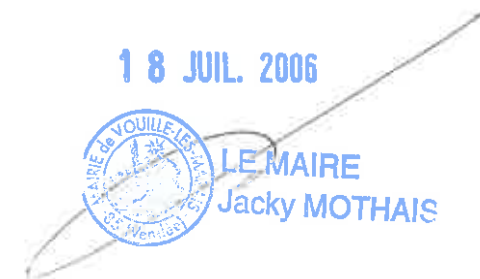
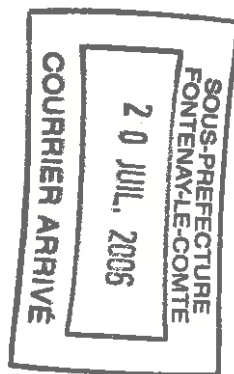


**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**  
**COMMUNE DE VOUILLE LES MARAIS**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



*Iris bâtard*





## LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE

### 1- Les textes réglementaires :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est ainsi défini par le code de l'urbanisme :

#### Article L 123-1 du CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

#### Article L 110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L .121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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 du 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 suffisantes 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 de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

## **2 Le développement durable intégré au P.L.U de Vouillé les Marais**

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures.

Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social et l'environnement de la commune et de sa population.

### **2.1 La notion de développement durable**

#### **2.1.1 Généralités**

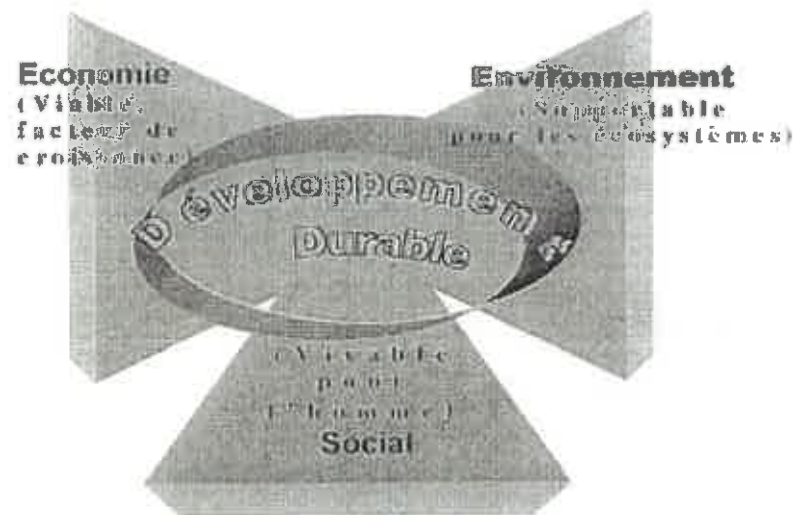
« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »<sup>1</sup>.

Le concept de développement durable se réfère à l'ensemble des interactions entre les aspects socio-économiques, sociétaux et environnementaux et cherche à atteindre un équilibre entre ces exigences, un mode de développement équilibré qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

**Les processus de décision, les modes de réalisation et de fonctionnement doivent intégrer les dimensions suivantes pour s'inscrire dans une logique de développement durable :**

---

<sup>1</sup> Rapport Bruntland, « notre avenir commun », demandé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987.



La notion de développement durable doit permettre d'aboutir à une gestion des composantes et du fonctionnement urbain conciliant l'utilisation rationnelle des ressources naturelles et la poursuite du progrès économique et social.

### 2.1.2 L'intégration des dimensions sociales, économiques et environnementales

A l'échelon de la commune de Vouillé les Marais, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur la qualité de vie des habitants sans compromettre l'environnement naturel et paysager et sans en épuiser les ressources.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de la commune de Vouillé les Marais en terme de :

- Dynamisation du bourg, intégration de nouveaux services et commerces de proximité, renforcer et organiser les lieux de centralité
- Mobilité sécurisée non conflictuelle pour les hommes et les biens

- Préservation de l'espace en tant qu'élément déterminant du cadre de vie et outil de production agricole.
- Compatibilité entre les différentes vocations de la commune : résidentielles, économiques, environnementales, agricoles, et de loisirs.
- Implication des citoyens dans l'élaboration de projets...

## **2.2 Les échelles d'intervention**

Le territoire de Vouillé les Marais, est le lieu de convergence des initiatives et des actions privées et publiques à différentes échelles. La maîtrise du développement de la commune vise à assurer le lien entre :

- Le niveau macro (la région et le territoire avec le Parc Naturel Régional dans sa logique de protection de l'environnement)
- Le niveau médian (la communauté de communes et sa politique de développement économique qui interfère sur la commune de Vouillé les Marais)
- Le niveau micro (la commune, ses projets, sa population, les entreprises locales).

