

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Communauté de communes du Pays des Achards Projet d'aménagement et de développement durables

ARRETE LE

Le 12/06/2019

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
12 juin 2019**

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays des Achards




Patrice PAGEAUD

APPROUVE LE

Le 26/02/2020

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
26 février 2020**

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays des Achards




Patrice PAGEAUD

PIÈCE DU PLU

2

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

"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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.."

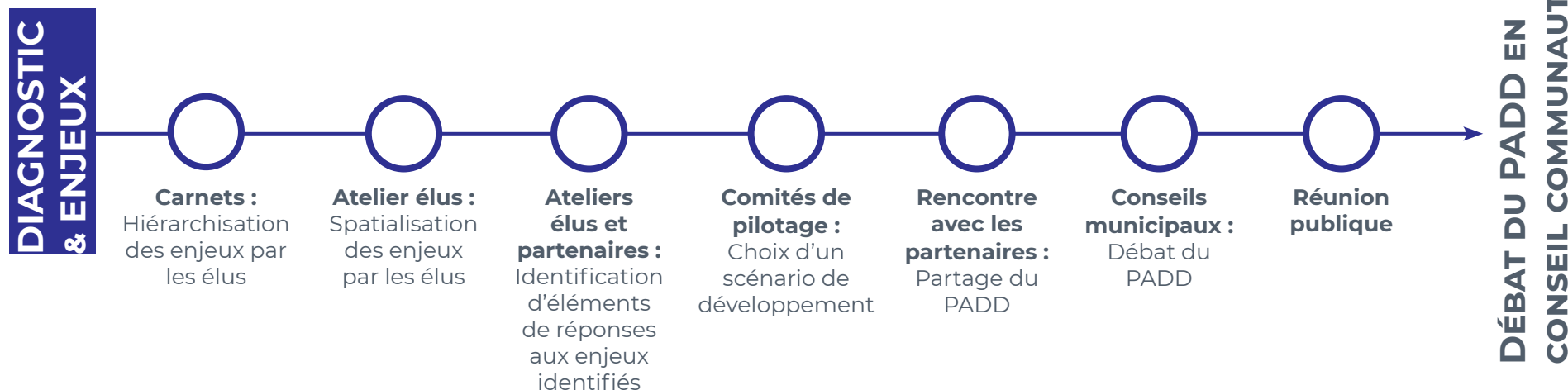
Préambule :

LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Pays des Achards a été élaboré en concertation avec les élus, les acteurs institutionnels et techniques et les habitants du territoire.

Au cours de ces échanges, les grandes orientations du projet ont pu être dessinées autour de trois notions-clés : l'attractivité, la proximité et la qualité.

Le PADD a été débattu en Conseil Communautaire le **28 mars 2018**. Il avait été auparavant débattu au sein de chaque commune.



Préambule :

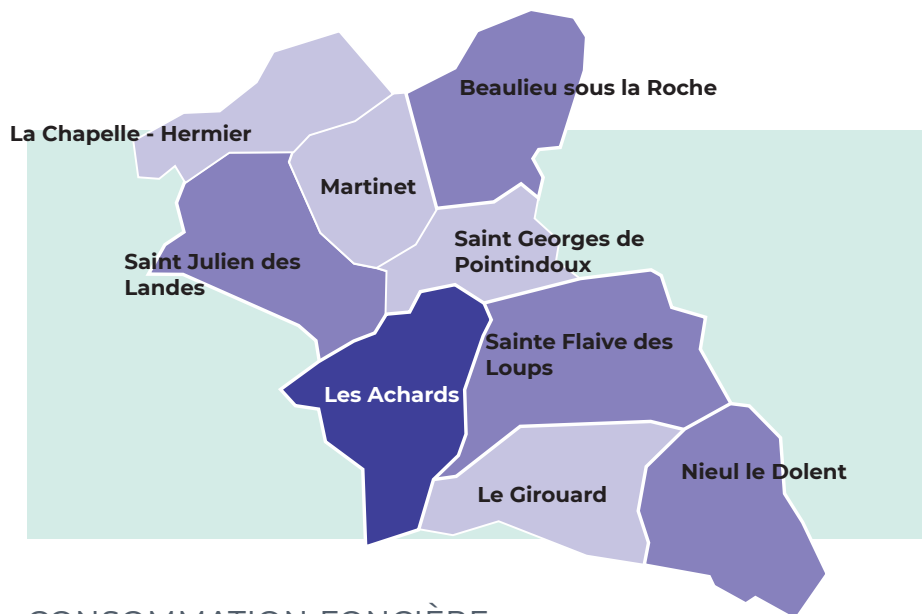
LE CAP DÉMOGRAPHIQUE

Les élus ont échangé sur plusieurs scénarios de développement et ont déterminé un scénario préférentiel pour le territoire en prolongement des tendances observées ces dernières années.

TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION : **+ 2,2 %**

POPULATION 2015 : **17 892 HABITANTS**

POPULATION 2030 : **24 900 HABITANTS**



CONSOMMATION FONCIÈRE

Réduite ———— ● ———— Élevée

DIFFICULTÉ DE MOBILISATION DU FONCIER

Réduite ———— ● ———— Élevée

COÛT D'INVESTISSEMENT

Réduite ———— ● ———— Élevée

DENSITÉ PRODUITE

Réduite ———— ● ———— Élevée

IMPACTS SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Réduite ———— ● ———— Élevée

- Accueil préférentiel sur le pôle des Acharuds
- Accueil équilibré sur les 4 communes « pôles secondaires » (Beaulieu-sous-la-roche, Sainte-Flaive-des-loups, Nieul-le-Dolent, Saint-Julien -des-Landes)
- Accueil mesuré sur les communes rurales (Le Girouard, Saint-Georges-de-Pointindoux, Martinet, La Chapelle-Hermier)

Le Projet :

LE PAYS DES ACHARDS, UN TERRITOIRE CARREFOUR AU CŒUR DU BAS-BOCAGE VENDÉEN

AXE 1- Affirmer le Pays des Achards dans l'espace vendéen

OBJECTIF N°1 : CONNECTER LE TERRITOIRE POUR L’AFFIRMER DANS SON ENVIRONNEMENT

OBJECTIF N°2 : RENFORCER LA POLARITÉ ÉCONOMIQUE DES ACHARDS

OBJECTIF N°3 : FAIRE RAYONNER LE POTENTIEL PAYSAGER ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

AXE 2 - Développer un cadre de vie attractif pour tous les habitants

OBJECTIF N°5 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

OBJECTIF N°6 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

OBJECTIF N°7 : CONFORTER L’ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

OBJECTIF N°8 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

AXE 3 - Préserver le cadre naturel, agricole et patrimonial du Pays des Achards

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACE

OBJECTIF N°10 : INTÉGRER LES ACTIVITÉS HUMAINES AU SEIN DES PAYSAGES

OBJECTIF N°11 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L’ENVIRONNEMENT ET DE L’IDENTITÉ DES ACHARDS

OBJECTIF N° 12 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU CADRE DE VIE DU PAYS DES ACHARDS

AXE 1- AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°1 : CONNECTER LE TERRITOIRE POUR L’AFFIRMER DANS SON ENVIRONNEMENT

OBJECTIF N°2 : RENFORCER LA POLARITÉ ÉCONOMIQUE DES ACHARDS

OBJECTIF N°3 : FAIRE RAYONNER LE POTENTIEL PAYSAGER ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°1 : CONNECTER LE TERRITOIRE POUR L'AFFIRMER DANS SON ENVIRONNEMENT

1.1. Améliorer les connexions avec les pôles extérieurs

Développer des modes de déplacement moins polluants



> Renforcer le maillage des réseaux de modes alternatifs à la voiture vers les pôles voisins (notamment les agglomérations)

> Développer les transports collectifs ou individuels organisés

> Valoriser le covoiturage. Travailler à la mise en réseau des volontaires. Localiser de façon privilégiée les aires de stationnement à proximité des axes.



> Développer prioritairement l'offre en bornes électriques sur les Achards et viser la mise en place d'une borne sur les autres communes.

> Améliorer la visibilité des équipements et infrastructures existants. Soutenir les initiatives collectives pour développer une mobilité plus sobre en énergie (Plan de Déplacement Interentreprise...).



> Accompagner le projet de développement de la déviation des Achards.

Valoriser les usages potentiels de la gare des Achards



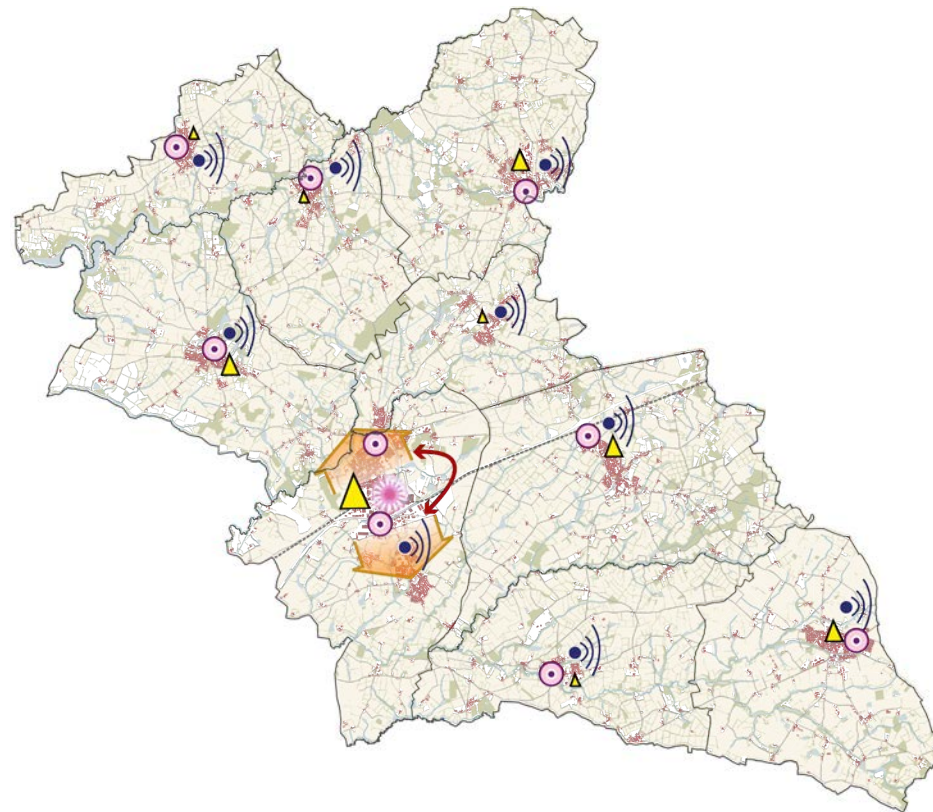
> Faire connaître l'équipement auprès de la population.



> Désenclaver la gare en travaillant sur l'aménagement de ces accès, notamment son entrée sud. Développer l'accessibilité de la gare depuis la ZA et les deux centre-bourgs anciens de la Chapelle-Achard et de la Mothe-Achard.



> Renforcer le pôle de la gare en développant services et logements à proximité.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°1 : CONNECTER LE TERRITOIRE POUR L'AFFIRMER DANS SON ENVIRONNEMENT

1.2. Développer les réseaux et les usages numériques

Suivre et accompagner le maillage numérique du territoire



> Anticiper les aménagements nécessaires lors de nouvelles opérations ou d'opérations d'envergure sur les infrastructures existantes.

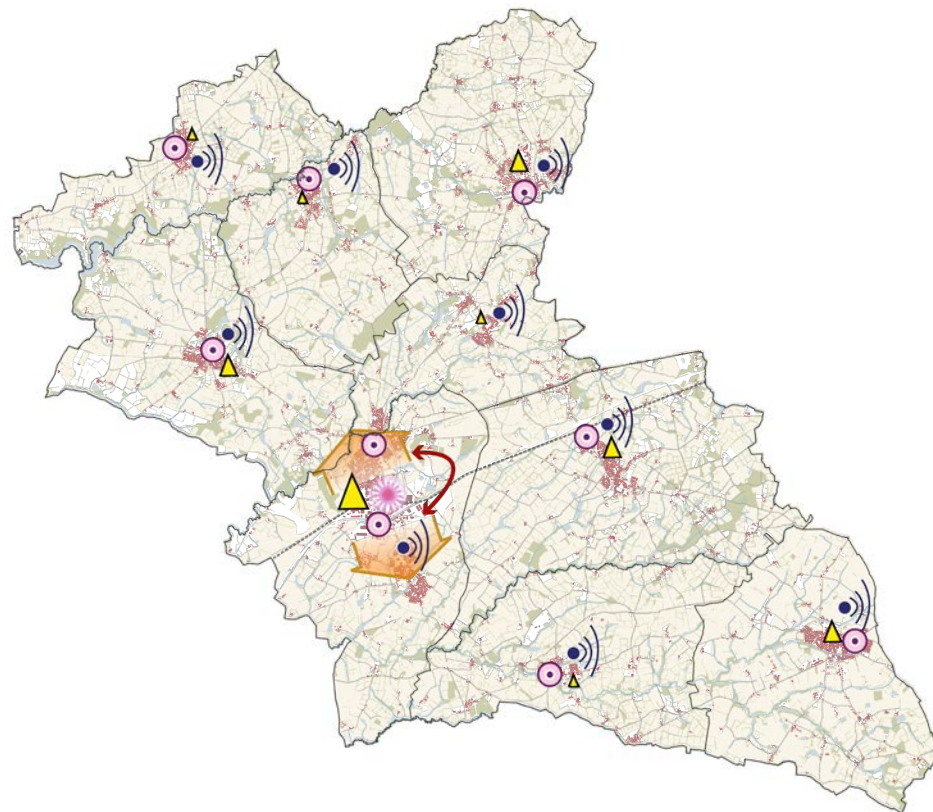
> Développer le réseau mobile pour répondre aux besoins des habitants et des touristes.

