



PAYS DES
HERBIERS

MOUCHAMPS (et Les Herbiers)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION - 15 FÉVRIER 2023



**ANNE BOISSAY - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
FRANÇOIS TAVERNIER - PAYSAGISTE**

SOMMAIRE

PREAMBULE

SPR, nature et contenu	p 3
Situation géographique et administrative des communes	p 3
	p 4

1. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC _____ P5

1.1 APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE	p 6
1.1.1 Les legs de l'histoire	p 6
1.1.2 La gestion du territoire	p 8
1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux	p 9
1.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 13
1.2.1 Grands paysages	p 13
1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux et paysagers	p 15
1.3 SYNTHÈSE	p 17

2. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES _____ P18

2.1 OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DU SPR	p 19
2.1.1 Objectifs et enjeux	p 19
2.1.2 Délimitation du périmètre du SPR	p 19
2.1.3 Les différents secteurs	p 20
2.2 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 26
2.2.1 Règles liées à l'Inventaire	p 26
2.2.2 Règles liées aux différents secteurs	p 30
2.2.3 Synthèse du règlement	p 30

3. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE _____ P34

3.1 LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DU SPR	p 35
3.1.1 Considérations particulières	p 35
3.1.2 Prise en compte par le SPR	p 37
3.2 COHERENCE AVEC LE PADD	p 38

PREAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration du son PLUi, les élus de la Communauté de communes du Pays des Herbiers ont décidé de réinterroger les anciens Sites Patrimoniaux Remarquables, que sont : l'AVAP des Herbiers et la ZPPAUP de Mouchamps.

Le PLUi est un document d'urbanisme global impliquant l'ensemble des 8 communes du Pays des Herbiers. Ainsi, il est également proposé de créer un seul et unique SPR, regroupant les deux SPR existants.

SPR, NATURE ET CONTENU

Nature juridique du SPR

Le SPR (Site Patrimonial Remarquable), est régie par la loi LCAP du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Conformément aux articles L. 631-1 à L. 631-5 du code du patrimoine, « sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne».

Contenu du SPR

Le SPR est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- Un **rapport de présentation** qui expose les objectifs du SPR auquel est annexé **un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**.
- Un **règlement** comportant des prescriptions.
- Un **document graphique** :
 - un plan général par commune au 1/15000ème qui fixe le périmètre du SPR ainsi que les limites des différents secteurs.
 - des plans détaillés au 1/5000ème qui déterminent les différentes catégories de protection.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DES COMMUNES

Les Herbiers et Mouchamps font toutes deux partie de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.

Elles sont administrativement rattachées à l'arrondissement de La Roche-sur-Yon et au canton des Herbiers.

Elles bénéficient d'une bonne desserte autoroutière, au carrefour des autoroutes A 83 et A 87, qui les positionnent à :

- 30 minutes de La Roche-sur-Yon et de Cholet,
- 50 minutes du Sud de l'agglomération nantaise,
- moins d'une heure des plages vendéennes et d'Angers.

Les communes sont situées sur la faille géologique délimitant le Haut et le Bas Bocage, aux confins de la Gâtine vendéenne. Le premier se caractérise par un paysage collinaire très affirmé au Nord Est, contrastant nettement avec le paysage de plaine régulière du Bas Bocage qui s'exprime sur une large moitié Sud-Ouest du territoire.

Cette situation charnière entre deux secteurs géographiques très différents, a rapidement donné un rôle stratégique important aussi bien sur le plan militaire qu'économique au territoire des Herbiers.

Pour des raisons économiques, la commune des Herbiers intègre en 1964, les communes du Petit Bourg et d'Ardelay, devenant ainsi, avec 8877 hectares, l'une des communes les plus étendues de Vendée.

Mouchamps est également très étendue, avec une superficie de 5500 hectares.

Suffisamment éloignée des métropoles angevine et nantaise, la ville des Herbiers, a su profiter de sa situation médiane pour acquérir une réelle autonomie de développement.

Centre de vie et d'emplois reconnu, la ville exerce une forte influence sur les communes rurales voisines. Son aire de chalandise rayonne ainsi sur une zone d'une quinzaine de kilomètres. Le fort développement commercial des années 2000 a notamment permis d'asseoir un peu plus son statut de ville centre.

Les Herbiers et Mouchamps, au cœur du Pays des Herbiers



(Source : Jumelage Pays des Herbiers)

Unités urbaines et réseau routier vendéen



(Source : Vendée Expansion 2019)

1

SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC

1.1

APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

1.1.1 LES LEGS DE L'HISTOIRE

Les Herbiers et Mouchamps sont des communes riches de leurs histoires, et de la diversité de leurs paysages et de leurs entités bâties, chacune ayant ses spécificités : les bourgs et les hameaux anciens, les châteaux isolés, les extensions XIXe... Toutes les époques de leurs histoires sont encore lisibles sur le territoire à travers le bâti et la morphologie des entités urbaines :

Les premiers bourgs se constituent à l'emplacement d'oppidum gaulois (pour Mouchamps) ou à partir de grands domaines gallo-romains (pour Les Herbiers et Petit-Bourg).

Au début du Moyen Age, des moines bénédictins fondent l'Abbaye de La Grainetière et les moines de Saint-Michel-en-l'Herm créent deux paroisses aux Herbiers et un village, qui se développe autour du château d'Ardelay. D'autres châteaux se construisent sur le territoire : Le Landreau, Le Bignon, L'Etendue, Le château de Mouchamps, Le château du Parc Soubise...

Les guerres de religion causent d'innombrables ruines : l'Abbaye de la Grainetière est incendiée, les églises Saint-Pierre des Herbiers et Saint-Sauveur d'Ardelay sont saccagées, les remparts du château de Mouchamps sont détruits.

De nombreux édifices sortent ruinés des guerres de Vendée, principalement aux Herbiers. Le XIXe siècle est donc une période de reconstruction et d'expansion. Un nouveau centre voit le jour aux Herbiers, de grandes maisons bourgeoises, témoignages d'une richesse retrouvée, s'érigent à différents endroits de l'agglomération. Avec l'arrivée du chemin de fer, les bourgs bénéficient d'un développement industriel, qui prend une ampleur particulière aux Herbiers, qui ne cesse de croître. Le gros bourg agricole et rural devient une petite ville.



Le bourg de Mouchamps sur son promontoire



L'enceinte de la vieille ville de Mouchamps et ses maisons médiévales



L'église des Herbiers vue depuis celle du Petit-Bourg



Le château médiéval d'Ardelay et son église XIXe



Le château du Parc Soubise, incendié pendant les guerres de Vendée



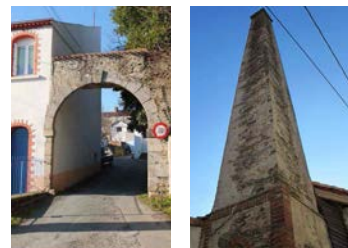
Les moulins et la chapelle XIXe du Mont des Alouettes



La Louisière, demeure XIXe des Herbiers



La gare des Epesses

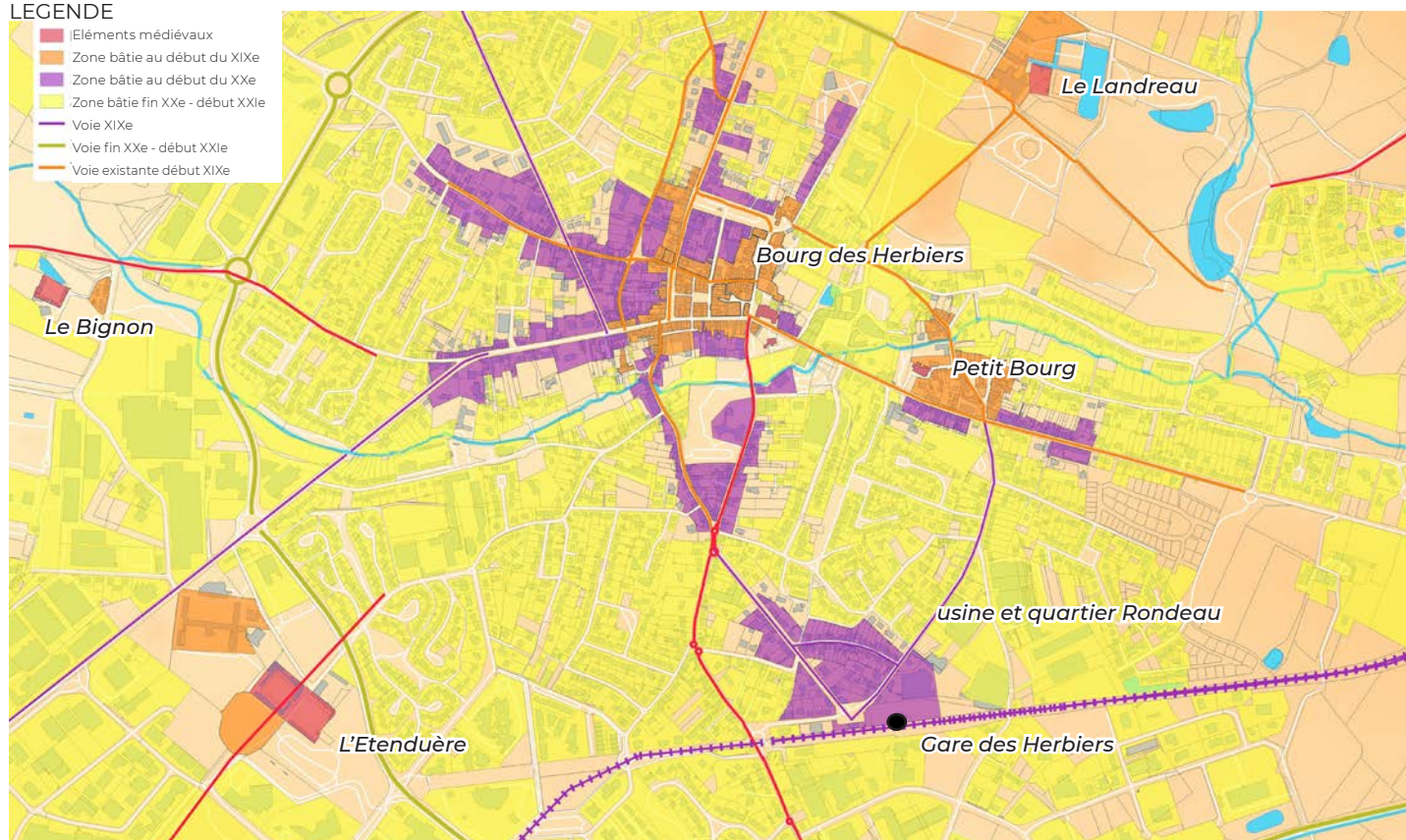


La tannerie du Pont de la Ville aux Herbiers

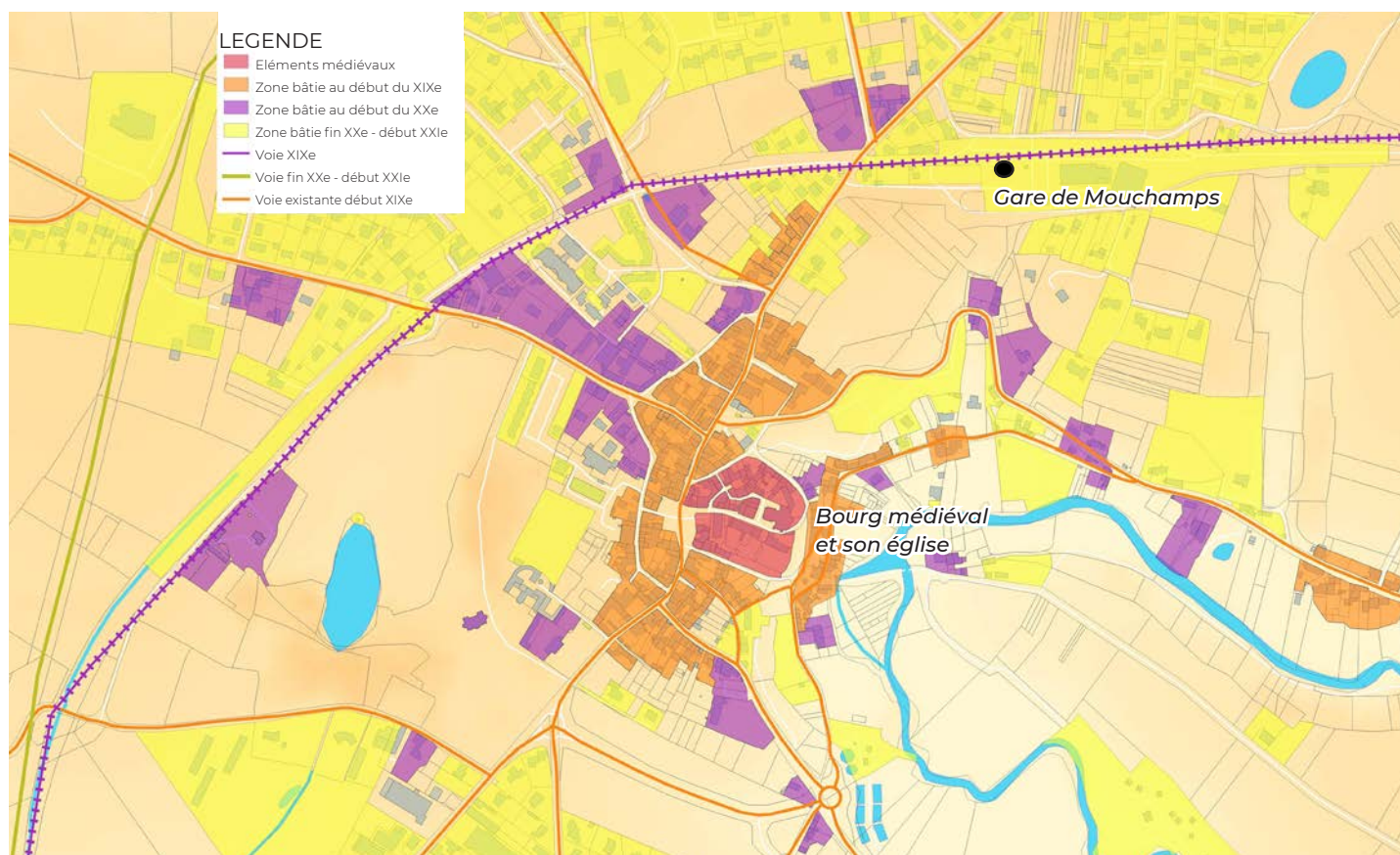
Localisation des zones urbanisées et principales voies du territoire à la fin du XIXe siècle

LEGENDE

- Eléments médiévaux
- Zone bâtie au début du XIXe
- Zone bâtie au début du XXe
- Zone bâtie fin XXe - début XXIe
- Voie XIXe
- Voie fin XXe - début XXIe
- Voie existante début XIXe



Les Herbiers sur fond de cadastre actuel et couleurs indiquant le relief



Mouchamps sur fond de cadastre actuel et couleurs indiquant le relief

1.1.2 LA GESTION DU TERRITOIRE

Le patrimoine architectural et paysager du territoire soulève quelques problématiques :

Les interventions sur le bâti ancien

La mauvaise **restauration du bâti ancien** est un problème qui touche assez largement le territoire. C'est un facteur important de la banalisation des communes. Les erreurs sont multiples et s'accumulant elles conduisent à enlaidir le paysage urbain : modifications des percements, pose de menuiseries standardisées, enduits inadaptés...

