



Commune d' **ANGLES**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

P.A.D.D.
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A+B
Urbanisme
&
Environnement

A+B Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Machecoul - Saint-Même

Mars 2019

Préambule

Contexte réglementaire

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

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) 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 en compte :

- les dispositions réglementaires relatives au P.A.D.D., définies à l'article L.151-5 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 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.

- les dispositions réglementaires s'imposant au plan local d'urbanisme et au projet de développement de la commune, résultant notamment de :

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, le "Grenelle de l'Environnement (1 et 2), la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants, des acteurs locaux.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 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.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Angles répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés ci-après :

Préservation de l'environnement et de l'identité communale, marquant les limites et les facteurs du développement urbain

La préservation des paysages et du patrimoine naturel et agricole, garants de la qualité du cadre de vie

Inscrits dans le marais poitevin, les paysages agricoles et naturels d'Angles marquent l'identité communale, son cadre de vie et représentent à travers leurs zones humides et à travers l'exposition de secteurs de marais au risque d'inondation et de submersion marine, des limites fortes à la construction que le projet de développement de la Commune se doit de prendre en compte.

Compte tenu de la sensibilité des marais et de leur exposition aux risques, les espaces agricoles de plateau font donc l'objet d'enjeux forts, en tant que gage de maintien d'activités et d'exploitations agricoles et opportunités pour asseoir le développement urbain, notamment de l'habitat et d'activités économiques.

Dans ces conditions, l'espace est compté : il impose une gestion économe, rationnelle de son utilisation pour à la fois garantir la pérennité de son agriculture, la préservation durable d'espaces naturels et agricoles garants de l'identité angeoise et maintenir des possibilités d'accueil de ménages et d'acteurs économiques.

Une nécessaire gestion économe de l'espace

Pour rappel, entre 2006 et 2016, environ 80 ha de terrains ont été urbanisés, dont environ 72 ha en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (soit 7 ha / an) pour satisfaire :

- . en priorité la construction d'environ 870 logements, sur 71 ha, dont un peu plus de 63 ha (6 ha/ an) en extension de l'agglomération,*
- . l'accueil d'activités économiques (un peu plus de 8 ha).*

Comment assurer le développement notamment urbain, mais aussi économique, tout en préservant le capital agricole et le patrimoine naturel d'Angles et lutter contre l'étalement urbain se réalisant au détriment d'espaces agricoles ou de terrains pouvant être délaissés face aux pressions foncières ?

Un cadre de vie attractif, facteur de développement à condition d'être maîtrisé

Les marais, conjugués / associés à la proximité du littoral, offrent un cadre de vie attractif, véhiculant une impression de tranquillité transmise à l'agglomération.

S'ils constituent un frein certain à la construction, ces espaces naturels et agricoles n'en demeurent pas moins un gage d'attractivité communale.

Ils représentent :

- **un facteur d'implantation et d'ancrage de ménages**, dès lors que l'urbanisme développé au sein de l'agglomération relaie la quiétude de son environnement,
L'enveloppe du bourg et de l'ancien village de Moricq formant une agglomération, intègre encore aujourd'hui des espaces non bâtis et quelques rares secteurs plutôt délaissés. Leur devenir pose interrogation, quant à leur possible (re)valorisation ou au besoin de les préserver. Le P.A.D.D. doit répondre à cette problématique.

La qualité du cadre de vie représente aussi :

- **un atout pour l'attrait et la valorisation touristiques du territoire anglois.**

Le projet de développement de la Commune doit donc répondre à un enjeu fort :

Comment cultiver et valoriser l'attractivité communale pour asseoir le développement d'Angles en évitant ou en limitant le préjudice porté aux espaces agricoles et aux qualités paysagères, patrimoniales, naturelles qui forment l'identité d'Angles ?

Intégration et ancrage de la population et accès aux logements pour tous

Le territoire d'Angles s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral vendéen, ses dynamiques démographiques et de constructions en témoignent. Un tiers de la population a moins de 10 ans de vécu sur la commune, accompagné d'un renforcement sensible du tissu associatif communal.

Cette dynamique démographique tient pour beaucoup, de la qualité du cadre de vie et de la proximité du littoral, mais aussi d'un niveau d'équipements, de services et de commerces particulièrement séduisant et attractif pour une commune de cette taille.

Le maintien de ces atouts du territoire représente un enjeu essentiel du projet de développement communal.

Mais, le fort excédent migratoire des années '2000' s'est traduit par une représentation croissante des classes d'âges de plus de 60 ans, mettant en lumière :

- la difficulté sans cesse accrue pour les jeunes à s'installer et à s'ancrer sur la commune,
- le besoin d'adapter l'offre en logements à cette évolution démographique.

P r é a m b u l e

Rappel de diagnostic et d'enjeux d'aménagement

L'accroissement numérique des jeunes – surtout des moins de 20 ans – lié au maintien et à l'accueil de familles, ne peut pas occulter la difficulté que les jeunes ménages rencontrent, à rester ou à s'installer sur la commune, face :

- aux pressions foncières et immobilières, résultant notamment de l'attractivité que représente le territoire auprès de seniors,
- au déficit de tissu économique fourni,
- au manque de liaisons fortes avec les pôles d'activités économiques, au moins à l'échelle départementale.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs à :

- à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale,
- à la mise en adéquation du parc de logements,
- aux stratégies pour faciliter l'accès à l'emploi et aux secteurs d'activités économiques,
- aux actions pour maintenir et adapter la mise à disposition d'équipements d'intérêt collectif au regard des évolutions démographiques.

