



COMMUNE DE L'ÉPINE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

PLU approuvé le 28/06/2021	
Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du : 01/08/2024	
Mise à disposition du 01/04/2025 au 01/05/2025	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 11/09/2025	



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	4
>> AXE 1	5
LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE POUR UNE POLITIQUE EN FAVEUR DE LA MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE	5
.HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL	5
<i>FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT</i>	5
.AMENAGEMENT DE L'ESPACE	7
<i>PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</i>	7
.EQUIPEMENTS ET SERVICES	9
<i>SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES</i>	9
>> AXE 2	11
LE SOUTIEN AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	11
.L'ACTIVITE COMMERCIALE	11
<i>CONFORTER LE ROLE COMMERCIAL DANS LE CENTRE-BOURG</i>	11
.L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	12
<i>DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE EXISTANTES ET EN PROJET</i>	12
.L'ACTIVITE AGRICOLE ET MARITIME	14
<i>PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE, AQUACOLE, OSTREICOLE ET CONCHYLICOLE</i>	14
>> AXE 3	15
AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE	15
>> AXE 4	18
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES	18
.LES ESPACES NATURELS ET RURAUX	18
<i>CONFORTER LE ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX</i>	18
.LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS	21
<i>VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL</i>	21
>> AXE 5	22
METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE	22
.L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE	22
<i>RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'ILE DE NOIRMOUTIER</i>	22
.LES RISQUES ET L'ENVIRONNEMENT	24
<i>ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</i>	24

INTRODUCTION

LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL DE L'ÉPINE

Par délibération en date du 28 novembre 2011, le Conseil Municipal de l'Épine a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26 octobre 1983 valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU).

La commune souhaite élaborer un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et ruraux. Il s'agit d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain afin de proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la commune.

La commune souhaite également inscrire son projet en adéquation avec les orientations du SCOT Nord Ouest Vendée en cours d'élaboration. Elle a pour objectif d'intégrer ces orientations afin d'accompagner la mixité sociale et d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures en équipements et services.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Épine répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe :

La première orientation générale répond à la volonté de la commune, d'un développement harmonieux et équilibré des zones urbaines, des activités économiques par le maintien de la dynamique commerciale et touristique.

La deuxième orientation générale répond aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

Un aspect de cette orientation concerne le maintien des activités agricoles sur le territoire communal en soutenant le secteur économique de l'ostréiculture, de la saliculture et de l'aquaculture, qui couvrent une grande partie du territoire communal.

Le respect et la protection des atouts environnementaux et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent une autre orientation générale du PADD de la commune de L'Épine.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes d'agglomération, contribue au renforcement de la fonctionnalité territoriale et de la cohésion sociale.

Enfin, la maîtrise du développement urbain et la gestion économe de l'espace autour de polarités existantes et confortées constituent la dernière orientation d'un projet communal global et cohérent.

Ainsi le projet communal de L'Épine se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE POUR UNE POLITIQUE EN FAVEUR DE LA MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

AXE 2 : LE SOUTIEN AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, les orientations déclinées ci-après ont pour objectif de favoriser le développement communal dans le respect de la mixité et de la diversité sociale, de la qualité environnementale et urbaine, et ont été élaborées à partir du diagnostic prospectif, des enjeux et des besoins identifiés par la commune.

La cartographie est constituée de schémas de principes.

>> AXE 1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE POUR UNE POLITIQUE EN FAVEUR DE LA MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

.HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de L'Epine est d'assurer le **dynamisme démographique et maintenir le rythme de construction neuve** sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- De **renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme** en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- De **tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels**, permettant une réappropriation progressive du parc ancien ou vétuste touché par la vacance ;
- De **favoriser l'accueil de jeunes couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants** assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De **permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune**, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

\ORIENTATIONS GENERALES



PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE

La commune de l'Epine prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles.

*Avec un taux de croissance annuel à **0,56 %**, la commune pourrait atteindre **1 784 habitants** environ en 2028 (soit une croissance pour la période 2014-2028 de **134 habitants** environ par rapport au RGP¹ de 2014). Avec une taille moyenne des foyers en baisse à **1,95 personnes par logement**, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population serait estimé à **160 logements** environ pour la période 2018-2028.*

Cet objectif tient compte de la forte représentation des résidences secondaires sur la commune. L'objectif est de maîtriser la part des résidences secondaires à son taux actuel.

