



LA TRANCHE  
SUR MER

SOUS-PREFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE  
16 NOV. 2015  
COURRIER ARRIVE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

**Commune de La Tranche sur Mer**

## 2. Projet d'aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	10/09/2012	30/01/2015	12/11/2015

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal,  
Réuni en séance le 12/11/2015  
Le Maire,  
Serge KUBRYK*



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

**Commune de La Tranche sur Mer**

## 2. Projet d'aménagement et de Développement Durables

	<b>Prescription</b>	<b>Arrêt</b>	<b>Approbation</b>
Elaboration	10/09/2012	30/01/2015	12/11/2015







## Sommaire

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
UNE DEMARCHE DE PROJET PRECEDANT L'APPROCHE REGLEMENTAIRE .....	5
<i>Des enjeux particuliers à la commune de La Tranche sur Mer .....</i>	5
<i>Les axes fédérateurs pour le développement du territoire tranchais.....</i>	5
<b>2. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD .....</b>	<b>6</b>
UNE VILLE ATTRACTIVE : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	7
<i>Maintenir la croissance démographique, en poursuivant une production de logements suffisants .....</i>	7
<i>Conforter et renforcer les polarités .....</i>	7
<i>Favoriser la création d'un parcours résidentiel complet sur la commune.....</i>	8
<i>Accompagner le développement par la création d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune.....</i>	8
<i>Créer des conditions de déplacements durables .....</i>	9
UNE VILLE DYNAMIQUE, TOURISTIQUE ET BALNEAIRE : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ET L'ECO-TOURISME .....	11
<i>Conforter l'offre touristique .....</i>	11
<i>Encourager les activités économiques et soutenir la création d'emplois.....</i>	11
<i>Accompagner le développement des activités spécifiques au littoral.....</i>	12
<i>Conforter l'attractivité économique en développant les réseaux numériques .....</i>	13
<i>Favoriser la préservation des marais par l'agriculture.....</i>	13
UNE VILLE AUX IDENTITES MULTIPLES : RESPECTER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE .....	15
<i>Inscrire le projet de développement dans le respect de son environnement naturel et paysager, garants de l'identité du territoire.....</i>	15
<i>Limiter les impacts du projet sur la gestion de l'eau .....</i>	16
<i>Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques (notamment de la submersion marine) et limiter les nuisances au quotidien</i>	16
<i>Promouvoir la sobriété énergétique et développer des alternatives énergétiques renouvelables locales .....</i>	17
<i>Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain.....</i>	17
<i>Améliorer la connaissance du patrimoine communal, le protéger et le valoriser.....</i>	17

# 1. INTRODUCTION

## UNE DEMARCHE DE PROJET PRECEDANT L'APPROCHE REGLEMENTAIRE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit 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 pour la durée **de vie du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** arrête 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. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du **PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre)**. Le **PADD en lui-même n'a** donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

### Des enjeux particuliers à la commune de La Tranche sur Mer

**La Tranche sur Mer s'inscrit** pleinement dans le dynamisme de développement du littoral vendéen. Elle se singularise par son caractère touristique très marqué. Son attractivité réside largement dans la diversité et la richesse des espaces urbains et naturels de la commune.

Cette dernière **dispose d'une organisation urbaine singulière**. Outre sa situation littorale, qui lui confère un cadre de vie de qualité et un patrimoine environnemental riche, la commune se structure en quartiers aux identités et aux fonctionnements propres. Les quartiers du centre-

ville, de la Grière et de la Terrière se différencient en termes de formes urbaines, **de statuts d'occupation, de rapports qu'entretiennent les habitants avec leur quartier**, etc.

