



Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

RÉVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°3 :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 2 juillet 2025

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude ACI : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude ASI : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay Arrêté ARS-POL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 0103.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2024
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée le	02/07/2025

SOMMAIRE

Introduction	5
La place du PADD dans la démarche d'élaboration du PLUI	5
1 Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay	6
1.1 La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi.....	6
Les trois lacs, un ensemble à forte notoriété.....	6
Un maillage de services au profit de cette vocation touristique et de loisirs pour les visiteurs, les habitants, les actifs	7
Un intérêt patrimonial révélé par l'eau, les bourgs et le paysage	7
1.2 Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins.....	10
Un pôle structurant pour son bassin de vie.....	10
L'organisation du lien entre le centre-ville et la périphérie.....	10
La connexion du pôle urbain avec le territoire	11
Un projet d'organisation territoriale soutenue par une meilleure reconnaissance des vocations des pôles d'appui et de proximité	13
2 Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif	16
2.1 Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire.....	16
Une organisation de l'offre dédiée aux entreprises.....	16
Un rôle majeur pour l'agriculture	17
2.2 Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité.....	18
2.3 Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine	20
Une dynamique résidentielle projetée en lien avec l'armature territoriale souhaitée.....	20
Une dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers l'optimisation de l'espace	21
Une dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers la diversité de l'offre en logements	21
3 Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale	23
3.1 Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré	23
Rendre visible les bourgs au sein de leur enveloppe naturelle et selon leur capacité d'accueil (accessibilité, risques...)	23
La cohérence entre l'armature territoriale et l'accueil des nouveaux logements	24
3.2 La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables.....	25
La Trame Verte et Bleue pour affirmer les qualités du territoire.....	25
La Trame Verte: concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage	27
La Trame Bleue: concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage	28
Les énergies renouvelables comme vecteur de développement.....	29
Les orientations d'aménagement urbain en faveur de la transition énergétique.....	29

INTRODUCTION

LA PLACE DU PADD DANS LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI



La démarche du PLUi s'inscrit dans le prolongement du projet de territoire de l'intercommunalité et du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, qui exprime l'intérêt partagé des communes de la CCPC d'approfondir une approche concertée des modes de développement.

Elle affirme une volonté d'une stratégie d'aménagement de long terme pour donner de la lisibilité aux partenaires et porteurs de projets, au regard de la portée du PLUi en tant que document qui régit l'utilisation des sols.

Cette stratégie conduit à une organisation du PADD autour de 3 dimensions :

- Projection du territoire à une échelle large,
- Définition d'objectifs stratégiques à l'échelle du territoire,
- Application au travers de leviers d'aménagement pour la mise en œuvre

Article L.151-5 (version actualisée) : Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ..., et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27-

1 AFFIRMER LE POSITIONNEMENT DU PAYS DE CHANTONNAY

L'axe 1 exprime le socle du projet intercommunal partagé et cherche à renforcer la place du territoire dans le Pays du Bocage Vendée. Il s'inscrit donc dans le prolongement du SCOT et du projet de la Communauté de Communes.

La place de « l'eau » dans le territoire et le rôle structurant du pôle de Chantonay dans le bassin de vie constituent l'ossature à partir de laquelle s'organise la mise en œuvre des 2 autres axes du PADD.

1.1 LA VALORISATION DE LA RESSOURCE EN EAU, SYMBOLISEE PAR LES TROIS LACS, POUR AFFIRMER LE TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT ELARGI

Le Pays de Chantonay se définit en tant que « château d'eau de la Vendée ». Au-delà du rôle essentiel d'alimentation en eau potable du département grâce aux trois lacs, l'eau possède une place centrale dans ce territoire, à travers des usages variés, qui ont généré des ouvrages, des paysages, des pratiques... au sein du tissu urbain et dans l'espace rural.

Il s'agit de tirer parti de ces différents modes de valorisation de l'eau pour permettre au Pays de Chantonay d'accentuer son rayonnement au-delà de son bassin de vie de Chantonay. En effet, la préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur à l'échelle de la Communauté de Communes et du bassin versant des deux Lays en tant que support de biodiversité et de qualité des paysages et ressource en eau potable et pour l'irrigation agricole.

Les trois lacs, un ensemble à forte notoriété

Les « trois lacs » (Rochereau, l'Angle Guignard et la Vouraië) constituent le produit touristique majeur du Pays de Chantonay, et sont le support du développement d'une offre touristique et d'une attraction résidentielle renouvelées.

Cette offre touristique intègre l'offre régionale et tire parti de l'attrait du littoral vendéen, du Puy du Fou, du Marais Poitevin, de Nantes et La Rochelle.

Cette offre touristique repose sur un produit phare – les trois lacs compris comme un ensemble relié – qui offre une diversité de supports pour la détente, les loisirs, le sport, la pédagogie autour de la protection de la ressource en eau. Cette offre s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes, y compris au tourisme

d'affaire. Elle est rendue particulièrement lisible et accessible via l'offre en randonnée et les pratiques associées, en s'appuyant sur un maillage hiérarchisé à partir des trois lacs, et une mise en relation avec les autres éléments du territoire : des lieux atypiques, des activités, des évènements...

Revendiquer une capacité à accueillir autour de cet axe permet de souligner les qualités du territoire, et de les renforcer.

Un maillage de services au profit de cette vocation touristique et de loisirs pour les visiteurs, les habitants, les actifs

Le produit phare des 3 lacs est complété par un maillage adapté d'équipements locaux à vocation touristique, qui met en valeur la Communauté de communes tout en préservant ses ressources :

- Des pôles de loisirs thématiques porteurs d'un maillage des sentiers pédestres, cyclables et équestres sur tout le territoire intercommunal et relié aux grands itinéraires (chemin de Saint- Jacques, GR, circuits départementaux...);
- Une offre en hébergements touristiques et une restauration diversifiée, qui monte en gamme ;
- Une offre en animations et évènementiels qui développe la visibilité de la Communauté de Communes et de ses atouts,
- Une valorisation des portes d'entrée du territoire depuis les axes routiers, les pôles d'appui dans leur rôle d'interface, l'échangeur autoroutier, la gare de Chantonnay...
- Une mise en connexion augmentée par une desserte numérique, notamment avec le Wifi depuis l'espace public et une amélioration constante du référencement du territoire autour d'une image de qualité partagée avec les différents opérateurs touristiques.