Développer les usages numériques sur le territoire

> S'appuyer sur les technologies numériques pour développer l'offre de services du territoire, notamment à destination des résidents et des touristes

> S'appuyer sur le numérique pour conforter l'économie du Pays des Achards en développant l'offre de services proposées aux entreprises

> Développer le tertiaire et l'économie numérique en s'appuyant sur les outils numériques



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°2 : RENFORCER LA POLARITÉ ÉCONOMIQUE DES ACHARDS

2.1. Renforcer le rôle de porte d'entrée du territoire de la ZAE des Achards

Affirmer une image économique forte autour de la ZA des Achards

> Conforter le potentiel d'accueil de la ZA avec une extension de 25 ha

> Renforcer le caractère industriel de la ZA en développant des aménagements adaptés à l'activité (zones de retournement, dimensionnement des parcelles...).

> Dynamiser et diversifier l'emploi en accueillant sur des espaces dédiés de nouvelles activités complémentaires sur la zone d'activités, notamment des services aux entreprises.

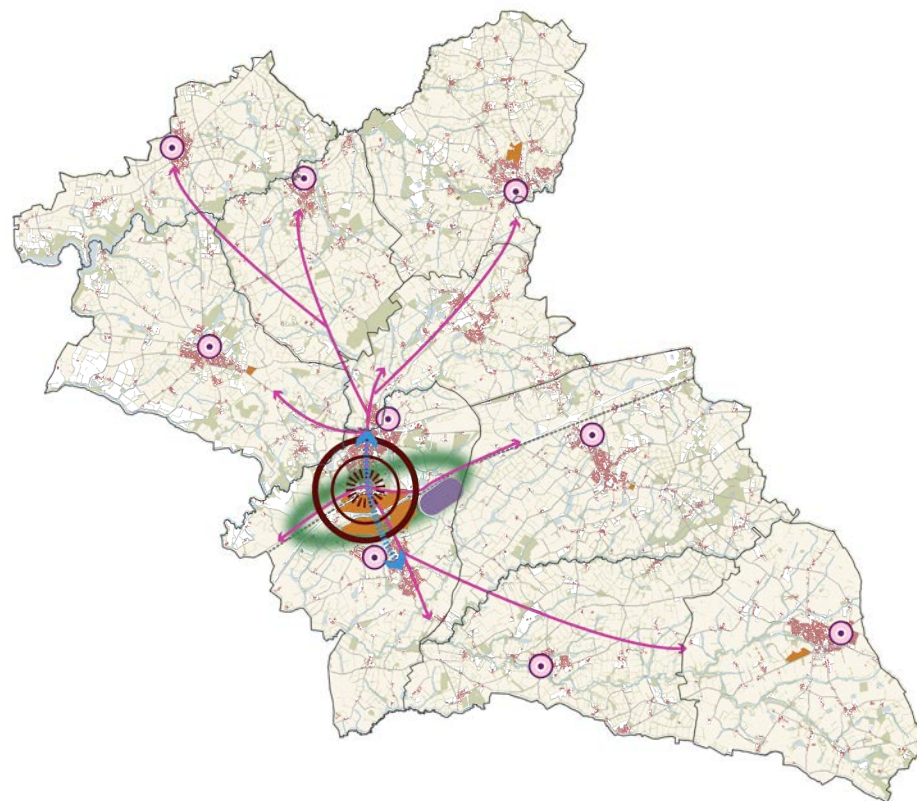
Développer les mobilités autour du pôle économique des Achards

> Améliorer et sécuriser l'accès par l'usage de modes alternatifs à la voiture vers et au sein de la zone des Achards, notamment à partir de la gare, des parkings de covoiturage et vers les espaces de services (restaurant inter-entreprise, crèche...).

> Connecter les deux pôles des Achards par la création de liaisons douces (piétons et cyclistes)

> Valoriser le parking dédié au covoiturage de la ZAE. Développer de nouveaux équipements en réponse à la croissance de la demande.

> Anticiper les besoins d'aménagements de voirie et de stationnement lié au transit des poids-lourds.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°2 : RENFORCER LA POLARITÉ ÉCONOMIQUE DES ACHARDS

2.2. Intégrer le tissu économique au tissu paysager et urbain environnants

Optimiser l'usage du foncier économique de la ZA

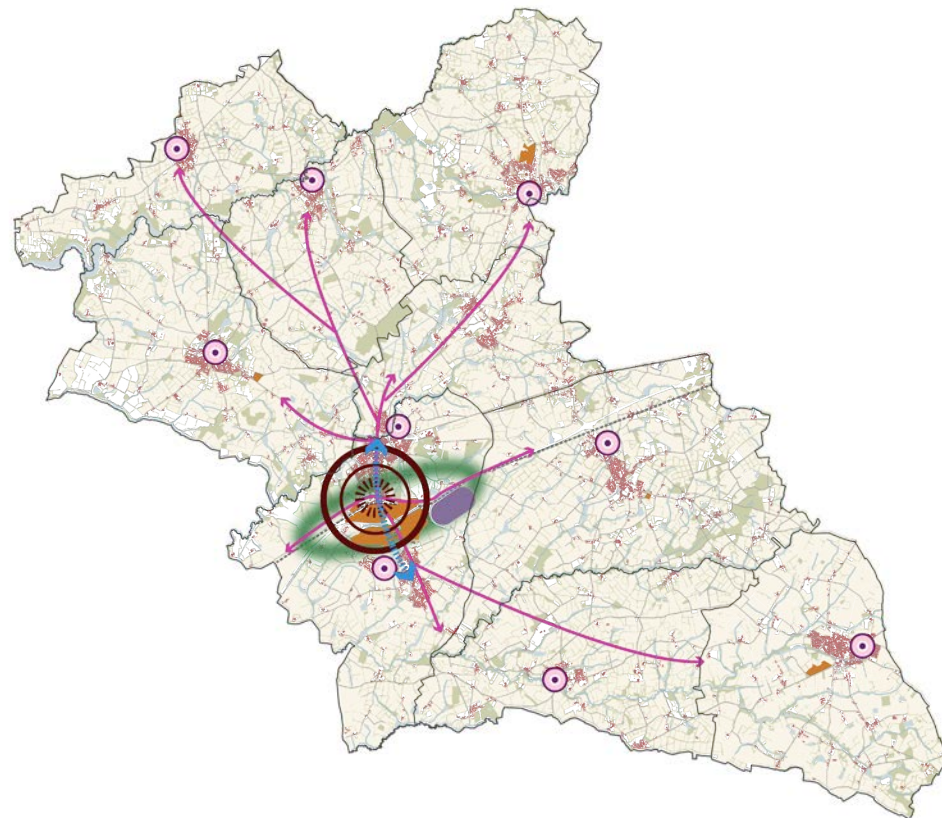
> Redéfinir une densité maximale adaptée aux besoins d'extensions des entreprises.

> Mutualiser certains équipements comme les parkings, les bassins d'orage, afin de minimiser la consommation foncière et développer une gestion globale et partagée de ces sites, selon l'opportunité.

Faire de la ZA des Achards, la vitrine paysagère du territoire

> Intégrer le tissu économique existant et à venir aux paysages alentours. Diminuer les ruptures en limitant le nombre de barrières et de murs. Travailler davantage les interfaces entre les différents espaces.

> Inciter les entreprises à une valorisation des eaux de pluie sur site (création de noues végétales, bassins d'orages, etc.).



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N°3 : FAIRE RAYONNER LE POTENTIEL PAYSAGER ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

3.1. Accompagner les évolutions du secteur agricole

Promouvoir et soutenir les activités agricoles existantes



> Affirmer le rôle économique des activités agricoles existantes sur le territoire en accompagnant et en encourageant l'installation de jeunes agriculteurs et d'exploitations en développement.



> Maintenir une distance entre les bâtiments agricoles et zones d'habitat, afin de limiter les conflits d'usage et de préserver le bon fonctionnement de l'activité agricole.

> Identifier les cheminements agricoles et préserver la circulation des engins agricoles dans les aménagements routiers afin de garantir l'accès aux exploitations.

Permettre et accompagner la diversification agricole sur le territoire

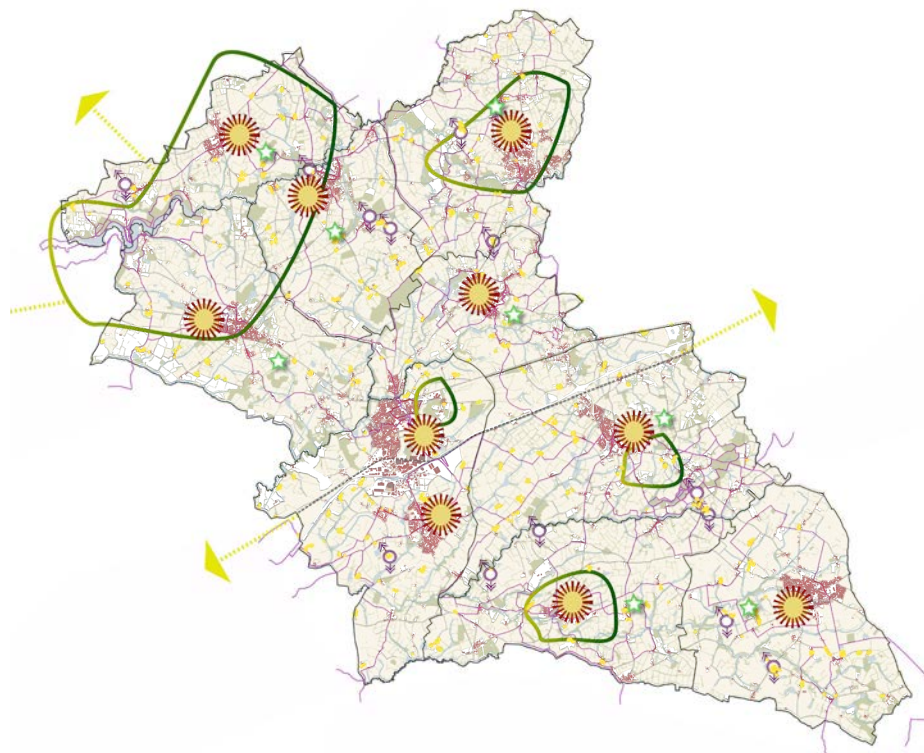


> Développer localement les circuits-courts (par exemple par la vente directe, vente sur les marchés ou magasins de producteurs).



> Permettre l'installation de camping ou gîtes à la ferme. Limiter le développement de ces activités à des espaces ne venant pas menacer l'activité agricole par des conflits d'usage

> Accompagner les initiatives en faveur du bio ou d'une agriculture raisonnée.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

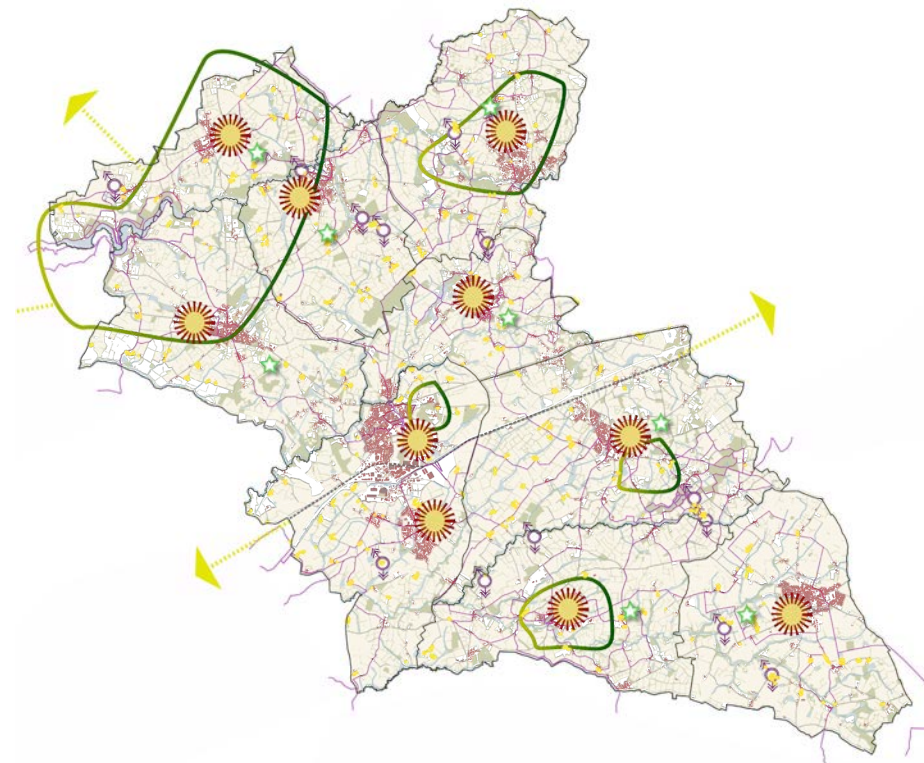
OBJECTIF N°3 : FAIRE RAYONNER LE POTENTIEL PAYSAGER ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

3.2. Valoriser et conforter le tourisme

Promouvoir et développer l'offre de tourisme nature sur l'ensemble du territoire

> Préserver le cadre paysager autour du lac du Jaunay afin de renforcer l'offre touristique «nature».

