



Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, pièce maîtresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Son élaboration est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier *la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi Littoral, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau, la loi Paysage, la loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) et le "Grenelle de l'Environnement" (1 et 2), la loi ALUR...*
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme et du développement durable.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.).

Préambule

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques contenus dans le présent P.A.D.D. mais aussi dans le rapport de présentation du P.L.U., par une représentation graphique à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales.

Ces éléments cartographiques ont pour fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des orientations générales du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D. peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole

cf. O.A.P.

accompagne l'orientation générale.

Rappel concernant la définition de la trame urbaine :

L'étude du diagnostic urbain a conduit à distinguer la typologie suivante pour l'armature urbaine de la commune :

- L'agglomération qui comprend elle-même deux sous-entités agglomérées :
 - le bourg, un tissu urbain continu organisé autour d'un cœur ancien, en tant qu'agglomération principale et qui englobe les quartiers qui se sont développés autour du Moulin de la Chaussée au de L'Hommée,
 - le secteur aggloméré au nord du bourg à forte consistance urbaine, considéré comme une agglomération secondaire, qui englobe quatre anciens écarts (la Vannerie, la Sorinerie, la Proveté et du Guinèvre) et la zone d'activités de Grand-Lieu.
- Des entités urbaines localisées en dehors de l'agglomération,
 - dix « villages », correspondant à des secteurs de taille et de consistance urbaine et de capacité d'accueil significatives, regroupement d'une cinquantaine d'habitations compactes, organisées autour d'un ou de plusieurs noyau(x) ancien(s), et représentant une densité moyenne de 7 à 8 logements à l'hectare. Il s'agit des « villages les plus consistants » de la commune.
 - des nombreux hameaux structurants, hameaux et lieux-dits éparses.

Cette terminologie est reprise dans le PADD.

Les orientations générales du P.A.D.D.

1

Conforter Saint-Philbert-de-Grand-Lieu en tant que ville-centre

1.1 Soutenir un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat

1.2 Poursuivre le renforcement du potentiel économique et touristique du territoire

1.3 Conforter le niveau d'équipements et de services de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu

2

Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial

2.1 Assurer des formes d'urbanisation économes et durables

2.2 Organiser l'accès au logement par la diversité et l'adaptation de l'offre

2.3 Améliorer les déplacements et les conditions d'accès aux cœurs de vie

3

Respecter et valoriser le cadre de vie et l'identité Philibertine

3.1 Entretenir et valoriser les qualités paysagères et le patrimoine communal

3.2 Préserver et valoriser les milieux naturels et agricoles garants de la biodiversité

3.3 Garantir la protection des ressources et prévenir des risques

1

CONFORTER SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

EN TANT QUE VILLE CENTRE

1.1. Soutenir un développement résidentiel maîtrisé et équilibré

Viser une production de logements en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Pays de Retz et du Programme Local d'Habitat de la Communauté de Communes de Grand Lieu (aujourd'hui de l'ordre de 65 logements par an), afin de :

cf. O.A.P.

- . soutenir la vitalité démographique et l'accueil de nouveaux résidents,
- . maintenir le fonctionnement des équipements publics (en particulier les équipements liés à l'enseignement) et la vitalité du tissu associatif,
- . renforcer les polarités commerciales et de manière générale l'offre de services et de commerces,
- . atténuer la tendance au desserrement des ménages et encourager à l'accueil et au maintien de familles,
- . favoriser le renouvellement démographique et prévenir du risque de vieillissement de la population.

Cet objectif de production de logements, défini en cohérence avec le SCoT du Pays de Retz, s'appuie notamment sur une volonté d'accentuer la dimension structurante du pôle Philibertin à l'échelle du Pays de Retz, pour s'affirmer en tant que pôle d'équilibre.

Echelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine afin de :

cf. O.A.P.

- . l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement pour la collectivité,
- . préserver la cohésion sociale de la commune car un rythme trop rapide de constructions nouvelles sur la commune risque de rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants,
- . atténuer les impacts visuels de modifications trop brutales du paysage et mesurer les incidences sur l'environnement.

La commune souhaite donc procéder par étape et maîtriser son développement.

Assurer un développement urbain équilibré, permettant de soutenir la vitalité locale, devant profiter :

- . en priorité à l'agglomération et aux différents cœurs de vie de l'agglomération,
- . tout en cherchant à maintenir une certaine vitalité en campagne.