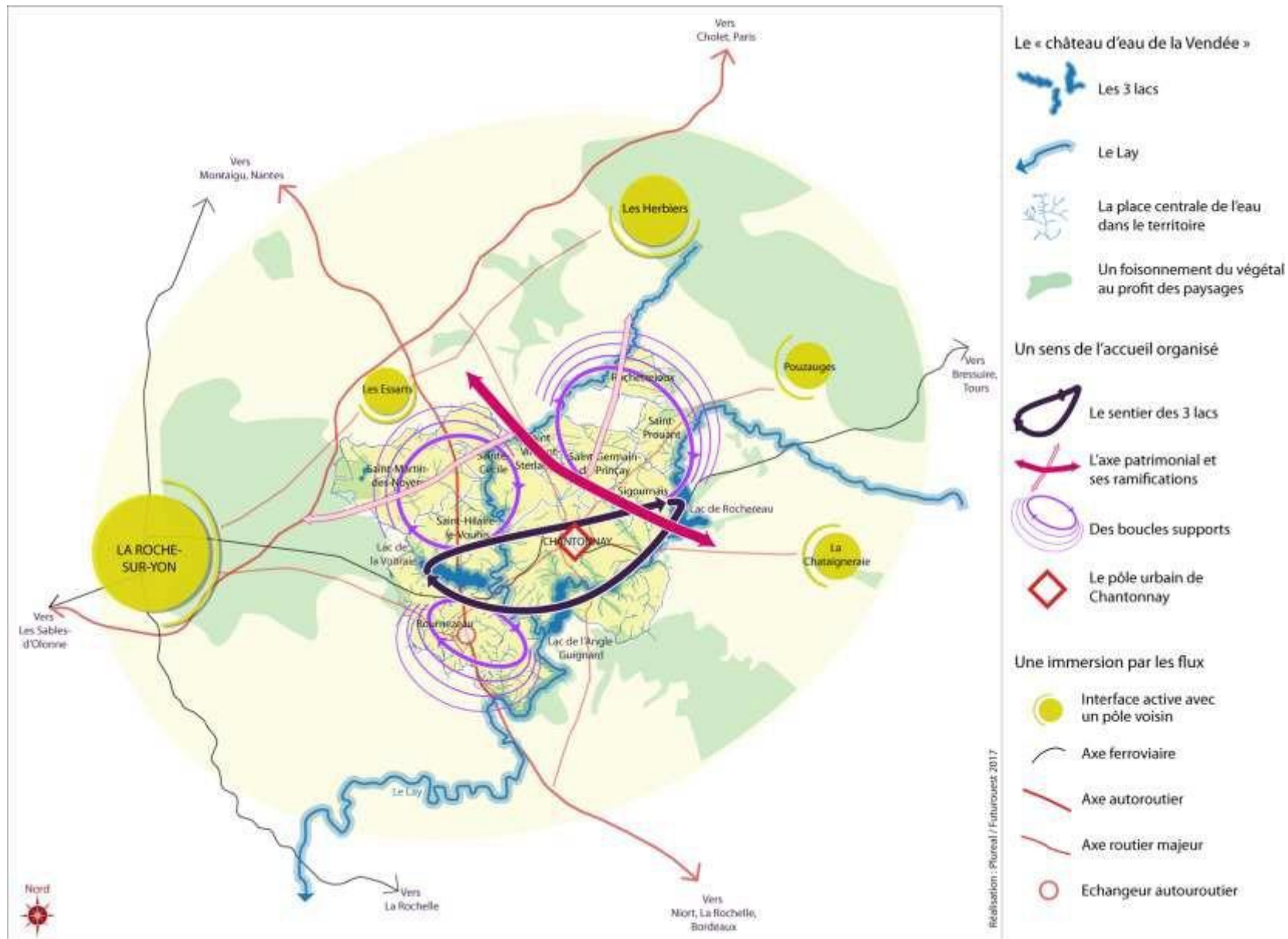
En prise directe avec les trois lacs, la mise en valeur des singularités du territoire s'intéresse aux différents patrimoines reconnus ou à révéler, à commencer par les éléments présents sur « l'axe patrimonial » : les vallées du Grand Lay et du Petit Lay, la qualité des cœurs de bourgs patrimoniaux et châteaux associés (Sigournais, Puybelliard, Les Roches-Baritaud...), les anciennes mines (Rochetroux, Saint-Vincent Sterlanges...), les demeures des bourgs et des écarts...

Un intérêt patrimonial révélé par l'eau, les bourgs et le paysage

La conjonction entre les trois lacs, les équipements locaux à vocation touristique et l'axe patrimonial mettent en scène la ruralité en renouvelant son image. La trame verte et bleue trouve dès lors sa place pour servir de support à des projets qualitatifs :

- En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial des ouvrages en lien avec le thème de l'eau (monuments, ingénierie hydraulique, paysages, points de vue...);
- En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial et environnemental des différents milieux associés à l'eau (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...) pour donner du sens à la trame verte et bleue ;

- En maintenant et soignant le bocage, témoin d'une agriculture qui a façonné les paysages ruraux et le foisonnement végétal tant dans l'espace rural que dans les bourgs ;
- En mettant en valeur les enveloppes naturelles et les silhouettes des bourgs en particulier depuis des points de vue remarquables et les portes d'entrée du territoire et à travers les opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou en extension, ce qui invite à un traitement spécifique des portes d'entrée des bourgs et des lisières urbaines.



1.2 LE RENFORCEMENT DU POLE URBAIN DE CHANTONNAY AU BENEFICE D'UNE MEILLEURE CONNEXION AUX TERRITOIRES VOISINS

Le Pays de Chantonay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale : l'A83 (Nantes-Niort), la RD 137 (axe Nord-Sud) et la RD 960B (axe Ouest-Est).

Pour gagner en lisibilité et consolider les flux attirés sur le territoire, il s'agit de repréciser le rôle de chacun des types de pôles : pôle structurant, pôles d'appui et pôles de proximité dans le développement de la communauté de communes.

Un pôle structurant pour son bassin de vie

Chantonay en tant que pôle structurant d'un bassin de vie est conforté comme support de rayonnement communautaire à travers la mise en valeur de ses qualités urbaines et notamment en prévoyant l'évolution de ses services, commerces, loisirs et équipements structurants (culture, sport, petite enfance, formation, personnes âgées...), à destination des habitants et des entreprises de l'ensemble du territoire et des gens de passage.

Pour se faire, une attention forte est portée à ses caractéristiques urbaines dans le cadre du renforcement et du renouvellement urbain : ouverture récente de l'EHPAD l'Assemblée (82 lits et 12 places en PASA) associée à l'offre de soins locale, projet de nouveau centre aquatique, organisation des écoles de l'élémentaire au secondaire, projet cœur de ville, bibliothèque.... La valorisation des opportunités offertes par la modernisation de certains équipements (ancienne piscine, gendarmerie, palais des congrès...) contribue à réanimer le cœur de ville et restructurer le tissu urbain.

La capacité à améliorer l'attractivité de son centre-ville, et par voie de conséquence sa taille, s'appuie sur la jeunesse comme véritable atout de ce pôle. Les équipements dédiés à cette population spécifique participent à une visibilité renouvelée du centre-ville complétée des espaces publics de respiration favorables à la consolidation de cette ambiance urbaine (parc Clémenceau, bords de La Mozée, places...).

L'organisation du lien entre le centre-ville et la périphérie

La qualification des secteurs complémentaires au centre-ville contribue à souligner la personnalité du pôle urbain. Cet ensemble bénéficie d'une diversité d'offres d'équipements, de services, d'activités et d'agrément favorables à son attractivité.

La structuration de l'offre commerciale distingue les grandes surfaces de la périphérie (au Nord et au Sud) par rapport à l'offre de centre-ville et de la route de Nantes, sur la base d'une gestion attentive de leurs évolutions et notamment en accompagnant les mutations en vue de renforcer la lisibilité et l'accessibilité. Les objectifs démographiques sur le pôle structurant (plus de 10 000 habitants en 2030) et la capacité de rayonnement renforcée de la zone de chalandise concourent à une diversification de l'offre commerciale favorable à l'attractivité de Chantonay.