Trouver un équilibre entre croissance démographique et urbaine et qualité de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif

Le soutien à la vitalité communale passe par des apports de résidents qui puissent participer à la vie locale, au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif. Ce développement doit être maîtrisé pour ajuster au mieux la croissance démographique et urbaine aux capacités de fonctionnement de ces équipements, sous peine de les exposer à des risques de saturation ou à contrario de défauts d'utilisation.

Pour une commune de la taille d'Angles, devant composer avec des fluctuations de fréquentation saisonnière, cet équilibre entre afflux de population et fonctionnement des équipements, bien que fragile, implique une nécessaire maîtrise du développement urbain sur son territoire.

Favoriser et améliorer l'accès aux cœurs de vie et d'emploi, pour la qualité de vie et la vitalité communale

Le développement urbain et de l'apport en ménages doit être accompagné d'initiatives pour soutenir la vie économique et sociale locale, de manière à favoriser l'accès aux équipements collectifs, aux lieux de vie et d'activités économiques par les habitants, selon qu'ils soient actifs ou non, jeunes ou seniors ou personnes plus âgées.

C'est un gage de réussite du développement communal que de l'accompagner d'actions favorisant la qualité de vie des habitants voire des visiteurs.

La qualité des déplacements, le déploiement des communications numériques représentent en ce sens un enjeu fort d'accompagnement du développement urbain pour faciliter l'accès aux cœurs de vie et d'emploi, qu'ils soient sur la commune ou implantés sur des territoires extérieurs.

*Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables*

Orientations générales

***Aménagement, équipement, urbanisme, paysage,
protection des espaces naturels, agricoles, des continuités écologiques,
habitat, réseaux d'énergie, communications numériques, développement économique
et loisirs***

Avant propos

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

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 (cf. **Titre 2 – chapitre 1 relatif à la présentation et à la justification des choix du P.A.D.D.**).

Ces éléments cartographiques ont pour seule fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des principales orientations 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.

1

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE
(SON CADRE DE VIE LIÉ A SES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET A SON PATRIMOINE)

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles | 2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel | 3. Bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques, les risques au projet de développement communal | 4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable) |
|---|---|--|--|

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION ET DES CŒURS DE VIE
PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

- | | | |
|--|--|---|
| 1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité | 2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie | 3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux |
|--|--|---|

3

RENFORCER LA VITALITÉ
DES CŒURS DE VIE ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers) | 2. Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux cœurs de vie | 3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques | 4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (polarité) |
|---|---|--|--|

1

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE

(LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

1. Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles garants de la qualité des paysages et du cadre de vie

Préserver et mettre en valeur en particulier les marais et zones humides, pour leur intérêt paysager, écologique et agricole :

- Protéger ces grands espaces naturels (et agricoles) reconnus pour leur intérêt naturel, écologique et paysager, intégrée à la continuité écologique et au réservoir de biodiversité du marais poitevin. Préserver plus particulièrement :
 - l'intégralité des prairies et zones humides (marais, secteurs humides autour des canaux et cours d'eau)
 - les éléments arborés les plus remarquables ou caractéristiques de certains secteurs de marais et des autres zones humides (frênes, chênes, ...) : entretenir et savoir renouveler ce patrimoine boisé.
- Préserver ces espaces de marais et de zones humides de tout mitage, de construction et d'installations nouvelles, au regard des qualités naturelles, agricoles et paysagères de ces espaces et des risques d'inondation ou de submersion marine (cf. PPRL*), à l'exception d'installations légères liées et nécessaires à la valorisation de ces espaces dans les limites de la réglementation en vigueur.

Assurer la préservation à long terme du plateau agricole autour de l'agglomération :

- Préserver ces espaces agricoles de toute construction, à l'exclusion de celles liées et nécessaires aux exploitations agricoles et des cas suivants.
- Réduire sensiblement les possibilités de prélèvement d'espaces agricoles pour assurer le développement urbain (cf. 1.4) : éviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'axe stratégique n° 2, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. axe stratégique n° 3).

Préserver des îlots d'espaces verts au sein de l'agglomération, en tant qu'espace de respiration urbaine (accompagnant la densification urbaine) et espace d'animation de cœurs de quartiers (cf. illustration graphique indicative de l'axe 2) :

ces espaces doivent nourrir la qualité du cadre de vie des habitants.

2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins de l'histoire et du caractère rural et littoral d'Angles, en particulier :

- Préserver et entretenir les monuments historiques et leurs abords (église Notre-Dame-des-Anges dans le bourg et la tour de Moricq) :
 - Préserver ces secteurs de construction nouvelle contemporaine ou ne respectant pas les grands principes de l'architecture traditionnelle locale ;
 - Préserver la qualité paysagère des abords de l'église et de la tour de Moricq, en particulier les murs de pierres, les espaces verts et les éléments arborés qui sont en relation paysagère et visuelle forte avec ces monuments,
 - Encadrer les possibilités de démolition,
 - Inciter à la reprise, à la rénovation des bâtiments de caractère en ayant pour objectif leur valorisation veillant à préserver leur intérêt architectural et patrimonial
- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés au diagnostic et portés sur les documents réglementaires du P.L.U. pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural (cf. règlement graphique du P.L.U.), en particulier :
 - les bâtiments d'architecture ancienne des cœurs de bourg et de Moricq
 - les bâtiments caractéristiques du patrimoine historique rural et agricole ancien.
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (murs et murets en pierres, anciennes écluses, anciens puits, croix, calvaires...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et culturel, sur les documents réglementaires du P.L.U. (cf. règlement graphique du P.L.U.).