¹ Recensement Général de la Population INSEE 2014 : 1 650 habitants.



FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES FORMES BÂTIES ET LA MIXITE SOCIALE

La commune s'est donnée comme objectif de favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), des typologies de logements (notamment petits logements) mais aussi la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, etc.).

*Ainsi, l'objectif de développement sera rempli au travers d'un objectif global de **10 % de logements sociaux (en locatif et accession) dans les résidences principales de la commune.***

Cette proportion pourra être revue à la hausse lorsque les constructions se réalisent sur un terrain appartenant à la commune ou dans le cadre d'importantes opérations (au-delà de 30 logements).

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS

Un des objectifs de la commune de l'Épine est **d'anticiper le développement de la commune** (à l'échéance de 10 ans dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par le SCOT Nord Ouest Vendée en cours d'élaboration, et **maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services**.

Un autre objectif communal est d'**encourager la densification** des programmes et de favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. Pour réduire l'impact de son développement sur l'environnement l'Épine souhaite **favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique** par, à titre d'exemple : la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables, la maîtrise des déplacements, la gestion de l'eau, la limitation des déchets, le respect de la biodiversité, l'écoconstruction, etc (voir également axe 5).

ORIENTATIONS GENERALES



REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune s'est donnée pour objectif de **réduire la consommation d'espaces** par rapport à la dernière décennie. La volonté communale est de conforter la centralité.

La priorité sera donnée au développement de zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles maritimes à fort potentiel paysager et économique. La valorisation et l'optimisation des potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain) seront recherchées.

*Pour atteindre ces objectifs, conformément aux objectifs du SCOT de l'île de Noirmoutier, la production **des 160 logements prévus dans le cadre du présent PLU** sera répartie de la manière suivante :*

- **60 % des logements** environ pourront être réalisés dans les **zones de centralité (zones U ou AU)** ;
- **40 % des logements** pourront être envisagée **dans les zones AU périphériques**.

Le projet global du SCOT affirme sa volonté d'une gestion économe de l'espace et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement et protection.

*Ainsi, **la densification des programmes sera encouragée**. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, offrant une densité adaptée à sa localisation, son contexte et ses capacités d'accueil, en tenant compte de la typologie des constructions prévues, **les densités retenues sont de l'ordre de 25 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble de la commune**.*

Un objectif de **réduction de la consommation d'espace de 70% environ** par rapport à la dernière décennie pourrait être retenu.



FAVORISER UN AMENAGEMENT DURABLE DES QUARTIERS

La commune de l'Épine souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique.

Il s'agit particulièrement d'encourager l'innovation architecturale et environnementale dans le respect de l'architecture locale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. La maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale et aux énergies renouvelables (solaire...) seront encouragés (voir également axe 5).

.EQUIPEMENTS ET SERVICES

SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

\OBJECTIFS

L'un des objectifs de la commune de l'Epine est de renforcer le caractère « central » du centre-bourg, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal, et de maintenir et améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

\ORIENTATIONS GENERALES



RECHERCHER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

La commune de l'Epine bénéficie d'un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant. Ils sont de nature différente, le centre bourg est le pôle de centralité historique et fonctionnel, les activités spécifiques sont en périphérie (Port du Morin) ou à l'écart de l'enveloppe urbaine (zone d'activités). Néanmoins, il s'agit dans la centralité de développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, équipements, espaces publics, etc.

Il s'agit plus particulièrement de poursuivre le développement de quartiers mixtes et de poursuivre l'accueil d'équipements, de services et de commerces dans les secteurs suivants :

- **Le centre-bourg ;**
- **Le Port du Morin** où la réalisation de nouveaux équipements en lien avec les activités maritimes et nautiques renforcera l'attractivité touristique de la commune.



MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES EN CENTRALITES ET NOTAMMENT EN CENTRE-VILLE

La commune de l'Epine souhaite maintenir les équipements et services de proximité existants, permettre leur extension ou leur adaptation, et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services notamment en centre-bourg. Il s'agit d'implanter les équipements et services structurants dans les pôles majeurs de proximité pour assurer une offre de services et d'équipements à destination de la population communale et intercommunale accessibles à tous, quels que soient les modes de déplacements.

Chaque projet devra s'inscrire dans un environnement plus large où sera recherché la mixité des fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, équipements et espaces verts publics, pour le bien-être de tous les habitants.

Le centre-bourg est identifié comme zone privilégiée pour conforter les équipements et services existants et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services de proximité, notamment commerçants, en lien avec les quartiers d'habitat existants et à venir, afin de renforcer sa fonctionnalité et son attractivité.

Il s'agit plus particulièrement de permettre :

- l'amélioration du stationnement public près des commerces et équipements scolaires et sportifs ;
- l'amélioration des déplacements doux ;



DEFINIR DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT LES MIEUX ADAPTES A LA COLLECTE ET AU TRAITEMENT DES EAUX

La commune veillera, en fonction de la répartition des compétences, et en lien avec la communauté de communes, à définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales, afin de préserver la qualité des milieux récepteurs, et à réserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques.

>> AXE 2 LE SOUTIEN AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

.L'ACTIVITE COMMERCIALE

CONFORTER LE ROLE COMMERCIAL DANS LE CENTRE-BOURG

\OBJECTIFS

Le premier objectif de la commune est de conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces dans le centre-bourg afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

L'Epine accueille des commerces et services à l'année et des activités économiques reposant sur le tourisme. La commune souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale pour les habitants résidant à l'année sur le territoire communal, tout en prenant en compte des activités économiques liées au tourisme.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE BOURG POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE PROXIMITE

La commune de l'Epine souhaite conforter la vocation commerciale de proximité du centre-bourg.

Il s'agit plus particulièrement de :

- tirer parti de l'aménagement des espaces publics et du stationnement en centre-ville pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité.*

.L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES EXISTANTES ET EN PROJET

\OBJECTIFS

La commune de l'Epine a identifié trois objectifs principaux concernant l'activité économique sur son territoire :

- Contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de l'Epine sur le territoire de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier ;
- **Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités** sur le territoire de la commune en renforçant les capacités d'accueil de certains sites ;
- Permettre le **développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité**, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité du littoral.

\ORIENTATIONS GENERALES



ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT SUR SITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

Le site des Oudinières constitue une polarité commerciale existante sur le territoire communal. Il s'agira de permettre le développement pérenne mais mesuré des activités économiques y étant implantées tout en restant compatible avec les principes de la loi littoral.

Il s'agit plus particulièrement de :

- *Autoriser l'extension limitée des constructions à vocation économiques implantées sur le secteur des Oudinières,*
- *Interdire l'implantation de nouvelles constructions, conformément à la loi littoral. .*



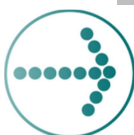
ASSURER L'ÉVOLUTION DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN PLEIN AIR

L'activité touristique est une activité importante pour la commune. La mer et les larges possibilités d'activités sont à la base de l'attractivité touristique de l'île.

Afin d'assurer sur le long terme cette attractivité, la commune souhaite offrir des possibilités d'extensions aux activités touristiques et d'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Il s'agit plus particulièrement de :

- Maintenir et permettre le développement sur site des hébergements touristiques existants pour conserver la capacité d'accueil de l'Épine ;
- Etoffer l'offre d'accueil afin de maîtriser le développement de la fréquentation des camping-cars (entre autres).



PERMETTRE L'ÉVOLUTION ET L'AMÉLIORATION DES INSTALLATIONS ET SERVICES PORTUAIRES

Le port du Morin doit aujourd'hui évoluer afin de renforcer son attractivité auprès des habitants de la commune, des touristes et des plaisanciers. Est ainsi projetée la réalisation de nouveaux équipements dans un objectif de préservation de la qualité des eaux (sanitaires, etc.) et de développement de l'offre maritime et nautique.

