

Dossier d'approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du

2. PADD

AGENCE CITTE CLAES

6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Qu'est-ce qu'un PADD ?.....	2
Un projet qui se décline à des échelles multiples	3
Axe 1 – Une identité communale rétro-littorale au caractère rural marqué	5
Inscrire le projet de territoire dans la Trame Verte et Bleue	5
Préserver l'identité de la zone rurale et le caractère agricole de Vairé.....	6
Valoriser des paysages qui façonnent cette identité communale	6
Assurer les différentes connexions et développer les déplacements doux sur le territoire.....	7
Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée	7
Participer à l'effort de réduction de consommation d'espace et d'éviter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels	7
Axe 2 - Un territoire qui maîtrise son développement avec une urbanisation durable	9
Organiser des secteurs de développement de l'habitat suffisants, en cohérence avec les préconisations du PLH en termes de densité urbaine et de surfaces.....	10
Axe 3 - Une commune au potentiel économique et touristique à développer	12
Agir en faveur de la dynamique économique de la commune	12
Développer l'activité touristique et de loisirs.....	12
Conforter l'activité agricole présente sur le territoire et garante de la qualité des paysages et de l'environnement.....	12
Développer l'offre d'emploi artisanal et industriel	12
Maintenir l'offre de services en rapport avec la progression démographique	13

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la collectivité de formuler dans un document unique, l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de VAIRÉ pour les années à venir. Il intègre les préoccupations de développement durable ainsi que les questions liées à l'habitat, l'environnement, les déplacements, les activités économiques. Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le 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.

Etabli pour les 10 ans à venir, il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme que sont :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde des ensembles remarquables, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques ;
- La protection des milieux naturels et des paysages ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Les principes ainsi énoncés dressent le cadre de référence dans lequel les actions, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une lisibilité globale des programmes d'actions.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

C'est le cadre de référence qui assure l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme. Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

UN PROJET QUI SE DECLINE A DES ECHELLES MULTIPLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de VAIRE s'exprime à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire et leurs partenaires, les projets et documents cadres du territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat, le SCoT « Sables d'Olonne Agglomération », le SAGE « Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers ».

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

VAIRE est une commune de plus de 1660 habitants dont la géographie et le dynamisme communal confèrent une qualité de vie appréciée par ses habitants :

- Le territoire est situé en arrière-pays littoral à une dizaine de kilomètres des plages ; il possède également une belle identité rurale marquée par un zonage agricole et naturel ponctué d'ouvertures sur les paysages de vallons et le bocage: c'est « un balcon sur la mer »;
- La commune offre une richesse patrimoniale tant au travers des espaces naturels de qualité (Marais, boisements...) que dans son paysage (bocage semi-ouvert à semi-fermé, perspectives sur les vallons...) et dans les occasions de découvertes et de loisirs (liaisons douces, chemins de randonnées, hébergements touristiques, piste ULM...);
- Depuis 1999, la commune connaît une forte progression démographique (supérieure à 3% d'évolution annuelle). La zone agglomérée possède un bon niveau de services offert à la population (autre que commercial) grâce à sa dynamique démographique et à son tissu associatif, le tout sous-tendu par le rajeunissement de la population et le maintien du lien social et intergénérationnel ;
- Située proche des axes routiers, elle bénéficie de liens privilégiés avec des bassins d'emplois dynamiques (Le Pays des Olonnes, le Pays des Achards, le Pays de Saint Gilles, le bassin de La Roche Sur Yon).

Fort de ce constat et de ces volontés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux. Le projet de VAIRE accompagne le développement de son territoire au travers des 3 axes suivants :

- Axe 1 : Une identité communale rétro-littorale au caractère rural marqué
- Axe 2 : Un territoire qui maîtrise son développement avec une urbanisation durable
- Axe 3 : Une commune au potentiel économique et touristique à développer

Conformément au Code de l'Urbanisme, les 3 axes du PADD de VAIRÉ s'inscrivent dans les items de l'article L.151-5 :

- Item 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 » ;
- Item 2 : « Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » ;
- Item 3 : « 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 ».

