

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PERE-EN-RETZ

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu en Conseil Communautaire du 15 décembre 2016

Projet arrêté en date du 19/04/2018	
Enquête publique du 20/08/2018 au 21/09/2018	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 20/12/2018	

**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**
URBANISTES ASSOCIÉS

DM
EAU | 



Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
Orientations stratégiques	5
I. Conforter la dynamique démographique pour renforcer le pôle de proximité de Saint-Père-en-Retz au cœur du Sud Estuaire.....	6
Permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle	6
Diversifier la production de logement et adapter le parc pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune	6
Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité en favorisant le renouvellement urbain.....	7
Privilégier la densification et la mutation des espaces déjà bâtis et ajuster un projet urbain économe en espace	7
Limiter l'étalement urbain en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions dans l'espace rural.....	8
II. Renforcer l'attractivité de la ville et répondre aux besoins de ses habitants et de ses activités	9
Conserver une forte concentration d'emplois et diversifier les économies	9
Maintenir un tissu aggloméré dynamique comme espace d'accueil pour de nouvelles entreprises et activités.....	9
Conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés.....	10
Maintenir des espaces commerciaux diversifiés pour répondre aux besoins	10
Maintenir un bon niveau d'équipements et de services et optimiser leurs fonctionnements	10
Continuer à diversifier les équipements et créer des pôles de qualité, accessibles et sécurisés	11
Favoriser l'avènement du numérique	11
III. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites.....	12
Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue	12
Protéger et valoriser la ressource eau	12
Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles et naturels.....	12

Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et architectural sur l'ensemble du territoire	13
Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité	13
Préserver l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement	13
IV. Améliorer les déplacements et favoriser un développement durable de la commune	15
Développer les mobilités alternatives tout en conservant une bonne accessibilité	15
Améliorer la lisibilité des espaces bâtis et des fonctions urbaines en assurant la continuité des liaisons	15
Accentuer la transition énergétique	16
Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative	16
Prendre en compte les risques et les nuisances	16
Carte de synthèse du PADD	18

Préambule

Article L151-5 du code de l'urbanisme

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.

Le débat du PADD :

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil Communautaire du 15 décembre 2016

Orientations stratégiques

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, la ville de Saint-Père-en-Retz souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 4 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces quatre grands axes sont :

- Conforter la dynamique démographique pour renforcer le pôle de proximité de Saint-Père-en-Retz au cœur du Sud Estuaire
- Renforcer l'attractivité de la ville de Saint-Père-en-Retz et répondre aux besoins de ses habitants et ses activités
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites
- Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

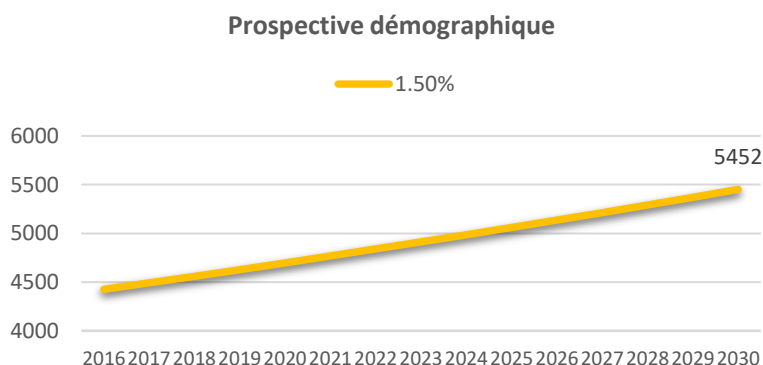
I. Conforter la dynamique démographique pour renforcer le pôle de proximité de Saint-Père-en-Retz au cœur du Sud Estuaire

Le parti d'aménagement s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier à un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré, le renouvellement urbain et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle

La population communale est de 4 426 habitants en 2016, elle est estimée à 4 560 habitants en 2018.

La commune de Saint-Père-en-Retz se base sur les croissances de sa population et de son parc de logements pour anticiper ses perspectives d'évolution démographique. Elle met en place **une prospective réaliste et raisonnée** avec un taux de croissance moyen de 1,50 % par an sur 10 à 12 ans.



La population de la commune atteindrait plus de 5450 habitants en 2030 (période 2018-2030, soit 12 années suite à l'approbation du PLU).