L'intégration de l'appareil productif dans le fonctionnement urbain du pôle d'emplois de Chantonnay passe par le développement d'une offre de services aux entreprises tirant partie des fonctions urbaines propres à la ville. Les synergies à créer avec les entreprises facilitent l'émergence d'activités tertiaires de services (accueil petite enfance, aide à la mobilité des actifs...), le renforcement de la desserte numérique (fibre à l'abonné, wifi dans l'espace public, montée en débit...) et des usages associés (espace de bureaux partagés, télétravail, e-commerce, télé-médecine, applications pour des mobilités dynamiques...), l'agrémentation d'une offre de restauration et d'hébergement dans une ambiance urbaine de qualité...

La connexion du pôle structurant à « l'axe patrimonial » du territoire s'appuie sur le caractère remarquable du village de Puybelliard. L'accompagnement de ses mutations participe à renforcer la visibilité de Chantonnay et son attractivité touristique. Les premières implications de cette ambition portent sur la poursuite de la valorisation du bâti et des espaces publics, en vue de consolider et de diversifier les supports d'animation et des événementiels de renommée.

La connexion du pôle urbain avec le territoire

La mise en relation des secteurs complémentaires du pôle urbain se présente comme un enjeu clé pour faciliter la pénétration des flux externes vers le centre-ville et ainsi croiser les types de population venant fréquenter Chantonnay (habitants des quartiers, jeunes, visiteurs, actifs...).

La valorisation des portes d'entrées du pôle passe par :

- Une ambition de mettre en avant la gare comme porte d'entrée du territoire, en lien direct avec le développement de l'offre touristique. Cette orientation invite à une mobilisation pour le soutien de la liaison ferrée (La Roche-sur-Yon – Saumur) rénovée et plus performante aux services des voyageurs ;
- Un traitement qualitatif des points de connexion au réseau routier majeur, à commencer par les effets attendus de la mise en 2x2 voies de la RD949 Bournezeau – Chantonnay (lien direct avec l'échangeur de l'A83) et la perspective de son prolongement vers Pouzauges, à appréhender dans une intégration urbaine et paysagère des interfaces de ces axes routiers avec les zones d'activités (traitement des lisières et des façades des parcs d'activités...).

L'articulation des secteurs complémentaires du pôle urbain entre eux et avec les différents quartiers s'appuie sur :

- Une armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements...) ;
- Une offre de mobilité et de stationnement adaptée permettant d'irriguer les différentes centralités d'animation de la ville : centre-ville, secteurs scolaire, sportif et culturel, centralités commerciales et productives, axe commercial de la route de Nantes...
- Un réseau de continuités de promenades connectées au territoire, où les rives de La Mozée constituent la colonne vertébrale dans le pôle urbain, et en lien avec les portes d'entrées, dont la gare, et avec l'axe patrimonial de l'intercommunalité via Puybelliard.



-  Centralité principale
-  Enjeu de renforcement du tissu urbain central
-  Zone commerciale
-  Espace transitoire à requalifier entre l'entrée de ville à dominante commerciale et le centre-ville
-  Secteur avec une forte concentration d'équipements dédiés aux habitants du bassin de vie (école, collège, lycée, médiathèque, cinéma, piscine, salle culturelle, maison de retraite...)
-  Secteur résidentiel marqué par une capacité de renouvellement dans le tissu urbain, des projets de développement mesuré, une diversification de l'offre de logements à construire, et une mise en relation des différents quartiers avec les centralités
-  Secteur productif à connecter au tissu urbain et à développer en lien avec la génération d'une offre de services aux entreprises
-  Insertion urbaine et paysagère des zones d'activités le long des principaux axes de desserte
-  Mise à deux voies programmée de la RD949B entre Boumezeau et Chantonnay
-  Point de vue limité sur le pôle urbain depuis la RD137
-  Enjeu de qualification des principales entrées du pôle urbain
-  La gare, un secteur stratégique : une entrée de ville, et une passerelle entre des quartiers
-  Une mise en connexion douce à consolider des centralités au sein du pôle urbain et en liaison avec les éléments phares à proximité
-  L'Angle Guignard, l'un des trois lacs du « château d'eau » de la Vendée présents sur la CC du Pays de Chantonnay
-  Village d'intérêt connecté à l'axe patrimonial
-  Des espaces verts essentiels à la qualité de vie dans le tissu urbain et à proximité immédiate
-  Espace productif agricole intégré à l'économie locale (industrie agro-alimentaire, circuit court...) et lié à la lisibilité du projet urbain

Un projet d'organisation territoriale soutenue par une meilleure reconnaissance des vocations des pôles d'appui et de proximité

Le pôle structurant de Chantonay fonctionne en interaction avec son espace alentour du fait de sa concentration d'emplois et de population, ainsi que de son niveau d'équipements et services de la gamme supérieure, soit autant de guides à une organisation territoriale imbriquée.

Des pôles d'appui identifiés comme les portes d'entrée du territoire

Les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Prouant constituent un maillon clé pour soutenir le rayonnement de Chantonay sur les pourtours du territoire, et apporter des fonctions spécifiques au travers de :

- La situation favorable des pôles d'appui perçus comme des points de contact essentiels avec les territoires voisins, véritables portes d'entrée, à travers notamment leur tissu économique actif, visible et lisible ;
- La consolidation d'une offre vivante et diversifiée en équipements-services (école, culture, sport, accueil personnes âgées...) et en commerces de proximité. A noter que le projet de santé du territoire signale l'importance de consolider l'offre de soins de premiers recours (généraliste, kiné, infirmier, dentiste) en particulier au contact des secteurs de soins plus fragiles ;
- Les solutions de mobilité adaptée et évolutive par une mise en valeur des centralités articulées avec l'offre en stationnement dont celles dédiées au covoiturage, le maillage des circulations douces au sein des bourgs, la sécurisation des déplacements doux, les perspectives apportées par les nouvelles formes de mobilité avec les véhicules électriques et à terme le potentiel de la gare de Bournezeau.

Les vocations spécifiques des trois pôles d'appui participent à organiser des interfaces avec les territoires voisins :

- Bournezeau, porte d'entrée du territoire au contact de La Roche-sur-Yon – notamment avec sa gare – et en connexion directe aux grands flux avec l'échangeur de l'A83. Le centre-bourg de ce pôle d'appui consolide son offre de services-équipements équilibrée entre son centre commerçant et sa centralité historique. La valorisation engagée de la place de l'eau dans le tissu urbain apporte à cet ensemble une approche intégrée de l'urbanisme et de l'environnement ;
- Saint-Martin-des-Noyers, au contact de La Roche-sur-Yon et des Essarts. Le potentiel de renouvellement mesuré des ilots urbains dans le centre-bourg concourt à renforcer ce pôle d'appui. L'amélioration des connexions du bourg avec le bocage bénéficie de la coulée verte et des éléments patrimoniaux à relier à commencer par le site du château de la Grève ;
- Saint-Prouant, commune caractéristique du bocage industriel avec son tissu productif inscrit dans la trame urbaine. L'apport de la vallée du Lay pénétrant jusqu'au centre-bourg consolide l'inscription du site dans son socle paysager, au point de signifier avec cette rivière en complément de la RD949, un rôle d'interface pour ce pôle d'appui entre le territoire et le Pays de Pouzauges.