AXE 1 – UNE IDENTITE COMMUNALE RETRO-LITTORALE AU CARACTERE RURAL MARQUE

Item 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

VAIRE offre une richesse environnementale et une variété de paysages naturels et ruraux qu'il convient de préserver et valoriser. De ce fait, le développement de la commune doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (commerciale, artisanale, touristique, agricole) et écologique (Site Natura 2000, espaces liés à de la vallée de l'Auzance, continuités écologiques, trame verte, trame bleue ...) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages, à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le paysage de VAIRE est varié et homogène. Composé d'un maillage bocager et de boisement intéressant, le territoire comprend une topographie liée à un réseau hydrographique important associé à une ripisylve fournie. La composition physique et anthropique du territoire associée à cette physionomie vairéenne confère une identité environnementale, naturelle et rurale qu'il convient de préserver et valoriser.

INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le paysage communal se compose majoritairement d'un espace agricole ouvert. Il est marqué par la vallée de l'Auzance et les marais liés au Marais des Olonnes. Parallèlement, le réseau hydrographique et sa ripisylve, ainsi que le maillage bocager complètent la richesse de la trame verte et bleue. Ce paysage est également ponctué par le secteur aggloméré du bourg et par la présence de la carrière de la Vrignaie à l'Ouest.

De ce paysage découle une diversité de milieux et d'écosystèmes de qualité issue du réseau hydrographique, de la nature du sol et du sous-sol ainsi que de la topographie. Cet ensemble est constitutif de la trame verte et bleue locale qui nécessite d'être préservée et valorisée. Il s'agit :

- de la vallée de l'Auzance (marais et coteaux), à la fois réservoir de biodiversité classé Natura 2000 et corridor écologique vers le Marais des Olonnes,
- de corridors écologiques, axés sur les vallées humides des affluents de l'Auzance et sur celle du ruisseau du Brandeau,
- et de petits noyaux boisés, bocagers et prairiaux, à la fois microréservoirs de biodiversité "ordinaire" et corridors écologiques vers les sites naturels d'importance patrimoniale.

La commune est située dans le bassin versant du SAGE « Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers ». A ce titre, un inventaire des zones humides a relevé la valeur hydraulique et environnementale des diverses composantes du territoire : zones humides, boisements et corridors écologiques existants à préserver.

Consciente de la valeur de ces entités, la collectivité contribue à la protection de la vallée de l'Auzance et de l'ensemble du réseau hydrographique ainsi que des zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux, lutte contre les inondations de l'Auzance...

Au travers du PLU, elle veut également préserver et valoriser le patrimoine boisé et les éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, boisements et arbres isolés remarquables jouant un rôle paysager, écologique, et/ou hydrologique.

L'identité paysagère communale est marquée par l'enveloppe bocagère autour du bourg, ainsi que les coulées en frange et à travers la zone agglomérée. Afin de valoriser cette identité, la collectivité valorise ces composantes et préserve les cours d'eau dont la vallée de l'Auzance, éléments participant également au maintien de la biodiversité.

De même, la valorisation des coulées vertes de la zone agglomérée nécessite de préserver ces espaces de respiration paysagers existant, et d'en créer au sein des futurs îlots.

Ces éléments participent au maintien de la biodiversité et de l'identité paysagère de la commune.

PRESERVER L'IDENTITE DE LA ZONE RURALE ET LE CARACTERE AGRICOLE DE VAIRE

La dynamique agricole représente une valeur économique forte du territoire : générateur d'emplois, unités de production importantes, productions diverses... Le secteur agricole est également le garant du maintien des paysages, et est sensibilisé au maintien de la bio-diversité.

