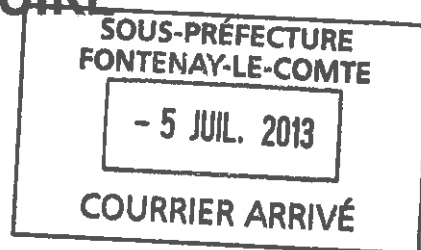


DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE VELLUIRE



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT D'APPROBATION

Pièce n°2 PADD

Vu pour être annexé à la Délibération du :

Le Maire, Dominique PILLETTE



Procédure	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration 0	23 février 2007	9 Décembre 2011	21 mai 2012	24/06/2013



INGENIERIE DEPARTEMENT TRAVAUX PUBLICS

S.A.R.L. au capital de 12 000 € - n° SIRET 381 934 512 00025 - Code APE 742C

10 rue Alfred Kastler - Les Minimes - 17000 La Rochelle - Tél. 05 46 34 25 69 - Fax 05 46 34 27 61

E-Mail : urba@idtp.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Velluire

I. Préambule.....	2
II. Les trois grandes orientations retenues.....	3
1. Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux.....	4
1.1. Favoriser un développement urbain qualitatif	4
1.2. Protéger les spécificités urbaines de la structuration du bâti sur les abords de la rivière La Vendée.....	5
1.3. Adapter les équipements et les services publics et fédérer les énergies	5
1.4. Assurer une intervention sur l'espace public	5
2. Maintenir et développer le tissu économique local tout en préservant l'activité agricole	6
2.1. Maintenir les entreprises en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités	6
2.2. Assurer l'accueil de nouvelles activités	6
2.3. Soutenir les services et les commerces de proximité	6
2.4. Favoriser une agriculture pérenne	6
3. Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant.....	7
3.1. Protéger les espaces naturels remarquables.....	7
3.2. Valoriser le potentiel touristique.....	7
III. Schémas des orientations du PADD de Velluire	9

I. Préambule

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi S.R.U du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite loi U.H du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)** présente le projet communal pour les 10 années à venir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.121-1 du Code de L'Urbanisme

« ... Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des éléments urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le contenu du P.A.D.D est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Il se présente sous la forme d'un document simple qui exprime le projet politique et les grandes orientations d'aménagement retenues par la collectivité.

Il est en outre une étape capitale dans les phases d'élaboration du P.L.U :

- Il permet l'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques du règlement et du plan de zonage ;
- Le débat au sein du Conseil Municipal sur le projet communal est une garantie de qualité ;
- Les parties du P.L.U qui ont une valeur juridique¹ doivent être cohérentes avec lui ;
- Il a pour objectif de « lister », dans le cadre des orientations définies, un ensemble de projets et d'actions correspondant aux besoins présents et futurs de la commune.

Le P.A.D.D présente complémentirement les orientations retenues par la collectivité et les grands principes d'organisation du territoire illustrés sous forme de schémas graphiques (documents graphiques page 8).

¹ Plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

II. Les trois grandes orientations retenues

Rappel du contexte communal

Velluire est une petite commune rurale comptant 532 habitants en 2007, principalement répartis au sein du bourg et du village de Nizeau.

La concrétisation de projets immobiliers en cours permettra de comptabiliser près de 640 habitants en 2010. La commune connaît une dynamique démographique et urbaine croissante.

La commune de Velluire, dotée de paysages hétérogènes rythmés par la présence de l'eau et de la forêt, offre un cadre paysager remarquablement verdoyant. Riche de son patrimoine naturel et bâti spécifique et bien préservé, la commune souhaite permettre un développement qualitatif de son territoire.

De plus, positionnée à équidistance de La Rochelle et Niort, sur l'axe de la RD 938 ter qui permet de rejoindre Fontenay-le-Comte (à 8 km au Nord) et l'échangeur autoroutier de l'A83 ainsi que de la future A831, ce territoire pourrait s'avérer stratégique pour le développement de projets d'envergures (desserte, infrastructures routière et ferroviaires). Adhérente à la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, la commune de Velluire compte sur l'intercommunalité pour impulser un développement économique.

En introduction de son projet communal, la municipalité affirme sa volonté d'assurer un développement raisonné garant d'un cadre de vie agréable et préservé.

A la suite de l'arrêt et de l'avis défavorable du préfet au regard principalement de :

- l'intégration et la prise en compte d'un inventaire scientifique des zones humides,*
- la nécessité de réduire son développement spatial*

La commune a décidé de revoir son projet, de faire une nouvelle réunion publique et de débattre de ces modifications à apporter à son PADD.