Privilégier la création de logements par renouvellement urbain ou par une densification urbaine raisonnée, à savoir par :

cf. O.A.P.

- . des possibilités de densification urbaine au sein de l'agglomération;
- . des possibilités de requalification de secteurs urbains (par exemple anciens lieux culturels, anciens sites d'équipements publics ou anciens sites d'activités);
- . des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements;
- . des possibilités d'accueil de logements au sein de l'enveloppe urbaine des villages les plus consistants de la commune (par densification);
- . des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (à condition de ne pas gêner le développement des exploitations agricoles).

Satisfaire une offre complémentaire en logements par des extensions maîtrisées :

cf. O.A.P.

- . définir une stratégie d'extensions donnant une lisibilité au développement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels;
- . définir l'essentiel des extensions urbaines de manière équilibrée autour de l'agglomération et en complément des secteurs urbanisés desservis par l'assainissement collectif.

1.2. Poursuivre le renforcement du potentiel économique et touristique du territoire

Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique, dans une logique de proximité habitat-emploi-services

cf. O.A.P.

- . favoriser l'accueil d'entreprises sur la Zone d'Activités de Grand Lieu, adaptée à l'accueil et au développement d'activités industrielles, artisanales et tertiaires, ne pas compromettre une éventuelle extension, et améliorer sa qualité paysagère et sa perception ;
- . permettre la réalisation de nouveaux secteurs d'activités et d'équipements en continuité urbaine de l'agglomération à hauteur du Clos Papin et en extension du Moulin de la Chaussée
- . optimiser les conditions de bon fonctionnement et de développement des activités économiques :
 - maintenir des espaces tampon entre les espaces d'habitat et les secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat, afin de garantir des possibilités d'accueil et de développement d'entreprises sans les exposer à des risques de conflit avec des riverains,
 - faciliter les conditions d'accessibilité et de desserte des secteurs d'activités (cf. orientations relatives aux déplacements),
 - encourager la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.
- . favoriser des projets urbains qualitatifs et innovants (cf. orientation 2.1).

Soutenir les commerces et services de proximité

- . renforcer le maintien des activités commerciales et de services au sein du centre-bourg et des polarités commerciales :
 - soutenir une répartition équilibrée des polarités commerciales,
 - éviter la disparition et le changement de destination de locaux commerciaux et de services du centre-bourg,
 - préserver et favoriser la diversité commerciale du cœur de bourg.
- . optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg, en priorité du centre-bourg :
 - privilégier l'apport de ménages sur des secteurs proches du centre-bourg (cf. orientations 1.1 et 2.2)
 - allier confort d'achat, convivialité et accessibilité, favoriser les liaisons entre quartiers d'habitat et cœurs de vie, favoriser la fréquentation du centre-bourg par le retraitement d'espaces publics. (cf. o2.1 et 2.3)

Permettre le maintien et ménager des capacités d'évolution des activités économiques ou équipements d'intérêts collectifs implantés en dehors de l'agglomération, dès lors qu'elles respectent l'environnement et les dispositions réglementaires en vigueur, en particulier celles relatives à la loi Littoral,

Maintenir les conditions de développement des activités agricoles, viticoles et maraîchères :

- . Favoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles, viticoles et maraîchères respectueuses de l'environnement et dans le respect des conditions définies par la loi Littoral, (cf. orientation 3.2.)
- . Assurer une gestion économe de l'espace agricole (cf. orientation 3.2.) et préserver et valoriser les espaces agricoles pérennes (en compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz) :
 - Apporter une lisibilité aux conditions de développement des exploitations en leur préservant durablement des espaces dédiés aux exploitations, en particulier des aires d'Appellation d'Origine Contrôlée, et en maîtrisant le développement urbain,
 - Exclure au sein de ces espaces toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux exploitations,
 - Encadrer les possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ou viticoles d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole.
- . Assurer les conditions de développement des exploitations (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments) par l'interdiction d'implanter de nouvelles habitations dans les périmètres de protection en application des principes de réciprocité imposés par la loi d'orientation agricole et dans le respect de la Charte agricole et viticole de Loire-Atlantique,
- . Admettre les opérations de diversification des exploitations, respectueuses de l'environnement et dans le respect des conditions définies par la loi Littoral, qui permettent de soutenir le développement des activités concernées.