Les espaces agricoles fonctionnels du territoire sont protégés par la limitation du mitage de cet espace par l'urbanisation (à vocation d'habitat, économique, d'hébergements ou de loisirs). Ceci s'accompagne du non développement de l'enveloppe des hameaux (les préservant de toute urbanisation) et d'une concentration de l'urbanisation dans la zone agglomérée.

D'autre part, le maintien de l'activité agricole et sa diversification passent par la possibilité de réaliser des changements de destination de bâtiments agricoles existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole.

VALORISER DES PAYSAGES QUI FAÇONNENT CETTE IDENTITE COMMUNALE

La zone rurale est ponctuée de hameaux et lieux-dits répartis le long du réseau viaire, où se côtoient constructions anciennes et maisons récentes. Cette occupation anthropique du territoire participe à l'image communale.

Le renforcement de cette identité vairéenne passe par la préservation de la qualité du paysage des hameaux.

Il s'agit tout d'abord de respecter les coupures d'urbanisation existant actuellement entre ces hameaux ainsi que les vues et perspectives significatives, notamment sur les vallons et vers le Marais des Olonnes.

Parallèlement :

- la pérennité du bâti existant de la zone rurale est confirmée par la possibilité d'extension et de constructions d'annexes.
- la sauvegarde de ce patrimoine identitaire est assurée par les possibilités de changements de destination, à condition de ne pas occasionner de gêne pour l'activité agricole. Un inventaire a été réalisé dans ce sens.
- des dispositions particulières assurent la préservation des éléments du petit patrimoine communal : murets, moulins, calvaires, puits, fours à pain, caves...

ASSURER LES DIFFÉRENTES CONNEXIONS DU TERRITOIRE

La collectivité veut inciter à la découverte des différents paysages vairéens en renforçant les possibilités de circulations douces sur l'ensemble du territoire. Cette incitation à la découverte du territoire par le renforcement des possibilités de circulations douces va au-delà de la vocation « promenade » de ces liaisons. Il s'agit d'un véritable enjeu de connexions alternatives à l'intérieur du territoire, visant à mettre en lien les diverses parties de la commune.

Il s'agit de pérenniser et renforcer les 35km de continuités douces du territoire dont 4km en site propre dans le bourg. Le maillage des continuités alternatives à la voiture, valorise les espaces sensibles et naturels et leur potentiel identitaire, patrimonial et touristique.

D'autre part, la commune connaît un trafic important de poids-lourds dans le bourg, qui emprunte la RD 32. Cette circulation pénalise la tranquillité et la sécurité des usagers du bourg. C'est pourquoi, la collectivité affiche son souhait de créer un tracé de contournement du bourg pour les poids-lourd empruntant la RD 32. Il passe entre le Sud du bourg et la carrière et emprunte pour partie des voies existantes et au bon calibrage.

Item 2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

CONCENTRER L'URBANISATION DANS LA ZONE AGGLOMÉRÉE

Le renforcement de l'attractivité du bourg de VAIRÉ, passe par l'urbanisation des dents creuses de l'enveloppe agglomérée et par le développement d'opérations d'aménagement d'ensemble assurant la maîtrise de la densité et de la forme urbaine.

PARTICIPER A L'EFFORT DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ÉVITER L'EMPIÈTEMENT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le développement urbain est concentré sur la zone agglomérée car le bourg offre un potentiel de création de logements en dents creuses et d'opérations d'ensemble suffisant pour être compatibles avec les objectifs du SCoT. Ceci participe au renforcement de l'attractivité du bourg de Vairé.

Les lieux-dits sont donc préservés de toutes nouvelles constructions de logement. Cependant la réalisation d'annexes et d'extensions sera possible.

Sur la période référentielle de 2008 à 2017, la commune de VAIRÉ a consommé 15ha88 sur 10 ans à vocation d'habitat et économique. La réduction de consommation d'espace doit être de 35% de la consommation d'espace à vocation d'habitation à nombre de logement égal conformément au SCoT et de 50% global conformément à la demande de l'Etat.

