environnementales du territoire communale:

- Le cadre physique et naturel

Les sensibilités environnementales de la commune de Saint Michel en l'Herm sont incontestables et soulignées par la mise en place d'un site NATURA 2000 sur la zone humide des marais. Les interactions éventuelles à intégrer dans le projet de PLU sont surtout celles liées à la continuité du réseau hydraulique entre l'agglomération et les zones humides.

Les incidences du développement urbain sur le réseau hydraulique et son rôle d'exutoire pluvial incitent à mettre en place **un zonage d'assainissement pluvial** en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme. Il doit permettre de maîtriser les risques de pollution, mais aussi ne pas aggraver les risques de submersion liés à l'absence de relief et donc aux difficultés d'évacuation des eaux de ruissellement des quartiers d'habitat.

- Le cadre paysager et urbain

Associés aux enjeux environnementaux, les enjeux paysagers sont particulièrement sensibles à Saint Michel en l'Herm: l'extrême ouverture des perspectives, en l'absence de relief, et d'écrans végétaux notamment, aux franges de l'agglomération, imposent de prendre en compte en amont les incidences du développement urbain sur ces unités paysagères emblématiques des communes des marais, du Parc Interrégional des Marais Poitevins.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durable confirme les limites nord-nord/ouest de l'agglomération comme site naturel remarquable: elles s'appuient sur un coteau bocager affirmé et les marais attenants. Il prévoit aussi la mise en place de mesures d'accompagnement paysager des nouveaux secteurs à urbaniser qui se situeront inévitablement en périphérie de l'agglomération actuelle, dans un paysage ouvert. Cette mesure consistera surtout en la mise en place d'une frange verte conforme aux modalités traditionnelles d'intégration des constructions dans les paysages ouverts du sud de la Vendée.

La préservation de l'identité paysagère de la commune passe également par la mise en place d'un nouveau plan de circulation, opportunité dégagée par la réalisation de la déviation de la route départementale 746 : la mise en place une hiérarchie des rues et voies de transit et l'étude du désenclavement de certains quartiers contribuera à une meilleure lisibilité des quartiers pavillonnaires périphériques qui sont les plus visibles.

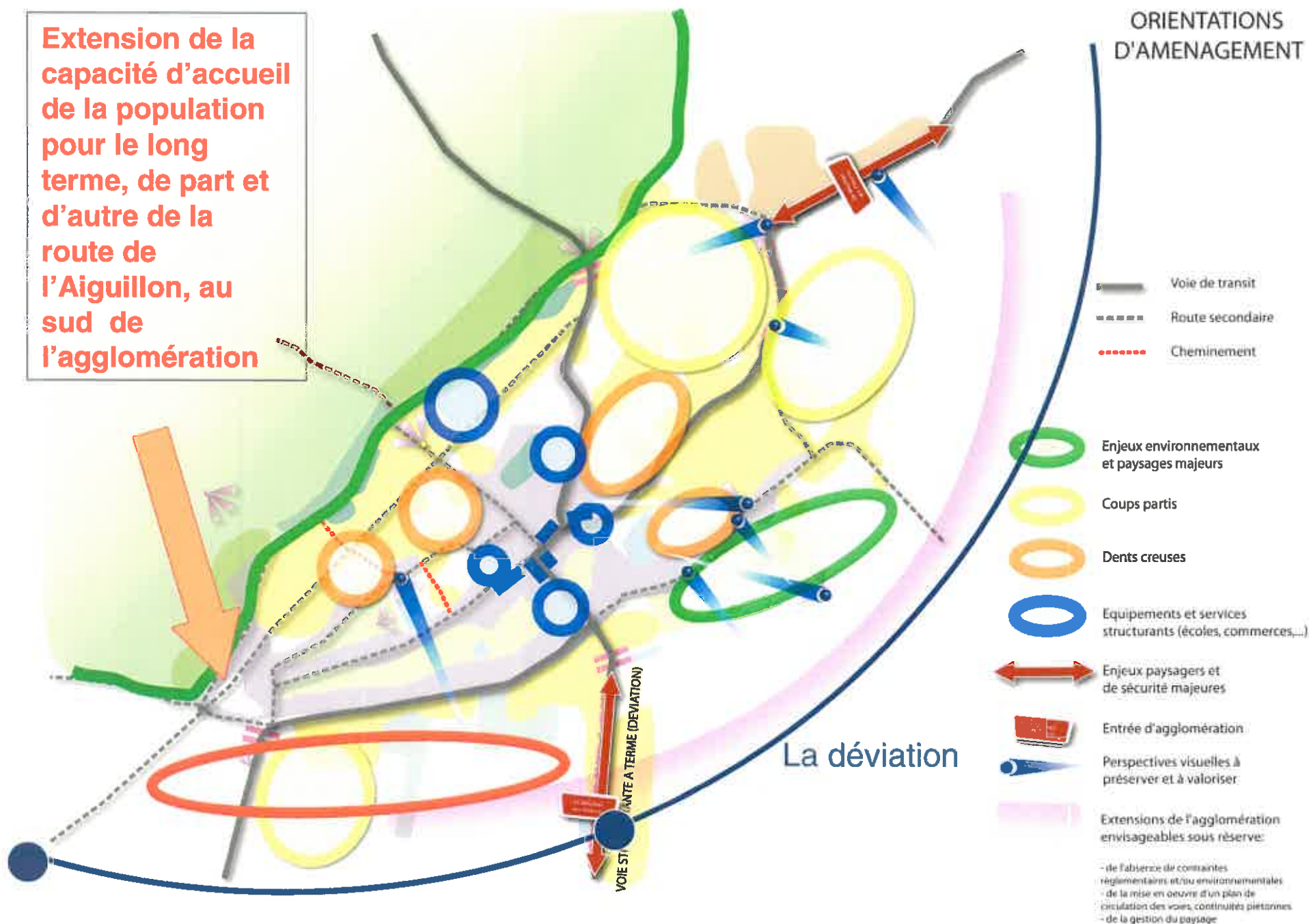
Ces dispositions ont permis d'identifier le sud de l'agglomération comme secteur de développement potentiel de Saint Michel en l'Herm. Ces perspectives de développement respectent de plus les dispositions de la loi « littoral » qui prévoient que l'urbanisation doit s'inscrire en continuité des agglomérations ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