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique dès lors qu'elles respectent l'environnement et les dispositions réglementaires en vigueur, en particulier celles relatives à la loi Littoral :

- soutenir les projets s'appuyant sur la valorisation des grands sites d'attrait touristique (tels que le Lac de Grand-Lieu, l'abbatiale, le secteur viticole...),
- valoriser le cas échéant les continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (exemple : sentiers d'interprétation),
- favoriser et encadrer la réalisation d'aménagements légers de loisirs et de promenade, notamment à proximité des vallées, le développement et le maintien d'un réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune,
- favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, gîtes ruraux...), avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage,
- pérenniser l'activité de camping localisée près de la Boulogne au cœur de l'agglomération,
- soutenir les projets assurant une plus grande diversité de l'offre touristique sur le territoire et notamment celles pouvant être liées à la diversification de l'activité agricole,
- s'inscrire dans le projet touristique de Grand-Lieu.

Soutenir un bon niveau de desserte par les communications numériques afin d'optimiser les capacités de développement et de performance des activités économiques et également l'ancrage d'une population active, y compris au sein des villages, notamment par le biais du travail à domicile

1.3. Conforter le bon niveau d'équipements et de services de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu

Proposer un espace marchand « cœur de ville » valorisé, alliant confort d'achat, convivialité et accessibilité : (cf. orientation 1.2. et 2.3)

Le cœur de vie du centre-bourg contribue à entretenir l'animation et la vitalité du bourg et de la commune, s'appuyant entre autres sur ses commerces, services, l'église, l'abbatiale, et les équipements d'intérêt collectif (mairie, bibliothèque, place du marché, office de tourisme, petit port ...).

Il s'agit de maintenir ce cœur de ville dans son caractère « multifonctionnel » et d'y favoriser les opérations de renouvellement urbain et de densification (consommateurs de proximité), de requalification des espaces publics, les reprises de locaux vacants ou dégradés, les actions de valorisation du patrimoine bâti... afin de créer une ambiance urbaine qualitative qui invite à la promenade.

Requalifier et faire vivre le secteur d'activités sportives et de loisirs des Chevrets

Affirmer et poursuivre la valorisation du parc de loisirs de la Boulogne (en tant qu'espace vert de respiration en cœur d'agglomération, et en tant qu'espace récréatif et de promenade) ainsi que la valorisation du sentier de promenade le long de la vallée de la Boulogne, en lien avec l'activité de camping,

Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements d'intérêt collectif et services publics, dont en particulier :

- . préserver les possibilités d'extension des écoles et équipements liés à l'enseignement,
- . conserver des possibilités de renforcement des équipements publics, en particulier sur les deux cœurs de vie liés à l'enseignement et au sports et loisirs/culture localisé au Nord-Est du bourg (secteur de L'Hommée) et au sud-est du bourg (secteur des Grenais),

Soutenir l'accès aux communications numériques pour tous afin d'offrir des conditions d'accueil attractives pour les ménages.

Illustration graphique indicative de l'axe stratégique n° 1 (n'ayant pas valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)

