



Plan Local d'Urbanisme de Poiroux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Version pour approbation en conseil communautaire le
21/09/2022*

Sommaire

PREAMBULE	3
1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	3
AXE 1 : ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	5
1. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE.....	5
2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET SOBRE.....	6
3. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES LOCALES.....	7
4. ANTICIPER LES EVOLUTIONS LIEES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES	8
AXE 2 : CONFORTER LA RURALITE.....	9
1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES IDENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE	9
2. PROTEGER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	9
3. ACCOMPAGNER ET VALORISER L'AGRICULTURE	10
4. PROMOUVOIR LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE.....	10
5. RENFORCER L'ACTIVITE TOURISTIQUE	11
6. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	12
CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	13

Préambule

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des quatre documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, élaboré par les élus de la commune de Poiroux.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques et est en cela l'expression de sa stratégie de développement à long terme. C'est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration d'un scénario d'aménagement).

Le PADD n'a aucun caractère prescriptif, il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit de **grandes orientations stratégiques qui doivent trouver obligatoirement une déclinaison réglementaire** à travers des documents graphiques et littéraires du PLU, qui eux s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Il donne à voir un **projet politique d'aménagement du territoire**.

Le PADD se veut ainsi, d'une part **une esquisse du futur souhaité** par les élus (vision prospective), d'autre part **une réponse aux besoins actuels** tout en anticipant ceux des prochaines générations.

Le PADD doit définir **les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de 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.

Le PADD exprime une somme de réponses transversales aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic partagé :

- *Le maintien de la croissance démographique et de l'attractivité de la commune en cohérence avec les objectifs des documents supra-communaux (SCoT) ;*
- *La maîtrise de l'accueil de la population afin d'anticiper le besoin de logements, les extensions d'équipements et de voiries sur le long terme ;*
- *Le maintien des services/commerces locaux en renforçant la centralité et le dynamisme du bourg ;*
- *La prise en compte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, et notamment l'intégration des enjeux relatifs aux milieux humides ;*
- *La préservation du cadre boisé et de la qualité des entrées de ville qui participe à la transition espace rural/espace urbain ;*
- *La préservation du maillage bocager qui fait l'identité du territoire.*

L'élaboration du PADD est l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'aboutir à une **vision collective et partagée du développement pour les 10 prochaines années**.

Au-delà de la seule vision prospective, le PADD offre également un cadre stratégique global dans lequel les acteurs locaux, notamment institutionnels, pourront contribuer à bâtir ce dessein territorial.



Axe 1 : Organiser et maîtriser le développement territorial

Depuis le début des années 2000, la commune de Poiroux connaît une croissance démographique importante et constante, avec un rythme annuel compris entre 2,7% et 3% en moyenne. Entre 1999 et 2017, la commune a accueilli 400 habitants soit une moyenne de 22 nouveaux habitants supplémentaires par an. Cette évolution confirme l'attractivité de la commune de Poiroux, située entre les aires urbaines de la Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne et à proximité immédiate du littoral.

1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et conforter l'attractivité résidentielle

La volonté des élus est de maintenir la croissance démographique de la commune tout en veillant à un développement territorial maîtrisé, pérenne et cohérent.

Pour cela la commune fait le choix d'un scénario de croissance démographique conduisant à 1 500 habitants à l'horizon 2031 soit une évolution annuelle de 2% de la population en cohérence avec les documents cadre et les projections démographiques favorables à l'échelle du département de la Vendée.

	
<p>1 500 habitants en 2031, soit 24 habitants supplémentaires par an</p>	<p>La production de 13 logements par an pour répondre aux besoins</p>

En analysant la forte dynamique démographique qu'a connue la commune dans les années 2000 et le vieillissement amorcé de la population, il est possible de déduire que le desserrement des ménages sera équivalent voire supérieur à la période passée, impactant ainsi les besoins de production de logements. C'est pourquoi, **il sera nécessaire de produire 13 logements par an, soit 130 logements sur la durée d'application du PLU (2021-2031) pour assurer le maintien de la population en place ainsi que l'accueil de 24 habitants supplémentaires par an.**

2. Promouvoir un développement urbain qualitatif et sobre

a) Privilégier le développement en intensification

Le projet souhaite mettre l'accent sur la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant du bourg. A ce titre, il fixe des objectifs de production de logements à réaliser en renouvellement urbain.