L'implantation d'**éléments techniques** influent aussi sur la transformation du bâti. Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres et de coffrets, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

Les **devantures et enseignes** sont parfois grossières et sans rapport avec l'immeuble sur lequel elles s'implantent.

Les interventions sur les bourgs et hameaux anciens

De nombreuses **granges** sont aujourd'hui inutilisées. Certaines d'entre-elles peuvent alors être transformées en garages ou en habitation. Mais, pour ce bâti aussi, il convient d'être prudent, notamment quant à la modification des grandes ouvertures.

Les **clôtures** jouent un rôle essentiel dans la perception de l'espace public. Des interventions en réhabilitation réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en oeuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage.

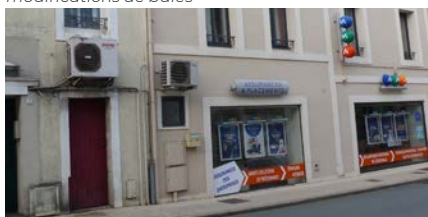
Le végétal n'a pas seulement disparu des clôtures. Les espaces végétalisés sont souvent supprimés au profit d'**espaces imperméabilisés** plus faciles à entretenir. Cela a un impact important sur l'ambiance des bourgs, mais aussi sur l'environnement et la pénétration des eaux de pluie dans le sol.

L'implantation de **constructions neuves** dans le tissu ancien est également un sujet délicat. C'est ici un problème esthétique mais aussi d'implantation et de gabarit du bâti. L'architecture de grand gabarit, mais également de type pavillonnaire de plain-pied, ne s'intègre pas dans le tissu ancien de maisons relativement hautes.

Par leurs formes, leurs volumes souvent imposants et leurs longueurs, les nouveaux **bâtiments d'exploitations** sont plus ou moins repérables dans le paysage. Leur intégration paysagère dépend étroitement de la topographie et de la conservation du maillage bocager.



Menuiseries standardisées PVC ; ouvertures et modifications de baies



Éléments techniques (pompes à chaleur notamment) visibles en façade



Pose de menuiseries standardisées sur une grange ancienne



Mur ancien remplacé par du stationnement



Des espaces publics et privés fortement imperméabilisés



Des garages récents qui ne s'intègrent pas au tissu ancien (gabarit et matériaux employés)



Des bâtiments agricoles très présents dans le paysage

1.1.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX

Servitudes et protections existantes

Entités archéologiques

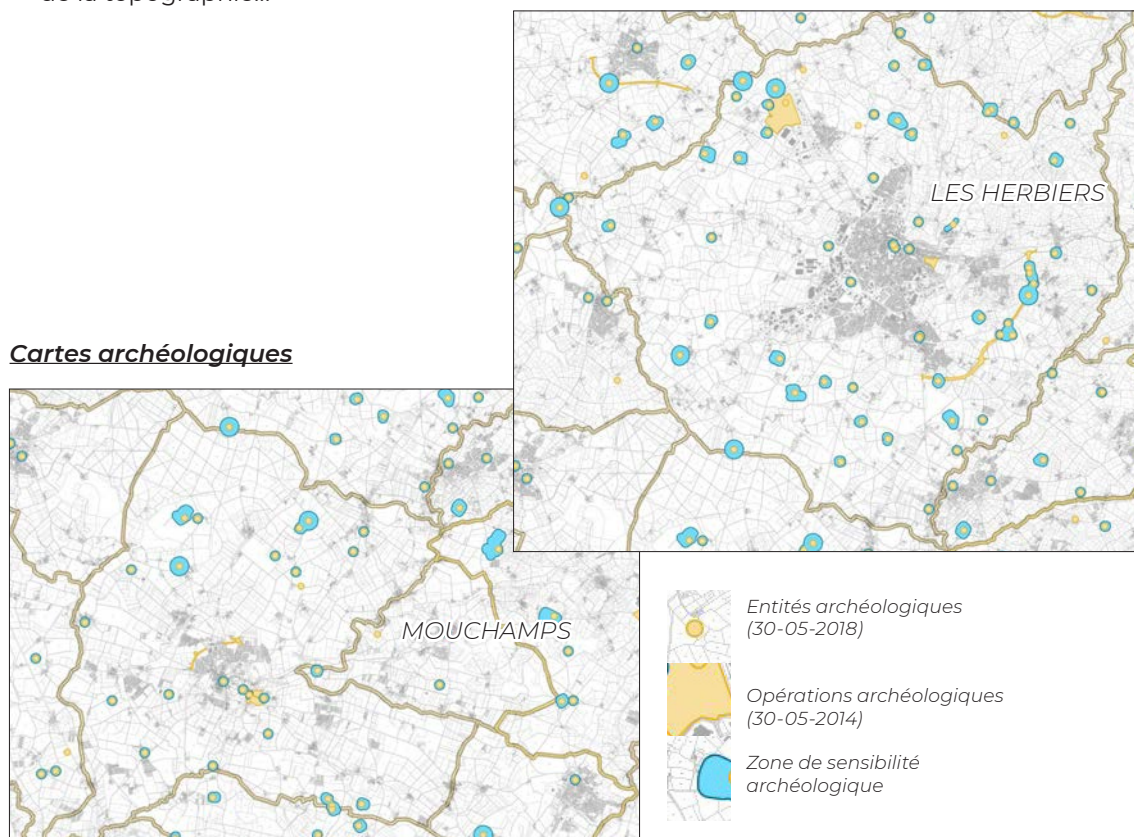
La prise en compte du patrimoine archéologique relève du Livre V (partie législative et réglementaire) du code du patrimoine. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé plusieurs zones et entités archéologiques sur le territoire des Herbiers et de Mouchamps.

Il importe aussi de noter qu'au-delà des zones de sensibilité archéologique et des zones de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (articles R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles prescriptions archéologiques :

- Les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ; les dossiers d'études d'impact ;
- Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;

Sur tous ces dossiers, des prescriptions peuvent être arrêtées, notamment, en fonction de l'importance des surfaces aménagées, du contexte archéologique, de la géomorphologie, de la topographie...

Cartes archéologiques



(source : Atlas des patrimoines)

Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.

Le périmètre du SPR se substitue au périmètre du site inscrit.

- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Le site classé conserve son périmètre et son propre régime d'autorisation, délivrée au niveau du ministre.

Les communes des Herbiers et de Mouchamps sont concernées par les sites suivants :

- **Mont des Alouettes (Les Herbiers)**, site classé le 23 octobre 1933.
- **Mont des Alouettes (Les Herbiers)**, site inscrit le 24 octobre 1933.
- **Château de Soubise et son parc (Mouchamps)** (sur les communes de Mouchamps et de Vendrennes), site inscrit le 5 janvier 1977.

Monuments historiques

La commune des Herbiers compte 7 monuments historiques :

- **Abbaye de la Grainetière** (1, localisation page suivante), classée au titre des Monuments Historiques (2 avril 1946),
- **Clocher de l'Eglise Saint-Pierre des Herbiers** (2), inscrit au titre des Monuments Historiques (26 décembre 1927),
- **Donjon d'Ardelay** (3), inscrit au titre des Monuments Historiques (26 décembre 1927),
- **Château du Boistissandeau et son jardin d'agrément** (4), inscrits au titre des Monuments Historiques (23 janvier 1958),
- **Moulins à vent du Mont des Alouettes** (5), inscrits au titre des Monuments Historiques (27 mai 1975),
- **Anciens bains et lavoirs publics** (6), inscrits au titre des Monuments Historiques (6 novembre 1980),
- **Manoir du Bignon et ses communs** (7), inscrits au titre des Monuments Historiques (du 12 novembre 1987).

La commune de Mouchamps compte 4 monuments historiques :

- **Eglise Saint-Pierre** (8), inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 28 juin 2013,
- **Monument du commandant Guilbaud** (9), inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 28 juin 2013,
- **Tombeau de Clémenceau** (10), inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 15 juillet 1998,
- **Château du Parc Soubise** (11), inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 décembre 1987 (façade, toitures, grand escalier, chapelle, maison de Tournebride) et classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 février 1989 (communs, décors intérieurs de la chapelle).

ZPPAUP et AVAP

Les Herbiers

La ville des Herbiers est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), créée en 2014. Cette AVAP fait suite à une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2003 et une ZPPAU de 1996.

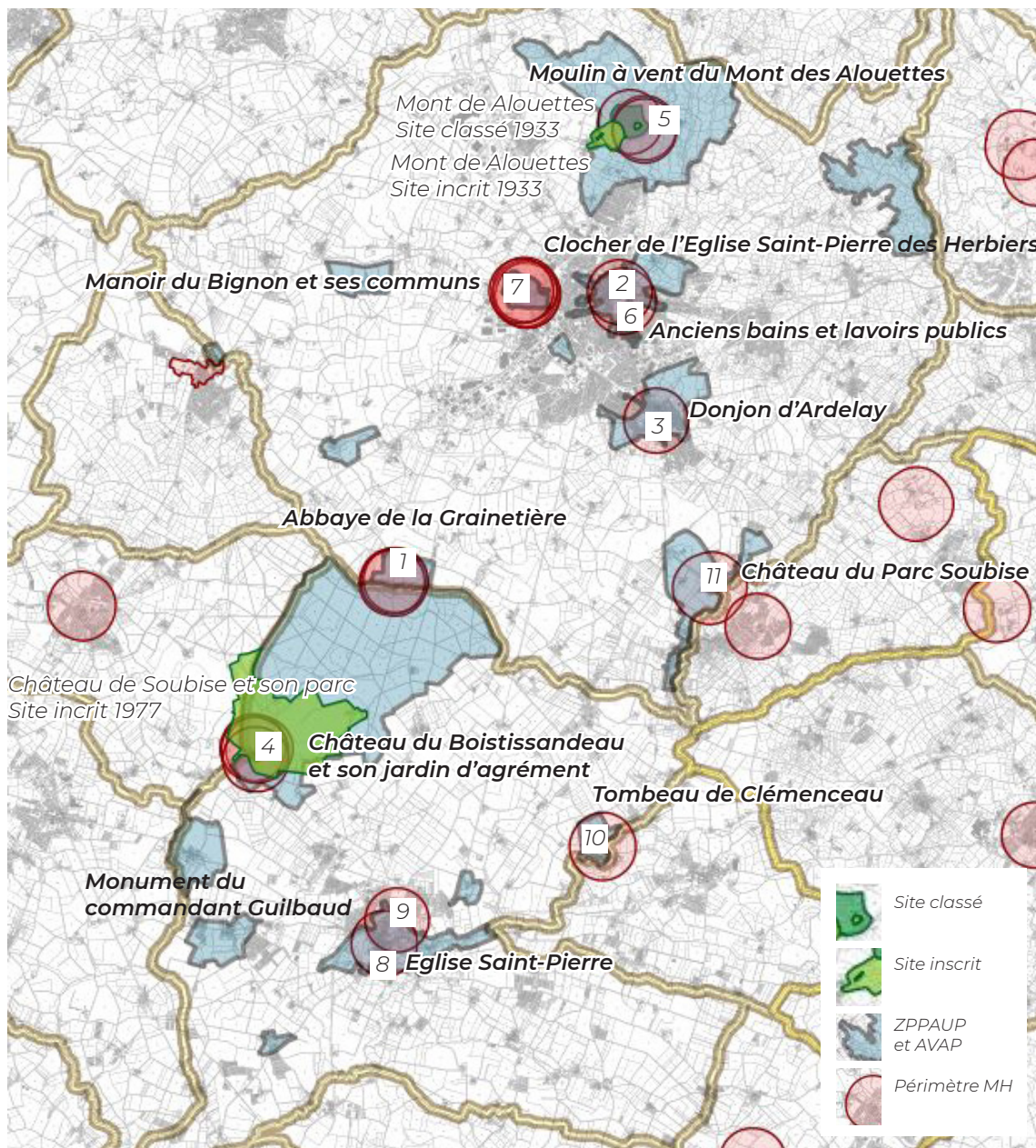
Elle se compose de 13 secteurs. Cette AVAP est détaillée dans le chapitre 3 du Diagnostic du SPR.

Mouchamps

La ville de Mouchamps est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), créée en 2006.

Elle se compose de 7 secteurs. Cette ZPPAUP est détaillée dans le chapitre 3 du Diagnostic du SPR.

Monuments historiques, sites classés et inscrits, ZPPAUP et AVAP



(source : Atlas des patrimoines)

Inventaire patrimonial

Des inventaires anciens

Les anciens Sites Patrimoniaux Remarquables, que sont : l'AVAP des Herbiers et la ZPPAUP de Mouchamps, sont deux documents distincts, ayant chacun leurs propres secteurs, leurs zones et leurs inventaires.

La création d'un seul SPR nécessite donc une mise en cohérence des inventaires et la création d'un règlement commun.

Un inventaire patrimonial unique

Le patrimoine très riche des communes a fait l'objet d'un inventaire exhaustif permettant d'appréhender le bâti et les espaces selon leur qualité propre.

A la petite échelle :

L'extrême variété du bâti en fait un patrimoine riche. Afin de le protéger et de l'orienter vers de meilleures réhabilitations, l'inventaire a identifié plusieurs catégories de bâtiments et éléments urbains :

- Immeuble protégé
- ☆ Element extérieur particulier
- Mur clôture
- ▲▲▲ Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

A l'échelle urbaine et paysagère :

- ▲▲▲ Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Parc ou jardins de pleine terre
- Espace libre végétal
- Place, cour, espace minéral
- Séquence végétale
- Arbre remarquable
- Cours d'eau ou étendue d'eau
- ◀ Point de vue
- ◇◇◇ Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Voir détails au Chapitre 2.2.1



Extrait de l'inventaire dans le bourg de Mouchamps

1.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1.2.1 GRANDS PAYSAGES

Source : CAUE 85 – « Bien construire entre Sèvre et Maine »

Le Haut Bocage

Le haut bocage vendéen est formé de collines implantées sur le sol granitique du Massif Armoricaïn.

La topographie oscille de 150 m d'altitude à 232 m (Mont des Alouettes). Le bâti dispersé s'organise sous forme de bourgs à mi-coteau, mais aussi en hameaux clairsemés associés à la présence d'un point d'eau (sources, mares, étangs, ruisseaux...).

La topographie, l'hydrologie et la nature des sols ont des conséquences sur la densité du maillage bocager. Les bas de pente et les vallées sont en général occupés par des pâtures (prairies permanentes et temporaires). Les pentes les plus abruptes sont le plus souvent boisées ainsi que les rives des cours d'eau.