Des pôles de proximité garant d'une ruralité vivante à mettre en scène

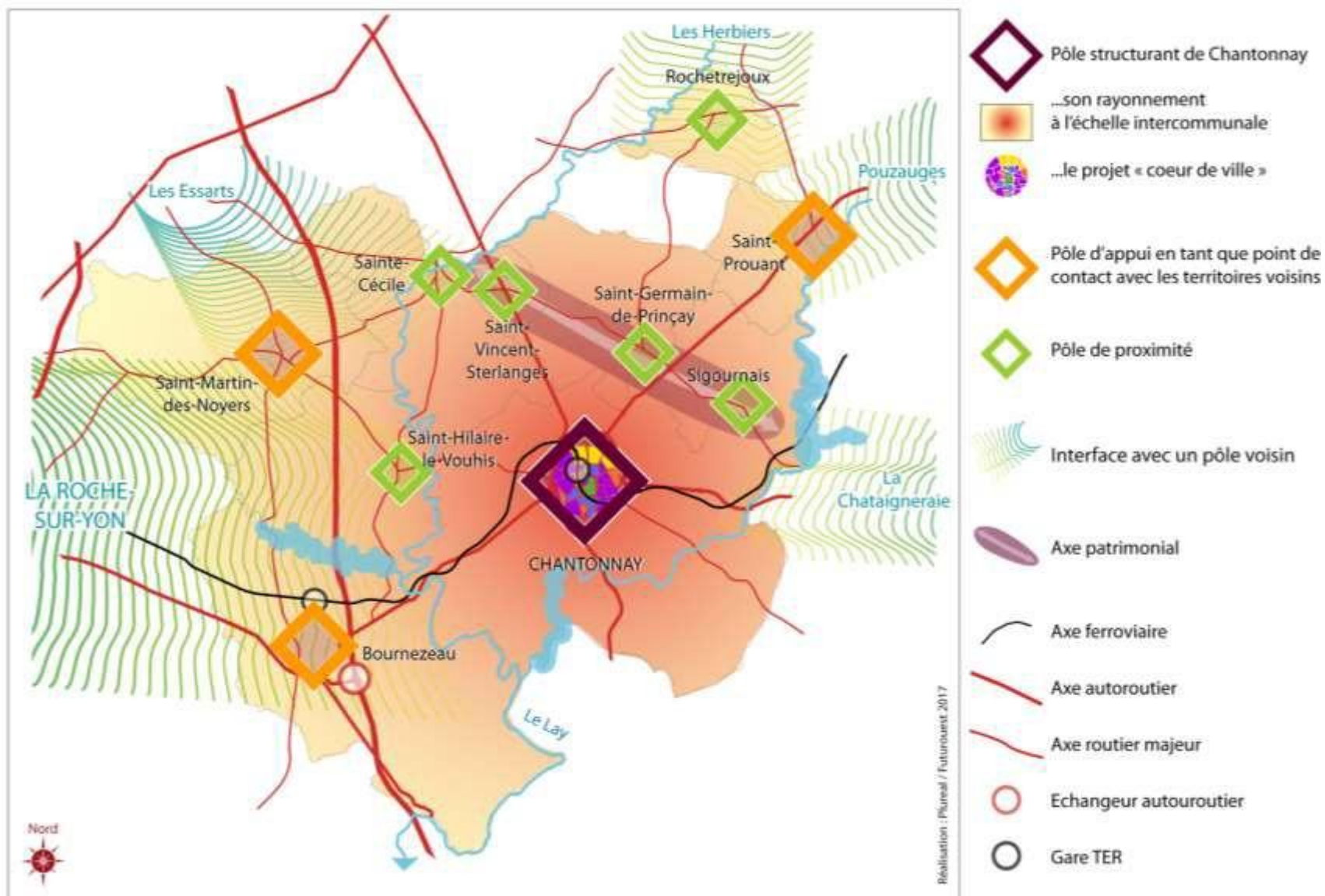
L'organisation territoriale imbriquée depuis le pôle urbain structurant de Chantonnay, puis au niveau des pôles d'appui et ici avec les pôles de proximité, s'apprécie selon le projet global porté par le territoire communautaire. Ce réseau de communes fonctionne en interaction où les pôles de proximité viennent souligner le potentiel d'une ruralité vivante à mettre en scène au profit d'une attractivité renouvelée et d'un positionnement affirmé dans un territoire élargi.

Les pôles de proximité de Rochetretjoux, Sainte-Cécile, Saint-Vincent-Sterlanges, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais s'engagent dans une phase de développement maîtrisé au bénéfice de :

- Un renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population au profit de la vitalité des bourgs, où l'affirmation des éléments de centralité est recherchée afin de faciliter les rencontres entre les habitants, les actifs et les personnes de passage ;
- Une accessibilité renforcée à des services de qualité en soutien à la bonne desserte de l'offre du quotidien (école, service petite enfance, maintien de son commerce...) et avec des solutions de mobilité adaptées pour accompagner les populations non motorisées ;
- Une mise en avant des singularités de chaque pôle de proximité dans le sens du projet partagé à l'échelle intercommunale, comme autant de ressources en mesure d'animer les circuits et itinéraires à même de renforcer la notoriété du territoire, en lien avec le produit des « trois lacs ».

Des vocations dédiées à chaque commune contribuent à la valorisation globale du territoire :

- Rochetretjoux, tête de pont du territoire vers Les Herbiers. Le cœur de bourg rénové et apaisé est renforcé par le potentiel du site hérité de son passé minier et par sa mise en relation avec Mouchamps par le Petit Lay et ses affluents, pour imbriquer le territoire dans le circuit touristique des guerres de Vendée ;
- Sainte-Cécile s'appuie sur son interface avec le secteur des Essarts. Les flux résidentiels sont valorisés au profit d'une consolidation de son bourg, articulé sur deux places entre lesquelles une liaison est à renforcer et à prolonger, afin d'améliorer la porosité avec la vallée du Petit Lay, dans la perspective d'une valorisation de la place de l'eau et en lien avec le patrimoine bâti ;
- Saint-Vincent-Sterlanges, traversé par la RD137. Le renforcement du centre-bourg sur le flanc Est est connecté au tissu urbain par une coulée verte jusqu'à l'ancienne voie ferrée réinvestie pour les piétons et les cyclistes à destination de Chantonnay ;
- Saint-Germain-de-Prinçay, avec sa silhouette de bourg cohérente vue depuis la RD960. La vitalité autour de ses équipements constitue des lieux complémentaires à l'ancienne place villageoise. Cet ensemble est à relier à l'axe patrimonial de Sigournais aux Roches Baritaud ;
- Saint-Hilaire-le-Vouhis, au cœur d'un bocage de qualité et d'un paysage vallonné. L'ouverture du centre-bourg vers cette campagne conservée bénéficie d'un maillage de liaisons douces favorable à la mise en connexion des différents secteurs, à commencer par ceux dédiés aux usages collectifs ;
- Sigournais, autour du château reconnu comme monument historique majeur à l'échelle intercommunale. Le bourg bénéficie d'une richesse patrimoniale et d'un circuit d'eau qui alimente les jardins. Afin de capitaliser sur ses atouts touristiques, une liaison renforcée est mise en place avec le produit phare des trois lacs, dont le lac de Rochereau, ainsi qu'une connexion avec l'axe patrimonial du territoire, lui-même étendu jusqu'aux attracteurs du Pays Bocage Vendéen.



2 RENFORCER LE MODE DE DEVELOPPEMENT DU MAILLAGE DES POLES EN ACCORD AVEC LE TISSU PRODUCTIF

2.1 UNE STRUCTURATION DU TISSU ECONOMIQUE EN COHERENCE AVEC LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Dans le prolongement du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, le projet de territoire approuvé en 2015 a consolidé une stratégie collective de développement économique basée sur le renforcement de l'identité productive du territoire et sur un maillage de quatre types de zones d'activité économique : du parc « grand flux » du Vendéopôle aux parcs de proximité.