Il s'agit plus particulièrement de :

- Augmenter la capacité sanitaire ;
- S'appuyer sur l'aire de carénage récemment réalisée ;
- Améliorer les services portuaires (stationnement, locaux techniques, accueil des plaisanciers...) ;



OPTIMISER ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES ET DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le développement de l'économie numérique et des communications électroniques devient également un vecteur logistique et de mobilité d'importance. Pour réduire les « zones blanches » et faciliter le déploiement de ces réseaux, notamment à l'échelle intercommunale, une approche de mutualisation paraît la plus rationnelle et la plus économique.

Il s'agit de mettre à profit les infrastructures existantes mobilisables (gainés et fourreaux des réseaux d'électricité, de téléphone, d'assainissement, etc.) tant dans les zones urbanisées, telles que les zones d'activités ou le port du Morin, que sur les réseaux routiers équipés, et de permettre l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.

L'ACTIVITE AGRICOLE ET MARITIME

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE, AQUACOLE, OSTREICOLE ET CONCHYLICOLE

\OBJECTIFS

La commune de L'Epine réaffirme son objectif d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole, aquacole, ostréicole et conchylicole sur son territoire. Les terres agricoles, les espaces maritimes, ainsi que les marais salants ayant vocation à être le support des activités primaires, où les dimensions économiques, paysagères et environnementales sont à concilier.

\ORIENTATIONS GENERALES



GARANTIR LES POSSIBILITES D'EXTENSION ET DE MODERNISATION NECESSAIRES A LA PERENNITE ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET MARITIMES EN ACTIVITE

Le projet communal de L'Epine vise à offrir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles et maritimes en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis à vis des tiers.

Il s'agit plus particulièrement de :

- Mettre en place les possibilités de construire dans les marais salants des caloges et des salorges, infrastructures nécessaires à l'exploitation des marais salants et témoin de la pérennisation de l'activité salicole ;
- Maintenir les parcelles agricoles à destination de l'agriculture ;
- Permettre le réaménagement limité de marais vers le développement de l'ostréiculture, l'aquaculture, la conchyliculture et l'exploitation des marais salants, en tenant compte des autres activités du marais ;



PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La diversification de l'activité agricole doit être possible dans la mesure où ces projets ne nuisent pas à l'activité agricole principale.

Il s'agit particulièrement pour la commune de L'Épine de :

- maîtriser le développement de l'urbanisation afin d'assurer la préservation des terres agricoles, l'Épine souhaite encourager la reprise des exploitations agricoles et le développement de circuits courts de distribution permettant la reconquête des terres agricoles non exploitées ;
- promouvoir l'agriculture respectueuse de l'environnement, marquant ainsi sa volonté d'inscrire le développement du territoire communal en accord avec les principes d'une économie durable.

>> AXE 3 AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ DANS LA COMMUNE

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de L'Épine est de réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollution, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.), d'intégrer l'intermodalité entre les transports doux (piéton, vélo) et individuel (voiture, covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et tourisme à l'échelle supra-communale et enfin renforcer l'offre en stationnement (voiture et vélo) sur l'ensemble de la commune en privilégiant des aires de stationnement perméable et/ou réversible (ex : parkings relais).

\ORIENTATIONS GÉNÉRALES



PRENDRE EN COMPTE LA DIFFÉRENCE DE TRAFIC ENTRE LA SAISON ESTIVALE ET LA SAISON HIVERNALE

L'attrait touristique de la commune se concentre sur quelques mois de l'année et plus particulièrement pendant la saison estivale. La commune souhaite calibrer dans les aménagements dédiés au transport ce pic de fréquentation durant la saison estivale qui entraîne une augmentation de tous les trafics (routiers, cyclables, piétons).



METTRE EN PLACE UN SCHÉMA DE CIRCULATION POUR UN RÉÉQUILIBRAGE DES FLUX DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

La commune de l'Epine prévoit la mise en place d'un schéma de circulation, permettant de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire, de définir une hiérarchisation du réseau en fonction des usages et des modes de déplacement.



