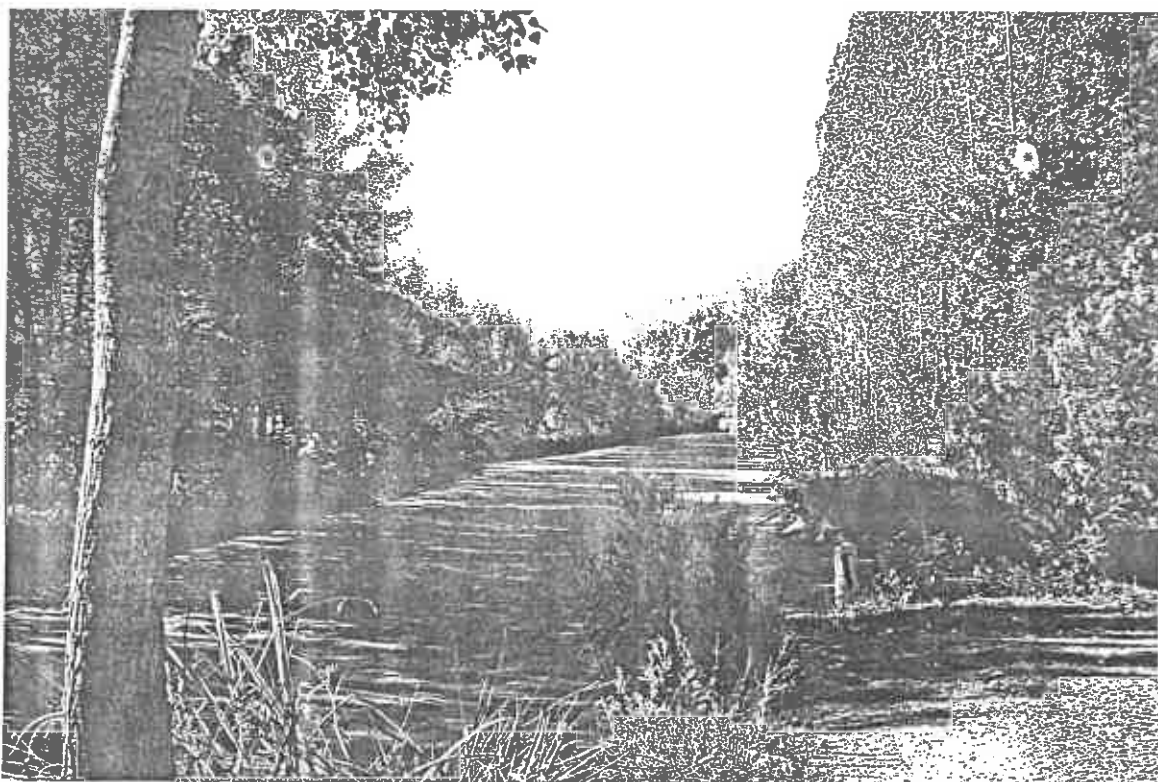


DEPARTEMENT DE VENDEE

COMMUNE DE
LA COUTURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

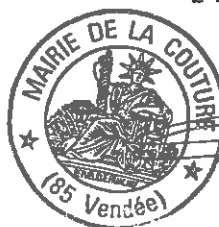
Notice PADD



3

Elaboration 0.0 prescrite le 12 juillet 2005
Elaboration 0.0 arrêt du projet le :
19 DÉC 2006
Elaboration 0.0 approuvée le : 27 SEP 2007

Vu pour être annexé à notre délibération
en date du : 27 SEP 2007



PRIOUZEAU Thierry

MAIRE DE LA COUTURE

Etude et réalisation confiées à :

Cyril Gauthier
SARL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
5, place Lardivière - Lepeaux
BP 96 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél : 02 51 48 59 87 - Fax : 02 51 48 59 26
e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

PRÉFECTURE de la VENDÉE

19 OCT. 2007

COURRIER ARRIVÉ

PREAMBULE

Située dans la moitié Sud du département de la Vendée, la commune est positionnée relativement à l'écart des grands axes de circulation et des grands pôles urbains du département. Cette position géographique ne l'a pas empêché de voir sa population augmentée : la commune connaît une évolution démographique de + 9% depuis le début des années 70, avec un nombre d'habitants passant respectivement pour l'année 1968 et 2005, de 139 à 183 habitants (estimation de la commune en 2006).

La commune de La Couture bénéficie d'atouts importants, souvent très recherchés par la population venant s'installer sur la commune.