Le projet de PLU amène à une consommation globale d'environ 7ha44, ce qui représente une réduction de 50% du foncier au global.

Le projet de PLU permet de passer d'une densité de 14 log/ha à une densité moyenne de ~~20~~ 18 log/ha. Cette densité se répartit différemment entre les divers sites d'opérations d'ensemble avec une modulation de la densité en fonction de la position géographique et du contexte urbain environnant : densité plus forte à Frontsac et Allée des Sarments du fait de leur position dans et en entrée du cœur de bourg ; densité plus faible dans les secteurs plus éloignés du cœur de bourg. Parallèlement, le travail sur le gisement de foncier permet de réaliser minimum 20% des logements en dents creuses de la zone agglomérée ou en reconquête de logements vacants, et 25% en renouvellement urbain. Ainsi, la quasi majorité des logements se situera en opération d'ensemble au sein de l'enveloppe agglomérée et l'autre moitié en extension urbaine. De plus, est tenu compte de l'existence d'une dureté foncière dans le cœur du bourg.

AXE 2 - UN TERRITOIRE QUI MAITRISE SON DEVELOPPEMENT AVEC UNE URBANISATION DURABLE

Item 3 – 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.

D’une manière générale, les projets d’aménagement doivent :

- Prendre en compte l’environnement :
 - favoriser un urbanisme moins consommateur en ressources tant foncières qu’énergétiques, développer tout mode alternatif à la route, assurer le bon fonctionnement des écosystèmes ;
 - encourager les économies d’eau potable, promouvoir la récupération des eaux pluviales comme ressource alternative pour les usages non dédiés à la consommation humaine, permettre les retenues d’eaux collinaire d’irrigation agricole, anticiper la gestion de l’assainissement des eaux pluviales et des eaux usées pour minimiser les incidences sur les milieux naturels sensibles ;
 - encourager la réduction et la valorisation de la production de déchets ménagers, favoriser leur tri vers les filières de recyclage, permettre le compostage des déchets verts ... ;
 - tenir compte des nuisances et risques naturels et technologiques (inondations par débordement et par ruissellement, bruits et pollutions des activités et des axes routiers...).
- Composer les aménagements en fonction des éléments naturels de qualité existants (topographie, cours d’eau, zones humides, patrimoine végétal et/ou arboré) ;
- Dynamiser le développement de la commune en s’appuyant sur ses potentialités tant démographiques, que touristiques et patrimoniales ;
- Organiser la mixité des fonctions et des populations tout en tenant compte des contraintes du territoire et de l’organisation actuelle de la zone agglomérée ;
- Etre maîtrisés dans le temps et dans l’espace par des ouvertures à l’urbanisation échelonnées en fonction des besoins, des possibilités de raccordement aux réseaux et des capacités d’accueil des équipements collectifs.

ORGANISER DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUFFISANTS, COHERENT EN TERMES DE DENSITE URBAINE ET DE SURFACES

L'objectif de la politique de développement de l'habitat de VAIRE est d'offrir des conditions de logement accessible à tous et de poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle actuelle dans une logique de parcours résidentiel. Elle doit garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces et une diversité de l'habitat.

La commune a connu une forte progression démographique ces dernières années (supérieure à 3% depuis 1999). Ce phénomène s'explique de deux manières : une croissance exogène liée à la dynamique des secteurs littoraux voisins, le coût du foncier moins élevé que sur la côte, une croissance endogène grâce une arrivée de population sur le territoire, attirée par la position géographique et les services et équipements communaux et intercommunaux.

La commune a réalisé un travail fin sur la capacité d'accueil de la zone agglomérée, les logements vacants et le potentiel de changements de destination du bâti patrimonial. Ceci a permis de mettre en évidence un potentiel d'accueil compatible avec les problématiques de développement durable actuelles (tant sur le plan social qu'identitaire, environnemental, énergétique ou économique) et en adéquation avec le SCoT.