Pour accueillir environ 900 habitants en 12 ans, il est nécessaire de produire environ 470 logements. Soit un rythme de production de 39 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le PLH et le SCOT).

Cette dynamique permettra le renouvellement des générations sur la commune et de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle existante. **L'objectif est de continuer à accueillir des familles et de maintenir les populations en place.**

Diversifier la production de logement et adapter le parc pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune

Pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et palier aux différents besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le parc de logements doit être diversifié et adapté. En effet, le parcours résidentiel

Prospective :

Période : [2018-2030]

Population 2016 : 4 426 hab.

Population estimée en 2018 : 4 560 hab.

Population estimée en 2030 : 5 452 hab.

Résidences principales en 2016 : 1 844

Résidences principales en 2018 (estimation) : 1 900

Résidences principales en 2030 (estimation) : 2 370

Logements à produire : 470

nécessite une grande diversité de produits « habitat » pour faire face au phénomène de décohabitation ou encore au vieillissement de la population.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Père-en-Retz souhaite **continuer à diversifier l'habitat** et notamment **au sein de son centre-ville et de son tissu aggloméré**. Les opérations seront variées et favoriseront l'intégration de petits comme de grands logements, du locatif à l'accession à la propriété, les logements sociaux et à prix abordable, les lots individuels, groupés ou non... L'objectif est de répondre à une demande de plus en plus diversifiée, notamment sur un pôle d'emploi comme Saint-Père-en-Retz et d'adapter l'habitat en fonction des types de ménages.

Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité en favorisant le renouvellement urbain

L'amélioration du cadre bâti et l'entretien du parc de logements existant participent au renforcement du pôle de Saint-Père-en-Retz.

La priorité en matière de production de logements passe par la réhabilitation du parc ancien et vacant. Il est parfois vétuste, non adapté et ne favorise pas la qualité du cadre de vie notamment au sein du centre-ville. Dans ce cadre, **la commune favorise les opérations de renouvellement urbain** pour redynamiser des espaces peu valorisant et renforcer la fonctionnalité et l'attractivité de la centralité.

Privilégier la densification et la mutation des espaces déjà bâtis et ajuster un projet urbain économe en espace

En réponse aux préconisations d'accueil démographique et de production de logements, la commune met en place **un véritable programme spatial** pour localiser les futurs espaces d'urbanisation et d'évolution du bâti.

L'objectif est de **maîtriser la consommation foncière**, de **limiter l'étalement urbain** et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités. Ils se décomposent en plusieurs éléments quantifiés et décomptés du programme global :

- ∠ **Le potentiel des projets en cours** : correspond aux projets en cours, privés ou portés par la municipalité.
- ∠ **Le potentiel de densification naturelle** : identifié sur des secteurs privés (jardins, fonds de parcelles, lots libres, terrains disponibles, espaces délaissés...).
- ∠ **Le potentiel de renouvellement urbain** : correspond aux opérations souhaitées par la municipalité sur des secteurs stratégiques.
- ∠ **Opérations d'ensemble en densification** : projets d'urbanisation de nature privée ou publique sur des espaces englobés dans le tissu aggloméré.

Ces éléments constituent **un potentiel important qui permet de satisfaire en quasi-totalité les besoins** exprimés et anticipés dans l'exercice de prospective.

Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Saint-Père-en-Retz qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions.

La mise en place de ce programme permet **d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace**, et de **préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune**.

La commune ne prévoit aucune nouvelle extension de son tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.

La commune de Saint-Père-en-Retz a consommé près de 40 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. Elle prévoit une baisse de plus de 30 % de cette consommation, compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz.

Limiter l'étalement urbain en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions dans l'espace rural

La priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré.

Des constructions neuves à vocation d'habitat seront toutefois admises dans des secteurs existants déjà urbanisés dans l'espace rural. Ces secteurs sont identifiés au titre des STECAL et sur l'ensemble des critères suivants :

- ∠ 12-15 habitations minimum
- ∠ Capacités d'accueil limitées à l'intérieur des limites propre du groupe d'habitations
- ∠ Etre considéré comme forme complexe moderne, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz
- ∠ L'absence de siège d'exploitation agricole à proximité.

Ces secteurs ne pourront pas s'étendre.

La volonté de limiter les constructions hors tissu aggloméré amoindrit le potentiel urbanisable faible dans l'espace rural. Il impacte donc peu le programme global et permet renforcer la centralité.