L'élaboration du projet de développement durable de Vouillé les Marais a intégré le contexte large dans lequel évolue la commune par une démarche d'analyse systémique des enjeux globaux et locaux.

La coordination entre ces différents niveaux se fera par l'intégration des prescriptions des documents de planification supra communale, des projets de la communauté de communes et par la concertation entre les différents acteurs.

## **2.3 Les différentes composantes du projet d'aménagement et de développement durable**

### **2.3.1 Le temps**

L'objectif global du P.L.U de la commune de Vouillé les Marais, est d'orienter la situation actuelle vers un projet répondant aux exigences du principe de développement durable.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'un village et d'un territoire concourant au bien-être de tous.

Le projet de développement de Vouillé les Marais, a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en actions dans le temps, notamment par une évolution du P.L.U.

### 2.3.2 La régulation des logiques d'intervention

Le projet de la commune de Vouillé les Marais, implique des stratégies et des actions dont la compétence ou la maîtrise ne relève pas uniquement de la commune. Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif de fédérer les forces agissantes sur le territoire communal, et d'organiser les diverses situations de divergence et de convergence dans l'intérêt de la gestion de l'espace.

## 3 Les orientations du P.A.D.D

### 3.1 LES GRANDS ENJEUX

#### 3.1.1 A l'échelon supra communal

##### *- La mise en valeur et la protection de l'environnement*

La valorisation du territoire communal en lien avec la protection de l'environnement passe par :

- La définition des zones d'urbanisation futures en fonction des zonages de protection de l'environnement et des contraintes hydrauliques du territoire.
- La définition des zones naturelles et des zones agricoles en fonction des zonages de protection de l'environnement et des contraintes hydrauliques du territoire.
- La prise en considération de l'habitat traditionnel du Marais.
- La protection du patrimoine au titre de la loi paysage.

##### *- Les transports – déplacements*

Les transports contribuent directement au développement économique ainsi qu'à la qualité de vie des populations. Néanmoins, les nuisances environnementales, les accidents de la route, la dégradation du milieu naturel et urbain, la forte circulation sont des facteurs qui affectent à la fois le bien-être de la population, la qualité de l'environnement et le développement économique.

Une politique de mobilité durable doit dès lors agir sur l'ensemble des facteurs qui influencent le volume de trafic et le choix des moyens de transport. L'axe transport est donc un axe transversal qui intègre à la fois des aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Aussi, il apparaît nécessaire de travailler les entrées d'agglomération, et de décrire au titre d'orientations spécifiques d'aménagement :

- le contournement est de la commune et la nouvelle desserte des entreprises,

- les dessertes des quartiers nouveaux.

#### *- L'environnement et la préservation du cadre de vie*

La commune de Vouillé les Marais est une commune fortement rurale dont les zones urbanisées se trouvent directement en lien avec des espaces de grande qualité environnementale. Son image est en grande partie fondée sur la qualité de vie offerte et l'implantation traditionnelle de son bâti. Elle doit préserver, notamment par une politique de qualité de ses aménagements et d'intégration paysagère de ses projets, l'attractivité de son territoire et de ses paysages.

La commune participe aux grands équilibres sociaux de la communauté de communes. Le développement communal intègre des zones d'extension urbaines en vue d'assurer le développement diversifié de l'habitat.