> Mettre en réseau les itinéraires de randonnées pédestres et cyclables avec les territoires voisins (les Sables-d'Olonne, la Roche-sur-Yon, etc.)



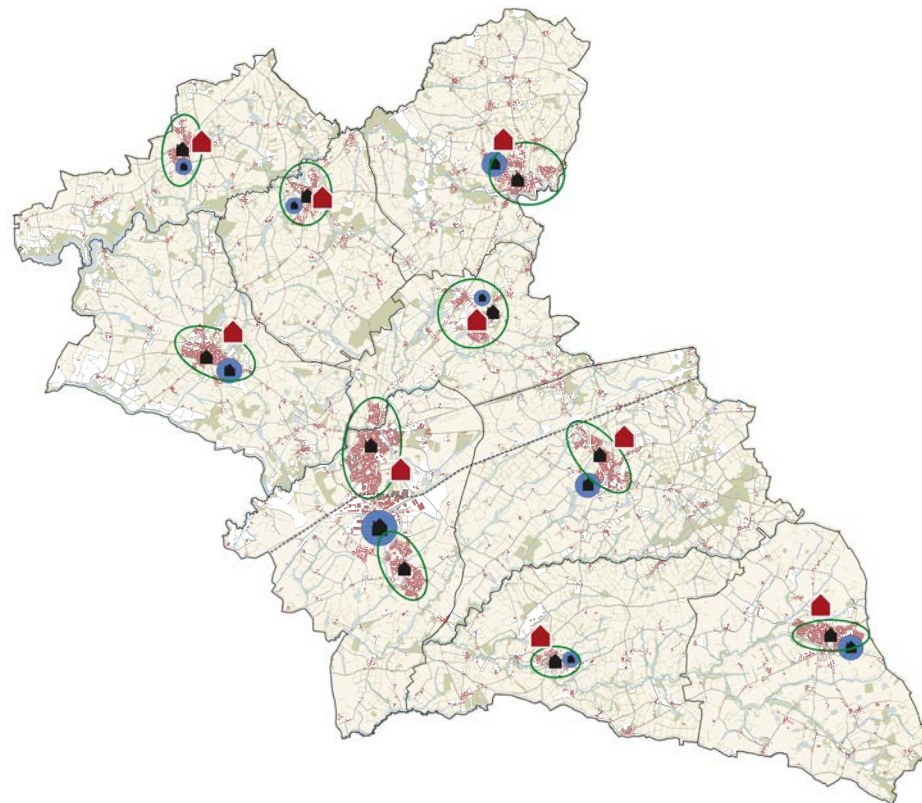
AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

4.1. Accompagner la dynamique démographique

Maîtriser la croissance démographique

- Viser une croissance démographique infléchie par rapport à la période la plus récente, aux alentours de 2,1 % par an d'ici 2030.
- Accompagner la croissance démographique par la construction d'un maximum de 205 logements supplémentaires par an.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

4.2. Maîtriser le foncier à bâtir

Organiser et planifier les projets en extension pour limiter les effets spéculatifs



> Privilégier la construction de logements en densification face aux extensions urbaines.

> Renforcer les outils existants de maîtrise du foncier pour l'aménagement de nouveaux quartiers. Prévenir la spéculation foncière en travaillant les opérations en amont avec les opérateurs publics ou privés.

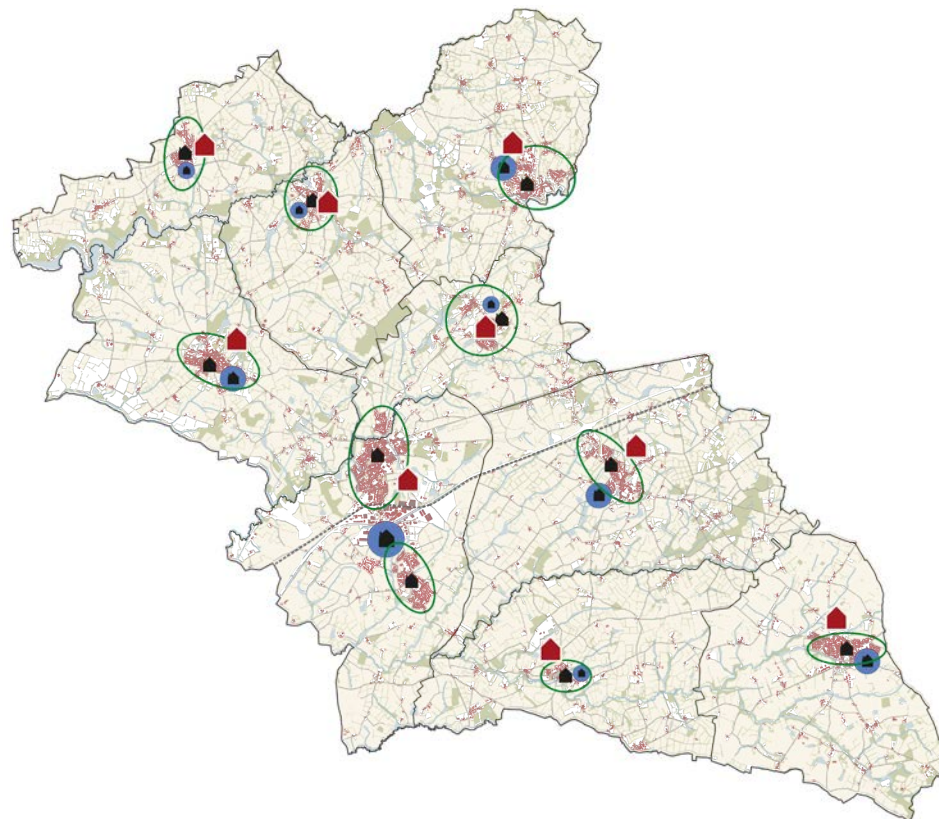
> Conditionner l'extension urbaine à la connexion aux réseaux secs et humides. Conditionner la construction dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif à la capacité de mettre en place de l'assainissement individuel

Optimiser le foncier pour réduire la pression foncière



> Travailler les principes de construction dans les nouveaux quartiers pour optimiser l'espace

> Encourager les constructions à étage dans les centres-bourgs et notamment celui de la Mothe-Achard afin de gagner en densité et de conforter la place des espaces publics.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

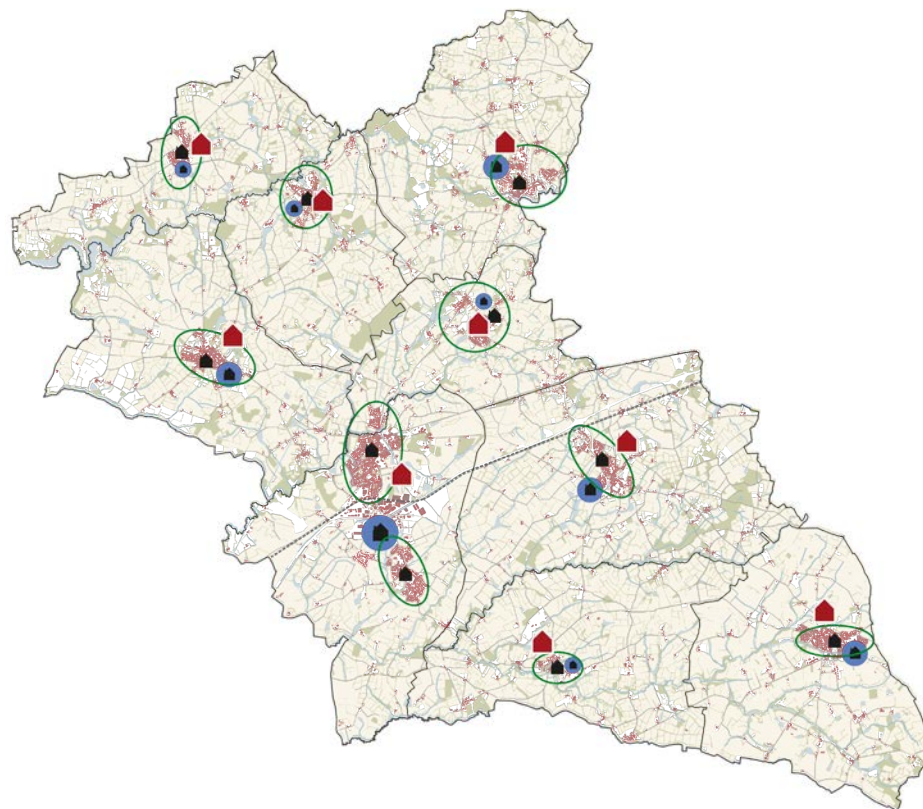
OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

Développer les outils fonciers afin de valoriser le bâti existant et d'encourager la densification de l'enveloppe urbaine existante

> Définir une stratégie foncière intercommunale en faveur de l'Habitat

> S'appuyer sur les outils fiscaux à disposition des communes pour traiter les problématiques locales au cas par cas : mise en place de taxes sur l'habitat vacant, afin de mobiliser et préserver le patrimoine bâti ancien ; mise en place de taxes sur le foncier non-bâti pour encourager les propriétaires à valoriser leur foncier...

> Développer les outils de maîtrise foncière pour accompagner les opérations de renouvellement urbain dans les centres-bourgs.



AXE 1 - AFFIRMER LE PAYS DES ACHARDS DANS L'ESPACE VENDÉEN

OBJECTIF N° 4 : MAINTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

4.3. Développer une offre diversifiée afin de répondre aux besoins du plus grand nombre

Développer des offres pour les ménages à bas revenus

> Travailler avec les bailleurs sociaux pour développer une offre locative sociale.

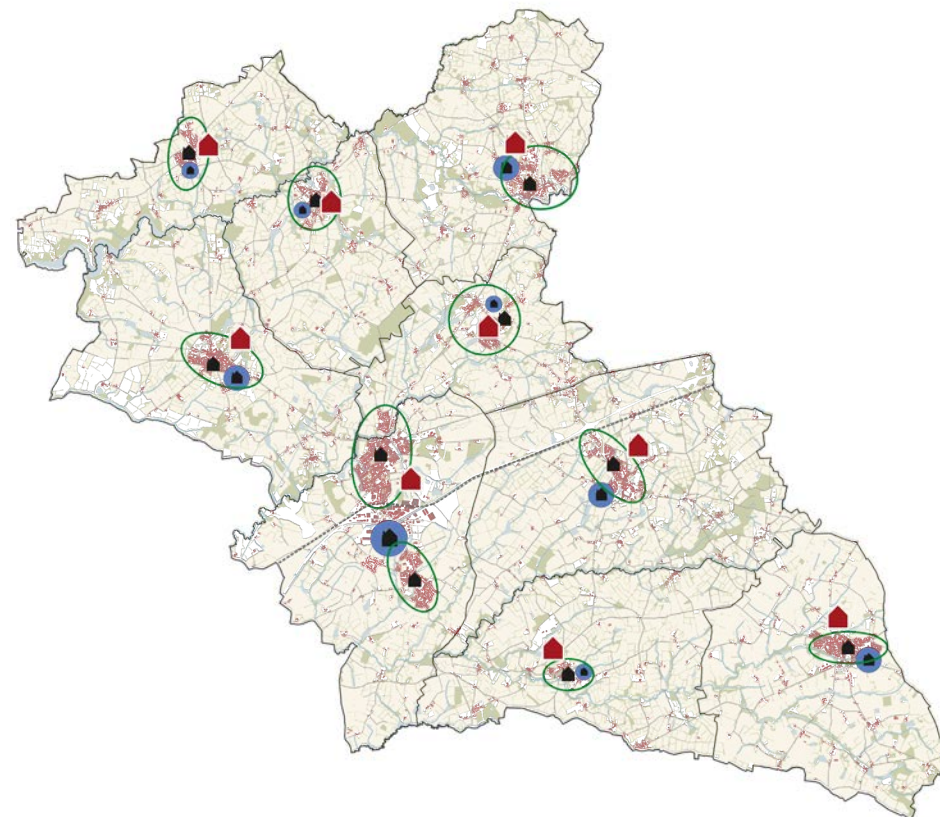
> Développer une offre en location-accession dans les nouvelles opérations.