## 2 – le projet pour la population et le logement :

### ➤ Les perspectives d'évolution

- La commune s'inscrit dans un environnement démographique porteur: l'attractivité du littoral vendéen est avérée. Le risque persiste cependant d'un vieillissement de la population par l'accueil de résidents retraités.
- La commune a aussi un rôle de pôle structurant indéniable et historique pour les communes rurales du canton, concrétisé aujourd'hui par ses équipements, commerces et services (collège, gendarmerie, maison pluridisciplinaire des professionnels de santé,...)
- Concernant les équipements: leur capacité actuelle est satisfaisante et permet d'envisager l'augmentation de la population. Le développement urbain doit cependant intégrer ses incidences propres sur le réseau hydrographique particulièrement sensible des marais.
- Les perspectives de livraison de logements neufs pour le court terme sont de l'ordre de 228 (2007-2008).

**Extension de la capacité d'accueil de la population pour le long terme, de part et d'autre de la route de l'Aiguillon, au sud de l'agglomération**



## 2 – le projet pour la population et le logement :

Le positionnement géographique de la commune et l'arrivée massive et récente de logements neufs pour le court terme conditionnent les perspectives:

Les objectifs du PLU pour le logement sont donc:

- Une perspective attendue d'un développement démographique continu impose donc de mettre en œuvre une offre en logements correspondante. Celle-ci doit, de plus, intégrer le phénomène de desserrement des ménages qui s'accroît avec le vieillissement de la population: à population constante, le nombre de logements doit aller croissant.
- Les projets partis sur le court terme vont augmenter notablement la capacité d'accueil de la commune, sans aucune maîtrise sur la répartition entre les résidences principales et les résidences secondaires. Il est donc nécessaire que le PLU assure la maîtrise du rythme de production des prochaines opérations tant sur le plan de leur rythme de réalisation que sur la nature des logements produits: les efforts de la collectivité portent avant tout sur la production de logements permanents dans un souci de préservation de la mixité du logement. Cette maîtrise se traduira donc par l'ouverture à l'urbanisation progressive des zones d'urbanisation futures prévues dans le PLU pour accueillir les nouveaux quartiers d'habitat.
- La maîtrise des opérations passera en priorité par la mise en œuvre de zones d'aménagement concertées sur les zones d'urbanisation futures, ce qui assurera en outre d'autres dispositions de développement durable:

La gestion hydraulique des nouveaux quartiers par la mise en œuvre des équipements publics correspondants: préservation des étiers et fossés, réservation de superficies non imperméabilisées pour contrôler l'importance des surfaces imperméabilisées, la mise en œuvre d'un schéma de circulation cohérent et son insertion dans le réseau existant

La nécessité de mettre en cohérence le foncier particulièrement morcelé en ce qui concerne les secteurs de développement potentiel.

Un objectif de densification maîtrisée (500m<sup>2</sup> en moyenne par logement) en vue d'économiser l'espace mais aussi de maîtriser les implications sur le réseau pluvial et de garantir une certaine mixité sociale.