Préserver et savoir mettre en valeur le caractère paysager et urbain des secteurs d'intérêt patrimonial que représentent les parties anciennes du centre-bourg et de Moricq jusqu'à la Tour

- Préserver en particulier les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs (continuité et harmonie urbaines des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : encadrer en ce sens les possibilités de construction ou d'opérations de requalification urbaine au sein de ces secteurs.
- Préserver le caractère des venelles et leur fonctionnalité propice aux déplacements "doux" (cf. 3.2. - orientations relatives aux déplacements)

3. Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques, au projet de développement communal

Préserver et entretenir le patrimoine naturel, notamment les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue" :

- Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique faisant office de réservoirs de biodiversité et assurant des continuités écologiques (en particulier les marais et le vallon de Troussepoil),
- Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- Préserver et entretenir les micro-boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager ;
- Savoir valoriser les continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (sentiers d'interprétation).

Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation et de submersion, dans le respect du PPRL (cf. Plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux du bassin du Lay).

Eviter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau :

- Maintenir une bonne gestion et qualité de traitement des eaux usées
- Assurer une gestion adaptée (et responsable) des eaux pluviales :
 - limiter l'imperméabilisation des sols et/ou réguler les eaux de ruissellement, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement et de projets d'urbanisation permettant la réalisation de plusieurs constructions,
 - le cas échéant favoriser leur récupération pour des usages domestiques
- Préserver les continuités hydrauliques, leurs exutoires et les milieux récepteurs.

Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. § Déplacements - 3.2.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Favoriser la valorisation des énergies renouvelables, dans le respect de l'environnement et du patrimoine communal :

Encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

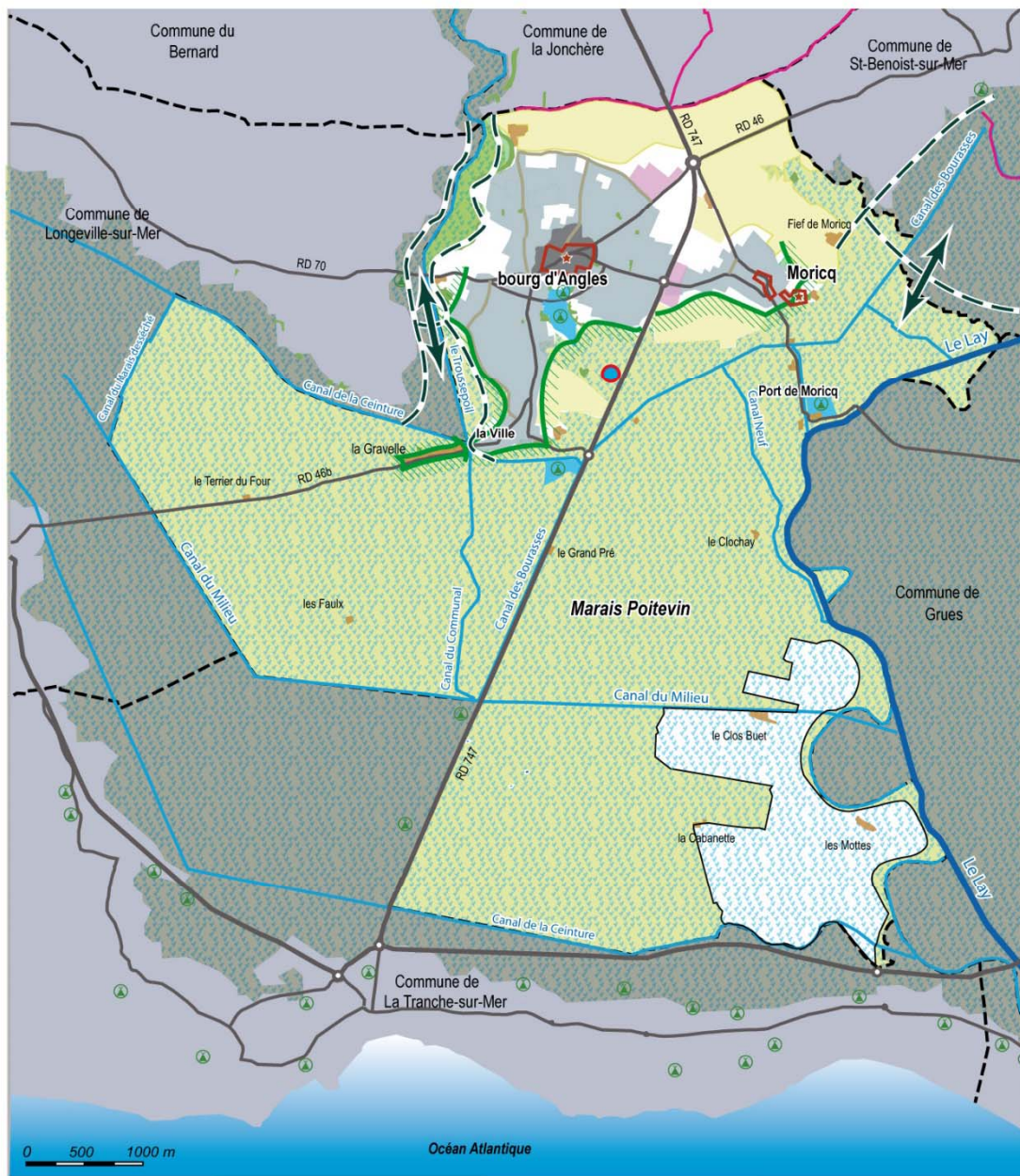
Gérer l'espace de façon économe, que ce soit par :

