

COMMUNE DE LAIROUX

(Vendée)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce II

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

31 OCT 2007

COURRIER ARRIVÉ

Révision

Modification

PRESCRIT

16-04-2003

PROJET ARRÊTÉ

30-11-2006

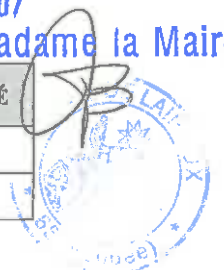
PROJET APPROUVÉ

08-10-2007

Vu pour être annexé à ma délibération
en date du 08 OCT. 2007

Octobre 2007

Madame la Maire



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial et de la définition d'un diagnostic tant urbanistique qu'environnemental.

Il exprime de façon synthétique les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

La dynamique démographique

Lairoux compte 434 habitants en 1982 et 590 en 2006. Ce développement est mesuré au regard de la dynamique démographique de la côte vendéenne, notamment du bassin de vie de Luçon.

L'équipe municipale entend maintenir ce développement mesuré et conserver à la commune de Lairoux son caractère rural. Un objectif démographique de 800, 900 habitants à l'échéance du P.L.U. (10 ans) est retenu par l'équipe municipale.

Les axes du projet

Compte tenu des spécificités du territoire communal, quatre orientations majeures ont été arrêtées par le Conseil Municipal.

Les trois premières visent à organiser le développement de la commune :

- Permettre un développement mesuré de la commune et valoriser son identité ;
- Améliorer à l'échelle de l'ensemble du territoire communal les conditions de déplacement ;
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques.

La quatrième s'inscrit dans une logique de préservation et de valorisation du cadre architectural et paysager :

- Préserver et valoriser le cadre architectural, paysager et environnemental. A Lairoux, le site Natura 2000 qui concerne le Marais du Lay rend cette préoccupation d'autant plus essentielle.

C'est à partir de ces axes de travail que le Plan Local d'Urbanisme est construit. Le zonage, le règlement, les outils spécifiques (emplacements réservés, espaces boisés classés) sont définis pour que le développement de Lairoux se fasse selon ces priorités arrêtées par le Conseil Municipal.

Ces principes engagent la gestion de la commune à court terme et moyen terme. Ils constituent un cadre de référence pour interpréter, s'il en est besoin, les autres documents du P.L.U., garantissant ainsi la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

SOMMAIRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Page 02

- Permettre un développement mesuré de la commune et valoriser son identitéPage 03
- Améliorer à l'échelle de l'ensemble du territoire communal les conditions de déplacementPage 05
- Permettre le maintien et le développement des activités économiquesPage 07
- Préserver et valoriser le cadre architectural, paysager et environnemental.....Page 10

PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ DE LA COMMUNE ET VALORISER SON IDENTITÉ

Constat

La commune de Lairoux mais surtout l'ensemble du bassin de vie de Luçon est un secteur d'accueil d'une nouvelle population (+ 9 % à Lairoux et + 16 % à Luçon) depuis une quarantaine d'années.

La tendance à la dispersion du bâti est une réalité que le document d'urbanisme en cours de validité a contenu.