Le territoire intercommunal se caractérise également par une économie agricole très présente et qui a façonné les paysages.

Une organisation de l'offre dédiée aux entreprises

Le développement économique s'appuie sur une offre de services mutualisés à destination des entreprises qui peuvent s'implanter au sein des ZAE comme dans le tissu urbain. La desserte numérique sur le territoire intercommunal facilite grandement le déploiement de ces entreprises, en particulier les TPE (très petites entreprises) dont la localisation est favorisée dans le tissu urbain.

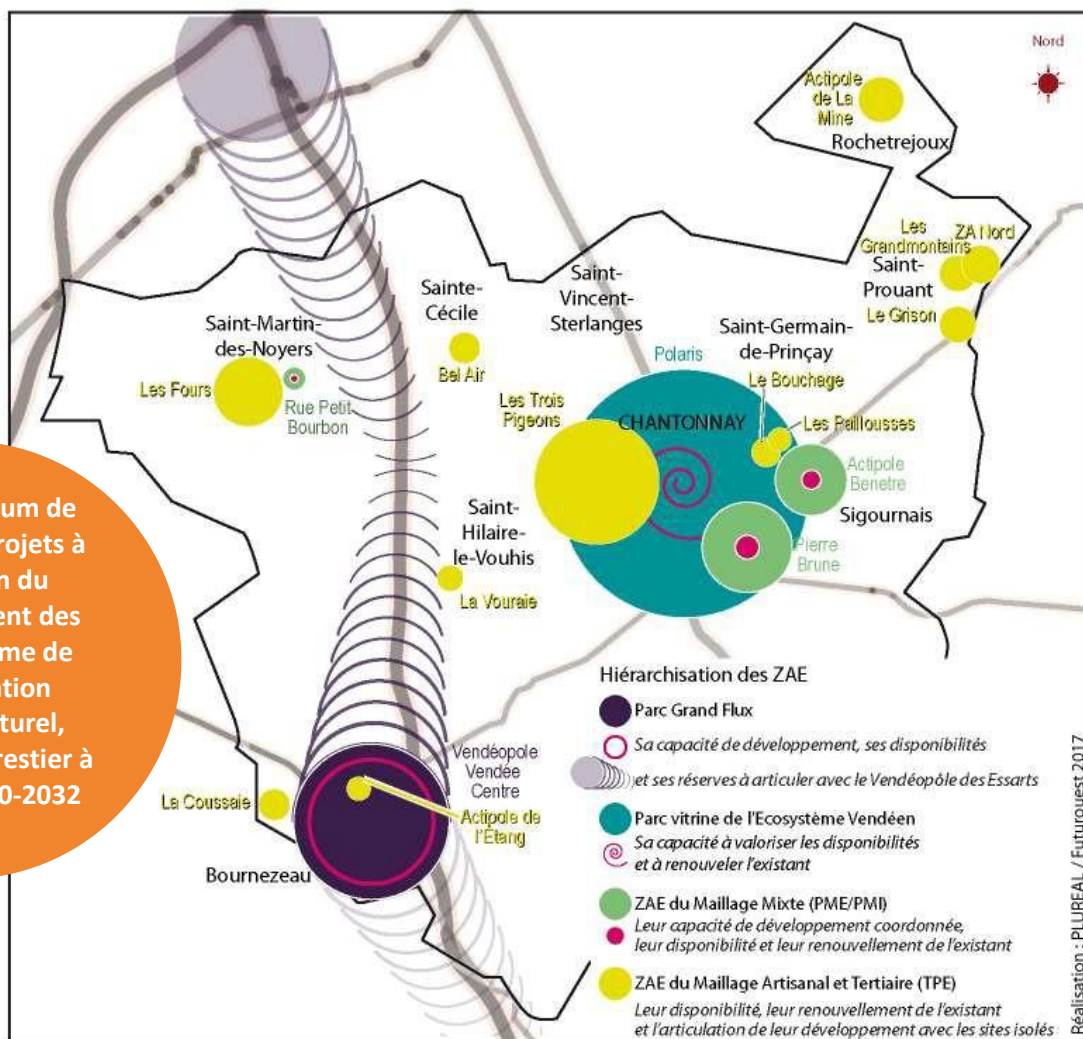
Ces services peuvent porter sur une gamme étendue qui est assise sur des démarches innovantes, dont celles en termes :

- d'économie circulaire liée aux énergies renouvelables (exemple de l'unité de méthanisation de Chantonay au sein du parc d'activités),
- de services aux salariés (mode de garde des enfants, covoiturage...),
- de services aux entreprises (hébergements pour le tourisme d'affaires, restauration, conciergerie, tiers-lieux...),
- d'adaptation des besoins en formation en lien avec le développement de filières (exemple de la filière du cheval présente par des centres équestres, un maillage de sentiers à adapter dans le circuit des trois lacs, une section sportive équestre régionale proposée par un lycée et une formation dédiée « l'Ecole du Cheval » à la maison familiale rurale de Bournezeau)...

En outre, une réflexion est menée sur les friches d'activité économiques en vue d'en organiser la mutation en cohérence avec les autres orientations du PADD : développement de l'offre d'accueil d'entreprises, gestion des risques et pollutions, renouvellement urbain, paysager et environnemental.

Le développement du tissu productif est accompagné par une offre foncière économique lisible. Cette lisibilité porte notamment sur l'identification précise des capacités de développement et le renouvellement de l'image des espaces économiques existants (identification des capacités de densification, gestion des friches, traitement des entrées de ville, lien avec le tissu urbain...).

24 ha maximum de surfaces de projets à destination du développement des ZAE sous forme de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier à l'horizon 2030-2032



Réalisation : PLUREAL / Futuroouest 2017

Un rôle majeur pour l'agriculture

L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur pour la visibilité et la mise en valeur des qualités du territoire à travers les points suivants :

- Une force productive indéniable en lien direct avec l'industrie agro-alimentaire dont la fonctionnalité des outils doit être préservée ;
- Une mobilisation autour de productions de qualité labélisées, avec une organisation spécifique des projets agricoles pour soutenir la fonction du territoire de « château d'eau » de la Vendée ;
- la lisibilité du projet urbain du territoire nécessaire à l'évolution des exploitations afin de contenir la consommation des terres agricoles ;
- La diversification de l'économie agricole et son ancrage dans le territoire (énergies, circuits courts, animation autour du patrimoine viticole, agritourisme, filière du cheval...).

2.2 UNE AUGMENTATION DU NIVEAU DE SERVICES PERMISE PAR UNE MUTUALISATION ET UNE PRISE EN COMPTE DE L'ACCESSIBILITE

Le projet de territoire de la CC du Pays de Chantonnay constitue une feuille de route des actions communautaires inscrites dans le cadre du PLUI au côté des initiatives locales des autres porteurs de projets (commune, entreprise, association, habitant...). Les trois axes qui ressortent portent sur :

- La reconnaissance du Pays de Chantonnay comme territoire dynamique et innovant (attractivité économique, valorisation des ressources naturelles, réalisation de projets phares en matière sportive, culturelle et de loisirs) ;
- La réalisation de projets fédérateurs et porteurs de liens sociaux à la fois pour l'épanouissement de la jeunesse, la qualification de l'offre d'équipements et services (petite enfance, santé, personnes handicapées vieillissantes) et le dynamisme des centres bourgs (aménagement, logement, commerces, artisanat) ;
- La capacité à faire vivre le projet de territoire dans le respect des identités communales, au travers du maintien d'actions de proximité autour du périscolaire, à destination des adolescents, et sur l'offre de mobilités notamment, et de l'adaptation en conséquence de la coopération intercommunale (compétences communautaires, mutualisations, animation de l'action sociale locale) et de l'appropriation de ce projet de territoire par les acteurs locaux.