L'objectif de la collectivité est d'organiser une progression démographique annuelle d'environ +1.9%. La population communale comptera alors 344 habitants supplémentaires environ d'ici 10 ans.

Ceci correspond à la création de 17 logements par an, soit 165 logements sur 10 ans (dessalement de population compris), rythme de développement maîtrisé pour la commune au regard du développement passé, des objectifs du SCoT, de la dynamique intercommunale, de la position à proximité de pôles d'emplois. Ceci correspond également à l'offre de services et de commerces, communale et intercommunale ainsi qu'à la capacité d'accueil en logements.

Le développement de la capacité d'accueil représente environ 7,44ha. Dans les opérations d'ensemble, la densité est fixée à 18 logts/ha.

Le travail sur les dents creuses, à l'échelle de tout le territoire et l'optimisation du foncier dans l'enveloppe agglomérée permettent une réduction de la consommation d'espace.

Ainsi, environ la moitié de la capacité d'accueil se situe dans l'enveloppe urbaine en comblement ou rénovation urbaine.

La mixité sociale de l'habitat est assurée à différentes échelles du territoire favorisant le parcours résidentiel des citoyens sur le territoire. Ceci passe par :

- La possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans la zone agglomérée et la zone rurale ;
- La réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non ;
- La mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire.

La commune est riche d'une diversité sociale et intergénérationnelle. Le projet va conforter la mixité intergénérationnelle et travailler sur le parcours résidentiel en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logements adaptés aux primo-accédants, aux personnes âgées...) et des services associés actuels et futurs (équipements sportifs, accueil périscolaire, centre de loisirs, maison médico-sociale, bibliothèque, maison des associations, espaces verts de détente et loisirs...).

Le projet d'aménagement du territoire doit organiser la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat. Parallèlement, le projet veille à cette mixité à chaque échelle du territoire :

- La zone agglomérée doit accueillir l'habitat, les activités économiques et commerciales, les services collectifs, ainsi que les activités de loisirs, à condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement de ces zones et tout en tenant compte des contraintes urbaines et environnementales ;
- La zone rurale accueille l'activité économique agricole, et autorise le maintien des activités existantes, dans le respect des contraintes environnementales, patrimoniales et agricoles.

AXE 3 - UNE COMMUNE AU POTENTIEL ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE A DEVELOPPER

Item 3 – 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.

AGIR EN FAVEUR DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Soucieuse de dynamiser l’activité économique actuelle, la collectivité veut :

- Permettre l’activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine à condition que celle-ci soit compatible avec l’habitat ;
- Agir pour le développement des commerces de proximité dans la zone agglomérée.
- Soutenir le projet Emmaüs situé au Nord-Ouest du bourg.

DEVELOPPER L’ACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Afin d’accompagner le développement de l’offre d’emploi, la collectivité permet :

- Le maintien et le développement des diverses activités touristiques et de loisirs : les gîtes ruraux, les 2 campings, le projet de PRL, la base U.L.M.
- Le développement d’une zone d’équipements loisirs/tourisme/sport à dominante naturelle, en continuité du bourg et des équipements actuels.

CONFORTER L’ACTIVITE AGRICOLE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE ET GARANTE DE LA QUALITE DES PAYSAGES ET DE L’ENVIRONNEMENT

L’activité agricole est une des premières activités économiques de la commune en termes d’emplois. La commune souhaite le maintien des outils de production. Pour cela elle conserve des secteurs à vocation agricole et interdit les nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d’exploitations agricoles en dehors de la zone agglomérée.

Conformément au SCoT, le projet conforte l’activité agricole par la préservation des terres agricoles fonctionnelles.