Par ailleurs, cette optimisation foncière doit permettre d'assurer un développement urbain durable :

- Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions ;
- Réfléchir à la possibilité d'intégrer une offre de commerces et de services de proximité ;
- Tendre vers une réduction des besoins en énergie en optimisant le potentiel bioclimatique des opérations d'aménagement ;
- Limiter l'impact de la voiture dans et aux abords des opérations d'aménagement ;
- Préserver le caractère arboré des parcelles et leurs abords ainsi que des espaces de respiration et de nature en ville au sein du tissu urbain existant ;
- Créer des lieux de rencontre pour favoriser la cohésion sociale.

Conformément aux recommandations du SCoT du Sud-Ouest Vendéen, **un objectif minimal de 35% de constructions à réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est fixé à l'échelle du territoire**. Cet objectif a été déterminé en fonction du potentiel foncier mobilisable au regard de la configuration urbaine du bourg, de sa densité actuelle ainsi que de celles des lieuxdits Le Moulin des Landes et la Rosière.

b) Limiter la consommation d'espace agricole et naturel en adéquation avec les capacités de densification

Le PLU prévoit en premier lieu la réalisation de projets dans le tissu urbain existant. Le renforcement du centre-bourg conduit à privilégier une production de logements au plus près des services et aménités urbaines par intensification spontanée du tissu existant (division parcellaire, comblement de parcelles non bâties, etc.) ou par opérations d'aménagement encadrées par des OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation). Et ce afin de :

- limiter les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre,
- redynamiser les centre-bourgs par l'augmentation de leur population et de leur fréquentation,
- favoriser l'accès aux aménités urbaines des populations les moins mobiles (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes, personnes sans ressources).

Consciente que le potentiel en densification ne sera pas suffisant pour couvrir les besoins en logements, la commune programme également des opérations d'aménagement en extension du bourg dans une démarche d'urbanisme de projet qualitative.

Au regard des objectifs d'intensification urbaine, la commune souhaite limiter **la consommation d'espace agricole et naturel en extension du bourg à 6 hectares maximum sur la durée du PLU**. Cet objectif représente une modération de la consommation d'espace à vocation résidentiel de **40 % par rapport à la période passée étudiée de 2006-2020**.

Ce développement en extension urbaine se devra d'être maîtrisé, en fixant des objectifs de densité en accord avec les prescriptions du SCoT du Sud-Ouest Vendéen à savoir pour la commune de Poiroux **une moyenne minimum de 15 logements à l'hectare**.

La densité est entendue à l'échelle de la commune. En fonction des opérations (taille, localisation, topographie), une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement préciseront la densité à respecter ainsi que les principes d'aménagement assurant la qualité de la réalisation.

c) Favoriser la diversification de l'offre de logements et le développement d'une offre sociale

La commune de Poiroux souhaite privilégier l'accueil de jeunes actifs et de familles pour redynamiser le solde naturel et contrebalancer le vieillissement de la population observée ces dernières années. Le PLU encourage fortement la diversité des formes et typologies de logements. S'il permet la réalisation de grands logements (T4, T5), il met également en place les conditions favorisant la réalisation de logements de plus petites tailles et la production vers un habitat de type intermédiaire et individuel groupé.

Le PADD encourage la diversification des types de logements et des statuts d'occupation afin d'offrir aux ménages un parcours résidentiel complet sur la commune. Le PLU privilégie également les différents types d'accession au sein d'une même opération, ce qui doit permettre de répondre à la diversité des besoins des ménages.

Les orientations d'aménagement et de programmation, relatives aux zones à urbaniser à vocation d'habitat devront justifier d'une certaine recherche de mixité dans l'offre de logements.

3. Préserver et valoriser les ressources locales

La commune de Poiroux dispose d'un patrimoine environnemental remarquable et diversifié. Ce socle naturel est pourvoyeur de ressources pour la commune qui s'engage à garantir sa préservation et sa valorisation. Dans ce cadre, la commune souhaite agir sur les éléments suivants :

- Encourager l'activité sylvicole durable sur le territoire notamment pour la production de bois de bois d'œuvre et dans une moindre mesure de bois de chauffage en lien avec les installations existantes sur les équipements publics de la commune (école et résidence pour personnes âgées). La commune dispose de nombreux boisements et d'un réseau bocager important qu'il faut gérer durablement.

- Promouvoir le développement des énergies renouvelables en fonction des capacités du territoire et des bâtiments en veillant à l'intégration paysagère, patrimoniale et écologique de ces installations.
- Assurer la compatibilité entre les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations, et les capacités d'approvisionnement en eau potable et en assainissement de la commune.
- Préserver la ressource en eau potable existante sur la commune en lien avec la retenue de Sorin Finfarine.