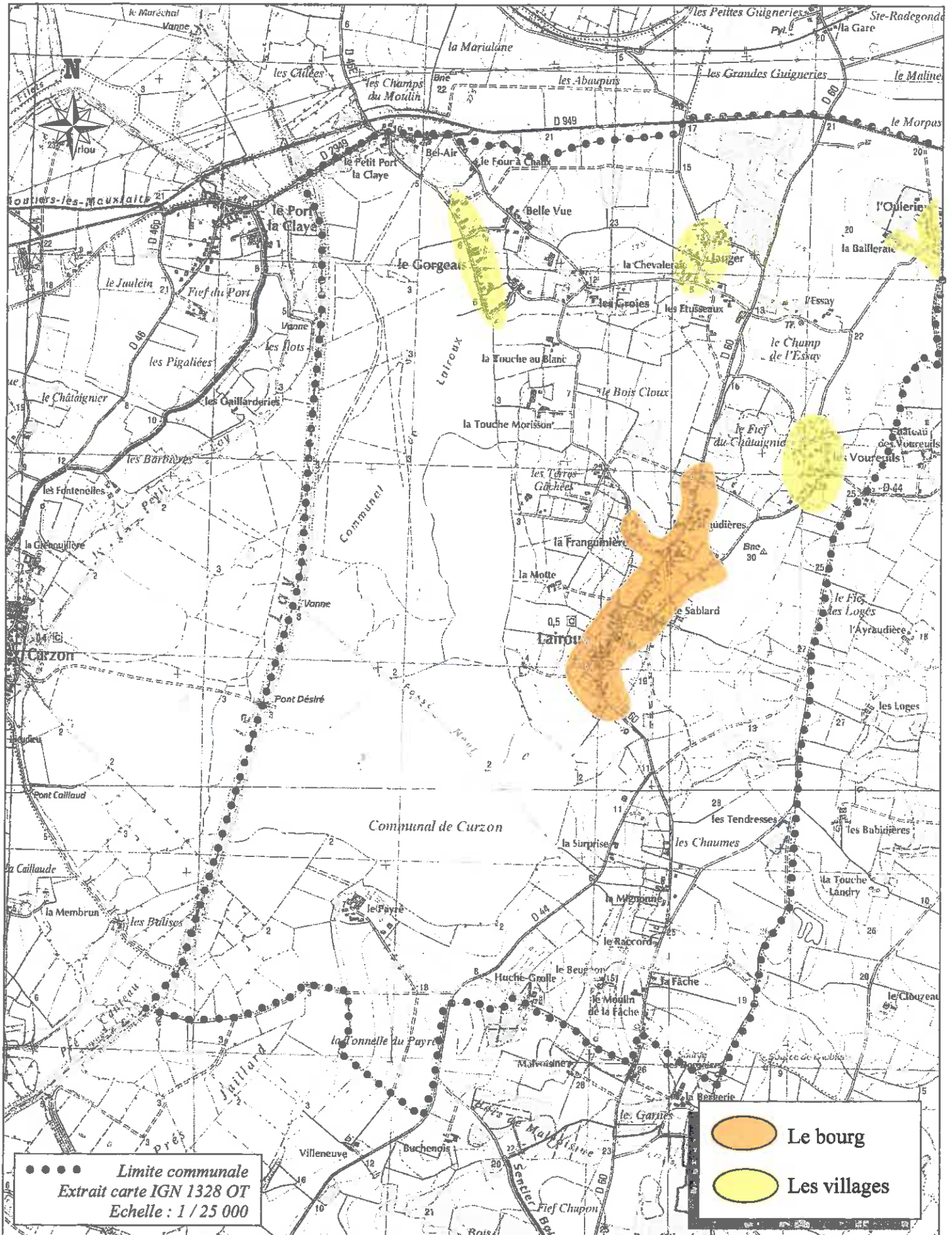
L'identité communale doit être renforcée pour compenser la dispersion de l'habitat, l'arrivée d'une population extérieure à la commune et le manque d'éléments structurants en terme de vie communale et de convivialité.

Volonté

Répondre positivement aux attentes des personnes qui souhaitent s'installer à Lairoux mais de façon mesurée compte tenu des équipements de la commune et des divers enjeux spatiaux.

De cette volonté globale résulte que l'accueil de nouveaux habitants se fera de façon privilégiée au bourg et accessoirement dans les principaux villages. Enfin, le schéma d'évolution du bourg doit intégrer la nécessité à court, moyen et long terme de définir des espaces où peuvent être localisés des services publics ou privés, des entreprises, des espaces de vie. Cette nécessité se justifie eu égard au potentiel d'évolution de population défini à travers le projet. C'est un élément de cadre de vie et de structuration sociale.