Ainsi, si les axes du projet n'ont pas été modifiés, les modifications porteront sur la quantité de zone à urbaniser réduite et sur la préservation des zones humides.

Le projet de Velluire s'articule autour d'un développement démographique et urbain raisonné :

La commune se fixe l'objectif d'atteindre le seuil des 800 habitants d'ici 2020, soit d'accueillir 160 habitants supplémentaires entre 2011 et 2021. Ce choix se traduit par :

- un rythme de construction neuve à hauteur de 5 à 6 logements/an en moyenne.*

Afin de maîtriser ce développement urbain et démographique et de limiter les besoins en structures d'accueil (petite enfance et scolaire principalement) la commune souhaite échelonner l'accueil de la population dans le temps (ouverture échelonnée des zones à urbaniser 1AU et 2AU).

Pour répondre au mieux aux besoins, les logements seront de types et de tailles variés et l'accès à la propriété pour les primo-accédants sera favorisé. En ce sens, il s'agira de :

- Promouvoir le logement de type pavillonnaire et mettre en œuvre des opérations mixant les programmes de logements (accession, accession sociale, locatif et locatifs aidés).*

Chaque opération d'ensemble programmée comprendra la réalisation de logements aidés, participant ainsi aux objectifs du Schéma d'Aménagement du Territoire du Pays de Fontenay.

- Maintenir la population vieillissante grâce à une offre en logements et en services adaptés (projet de maisons d'accueil seniors en centre-bourg).

1. Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux

Velluire compte deux entités urbaines majeures, le bourg et le village de Nizeau, ainsi que plusieurs écarts.

Le bourg s'est développé aux abords de la rivière La Vendée, en limite communale, ainsi qu'à proximité de la voie ferrée.

Le bourg ancien, peu dénaturé, présente une identité urbaine forte (qualité du bâti traditionnel, organisation urbaine intimement liée à la voie d'eau, nombreuses venelles, aménagement de qualité de la place...).

Il constitue un pôle de vie majeur, offrant des espaces communs de rencontres et d'échanges, pratiqués et partagés par les habitants.

Le village de Nizeau est installé à près de 150 mètres de la RD 938 ter. Il présente une organisation principalement linéaire marquée par des espaces traversants offrant de larges vues sur le paysage environnant. Ce village ne sera pas étendu.

La municipalité souhaite assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie, l'identité urbaine et la richesse du tissu patrimonial existant.

En ce sens, le projet d'attache à :

- développer de nouvelles extensions urbaines garantes de la valorisation du cadre de vie (espaces préservés du bois et de la rivière La Vendée) ;
- à conforter le pôle fédérateur du bourg qui rassemble des fonctions diverses (habitat, loisirs, travail...).

1.1. Favoriser un développement urbain qualitatif

Le renouvellement urbain sera privilégié dans le centre-bourg et le village de Nizeau (réhabilitation et comblement des dents creuses), évitant ainsi le « mitage » du territoire communal.

Le patrimoine bâti des autres villages et écarts (Chavigneau, Massigny...) sera maintenu et préservé (possibilité d'évolution dans le cadre de la valorisation du patrimoine).

La réalisation d'opérations en continuité avec le tissu urbain existant sera assurée en intervenant prioritairement sur les secteurs les plus proches du bourg.

La stratégie de développement de ces zones devra :

- Garantir la protection des espaces naturels (bois de Velluire et abords de la rivière La Vendée).
L'extension Sud vers le bois de Velluire devra permettre de conserver une zone tampon avec le boisement : maintenir un périmètre inconstructible de 100 m avec le boisement, travailler les franges des aménagements futurs à travers des orientations d'aménagement qui définiront des principes d'espaces communs (aire de jeux, espaces paysagers) ;
- Intégrer des liaisons (automobiles et douces) avec les lieux de vie existants et le réseau de promenades ;

- Prendre en compte les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif (en gravitaire) et, le cas échéant, assurer la mise en place de l'assainissement autonome.
- Assurer des opérations de qualité menées dans le cadre d'études urbaines et environnementales préalables (réflexion approfondie en termes de gestion des eaux pluviales, de préservation des paysages et d'ouverture sur l'environnement naturel valorisant du bois).