Innover dans les formes urbaines pour répondre à une demande diverse

> Développer une offre en petits logements pour répondre aux besoins des personnes seules (personnes âgées, jeunes, etc.).

> Expérimenter le petit collectif ou les maisons mitoyennes dans les centres-bourgs et prioritairement aux Achards.

> Développer une offre dédiée aux jeunes travailleurs à proximité de la ZA des Achards ou de la gare.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°5 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

OBJECTIF N°6 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

OBJECTIF N°7 : CONFORTER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

OBJECTIF N°8 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ



52

AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°5 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS AUX PROFILS DIVERSIFIÉS

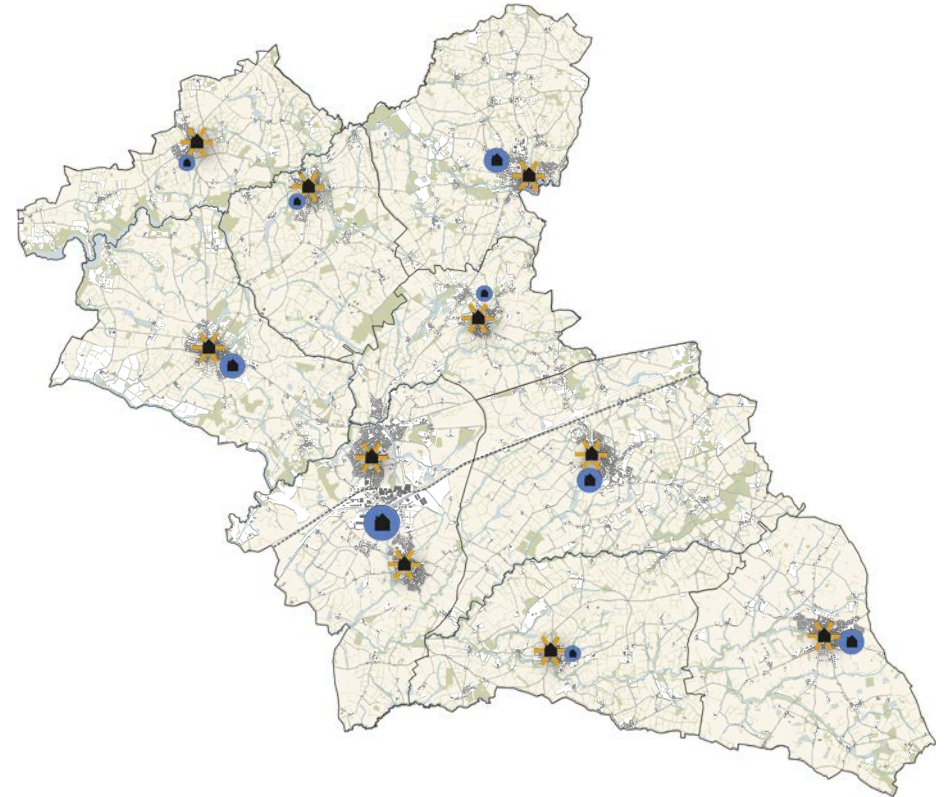
5.1. Conforter l'armature urbaine par l'accueil de nouvelles populations

Développer prioritairement la construction de nouveaux logements à proximité des services

> Renforcer le poids démographique de la polarité des Achards en cohérence avec ses capacités d'accueil. Contribuer à 32 % de l'effort de construction en nouveaux logements du territoire. Construire environ 65 logements par an

> Conforter le rôle de relais de croissance des pôles secondaires. Contribuer à 40 % de l'effort de construction en logements. Construire environ 82 logements par an sur l'ensemble des pôles secondaires.

> Assurer le renouvellement démographique des communes rurales en reconnaissant leur rôle d'accueil dans les efforts de construction. Contribuer à 28 % de l'effort de construction en nouveaux logements. Construire environ 58 nouveaux logements par an sur l'ensemble des communes rurales.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°5 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS AUX PROFILS DIVERSIFIÉS

5.2. Renforcer la mixité sociale et générationnelle du territoire

Intégrer davantage de logements sociaux dans les nouvelles opérations

> Diversifier l'offre en logements pour plus de mixité. Intégrer notamment une offre en petits logements dans la programmation. S'appuyer sur les opérations de renouvellement urbain dans les centres-bourgs pour amener davantage de mixité et de densité.

> Renforcer l'effort de construction de logements sociaux dans les opérations de toutes les communes en fonction du niveau de services :

20 % des nouveaux logements sur les Achards

17 % des nouveaux logements sur les pôles secondaires

15 % des nouveaux logements sur les communes rurales

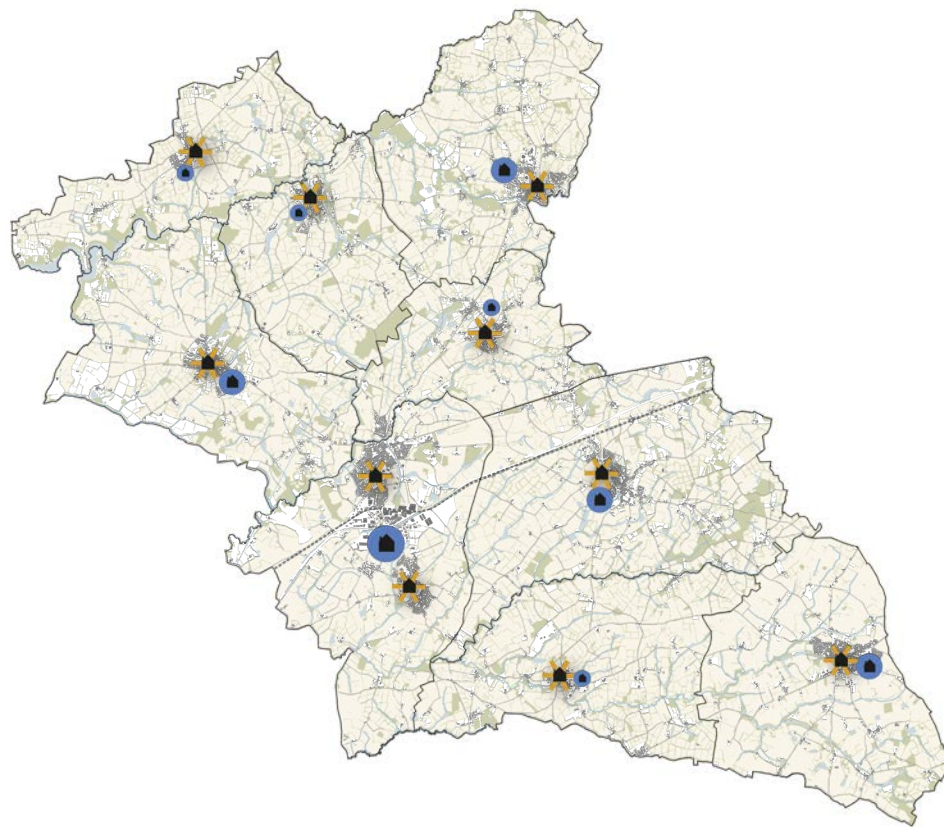
> Éviter les opérations groupées de logements sociaux afin de garantir la mixité sociale des secteurs. Travailler en amont avec les promoteurs pour l'équilibre des opérations.

Développer la mixité intergénérationnelle prioritairement dans les centres-bourgs

> Développer des offres spécifiques pour les personnes âgées en centre-bourg.

> Innover dans les solutions à destination des personnes âgées à l'occasion de la construction de logements collectifs.

> Anticiper le vieillissement de la population des lotissements en accompagnant leur renouvellement.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°6 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ET CONFORTER LEUR ACCESSIBILITÉ

6.1. Renforcer l'offre en équipements pour tous

Garantir l'accès à niveau de service minimum sur l'ensemble des communes

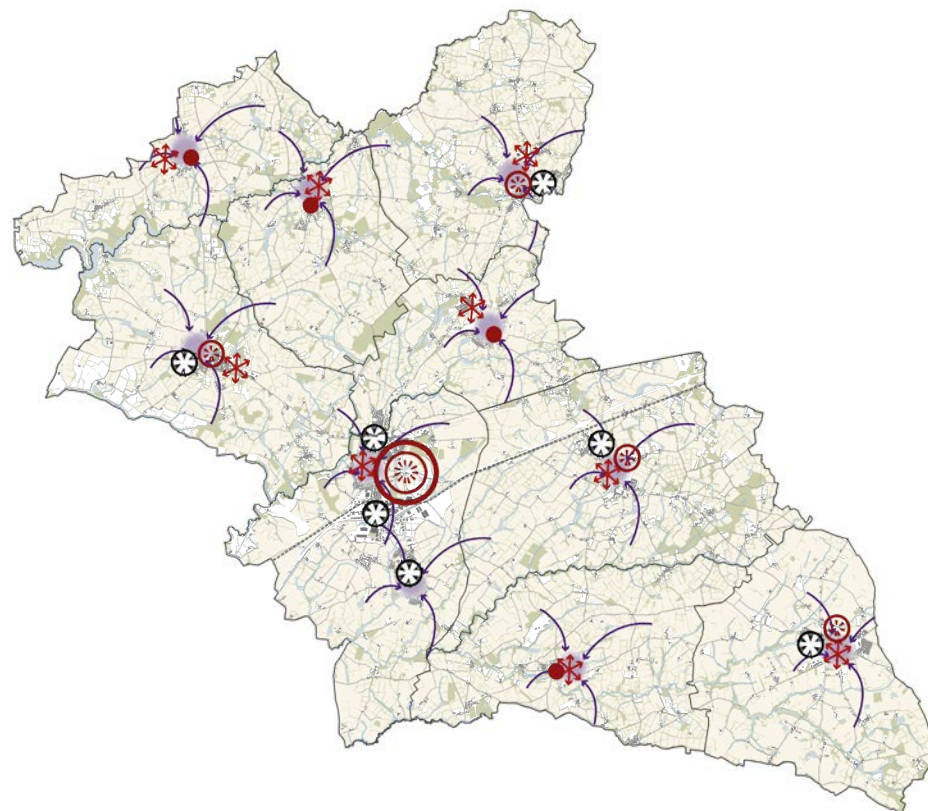
> Mutualiser certains équipements entre communes afin d'en garantir l'accès pour la population.

> Anticiper les besoins d'extension et d'amélioration des équipements existants.

Renforcer le niveau d'équipement des centres-bourgs

> Améliorer la lisibilité des services de centres-bourgs

> Préserver les équipements de santé existants au sein des pôles et accompagner l'évolution des équipements en fonction des besoins de santé.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

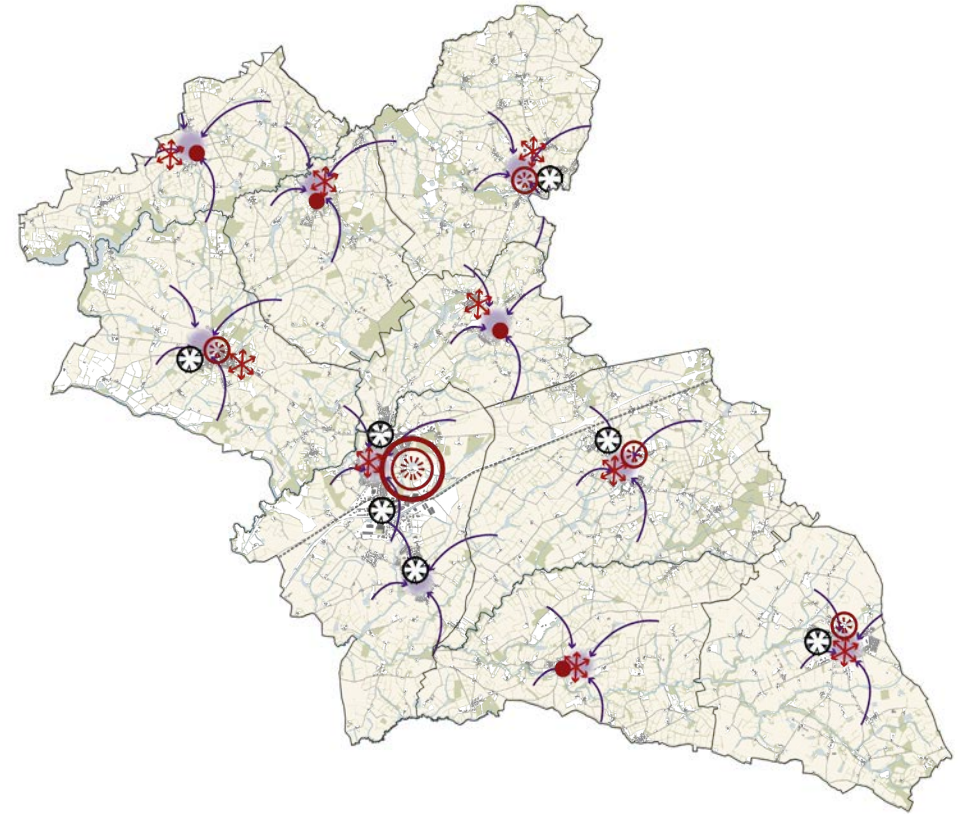
OBJECTIF N°6 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ET CONFORTER LEUR ACCESSIBILITÉ

6.2. Développer une offre spécifique pour répondre aux besoins de la jeunesse locale Anticiper les besoins d'accueil et d'équipements pour les jeunes enfants

- Accompagner les jeunes et familles (notamment en termes de crèches...).