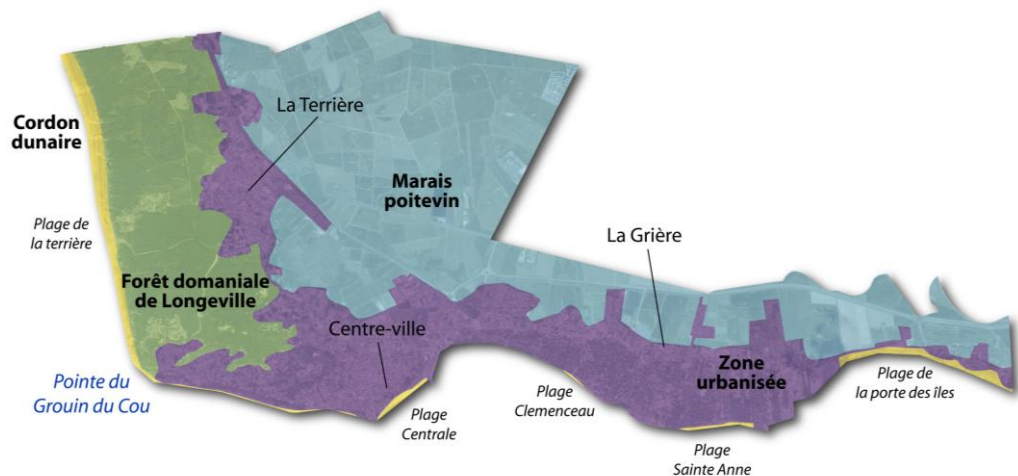
Selon les situations, les secteurs urbanisés se développent au pourtour **d'un cordon dunaire, d'une forêt domaniale ou de marais**. La diversité des espaces naturels participe fortement à la mise en valeur des identités respectives des quartiers et crée des coupures physiques structurant le profil urbain de la commune.

**Le projet d'aménagement s'appuie sur un développement maîtrisé et propre** à chacune des entités du territoire. Il promeut un dynamisme permettant une poursuite de la croissance démographique et du développement économique tout en préservant les multiples richesses de la commune.

### Les axes fédérateurs pour le développement du territoire tranchais

L'analyse des enjeux issus du diagnostic du territoire communal a permis de définir trois orientations structurantes pour le PADD de la Tranche sur Mer :

- > Une ville attractive : accompagner le développement urbain
- > Une ville dynamique, touristique et balnéaire : **conforter l'activité économique du territoire et l'éco-tourisme**
- > Une ville aux identités multiples : respecter les grands équilibres du territoire



Les grandes entités du territoire de la Tranche sur Mer (source : CITADIA Conseil)

### Quelques chiffres clés

Population estivale : 110 000 habitants

Population annuelle : 2 740 habitants (en 2011)

Superficie du territoire : 17,63 km<sup>2</sup>

960,6 hectares agricoles (46,2%)

629,2 hectares de territoires artificialisés (30,2%)

490,5 ha de forêts, milieux semi-naturels et zones humides (23,6%)

18,4 % de résidences principales (en 2011)

80 % de résidences secondaires (en 2011)

1,5 % de logements vacants (en 2011)

## 2. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

# UNE VILLE ATTRACTIVE : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

## Maintenir la croissance démographique, en poursuivant une production de logements suffisants

Depuis les années 90, la commune connaît une croissance démographique modérée. Concernant les résidents permanents, cette croissance est comprise entre 0,5 % et 1 % d'habitants supplémentaires par an. La municipalité souhaite poursuivre et conforter le **développement communal à l'œuvre sur le territoire**, en maintenant le niveau de la population permanente sur son territoire.

Sur la période 1999-2011, la Tranche sur Mer affiche une production d'environ 80 logements neufs par an. La poursuite de cette tendance permettrait d'atteindre une population d'environ 3 100 habitants en 2025.

Il s'agit d'un scénario de développement intégrant le rythme de construction observé sur la période précédente, l'évolution de la structure des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.) ainsi que le maintien d'un taux de construction de résidences secondaires élevé.

L'objectif fixé par la municipalité porte sur la construction d'environ 80 logements par an, ce qui permet d'anticiper un taux de croissance annuel moyen compris entre 0,5 % et 1 %, soit l'équivalent de la croissance démographique estimée sur la période 1999-2011.

## Conforter et renforcer les polarités

Au cours de la dernière décennie, le développement de l'habitat s'est quasi exclusivement réalisé au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Il s'agit de

poursuivre cette tendance. Ainsi, l'objectif fixé en termes de création de nouveaux logements ne saurait se faire au détriment des espaces agricoles et naturels de la commune. Dès lors, l'urbanisation doit **d'une part** permettre le développement démographique et, **d'autre part, avoir** un impact minimal sur l'environnement de la commune. Le PADD prescrit donc de :

- > Renforcer les secteurs urbains stratégiques (centre-ville, la Terrière, la Grière) et leur identité

Dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et du cadre de vie existant, mais aussi afin que les logements soient édifiés en priorité au sein des secteurs historiques à vocation d'habitat (où se concentrent services, équipements et commerces de proximité). Il s'agit de venir conforter et renforcer les polarités existantes que sont le centre-ville, la Terrière et la Grière. **L'enjeu est de permettre à la fois un fonctionnement clair du territoire et une moindre consommation d'espace.**

- > Compléter et renouveler le tissu urbain existant

Toujours dans un souci de maîtrise de la consommation foncière, de respect des espaces naturels et agricoles et de recherche d'une proximité entre les nouveaux logements et les équipements communaux, le projet inscrit pour principe la densification du tissu urbain existant. Il s'agira de promouvoir des opérations sur le foncier demeurant disponible au sein des quartiers existants (dents creuses), ainsi que par des opérations de renouvellement urbain.