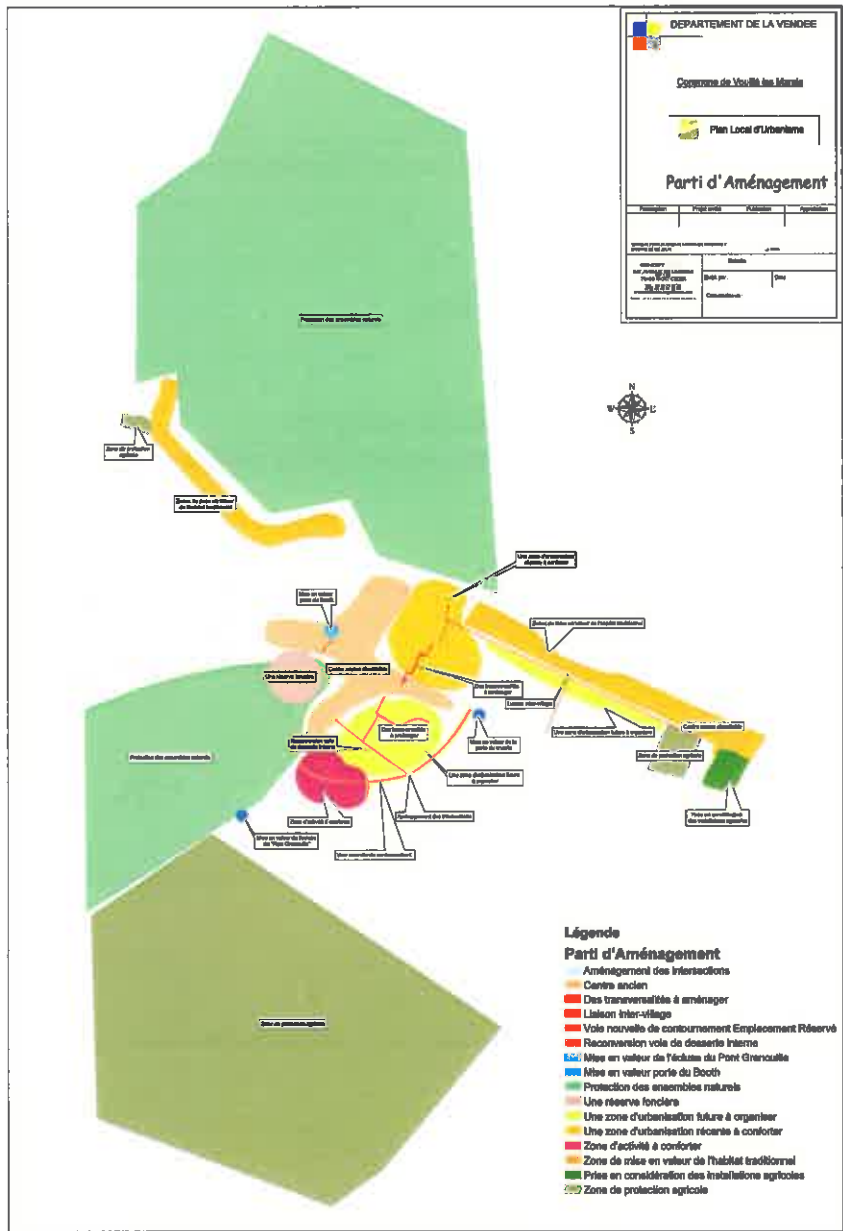
#### 3.1.2 A l'échelon communal

Les grands enjeux à l'échelon communal recoupent en grande partie les enjeux définis à l'échelle de la communauté de commune. Les points d'équilibre logements-équipements, habitat-emplois, qualité du cadre de vie-extension urbaine devront être préservés. Afin de favoriser le développement urbain de la commune, le PLU dans son offre et sa programmation de terrains constructibles s'applique à résoudre le problème de la rétention foncière.

La croissance nécessaire de la commune doit s'accompagner d'une politique d'amélioration des déplacements internes et de l'implantation de services de proximité.

Le parti d'aménagement souhaité par les élus repose sur les principes suivants :

- 1 Contenir l'urbanisation autour du centre bourg, en développement des opérations de lotissements de qualité permettant l'investissement privé,**
- 2 Prendre en considération les mesures de protection environnementales et les contraintes hydrauliques,**
- 3 Mettre en valeur et protéger l'habitat traditionnel du Marais,**
- 4 Engager une politique d'emplacements réservés dans le droit fil des conclusions du « Plan de Valorisation de l'Identité Communale », permettant :**
  - **d'améliorer les conditions d'entrée dans l'agglomération,**
  - **de mettre en valeur le patrimoine**
- 5 Protéger au titre de la loi « Paysage » le patrimoine ordinaire de la commune,**
- 6 Apporter une attention toute particulière à la définition des zones « N », pour les écarts compte tenu de l'activité agricole présente,**
- 7 Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune**



## 4 Les mesures circonstanciées :

### 4.1 L'amélioration des composantes urbaines

#### a- Les projets d'urbanisation future et les schémas d'organisation des lotissements

Objectifs :

- Augmenter le nombre de logements.
- Créer de nouvelles zones d'habitat en proposant un cadre de vie de qualité.

Principes du projet :

- Proposer aux lotisseurs des principes d'organisation des futures opérations groupées.
- Proposer aux lotisseurs des normes fonctionnelles, architecturales et paysagères par le règlement du P.L.U.