Développer les équipements pour les adolescents

- Travailler l'espace public pour l'ouvrir à leur usage.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°6 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ET CONFORTER LEUR ACCESSIBILITÉ

6.3. Développer l'accessibilité des équipements et commerces stratégiques

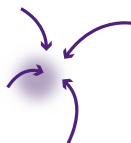
Optimiser le stationnement



> Développer les stationnements mutualisés en centre-bourg.

> Travailler l'insertion paysagère des espaces de stationnement.

Développer les solutions alternatives à la voiture pour accéder aux centralités



> Sécuriser ou aménager les liaisons douces vers et au sein du centre bourg et vers les services. Adapter les solutions en fonction du niveau de voirie.

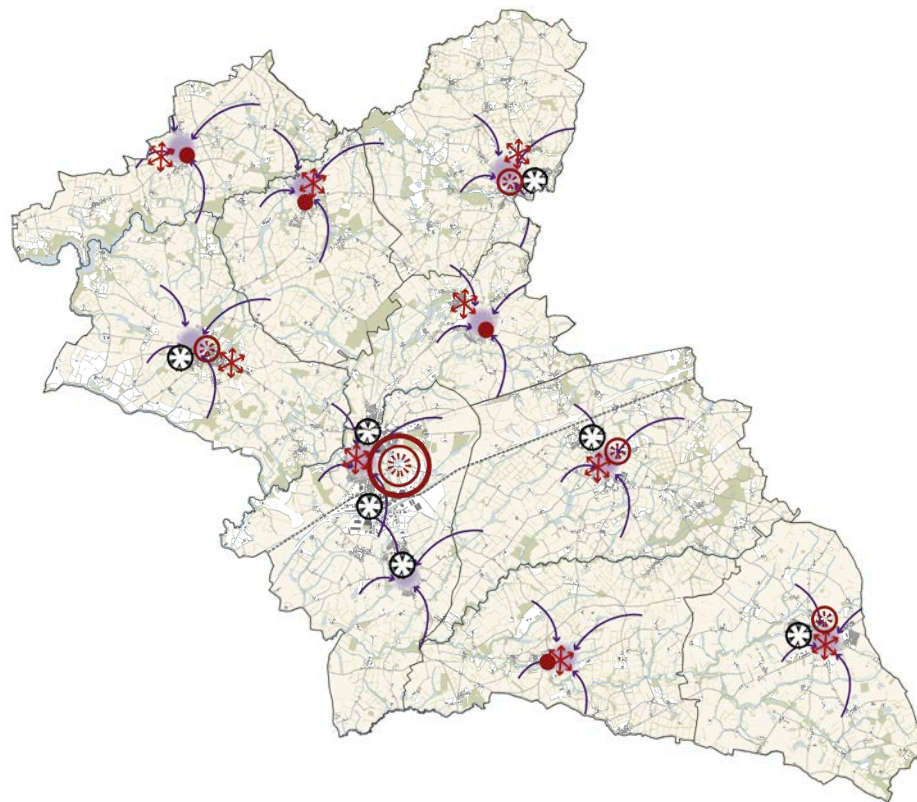
> Soutenir les initiatives de mutualisation des déplacements (transports associatifs, covoiturage...).

Renforcer l'accessibilité PMR des centres-bourgs

> Veiller à la qualité des cheminements PMR dans les opérations d'espace public de centre-bourg.

> Développer des offres spécifiques de mobilité pour les personnes en situation de handicap.

> Développer l'offre de logements accessibles dans les centres-bourgs



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°7 : CONFORTER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

7.1. Conforter l'offre commerciale existante et soutenir les projets de développement en centre-bourg

Renforcer l'offre commerciale de centre-bourg

> Protéger le linéaire commercial de la Mothe-Achard.

> Mettre en place des mesures de protection pour les derniers commerces dans les autres communes.

> Encourager le regroupement des commerces au sein des centres-bourgs afin de valoriser les polarités commerciales.

> Développer une signalétique harmonisée à l'échelle du Pays des Achards

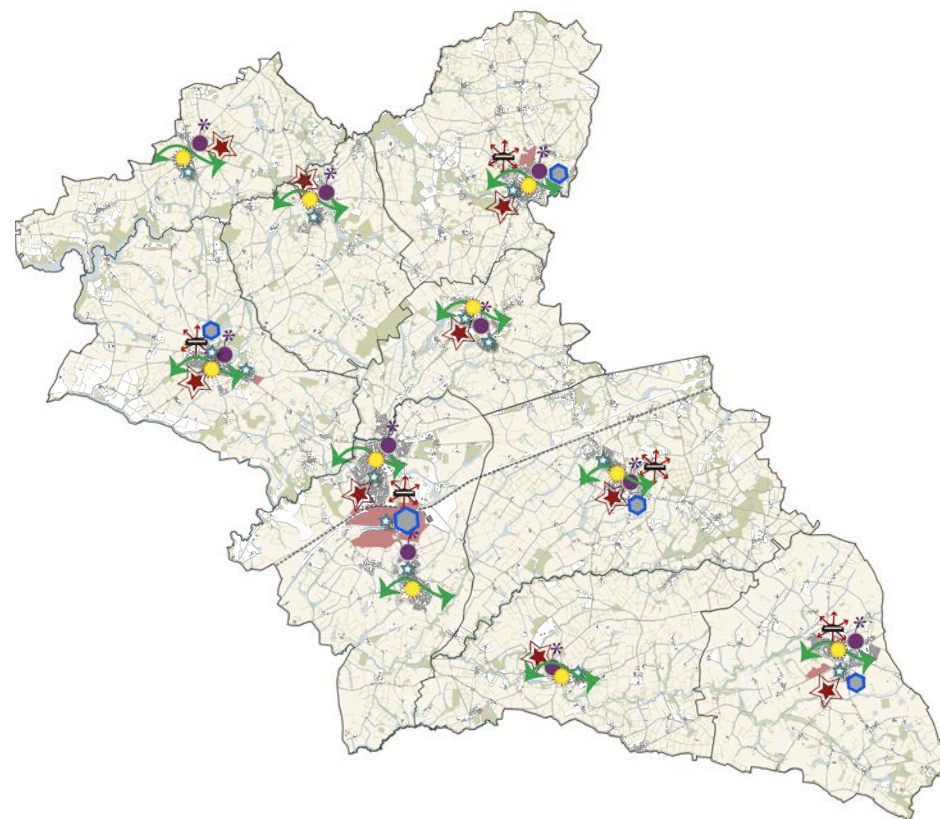


7.2. Promouvoir la mise en relation producteur/ consommateur

Encourager une économie et une consommation locale

> Développer des circuits courts, notamment la restauration collective, afin de favoriser la consommation locale.

> Mettre en réseau les producteurs locaux avec les commerçants afin de regrouper les points de vente.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N°7 : CONFORTER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

7.3. Diversifier et renforcer l'offre économique sur l'ensemble du territoire

Renforcer l'offre économique sur toutes les communes



> Permettre un développement économique hiérarchisé et complémentaire, notamment artisanal, sur l'ensemble des communes afin d'éviter le phénomène de résidentialisation.

> Permettre l'intégration des activités artisanales dans le tissu mixte si elles ne créent pas de nuisances pour l'habitat.

> Développer des espaces de travail partagé et de télétravail afin de permettre un développement économique de l'ensemble du territoire intercommunal.

Optimiser le foncier économique en fonction des besoins actuels et futurs des entreprises

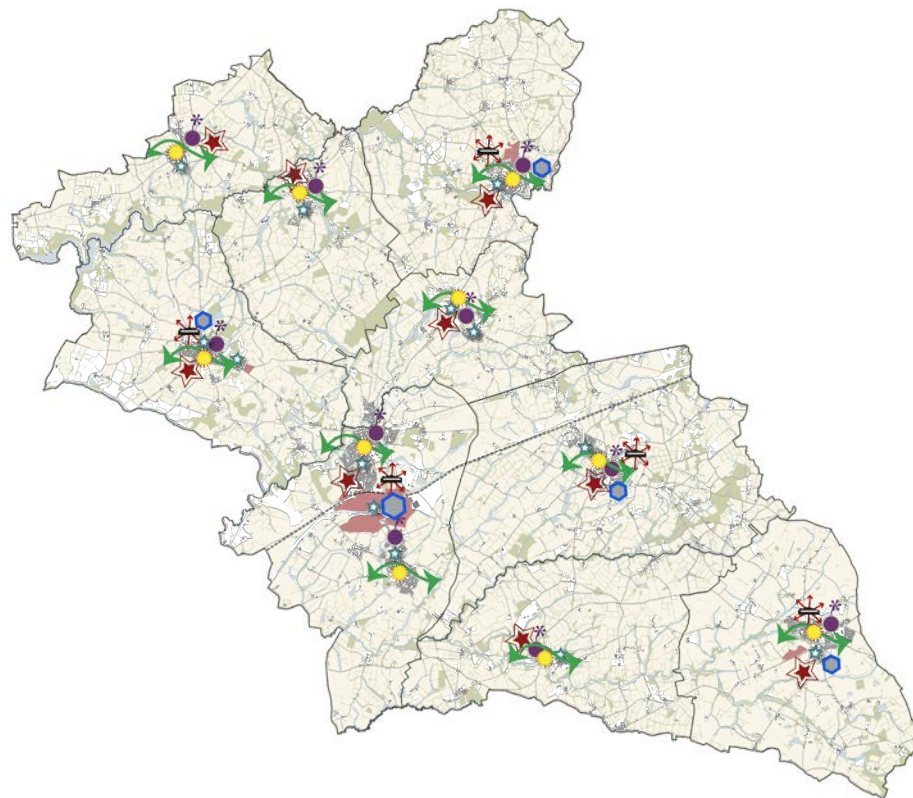


> Développer en priorité l'offre foncière et immobilière sur le pôle des Achards puis, de façon complémentaire, sur les pôles secondaires.



> Développer de nouvelles réponses foncières et immobilières pour répondre à l'évolution de la demande (bâtiments-relais).

> Promouvoir les espaces de stationnement mutualisés pour optimiser le foncier.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N° 8 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

8.1. Développer un réseau de mobilité douce afin de renforcer l'accessibilité des sites stratégiques

Sécuriser la pratique des liaisons douces, notamment du vélo

◀..... > Sécuriser les liaisons existantes. Travailler notamment l'accessibilité de la zone des Achards.