- > Maîtriser et optimiser les extensions urbaines

Les extensions urbaines futures seront réalisées en continuité immédiate de l'urbanisation, de manière à maîtriser l'étalement urbain et à limiter

**les coûts d'extension des réseaux.** Les secteurs concernés représentent environ 13 hectares aménageables. **Des orientations d'aménagement encadreront l'aménagement de ces secteurs. L'enjeu est d'encadrer l'aménagement des îlots concernés** en accord avec les caractéristiques du site (intégration paysagère, prise en compte des contraintes environnementales, etc.) et de manière à promouvoir des densités cohérentes vis-à-vis du tissu limitrophe. Une densité brute moyenne de 20 logements par hectare sera recherchée.

### **Favoriser la création d'un parcours résidentiel complet sur la commune**

L'attractivité du territoire a engendré une forte augmentation des prix du foncier et un vieillissement de la population. Les jeunes ménages ont des difficultés pour rester ou venir **s'installer à la Tranche sur Mer, d'autant plus que le logement social y reste insuffisamment développé.**

Par ailleurs, il est observé, **à l'instar** du territoire national, un desserrement de la taille des ménages. Ce phénomène **s'explique** par le développement **de la monoparentalité, l'augmentation du nombre de divorces, la décohabitation plus tardive des jeunes, l'allongement de la durée de vie, etc.**

Aussi, afin de développer une offre qualitative de logements adaptée à la population tranchaise **d'aujourd'hui et de demain**, permettant de préserver et de renforcer la mixité sociale et générationnelle, le PADD inscrit pour principe de :

- > Proposer des logements en adéquation avec la structure de la population :
  - créer une offre en logements adaptée aux personnes âgées et handicapées, à proximité du bourg notamment ;

- augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs (y compris sociaux) ;
- réduire la part de maisons individuelles au profit de l'habitat intermédiaire et collectif.

### **Accompagner le développement par la création d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune**



*Pôle culturel les Floralies*

La commune possède actuellement une offre en équipements de bon niveau qui se concentre au sein du centre-ville. A moyen terme, **l'évolution** programmée de la population communale **n'engendrera pas de besoins conséquents en termes d'équipements.**

Toutefois, le développement démographique ne saurait se faire sans un **niveau d'équipements de** superstructures (aux vocations sociales, sportives, culturelles, éducatives) suffisant. Ainsi, des secteurs propices à l'implantation **future d'équipements** (facilité d'accès, proximité des centralités, etc.) ont été identifiés : secteur des Floralies, secteur la Belle-Henriette, etc.

### Créer des conditions de déplacements durables

Le développement de la commune a entraîné une augmentation croissante des déplacements et un **usage important de l'automobile**. Le PADD affiche la volonté de repenser les conditions de déplacements à **l'échelle de la commune** et permettre de :

- > Développer le réseau de liaisons cyclables et piétonnes ;
- > Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain : amélioration de la qualité paysagère des entrées de **ville, vitrines de l'identité tranchaise** ; limiter les vitesses automobiles au sein du tissu existant ; préférer le bouclage viaire aux impasses, etc.
- > Poursuivre le développement de **l'offre en transports en commun**, notamment en période estivale et à proximité des polarités ;
- > **Anticiper l'accroissement des flux**, notamment en période **touristique**, pour permettre l'amélioration de l'accessibilité des polarités et la fluidité du trafic.



*Exemples d'aménagement de voies douces*



# UNE VILLE DYNAMIQUE, TOURISTIQUE ET BALNEAIRE : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ET L'ECO-TOURISME

## Conforter l'offre touristique

La capacité d'accueil touristique de la commune est particulièrement élevée. La Tranche sur Mer recense une offre d'hébergement riche et diversifiée. Cette activité est génératrice de retombées économiques significatives. La municipalité souhaite conforter ces structures d'accueil et permettre leur évolution afin qu'il puisse s'adapter aux évolutions des attentes de la clientèle. Le PADD affiche pour objectif la mise en place de règles spécifiques permettant d'assurer les possibilités d'évolution de l'hébergement touristique :

- > Pour l'hébergement hôtelier, afin d'en assurer le maintien, la modernisation et le développement ;
- > Pour les campings, afin d'en assurer le maintien, la modernisation et l'intégration paysagère de qualité, sans possibilités nouvelles de développement au-delà des limites existantes.