TRAITER PAR DES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION AINSI QUE LES AXES PÉNÉTRANTS

Le traitement par des aménagements adaptés des entrées de l'agglomération ainsi que des axes pénétrants, contribueront à réduire la vitesse automobile, à sécuriser les déplacements doux et à améliorer la lisibilité du centre-ville.



FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC POUR UNE CIRCULATION APAISÉE

Le souhait de la commune est de mettre en place une véritable circulation apaisée sur son territoire où la résolution des conflits d'usage, le stationnement et la sécurisation de la voirie sont des objectifs essentiels qui pourront nécessiter des actions de maîtrise foncière (emplacements réservés). Il s'agit de favoriser un meilleur partage de l'espace public, en tant que support de mobilités entre différents modes de déplacement.

Pour la commune, les mesures peuvent consister notamment à :

- Mettre en œuvre des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes ;
- Définir des emplacements réservés pour la réalisation de travaux d'aménagement potentiels à la résolution des conflits d'usage, au stationnement ou à la sécurisation de la voirie pour une circulation apaisée.

Il s'agit plus particulièrement de diminuer les obligations de déplacements automobiles en assurant :

- Un partage de l'espace public et des voiries routières entre les différents modes de déplacements ;
- La continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes et envisagées dans les nouvelles opérations urbaines ;
- Une articulation de l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture ;
- Un développement de l'offre en covoiturage.



RENFORCER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'une des orientations du projet communal concerne la mobilité pour tous. Il s'agit de favoriser les liaisons entre la centralité et les autres quartiers.

A l'échelle du territoire, les actions visent notamment à :

- *Limiter les voies en impasse dans les zones d'urbanisation à venir et favoriser les liaisons avec la centralité et entre quartiers ;*
- *Poursuivre la création de liaisons douces en centralité, en lien avec les principaux équipements et services et les différents quartiers, les arrêts de transports en commun afin de développer les alternatives à la voiture particulière ;*
- *Créer et renforcer le lien entre liaisons douces existantes et à créer afin de conforter le maillage des cheminements doux existants pour optimiser leur usage et assurer la continuité des parcours sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal (voir également axe 5)*
- *Développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos afin de favoriser l'utilisation de ce mode de déplacement.*



VALORISER LE SENTIER DU LITTORAL ET LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES DANS LE MARAIS

La commune de L'Epine souhaite valoriser son sentier du littoral et les chemins de randonnées dans les marais pour permettre aux habitants de s'approprier ces espaces et d'encourager une pratique touristique et de loisirs en développant des itinéraires de promenades et de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural de la commune.

>> AXE 4 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

. LES ESPACES NATURELS ET RURAUX

CONFORTER LE ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de L'Epine est de préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune à l'échelle locale mais aussi en tant qu'élément structurant de l'île de Noirmoutier. Il s'agit également de protéger les espaces naturels en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci. La volonté de préserver les continuités écologiques s'exprime par la mise en cohérence des éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue. L'un des objectifs communaux est l'intégration des extensions urbaines existantes et à venir dans une composition paysagère cohérente. Enfin, l'intention est également de pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique, identitaire que sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux.

\ORIENTATIONS GENERALES



PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET MARITIMES

La gestion et la protection des espaces naturels notamment ceux faisant l'objet d'inventaires naturalistes (exemple : Natura 2000, ZNIEFF, Zones Humides d'importance Nationale etc.) peuvent être considérées comme des atouts dont il faut tirer le meilleur parti pour la mise en valeur environnementale du territoire, sur lequel peuvent se développer des pratiques touristiques ou de loisirs et économiques respectueuses de la nature.

Eléments identitaires du territoire de L'Epine, le littoral, les marais, les boisements les espaces paysagers, etc. doivent être protégés et mis en valeur.

A l'échelle des quartiers, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie.



PRENDRE EN COMPTE LES BOISEMENTS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE POUR ASSURER LEUR PROTECTION

Contribuant à la qualité du cadre de vie, les boisements caractéristiques doivent être préservés, et protégés si nécessaire.

Il s'agit sur le territoire communal de maintenir les boisements de la Bosse et du bois des Eloux et d'autres espaces présentant un intérêt environnemental et paysager.