4. Anticiper les évolutions liées aux changements climatiques

La commune soumise à des risques et nuisances, dont les changements climatiques risquent d'amplifier les conséquences. Pour cela, il est nécessaire que la commune intègre la prise en compte de ces risques dans une démarche de résilience visant à ne pas aggraver l'exposition des populations et biens :

- Prendre en compte les zones inondables dans les partis pris d'aménagement ;
- Suivre l'évolution du risque concernant l'aléa retrait/gonflement des argiles en lien avec le changement climatique ;
- Limiter l'exposition des populations aux diverses nuisances actuelles et futures, notamment les nuisances sonores.

En complément la commune de Poiroux souhaite promouvoir un urbanisme plus durable et adapté aux évolutions induites par le changement climatique en répondant aux objectifs suivants :

- Intégrer en amont des projets la question de la gestion des eaux pluviales, en visant une gestion à la parcelle de ces eaux ;
- Promouvoir la rénovation thermique et énergétique du parc bâti existant ;
- Adapter les formes bâties afin qu'elles soient moins consommatrices en énergies (formes, orientations, ...)
- Adapter les aménagements urbains pour limiter l'imperméabilisation et les îlots de chaleur ;
- Participer à la dynamique de réduction des déchets en encourageant les pratiques de recyclage et de compostage ;
- Anticiper les modalités de collecte de déchets lors des nouveaux aménagements.

Axe 2 : Conforter la ruralité

1. Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

La commune de Poiroux est fortement marquée par la présence du bocage qui a façonné le paysage de la commune et participe grandement à la qualité des entrées de ville et leur cadre boisé. Ce maillage bocager concourt également à assurer une transition qualitative entre l'espace rural et l'espace urbain, garante d'un cadre de vie privilégié. Conscient de l'enjeu que représente la préservation de ce socle naturel, une attention particulière sera portée à sa préservation. Ainsi le projet d'aménagement vise à :

- Protéger le réseau bocager existant, en particulier les haies participant à l'intégration paysagère du bourg et au maintien du caractère boisé des entrées de ville ;
- Maintenir des entrées de ville qualitatives et boisées ;
- Préserver l'aspect arboré du bourg en maintenant les éléments végétaux existants (coulée verte nord/sud et est/ouest traversant le bourg, frange urbaine boisée, alignement d'arbres, ...)
- Prendre en compte systématiquement la notion d'intégration paysagère des futurs projets urbains, notamment sur les secteurs d'urbanisation future en extension ;

L'identité communale est également marquée par l'architecture et la présence d'éléments patrimoniaux bâti et vernaculaire. La commune entend préserver cette richesse patrimoniale et architecturale marqueur essentiel de l'identité du territoire. A ce titre, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des ensembles architecturaux de la commune, ainsi que les zones archéologiques ;
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti tel que les châteaux présents sur la commune de Poiroux, les maisons anciennes du bourg, ainsi que tout autre élément témoins de l'histoire de la commune ;
- Préserver de toute urbanisation nouvelle (habitation) les lieux-dits situés en milieu agricole.

2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

La commune de Poiroux abrite des milieux naturels riches du point de vue écologique et de la biodiversité. Ces espaces sont caractérisés par de nombreuses surfaces boisées, un réseau bocager dense et le cours d'eau du Gué-Chatenay traversant la commune. La « trame verte et bleue du territoire, définie par le SCoT du Sud-Ouest-Vendéen précise la localisation de ces milieux naturels et expose leur organisation et les interactions qui les lient. Conscient des enjeux environnementaux et écologiques entourant la protection de la trame verte et bleue, les élus souhaitent :

- Protéger les noyaux de biodiversité existants sur la commune, notamment les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Lac de Finfarine ;
- Conserver les espaces boisés présents sur la commune, en particulier les boisements situés le long du Gué Chatenay et du Ruisseau de Berthomelière ;
- Préserver les abords des cours d'eau et notamment la vallée du Gué Chatenay en lien avec les travaux du SAGE ;
- Prendre en compte dans le projet d'aménagement l'enjeu écologique lié à la présence de nombreux étangs aux abords des cours d'eau du territoire ;
- Assurer la protection des zones humides.

3. Accompagner et valoriser l'agriculture

L'agriculture est une composante essentielle de la vie économique locale de Poiroux. Elle participe à la gestion des paysages et au rayonnement économique. La municipalité souhaite accompagner, valoriser et diversifier agriculture locale en affirmant les objectifs suivants :

- Permettre aux exploitations agricoles de s'installer, de se développer et de s'adapter à l'évolution du secteur d'activité ;
- Encourager la diversification et l'innovation des modes de production agricole (circuits courts, agriculture biologique, ...)
- Permettre et encadrer la diversification des activités agricoles ;
- Garantir la préservation des outils et ressources agricoles, en particulier le capital foncier en maîtrisant la consommation d'espace agricole, en cadrant le développement urbain et en interdisant le mitage de l'espace agricole ;
- Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes ;
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtis agricoles tout en veillant à ce que cela n'impacte pas les exploitations en activité.