II. Renforcer l'attractivité de la ville et répondre aux besoins de ses habitants et de ses activités

Afin de raffermir le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et l'implantation d'entreprises et de nouvelles activités.

Pour conforter l'attractivité du pôle, il s'agira également, de renforcer les espaces commerciaux et de maintenir et de développer le niveau d'équipements et de services.

La ville de Saint-Père-en-Retz doit offrir un cadre dynamique pour les habitants et les activités tout en conservant sa qualité.

Conserver une forte concentration d'emplois et diversifier les économies

La commune de Saint-Père-en-Retz connaît une bonne concentration d'emplois. Elle souhaite maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises.

Dans ce cadre les zones d'activités industrielles et artisanales existantes seront valorisées. Saint-Père-en-Retz possède un rôle important dans **la stratégie de développement économique de la Communauté de Communes de Sud Estuaire**. Pour **continuer à participer à l'attractivité du territoire communautaire**, la commune identifie des espaces privilégiés et des réserves associées à ces activités non compatibles avec l'habitat :

- ∠ La zone de la Hurline
- ∠ La zone du Pont-Neuf
- ∠ Les espaces existants accueillant une seule entreprise (le site de la laiterie, les biscuits Saint-Michel...)

La commune de Saint-Père-en-Retz a consommé plus de 14 hectares à vocation principale d'activités sur les 10 dernières années. Elle s'inscrit dans la baisse de plus de 10 % de la consommation à vocation d'activité demandée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz.

La commune de Saint-Père-en-Retz identifie également les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés. **L'objectif est de conserver une agriculture forte**, qui possède une place à part entière sur le territoire communal.

Maintenir un tissu aggloméré dynamique comme espace d'accueil pour de nouvelles entreprises et activités

La commune souhaite favoriser le développement d'activités variées sur son territoire. Outre la réponse spécifique apportée en zone d'activité ou dans l'espace rural, le tissu aggloméré de Saint-Père-en-Retz se présente également comme un espace privilégié pour l'accueil d'activités.

L'objectif est de permettre le développement d'activités compatibles avec le tissu mixte et à vocation principale d'habitat, afin de **favoriser la mixité fonctionnelle**.

Conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de ville. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du centre-ville et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, un linéaire commerçant permettra de maintenir les espaces et rues commerçantes. Les projets de renouvellement urbain permettront également de renforcer et d'adapter des cellules commerciales (accessibilité, normes, visibilité...) et leurs espaces associés (espace public, stationnement, liaisons douces...).

Maintenir des espaces commerciaux diversifiés pour répondre aux besoins

La commune de Saint-Père-en-Retz possède des responsabilités en matière de réponses aux besoins et ce sur un périmètre élargi à l'ensemble du Sud Estuaire. Sa position stratégique au cœur des axes de déplacements à favoriser le développement d'espaces commerciaux basés sur une logique de flux.

Afin d'avoir une réponse plus élargie aux besoins des populations, **le site commercial du Prieuré est à maintenir**. Sa desserte, notamment par les mobilités douces, est à renforcer, en particulier avec le centre-ville.

Le site du Blandeau, situé dans le tissu aggloméré est également à vocation principale commerciale. Il ne remplit plus aujourd'hui ses fonctions principales et peut faire l'objet d'une requalification, notamment pour l'intégrer au reste du tissu aggloméré et renforcer la mixité fonctionnelle.

Maintenir un bon niveau d'équipements et de services et optimiser leurs fonctionnements

La commune possède un bon niveau d'équipements et de services, autant pour les habitants et les activités du territoire. Cela favorise l'attractivité de Saint-Père-en-Retz.

L'objectif est de mutualiser et d'optimiser ces équipements pour améliorer leurs fonctionnements. La croissance démographique et la volonté de développer les économies ne doivent pas affaiblir le niveau de service et la qualité des équipements.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages. De plus, l'offre doit être diversifiée pour permettre demain de répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer pour notamment garantir un bon niveau d'équipements pour Saint-Père-en-Retz et pour les territoires voisins.

Continuer à diversifier les équipements et créer des pôles de qualité, accessibles et sécurisés

Afin de favoriser le maintien d'un bon niveau d'équipements et de services et de continuer à les diversifier, des pôles spécifiques sont identifiés.

- ∠ Le pôle enfance-jeunesse.
- ∠ Le pôle sport et loisirs
- ∠ Le pôle administratif et de santé

L'ensemble des équipements et services sont situés dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et des liaisons associés sont renforcées.