Sur les plateaux, la mécanisation agricole

(cultures céréalières), transforme le maillage bocager en un réseau plus lâche.

Le Bas Bocage

Il présente un relief plus doux, qui oscille entre 20 et 80 m d'altitude, et des plateaux plus ouverts. La présence de granit et de schiste marque la géologie de ce paysage situé aussi sur le Massif Armoricaïn.

Comme dans le haut bocage, relief et hydrologie sont intimement liés. L'eau y est aussi présente sous forme de sources, fossés, ruisseaux et rivières. Le bâti s'est implanté près de points d'eau, soit en ligne de crête, soit en haut de coteaux dominant la Maine.

Deux unités paysagères rythment ce bocage : les coteaux doux des vallées et les plateaux très ouverts, où le maillage bocager a progressivement disparu au profit des cultures céréalières.

Des bois épars ponctuent l'espace ouvert du plateau.

Grands types de paysages entre Sèvre et Maine



Les vallées

La Maine

Née de la réunion de la Grande Maine et de la Petite Maine, elle est un affluent de la Sèvre Nantaise, qu'elle rejoint en Loire-Atlantique, un peu avant Vertou.

La Grande Maine prend sa source sur la commune des Herbiers. La Petite Maine prend sa source sur la commune des Essarts. Elle rejoint la Grande Maine sur la commune de Saint-Georges-de-Montaigu.

L'eau présente par la vallée de la Maine et ses différents affluents (La Filée, l'Asson, Le Riaillé, Le Loulay, Le Bouvreau...) se signale par de nombreux lacs et étangs.

Le long de la Petite Maine, la Grande Maine et des Maines réunies, la ripisylve (végétation de berges) est composée essentiellement d'aulnes glutineux. Les frênes, les chênes pédonculés, les merisiers, les sureaux et les prunelliers sont également présents.

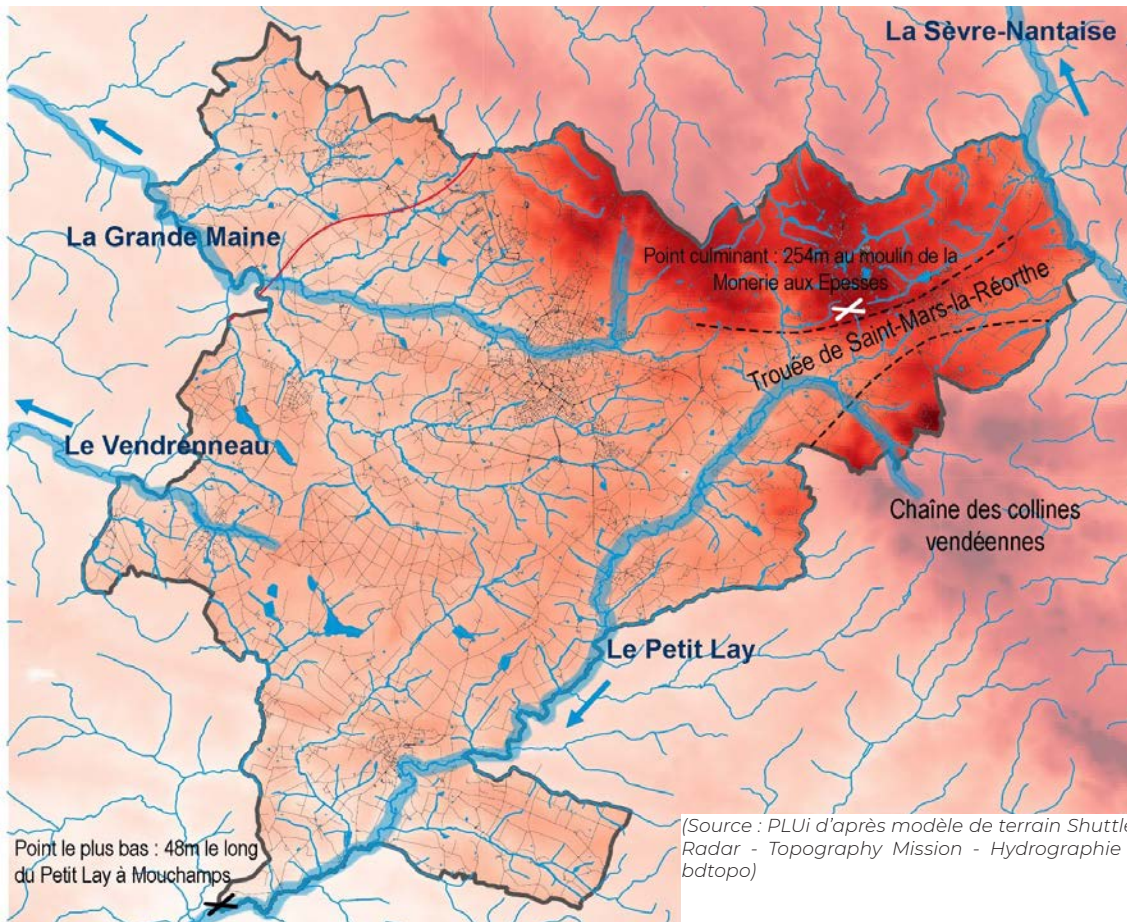
Le Petit Lay

Situé au Sud-Est de ce territoire, il prend sa source à Saint-Michel-Mont-Mercure et fait partie du bassin versant du Lay : sources, fossés, ruisseaux et rivières situés en amont se jettent dans le cours d'eau principal situé en aval. Ainsi, le Petit Lay rejoint le Grand Lay à Chantonnay pour former le Lay (fleuve de 120 km de long qui se jette dans l'Océan Atlantique à la Faute sur Mer).

Le Petit Lay quitte progressivement les hauteurs des collines vendéennes à 200 m d'altitude pour descendre entre 45 et 55 m sur le secteur de Mouchamps. Il est alimenté sur ce secteur géographique par un réseau hydrographique dense formé de sources, mares, étangs, retenues collinaires et de nombreux ruisseaux.

En fond de vallée du Petit Lay, les prairies permanentes inondables sont pâturées.

Relief et hydrographie



1.2.2 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

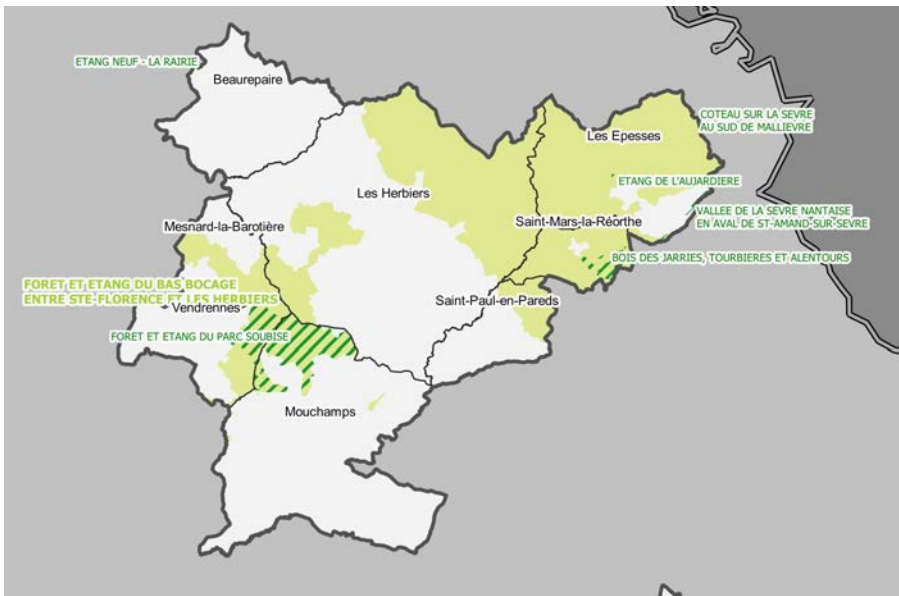
Sur le territoire, trois zones sont concernées :

- ZNIEFF de type I, n°520005740 «Forêt et étang du Parc Soubise».
- ZNIEFF de type II, n°520616288 «Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise».
- ZNIEFF de type II, n°520005739 «Forêt et étangs du bas bocage entre Sainte-Florence et Les Herbiers».

Milieux sensibles

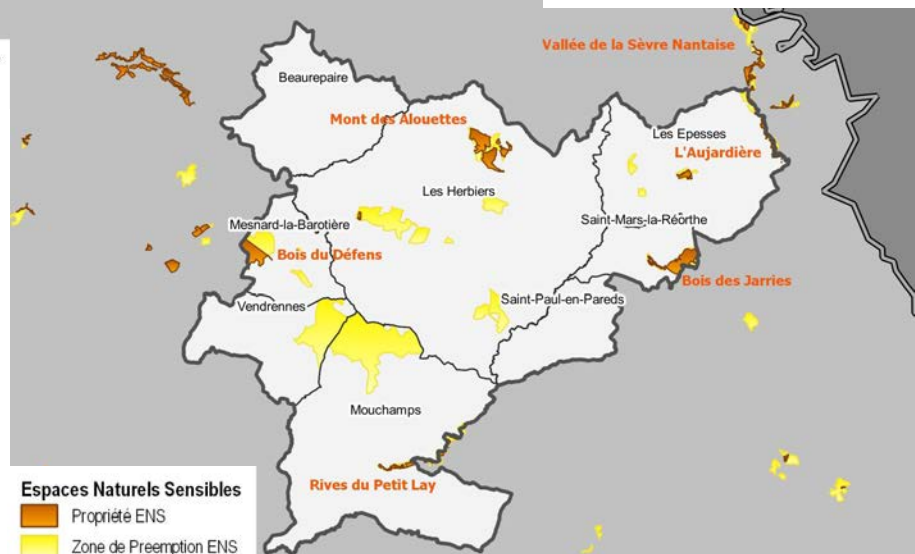
Sur le territoire intercommunal, il existe six Espaces Naturels Sensibles : l'Aujardière, le bois des Jarries, le bois du Défend, Mont des Alouettes, rives du Petit Lay, vallée de la Sèvre Nantaise.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
 ZNIEFF de type 2
 ZNIEFF de type 1
 (Source : PLUi d'après DREAL Pays de la Loire)

Espaces Naturels Sensibles



(Source : PLUi d'après Conseil Départemental 85)

Trame Verte et Bleue

La carte de synthèse (réalisée dans le cadre du PLUi et obtenue par superposition des différentes trames) permet de mettre en évidence une trame bocagère omniprésente et une forte propension aux cours d'eau et à leurs vallées.

En comparaison avec le reste du territoire vendéen, la trame boisée est intéressante avec la présence de quelques massifs qui complètent le maillage bocager.

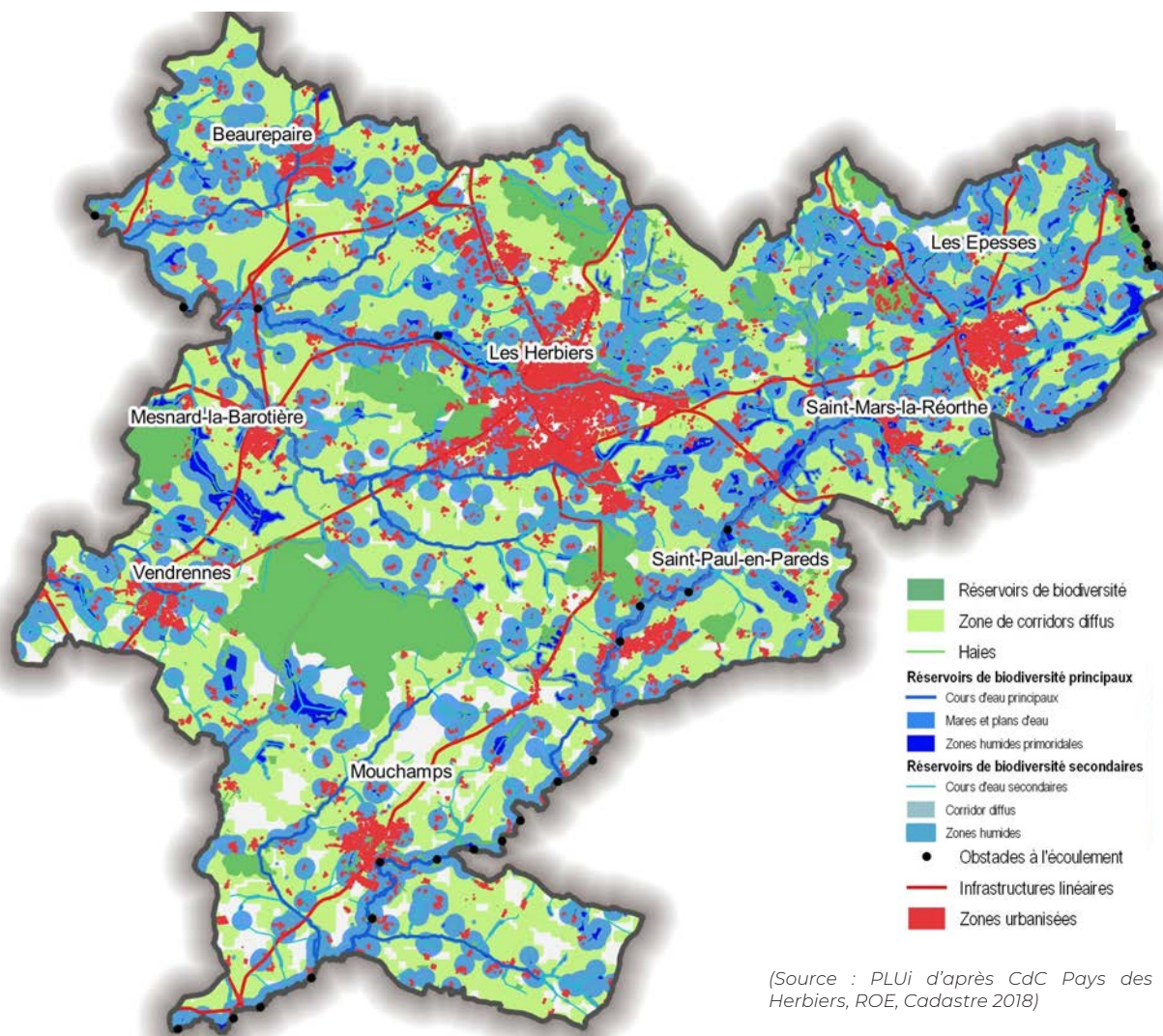
Le Nord du territoire est le plus riche en trame verte et bleue. En effet, le relief y est le plus variable, ce qui donne lieu à une trame bocagère et à un réseau hydrographique plutôt denses.

Le Sud du territoire est moins bocager laissant une place plus importante aux cultures.

La trame bleue, quant à elle, est principalement représentée par le réseau hydrographique même s'il peut y avoir des réseaux de mares intéressants pour le brassage génétique des espèces.

Enfin, les ruptures de continuités sont principalement matérialisées par les routes départementales et les bourgs notamment les Herbiers et les Epesses mais à une échelle plus fine, certains petits hameaux ou villages peuvent être à l'origine d'une rupture des continuités.