4. Promouvoir le dynamisme de la vie locale

La commune bénéficie d'une offre en équipements, commerces et services qui répond aux besoins actuels de la population. La centralité comprend la majorité des commerces et services et un pôle d'équipement scolaire et sportif au sud du bourg. L'objectif pour la commune est de maintenir son niveau d'offre locale, tout en se donnant les moyens de faire évoluer cette offre en tenant compte des évolutions démographiques projetées. Dans ce cadre, la commune porte les objectifs suivants :

- Maintenir l'offre en équipement existant et renforcer l'offre en équipement de santé et l'offre de service à la personne en lien avec le vieillissement de la population et en complément des équipements récemment installés en centre-bourg ;

- Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements ou en services publics, en particulier pour l'école ;
- Développer les commerces de proximité du quotidien au sein de la centralité existante ;
- Garantir la qualité des espaces publics au sein de la centralité, vecteurs d'attractivité et de confort de vie (exemple de l'opération d'aménagement de l'esplanade en face de la Mairie) ;
- Renforcer les connexions et faciliter l'accessibilité aux modes doux de la centralité vers le pôle d'équipements et les différents quartiers résidentiels. Poursuivre de manière générale le maillage du réseau de cheminement piétons et modes doux à l'échelle de la commune ;
- Travailler au déploiement d'une voie vélo extra-communale entre le bourg de Poiroux et Talmont Saint-Hilaire. De manière générale, les élus entendent favoriser le développement de projets concourant à la réduction de la dépendance à la voiture sur les courtes distances et sur les déplacements du quotidien ;

L'aménagement numérique et le déploiement du Très Haut Débit est un axe fort du développement territorial. En outre, la commune soutient au travers du développement du numérique l'accès à l'emploi ainsi qu'aux services notamment aux services publics dématérialisés, etc.

Le projet de territoire va dans le sens de :

- Favoriser le développement départemental du réseau numérique de très haut-débit par les moyens technologiques les plus adaptés au contexte territorial ;
- Permettre le renforcement de l'attractivité de la commune par le développement du réseau numérique afin de répondre aux enjeux touristiques, économiques et agricoles.

5. Renforcer l'activité touristique

La commune de Poiroux profite d'un positionnement stratégique en rétro-littoral favorable au renforcement de son offre touristique. La commune dispose d'une offre diversifiée et complémentaire de l'offre littorale avec un parc à thème (la Folie de Finfarine) qui attire de nombreux visiteurs chaque année, ainsi qu'un camping à proximité du lieu-dit le Moulin des Landes.

Le développement de cette offre touristique doit se faire en cohérence avec l'identité communale et selon les objectifs suivants :