DEVELOPPER L’OFFRE D’EMPLOI ARTISANAL ET INDUSTRIEL

Dans le respect du SCoT, la zone d’activités de la Combe est confortée.
Parallèlement, la commune veille à l’évolution du site de la Carrière à terme.

MAINTENIR L'OFFRE DE SERVICES EN RAPPORT AVEC LA PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE

La collectivité répond aux besoins d'équipements publics et renforce les sites d'équipement de la zone agglomérée:

- En matière scolaire et périscolaire, des extensions peuvent se faire en continuité des équipements actuels;
- En matière de sports, loisirs, la commune envisage déplacement/regroupement éventuel des équipements sportifs
- Autres équipements : création d'un nouveau cimetière...

En matière d'assainissement, la station d'épuration dispose des espaces nécessaires sur site pour une éventuelle modification du mode épuratoire avec augmentation de la capacité de traitement pour accueillir le développement urbain envisagé.

En matière associative, la collectivité veille à mettre à disposition des structures complémentaires en fonction de l'évolution des activités proposées.

D'une manière générale, la collectivité veut permettre l'accès à l'information pour tous, en facilitant le développement des moyens de communication numérique, de haut débit notamment.

En matière de transports collectifs et de stationnement, la collectivité veillera à l'existence d'une offre optimum sur son territoire, en cohérence avec la demande et les moyens disponibles. Parallèlement, une offre de co-voiturage s'organise sur le territoire : celle-ci s'organise de manière spontanée et informelle.

En matière d'énergie, la collectivité veillera également à permettre la mise en place de dispositifs en faveur de la production des énergies renouvelables, à titre individuel ou collectif.



Axe I : Une identité communale retro-littorale au caractère rural marqué



Préserver et valoriser la trame verte et bleue



Continuités douces à valoriser



Pérenniser les espaces verts urbains et naturels, corridors de la zone agglomérée



Coulées vertes à valoriser et préserver



Assurer les différentes connexions du territoire



Zone agricole de transition

Axe II : Un territoire qui maîtrise son développement avec un urbanisme durable



Conforter la nouvelle limite de la zone agglomérée



Secteur de densification de développement urbain à vocation d'habitat



Secteur de développement urbain à vocation d'habitat



Valoriser les polarités d'équipements actuels et à venir et leurs connexions



Confortement du centre-bourg ancien dense

Axe III : Une commune au potentiel économique et touristique à développer



Conforter ou développer les activités touristiques



Conforter le site Emmaüs et la zone d'activité



Développer une zone d'équipement à dominante naturelle

Axe I : Une identité communale retro-littorale au caractère rural marqué



Trame verte et bleue



Réseau de continuités douces existant à développer (création...)