Secteur concerné :

- La commune

#### b- Diversifier l'offre en logements

Objectifs :

- Diversifier l'offre de logements, afin d'accroître le parc locatif sur la commune.

Principes du projet :

- Engager des opérations de lotissements offrant des lots de tailles variés, permettant la réalisation d'un parc « investisseur », afin de respecter les grands principes de la loi SRU.

Secteur concerné :

- La commune

c- Développer les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

Objectif :

-Offrir une plus grande diversité urbaine

Principe du projet :

-Proposer un règlement permettant la mixité des activités dans les zones d'urbanisation future

Secteur concerné :

-La commune

#### 4.2 Engager le développement de la commune avec des projets collectifs

a- Prévoir une nouvelle structure d'accueil des aînés, et des espaces récréatifs de plein-air

Objectifs :

- Accroître la bonne qualité de l'image de Vouillé les Marais

Principes du projet :

- Prévoir des zones permettant la réalisation de ces équipements, proposer un règlement en accord avec ces projets.

Secteur concerné

La commune

### 4.3 La qualité du cadre de vie et l'aménagement paysager

#### a- Prévoir le verdissement des zones d'urbanisation future et les franges urbaines

Objectif :

-Engager la qualité paysagère des nouveaux quartiers en proposant des aménagements paysagers.

Principes du projet :

- Cheminements piétons et pistes cyclables paysagères.
- Espaces paysagers ouverts au public
- Maillage paysager de la commune et relations inter-quartiers.
- Proposer des règles paysagères pour les zones d'urbanisation futures (organisation d'espaces verts et collectifs-notamment d'un seul tenant).

Secteur concerné :

-La commune

#### b- Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune

Objectifs :

- Protéger l'activité économique agricole
- Assurer l'entretien des paysages et des espaces non-bâti

Principes du projet :

- Définir des espaces strictement réservés aux activités agricoles au P.L.U
- Contenir l'urbanisation des hameaux

Secteur concerné :

-La commune

c- Affirmer l'identité paysagère de la commune et mettre en valeur son patrimoine (cf zonage de protection des éléments paysagers et atlas)

Objectifs :

- Préserver les éléments du « patrimoine ordinaire » qui fondent l'identité de la commune, et sa qualité de vie.
- Proposer des prescriptions paysagères aux opérations de constructions et d'aménagement.
- Réaliser des espaces paysagers ouverts au public.
- Mettre en valeur l'Eglise

Principes du projet :

- Protégés par un repérage au P.L.U (cf documents d'études sur plan de zonage, au titre de la loi paysage) les éléments du patrimoine qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique.
- Emplacement réservé au profit de la commune autour de l'Eglise.

Secteur concerné :

- La commune

#### 4 .4 Sécuriser et organiser les déplacements

a- Mailler la commune et privilégier les relations inter-quartiers

Objectifs :

- Faciliter les déplacements (voitures, vélos et piétons) d'un quartier à l'autre,
- Sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes.

Principes du projet :

- Soumettre des principes d'aménagement de voirie de liaison aux lotisseurs pour éviter la réalisation systématique de voies en impasse.
- Proposer la mise en place de cheminements piétons et cyclistes aux lotisseurs dans les zones d'urbanisation future.
- Prévoir des emplacements réservés permettant de réaliser des liaisons inter-quartiers et inter-villages dans le respect des objectifs du Plan de Valorisation de l'Identité Communale.

Secteur concerné :

- La commune

**b- Aménager et Sécuriser les entrées de bourg :**

**Objectifs :**

- Améliorer l'image de Vouillé les Marais
- Sécuriser et re-qualifier les RD 25 et 25A
- Mieux desservir les zones d'habitat et les zones d'activités