..... > Développer de nouvelles liaisons sécurisées. Accompagner la mise en place de la liaison départementale cyclable entre La Roche-sur-Yon et Les Sables d'Olonne et entre la Roche-sur-Yon et Brétignolles sur Mer via le Jaunay

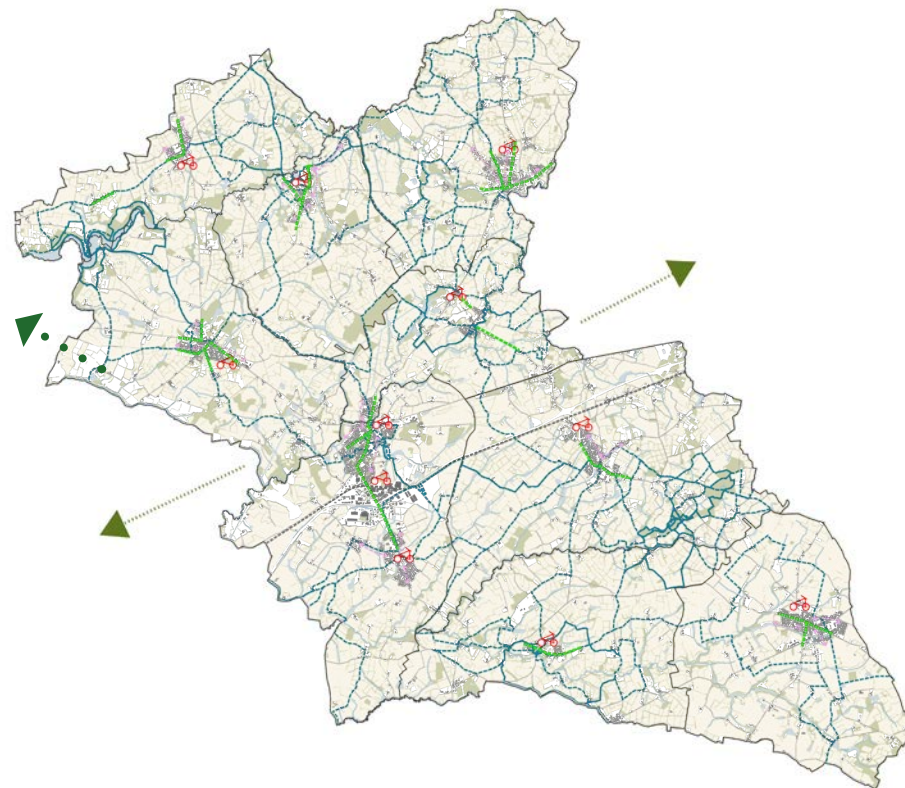


> Prévoir des parkings vélos sur les aires de covoiturage et à proximité des ERP.



> Mettre en place un réseau de liaisons douces entre les zones résidentielles et les zones économiques afin de faciliter les déplacements domicile-travail.

> Renforcer la place du vélo par la mise en place de pistes cyclables internes au territoire.



AXE 2 - DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR TOUS LES HABITANTS

OBJECTIF N° 8 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

Développer une offre de mobilité de loisir



> Développer les liaisons douces permettant d'accéder sur les zones de loisirs de chaque commune (plan d'eau, espaces sportifs,...).

> Développer le maillage de liaisons douces autour du lac du Jaunay.

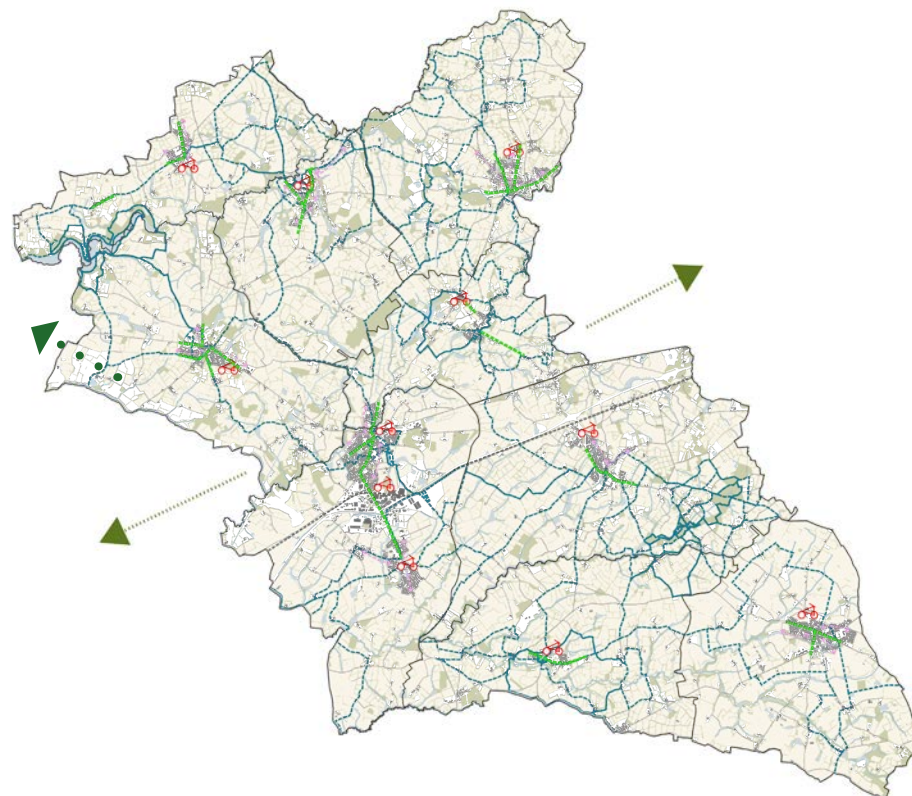
> Sécuriser en priorité les liaisons permettant d'accéder aux installations touristiques (campings, lac du Jaunay, Grand Défi...)

Valoriser les cheminements existants en concertation avec les agriculteurs pour limiter les conflits d'usage.

> Recenser les itinéraires existants.

> Utiliser les petites routes ou chemins préexistants pour limiter les aménagements spécifiques en sites propres.

> Améliorer la signalétique sur les parcours cyclistes et randonnées.





AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°10 : INTÉGRER LES ACTIVITÉS HUMAINES AU SEIN DES PAYSAGES

OBJECTIF N°11 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'IDENTITÉ DES ACHARDS

OBJECTIF N°12 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU CADRE DE VIE DU PAYS DES ACHARDS



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

9.1. Agir en faveur de la Trame verte et bleue

Préserver les milieux naturels existants

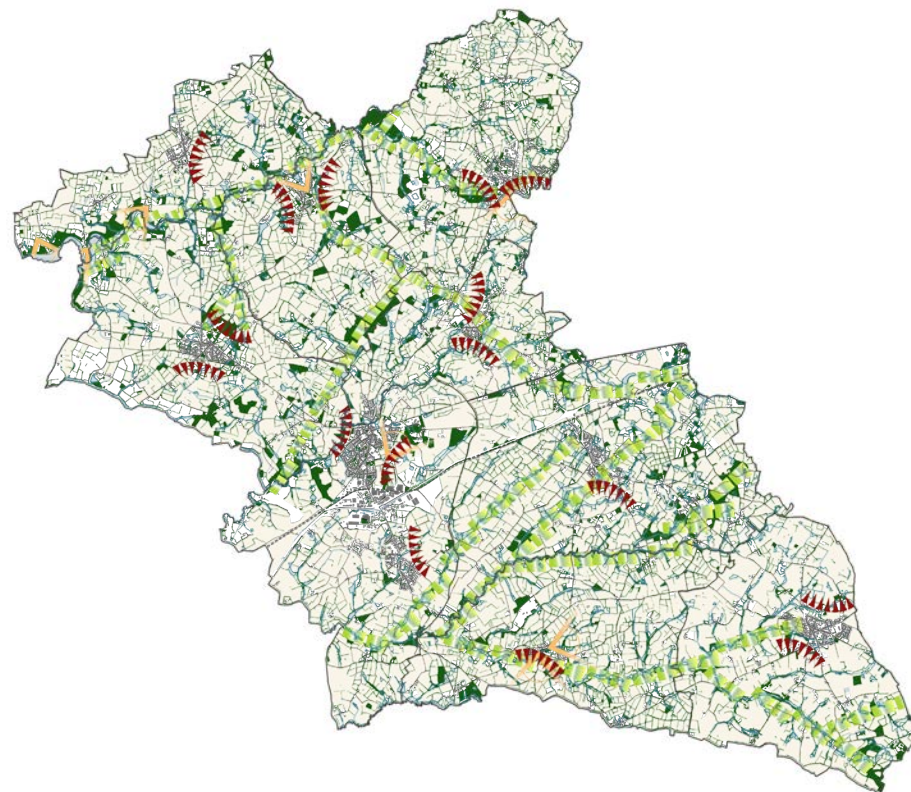
> Préserver et mettre en valeur les vues emblématiques du territoire.

> Maintenir les milieux naturels ouverts par la mise en place de solutions douces comme le pâturage.

> Préserver les milieux humides de toute artificialisation des sols en s'appuyant sur l'inventaire des zones humides du SAGE.

> Favoriser les démarches d'économie de la ressource en eau par des mesures de mutualisation et d'optimisation des infrastructures (réseau d'eau potable, irrigation...).

> Préserver ou recréer des corridors écologiques entre la ville et les espaces agricoles périphériques en tenant compte de l'économie rurale.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

DÉFINITIONS :

Enveloppe urbaine : L'enveloppe urbaine est un périmètre urbanisé défini par une relative continuité du bâti. Elle concerne tous les espaces urbanisés quelque soit leur fonction. Elle est donnée à un instant t et permet d'évaluer la consommation d'espace par différence.

Densification/ Renouveau urbain : La densification est l'augmentation du nombre de logements au sein de l'enveloppe urbaine : elle peut se traduire par du renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur la ville en prévoyant davantage de logements), du comblement de dents creuses (construction dans un espace non-bâti jusque-là), de la division au sein d'un logement (d'un logement à plusieurs logements) ou de la transformation de locaux en logements.

Dents creuses : Les dents creuses sont les espaces non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine présentant un potentiel de construction intéressant. Au-delà de 80m (jurisprudence nationale) entre deux parcelles construites, la parcelle ou l'ensemble de parcelles non-bâties peuvent relever d'une extension urbaine.

Extension : Toute construction en-dehors de l'enveloppe urbaine est une extension.

Hameau : Un hameau est défini comme un groupement bâti disposant un nombre significatif de constructions (plus de 30 constructions) et d'un noyau hérité de la centralité passée (une quinzaine environ de constructions antérieures à 1945). Sa constructibilité est définie en fonction de plusieurs critères : son raccordement au réseau d'assainissement collectif, l'absence d'une exploitation agricole, un accès routier sécurisé. Les hameaux situés à moins de 200m du chef-lieu sont considérés comme faisant partie du chef-lieu et conservent leur constructibilité.

AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

9.2. Préserver les terres agricoles et naturelles contre toute artificialisation

Lutter contre l'étalement urbain périphérique en réduisant de 50 % la consommation d'espace par rapport à la période précédente

> Limiter les extensions urbaines liées à l'habitat à une consommation moyenne de 7,8 ha par an. Concentrer l'effort de développement économique prioritairement sur la zone des Achards en limitant la capacité d'extension à 31ha. Adapter les réserves dédiées aux équipements publics en fonction des besoins identifiés, soit moins de 4ha.

> Lutter contre le mitage urbain. Limiter notamment l'implantation de logements de fonction liés à l'activité agricole selon le besoin avéré de présence continue sur l'exploitation et en l'intégrant à l'exploitation existante pour éviter la dispersion du bâti.

> Réduire la vulnérabilité des secteurs à risques en limitant leur constructibilité

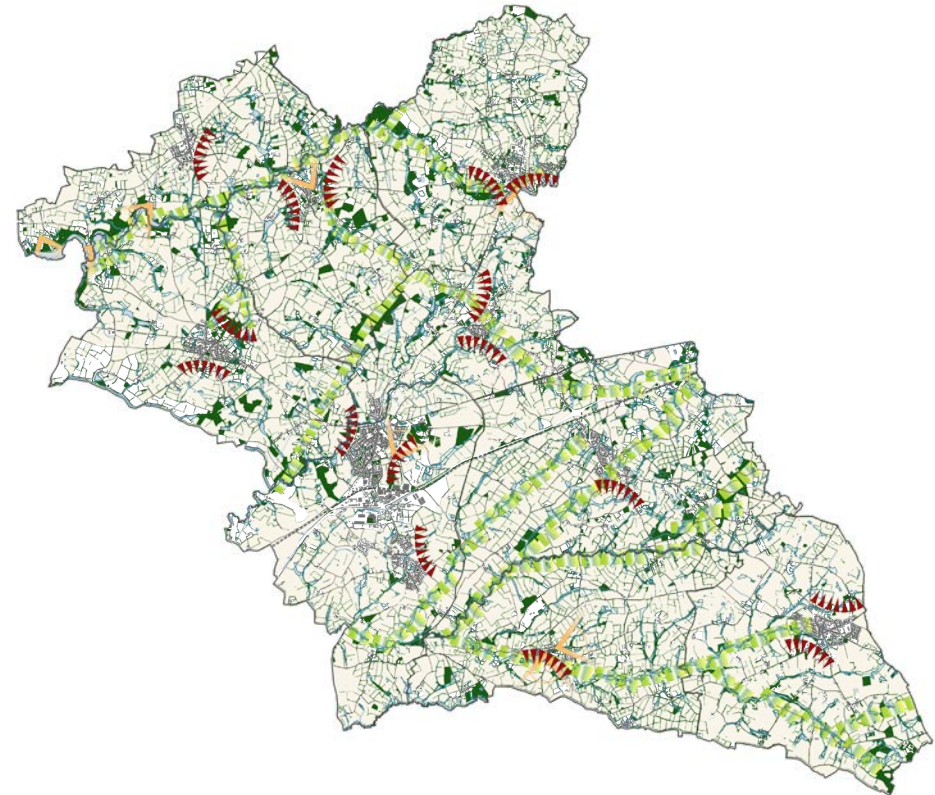
Limiter le développement des hameaux

> Permettre une extension limitée des hameaux ayant un rôle structurant pour la commune (cas singulier des Moulières à St Georges de Pointindoux).