Trame Verte et Bleue



Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs du développement durable

Les communes possèdent plusieurs facettes patrimoniales, constituées par les différentes époques de leur développement : la formation des bourgs primitifs, les extensions liées au développement industriel du XIXe siècle. Le bâti, mais aussi les clôtures et les éléments paysagers (jardins, masses boisées) spécifiques de ces différents secteurs fondent l'originalité et les qualités particulières du territoire.

Au niveau du bâti, il existe deux grandes catégories de patrimoine :

- les immeubles traditionnels (Monuments Historiques, Immeubles bâtis protégés au titre du SPR) pour lesquels l'isolation par l'extérieur et les installations techniques visibles de l'espace public génèreraient des modifications dommageables à la qualité de ce patrimoine et mèneraient à la banalisation du territoire.
- les Immeubles non repérés, qui gagneraient souvent à faire l'objet de projets permettant d'augmenter leur qualité architecturale, peuvent supporter (selon leur implantation) la majorité des dispositifs techniques visant les économies d'énergie.

Les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte et les potentialités à exploiter ou à développer

Les éléments de patrimoine paysager des communes sont nombreux (vallées, jardins, ripisylves...) et fondent le cadre de vie et l'attractivité du territoire. Ces éléments doivent être pris en compte dans le périmètre du SPR et leur préservation et leur valorisation mise en place au travers du règlement.

Les grands sites à enjeux paysagers et environnementaux sont :

- Le Mont des Alouettes,
- Les boisements (Forêt du Parc Soubise, Forêt du Boistissandeau...),
- La vallée du Petit Lay,
- Les vues créées par le relief et les haies bocagères...

Les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir devront se faire dans une approche environnementale.

Le territoire possède des potentiels au niveau de l'exploitation des énergies renouvelables. Cependant, celles-ci sont plus ou moins exploitables, en fonction de leur intérêt et de leur impact :

La principale énergie utilisable est le solaire. Avec 2000h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est fort, mais cette énergie est celle qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchie.

L'éolien qui aurait ici un rendement intéressant est cependant à exclure en raison de la sensibilité des paysages.



Bâti traditionnel et construction neuve, deux catégories de bâtiments pour lesquels les utilisations d'isolation extérieure et d'éléments techniques liés aux énergies renouvelables sont différentes.



2

**OBJECTIFS DE
PROTECTION ET DE
MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE
DE QUALITÉ, DE
L'ARCHITECTURE
ET DE TRAITEMENT
DES ESPACES**

2.1 OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DU SPR

2.1.1 OBJECTIFS ET ENJEUX

Il s'agit d'établir un ensemble de règles de gestion cohérentes entre elles pour mettre en valeur les éléments constitutifs du paysage des communes, les éléments bâtis remarquables et tous les autres éléments intéressants.

L'identification et la protection des éléments présentant un intérêt du point de vue patrimonial doit permettre un développement harmonieux du territoire.

Clairement identifié, chaque élément sera protégé par des règles connues par les propriétaires et adaptées à l'intérêt qu'il revêt et à son emplacement.

2.1.2 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR

Le périmètre global (regroupant périmètre de l'ancienne AVAP des Herbiers et périmètre de l'ancienne ZPPAUP de Mouchamps), adapté à la préservation du patrimoine remarquable des communes, est inchangé. Il comprend les zones suivantes :

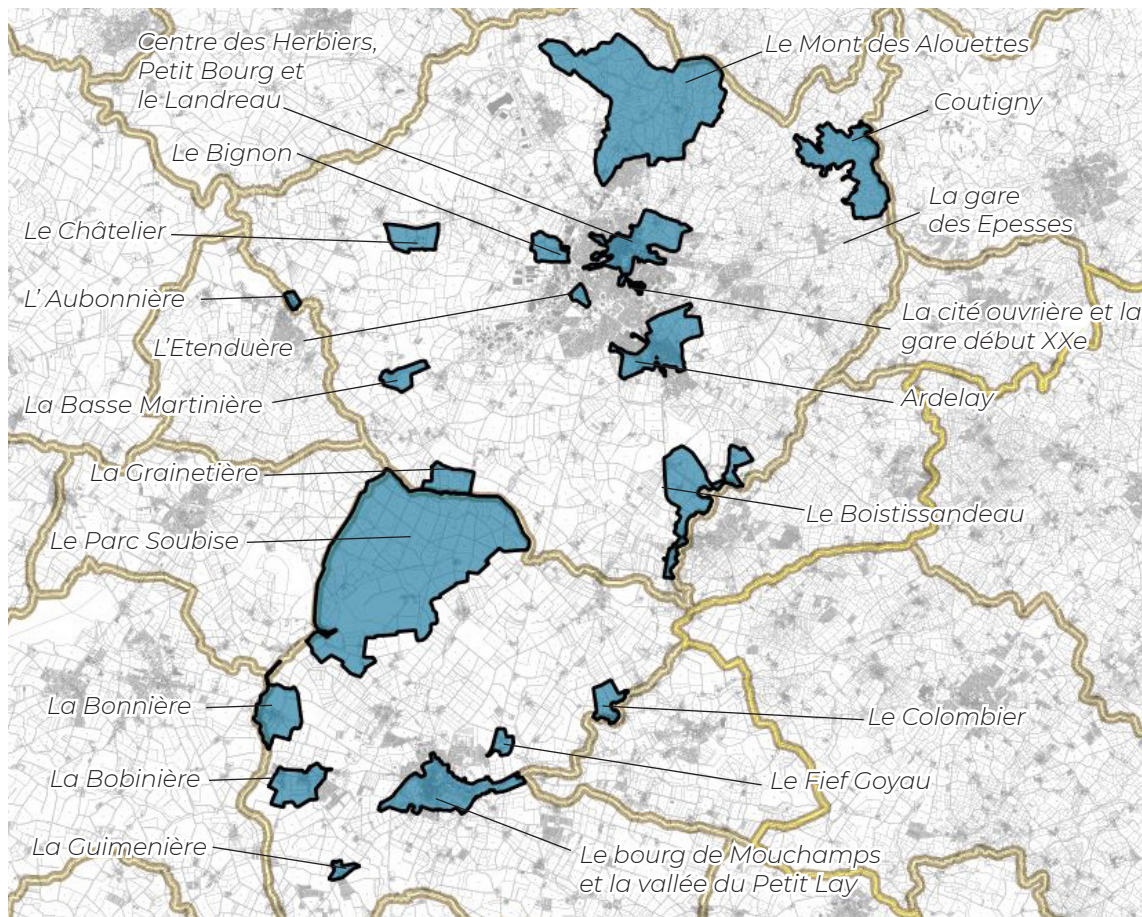
Aux Herbiers

- Le Centre des Herbiers, Petit Bourg et le Landreau
- La cité ouvrière et la gare du début XXe
- La gare des Epesses
- Ardelay
- L'Etendue
- La Grainetière
- Le Bignon
- Le Châtelier
- La Basse Martinière
- L'Aubonnière
- Le Mont des Alouettes
- Le Boistissandeau
- Coutigny

A Mouchamps

- Le bourg de Mouchamps et la vallée du Petit Lay
- Le Parc Soubise
- La Bonnière
- La Guimenière
- La Bobinière
- Le Colombier
- La Fief Goyau

Périmètre du SPR et les différentes zones concernées



(source : Atlas des patrimoines)

2.1.3 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

Les secteurs des anciens documents (ZPPAUP et AVAP) ont été revus dans leurs délimitations et leur dénomination, pour la mise à jour du Site Patrimonial Remarquable.

ZUA

Le secteur ZUA englobe les différents bourgs anciens des Herbiers et de Mouchamps :

- Le centre ville et le Petit Bourg des Herbiers,
- Le centre d'Ardelay autour de l'église et la partie Nord autour de la rue de Beauregard,
- Le hameau de la Pillaudière, extension du bourg de Saint-Paul-en-Pareds,
- Le centre de Mouchamps.

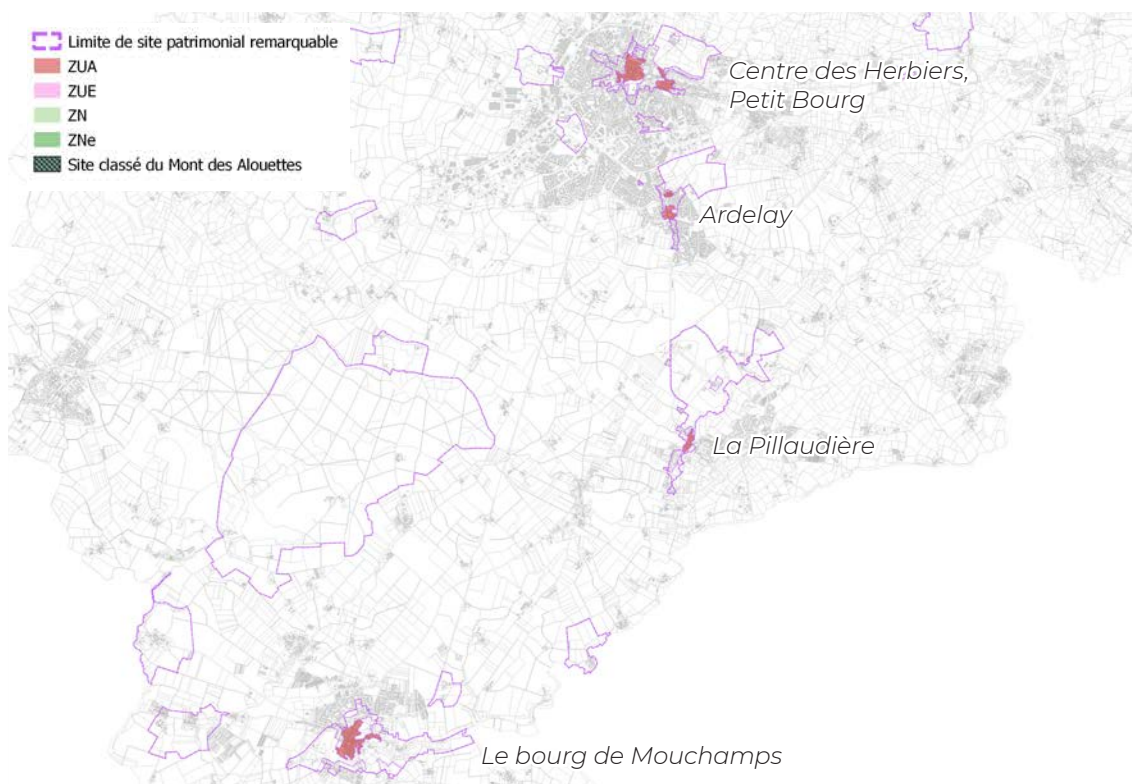
Ce sont des ensembles urbains homogènes qui regroupent la plus grande partie des bâtiments anciens des communes, des origines des bourgs jusqu'au XIXe siècle. Ils se doivent d'être protégés en tant que tels.

Le bâti y est dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles généralement étroites. On y trouve principalement des maisons de ville mitoyennes et à l'alignement de la rue.

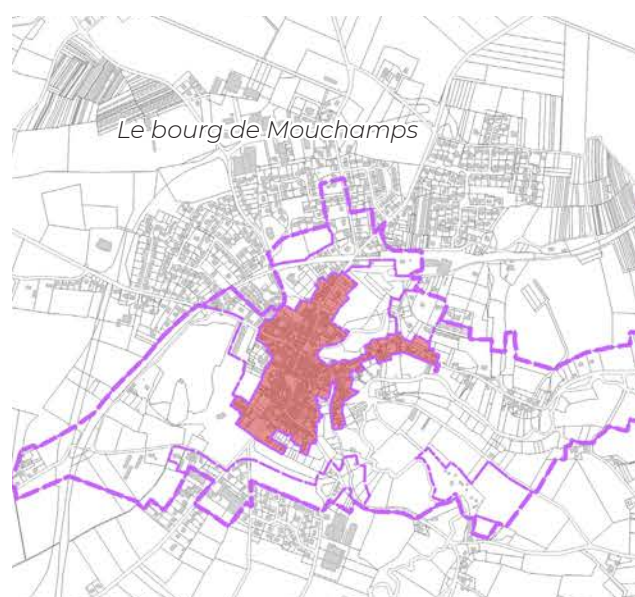
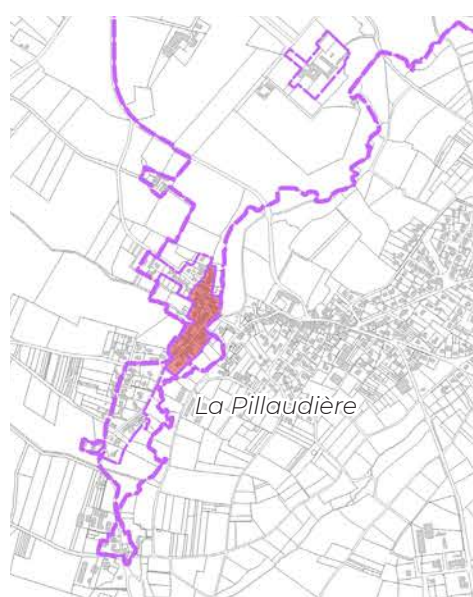
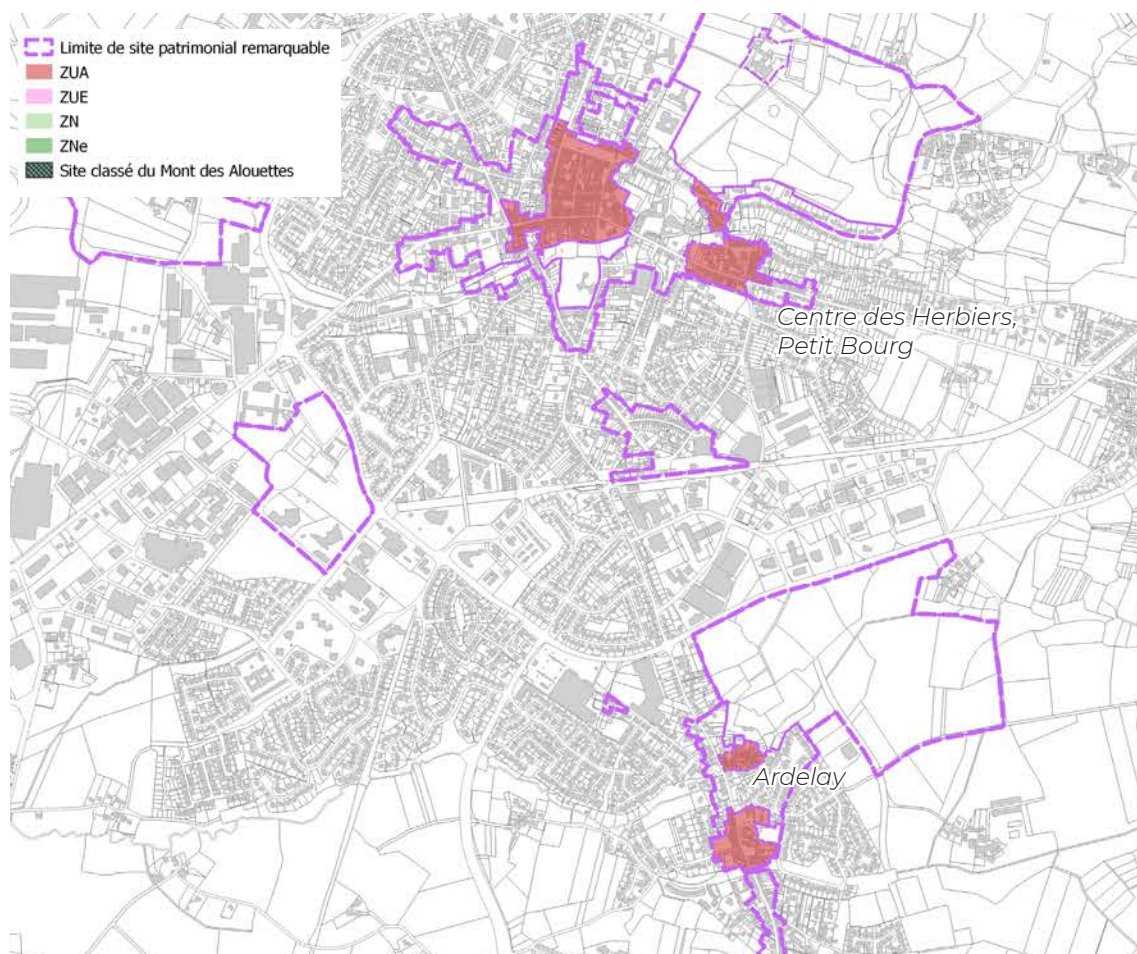
Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Protéger la structure urbaine de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement des voies,
- Mettre en valeur le bâti ancien,
- Préserver les éléments architecturaux remarquables,
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle,
- Mettre en valeur les espaces publics.