LES VILLAGES – LIEU D'ACCUEIL DE LA POPULATION



AMÉLIORER À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT

Constat

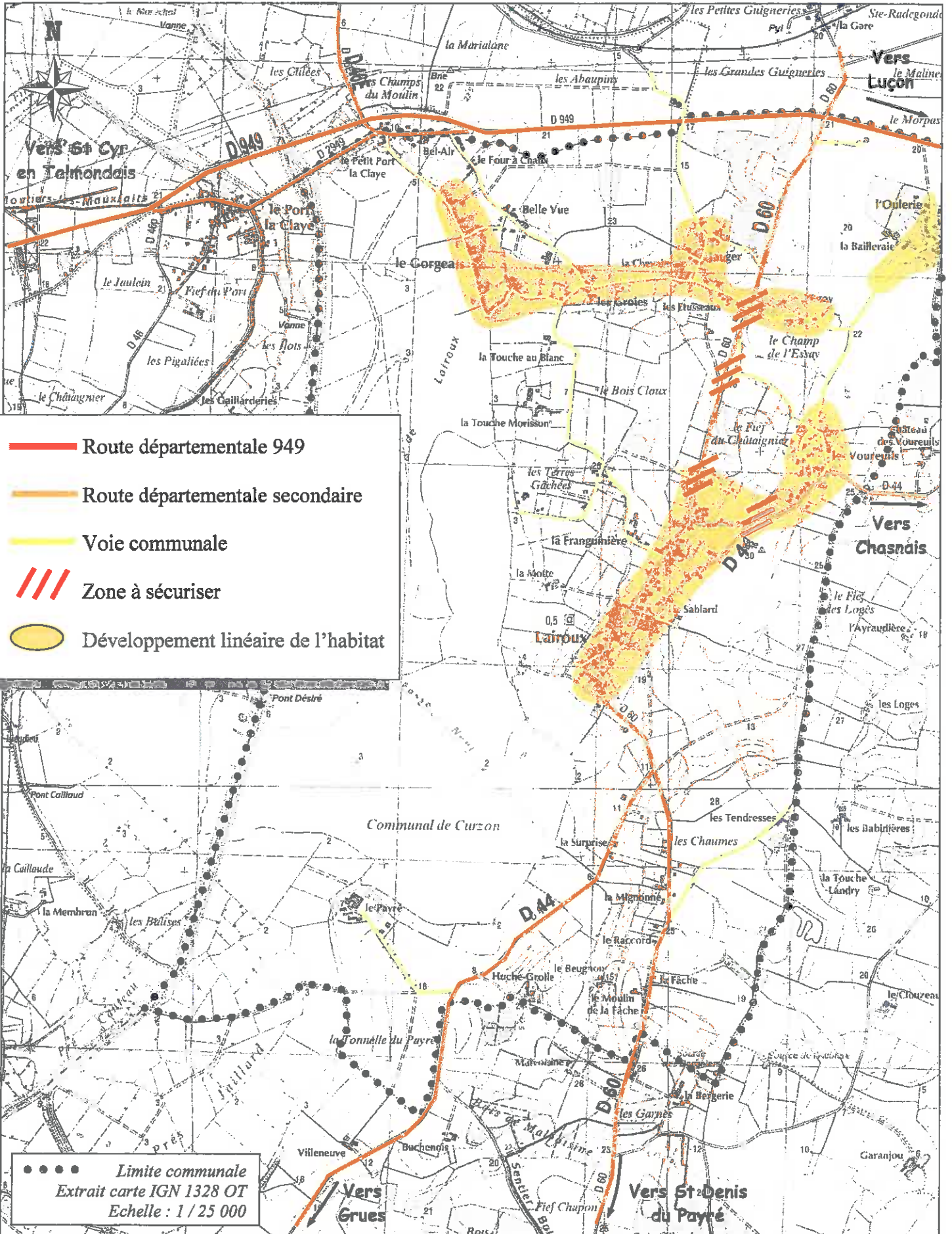
L'ensemble du linéaire des voies départementales et communales qui traversent la commune présente des situations de danger du fait des caractéristiques des voiries et du trafic (trafic de transit sur les départementales, trafic local pour les villages, trafic agricole, trafic en période touristique). Le développement de l'habitat linéaire le long de ces voies amplifie le caractère accidentogène de la situation. Les personnes qui souhaitent se déplacer à pied, à vélo sont dans une situation d'inconfort manifeste. Les dispositions routières actuelles incitent les déplacements automobiles (dépense d'énergie, obésité...) et sont donc en opposition aux volontés globales d'agir en terme de développement durable (dépense d'énergie inutile) mais également en terme d'hygiène de vie (vie sédentaire qui induit l'obésité).