- une utilisation rationnelle et parcimonieuse de l'espace destiné à la construction (habitat, activités économiques, équipements),
- une maîtrise et limitation des extensions de l'enveloppe urbaine sur des terrains agricoles ou naturels, afin de :
 - préserver les conditions de maintien des exploitations agricoles,
 - ménager le potentiel de développement pour les générations futures.

Réduire le prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné au développement urbain :

- Privilégier le renouvellement urbain et la réalisation de constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine
- Eviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'axe stratégique n° 2, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. axe stratégique n° 3).
- Limiter d'au moins **40 %** la consommation moyenne d'espace par logement créé * (cf. évolution des densités urbaines escomptées pour ces dix prochaines années, par rapport à celle mesurée en moyenne ces dernières années),
80 % la consommation d'espace qui résulterait des extensions urbaines nécessaires à la production de logements nouveaux * (pour ces dix prochaines années).
- Définir des possibilités d'accueil d'activités économiques en ayant soin de favoriser une utilisation rationnelle des espaces et dans une vision à long terme du développement local.

* *l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain.*



Respecter l'environnement et l'identité anglaise (paysages, patrimoine, environnement)

Préserver les grands espaces naturels et agricoles

- Grand ensemble naturel (et agricole) à préserver, comprenant :
 - marais (espace naturel remarquable)
 - autres secteurs 'naturels' avec zones humides
- Plateau agricole à préserver
- Coupures d'urbanisation à respecter (taquets aux extensions urbaines de l'agglomération)
- Ilots d'espaces verts au sein de l'agglomération à préserver (cf. axe stratégique 2 : illustration indicative à l'échelle de l'agglomération)

Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel

- Principaux secteurs de patrimoine bâti dont monuments historiques
- Autres éléments de patrimoine bâti et de "petit patrimoine" local (cf. documents réglementaires du P.L.U.)

Intégrer l'environnement et les risques au projet de développement communal

- Principaux réservoirs de biodiversité intégrés aux continuités écologiques (cf. marais)
- Principales continuités écologiques en lien avec les marais
- Réseau hydrographique principal (cours d'eau, canaux) à préserver
- Espaces concernés par le risque d'inondation et de submersion marine] cf. PPRL* (bassin du Lay)

Pour repères

- l'enveloppe urbaine de l'agglomération
- les lieux-dits
- les zones d'activités
- les secteurs de camping et HLL
- l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)
- Principales voies de desserte à l'échelle communale
- Espaces boisés ou micro-boisements
- Espace inventorié en zone humide selon l'inventaire national de zone humide

* PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux

Périimètre du territoire communal

Source : IGN - Scan 25 - février 2006

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION
ET DES CŒURS DE VIE

PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

Tabler sur la production de 50 à 55 logements * par an en cohérence avec le rôle de polarité que doit jouer Angles (au regard des dispositions du projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen), permettant de :

- soutenir le renouvellement démographique et la vitalité communale, en escomptant l'accueil de nouveaux ménages pouvant représenter environ 800 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années (à savoir, avoisiner les 3800 habitants d'ici une dizaine d'années, ces données restant indicatives et n'ayant pas valeur d'orientation, étant incertaine selon l'évolution du desserrement des ménages et l'évolution du parc de résidences secondaires) ;
- maintenir voire étoffer le tissu commercial et l'offre en équipements et en services de proximité.
- garantir le fonctionnement des équipements collectifs et en particulier la pérennité des écoles.

Echelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine, maîtriser les ouvertures à l'urbanisation de secteurs destinés à la création de logements en fonction des besoins annuels définis et du potentiel de production de logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et Moricq) pour :

- l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement pour la collectivité,
- favoriser la mixité sociale de la commune,
- atténuer les impacts du développement urbain sur l'agriculture, sur les paysages et l'environnement.

Concentrer l'urbanisation sur l'agglomération pour

- renforcer sa consistance urbaine et démographique et ses fonctions de polarité (à l'échelle intercommunale),
- conforter et renforcer la vitalité du centre-bourg et de l'agglomération, notamment de ses équipements et commerces, tout en préservant l'image et l'identité de la commune.

* Ce besoin estimé en logements, *en compatibilité avec le SCOT*, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires ou de logements vacants pouvant être reprises à titre de logements principaux.

2. Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie

Optimiser et privilégier la production de logements par renouvellement urbain, à savoir par :

- des possibilités de densification urbaine et de complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (bourg et Moricq),
- des possibilités de requalification de sites (par exemple d'anciens sites d'activités),
- des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements

dans une optique d'économie foncière et de limitation de prélèvement d'espace agricole ou d'espace de qualité naturelle.

NOTA.

Les potentialités de densification urbaine et de renouvellement urbain devront être conçues de telle manière qu'elles respectent la qualité patrimoniale et paysagère des sites et plus spécifiquement l'image et l'identité de certains quartiers ou îlots de l'agglomération au regard de leur couverture végétale dominante (cf. documents réglementaires du P.L.U.).

Elles sont en tout état de cause conditionnées le cas échéant par leur compatibilité avec les O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U. : orientations d'aménagement et de programmation) pouvant être définies sur certains secteurs.

Satisfaire une offre complémentaire en logements par extension limitée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (cf. illustration cartographique indicative), dans le respect des conditions suivantes :

- si à moyen terme, le rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, est inférieur aux objectifs définis précédemment (au moins 50 logements / an) et à défaut d'opérations engagées suffisantes pour créer des logements, cela peut imposer et justifier une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension, de manière à compenser tout ou partie du déficit de production de logements constaté.

Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement

- Respecter une densité minimale moyenne de **20** logements / ha pour les nouvelles opérations d'urbanisation, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs (cf. **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)** relatives à des secteurs à enjeux urbains).
- Adapter les possibilités de densification urbaine à son environnement, qu'il soit naturel ou humain (voisinage).
- Permettre la valorisation des arrières de parcelles déjà bâties ("seconds rideaux") sous conditions :
 - d'être réalisées dans le respect et sans préjudice, de la qualité de vie des habitants.
 - d'être réalisées autant que faire se peut, dans le cadre d'urbanisation cohérente et pertinente, d'un ensemble d'arrières de parcelles lorsque la situation se présente,
 - d'être réalisées de préférence sur des terrains encadrés de constructions, au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée, - *la valorisation de "seconds rideaux" au contact d'espaces naturels ou agricoles (même en friches), apparentée à une extension de l'agglomération, devant être proscrite lorsqu'elle ne s'inscrit pas dans des secteurs privilégiés pour assurer la production future de logements* (cf. illustration cartographique indicative).
- Favoriser la mixité de formes urbaines en fonction de l'environnement et des objectifs de densité urbaine (mixité entre constructions individuelles, groupées ou en bande, pouvant aller jusqu'à des constructions d'habitat collectif).
- Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable : favoriser des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, en déplacement et respectueux de la qualité du cadre de vie proposé aux habitants.

cf. O.A.P.

Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine (espaces récréatifs, îlots d'espaces verts et d'espaces collectifs de convivialité...)

- Préserver et pouvoir valoriser une "trame verte" urbaine en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire :
 - Espaces verts associés à des éléments de patrimoine (car en marquant l'environnement paysager et l'image identitaire du site),
 - Ilots d'espaces verts collectifs participant à l'animation ou à la respiration de quartiers (du centre-bourg à la périphérie)
 - Espaces 'naturels' marquant des coupures d'urbanisation (fenêtres sur des espaces naturels autour de l'agglomération).
- Penser 'équilibre entre densité urbaine et espaces 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 – **cf. O.A.P.**

cf. O.A.P.

3. Assurer l'accès au logement par une offre* diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

Objectif : Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée notamment :

- aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite,
- aux jeunes ménages (en particulier à ceux aux ressources limitées), permettant :
 - d'assurer le parcours résidentiel,
 - de favoriser la mixité sociale.

Favoriser la diversité de la typologie de nouveaux logements

- Favoriser outre l'offre traditionnelle en terrains à bâtir pour des logements individuels, une offre en logements intermédiaires à collectifs,
- Favoriser une offre en logements en accession et en location, devant le cas échéant comprendre une part de logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale.

Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et d'habitat et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).

cf. O.A.P.

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux : agglomération, dont centre-bourg et périphéries, Moricq, et le cas échéant en extension, possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments... ;

* Offre en terrains à bâtir ou en logements

Susciter une offre en logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages, de personnes à mobilité réduite et au maintien de séniors et de personnes âgées au sein du bourg

- Inciter à l'implantation de jeunes ménages et de ménages aux ressources limitées et favoriser leur maintien sur la commune par des initiatives communales ;
 - favoriser la mise en place de programmes de logements locatifs et de logements aidés, dont des logements locatifs sociaux,
 - favoriser l'accession sociale, la mise en place le cas échéant de programmes d'habitat participatif s'adressant à une mixité sociale multigénérationnelle ... ;
- Favoriser une offre de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite (que ce soit en accession ou en locatif), en particulier auprès du centre-bourg, à proximité des commerces et services.