Secteurs ZUA du SPR (voir détails page suivante)



Secteurs ZUA du SPR (détails)



ZUE

Il s'agit d'un secteur qui présente une urbanisation récente (fin XIXe, XXe et XXIe siècles), en relation avec le patrimoine urbain ancien. Il regroupe les zones en périphérie immédiate des centres anciens :

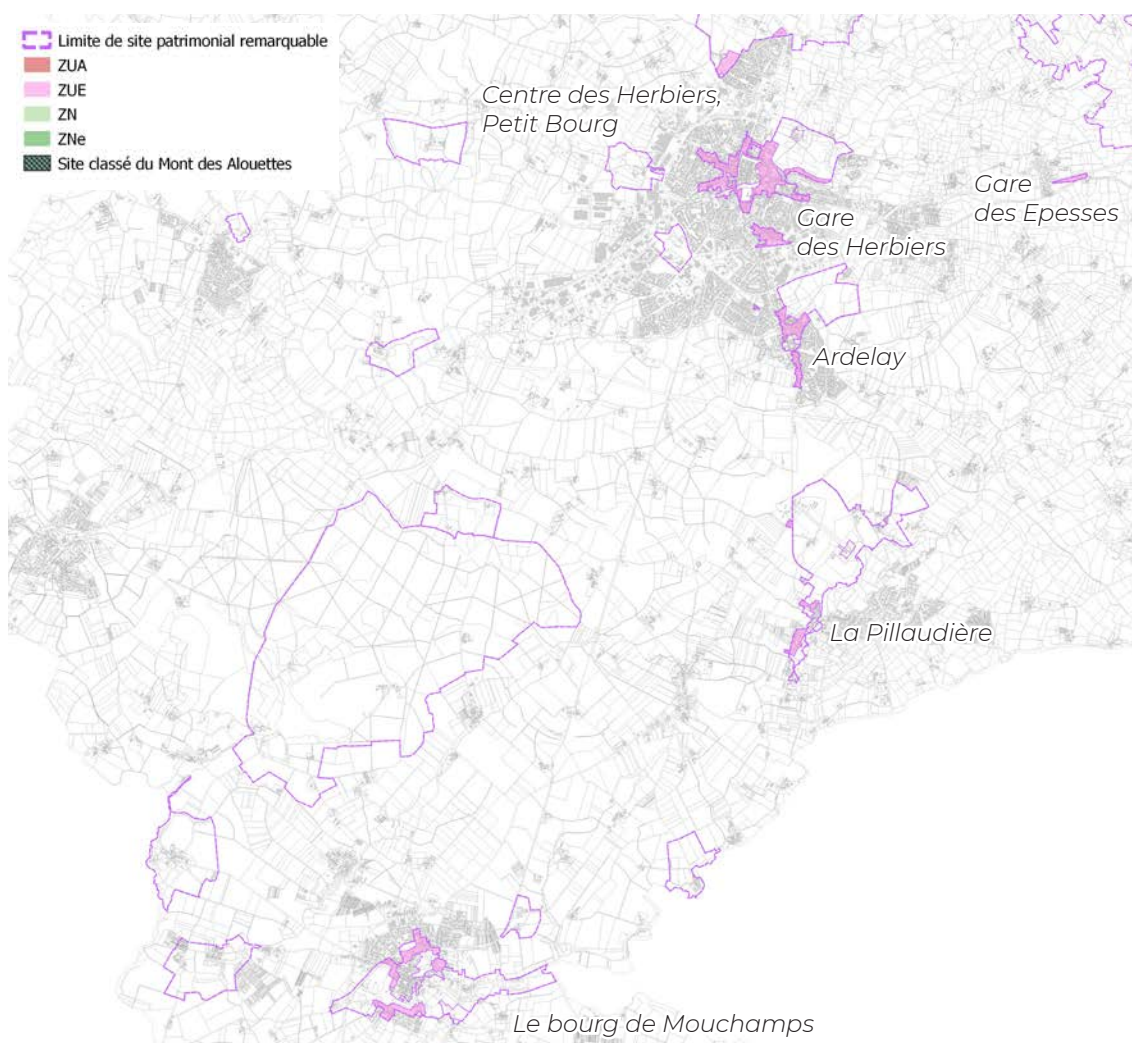
- les extensions XIXe et XXe des bourgs anciens des Herbiers et de Petit Bourg,
- les continuités urbaines du bourg ancien d'Ardelay, principalement au Nord et au Sud,
- les extensions récentes du hameau de la Pillaudière,
- les extensions XIXe et XXe du bourg ancien de Mouchamps.

En tant qu'entrées de ville, ces espaces très fréquentés doivent être soignés pour promouvoir une image valorisante des bourgs.

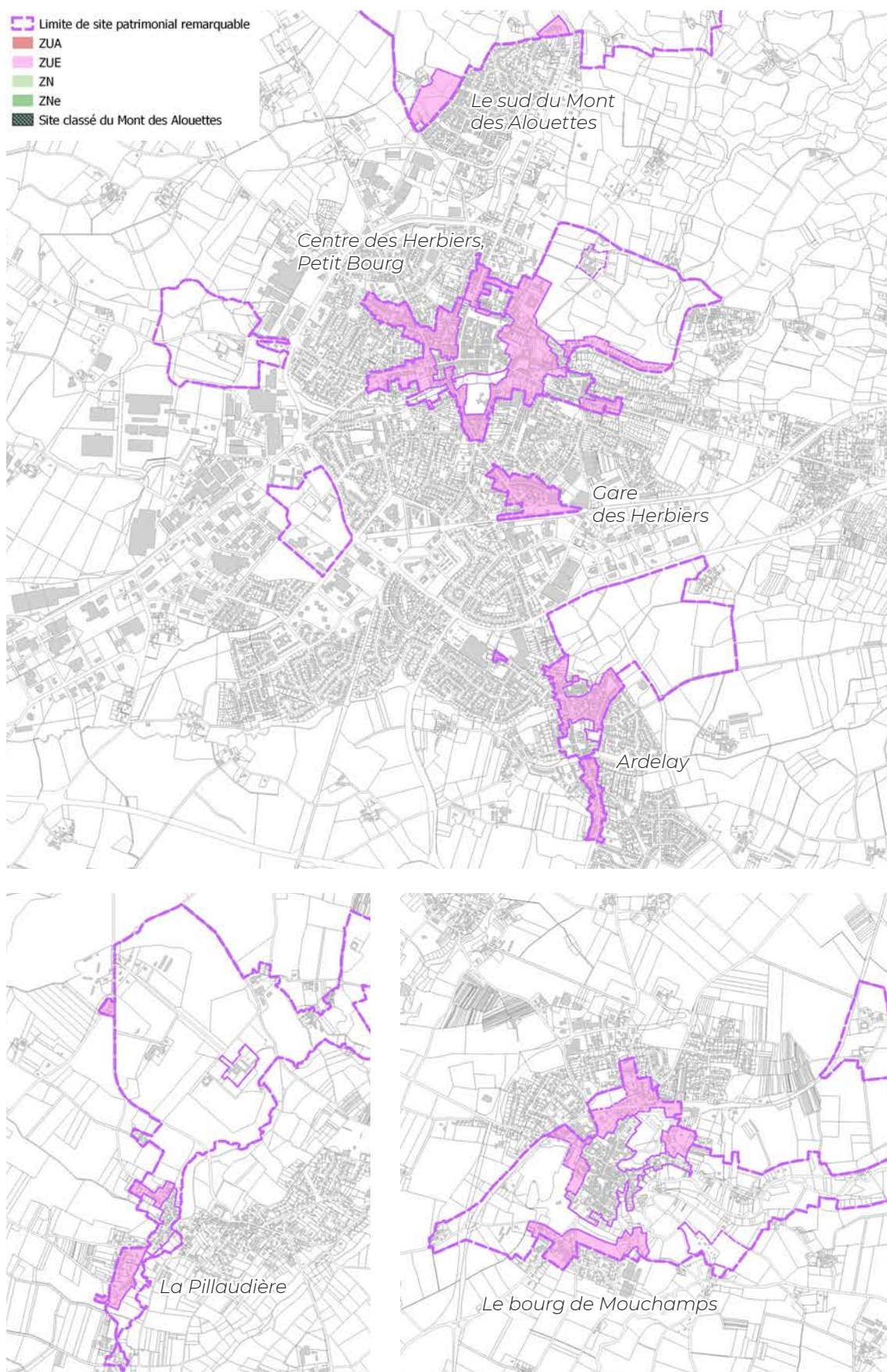
Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver la trame urbaine,
- Mettre en valeur le bâti ancien,
- Constituer les limites qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et des créations de clôtures privées,
- Maintenir les ensembles bâti cohérents pour préserver les vues,
- Encadrer les interventions de constructions et de clôtures ayant un impact sur ces vues.

Secteurs ZUE du SPR (voir détails page suivante)



Secteurs ZUE du SPR (détails)



ZN

Ce secteur regroupe des zones naturelles de qualité paysagère et d'intérêt écologique, ainsi que des hameaux ruraux. Il concerne principalement des zones satellites, éloignées des centres urbains :

- Le Mont des Alouettes (Les Herbiers),
- Le Château du Bignon (Les Herbiers),
- La partie Nord-Ouest non bâtie, bordant le bourg d'Ardelay (Les Herbiers),
- Le Château du Boistissandeau (Les Herbiers),
- Le Chatelier (Les Herbiers),
- L'Aubonnière (Les Herbiers),
- Coutigny et l'ancienne gare des Epesses (Les Herbiers),
- La Basse Martinière (Les Herbiers),
- L'Abbaye de la Grainetière (Les Herbiers),
- Le Parc Soubise (Mouchamps),
- Le Fief Goyau (Mouchamps),
- La vallée du Petit Lay aux abords du centre ancien de Mouchamps.
- Le Colombier (Mouchamps),
- La Guimenière (Mouchamps),
- La Bobinière (Mouchamps),
- La Bonnière (Mouchamps).

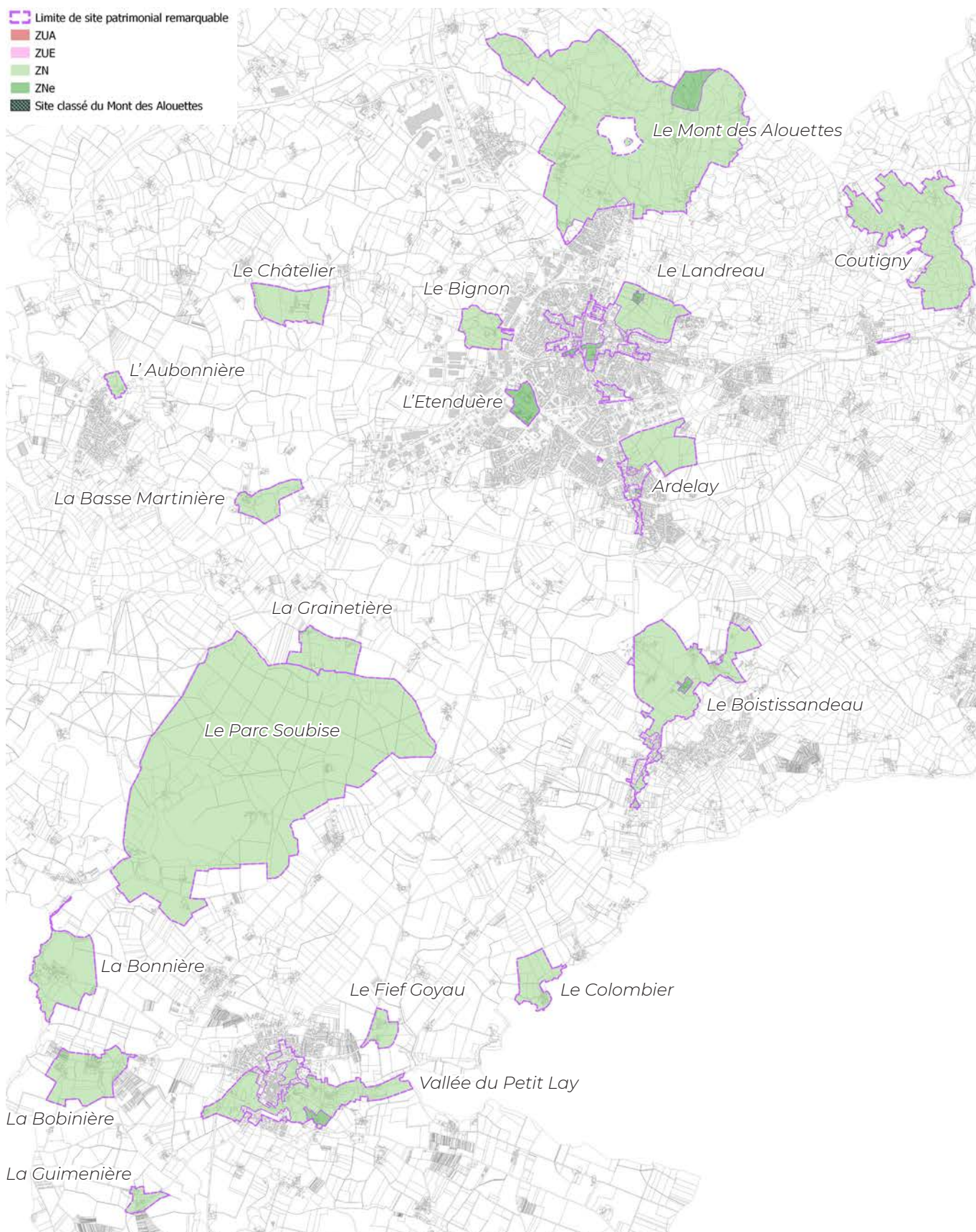
Il comprend également un **sous-secteur ZNe**, qui correspond à des zones d'équipements touristiques ou de loisirs, principalement liées aux centres urbains :

- Le parc du Landreau, les abords du château de l'Etendue et quelques espaces du centre ville des Herbiers,
- Le golf du Mont des Alouettes (Les Herbiers),
- Les abords du Château d'Ardelay (Les Herbiers),
- Le camping de Mouchamps,

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur ces espaces naturels,
- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces,
- Protéger la structure rurale de base : la faible densité du bâti et son implantation à l'alignement ou perpendiculairement aux voies,
- Protéger les éléments de patrimoine existants (bâti, murs, murets et éléments de petit patrimoine),
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.