Le projet de territoire trouve sa transcription au sein du PLUI dans sa capacité à impulser une dynamique de planification. A partir de l'armature territoriale, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire :

- Les centralités des bourgs sont développées en tant qu'espace de rencontre intergénérationnel (à l'appui du tissu associatif, des événementiels...);
- Le maintien des commerces dans le cœur des bourgs est assuré en réunissant les conditions de leur vitalité : visibilité, accessibilité (parkings), parcours piéton, renforcement de l'habitat à proximité, qualité des façades, équipement public à proximité des espaces de vie...
- L'accessibilité est facilitée par plusieurs modes (covoiturage, TAD, numérique...) et dans une logique de desserte de proximité et de mise en relation des services et des habitants sur l'ensemble du territoire. Sur le volet numérique, le territoire entend soutenir, par le concours du SDTAN de la Vendée, l'aménagement du réseau en Très Haut Débit tant au niveau du développement économique pour les entreprises que pour les habitants afin de pouvoir disposer des services associés (déploiement de la fibre optique, desserte des points d'intérêts généraux et des zones d'activités, raccordement de logements) ;

- Le maintien d'une diversité de l'offre équipements-services-commerces et la complémentarité entre les différents types de pôles dont le nouveau centre aquatique de Chantonnay ;
- La consolidation des fonctions de centralité des différents pôles permet une affirmation du paysage urbain et de l'identité des centres-villes et centre-bourg. Chaque commune met en avant sa vocation, véritable rôle à porter au profit du rayonnement du territoire intercommunal.

Le Projet de Santé de l'intercommunalité témoigne de cette capacité à s'organiser collectivement. Le regroupement des professionnels de santé libéraux, au sein de cabinets pluridisciplinaires ou monodisciplinaires ou individuels, s'articule autour de Chantonnay notamment avec l'appui du Centre de Santé Infirmier ADMR, et en relais sur les communes disposant d'un cabinet pluriprofessionnel (Bournezeau et Saint-Germain-de-Prinçay). A partir de ce maillage, l'accès aux soins a été organisé (accessibilité, horaires, permanence des soins ambulatoires...) ainsi que la coordination de l'exercice pluri- professionnel (informations partagées, formations, concertation médicale, accueil d'étudiants...).

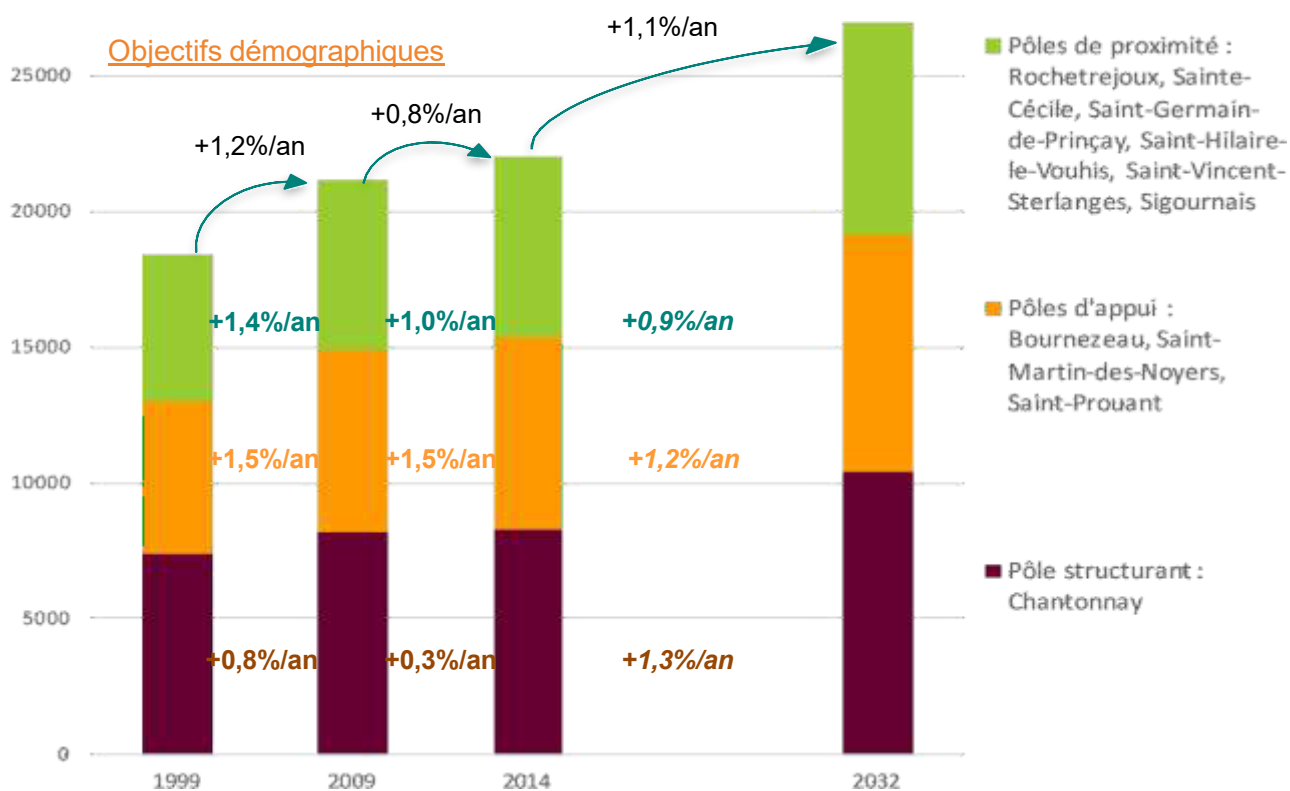
2.3 UN DEVELOPPEMENT DES CAPACITES D'ACCUEIL ORGANISE SELON L'ARMATURE URBAINE

Une dynamique résidentielle projetée en lien avec l'armature territoriale souhaitée

Le renforcement de l'attractivité résidentielle est porté par :

- Une affirmation de l'armature urbaine à travers un rythme de développement plus soutenu sur le pôle structurant de Chantonay par rapport aux pôles d'appui, puis aux pôles de proximité ;
- Des objectifs démographiques ajustés à la baisse par rapport au SCoT pour tenir compte des tendances récentes et permettre à Chantonay de jouer son rôle structurant pour le renforcement de son bassin de vie.

+ 275hab./an, soit
un objectif de
26 950hab. à
l'horizon 2032



Une dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers l'optimisation de l'espace

Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une diversification de l'offre de logements en s'appuyant sur des objectifs qualitatifs et de modération foncière dans la programmation pour le logement :

- Un objectif minimum de production de logements en cohérence avec les rythmes de croissance démographique qui privilégient le pôle urbain structurant par rapport aux pôles d'appui et les pôles de proximité ;
- Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ;
- Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité et les bourgs secondaires ;
- Une remobilisation des logements existants vacants ou occasionnels ;
- Une maîtrise de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier avec un maximum à provisionner de 60 ha pour accueillir les logements, les équipements et le développement touristique à l'horizon 2030-2032 ;
- Un développement des formes urbaines plus denses, incluant des opérations de logements intermédiaires surtout à Chantonnay et selon les opportunités dans les pôles d'appui.