Volontés

Permettre à terme des actions favorisant les cheminements doux à l'échelle de chacun des villages et de l'ensemble du territoire communal.

Créer de nouveaux cheminements privilégiant ce type de déplacement en cœur d'îlot et de village à village.

Adapter les cheminements en place pour les sécuriser.



PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constat

Potentiel qu'il convient de prendre en compte, de sauvegarder voire de développer.

➤ AGRICULTURE

Constat

Plusieurs sièges d'exploitations sont encore en place malgré un déclin important ces dernières décennies.

Volonté

Bien spécifier les espaces pour que le développement de l'habitat n'apporte pas de nouvelles contraintes aux activités agricoles notamment aux abords des sièges d'exploitations (gérer la contradiction Outil agricole / Valeur du patrimoine).

➤ ARTISANAT ET ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

Constat

Les entreprises artisanales sont dispersées à l'échelle du territoire communal. Le site des Fougères est à appréhender à l'échelle du bassin économique de Luçon. C'est la Communauté de Communes qui a compétence sur cet aspect mais dans une logique de développement départemental coordonnée par le Conseil Général.

Volonté

Confirmer ce qui existe et permettre la plus grande intégration possible entre la vie des entreprises et la vie des habitants de la commune. Enjeu de développement de services complémentaires (poste, café, sport...).

➤ TOURISME

Constat

Sur la commune, on ne peut parler d'activité touristique mais le potentiel est réel compte tenu des paysages de la proximité de la mer, de l'intérêt biologique.

Le village aéroclub de Chanais en limite de la commune, dont une extension est envisagée aux abords Des Voureuils, doit également être intégré dans le potentiel touristique de la commune mais en référence à une problématique plus globale à l'échelle de la côte vendéenne.