Secteurs ZN du SPR



2.2 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

2.2.1 RÈGLES LIÉES À L'INVENTAIRE

A l'intérieur du périmètre du SPR (tous secteurs confondus), chaque bâtiment est classé en fonction de sa valeur qualitative.

A cette valeur correspondent des règles et recommandations spécifiques et adaptées.



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont **protégées**

Est considérée «Immeubles dont les parties extérieures sont protégées» une grande partie du bâti ancien.

Ces bâtiments sont d'une architecture soignée ou modeste et constituent l'essentiel du patrimoine du territoire. Leur qualité tient à un ensemble cohérents d'éléments (volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux...).



Mur de soutènement, rempart, mur de **clôture**

La protection couvre tous les murs identifiés, qui, par leur situation, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit : de murs et murets de clôture délimitant des ensembles bâtis, de murs le long de jardins, chemins et routes, de murs de soutènement (promenade des remparts de Mouchamps...).



Élément extérieur particulier
(portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)

Sont considérés comme détails architecturaux ou petits patrimoines des éléments isolés présentant un intérêt patrimonial par leur rareté, leur signification par rapport à une activité ou une fonction aujourd'hui disparue (puits, fontaines...) ou par leur qualité architecturale (statues, sculptures...).



Séquence, composition, ordonnance **architecturale** ou urbaine

Les séquences concernent généralement des groupes d'immeubles mitoyens et alignés sur une même voie, de typologie identique : même gabarit, hauteur, proportions et composition de façade.



Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

Il s'agit ici de l'ancienne voie ferrée, dont le tracé marque encore le relief du territoire, à Coutigny (Les Herbiers), au Fief Goyau (Mouchamps) et aux abords du centre bourg de Mouchamps.



Parc ou jardin de pleine terre

Cette catégorie regroupe différents types d'espaces : les parcs et jardins publics, les jardins paysagers liés à des châteaux ou demeures privées, les cœurs d'îlots.

Ils participent au maillage « vert » des parties urbaines des communes. Ces jardins se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en ligne de compte : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, etc.



Espace libre à dominante végétale

Il s'agit d'espaces végétalisés plus libres : boisements, prairies, ripisylves...



Séquence, composition ou ordonnance végétale

Elles correspondent principalement à des alignements d'arbres ou à des haies dites bocagères et sont repérées pour : leur caractère patrimonial (pratique culturelle) et paysager, leur participation à l'intégration du bâti, leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets), leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trames verte et bleue).



Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Ces arbres isolés ou groupés peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.

Ils sont repérés soit pour leur aspect remarquable, soit pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées, soit pour leur caractère patrimonial.



Place, cour ou autre **espace libre à dominante minérale** (pavés, calades, etc.)

Il s'agit d'espaces publics ou privés, principalement localisés dans les centres urbains anciens : places, cours, rues, ruelles...



Cours d'eau ou étendue aquatique

Il s'agit de sources naturelles et de pièces d'eau naturelles ou artificielles (mares, étangs...)



Immeuble bâti ou non bâti à requalifier

Certains immeubles ont subi des transformations dommageables : élargissement de baies, ouverture du rez-de-chaussée pour la création d'un commerce ou de garage...

Les travaux de rénovation sont l'occasion de restituer la composition d'origine du bâtiment. Cette composition peut être identifiée suivant des documents anciens (photographies, plans...) ou suivant les éléments préservés sur la façade concernée ou des façades d'immeubles similaires à proximité.



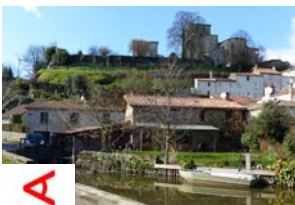
Espace vert à créer ou à requalifier

Certains espaces verts d'intérêt, pour leur emplacement ou la relation qu'ils entretiennent avec un bâtiment à préserver, ont subi des transformations dommageables : abattages d'arbres, imperméabilisation des sols...



Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Certains espaces libres à dominante minérale d'intérêt, pour leur emplacement ou la relation qu'ils entretiennent avec un bâtiment à préserver, ont subi des transformations dommageables : abattages d'arbres, revêtements de sol inappropriés...



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

Ce sont des ouvertures visuelles aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier, sur une forme urbaine ou un paysage intéressant.

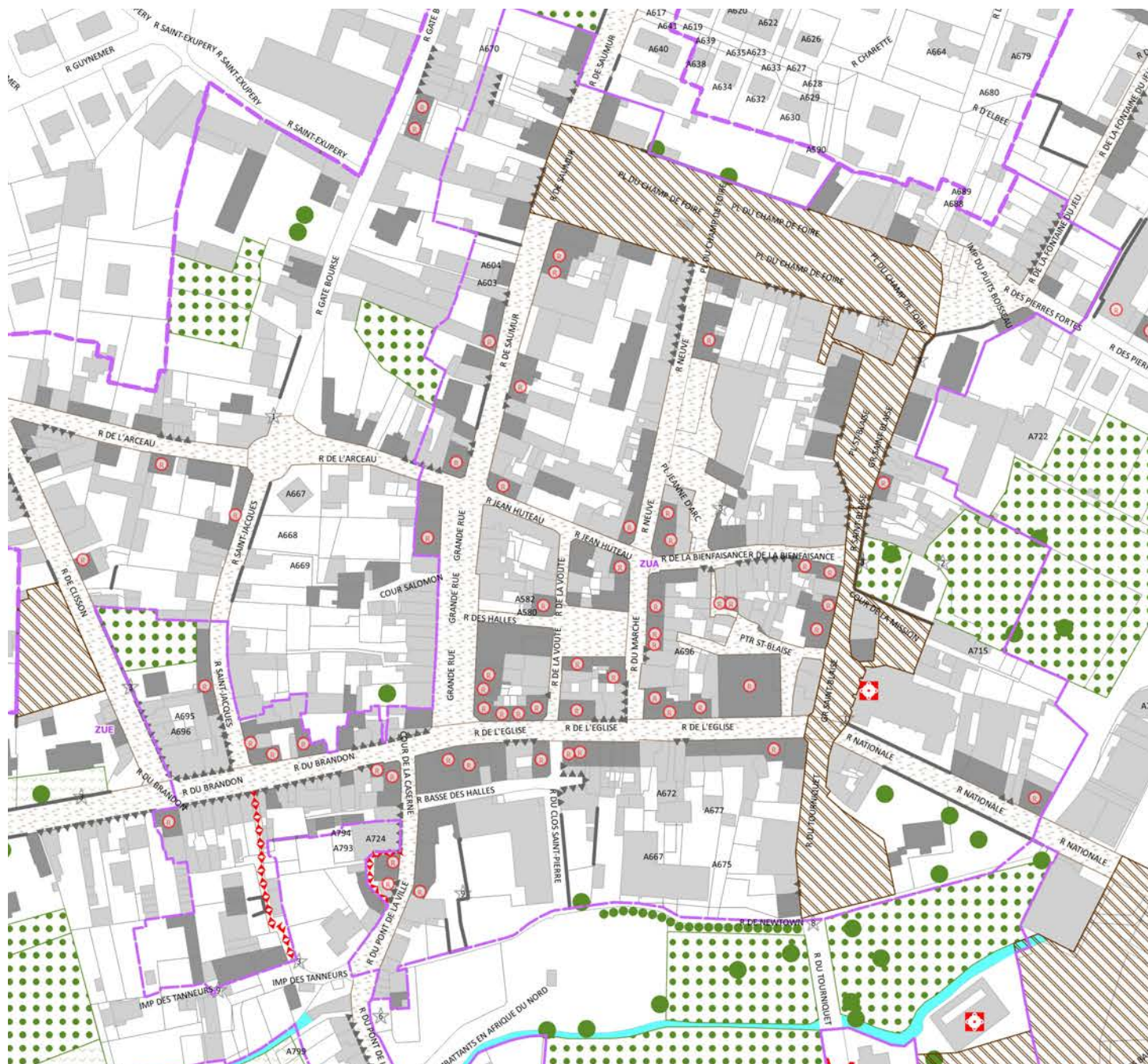
Il s'agit de perceptions du territoire à maintenir, de points de repère qui doivent le rester.



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Il s'agit de passages piétons urbains (venelles, passages sous porches...) faisant partie de la forme urbaine des bourgs anciens, ou de chemins ruraux constituant des liaisons douces à maintenir.

Extrait de l'inventaire patrimonial du SPR (bourg des Herbiers)



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Limite de site patrimonial remarquable | | Places et cours |
| | Limite de PVAP à l'intérieur du site patrimonial remarquable | | Séquence végétale |
| | Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques | | Arbre remarquable |
| | Immeuble protégé | | Cours d'eau |
| | Élément extérieur particulier | | Point d'eau ou source |
| | Mur et clôture protégés | | Immeuble bâti ou non bâti à requalifier |
| | Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine | | Espace vert à créer ou à requalifier |
| | Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.) | | Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier |
| | Parcs ou jardins de pleine terre | | Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur |
| | Espaces libres végétales | | Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer |

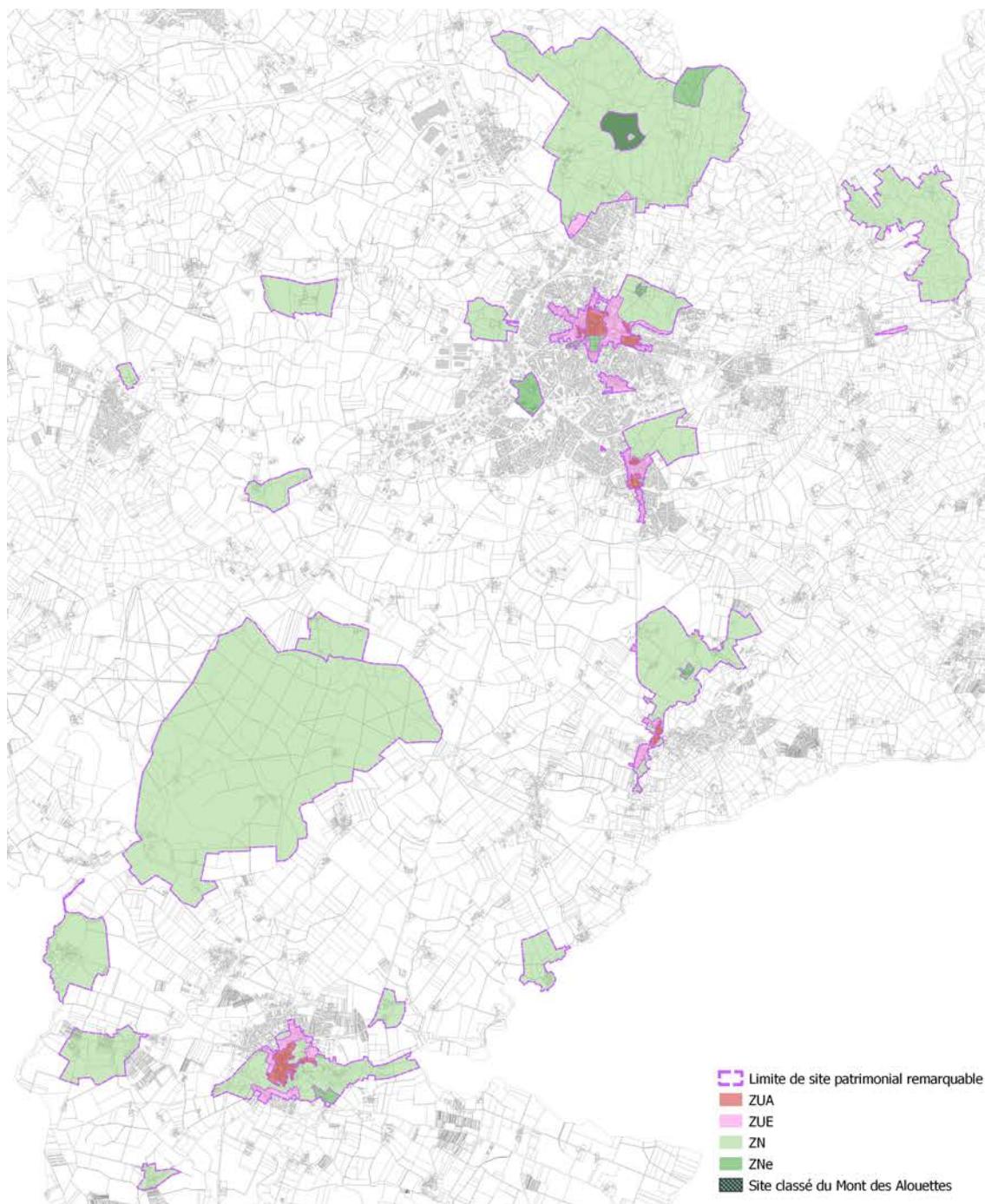
Numéros des éléments extérieurs particuliers
 1. Éléments religieux (croix, calvaires, arceaux, statues...)
 2. Puits, fontaines
 3. Portails, portillons, porches
 4. vestiges architecturaux anciens (portes, fenêtres...)
 5. Escaliers
 6. Lavoirs
 7. Monuments aux morts
 8. Ponts
 9. Autres éléments

2.2.2 RÈGLES LIÉES AUX DIFFÉRENTS SECTEURS

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants. Le respect du bâti traditionnel est valable pour tous les secteurs du périmètre.

Des règles complémentaires, qui varient selon les différentes parties du territoire, sont à prendre en compte.

Ces règles, qui concernent les extensions, les constructions neuves et les immeubles non repérés, traitent essentiellement de l'aspect des constructions et des clôtures.



Secteurs du SPR

2.2.3 SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

Voir tableau pages suivantes.