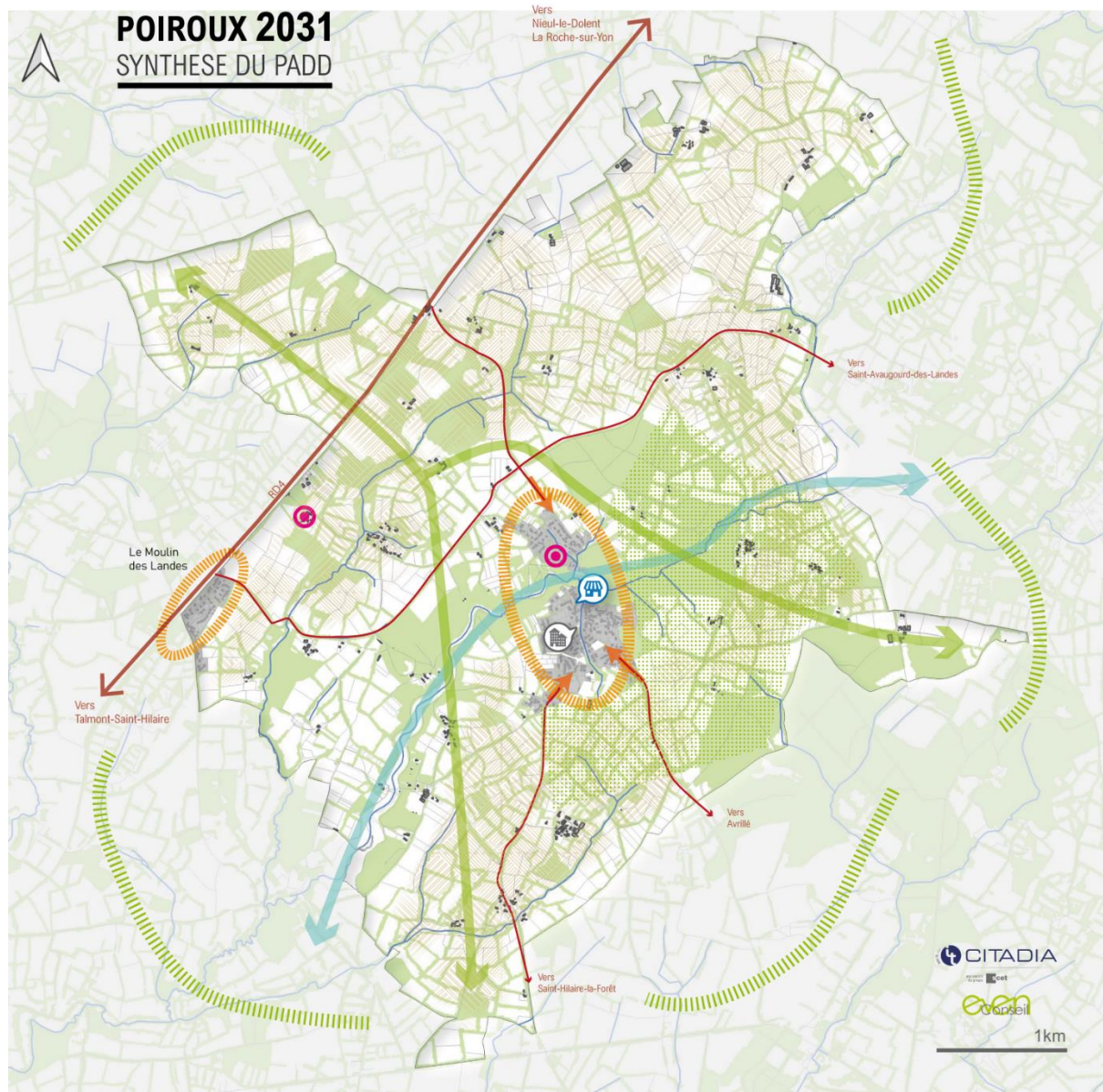
- Conforter l'équipement touristique structurant de la Folie Finfarine en permettant son développement sur la durée du PLU ;
- Permettre la mise en place d'activités de loisirs renforçant l'attractivité touristique de la commune ;
- Accompagner le développement d'une offre d'hébergement touristique aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural en mettant en place les outils règlementaires permettant le développement de cette offre.

6. Conforter les activités économiques locales

La commune de Poiroux dispose des zones d'activités économiques mais le SCoT du Sud-Ouest Vendéen ne prévoit pas la création d'une zone d'activités économiques sur la commune. Néanmoins la commune dispose de plusieurs entreprises/artisans en activité et souhaite permettre l'accueil de nouveaux projets. Pour cela elle vise à :

- Conforter les zones artisanales existantes sur la commune ;
- Soutenir l'agriculture comme activités économiques locales clés du territoire ;
- Favoriser l'accueil d'activités artisanales et tertiaires au sein du tissu urbain constitué et favoriser ainsi une plus grande mixité fonctionnelle du bourg ;
- Autoriser l'évolution limitée des activités économiques non agricoles isolées en campagne en mettant en place les outils règlementaires permettant leur développement ;
- Permettre l'identification d'anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, permettant le développement d'activités artisanales sur le territoire communal.

Cartographie de Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1 Organiser et maîtriser le développement urbain des dix prochaines années

- Privilégier le renouvellement pour accueillir les nouveaux logements
- Protéger l'offre commerciale de proximité
- Proposer une offre d'habitat attractive et diversifiée, proche des aménités urbaines
- Préserver le caractère boisé des entrées de ville

2 Préserver et valoriser l'identité rurale dynamique de la commune

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Maintenir les corridors écologiques liés à la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le territoire par un renforcement de l'offre touristique
- Préserver les terres agricoles et diversifier son activité
- Valoriser les équipements touristiques existants

+ ORIENTATIONS TRANSVERSALES

- Garantir un développement respectueux de la richesse des paysages
- Promouvoir les économies d'énergie, les énergies renouvelables et l'habitat durable
- Valoriser le territoire par un renforcement de l'offre touristique
- Protéger et diversifier les activités agricoles
- Maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs abords, ainsi que celle des milieux humides