- Une facilité d'accès à la commune malgré le relatif éloignement des grands pôles urbains (La Roche sur Yon).
- Un cadre de vie bien préservé, avec la vallée du Grand Lay quienserre le centre bourg à l'Est et à l'Ouest.
- Un territoire entre Plaine, Bocage et Marais tout à fait intéressante sur le plan paysager.

L'analyse démographique, détaillée dans le rapport de présentation, a permis de dégager quelques grandes tendances d'évolution de la commune.

- **La commune de La Couture connaît une évolution démographique croissante depuis le début des années 70** avec une augmentation de la population de 9% sur une trentaine d'années : la population est en effet passée de 139 habitants en 1968, à 161 en 1999, et à 183 en 2006. Après avoir connu une légère baisse de sa population, la commune voit sa population augmenter à nouveau.
- L'évolution démographique croissante a été permise avant tout par **un solde migratoire largement positif entre 1975 et 1990** (solde migratoire 1975/1982 : 15 ; solde migratoire 1982/1990 : 16). Durant la même période, le solde naturel était nul voire négatif (solde naturel 1975/1982 : -10 ; solde naturel 1982/1990 : 0). La baisse de la population enregistrée au dernier recensement (1999) s'explique par le solde migratoire négatif (solde migratoire 1990/1999 : -11 ; solde naturel 1990/1999 : 3).
- L'indice de jeunesse, représentant le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de plus de 60 ans, est passé de 1 en 1982, à 1.32 en 1990 pour s'établir à 1.39 en 1999. Ce dernier est largement supérieur à celui du département qui est de 0.96. **Ce rajeunissement de la population s'explique en grande partie par le départ des plus de 60 ans** recherchant une proximité des services. La part des plus de 60 ans est passée de 22 à 17% de 1990 à 1999, alors que le nombre de décès connaît une évolution décroissante passant de 16 à 11, pour les périodes respectives 1982/1990 et 1990/1999.

L'élaboration du PLU est un acte majeur de la vie communale de La Couture.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est une première étape dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est l'expression du projet politique de la commune.

Ce projet est le fruit d'une réflexion menée par l'ensemble du Conseil Municipal sur les grandes orientations de la commune en terme d'urbanisme.

Les objectifs de la commune se déclinent autour quatre grands thèmes :

- Permettre un **développement harmonieux et maîtrisé du bourg**, en arrêtant l'urbanisation de type linéaire qu'à connu la commune ces dernières années, et en préservant les éléments du patrimoine.
- **Un développement du village de la Rétière à long terme.** Le village de la Rétière bénéficie d'une position particulière pour la commune : il est situé à proximité de Mareuil sur Lay et facile d'accès vers la Route de La Roche-sur-Yon. L'équipe municipale souhaite profiter de cette position privilégiée pour permettre un développement plus conséquent pour le long terme.
- **La préservation des espaces agricoles.**
- **La préservation des zones naturelles et paysagères** (vallée du Grand Lay, bocage) avec la préservation des points de vue intéressants.

1 – LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET MAITRISE DES ZONES D'HABITAT

La commune de La Couture a connu une attractivité relativement importante depuis le début des années 70, comme en témoigne le développement urbain assez marqué le long des routes de Mareuil sur Lay et Péault¹.

L'équipe municipale souhaite accompagner cette dynamique démographique en offrant des terrains constructibles. La municipalité, soucieuse d'un développement harmonieux et équilibré, souhaite accueillir les futurs habitants dans de bonnes conditions.

Maîtriser l'occupation du territoire et préserver les espaces naturels est un des objectifs fondamentaux du développement durable. Le projet communal, à travers une maîtrise importante de l'urbanisation, remplit cette obligation.

Un tel développement doit se faire en respectant la qualité des sites et des milieux naturels, et maîtrisant la consommation de l'espace agricole. L'équipe municipale a donc décidé :

- d'arrêter l'urbanisation linéaire qui cause des problèmes de sécurité importants (multiplicité des sorties directes sur la RD 50). De plus, c'est une urbanisation de type pavillonnaire, consommatrice d'espace (agricoles notamment).
- favoriser les extensions « en épaisseur » du bourg, notamment sur son côté Ouest. (La partie Est étant concernée par le PPRI).
- De préserver des points de passage vers le milieu naturel afin de respecter la lecture paysagère du bourg situé sur un léger promontoire dominant un méandre du Lay, et le marais.
- De préserver les éléments qui font l'identité de la commune comme les murets de pierres sèches et les vues vers sur un logis situé à l'angle du chemin du Booth et de la rue de la Caillauderie, qui seront identifiés et protégés au titre de la Loi Paysage (Art. L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).
- De réserver des espaces pour des équipements publics.