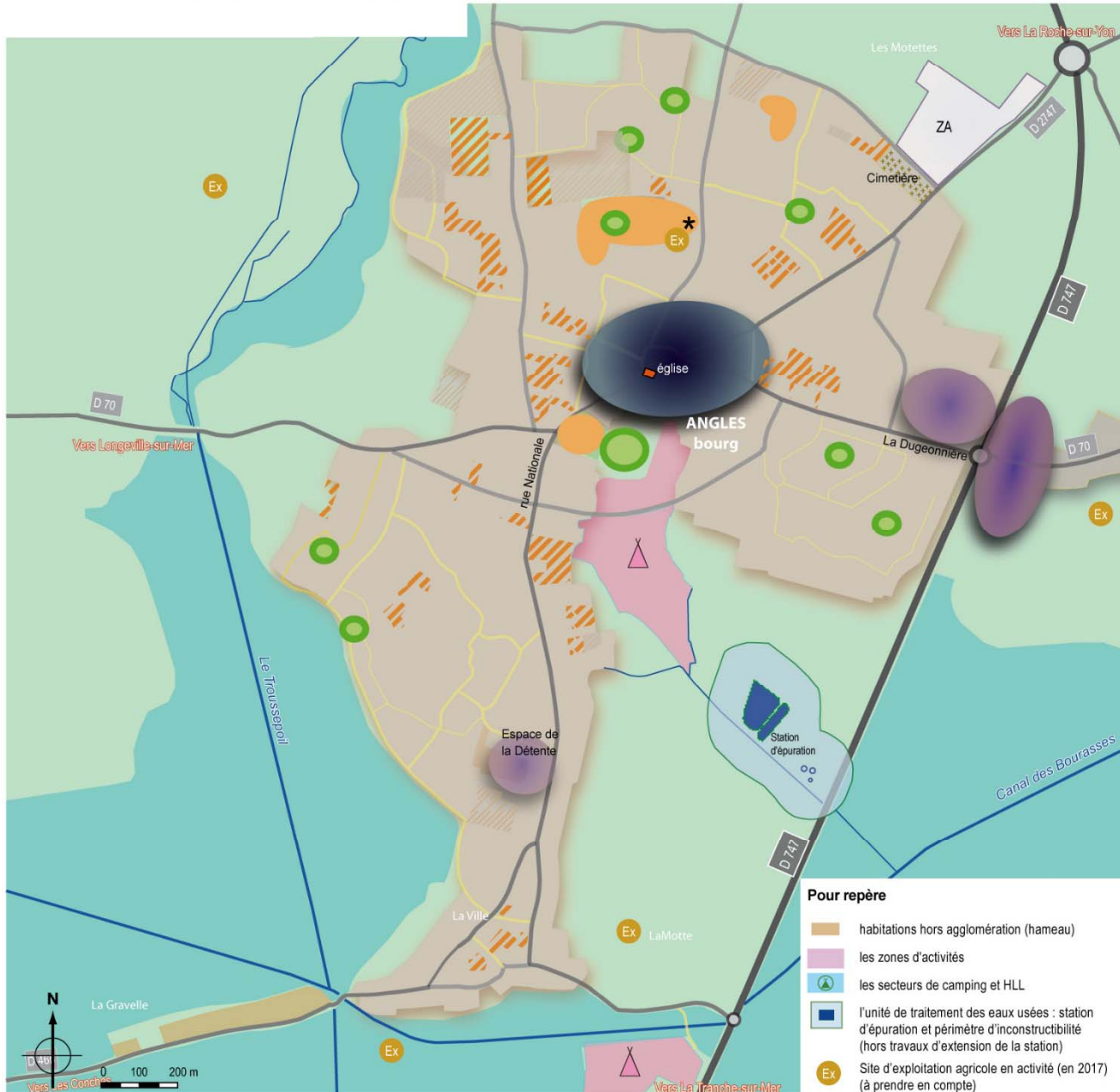
Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements existants, notamment de logements anciens et de logements vacants, en adaptant les règles du P.L.U. de manière à faciliter :

- les travaux permettant l'évolution des constructions, y compris des logements situés en dehors de l'agglomération, sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du bassin du Lay pour les secteurs exposés au risque d'inondation ou de submersion.
- les travaux visant à améliorer le confort des constructions et à assurer les mises aux normes de logements anciens et en particulier à améliorer les performances énergétiques des constructions,
- les travaux assurant la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif (hors zone d'assainissement collectif)

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments :

en zone agricole ou naturelle, le changement de destination est circonscrit à d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, en dehors des espaces concernés par le risque d'inondation et de submersion et sous réserve qu'il ne gêne pas les activités agricoles et qu'il ne puisse pas être assimilé à une forme de mitage d'espace agricole ou naturel.

Avoir pour objectif d'assurer l'accès aux communications numériques pour tout logement situé sur le territoire, en privilégiant une desserte par la fibre optique de ceux localisés sur le bourg, au moins pour les futures opérations d'aménagement.



**Soutenir la vitalité de l'agglomération
et des coeurs de vie**
(par le développement de l'habitat)

**1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain par l'habitat
en soutien de la vitalité de l'agglomération**

Pour repérage, de manière schématique,

L'agglomération et ses coeurs de vie existants :

- Le centre-bourg (autour de l'église, mairie, écoles, rue Nationale...)
- Le coeur de vie de la Dugeonnière (équipements sportifs et espace commercial)
- L'Espace de la Détente

**2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace
et respectueuses de la qualité de vie**

Optimiser la production en logements au sein de l'agglomération

- principales possibilités de complément d'urbanisation au sein de l'agglomération (à titre indicatif, non exhaustif)
- hypothétiques extensions urbaines, conditionnées par un manque de création de logements au sein de l'agglomération, échelonnées dans le temps (cf. pièce 3 du PLU - O.A.P.) ;
- * Complément d'extension urbaine à dix ans, en fonction du transfert du siège d'activité agricole, rue de la Cigogne
- Maintenir des espaces de respiration urbaine : principaux îlots d'espaces verts à conserver en tout ou partie, au sein de l'agglomération

**3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée
et adaptée en terrains à bâtir ou en logements**

Identifier des secteurs propices à une programmation de logements variés comprenant des logements sociaux (non exhaustif)

(cf. pièce 3 du PLU - O.A.P.)