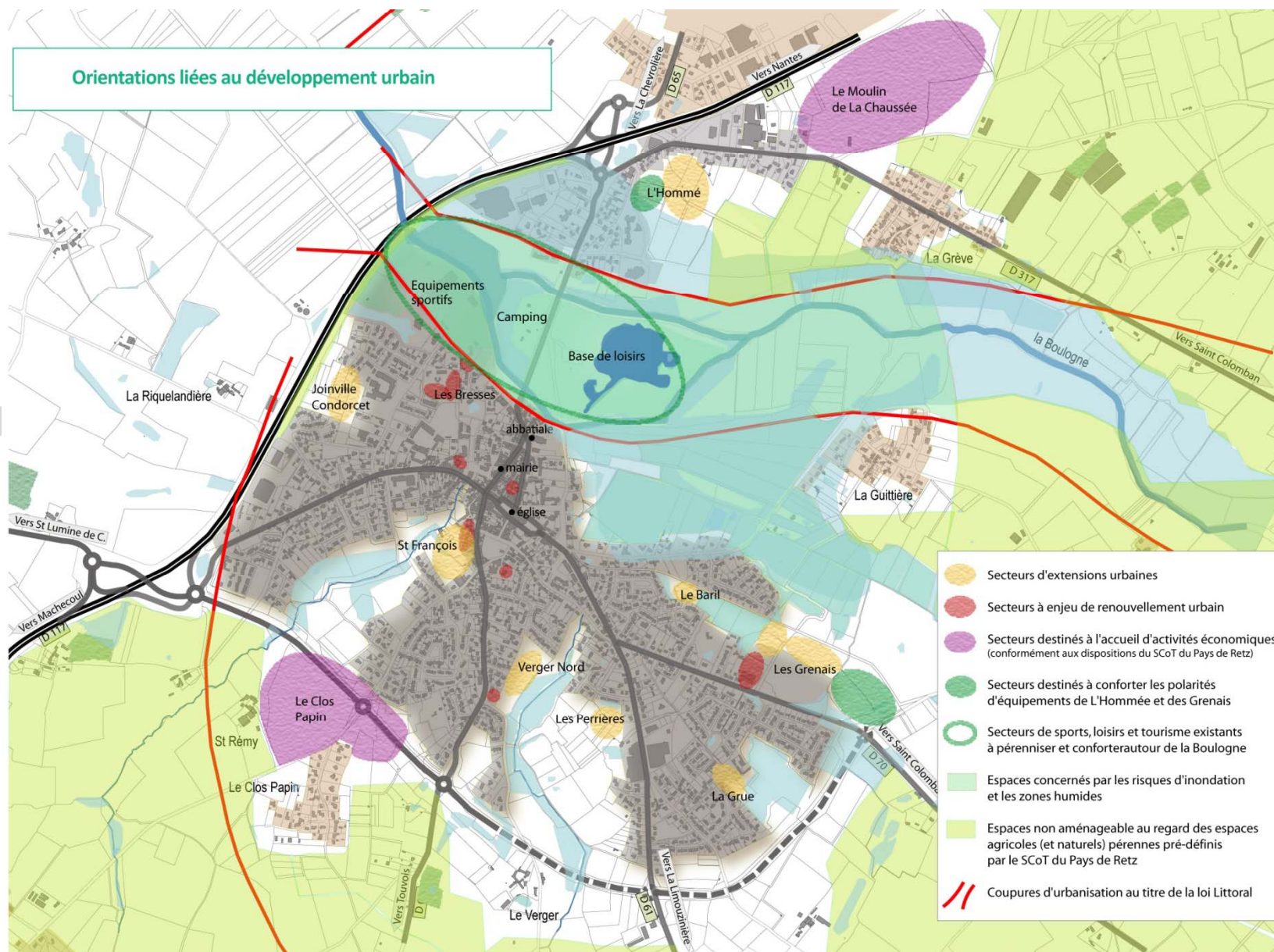
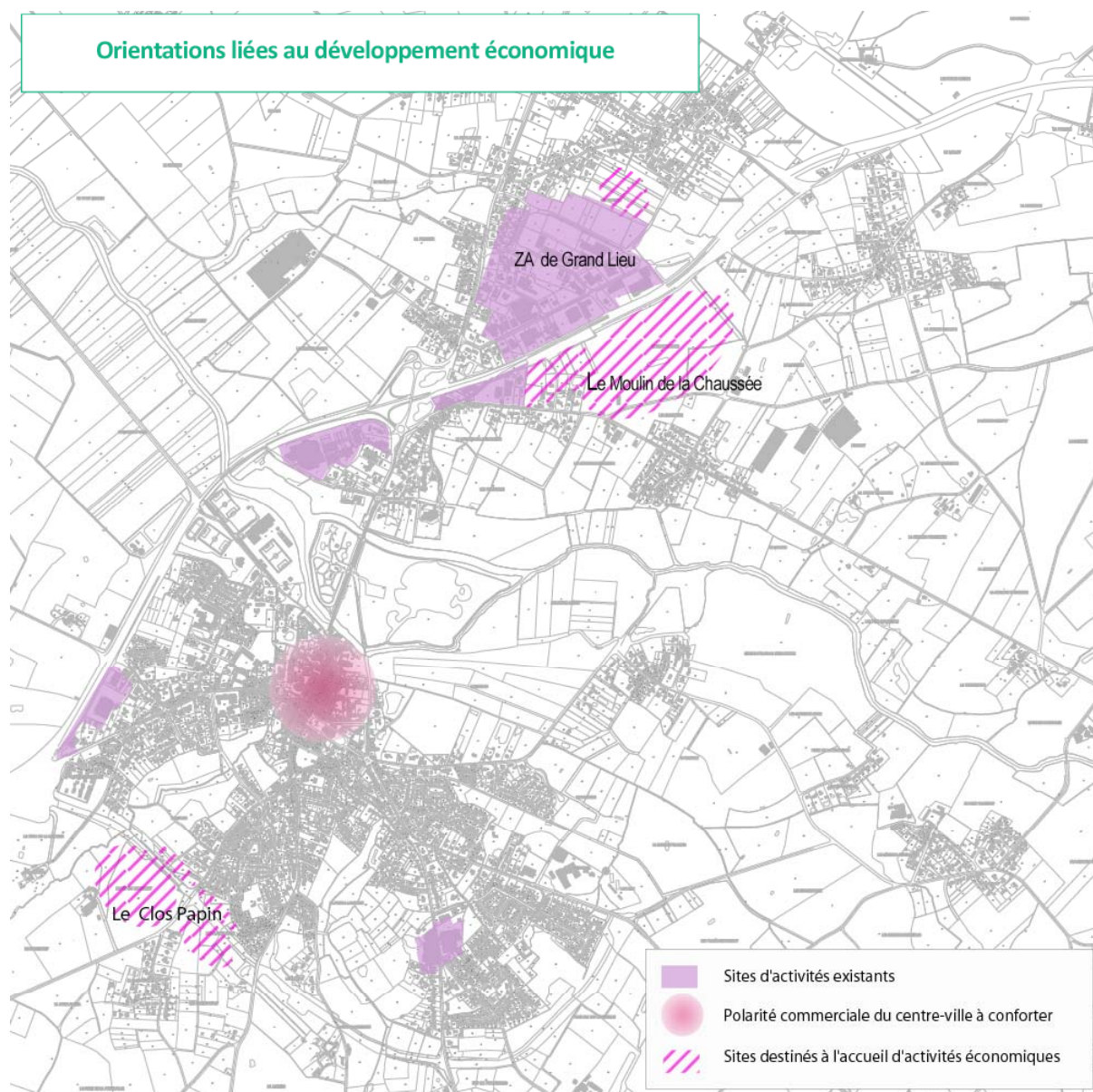