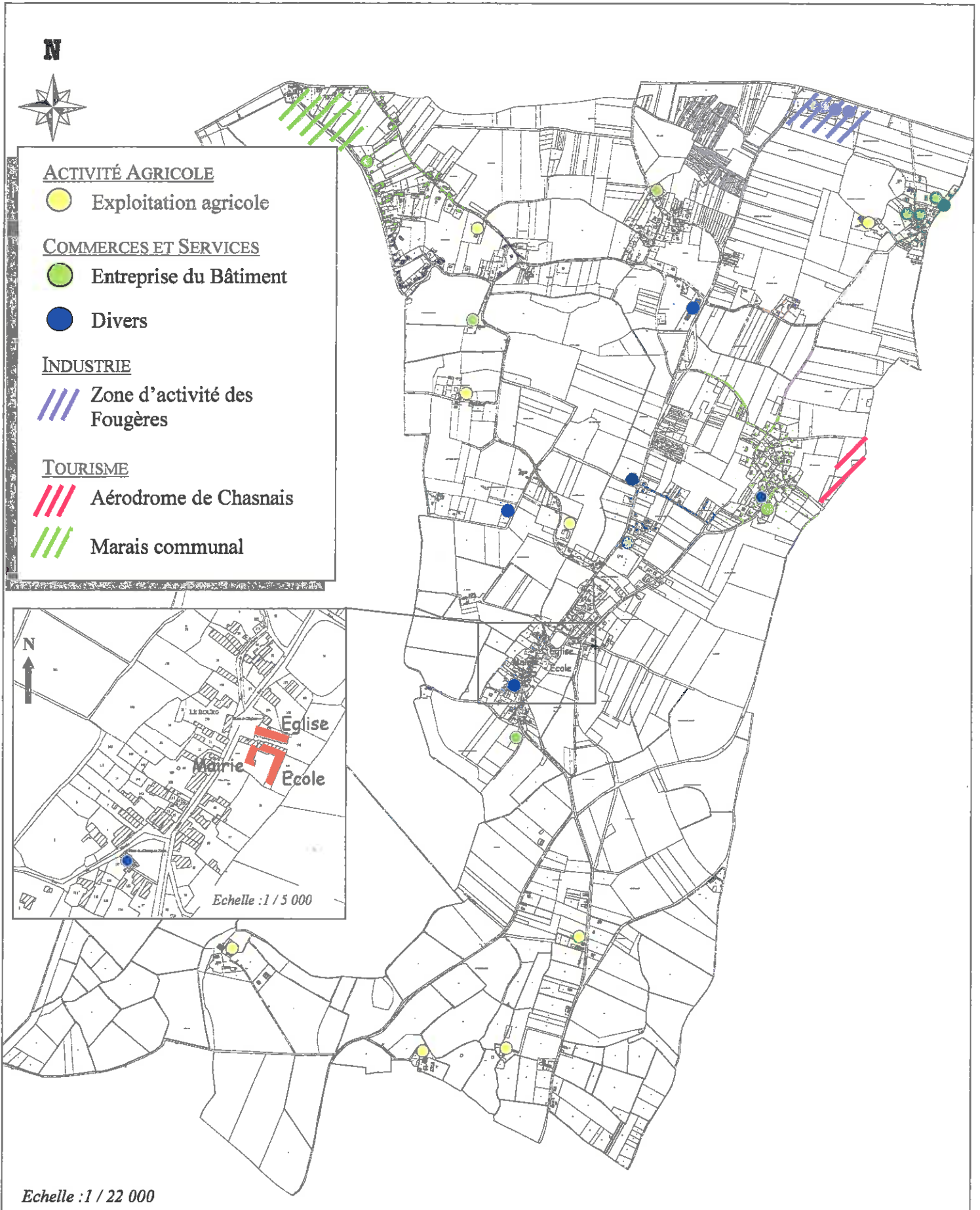
Volontés

L'équipe communale souhaite que se développe un tourisme qui s'appuie sur la richesse paysagère et biologique dans la mesure où les risques de dégradation sont écartés. En ce sens, le projet envisagé par le Parc Interrégional du Marais Poitevin est soutenu. Le site de Le Gorgeais est en effet propice à cette initiative publique de création d'un équipement d'accueil mettant en scène le marais et les activités maraîchines.

Toutes les mesures envisagées pour la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager et biologique sont également favorables à l'émergence de ce type de tourisme ; il en est de même du respect du bâti et de l'écriture architecturale locale.

Enfin, la volonté centrale de renforcer le centre bourg favorisera l'émergence d'activités commerciales et de services indispensables aux résidents permanents mais également utiles aux personnes en villégiature.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Constats

La richesse du territoire de Lairoux est mise en évidence au niveau du diagnostic. Elle est d'ordre environnemental (le Marais), paysager (coteaux du Lay) et architectural (village de Le Gorgeais) pour ne citer que l'essentiel.

Des règles supra communales entérinent et protègent cette richesse (Natura 2000, monument classé, zone humide).

Volontés

Le projet communal traduit dans le P.L.U. s'attache à conforter cette dynamique de protection et de respect.

Les zones urbanisables sont toutes localisées dans les interstices des espaces déjà bâtis ou situées à l'arrière du front bâti par rapport au Marais afin de limiter les impacts paysagers et de préserver des espaces « vides ».

La végétation pérenne en place est protégée à travers les différents outils mobilisables. Ces dispositions permettent des continuités biologiques entre Terres Hautes et Terres Basses et contribuent au maintien de la qualité des paysages.

Le village de Le Gorgeais à travers le P.L.U. est protégé car la construction y est le plus possible contenue. Une démarche auprès de la Diren devra être engagée afin de définir un site inscrit en référence au Code du Patrimoine.

CADRE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