PRÉSERVER LES CÔNES DE VUES ET LES PERSPECTIVES PAYSAGERES SUR LES SITES D'EXCEPTION

Les relations intimes entretenues entre le bâti et la nature contribuent à la qualité de vie et à l'identité de la commune. Elles doivent être préservées, confortées et mises en valeur, notamment lorsqu'elles sont mises en perspectives depuis les cônes de vue.

Il s'agit sur le territoire communal de veiller à l'intégration architecturale, environnementale et paysagère des futures zones d'habitat en continuité avec l'existant.



METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La commune de l'Épine souhaite préserver et conforter les continuités écologiques ou espaces végétalisés ou paysagés aux abords de l'urbanisation et conforter les pôles de biodiversité/continuités écologiques et milieux relais identifiées par la trame verte et bleue tant dans les espaces naturels qu'en zone agglomérée.

Cette orientation se traduit notamment en :

- *Identifiant la trame verte et bleue ;*
- *Tirant parti des prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels (ex : ZNIEFF, Natura 2000, zones humides) ;*
- *En participant à leur mise en valeur.*



ASSURER LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La proximité du littoral et des marais induit une prise en compte de la préservation de la qualité de l'eau, notamment à travers la gestion des eaux pluviales. Le PLU s'attachera à intégrer les prescriptions issues d'études complémentaires sur cette thématique.

Cette orientation pourra se traduire par l'intégration des recommandations/prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Ainsi les constructeurs seront encouragés à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.

La commune veillera à définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales, afin de préserver la qualité des milieux récepteurs, et à réserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques.

.LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS

VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

\OBJECTIFS

L'Épine étant une commune littorale, l'un de ses principaux objectifs est de veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard des modalités d'application de la Loi Littoral.

\ORIENTATIONS GENERALES



IDENTIFIER ET PROTÉGER LES ESPACES REMARQUABLES ET VEILLER A UN AMÉNAGEMENT COHÉRENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

Le projet communal de l'Épine devra identifier et protéger les espaces naturels remarquables constitués notamment par les sites Natura 2000, sites inscrits de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique, de boisements qui constituent des noyaux de biodiversité ainsi que de continuités écologiques ou espaces paysagés en bordure de l'urbanisation afin de veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de cette loi.



ASSURER LA CONTINUITÉ DE L'URBANISATION PAR RAPPORT A L'AGGLOMÉRATION

De par sa configuration, la commune n'est pas concernée par la présence de villages, hameaux ou écarts sur son territoire. L'extension de l'urbanisation devra s'effectuer en continuité de l'enveloppe bâtie existante.



RESPECTER LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE ET LE PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE

Le développement communal devra respecter les espaces proches du rivage introduisant le principe d'urbanisation limitée.

>> AXE 5 METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

.L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'ILE DE NOIRMOUTIER

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de L'Epine est d'améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, de reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux de l'île de Noirmoutier (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). La préservation et la mise en valeur de l'image de la commune supposent également d'assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère qui encadre le bâti. Il s'agit également de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune, témoin de son passé. Ces éléments contribuent à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer.

\ORIENTATIONS GENERALES



DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

La commune bénéficiant de la présence d'espaces naturels dont l'attractivité peut servir à la poursuite du développement d'une économie locale de proximité, elle souhaite pouvoir pérenniser et renforcer l'orientation « nature » de l'île de Noirmoutier par la création d'activités touristiques notamment, en cohérence avec la préservation des milieux naturels et paysagers.

Développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur le littoral, le port et les marais est également un moyen de découvrir l'ensemble des entités du territoire et de participer au lien des sites d'intérêt communautaire entre eux.

Le projet communal vise donc à offrir aux habitants la possibilité de s'approprier le littoral et les marais par un maillage continu et cohérent de liaisons douces, appuyés sur les itinéraires de promenades et de randonnées existants, permettant également de découvrir le patrimoine local (naturel, paysager, économique, historique, culturel, patrimonial, etc.) situés sur ces parcours.

Le projet souhaite également poursuivre la création d'activités touristiques et de loisirs et d'activités économiques notamment, en cohérence avec la préservation des milieux et paysages ainsi que des activités traditionnelles existantes.