> Permettre ponctuellement de nouvelles constructions au sein des hameaux en capacité de se densifier (raccordement aux réseaux d'assainissement collectif, absence d'exploitation agricole, accès sécurisés) en travaillant à leur intégration paysagère et architecturale.

Trouver un équilibre entre préservation des terres agricoles et développement urbain

- Recenser les terres à fort potentiel agronomique ainsi que les haies remarquables afin de garantir leur préservation.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°9 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

9.3. S'appuyer sur la densification et le renouvellement urbain pour limiter les extensions

Développer des densités adaptées au contexte urbain

> En renouvellement urbain, viser une densité et des formes proches de celles du centre-bourg (30 logements/ha, maisons individuelles mitoyennes avec possibilité de R+1 voire plus).

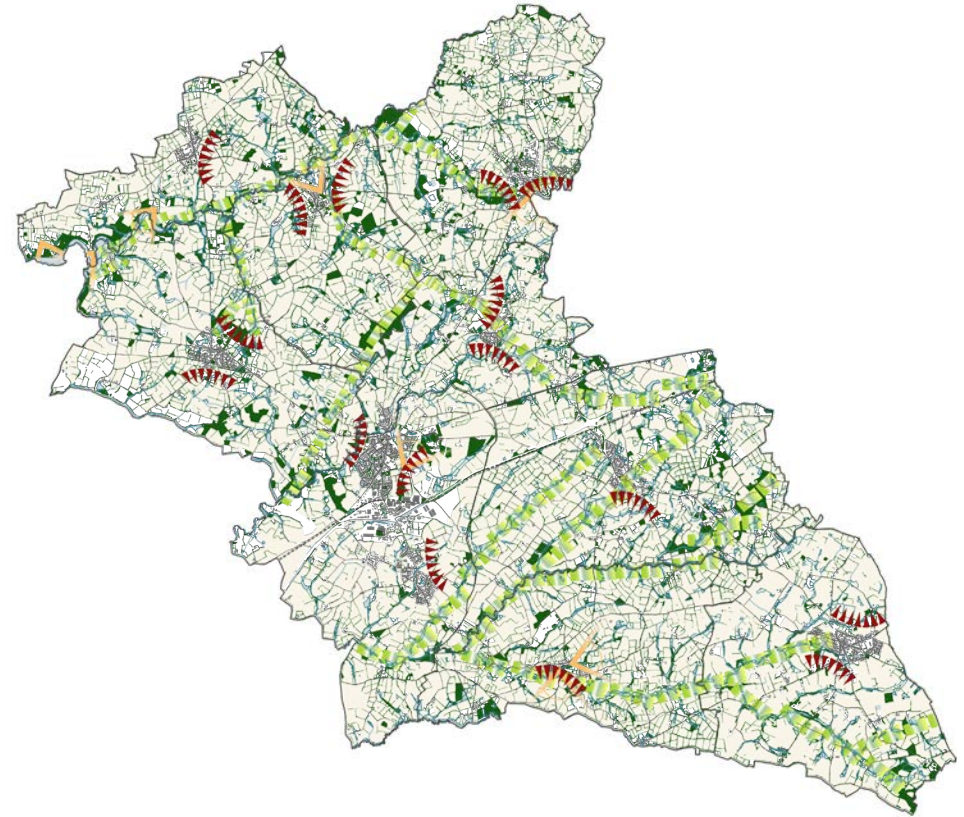
> En extension, optimiser l'espace dans les nouveaux projets en privilégiant des formes plus compactes de bâti. Respecter une densité minimale des projets de :

30 logements / hectare pour la Mothe-Achard et 20 logements / hectare pour la Chapelle-Achard pour une moyenne de 25 logements /hectare pour la commune des Achards
17 logements / hectare en moyenne pour les pôles secondaires,
15 logements /hectare en moyenne pour les communes rurales

Encourager le renouvellement urbain là où c'est possible.

> S'appuyer sur les dents creuses identifiées pour développer des programmes immobiliers au sein de l'enveloppe urbaine.

> Développer une part significative des nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en moyenne 30 % des nouvelles constructions du Pays des Achards



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°10 : INTÉGRER LES ACTIVITÉS HUMAINES AU SEIN DES PAYSAGES

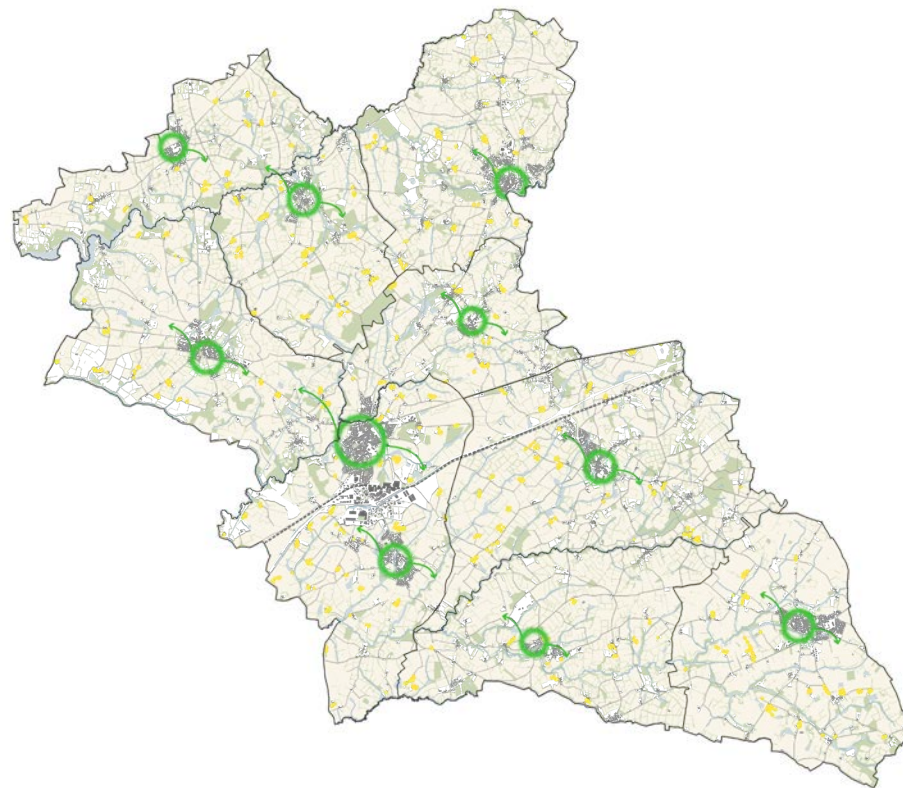
10.1. Renforcer la place de la nature en ville

Développer et mettre en réseau les espaces verts urbains

- > Conserver et développer la végétation existante en centre bourg.
- > Créer de petits espaces verts alliant espace de nature et de rencontre.
- > Préserver les poumons verts des bourgs.
- > Valoriser et développer les continuités écologiques au sein des parcelles d'activité et le long des axes routiers des ZA.
- > Reproduire les venelles et petits passages piétonniers des centres bourgs anciens dans les futurs aménagements afin de créer du lien entre le centre et les périphéries.

Favoriser la porosité écologique des jardins de particuliers

- > Encourager l'implantation de clôtures végétales et de noues comme outils de séparations de parcelles.
- > Promouvoir la création d'écoquartier intégrés aux paysages.
- > Développer les jardins familiaux, chemins de promenades plantés mêlant cadre naturel et usages urbains.
- > Inciter à la réintroduction d'espèces végétales locales dans les haies de jardin mais également dans les aménagements urbains.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°10 : INTÉGRER LES ACTIVITÉS HUMAINES AU SEIN DES PAYSAGES

10.2. Renforcer l'intégration des structures agricoles dans les paysages

Intégrer les bâtiments agricoles dans les paysages

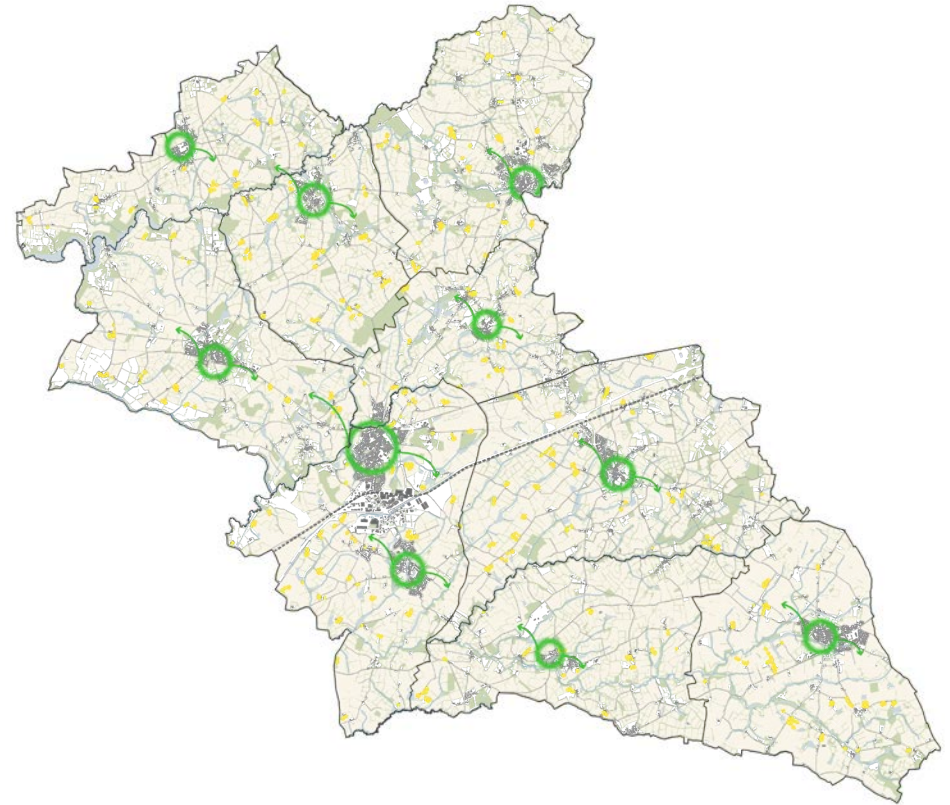
> Favoriser les plantations aux alentours des bâtiments agricoles.

> Valoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en encourageant l'utilisation de matériaux naturels (ex: bois) lorsque cela est compatible avec l'activité.

> Optimiser la consommation foncière des bâtiments agricoles en favorisant les implantations en bord de parcelle et à proximité des axes routiers lorsque cela est possible.

Préserver l'identité bocagère du Pays des Achards

> Recenser les haies bocagères remarquables pouvant faire l'objet d'une protection particulière, notamment les haies en bordure de chemin en concertation avec les agriculteurs.



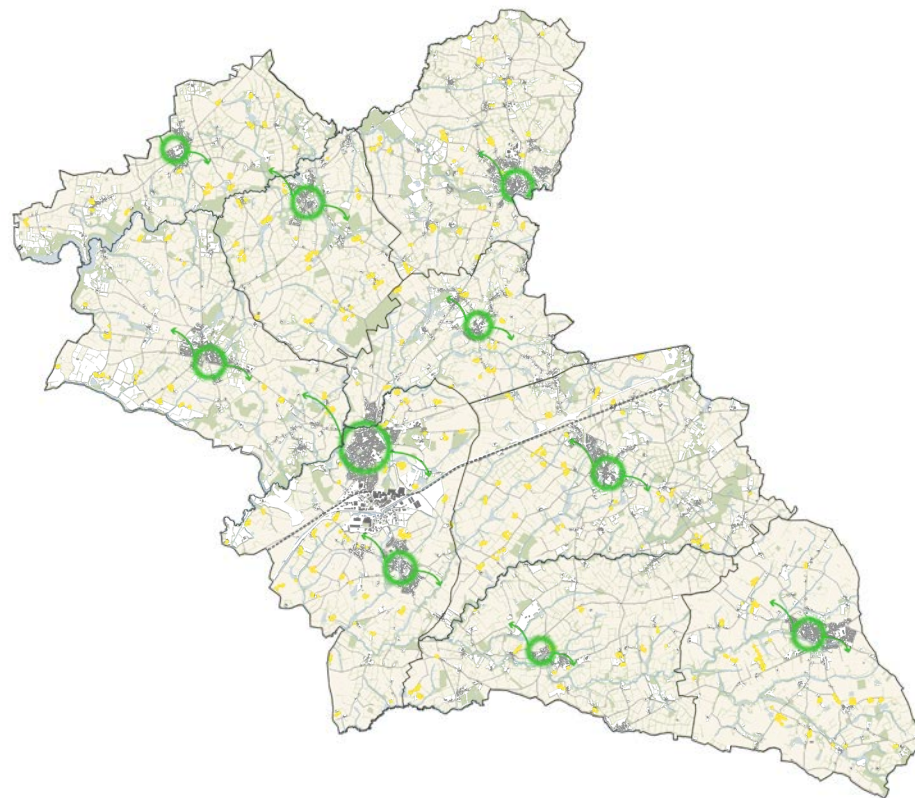
AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°10 : INTÉGRER LES ACTIVITÉS HUMAINES AU SEIN DES PAYSAGES

10.3. Valoriser les ressources du sol et du sous-sol du Pays des Achards en limitant l'impact de leur exploitation

> Permettre la réalisation de projets d'exploitation des ressources du sous-sol ou d'usage du sol en minimisant leur impact sur le milieu et les activités agricoles et résidentielles à proximité.