**Principes du projet :**

***Emplacements réservés au profit de la commune***

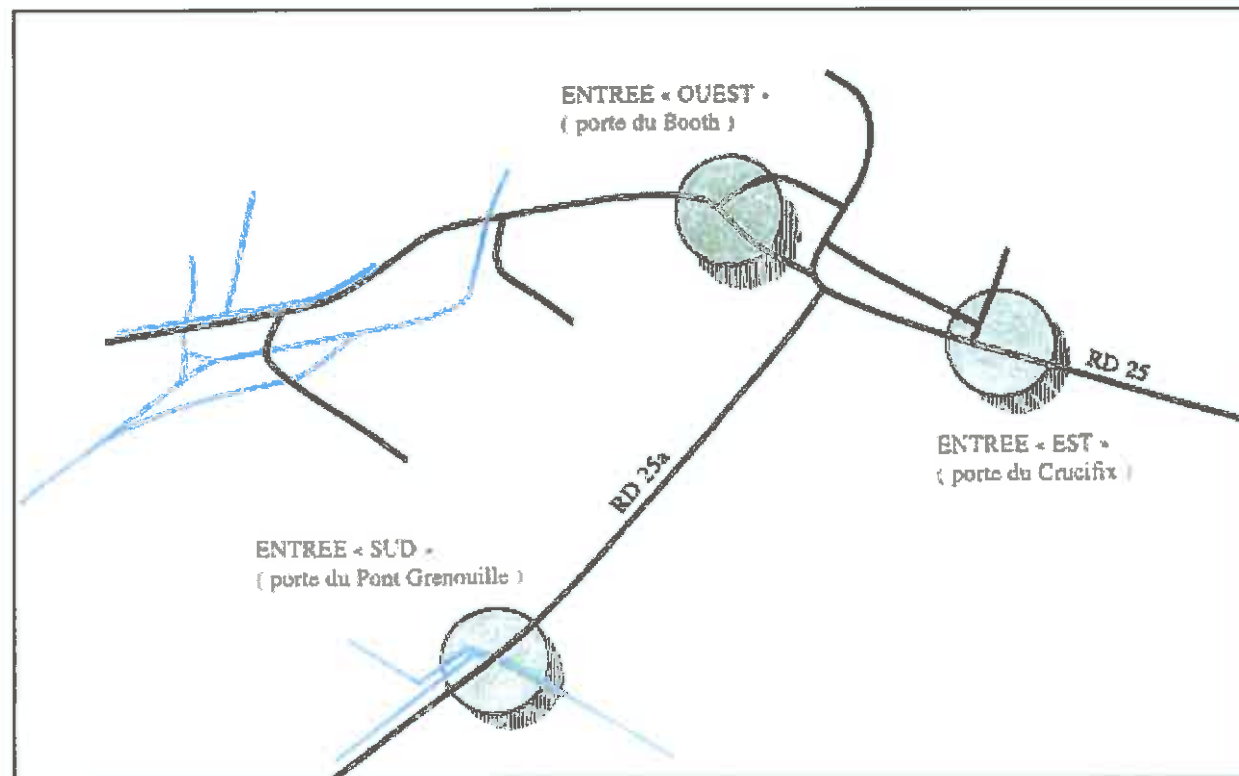
- en entrée Est sur la RD 25, pour réaliser soit un giratoire d'entrée, soit un tourne à gauche, permettant de raccorder la voie nouvelle de contournement,
- en entrée Sud sur la RD 25A, pour réaliser un giratoire d'entrée d'agglomération de 30 m de diamètre, permettant de raccorder la voie nouvelle de desserte du bourg et ses quartiers neufs, mais également les entreprises présentes dans ce secteur.