Possibilités de création de logements (non cartographiées)

- possibilités de reprise de bâtiments existants, de logements vacants
 - par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- (cf. documents graphiques réglementaires : bâtiments répertoriés)

Pour repère

- habitations hors agglomération (hameau)
- les zones d'activités
- les secteurs de camping et HLL
- l'unité de traitement des eaux usées : station d'épuration et périmètre d'inconstructibilité (hors travaux d'extension de la station)
- Site d'exploitation agricole en activité (en 2017) (à prendre en compte)

■ Périmètre du territoire communal

3

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE
ET DES CŒURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants

- des équipements scolaires et périscolaires, administratifs,
- des équipements sportifs et de loisirs (espace de la Détente, secteur de sports autour de la salle omnisports...),
- des équipements culturels (théâtre, salles associatives),
- du cimetière,
- de la station d'épuration.

Conforter et renforcer les polarités d'équipements d'intérêt collectif de l'agglomération, assurant son animation et sa vitalité.

- Maintenir les conditions de fonctionnement des équipements existants, adaptés aux acteurs locaux,
- Permettre notamment la mise en place d'un pôle complémentaire renforçant la vitalité du centre-bourg (cf. projet d'éventuel pôle médical et/ou de services à la personne... ou d'autres équipements complémentaires de ceux existants sur la commune, sur le secteur localisé entre le centre-bourg et la résidence pour personnes âgées)

Optimiser la desserte par les communications numériques des principaux équipements recevant du public (notamment scolaires et culturels)

Aménager et développer autant que faire se peut, des espaces verts ou collectifs faisant office de cœurs de quartiers, qui soient facilement accessibles par les habitants :

- favoriser en ce sens la préservation d'îlots d'espaces verts existants au sein de quartiers d'habitat, voire prévoir leur revalorisation en lieux de convivialité et d'identification de cœurs de vie de quartiers,
- inciter à l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif au sein de quartiers à créer, permettant d'y instaurer des lieux de rencontre, des espaces de convivialité, des liaisons "douces".
- envisager un aménagement d'espace d'intérêt collectif le long de la RD 747, entre le secteur bourg et la zone d'activités de La Dugeonnière, afin d'assurer un traitement de cette interface (atténuant l'empreinte de la RD 747 dans le fonctionnement urbain de l'agglomération).
- envisager l'amélioration de l'accessibilité par liaisons "douces" du vallon de Troussepoil et de secteurs naturels proches de l'agglomération, dans le respect de la qualité et en prenant en compte la sensibilité de ces espaces naturels.

2. Améliorer les conditions de déplacement sur la commune en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie

Maintenir une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements au sein de l'agglomération, tout en privilégiant les cycles et les piétons (modes de déplacements "doux")

- Préserver le réseau viaire ancien (venelles) et son caractère de type 'voie partagée'.
- Améliorer les liaisons routières interquartiers et autour de l'agglomération (chemin des Motettes, route de Fontaine...), permettant de délester le centre-bourg d'une partie de trafic de véhicules.
- Assurer l'accessibilité au cœur de vie de l'agglomération, en priorité du centre-bourg, aux différents espaces et équipements d'intérêt collectif (secteur du centre-bourg, écoles, espace des terrains de sports, espace de la Détente, etc.) en particulier depuis les principaux quartiers d'habitat (existants et futurs).
- Desservir les futures opérations d'aménagement par le réseau de cheminements "doux", devant notamment permettre de les relier en priorité aux cœurs de vie de l'agglomération et aux espaces récréatifs et de détente de la commune.
- Connecter les cheminements 'doux' aux aires de stationnement et de covoiturage et aux arrêts de transport collectif.
- Prévoir le retraitement des rues aux entrées et en cœur d'agglomération, pour y sécuriser les déplacements notamment piétonniers et cyclables (*en particulier le retraitement de la rue Nationale et de la route de la Tranche-sur-Mer au Sud du centre-bourg, des rues au cœur de Moricq, de la route de Longeville et de la rue des Moulins*).
- Prévoir une aire de stationnement pour les camping-cars.

cf. O.A.P.

Poursuivre le développement du réseau de liaisons piétonnes et cyclables de l'agglomération à la campagne (circuits dans les marais, secteurs agricoles, accès au littoral et aux plages)

- Préserver, entretenir les sentiers de randonnée de la commune, les chemins ruraux de qualité.
- Assurer et renforcer les liaisons entre les cheminements 'doux' du bourg et les circuits de promenade et de randonnée développés en campagne (cf. O.A.P.).
- Compléter le réseau de circuits de randonnée en campagne.
- Améliorer les conditions de liaisons "douces" (cycles, piétons) vers le littoral et les plages, à condition qu'elles ne portent pas préjudice à la préservation des marais.