	IMMEUBLE BÂTI PROTÉGÉ	ZONE D'URBANISATION ANCIENNE	ZONE D'URBANISATION EN EXTENSION	ZONE NATURELLE
FACADES	Autorisé	Restauration des façades avec des techniques adaptées Modification ou la création de nouveaux percements	Pierre locale ou la maçonnerie enduite. Isolation extérieure recouverte d'un enduit Bardage bois pour les annexes de petites tailles	Pierre locale ou la maçonnerie enduite. Isolation extérieure recouverte d'un enduit Bardage bois pour les annexes de petites tailles Bardages (sauf bois, ci-dessus)
	Interdit	Sablage et grattage des pierres Enduits et peintures sur des pierres ou des briques Placages et bardages Baguettes d'angle sur les arêtes. Isolation extérieure	Bardages (sauf bois, ci-dessus) Linteaux de garage non alignés avec ceux des autres ouvertures Baguettes d'angle sur les arêtes. Enduits grattés	idem ZUE
	Autorisé	Couvertures en tuiles canal de type «tige de botte» et en ardoises. Tuiles mécaniques de type «tuiles de Marseille» Châssis de toit (60x80 max) et les verrières (2m ² max en métal)	Couvertures en tuiles canal de type «tige de botte» et en ardoises. Tuiles mécaniques de type «tuiles de Marseille» (si accompagnement) Châssis de toit (60x80 max) et les verrières (2m ² max en métal)	idem ZUE
TOITURES	Interdit	Imitations de matériaux Matériaux inadéquats (bac acier, plaques de fibrociment...) Utilisation du ciment pour les mortiers de scellement. Volets roulants extérieurs sur châssis de toit. Gouttières et descentes en PVC et en aluminium. Création de nouvelles lucarnes Suppression des souches de cheminée	Imitations de matériaux (tuiles noires...) Matériaux inadéquats (bac acier, plaques de fibrociment...) Utilisation du ciment pour les mortiers de scellement. Volets roulants extérieurs sur châssis de toit. Gouttières et descentes en PVC et en aluminium. Souches de cheminées disproportionnées ou mal implantées.	idem ZUE
	Autorisé	Remplacement des menuiseries Menuiseries en bois peint Menuiseries en métal (dont l'aluminium) pour les baies de type «atelier» ou si reconstitution d'ensemble de la façade	Fenêtres en bois, en acier ou en aluminium. Volets et les portes en bois et en aluminium. Volets battants, repliés en tableaux ou roulants (coffres non apparents), sur les façades non visibles de l'espace public. Menuiseries en PVC. Petits-bois intégrés dans les vitrages. Baies vitrées, visibles du domaine public. Volets roulants, visibles de l'espace public. Ton blanc, les couleurs vives, les lasures et vernis..	idem ZUE
MENUISERIES	Interdit	Menuiseries en PVC et en aluminium. Petits-bois intégrés dans les vitrages. Pose «en rénovation» Volets roulants. Ton blanc, les couleurs vives, les lasures et vernis..	Volets en PVC. Petits-bois intégrés dans les vitrages. Baies vitrées, visibles du domaine public Ton blanc, les couleurs vives, les lasures et verni	idem ZUE

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE (spécificités)	Autorisé	Projets présentant des conceptions innovantes (prise en compte des énergies renouvelables). Toitures terrasses, dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un parement Volets coulissants, roulants (coffres non apparents).	Projets présentant des conceptions innovantes (prise en compte des énergies renouvelables). Toitures terrasses, dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un parement Volets coulissants, roulants (coffres non apparents).	idem ZUE
	Interdit	Matériaux brillants, et les matériaux trop présents dans le paysage. Enduits ciment, plastiques, tyroliens, PVC en bardage, fibro-ciment en bardage. Volets et les portes en PVC.	Matériaux brillants, et les matériaux trop présents dans le paysage. Enduits ciment, plastiques, tyroliens, PVC en bardage, fibro-ciment en bardage. Volets et les portes en PVC.	idem ZUE
BATIMENTS AGRICILES ET ARTISANAUX	Autorisé		Bâtiments implantés parallèlement aux courbes de niveaux, au plus près des constructions existantes, intégré dans la trame bocagère, sans remblai artificiel. Bâtiments de forme simple. Couvertures de teinte rouge, vert ou gris, selon le contexte. Bardages bois, métallique et les façades enduites, selon le contexte.	idem ZUE
	Interdit		Implantation sur les lignes de crêtes. Couvertures de teinte claire, blanche et/ou brillante. Bardages métallique de couleur claire et/ou brillante. Matériaux dont l'aspect rend la construction trop présente dans le paysage.	idem ZUE
VERANDAS	Autorisé		Véranda métallique en harmonie avec la construction sur laquelle elle s'accroche	idem ZUE
	Interdit		Vérandas sur les façades sur rue (sauf extensions de restaurants). Vérandas en structure bois et en PVC. Couvertures translucides. Abris de jardin d'une surface limitée à 10 m ²	idem ZUE
ANNEXES	Autorisé		Préaux faisant l'objet d'une recherche architecturale et d'une bonne intégration paysagère.	idem ZUE
	Interdit		Abris préfabriqués (métalliques, PVC ou façon chalet), et les mobil homes ou yourtes Bois vernis ou lasurés, les colorations trop visibles. Carpports préfabriqués	idem ZUE

PISCINES	Autorisé		Piscines encastrées. Abris de piscines non visibles de l'espace public (couvertures plates).	Piscines encastrées. Abris de piscines non visibles de l'espace public (couvertures plates).	idem ZUE
	Interdit		Piscines hors-sol et de forme «haricot» (ou autres formes atypiques) Fonds de piscines de couleur bleu. Abris de piscines visibles de l'espace public et les couvertures saillantes.	Piscines hors-sol et de forme «haricot» (ou autres formes atypiques) Fonds de piscines de couleur bleu. Abris de piscines visibles de l'espace public et les couvertures saillantes.	idem ZUE
ELEMENTS TECHNIQUES	Autorisé	Panneaux solaires au sol ou sur annexes	Installations géothermiques (sous conditions) Antennes et paraboles (sous conditions) Panneaux solaires (sous condition) Couvertures photovoltaïques	Installations géothermiques (sous conditions) Antennes et paraboles (sous conditions) Panneaux solaires (sous condition) Couvertures photovoltaïques	idem ZUE
	Interdit	Panneaux solaires sur toiture	Installations techniques rapportées en saillie sur façade ou toiture visible Eoliennes domestiques Panneaux solaires posés en isolés (non groupés)	Installations techniques rapportées en saillie sur façade ou toiture visible Eoliennes domestiques Panneaux solaires posés en isolés (non groupés)	idem ZUE
CLOTURES SUR RUE	Autorisé		Préservation des murs en pierre existants Murs hauts en pierre. Murets bas en pierre ou en maçonnerie enduite. Grilles métalliques à barreaudage vertical sur muret bas Accès et portails d'une largeur maximum de 3 m Portails en bois et métal (y compris en aluminium)	Préservation des murs en pierre existants Murs hauts en pierre. Murets bas en pierre ou en maçonnerie enduite. Grilles métalliques à barreaudage vertical sur muret bas Accès et portails d'une largeur maximum de 3 m Portails en bois et métal (y compris en aluminium)	Préservation des murs en pierre existants. Haies végétales d'essences locales et variées. Grillages souples de teinte foncée, doublés d'une haie végétale Grillages de type grillage à mouton avec poteaux bois
	Interdit		Pierres de placage et les fausses pierres. Emploi du ciment en enduit et mortier pour les murs en pierre hauts Murs en maçonnerie de parpaings non enduits (sur les deux faces). Grillages (souples ou rigides) Piles en fausses pierres ou fausses briques. Toiles coupe-vent, les panneaux de plastiques ou de bois industriels, les panneaux de béton, les lames, les claustras et tous autres brise-vues.	Pierres de placage et les fausses pierres. Emploi du ciment en enduit et mortier pour les murs en pierre hauts Murs en maçonnerie de parpaings non enduits (sur les deux faces). Grillages (souples ou rigides) Piles en fausses pierres ou fausses briques. Toiles coupe-vent, les panneaux de plastiques ou de bois industriels, les panneaux de béton, les lames, les claustras et tous autres brise-vues.	Panneaux et piquets béton Grillages non doublés d'une haie. Toiles coupe-vent et tous autres brise-vues. Les plantations de conifères, à l'exception de l'if. Portails en PVC.
	Autorisé		Plantations de conifères, à l'exception de l'if. Portails en PVC. Lasures et les vernis.	Plantations de conifères, à l'exception de l'if. Portails en PVC. Lasures et les vernis.	
	Interdit				

3

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DU SPR

3.1.1 CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES

Bâti traditionnel

Comme la prise en compte de l'environnement naturel et des espaces, la prise en compte du patrimoine bâti ancien constitue, en elle-même, une réponse aux objectifs de développement durable.

En effet, le bâti ancien présente de par sa configuration, ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie d'énergie tout à fait honorable.

La réflexion menée au titre du développement durable considère d'abord ce facteur.

L'approche environnementale s'est attachée essentiellement à identifier, pour les mettre en valeur, les éléments de l'environnement qui participent de la démarche de développement durable (qualité intrinsèque du bâti ancien, biodiversité...)

Il faut également rappeler que, dès lors que l'on ne limite pas la prise en compte de la notion de développement durable à la mise en place de procédés et de produits industriels, le bâti traditionnel apparaît plutôt comme un exemple à suivre que comme un obstacle à la satisfaction des besoins présents sans remettre en cause ceux des «générations futures». En effet, qu'il s'agisse des matériaux mis en œuvre (origine locale, biodégradable), des procédés de construction (favorisant les savoir-faire, l'adaptation à chaque situation plutôt que les utilisations de matériels énergivores), des dispositions architecturales (implantation, adaptations au sol, orientations des façades, organisation des espaces), des performances thermiques, des pratiques qu'il induit, le bâti traditionnel, issu d'une société de pénurie aux ressources limitées doit être considéré comme une référence en terme de développement durable.

Dès lors, les interventions sur le bâti ancien s'inscrivent dans une démarche du développement durable :

- la conservation, dans la mesure où elle évite des démolitions coûteuses en énergie et en déchets produits,

- l'aménagement, qui doit éviter de lui faire perdre ses qualités propres,
- la conservation des savoir-faire traditionnels et des matériaux locaux (réparation de l'existant : pierre, terre, bois, enduit).

La réglementation mise en place par le SPR a pour souci la préservation de ces qualités et l'optimisation des potentialités offertes.

Construction neuve

Morphologie bâtie urbaine et paysagère, et densité de construction

Ces deux données caractérisent la qualité patrimoniale que le SPR préserve pour l'existant et préconise pour les constructions nouvelles et les extensions.

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, une architecture et d'un urbanisme contemporain de qualité, respectueux du patrimoine existant, sont encouragés.

Economie d'énergie

La recherche d'économie d'énergie pourra être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...), en particulier sur le patrimoine repéré et en cas de visibilité depuis l'espace public.

L'utilisation optimale des réseaux existants (voirie, eau, électricité...) conduit à prévoir :

- la densification des zones récentes par extension des bâtiments existants en s'inspirant des dispositions traditionnelles.
- des règles d'urbanisme permettant la constitution de tissu urbain dense.

- des prescriptions architecturales favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels d'origine locale (pierre, terre, bois, ardoise, chaux...), permettant des implantations, des orientations, des volumétries favorables aux économies d'énergie.

Ces règles ne s'opposent pas à l'émergence d'une architecture contemporaine adaptée à la situation locale.

Espaces public

L'aménagement de l'espace public se doit, dans toutes ses dimensions, de participer et de favoriser les objectifs de développement durable.

L'aménagement des parcs de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols et la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales devraient améliorer l'impact négatif de ceux-ci dans le site.

L'aménagement des rues et des places (presque exclusivement constitué de matériaux imperméables) devra à l'avenir s'orienter vers la mise en œuvre de matériaux naturels et/ou perméables (pierre, stabilisés...).

Production d'énergies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales du territoire.

Les prescriptions contenues dans le SPR veillent à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale, des dispositifs en matière d'énergies renouvelables :

- énergie solaire : les installations de captage affectent de manière importante les bâtiments, leurs abords, voire de vastes étendues. Elles ne sont possibles que si elles s'intègrent aux patrimoines bâti et paysager.

- énergie éolienne : les aérogénérateurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres, comportent d'important risques sur l'intégrité et la qualité des paysages urbains, ruraux, naturels.

- énergie géothermique : les installations hors sol nécessaires à l'exploitation de la géothermie peuvent avoir un impact à l'échelle architecturale.

- énergie hydraulique : les dispositifs concernant le réseau hydrographique peuvent affecter la qualité des espaces (micro-barrages et réseaux locaux de transport d'électricité).

Préservation des ressources et des milieux

Usage et mise en œuvre des matériaux

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens (pierre, terre, bois...) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est recommandé de respecter et de préconiser ces matériaux et leur mise en œuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et de perpétuer les savoir-faire locaux.

Préservation de la faune et de la flore

Les milieux biologiques, que sont principalement les vallées des cours d'eau et les espaces boisés, sont pris en compte dans le périmètre et le règlement du SPR. Les dispositions du SPR ne portent donc pas atteinte aux milieux inventoriés ou d'intérêt.

Gestion des déchets

La préservation des ressources passe aussi par une gestion raisonnée des déchets de construction :

- éviter les démolitions.
- privilégier les matériaux naturels d'origine locale.
- limiter les emballages.
- éviter le transport sur de longues distances.

3.1.2 PRISE EN COMPTE PAR LE SPR

Au regard du Grenelle 2 de l'environnement, le SPR des Herbiers et de Mouchamps répond aux objectifs suivants :

- 1- la préservation du milieu
 - 2- la qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville
 - 3- la réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables
 - 4- la gestion responsable des espaces publics.
- Le SPR répond point par point à ces objectifs.

Objectif 1 – La préservation du milieu :

- La préservation des milieux et des ressources,
- La protection des espaces boisés et des autres espaces naturels remarquables, comme les vallées,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

Objectif 2 – La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville :

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements des communes,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires,
- La sauvegarde de l'identité des quartiers en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et paysagères, protection de boisements, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...),
- Des techniques de restauration ou de

réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir-faire) et un intérêt de qualification de la main d'œuvre.

Objectif 3 – La réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables :

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site. Le SPR donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage,
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques réglementée selon les secteurs du SPR.

Objectif 4 – La gestion responsable des espaces publics :

- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone,
- La maîtrise des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

3.2

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Source PADD du PLUi en cours, Urbanova, janvier 2021

PLU

SPR

AXE 1 du PADD :

S'inscrire au coeur du territoire élargi, être innovant et moteur pour répondre 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 LesHerbiers-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).

Le SPR respecte et renforce cette orientation du PADD en incluant un secteur ZUE d'entrées de bourgs dans son périmètre (Extensions récentes de la ville des Herbiers et abords du bourg de Mouchamps et d'Ardelay).