Cônes de vue à préserver

Axe II : Un territoire qui maîtrise son développement avec un urbanisme durable

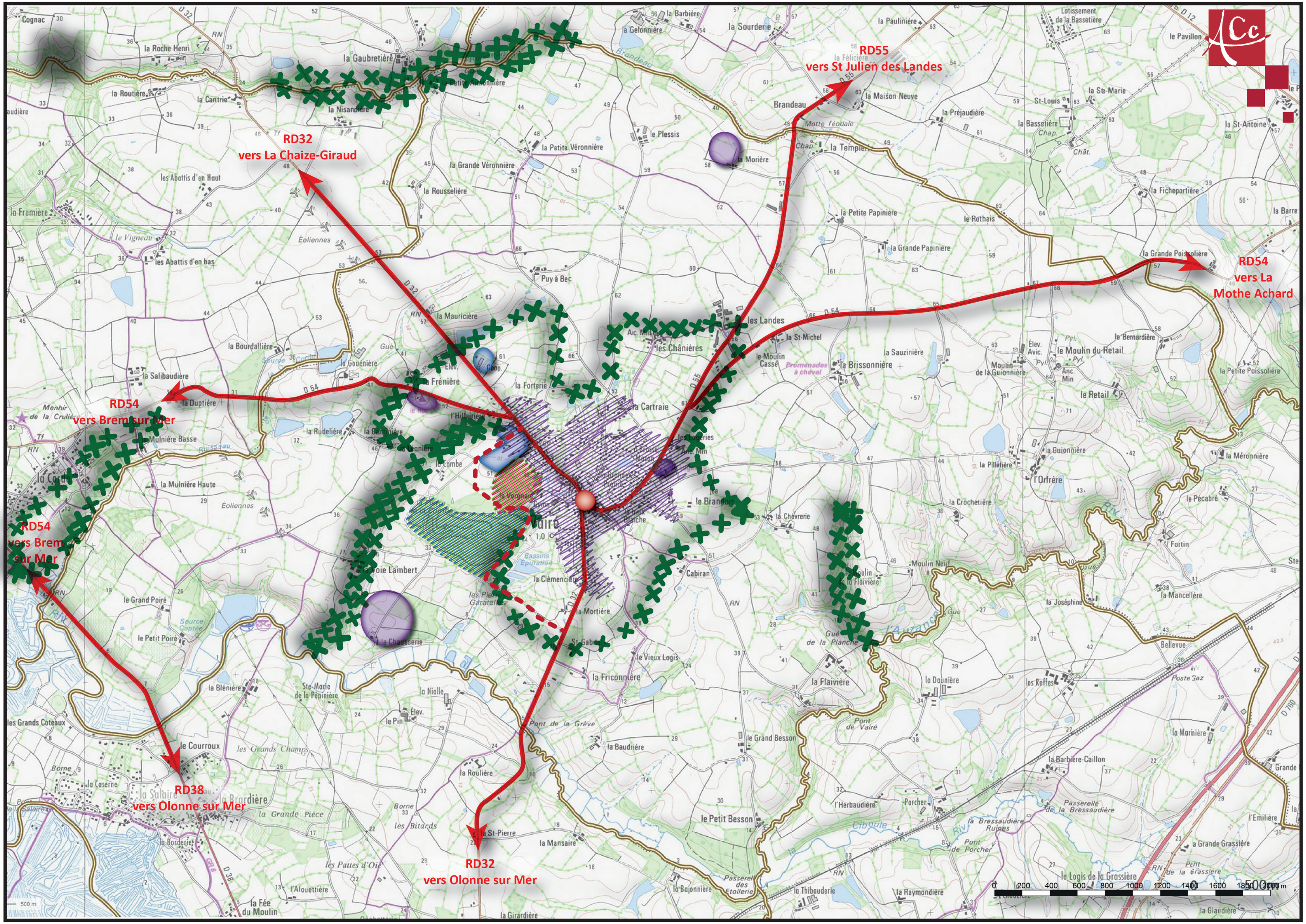


Zone agglomérée du bourg

Axe III : Une commune au potentiel économique et touristique à développer



Activités agricoles à pérenniser



RD32
vers La Chaize-Giraud

RD55
vers St Julien des Landes

RD54
vers La Mothe Achard

RD54
vers Brem-sur-Mer

RD54
vers Brem-sur-Mer

RD38
vers Olonne sur Mer

RD32
vers Olonne sur Mer



Axe I : Une identité communale retro-littorale au caractère rural marqué



Assurer les différentes connexions du territoire



Créer une contournante poids-lourds du bourg de la RD 32



Préserver le point d'appel identitaire du bourg



Préserver et valoriser les vallons boisés et l'enveloppe bocagère large autour du bourg

Axe II : Un territoire qui maîtrise son développement avec un urbanisme durable



Contenir le développement de l'urbanisation dans la zone agglomérée

Axe III : Une commune au potentiel économique et touristique à développer



Conforter ou développer les activités touristiques



Conforter le site Emmaüs et la zone d'activité



Intégration de l'évolution du site de la carrière à terme



Développer une zone d'équipement à dominante naturelle