Toutefois, afin de ne pas nuire au développement de la commune, le PADD affiche comme principe la possibilité de changement de destination des hôtels et des zones de campings, spécifiquement ceux incorporés dans le tissu urbain.

## Encourager les activités économiques et soutenir la création d'emplois

Le tissu économique tranchais est, en raison du positionnement touristique de la commune, fortement tertiarié. Bénéficiant d'abord aux

actifs de la commune, ces emplois participent au maintien et à l'accueil des jeunes actifs à la Tranche sur Mer et donc à l'économie locale.

L'enjeu de préservation des activités de services et de commerces est donc très fort, à la fois pour le maintien d'un dynamisme à l'année et pour l'adéquation de l'offre proposée en période estivale.



- > Renforcer l'offre de proximité

La commune propose une offre commerciale diversifiée que ce soit en matière d'alimentation ou d'habillement et en adéquation avec la taille de la commune et son positionnement touristique. L'offre en commerce de proximité est répartie au sein des trois principales polarités (centre-ville, la Grière, la Terrière) de la commune. Cette offre est garante de la vitalité de la commune. Favoriser son maintien et développer l'offre

existante est un objectif affiché par le PLU afin de pérenniser sur le long terme l'attractivité de la commune. Certains linéaires commerciaux ont ainsi été identifiés. Le long de ces axes, il sera privilégié le maintien de l'activité commerciale.

- > Promouvoir une offre commerciale diversifiée sur la commune

Un secteur à vocation commerciale existe à l'entrée nord de la ville. Il s'agira d'assurer la pérennité des commerces de proximité tout en développant cette offre commerciale d'entrée de ville, véritable atout économique pour le développement de la commune. A ce titre, cette zone à vocation commerciale est étendue au sein du PLU.

- > Maintenir la Zone d'Activité existante sur la commune

Un secteur à vocation commerciale existe à l'entrée de ville. Son maintien et son renforcement constitue des enjeux essentiels pour éviter une évasion commerciale préjudiciable à la commune et une multiplication des déplacements d'approvisionnement extra communaux en saison.

L'extension de cette zone à vocation commerciale est envisagée dans le PLU, complémentarément aux commerces de proximité qu'elle n'a pas vocation à concurrencer.

La municipalité entend conforter la zone d'activité économique du secteur situé le long de la RD 105b. Ses activités, principalement dans le secteur du bâtiment, favorisent une proximité de l'offre particulièrement appréciée d'une population vieillissante et qui limite les déplacements.

- > Préserver les activités de loisirs et de tourisme liés au littoral

Le présent PADD, qui s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement durable du territoire, fixe comme objectif d'assurer une gestion dynamique des richesses liées au littoral. Ainsi, la mise en valeur de la biodiversité locale et des paysages résulte de l'équilibre entre

plusieurs préoccupations légitimes : protection des milieux naturels et agricoles, compatibilité des activités, développement économique, aménagement balnéaire. C'est en effet sur la qualité et le bon fonctionnement des milieux naturels que repose le potentiel de développement économique du littoral.

### Accompagner le développement des activités spécifiques au littoral

La Tranche sur Mer dispose d'environ 13 kilomètres de plages, support d'activités diversifiées : bain de mer, pêche à pied, pratique de loisirs et de sports nautiques, etc. La municipalité souhaite mettre en œuvre des actions de promotion et de préservation des activités spécifiques au littoral, notamment :

- > Développer des activités d'animation à caractère social, culturel, commercial, sportif et ludique ;
- > Améliorer les conditions d'hygiène et de confort ;
- > Améliorer le paysage des plages (règles architecturales pour les locaux provisoires sur les plages, restriction de la publicité, etc.) ;
- > Mettre en place des dispositifs de sécurité des plages. Dès 2004, la commune a initié, dans le cadre d'un « Contrat Environnemental Littoral », une démarche portant sur l'amélioration des équipements nécessaires pour l'accueil des touristes sur les plages ;
- > Améliorer l'accès au littoral : accès handicapé, développement du stationnement PMR, etc.