Le règlement de ce secteur permet le développement et la recomposition de ces quartiers, tout en permettant la mise en valeur des bourgs historiques.

Le SPR identifie notamment les passages piétons à maintenir ou à créer dans les centres bourgs.

Le SPR, en tant qu'outil de protection et de mise en valeur du territoire, a notamment pour objectif l'attractivité touristique du site.

Cette attractivité permet d'asseoir la position touristique des Herbiers et de la Petite Cité de Caractère Mouchamps en relation avec les autres territoires touristiques voisins.

PLU

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.

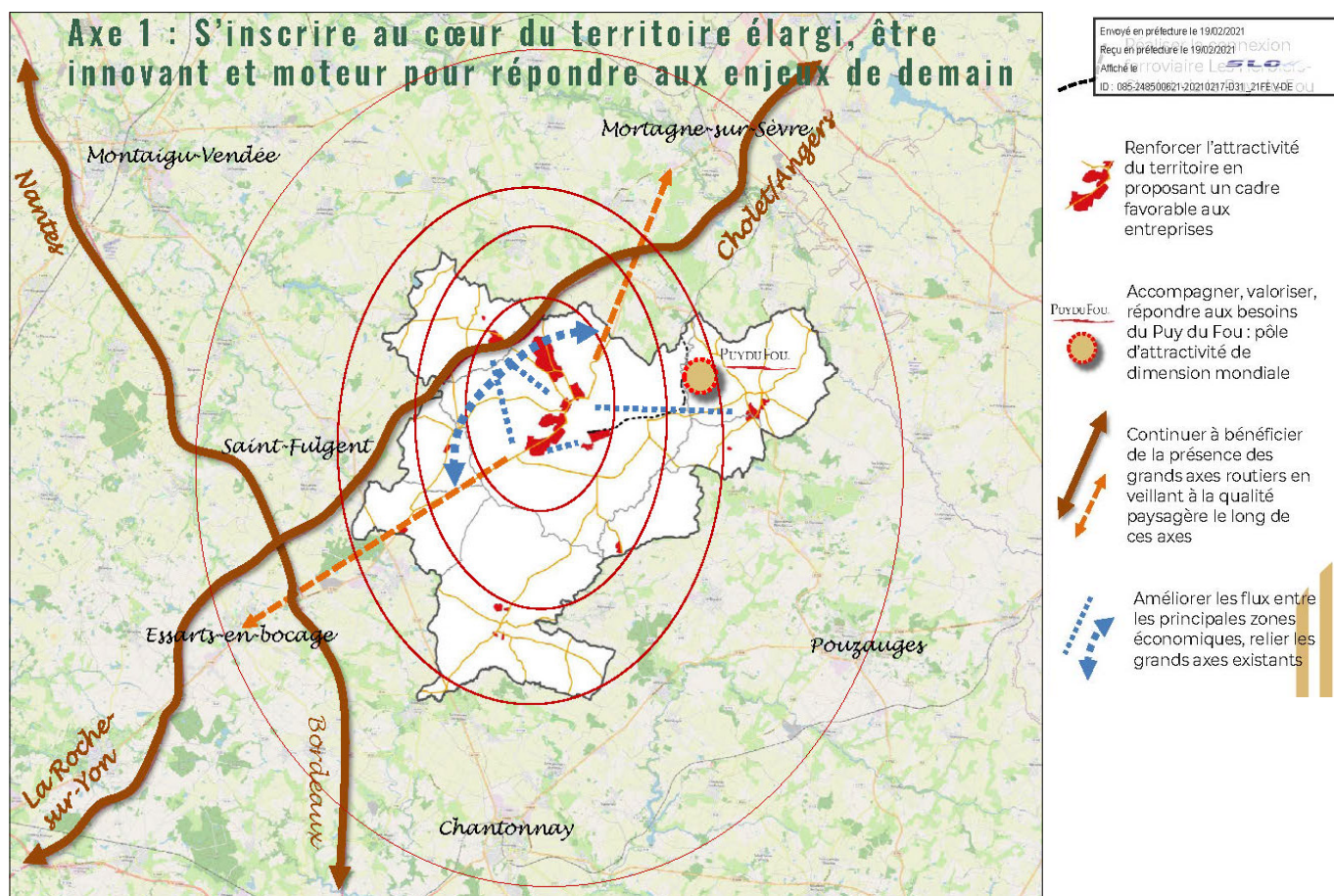
□ Développer la performance énergétique des bâtiments et encourager la conception bioclimatique des constructions.

□ Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

SPR

Le SPR favorise l'utilisation des énergies renouvelables, dans la mesure où leur impact est limité au niveau du bâti ancien et des paysages à préserver. Il encadre ainsi l'implantation de panneaux solaires et l'intégration de couverture photovoltaïque.

Il préconise également des aménagements respectueux de l'environnement au niveau de la gestion des sols et de l'eau (perméabilité, mise en valeur paysagère...).



Axe 1 du PADD, source PADD du PLUi, Urbanova, janvier 2021

PLU

AXE 2 du PADD :

Favoriser un développement 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, zones humides, mares).

□ Protéger la trame végétale (trame verte) pour conserver les fonctionnalités du bocage (haies, boisements).

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 bâtementaires 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 agromique 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 (filère bois locale).

□ Valoriser les ressources du (sous)-sol (carrières...).

SPR

Le SPR respecte et renforce cette orientation du PADD en identifiant et protégeant l'ensemble des éléments patrimoniaux liés aux trames verte et bleue : les pièces d'eau, les haies, les boisements...

Il conforte également l'insertion des constructions agricoles, règlementée dans les secteurs naturels, ZN, afin de réduire au maximum leur impact visuel sur les paysages.

Le SPR prévoit la réhabilitation du bâti ancien et favorise ainsi la conservation et le réinvestissement de ce bâti et des coeurs de bourgs en général, tout en préservant leurs caractéristiques et leur identité.

Le SPR permet le développement des activités agricoles par l'autorisation d'extensions aux abords des exploitations existantes, tout en préservant les paysages naturels sensibles.

PLU

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 privés.

□ 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 environ 188 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 supranationale, qui sera amené à se développer de façon importante.

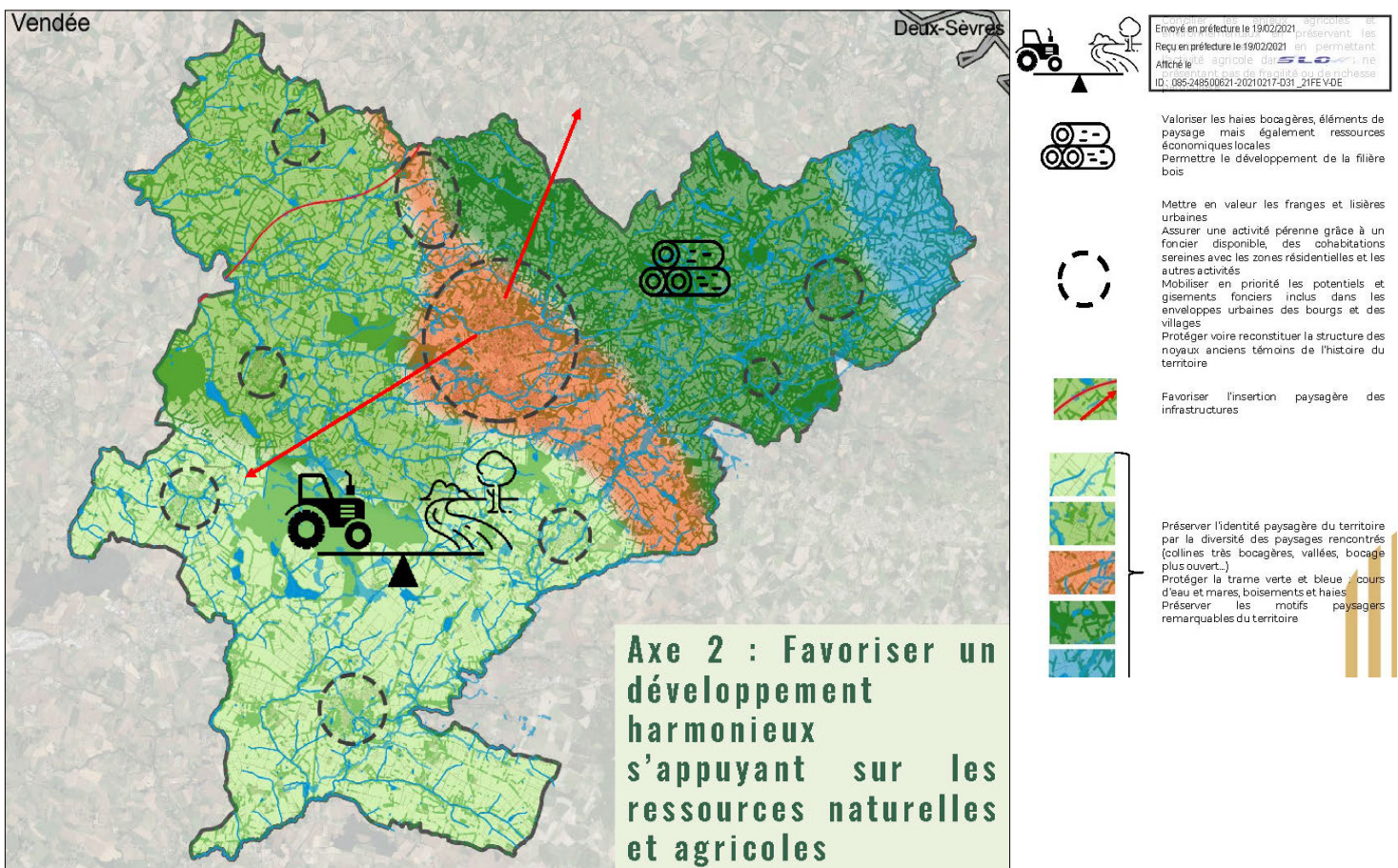
□ Densification des futures opérations d'habitat : répartition minimale moyenne par polarité.

□ 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.

SPR

Le SPR encourage la réhabilitation du bâti ancien rural et des bourgs, et permet le changement de destination des constructions, utile à leur préservation.

La réhabilitation du bâti ancien est un outil précieux pour une gestion économe du foncier.



Axe 2 du PADD, source PADD du PLUi, Urbanova, janvier 2021

PLU

SPR

AXE 3 du PADD :

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 coeur 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 des 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 coeur 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...).

Pour cet axe 3, ici encore, le SPR renforce la mobilisation du gisement foncier dans les bourgs et villages, en encourageant et encadrant la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales.

Le SPR prévoit notamment la réhabilitation des commerces et de leurs devantures. Par cette action, il soutient le développement économique et touristique des bourgs.

Ici encore, l'identification des passages piétons à maintenir ou à créer, au sein de l'inventaire du SPR, va dans le sens du développement d'un réseau de liaisons douces.

PLU

- 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.
- Encadrer la constructibilité dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques Inondation et dans les autres secteurs identifiés comme à risque.
- Tenir compte du ruissellement pluvial lors des nouveaux aménagements.
- Utiliser l'approche environnementale de l'urbanisme pour les nouveaux aménagements, organiser la forme urbaine.
- 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.

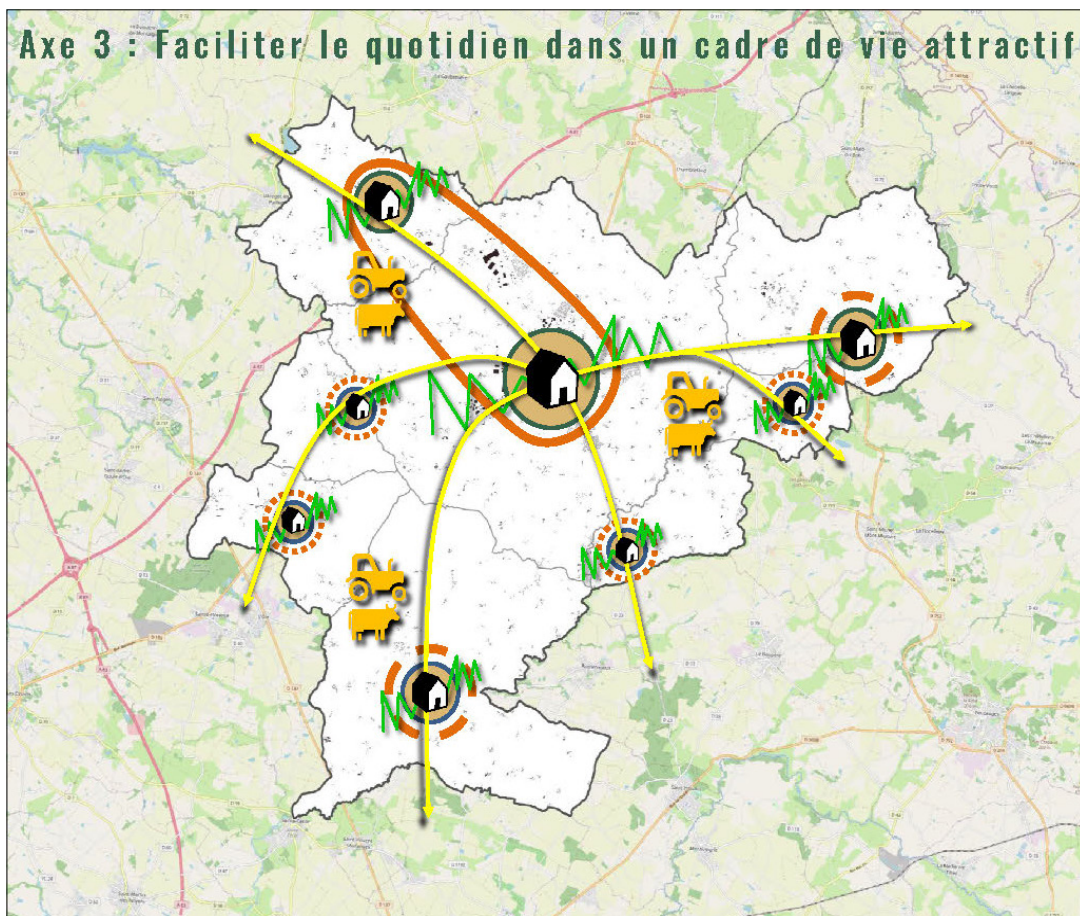
F. Renouer avec le local, favoriser l'autonomie du territoire et la frugalité :

- 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 (tinyhouse, yourte...).









SPR

Le SPR respecte et renforce cette orientation du PADD.

Il préconise notamment la préservation de tous les espaces de nature dans les bourgs, qui participent à leur fraîcheur et à la qualité de leur cadre de vie : les parcs et jardins, les espaces à dominante végétale, les arbres et alignements d'arbres dans la ville des Herbiers et le bourg de Mouchamps.



Envoyé en préfecture le 19/02/2021
 Reçu en préfecture le 19/02/2021
 Affiché le 19/02/2021
 ID : 085-248500621-20210217-031_21FE V-DE

-  **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

Axe 3 du PADD, source PADD du PLUi, Urbanova, janvier 2021