Pôles	Nombre de logements construits par an			Objectif minimum 2017-2031 inclus de logements par an	Part minimum des constructions dans l'enveloppe urbaine (SCoT)
	1999-2008 inclus	2009-2013 inclus	2014-2016 inclus		
Pôle structurant	66	36	25	65	30%
Pôle d'appui	55	45	38	58	30%
Pôle de proximité	48	34	17	48	27%
CC Pays de Chantonnay	170	115	80	172	

Une dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers la diversité de l'offre en logements

Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel à travers :

- Une politique de l'habitat, associée nécessairement à une politique foncière, coordonnée entre les trois niveaux de pôles afin de soutenir les objectifs démographiques retenus ;
- Une prise en compte des besoins spécifiques selon les types de population, à la fois les familles avec enfants, les jeunes ménages, les personnes âgées, les personnes handicapées... qui s'inscrivent dans une recherche de proximité par rapport à l'offre de centre-bourg et en lien avec les modes d'accès aux services ;
- Une offre de logements dédiée aux jeunes travailleurs et apprentis, complétée de services, pour faciliter leur insertion dans la vie active sur le territoire ;
- Une production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social, à commencer par les personnes aux ressources modestes, avec comme objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux, selon un principe de localisation majoritaire à Chantonay et dans les pôles d'appui ;
- Un renouvellement et une adaptation du parc social pour répondre aux besoins exprimés en maîtrisant les coûts de logement (charges locatives et loyer) ;
- Une inscription de la production de logements dans une approche de développement durable par une prise en compte de la performance énergétique du bâti existant et du bénéfice de la production d'énergie renouvelable (réseau de chaleur, solaire...) ;
- Une définition des réponses adaptées en termes de conditions d'accueil dédiées aux gens du voyage, incluant les modes de sédentarisation.
- La mise en avant des singularités des bourgs via la qualité des projets urbains (espaces publics, architecture, lisières, connexions...) tant en renouvellement qu'en extension ;
- La maîtrise de la banalisation des paysages urbains en s'appuyant sur les enveloppes naturelles et les continuités de trame verte et bleue au sein des bourgs pour encadrer les extensions urbaines et, pour consolider l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes.

3 FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA STRATEGIE TERRITORIALE

3.1 UNE AMELIORATION DE LA QUALITE ET DE LA VISIBILITE DES BOURGS PAR UN URBANISME INTEGRE

Rendre visible les bourgs au sein de leur enveloppe naturelle et selon leur capacité d'accueil (accessibilité, risques...)

Il s'agit de rendre visibles les bourgs en y recentrant le développement urbain et en particulier la production de nouveaux logements. L'arrivée des nouvelles populations au plus près des équipements- services- commerces génère un renouvellement de fréquentation pour consolider le dynamisme des centres bourgs.

La production de nouveaux logements s'effectue par le biais d'opérations de renouvellement urbain, de densification au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et d'extensions urbaines insérées au sein d'une enveloppe naturelle.

Les modalités d'organisation de ce développement sont particulièrement attentives à l'articulation entre centre ancien et extensions récentes afin de s'inscrire dans une démarche à la fois économe en espaces et qualitative. Cela passe par :

- La mise en valeur d'espaces publics fédérateurs ;
- Le renforcement du maillage par des continuités douces ;
- L'organisation des formes urbaines pour assurer des transitions permettant de regagner en porosité entre la partie ancienne des bourgs et les nouveaux quartiers ;

Enveloppe naturelle:

Elle se matérialise par les éléments :

- physiques (ligne de crête, vallée...),
- paysagers (haie, boisement, cône de vue...)
- d'occupation du sol (continuité bâtie, route...)

Ces éléments définissent des limites :

- facilitant l'intégration paysagère du tissu urbain,
- qu'il n'est pas souhaitable de franchir pour des questions d'impacts environnementaux, de risques, de nuisances.

- La gestion des risques et des nuisances en vue de ne pas exposer de populations nouvelles au risque inondation et surtout aux nuisances sonores liées au trafic routier, voire en vue de réduire dans la mesure du possible, la vulnérabilité du bâti existant ;
- L'inscription des bourgs et de leurs extensions dans leur enveloppe naturelle : l'intégration des projets urbains s'en trouve facilitée, et la silhouette des bourgs mise en valeur. Le dialogue avec les paysages environnants et le territoire sera rendu plus lisible en soulignant la présence du bocage, des vallées, des points de vue, en lien la protection des espaces agricoles et naturels.

La cohérence entre l'armature territoriale et l'accueil des nouveaux logements

La production de logements neufs (hors changement de destination) s'effectue dans les agglomérations principales (bourgs des communes des pôles d'appui et des pôles de proximité et agglomération de Chantonnay) et dans les bourgs secondaires.

L'armature urbaine du Pays de Chantonnay se caractérise effectivement, de par l'histoire des communes, par la présence de communes associées, à Chantonnay et à Bournezeau, qui sont des entités urbaines ayant une configuration de bourg et constituant des centralités de dimension plus restreinte ou bourgs secondaires. Il s'agit de Puybelliard, Saint-Marc-des-Prés, Saint Philbert-du-Pont-Charraut, Saint-Vincent- Puymaufrais.

Ces bourgs secondaires peuvent être confortés en y accueillant des logements nouveaux au sein de leur enveloppe urbaine et dans des extensions urbaines limitées... L'intégration des projets urbains dont ils font l'objet répond aux mêmes objectifs qualitatifs que ceux des bourgs principaux.

D'autre part, la lisibilité des qualités du territoire repose sur la maîtrise de l'évolution des autres formes d'urbanisation en dehors des bourgs :

- les villages correspondant aux espaces urbanisés comprenant un nombre d'habitations et une densité suffisante pourront accueillir de nouvelles constructions au sein de leur enveloppe urbaine
- autres écarts, hameaux, constructions isolées : seules les constructions existantes à usage d'habitation pourront s'étendre et disposer d'annexes nouvelles à condition de s'insérer dans le paysage naturel ou agricole
- le patrimoine bâti inventorié pourra changer de destination.

3.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE MISE AU PROFIT D'UNE INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, DE LA GESTION DES RISQUES ET DES ENERGIES RENOUVELABLES

La Trame Verte et Bleue pour affirmer les qualités du territoire

Le Pays de Chantonay possède un patrimoine naturel de qualité qui s'appuie sur les vallées remarquables, des boisements majeurs, des espaces accueillant des espèces patrimoniales (les lentilles calcaires de Sigournais), un bocage « originel » et des zones humides.

Le PLUi agit à plusieurs niveaux en vue de conserver une double fonctionnalité à la Trame Verte et Bleue du territoire : fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage en vue de s'inscrire dans une préservation durable des qualités du territoire pour les affirmer clairement.

L'affirmation des qualités du territoire repose sur l'aspiration à offrir des paysages ruraux variés, vivants, lisibles, et en confortant des ambiances de « nature » à partir de la trame verte et bleue. Ces éléments servent également de support à une image de qualité et au renforcement de l'attractivité de la Communauté de Communes en direction d'une population nouvelle plus diversifiée et en vue d'une offre touristique de qualité.