## **Conforter l'attractivité économique en développant les réseaux numériques**

La qualité des réseaux numériques est un atout majeur pour une commune en vue de conforter son développement économique. En ce sens, le PADD affiche **comme objectif d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.**

## **Favoriser la préservation des marais par l'agriculture**

L'agriculture tranchaise est en net déclin, n'occupant plus que 15% du territoire communal. Or, l'activité agricole participe au reflet de la diversité de la commune. Afin de favoriser la pérennité de l'agriculture existante et de la renforcer dans sa diversité, seront définies dans le PLU **des zones agricoles pérennes, dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer. À l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés.**



*Zone agricole cultivée, Bd Mal de Lattre de Tassigny*



# UNE VILLE AUX IDENTITES MULTIPLES : RESPECTER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE

## Inscrire le projet de développement dans le respect de son environnement naturel et paysager, garants de l'identité du territoire

A l'interface d'espaces naturels remarquables reconnus (7 ZNIEFF, 1 réserve naturelle et 1 zone Natura 2000), composés de marais, forêts, dunes et océan, la commune de La Tranche sur Mer dispose d'un environnement exceptionnel, riche d'une biodiversité et de paysages multiples, à maintenir et à préserver. Ces espaces naturels et paysages sont le reflet d'une histoire et des spécificités communales entre océan et marais qui méritent d'être protégés.

Afin de préserver la qualité de son milieu naturel et de ses paysages, le PADD affiche pour objectif de :

- > Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité (littoral, dune, forêt, marais et lagune)

Cette intention se traduit majoritairement par la préservation des espaces naturels identifiés faisant déjà actuellement l'objet de mesures de protections spécifiques (zonage particulier). Il s'agit également de conserver et de protéger les espaces agricoles encore exploités aujourd'hui dans le marais qui contribuent à son entretien et sa mise en valeur.

- > Préserver et renforcer les continuités écologiques et protéger les abords des coupures liées à l'urbanisation

Le maintien de la qualité écologique globale d'un milieu naturel résulte de son intégration à un réseau de continuités écologiques permettant les déplacements des espèces entre les différents espaces naturels identifiés

comme remarquables. Afin de maintenir et de renforcer ces continuités écologiques, il est nécessaire d'identifier les boisements à conserver, de protéger les zones humides et le maillage bocager existant et de faciliter les déplacements des espèces sur les points durs identifiés. Il s'agit notamment de consolider la liaison existante au sud de La Terrière entre le marais et les boisements et d'en maintenir une autre à l'Est entre la lagune de la Belle-Henriette et le marais, aujourd'hui scindé par l'urbanisation. Le PLU identifie également les Zone humides d'importance nationale (Marais Poitevin) et protège leur fonctionnalité :

- > Valoriser les paysages emblématiques et la diversité des ambiances



*Exemple de paysages emblématiques de la commune*

Cette volonté se manifeste par la mise en valeur des paysages les plus emblématiques de la commune, préservés au titre de leur valeur paysagère exceptionnelle (dune, lagune de la Belle-Henriette, marais Poitevin, forêt domaniale de Longeville, les Planches, quartier de La Grière arboré). Le PADD de La Tranche sur Mer s'inscrit également dans

le respect des autres paysages vécus de la commune (zone littorale, centre-ville, La Terrière, La Grière et les zones d'activités).

### **Limiter les impacts du projet sur la gestion de l'eau**

La qualité des eaux, qu'elles soient souterraines ou superficielles, constitue un enjeu majeur pour la préservation du marais et de l'écosystème dans son ensemble, mais également pour les activités humaines comme l'agriculture ou bien encore pour l'approvisionnement en eau potable de qualité.

Atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau d'ici 2015 ou 2021 pour certaines est un objectif national. Dans cette optique, le PADD pose comme grands principes afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE de Lay d'assurer la reconquête de la qualité des eaux en fixant les objectifs suivants :

- > Garantir la qualité des milieux aquatiques (marais, océan...)
- > Préserver et restaurer les milieux aquatiques et l'améliorer la fonctionnalité hydraulique des cours d'eau

Ces intentions se traduiront par la limitation au maximum des impacts négatifs de l'urbanisation future sur la qualité des eaux et sur la préservation et la protection des milieux aquatiques existants.