> Pour chaque projet, prévoir les conditions de la remise en état après exploitation.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°11 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'IDENTITÉ DES ACHARDS

11.1. Requalifier les entrées de villes afin de préserver l'identité rurale du territoire

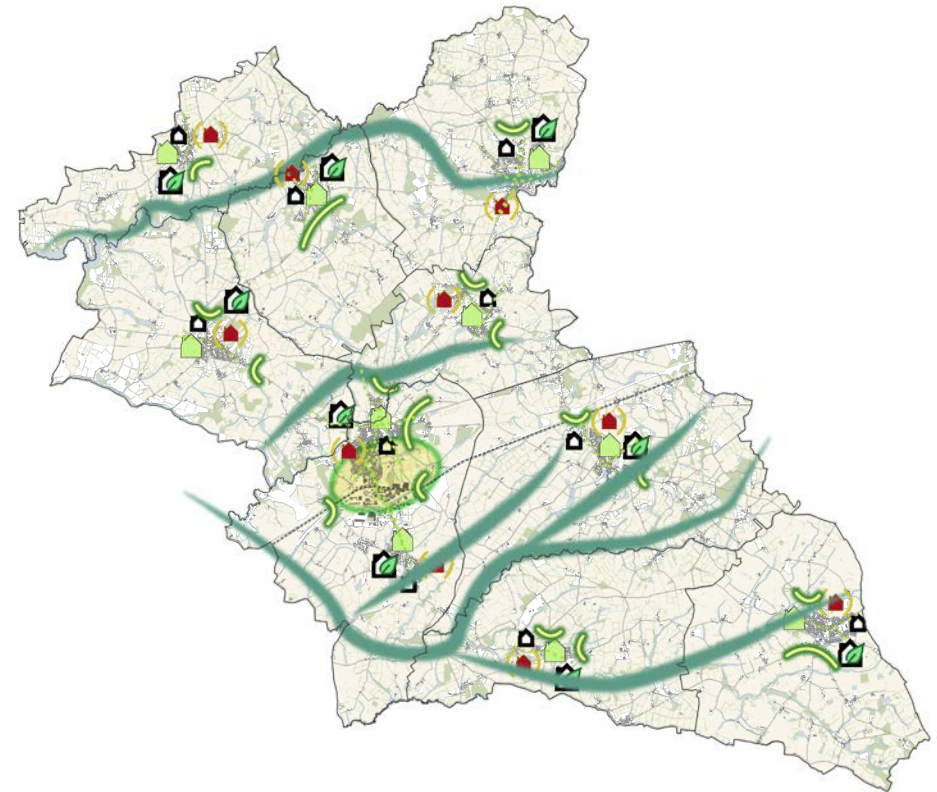
Développer des aménagements intégrés aux paysages urbains et naturels en entrée de ville.

> Créer des « transitions douces » entre les espaces urbanisés et les terres agricoles afin de minimiser l'impact visuel de l'urbanisation périphérique.

> Végétaliser les lieux de circulation et espaces publics pour une meilleure intégration de la ville dans son contexte paysager.

> Privilégier les constructions nouvelles reprenant les codes architecturaux locaux pour une meilleure intégration des bâtiments dans leur contexte urbain.

> Utiliser les vallées comme potentiel de liaisons douces et de valorisation du cadre de vie.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°11 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'IDENTITÉ DES ACHARDS

11.2. Faire perdurer et réinvestir le patrimoine architectural local

Protéger le patrimoine architectural des centres-bourgs

> Identifier le patrimoine à préserver dans les centres-bourgs.

> Privilégier une restauration du bâti ancien adaptée aux morphologies architecturales locales (proportion de bâti, hauteur, pente de toit, etc.) en favorisant la réutilisation de matériaux traditionnels ou naturels.

> Créer et renforcer les aides à la rénovation pour les particuliers.

> Lutter contre l'habitat indigne en accompagnant propriétaires et locataires.

Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysages actuels

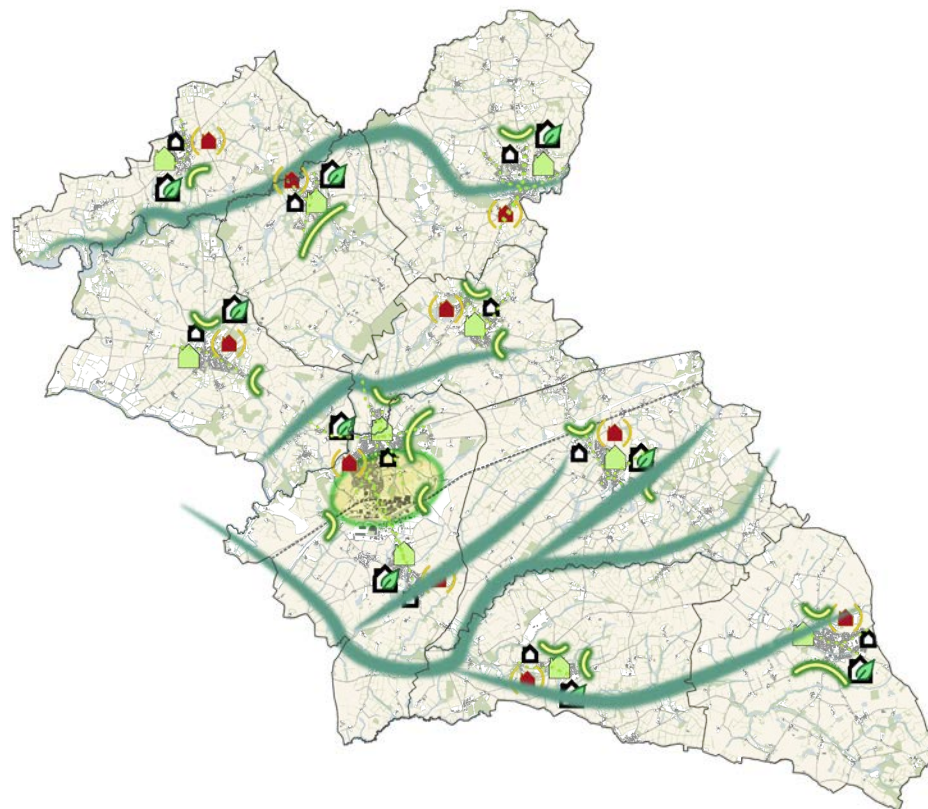
> Mettre en cohérence les principes de construction à l'identité de chaque bourg.

> Développer une identité architecturale et paysagère commune à la nouvelle commune des Achards

> Reprendre les morphologies urbaines anciennes des villages dans les nouvelles constructions.

> Définir des limitations de hauteur de bâti, l'utilisation de matériaux et couleurs reprenant les caractéristiques vendéennes ou s'intégrant au tissu urbain global.

> Privilégier l'utilisation de matériaux locaux ou naturels (bois ou pierre).



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°11 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'IDENTITÉ DES ACHARDS

11.3. Développer un parc de logements plus sobre pour lutter contre la précarité énergétique

Accompagner la rénovation thermique des logements les plus anciens

- > Mettre en place un OPAH sur le territoire.
- > Lutter contre la précarité énergétique des logements en calibrant les aides aux besoins. Recenser les besoins prioritaires dans les centres-bourgs et lotissements anciens (antérieurs à 1980).
- > Veiller à l'insertion paysagère des travaux de rénovation énergétique.

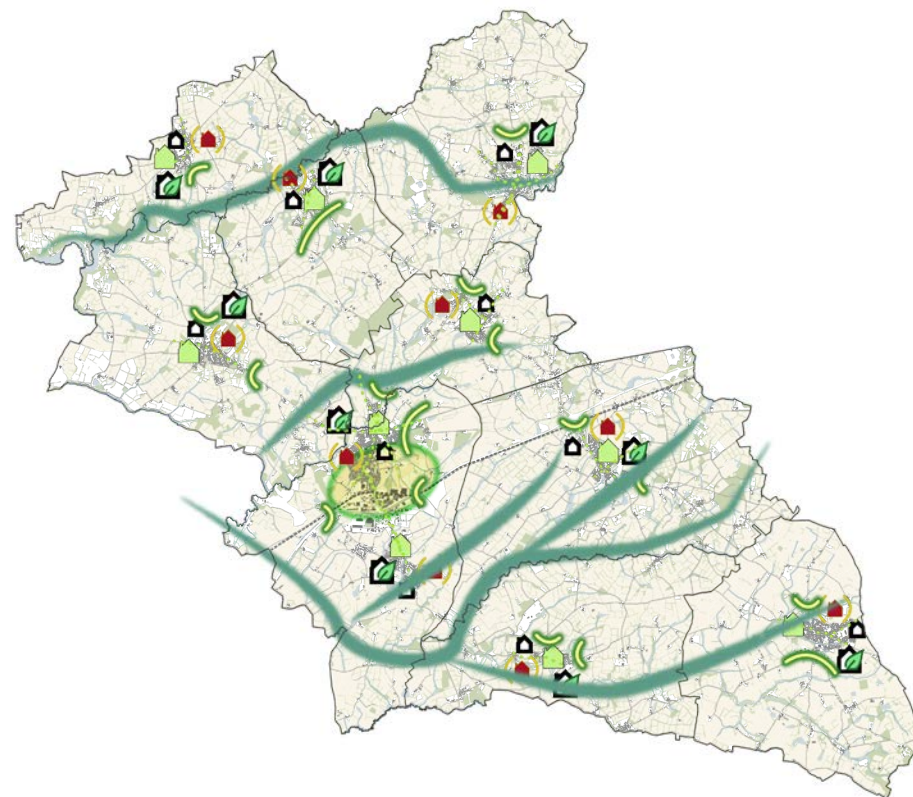
Développer des logements sobres en énergie



- > S'appuyer sur la démarche d'élaboration du PCAET pour accompagner cette problématique.



- > S'appuyer sur le dispositif Ecopass et Prêt à Taux Zéro pour les nouveaux propriétaires.
- > Encourager le développement de la production d'énergie individuelle tout en limitant leurs nuisances éventuelles.



AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°12 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU CADRE DE VIE DU PAYS DES ACHARDS

12.1. Développer les énergies renouvelables sur le territoire en prenant en compte les contraintes liées au paysage et à l'activité humaine

Évaluer le potentiel de développement de toutes les technologies (solaire, éolien, biomasse...)

> Évaluer les potentiels en énergies renouvelables en fonction des conclusions du PCAET.

> Travailler avec le monde agricole pour explorer les gisements d'énergie liées à leur activité notamment sur la biomasse. Construire des logiques de filières.

> Favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments (habitations, bâtiments économiques, bâtiments agricoles, etc.)

Encourager les projets d'importance, publics ou privés, qui ne portent pas atteinte au cadre naturel, agricole et patrimonial du Pays des Achards

> Accompagner la réalisation de projets de production d'énergie renouvelables permettant d'améliorer le bilan énergétique du Pays des Achards.

> Veiller à ce que la réalisation de chaque projet intègre les problématiques de la sensibilité paysagère, notamment aux alentours du lac du Jaunay, du respect du patrimoine, des sensibilités faunistiques et floristiques et de la nuisance éventuelle pour les activités humaines préexistantes.

> Développer les projets d'importance (réseaux chauds et froids notamment) en s'appuyant sur la démarche de PCAET mais aussi sur les démarches préexistantes (Sainte Flaive des Loups...).

AXE 3 - PRÉSERVER LE CADRE NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL DU PAYS DES ACHARDS

OBJECTIF N°12 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU CADRE DE VIE DU PAYS DES ACHARDS

Favoriser le développement des installations individuelles sur les bâtiments qui le permettent

> Autoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques, lorsque les conditions de co-visibilité le permettent, sur les bâtiments agricoles et artisanaux afin d'en développer l'autonomie énergétique.

> Permettre le développement d'installations individuelles (éolien, biomasse ou géothermique) sous réserve d'un impact limité sur les espaces environnants en termes de nuisances

> Favoriser le développement de solutions mutualisées au sein des exploitations agricoles ou des zones d'activités (réseaux de chaleur, parc photovoltaïque sur les zones de stationnement...)



Cittànova