Saint Martin des N: la Grève



Saint Germain de P :
la Plaine des Terres Noires



Saint Prouant: Grammont



Saint Prouant : Forêt de la
Péligonnière



La Vouraie



Chantonay : Bois du Pally



Bournezeau : Thiboef



Sigournais : les Coudreaux



Chantonay : La Roche de
l'Angle



Chantonay : La Roche
Jobart

La Trame Verte : concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage

La préservation des fonctionnalités écologiques de la Trame Verte du territoire s'effectue à travers :

- Le maintien, le renforcement de la qualité des paysages et des ambiances de « nature » en évitant notamment le fractionnement des sites reconnus, en préservant les continuités paysagères existantes et en les développant. Plus particulièrement, la préservation, voire le renforcement des continuités de nature seront recherchés :
 - sur les rives des deux Lay, depuis lesquelles s'étendent les secteurs d'enjeux environnementaux du territoire ;
 - au sein des ambiances boisées : les massifs boisés et leurs abords ;
 - dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux : axe patrimonial, abords du patrimoine bâti...
 - dans les agglomérations et dans les espaces bâtis en général et notamment en révélant une trame verte et bleue au sein des bourgs dont la finalité sera d'assurer la greffe aux paysages qui les entourent via l'articulation avec leur enveloppe naturelle préservée ; il s'agit d'accentuer la présence de la nature en ville à travers le traitement des espaces publics et des bâtiments (limitation de l'imperméabilisation, plantes adaptées, végétalisation des espaces, des toitures, des façades...);
- Le renforcement de l'accessibilité aux paysages du territoire qui s'appuie :
 - sur le maillage des sentiers et leurs connexions avec les différents sites d'attraction du territoire développés dans l'Axe 1,
 - sur l'affirmation de ses qualités, en particulier, depuis les portes d'entrée du territoire que sont les axes routiers, la gare de Chantonnay, et les agglomérations : la lisibilité et la qualité des paysages urbains est un enjeu majeur du fait des évolutions à attendre en lien avec les autres orientations du PADD (programmation de logements, d'équipements et de développement économique);
- L'entretien et le renouvellement d'un bocage fonctionnel pour l'agriculture, tout en prenant en compte les objectifs qualitatifs en termes de protection de la ressource en eau et de paysages, et qui passe donc aussi par :
 - le maintien et/ou l'adaptation de projets agricoles favorables en particulier d'élevage ;
 - des possibilités d'évolution pour les sites et les sièges d'exploitation agricoles en vue de pérenniser ces pratiques favorables,

La Trame Bleue : concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage

La fonction de « château d'eau de la Vendée » met au premier plan la protection de la ressource en eau. Elle nécessite des ambitions fortes en termes de préservation tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Dans le même temps, le thème de l'eau est un fil conducteur pour consolider l'attractivité du territoire à l'appui du patrimoine associé.

Il s'agit également de mettre en place les conditions pour s'adapter aux aléas naturels représentés principalement par le risque inondation en réduisant la vulnérabilité du bâti existant et en n'exposant pas de nouvelles populations dans les zones à risque.

La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec :

- La prise en compte des évolutions réglementaires liées à la gestion de la ressource en eau potable par la prise en compte du périmètre de protection de captage¹ et à travers la cohérence des modes de mise en valeur sur le plan qualitatif :
 - lien avec l'agriculture et notamment recherche d'une pérennité de pratiques adaptées pour entretenir les périmètres et maîtriser les risques de pollution. A l'échelle du PLUi, cela se traduit notamment à travers la protection du bocage, des zones humides et des cours d'eau ;
 - Conditions d'aménagement du projet des « trois lacs » : adaptation des usages et des équipements, conditions de gestion des surfaces artificialisées induites et des effluents (eaux usées et eaux pluviales) ;
- La valorisation des inventaires menés en cohérence avec les actions du SAGE en vue de la préservation des zones humides en tant que support d'une biodiversité spécifique, régulateur de la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité, régulateur thermique, rôle tampon pour les inondations et puits de carbone ;
- Une gestion adaptée des milieux associés aux cours d'eau et notamment en ce qui concerne le maintien des habitats des fonds de vallée : ripisylves, berges végétalisées, plaine d'inondation, zones humides...
- La préservation des têtes de bassin versant (zones de source), autres milieux spécifiques et stratégiques pour la ressource en eau en lien avec celles des zones humides et du bocage ;
- La gestion des espèces exotiques envahissantes dont la propagation est particulièrement problématique pour les milieux aquatiques notamment ;
- La maîtrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ;
- La prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire.

¹ NB : la servitude de protection est en cours de révision. La procédure de révision sera intégrée soit dans la présente élaboration du PLUi, soit via un arrêté de mise à jour si elle intervient au-delà de l'approbation du PLUi.

Les énergies renouvelables comme vecteur de développement

L'engagement en faveur du développement des énergies renouvelables s'inscrit dans un cadre plus large de réduction des pollutions atmosphériques et de limitation de la vulnérabilité au changement climatique en cohérence avec la loi de transition énergétique.

L'engagement en faveur des énergies renouvelables est aussi un vecteur de développement notamment économique via la consolidation d'une économie circulaire à l'échelle locale et l'affirmation d'un territoire innovant : exemple de l'unité de méthanisation en cours à Chantonay qui valorise les déchets organiques de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire et des travaux de rénovation énergétique des logements assurés par les artisans locaux.

Le ~~futur~~ PCAET accompagnera plus explicitement la mise en œuvre de ces orientations, à travers son programme d'actions destiné à accompagner les projets autour des énergies renouvelables, de la rénovation énergétique des bâtiments, les changements de pratiques dans les domaines de la mobilité, de la consommation à destination des habitants, des actifs, des organisations (entreprises, associations, collectivités)

Il s'agira de poursuivre et de faciliter les projets d'installations d'ENR (éolien, photovoltaïque, méthanisation...) tout en s'assurant de la pérennité des ressources naturelles du territoire qui contribuent à son développement : en particulier les sols (productions agricoles) et le bocage potentiellement valorisable sous forme de bois-énergie et de leur insertion dans les paysages ruraux et urbains de la Communauté de Communes.

Les orientations d'aménagement urbain en faveur de la transition énergétique

Cela consiste d'une manière générale à limiter les besoins en énergie fossile dans le fonctionnement du territoire au sens large et des logements, des équipements, des entreprises, des visiteurs en particulier, à travers les modalités d'organisation des formes urbaines renouvelées ou créées.

L'économie en ressources au sein des formes urbaines portera sur :

- la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires,
- la maîtrise de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier,
- la conception des réseaux : éclairage, compacité des réseaux assainissement,
- les modalités d'entretien des espaces collectifs,
- L'opportunité de réseau de chaleur,
- L'accompagnement des besoins en mobilité via une offre en déplacements doux et alternative à la voiture en solo et le développement des outils numériques pour permettre le télé-travail, la diffusion et la communication sur les qualités du territoire en lien avec l'animation touristique...

- La maîtrise des besoins en énergie fossile repose sur :
- une conception de bâtiments économes (bioclimatisme, performance énergétique, matériaux biosourcés, système de récupération...).et à énergie positive (en encourageant notamment l'installation de panneaux solaires sur les toitures),
- et une rénovation énergétique de qualité de l'ancien, tout en respectant ses qualités intrinsèques en termes de performance énergétique pour les matériaux anciens et en préservant ses caractéristiques et atouts patrimoniaux