Des objectifs liés à l'urbanisation sont également à recenser :

- > Sécuriser l'approvisionnement en eau potable tout au long de l'année (gestion quantitative de la ressource en période creuse et en période de forte affluence)
- > Maitriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune

### **> Limiter l'imperméabilisation des sols**

Différentes techniques alternatives pourront être proposées afin de répondre à ces objectifs comme la mise en place de voirie drainant et filtrante, la généralisation d'aires de stationnement non imperméabilisées ou encore la mise en place de réseau de collecte à ciel ouvert type noues ou fossés.

### **Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques (notamment de la submersion marine) et limiter les nuisances au quotidien**

La commune de La Tranche sur Mer est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques avec une prépondérance des premiers : inondation terrestre et inondation maritime sans enjeux humains, feux de forêt avec enjeux humains, érosion naturelle avec enjeu à définir, mouvement de terrain, sismicité (niveau modérée), transport de matières dangereuses et pollution marine.

Les objectifs du PADD visent à :

- > Minimiser l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques

Cette volonté se traduit par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs concernés par les risques naturels de la commune et à améliorer la sensibilisation et la prévention préventive auprès des habitants et des touristes.

La commune de La Tranche sur Mer est également soumise à des nuisances liées essentiellement au bruit, résultant de la présence de plusieurs axes de transport et de certains équipements. De la même manière que pour les risques, le PADD fixe des intentions :

- > Limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant les aménagements nécessaires

Différents dispositifs peuvent venir appuyer cet objectifs : réduction de la vitesse sur les voies traversant les zones urbaines, travail sur la morphologie et la programmation de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores des programmes sensibles (logements, ERP...), création d'espaces tampons entre les activités et les logements...).

### **Promouvoir la sobriété énergétique et développer des alternatives énergétiques renouvelables locales**

Les objectifs internationaux visant la nécessité de limiter les émissions carbone pour préserver les ressources pour les générations futures passent par la mise en place de solutions locales en termes de déplacements et également d'urbanisme avec l'instauration d'une réflexion à l'échelle de la ville dans l'optique d'assurer une maîtrise des consommations énergétiques (identification des espaces futurs à urbaniser selon leur exposition solaire).

Par des mesures réglementaires adaptées, le PLU favorisera les constructions écologiques en valorisant les aspects bioclimatiques (apports solaires...) ou encore les bâtiments biosourcés. Les réhabilitations des bâtiments existants seront conformes avec les principes de développement durable, adaptées au respect des caractéristiques architecturales locales

- > Privilégier la sobriété énergétique pour les nouvelles constructions
- > Sensibiliser et encourager le recours aux énergies renouvelables

### **Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain**

L'identité de la commune réside pour une part dans la qualité paysagère du tissu urbain. Autant que possible, les espaces publics doivent être traités de manière à favoriser la convivialité au sein des quartiers. Ainsi, tout projet d'ensemble devra faire l'objet d'une composition urbaine fonctionnelle permettant de promouvoir des espaces publics de qualité :

- > L'implantation du bâti permet de créer des lignes de forces, structurant l'espace public ;
- > La gestion équilibrée des espaces permet de créer des espaces de respiration et de récréation ;
- > L'utilisation de matériaux, de végétation et de mobilier urbain adaptés permet de développer des espaces favorisant l'usage des espaces publics ;
- > Etc.

Par ailleurs, il s'agira de promouvoir une qualité paysagère pour les entrées de ville et les principales voies de circulation. L'enjeu est d'apporter une cohérence d'ensemble à ces axes afin de créer des séquences qui permettent de rythmer et ponctuer les parcours. Plusieurs objectifs peuvent être cités : travailler la qualité paysagère des franges de camping, limiter la linéarité des voies, ponctuer les parcours par des temps forts (point de vue particulier, couvert végétal remarquable, patrimoine architecturale, etc.).

### **Améliorer la connaissance du patrimoine communal, le protéger et le valoriser**

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié, typique des communes littorales vendéennes. On retrouve un réel éclectisme dans

les styles architecturaux : régionalisme néo-basque et provençal, influence orientale, architecture d'influence naturaliste-moderniste, etc.



*Exemples de patrimoine bâti balnéaire typique de la côte vendéenne*

Ce patrimoine précieux, témoin des époques et symbole du développement de la côte vendéenne, participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Il doit donc être reconnu comme tel et préservé. **L'objectif est de poursuivre le repérage des éléments intéressants** de manière à maîtriser leurs évolutions. La protection de certains éléments bâtis pourra notamment passer par la possibilité de faire évoluer leur destination tout en préservant les caractéristiques qui ont conduit à leur préservation.