La commune anticipe les extensions de certains équipements et inscrit des réserves foncières et des emplacements réservés.

Certains projets précis sont identifiés et inscrits dans le plan. L'objectif est de prendre en compte leur intégration et d'anticiper leur fonctionnement avec celui du tissu aggloméré.

- Espace loisirs au Nord du bourg
- Espace d'extension à l'Est du pôle enfance jeunesse

Favoriser l'avènement du numérique

L'attractivité de la commune de Saint-Père-en-Retz passe par le développement des communications numériques. Le déploiement des réseaux doit être facilité pour permettre aux activités et aux habitants de profiter pleinement demain de l'ère numérique.

L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.

III. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites

Saint-Père-en-Retz est **une commune rurale**. L'objectif est de préserver cette identité en limitant la consommation de terres agricoles, d'espaces naturels et forestiers. **La conservation et valorisation du patrimoine naturel et architectural** vise à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue.

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau... sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune de Saint-Père-en-Retz et au-delà. Les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Protéger et valoriser la ressource eau

L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les marais, les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière.

Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage pérézien seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.

Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles et naturels

La commune de Saint-Père-en-Retz occupe un vaste territoire rural au cœur de l'estuaire sud de la Loire. Ces paysages sont marqués par des marais, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles, industriels ou urbanisés.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sur la vallée de la Loire, sont à valoriser. L'objectif est de conserver un espace rural agricole et naturel tout en permettant le développement d'activités touristiques et de loisirs.

Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré uniquement sur la ville. Hormis quelques activités ou ensembles bâtis

Les marais



isolés, l'ensemble du territoire pérézien reste à caractère rural (agricole, naturel et forestier).

Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et architectural sur l'ensemble du territoire

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâti et de patrimoine architectural.

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat. Certaines activités sont encore existantes et sont à préserver. Elles participent à l'entretien des espaces ruraux et au dynamisme de la ruralité pérézienne, notamment l'agriculture.

Le patrimoine bâti est identifié et protégé. Son évolution et son changement de destination est permis pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme les moulins, les corps de ferme, châteaux, manoirs, gare, menhirs ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés. L'objectif est également de **valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité**, notamment au travers des chemins de randonnées ou voies cyclables.

Le Château de la Verrie



Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité

La commune de **Saint-Père-en-Retz souhaite conserver son cadre de vie de qualité** qui participe à son attractivité et favorise sa dynamique démographique.

Dans ce cadre, les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en **protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré**.

Les entrées de ville seront mieux identifiées pour améliorer la lisibilité du tissu aggloméré et permettre une requalification des espaces publics. Les caractéristiques et détails architecturaux sont à protéger pour maintenir la diversité et la richesse des bâtiments, notamment en cœur de ville. Cela participe à conforter des ambiances urbaines agréables et conviviales.

Dans ce cadre, la commune envisage **des opérations de rénovation urbaine** qui vont permettre de requalifier des secteurs peu valorisés et d'améliorer la lisibilité d'espaces peu fonctionnels.

Le programme du Plan Local d'Urbanisme favorise également **l'émergence de nouvelles formes urbaines** et la diversité du bâti, notamment de l'habitat.

Préserver l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des**

espaces. La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture.

L'objectif pour la commune de Saint-Père-en-Retz est de **pérenniser l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

IV. Améliorer les déplacements et favoriser un développement durable de la commune

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc. Les déplacements et transports s'inscrivent également dans cette réflexion durable, notamment au travers du développement de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Développer les mobilités alternatives tout en conservant une bonne accessibilité

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce aux nombreuses voies qui facilitent la desserte du tissu aggloméré. La qualité du réseau routier et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et de ses économies.

Le réseau secondaire est également de qualité et permet d'avoir un espace rural dynamique. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.

La multiplication des liaisons douces dans le tissu urbanisé et entre les espaces d'activités permettra d'offrir une première réponse. Certains espaces stratégiques et touristiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**. Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements de Saint-Père-en-Retz incite à promouvoir un usage raisonné de la voiture visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

La commune **favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs** en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.

Améliorer la lisibilité des espaces bâtis et des fonctions urbaines en assurant la continuité des liaisons

La commune souhaite **favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel**. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement de la ville.

Le PLU identifie les entrées de ville. Leur sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le plan. Les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics.

Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.

Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et ouverts publics.

L'ensemble du réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré sera amélioré et notamment aux abords des équipements. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue.

Accentuer la transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, **la commune souhaite appuyer la transition énergétique.**

La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Elle incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions. Dans ce cadre la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. **L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments** notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative

La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire pérézien s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un **développement soutenable** :

- Amélioration de la qualité de l'air
- Gestion des ressources du sous-sol
- Amélioration du traitement des déchets
- Economie de l'espace
- Préservation de la ressource en eau

Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la ville.

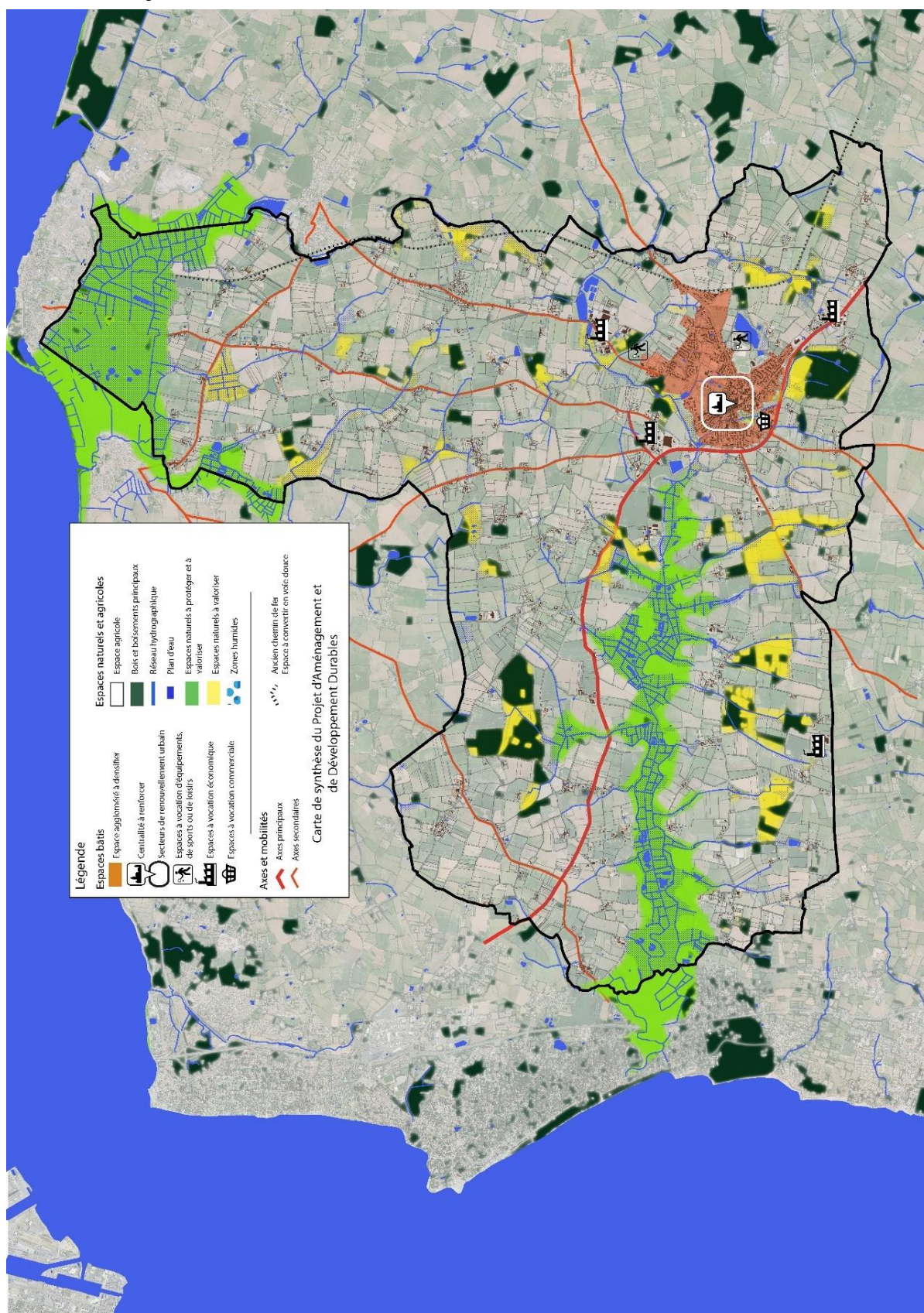
Prendre en compte les risques et les nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