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

La commune bénéficie d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) (*Réflexion en cours pour une révision de ZPPAUP valant élaboration d'un SPR*) faisant l'objet de prescriptions en termes de protections qu'il s'agit de respecter mais aussi de bâtiments témoins de la vie religieuse ou sociale d'autrefois (église, maisons de maîtres et maisons bourgeoises) et d'un patrimoine dit « vernaculaire » (ponts, moulins, caloges, salorges, essèpes, etc.).

Le bâti remarquable tant isolé que composant un tissu urbain remarquable d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou requalification.

Lors d'opération d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties (volumes, hauteur, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal pourront être encouragés, tout en permettant l'innovation architecturale et la performance énergétique. Il s'agit donc de préserver le patrimoine local afin de contribuer à sa mise en valeur et de réduire l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser (quelle que soit leur vocation) par des transitions végétales ou des paysagements appropriés.

Les éléments devront s'adapter au PPRL approuvé le 30 Octobre 2015 tout en conservant le style et l'identité architecturale de la commune.



FAVORISER LA CRÉATION DE LIEUX D'ÉCHANGES ET DE RENCONTRES

La création de lieux d'échanges et de rencontre, qui participent activement à la qualité de vie des habitants, pourra être favorisée dans les opérations d'aménagement. Ces espaces publics de proximité existants ou à venir pourront être reliés entre eux au moyen de liaisons douces existantes ou à créer.

Il s'agit pour la commune de :

- *Permettre aux habitants de se réapproprier le centre-ville de l'Épine et les quartiers excentrés par un maillage continu et cohérent de liaisons douces, appuyé sur les itinéraires existants, permettant également de découvrir le patrimoine local.*
- *Privilégier les espaces de « nature » en ville (espaces de respiration) support pour la trame verte et bleue.*

. LES RISQUES ET L'ENVIRONNEMENT

ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

\OBJECTIFS

Le dernier objectif de la commune est de ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, de lutter contre le changement climatique et de réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources (préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, maîtrise de l'énergie, etc.).

\ORIENTATIONS GENERALES



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRÉALABLEMENT À TOUT PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le développement de la commune nécessite la prise en compte des risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement. Dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.

La limitation de la vulnérabilité face au risque de submersion marine et d'érosion du trait de côte devra constituer une composante à part entière de tout projet d'aménagement en lien avec les dispositions du PPRL.

Il s'agira notamment de :

- *Interdire les habitations nouvelles dans les secteurs soumis à un aléa fort de submersion marine en application du PPRL.*
- *Renforcer l'information de la population sur les risques.*
- *Améliorer la capacité de résilience du territoire face aux risques par une gestion durable du territoire (ex: gestion des eaux pluviales, préservation du cordon dunaire...).*
- *Dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.*



PRENDRE EN COMPTE LES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

Les opérations d'aménagement et de construction pourront veiller à limiter leur impact sur l'environnement. L'imperméabilisation des sols, induite par la création de surfaces de toitures ou de voirie et stationnement, doit être limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et limiter les effets de ruissellement.

La commune souhaite encourager à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.

Il s'agit également de s'assurer de la capacité des réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées : la réalisation de nouvelles opérations n'est possible qu'à la condition que les capacités des équipements soient adaptées à la collecte et au traitement des effluents projetés.



PROMOUVOIR LES MESURES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commune de l'Épine souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique en encourageant l'innovation architecturale et environnementale (exemple : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.). Il s'agit également de veiller à une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible tout en optimisant le foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) et au respect global des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement.

Ainsi, les mesures en faveur du développement durable visent à encourager :

- *la gestion économe et rationalisée de l'espace constructible et l'optimisation du foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) ;*
- *la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs ;*
- *la limitation de l'imperméabilisation des sols (espaces publics, stationnements, etc.) et la gestion alternative des eaux pluviales (infiltrations à la parcelle, noues) ;*
- *la création d'espaces verts communs (avec objectifs de gestion différenciée) et le renforcement du maillage de liaisons douces*

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE L'ÉPINE