Améliorer les liaisons de l'agglomération avec les grands secteurs de vie et d'emploi (de l'agglomération yonnaise, des principaux pôles économiques du sud Vendée)

- Inciter au recours aux transports collectifs desservant ces secteurs,
- En particulier, mieux organiser et favoriser les liaisons par le co-voiturage.

3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques (en concertation avec le conseil départemental)

Élargir la desserte par les communications numériques à l'ensemble des quartiers d'habitat

- Résorber les "zones blanches" : assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des constructions à usage d'habitat ;
- Privilégier le développement en haut et très haut débit des secteurs d'habitat du bourg : prévoir en conséquence la mise en place des fourreaux pour les nouveaux secteurs d'habitat.

Assurer la desserte qualitative des secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectif (notamment des équipements culturels et scolaires) par les communications numériques

Prévoir une desserte prioritaire et performante des espaces d'activités économiques et des secteurs d'équipements d'intérêt collectif par les communications numériques

- Favoriser la desserte en très haut débit des principaux secteurs d'activités économiques.
- Assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des sites et constructions abritant des activités économiques (artisanat, services, commerces).

4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle intercommunale)

Soutenir le maintien et le dynamisme de cœurs d'activités commerciales et de services complémentaires sur l'agglomération

- Soutenir le maintien de linéaires de commerces dans le centre-bourg ancien, notamment autour de la rue Nationale et de l'église :
 - Eviter le changement de destination de locaux commerciaux ou de services sur ce secteur (sauf en cas de contraintes rédhibitoires liées à l'inadéquation des locaux),
 - Favoriser des opérations en centre-bourg permettant d'intégrer ou de conserver des commerces ou services,
 - Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg, à travers :
 - .. les orientations relatives à l'habitat, visant à favoriser l'accueil de ménages près des cœurs de vie,
 - .. les orientations relatives aux déplacements et au retraitement d'espaces publics, destinées à faciliter les conditions d'accès aux cœurs de vie et notamment aux commerces (stationnement, accès aux piétons et cycles).
- Favoriser le dynamisme et le rayonnement de l'espace commercial de La Dugeonnière, le long de la RD 747 :
 - améliorer le traitement de ses espaces publics pour assurer la mise en valeur de ses activités et apporter plus de convivialité à cet espace marquant l'interface entre le bourg et Moricq,
 - permettre son extension pour accueillir des activités complémentaires et renforcer son attractivité.
- Soutenir les actions favorisant le maintien et le renforcement d'un tissu de commerces voire de services de proximité au sein de Moricq, et notamment d'activités de ce type :
 - participant à la valorisation touristique du territoire,
 - participant à la vitalité et à l'animation du territoire.

Favoriser le renforcement du tissu d'entreprises industrielles, artisanales et de services, dans une logique de renforcement du dynamisme du territoire à l'échelle intercommunale

- Ancrer sur le territoire les entreprises déjà existantes :
 - en les maintenant sur leur site actuel en leur ménageant des possibilités d'extension,
 - en leur permettant de s'implanter sur un espace d'activités plus adapté à leurs conditions de développement.
- Offrir des disponibilités foncières pour favoriser l'accueil et le développement d'entreprises, par des possibilités d'extension de la zone d'activités artisanales des Motettes, en compatibilité avec les dispositions du SCoT Sud-Ouest vendéen.
- Optimiser les conditions de bon fonctionnement de développement des activités économiques :
 - maintenir des espaces tampons entre des espaces d'habitat et des 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 de voisinage avec des riverains ;
 - Encourager et prévoir la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

- Encadrer le développement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
 - Exclure la création de nouveaux terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ,
 - Circonscrire le développement des terrains de camping existants à leurs possibilités d'extension déjà admis dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur et sous réserve du respect de la réglementation et de l'environnement. Aucune autre extension n'est à prévoir.
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant notamment la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de prendre en compte les dispositions du PPRL du bassin du Lay en secteur de marais, de respecter l'environnement et les activités agricoles et avec souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Etudier l'intégration au territoire d'éventuels projets d'activités récréatives, de loisirs ou de tourisme, sous réserve d'études justifiant de l'opportunité, de la faisabilité de ces projets et à condition de respecter l'environnement (absence d'impact ou impact limité et compensé sur l'environnement) de manière à rester en cohérence avec les orientations définies précédemment (cf. axe stratégique 1 du PADD).
- Etoffer le réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune (cf. 3.2. - déplacements)
- Encadrer l'accueil des camping-caristes.

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation , de reprise et de développement des exploitations agricoles
- Préserver les conditions de développement des exploitations agricoles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles) par l'interdiction de construction de nouvelles habitations pour des tiers non agricoles à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation agricole, en application des principes de réciprocité.
- Apporter une lisibilité aux conditions et possibilités de développement des exploitations agricoles :
 - en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - en évitant l'implantation d'exploitations agricoles sur des secteurs peu propices à leur développement au regard de leur proximité avec l'agglomération (et en prenant en compte les possibilités de développement urbain à plus long terme de l'agglomération)
- 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 activités agricoles.
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles, qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées, à condition que ces actions de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole.