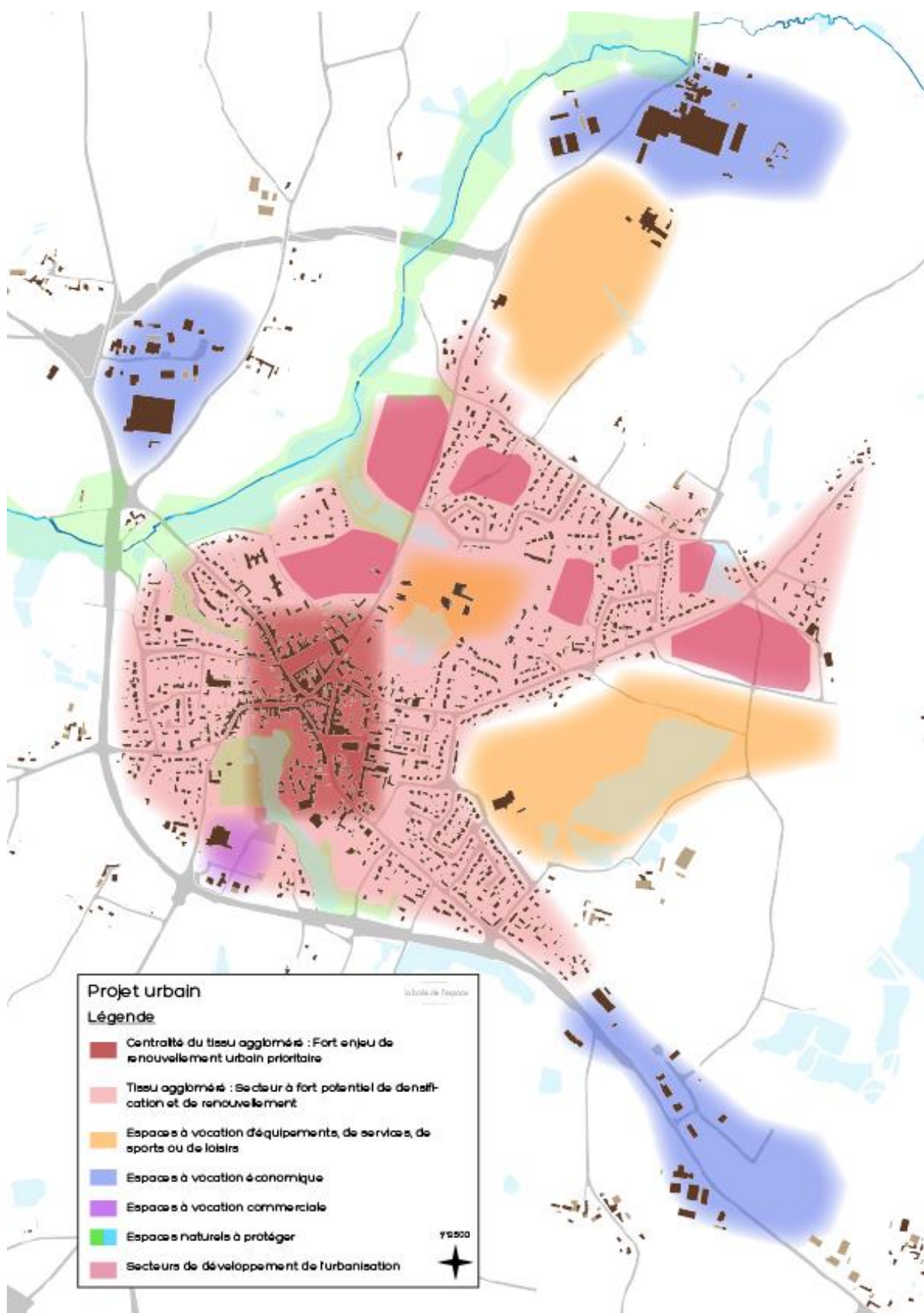
Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

Carte de synthèse du PADD



Carte de synthèse du PADD – à l'échelle communale (source : mairie de Saint-Père-en-Retz, la boîte de l'espace, DMeau)



Carte de synthèse du PADD – à l'échelle du tissu aggloméré (source : mairie de Saint-Père-en-Retz, la boîte de l'espace, DMeau)