La réflexion sur le PADD a permis de prévoir pour les 10-15 ans à venir les orientations prévisibles de la commune.

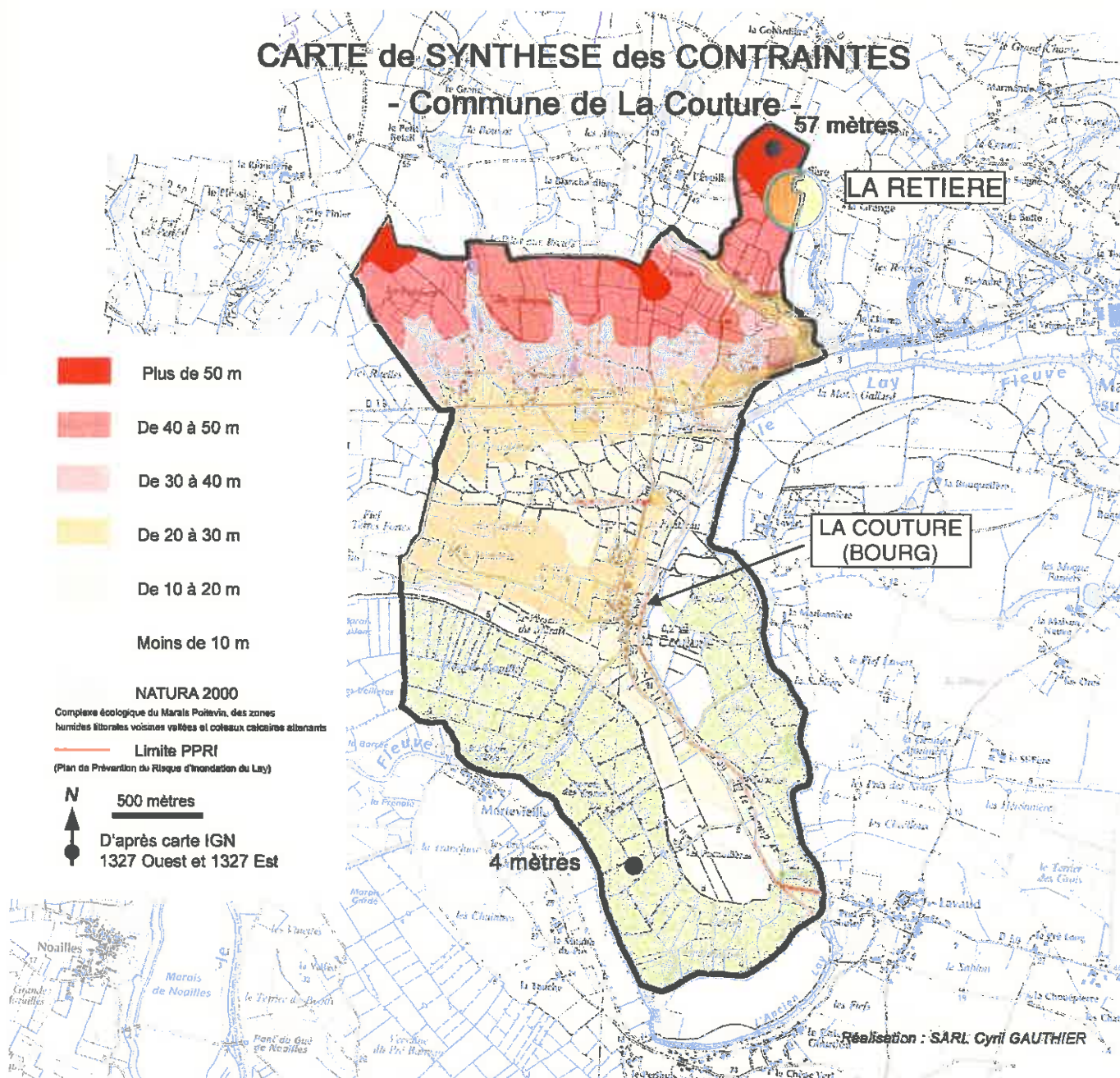
Ces orientations ont été prises en s'appuyant sur la préservation des équilibres naturels, paysagers, et en permettant la préservation des activités existantes (exploitation agricole au Nord du bourg).

Ainsi les grandes orientations font apparaître un développement urbain vers l'Ouest, seule véritable possibilité d'extension pour la commune, en raison de la topographie (localisation du bourg sur un promontoire en limite de la vallée du Grand Lay), de la proximité d'espaces naturels sensibles (périmètre Natura 2000 du Marais Poitevin), du risque d'inondation, et de la volonté de conserver des perspectives visuelles sur les paysages de marais et de bocage alentours.