1.2. Protéger les spécificités urbaines de la structuration du bâti sur les abords de la rivière La Vendée

Des dispositions seront prises en faveur de la restauration du caractère spécifique des venelles prolongeant les « ports » (canaux perpendiculaires à la rivière La Vendée autrefois nécessaires à l'accès à la fois par voie d'eau et par chemin à la rivière).

Ces « ports », transformés en ruelles, sont restés propriétés privées mais collectives ce qui ne va pas sans conflits entre riverains.

Afin de limiter la tendance au cloisonnement des venelles identifiées (impasse du Puits, impasse du Port Mouraut, impasse du Grand Port, impasse Tudet, impasse de la rivière) la commune disposera d'outils adaptés : réglementation en garantissant le maintien en espaces non clos et l'instauration du droit de préemption.

Le secteur le *Cul des Mottes*, le long de la Vendée, sera préservé de toute nouvelle urbanisation (difficulté d'accès, absence du réseau d'assainissement, milieu fragile).

1.3. Adapter les équipements et les services publics et fédérer les énergies

- L'équipement scolaire compte une halte-garderie récemment ouverte qui a permis de libérer une salle pour une potentielle classe supplémentaire.
Cependant, ce pôle scolaire présente une situation « coincée », insérée dans le tissu urbain du bourg et offrant peu de possibilité d'extensions.
L'évolution de cet équipement fédérateur pourra être favorisée grâce à la mise en place d'une réserve foncière (au bénéfice de la commune) stratégique, en contiguïté du pôle existant.
- Le dynamisme associatif pourra être développé principalement en partenariat avec la commune du Poiré sur-Velluire (RPI, Comité des fêtes).

1.4. Assurer une intervention sur l'espace public

La commune souhaite améliorer les conditions de circulation sur son territoire en faveur de la sécurité, de la fluidité de circulation et des déplacements piétons et cyclistes.

En ce sens, plusieurs moyens d'actions pourront être mis en œuvre :

- Le chemin du Bois devra conserver son caractère et ne pas devenir un axe de transit plus fréquenté. La vitesse de circulation pourra y être maîtrisée (aménagement en faveur d'un ralentissement).
- Le transit automobile par le chemin de halage doit être limité aux riverains.
- L'aménagement des trois entrées de bourg permettra de marquer les seuils urbains en faveur de la lisibilité et de la réduction de la vitesse de transit des automobilistes.
La réalisation d'opérations d'urbanisme en entrée pourra également être l'opportunité de

renforcer le caractère urbain des secteurs (qualification de la voie grâce à un aménagement adapté type front bâti, continuité urbaine, traitement végétal...).

2. Maintenir et développer le tissu économique local tout en préservant l'activité agricole

A l'heure actuelle, la commune dispose d'un petit tissu de services et d'artisans et compte deux entreprises implantées sur la RD 68 en entrée est du bourg.

La commune souhaite conserver cette mixité fonctionnelle et soutenir les activités économiques de proximité ; facteur d'emploi et de vie locale.

De plus, du fait de sa desserte actuelle et projetée (RD 938 ter, proximité de l'échangeur de l'A83 et de l'A831) ainsi que de ses infrastructures (site ferroviaire), la commune de Velluire offre un potentiel de développement économique intercommunal à long terme. Le développement de l'activité économique du territoire s'inscrira dans la politique économique intercommunale.

Les actions retenues en termes de développement économique s'attacheront à préserver l'activité agricole et seront en faveur de l'amélioration de l'outil de production agricole. L'agriculture est omniprésente sur le territoire de Velluire, comptant huit exploitations réparties sur l'ensemble du territoire et assurant des productions variées (élevage bovins, canards, pépinière, horticulture, céréales).

2.1. Maintenir les entreprises en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités

Les conditions de maintien, de viabilité et d'évolution des entreprises en place devront être définies.

2.2. Assurer l'accueil de nouvelles activités

La commune a suivi le projet de zone d'activités économiques intercommunale sur Le site de l'Angle d'Or, ce projet a été reporté sans horizon de faisabilité. Au regard de cette décision, la commune ne peut pas envisager un quelconque classement spécifique dans son PLU.

2.3. Soutenir les services et les commerces de proximité

Le projet d'implantation de logements aidés et d'une épicerie ~~et d'un taxi~~ confirme la volonté de la commune de développer les services. Ces points sont à ce jour réalisés.