Une poursuite de la politique de mixité en cours:

- En réservant des secteurs pour réaliser des opérations de logements sociaux dans les lotissements communaux,
- En attribuant des lots constructibles des lotissements communaux en fonction de critères tels que la qualité de résidence principale, de famille,...

Une plus grande maîtrise des incidences environnementales des projets urbains nécessaire du fait de la présence du site NATURA 2000 riverain.

### 3 - Les perspectives pour le développement économique:

L'ouverture des paysages de la commune et les perspectives offertes par la déviation justifient une démarche nouvelle en terme de développement économique:

- **La mise en place de la déviation**, en réduisant les nuisances et l'engorgement du centre bourg de Saint Michel en l'Herm, est une opportunité pour **redynamiser et développer le commerce et les services** de ce pôle rural
- Les perspectives démographiques et l'amélioration de la desserte sont l'occasion d'étoffer le tissu commercial et de renforcer la position de pôle d'animation de Saint Michel en l'Herm:
  - **développer un point d'appel fort sur l'une des entrées futures de l'agglomération pour compléter l'offre commerciale de la commune et ainsi éviter l'évasion des habitants vers Luçon et l'Aiguillon, attirer la population de passage notamment estivale.**
- Offrir de nouveaux sites d'accueil pour les activités économiques qui s'appuient sur une desserte cohérente, accompagner les entreprises en développement :
  - La zone d'activité économique doit bénéficier de la déviation, tout en anticipant son impact paysager incontestable en vue de respecter les dispositions de la loi « littoral »: le site est cependant fermé à l'urbanisation tant que la déviation n'est pas opérationnelle.
  - Elle est inscrite dans la politique intercommunale car elle apparaît comme seul potentiel pour la partie littorale de la communauté de communes.
  - Ce secteur doit répondre à l'objectif de développement durable du PLU qui est la maîtrise qualitative et foncière des opérations et notamment vis-à-vis des effets du développement urbain sur l'agriculture: la mise en œuvre de la zone d'activités s'inscrit dans une démarche économe des sols agricoles; la transition paysagère prévue entre la déviation et la zone d'activité doit conserver un usage agricole et impose donc qu'elle conserve une dimension suffisante d'une profondeur de 100 mètres minimum.
- Réfléchir à des **opportunités d'animation touristique en appui sur les infrastructures du Parc** présentes sur la commune en appui sur l'observatoire du Chenal Vieux et la réactivation douce du port.
- **Offrir des potentialités de développement d'hébergements touristiques diversifiés et notamment vers l'hôtellerie traditionnelle dont l'offre est notoirement insuffisante en Vendée.**

**Arrêt du développement urbain  
sur l'entrée nord est de  
l'agglomération**

**Offrir de nouvelles  
capacités d'accueil pour  
le développement  
économique pour la  
partie littorale de la  
communauté de  
communes**

**Compléter  
l'offre en  
commerces  
et services,  
artisanat**

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### La déviation

-  Voie de transit
-  Route secondaire
-  Cheminement
-  Enjeux environnementaux  
et paysages majeurs
-  Coups partis
-  Dents creuses
-  Equipements et services  
structurants (écoles, commerces,...)
-  Enjeux paysagers et  
de sécurité majeurs
-  Entrée d'agglomération
-  Perspectives visuelles à  
préserver et à valoriser
-  Extensions de l'agglomération  
envisageables sous réserve:  
de l'absence de contraintes  
réglementaires et/ou environnementales  
de la mise en demeure d'un plan de  
circulation des voies, contraintes plénières  
de la gestion du paysage

## 4 - Les perspectives pour l'agriculture:

### ➤ Les perspectives d'évolution

- La démographie des exploitations agricoles est dynamique à Saint Michel en l'Herm (augmentation des exploitations en responsabilité partagée)
- L'augmentation de la SAU moyenne révèle des structures en évolution continue. Le projet de déviation en s'appuyant sur une emprise existante minimise les prélèvements sur les sols agricoles
- Une mutation vers les cultures est déjà largement engagée et génère cependant des interrogations sur le devenir de la laiterie et le maintien des emplois indirects

### ➤ Les orientations pour l'agriculture:

- Le PLU est l'occasion de prendre en compte la situation actuelle et le besoin d'anticiper les nécessités de mise aux normes et d'évolution des exploitations agricoles au regard d'éventuels tiers, et des enjeux de protection des milieux naturels, de prise en compte de la loi « littoral »
- Les perspectives d'évolution du PLU doivent être vues de manière équilibrée au regard de leurs implications sur l'activité agricole (prélèvement de terres), cela a été développé dans les orientations précédentes.