Ce développement est toutefois contraint par la présence d'une exploitation agricole. Au Nord du bourg.

¹ 25 permis de construire ont été déposés de 1999 à 2005.

CARTE de SYNTHESE des CONTRAINTES - Commune de La Couture -



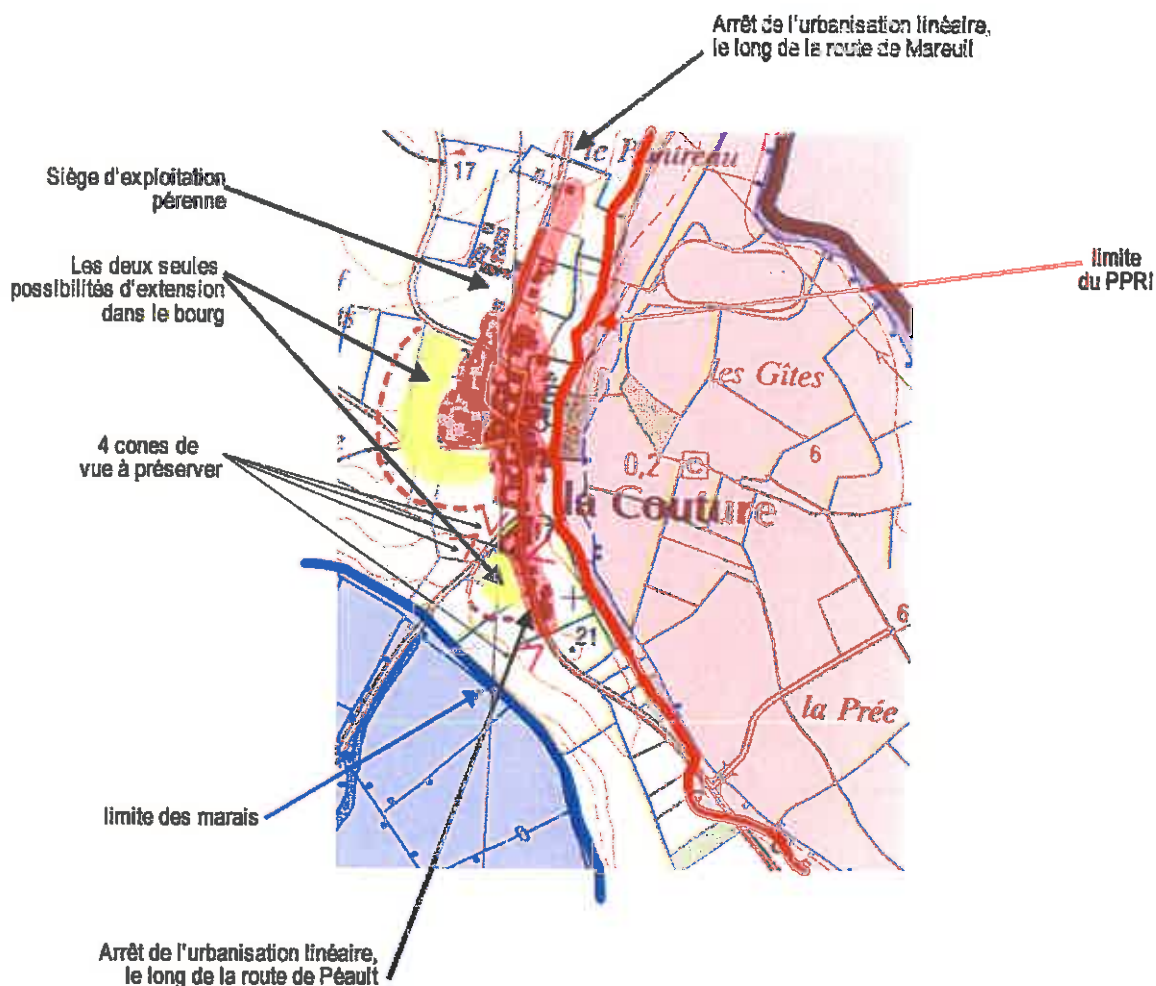
2 – CAPTER UNE NOUVELLE POPULATION SUR LE VILLAGE DE LA RETIERE

A court terme, les secteurs d'extension urbaine du bourg sont limitées, en raison :

- de la topographie accidentée à l'Est et au Sud Ouest du bourg
- de la présence d'espaces naturels sensibles à proximité, dont il est impératif de protéger les points de vue vers ce site.
- de la présence d'une exploitation agricole à l'entrée Nord du bourg. Cette exploitation au Nord du bourg compromet un développement urbain à court terme sur l'entrée Nord.
- du souhait de la commune d'arrêter l'urbanisation linéaire sur la Route de Péault et la route de Mareuil.