Illustration graphique indicative de l'axe stratégique n° 1 (n'ayant pas valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)



2

ASSURER ET FAVORISER

UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF ET CONVIVIAL

2.1. Assurer des formes d'urbanisation économes et durables

Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement et l'identité philibertine :

- . viser une densité minimale moyenne de 18 logements / ha pour les nouvelles opérations d'urbanisation, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs;
- . encadrer les possibilités de densification urbaine :
 - densifier l'agglomération en préservant la qualité patrimoniale et paysagère des bâtiments et des sites,
 - éviter la réalisation de constructions en second rideau dans les villages
- . penser la typologie de logements (collectifs, intermédiaires, individuels) en rapport avec leur contexte urbain.

cf. O.A.P.

Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine (espaces récréatifs, espaces verts, espaces publics de convivialité...) :

- . préserver et valoriser la "trame verte" en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire,
- . penser "équilibre entre densité urbaine et espace d'aération urbaine" (espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable :

cf. O.A.P.

- . favoriser des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, intégrant une gestion des déplacements, en particulier des liaisons douces, et une réflexion qualitative en terme de cadre de vie proposé aux habitants.
- . encadrer les principales opérations d'aménagement d'ensemble par des orientations d'aménagement et de programmation.

Créer de nouveaux espaces d'activités innovants, de qualité environnementale :

cf. O.A.P.

- . renforcer l'agrément et la convivialité des zones d'activités, rechercher en particulier une identité forte associant intégration paysagère, biodiversité, lien social, énergies renouvelables (cf. § suivant), fonctionnalité, architecture et design, traitement des espaces publics, mutualisation des espaces publics, liaisons douces et qualité de l'accessibilité... Cette démarche de qualité des projets urbains est en particulier essentielle pour les opérations de zones commerciales;
- . mettre en valeur l'effet "vitrine" des futurs parcs d'activités perçus depuis la RD 117 et depuis la voie de contournement (nouveaux secteurs d'activités à hauteur du Moulin de la Chaussée et du Clos Papin, en continuité urbaine de l'agglomération);
- . favoriser les énergies renouvelables;
- . assurer une gestion économe des espaces d'activités :
 - en évitant les consommations abusives d'espace gelé par une activité,
 - en incitant à la mutualisation des aires de stationnement,
 - en limitant la multiplicité d'ouvrages de traitement des eaux de ruissellement.