2.4. Favoriser une agriculture pérenne

- Une restructuration parcellaire, à travers une opération d'aménagement foncier à l'occasion du projet de l'autoroute A831, pourra être l'opportunité de revaloriser l'outil de production agricole en faveur de l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles.
- Les zones agricoles qui protègent les exploitations agricoles en place (terres et bâtiments) seront délimitées (classement en zone A).
- La définition des enveloppes urbaines s'appuiera sur le respect d'espaces de dégagement autour des sièges d'exploitation agricole pratiquant de l'élevage (le bourg et Nizeau).

3. Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant

Située en zone de contact entre le marais et le bocage vendéen, la commune de Velluire compte une variété de paysages et de milieux remarquables mais fragile. Il s'agira de préserver ces richesses naturelles et de les mettre en valeur.

Dotée d'un cadre préservé, la commune dispose d'un fort potentiel touristique comptant notamment :

- *un boisement bien préservé ;*
- *des structures d'accueil de qualité (Auberge de la Rivière, gîtes ruraux, chambres d'hôtes) ;*
- *des équipements communaux intéressants valorisant le patrimoine naturel de La Rivière et du bois (trois aires de pique-nique, des sentiers de promenades) ;*
- *la production et la vente de foie gras à la ferme ;*
- *le parcours de pêche de La vendée.*

C'est dans le cadre de la continuité de sa politique que la commune souhaite mettre en œuvre une politique de valorisation de son cadre de vie.

Elle compte notamment 3 aires de pique-nique de qualité (dont une en cours d'aménagement) mises en réseau par un sentier de promenade (du bord du halage au bois de Velluire en passant par le lotissement Les 3 Chênes).

3.1. Protéger les espaces naturels remarquables

Les sites remarquables d'intérêt écologique, pédagogique et/ou identitaire (le Bois de Velluire, la Vallée de la Vendée, le site Natura 2000 du Marais Poitevin, le Marais communal de Montreuil...) pourront être identifiés et protégés (classement en zone spécifique agricole, zone naturelle, zone naturelle remarquable), tout en permettant une gestion dynamique (culture des terres, gestion des canaux et de la trame arborée...).

La trame végétale d'intérêt qui accompagne certains de ces milieux pourra être identifiée et protégée au titre de la Loi Paysage.

Les zones humides inventoriées feront l'objet d'une attention particulière (tramage sur le plan de zonage) et ne seront pas construites sauf si elle représente un intérêt important pour la collectivité, dans ce cas elles feront l'objet d'une compensation.

3.2. Valoriser le potentiel touristique

La promotion du tourisme pourra être favorisée par :

- Le renforcement du réseau de promenades existant (entretien du halage, aménagement de trottoirs, développement d'une liaison piétonne entre Nizeau et le bourg, liens avec les futurs quartiers, réflexion sur des boucles de promenades intercommunales).
- L'identification et la protection des sites et des éléments patrimoniaux au titre de la Loi Paysage et la valorisation (château du bourg, belles demeures, venelles...)

- La diversification des activités des exploitations agricoles en faveur de l'agritourisme (accueil à la ferme, création de chambres d'hôtes...).

III. Schémas des orientations du PADD de Velluire

ORIENTATION 1 : Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des villages

- Favoriser un développement urbain qualitatif
 - Conforter les secteurs bâtis
 - Zone préférentielle de développement urbain
 - Travailler des franges
 - Principe de liaison douce à développer
 - Préserver les hameaux
- Protéger les spécificités urbaines de la structuration du bâti sur les abords de la rivière La Vendée
 - Venelle à identifier et maintenir
- Adapter les équipements et les services publics
 - Conforter les structures publiques
- Assurer une intervention sur l'espace public
 - Marquer les seuils urbains

ORIENTATION 3 : Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant

- Protéger les espaces naturels remarquables
 - Boisement à préserver
 - Espace naturel remarquable à protéger
- Valoriser le potentiel touristique
 - Activité et/ou secteur touristique valorisant
 - Renforcer le réseau de promenades pedestres
 - Vue remarquable à préserver
 - Élément patrimonial d'intérêt



ORIENTATION 2 : Maintenir et développer le tissu économique local tout en préservant l'activité agricole

- Maintenir les entreprises en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités
 - Activité économique existante
 - Assurer les possibilités de développement des activités
 - Projet de développement économique intercommunal
 - Assurer une frange végétale plantée
 - Nouvel aménagement de carrefour
- Favoriser une agriculture pérenne
 - Respecter des espaces de dégagement autour des élevages
 - Prendre en compte les exploitations en place et les projets futurs