Les contraintes d'urbanisation sont donc fortes sur le bourg comme le montre le schéma suivant :

Commune de la Couture : Projet d'Aménagement et de Développement Durable un site particulier, des contraintes fortes à l'urbanisation



Le site de la Rétière, constitue une des possibilités de développement pour la commune. Le village de la Rétière est situé à l'extrémité Nord du territoire communal. Celui-ci est situé à proximité de la RD 746 desservant Mareuil-sur-Lay et la Roche-sur-Yon. Mareuil sur Lay, le chef lieu de canton, et principal lieu de services est situé à 3 km. Il y a également des facilités d'accès vers La Roche sur Yon.

La mise en place de zone d'extensions urbaines à long terme encore plus à l'Ouest des zones déjà définies, auraient eu un impact paysager encore plus fort en déséquilibrant le bourg ; c'est pourquoi la commune a donc choisi de développer ce secteur pour le long terme, proche de son pôle d'attraction principal (Mareuil-sur-Lay), et ce, afin de conforter la pérennité de l'exploitation dans le bourg

Il existe en effet des potentialités importantes pour permettre un développement de ce village.

La commune est consciente des enjeux qu'un tel développement entraînera :

- En termes urbains. Le choix, politique, de développer ce village aura des conséquences importantes en terme d'attractivité du centre bourg de La Couture, l'attractivité sera moindre sur le bourg.
- En termes paysagers. La disparition de terres agricoles est toujours un poids important à mesurer. La création d'une telle zone s'est faite dans le souci constant de ne pas gêner la profession agricole. Le terrain n'est pas classé en zone VDQS et ne présente pas un enjeu fort pour l'agriculture. La définition de ce secteur s'est faite en collaboration avec eux.
- Par ailleurs, le contact entre le village – ancien – de la Rétière et cette nouvelle zone devra être particulièrement soigné en favorisant, notamment le bâti dense, type maison de bourg, à proximité du bâti ancien de façon à créer une transition harmonieuse entre les deux.
- En terme sociologique. C'est peut être la principale conséquence d'un tel développement. La population nouvelle sur ce secteur se sentira sans doute plus liée à Mareuil sur Lay qu'à la Couture.

Ce secteur sera défini en développement à long terme, permettant une parfaite maîtrise du foncier, et affichant la volonté d'urbaniser le bourg en priorité.

Les zones d'extension (Le bourg et la Rétière) permettront d'accueillir un maximum de 200 habitants pour 2015-2020

3 - LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL

La commune de La Couture est située dans un paysage à la limite des secteurs de plaine, de bocage, de marais. Cette spécificité communale se traduira pleinement dans le document graphique de PLU.

Deux types de zones sont présentes sur le territoire rural de la commune : les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N).

Les zones N et A recouvrent essentiellement trois types d'espaces :

- Des espaces sensibles, tels que la vallée du Grand Lay quienserre, notamment, le centre bourg ;
- Des espaces agricoles inconstructibles, préservés en l'état, évitant que des constructions agricoles ne viennent s'implanter trop près du centre bourg. A très long terme pourront éventuellement être urbanisées.
- Au sein des espaces naturels, des espaces urbanisés à l'intérieur desquels la réhabilitation ou la transformation des constructions de qualité pourront être autorisées pour accueillir des nouveaux logements.
- Hormis la Rétière, aucun village n'accueillera de constructions neuves, afin de lutter contre le mitage, et éviter des conflits d'intérêts avec la profession agricole. Dans les autres villages, sera autorisé uniquement l'extension mesurée et la construction d'annexes.
- La très grande majorité du territoire communal est constitué de zones « A », permettant un développement sans contraintes des activités agricoles.

La définition des zones N et A a été faite en collaboration avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs eux-mêmes, de manière à ne pas bloquer le nécessaire développement de leurs exploitations agricoles.

L'activité agricole reste une composante essentielle du territoire communal.

L'utilisation des sols et le maintien du paysage « rural » constitue un objectif majeur du PLU de La Couture.

La qualité du cadre de vie et de l'environnement fait l'objet d'une attention particulière par la mise en place d'outils réglementaires spécifiques :

- Les boisements et les haies bocagères qui constituent les points forts du territoire communal sont identifiées et protégées au titre de la Loi Paysage (Art. L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme). Ceci est particulièrement le cas dans les secteurs de marais.

La préservation de ce patrimoine de qualité est un enjeu majeur sur le plan environnemental mais également en terme de paysage. C'est un des objectifs principaux de ce Plan Local d'Urbanisme.