2.2 Organiser l'accès au logement par la diversité et l'adaptation de l'offre

Favoriser la diversité de la typologie de nouveaux logements : logements individuels, intermédiaires, collectifs, logements en accession et en location, devant comprendre une part de logements aidés / sociaux (aujourd'hui au Programme Local d'Habitat de l'ordre de 68 logements sur six ans). Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux (cœur de bourg, quartiers périphériques et certains villages identifiés au 1.1. etc ...) dans les opérations de renouvellement urbain, de densification urbaine ou d'extension urbaine et les possibilités de construction de "dents creuses" qui doivent offrir des possibilités de se loger :

- . en centre-bourg ou au sein du tissu urbain;
- . sur de nouveaux quartiers créés en extension de l'agglomération;
- . en complément d'urbanisation des secteurs urbanisés desservis par l'assainissement collectif;
- . de manière plus limitée au sein de l'enveloppe urbaine des villages les plus consistants de la commune;
- . voire en campagne par reprise d'anciens bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (cf. ci-dessous).

Favoriser la reprise, la rénovation et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants : faciliter en particulier l'évolution du confort et les mises aux normes de logements anciens, ainsi que l'amélioration de leurs performances énergétiques.

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments en zone agricole ou naturelle (hors zones soumises aux risques d'inondation).

2.3. Améliorer les déplacements et les conditions d'accès aux cœurs de vie

Prendre en compte le projet de liaison d'intérêt général entre l'A83 et la RD117;

Assurer une meilleure lisibilité de la circulation routière pour gagner en aisance et en fluidité de déplacement sur l'agglomération : soulager le centre-bourg, d'une partie du trafic routier.

- . finaliser la voie de contournement au sud de l'agglomération,
- . conserver la possibilité d'aménager des liaisons inter-quartiers,
- . inciter de manière générale au recours aux modes de déplacements collectifs.

Poursuivre les actions de retraitement et de sécurisation des principales entrées et traversées de l'agglomération et poursuivre également les actions de sécurisation dans les villages (en particulier autour des arrêts de transports scolaires)

Sur des petites voies de quartiers ou de centre-bourg : affirmer des cheminements "doux" ou concevoir des voies partagées donnant priorité aux pratiques "douces" par rapport aux véhicules

Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables :

- . assurer l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers d'habitat,
- . assurer la desserte par cheminements "doux" des futures opérations d'aménagement et leur connexion au réseau communal,
- . réaliser autant que faire se peut des cheminements 'en site propre' ou conçus en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains,
- . préserver les sentiers de randonnée et de promenade ,
- . assurer la liaison entre les cheminements urbains et le réseau développé en campagne (liaisons avec les villages).

cf. O.A.P.

Offrir des possibilités de stationnements adaptés aux besoins

- . garder la possibilité d'aménager des aires de stationnement en entrées d'agglomération (pouvant être utilisés pour le co-voiturage en complément des deux aires de co-voiturages existantes),
- . garder la possibilité d'aménager des aires de stationnement à proximité du centre-bourg à l'appui de la voie de « délestage » routière et d'une liaison du centre-bourg par un cheminement doux qualitatif,
- . inciter à la mutualisation d'aires de stationnement automobiles,
- . prévoir des aires de stationnement "deux-roues" à proximité des cœurs de vie.

3

RESPECTER ET VALORISER LE CADRE DE VIE,
ET L'IDENTITÉ PHILIBERTINE

3.1. Entretenir et valoriser les qualités paysagères et le patrimoine communal, garant de l'identité de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu

Préserver les grandes entités naturelles de la commune participant à la qualité et à la diversité des paysages :

- . le lac de Grand Lieu;
- . les vallées de La Boulogne et de la Logne, et leurs affluents, tout en pérennisant les activités existantes;
- . les paysages viticoles qui nourrissent l'identité communale.

Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles et viticoles comme condition de maintien des paysages du Lac de Grand-Lieu

Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes*, en particulier :

- . les éléments arborés ou arbustifs caractéristiques des paysages du Lac de Grand-Lieu,
- . les éléments végétaux pouvant participer au traitement paysager d'un projet de construction ou d'une opération d'aménagement,
- . ceux et celles présentant un intérêt écologique ou paysager, comme le maillage bocager champêtre caractéristique de la campagne philibertine,
- . les éventuels alignements d'arbres ou arbres remarquables.

* **Éléments inventoriés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U.**

Exclure toute amplification du mitage des espaces agricoles par des constructions dispersées et isolées sans rapport avec l'activité agricole ;

Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage, notamment :

- . les rares échappées visuelles sur le lac de Grand-Lieu,
- . les relations visuelles avec le clocher de l'église (notamment depuis les sites à urbaniser).

Préserver et valoriser les espaces publics ;

**RESPECTER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ PHILIBERTINE,
LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Réfléchir les projets et opérations d'aménagement en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent pour assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).

Favoriser la préservation et la valorisation des ensembles architecturaux et du "petit patrimoine" de la commune, tels qu'ils ont été inventoriés au PLU :

- préserver en particulier le caractère architectural du bâti existant, des rues et ruelles du bourg, et des parties de hameaux et d'anciens lieux-dits ayant conservé leur valeur patrimoniale,
- préserver l'ensemble du patrimoine rural réparti sur d'anciens lieux-dits agricoles et favoriser la valorisation voire le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural (cf. orientation 2.2),
- préserver les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, fours...) pouvant impliquer la préservation de leur environnement paysager immédiat.

Penser les futures opérations de recomposition urbaine voire d'extension urbaine en respectant les caractéristiques des secteurs présentant un intérêt patrimonial.

3.2. Préserver et valoriser les milieux naturels et agricoles garants de la biodiversité

Maintenir des activités agricoles dynamiques qui assurent l'entretien de la campagne (cf. orientation 1.2) ,

Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels par le biais d'un urbanisme raisonné et économe : tendre vers une réduction de **30% de la consommation d'espace** par rapport aux surfaces consommées par le passé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat (depuis la dernière révision du PLU);

Favoriser le maintien et le renforcement de continuités écologiques liées aux trames "verte" et "bleue" :

- . protéger les espaces naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité), notamment les espaces de marais (définis en tant qu'espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral),
- . préserver et entretenir les continuités hydrauliques et les secteurs humides de la commune, supports de la trame "bleue",
- . préserver les haies d'intérêt écologique et paysager, les boisements pouvant participer au renforcement de la trame "verte" ,
- . préserver la Trame Verte favorable au maintien de la biodiversité "ordinaire" en milieu urbain,
- . préserver en espace urbain ou au contact de l'agglomération, des espaces agricoles ou en friches qui participent aux continuités écologiques et à la préservation de la "nature ordinaire".

Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles participant au maintien des espaces naturels, garants des continuités écologiques;

Valoriser le cas échéant ces continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (exemple : sentiers d'interprétation);

Préserver ces espaces naturels et agricoles de tout mitage d'espace par des constructions dispersées et isolées (non liées aux activités agricoles).

3.3. Garantir la protection des ressources et prévenir des risques

Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels par le biais d'un urbanisme raisonné et économe (cf. orientation 3.2);

Favoriser les énergies renouvelables, la mise en œuvre de projets améliorant la performance et le confort énergétique des constructions, tout en prenant en compte les secteurs d'intérêt patrimonial ou architectural et les secteurs à sensibilité environnementale;

Encourager des opérations d'aménagement et un traitement des espaces collectifs, adoptant une démarche respectueuse de l'environnement (préservation des éléments végétaux de qualité existants, traitement paysager, gestion des eaux pluviales, ...);

Préserver un espace tampon autour des zones d'activités, de la déchetterie, des unités de traitement des eaux usées... afin d'éviter tout risque de conflit avec le voisinage.

Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. orientation 2.3) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air;

Protéger la nappe phréatique de Maupas, limiter de manière générale les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Améliorer en particulier la gestion et le traitement des eaux pluviales en prévoyant notamment :

- . Une régulation des eaux pluviales et une incitation à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement ;
- . Une préservation des continuités hydrauliques et humides, de leurs exutoires et de leur milieu récepteur (notamment des marais).

Encadrer la construction nouvelle dans les secteurs de l'agglomération soumis aux risques d'inondation (atlas des zones inondables de la Boulogne);