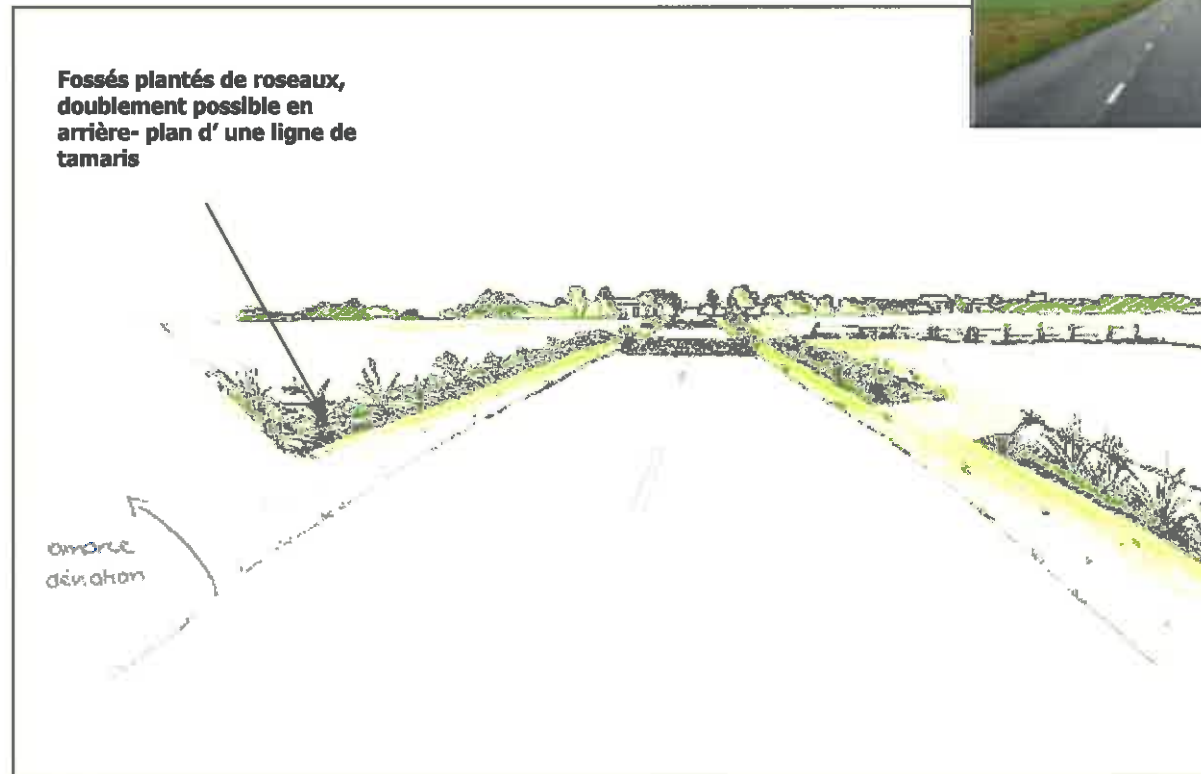
***Autres aménagements possibles***

- Mettre en valeur les panneaux d'entrées d'agglomération à l'aide de mobiliers urbains.
- Traitement de la chaussée et création d'un effet de « Porte ».
- Plantations dans certains secteurs afin de renforcer l'effet de paroi

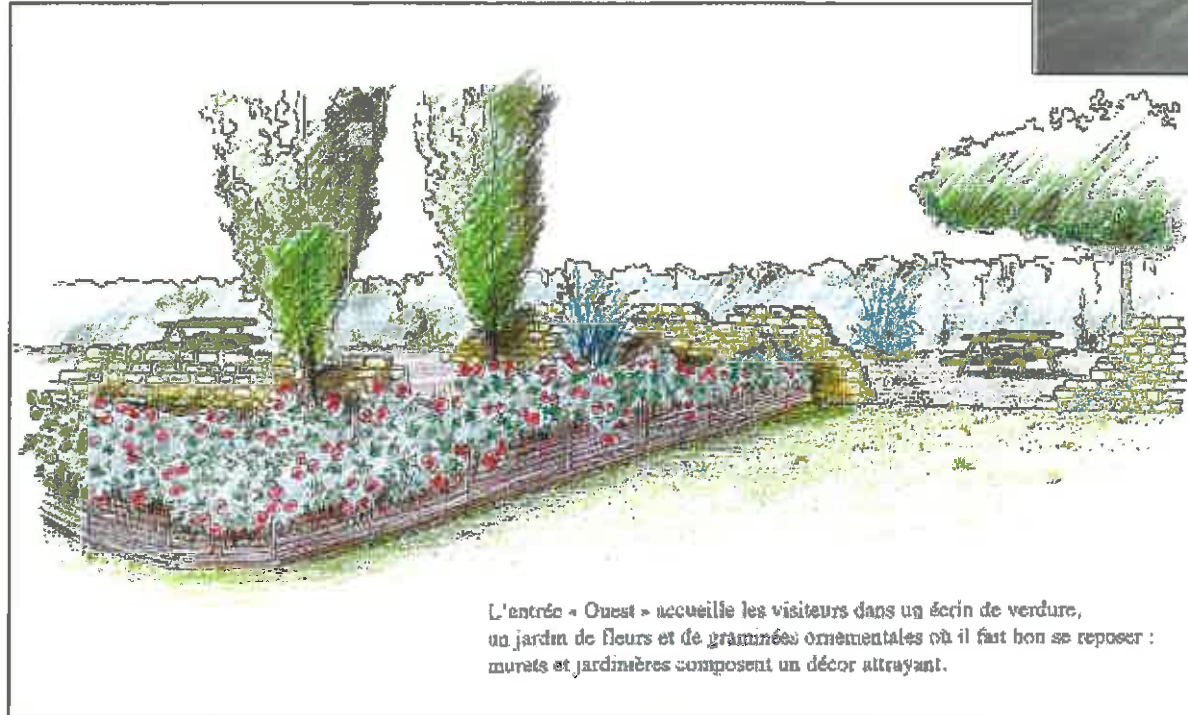
**Secteur concerné**

- La RD 25 en entrées du bourg



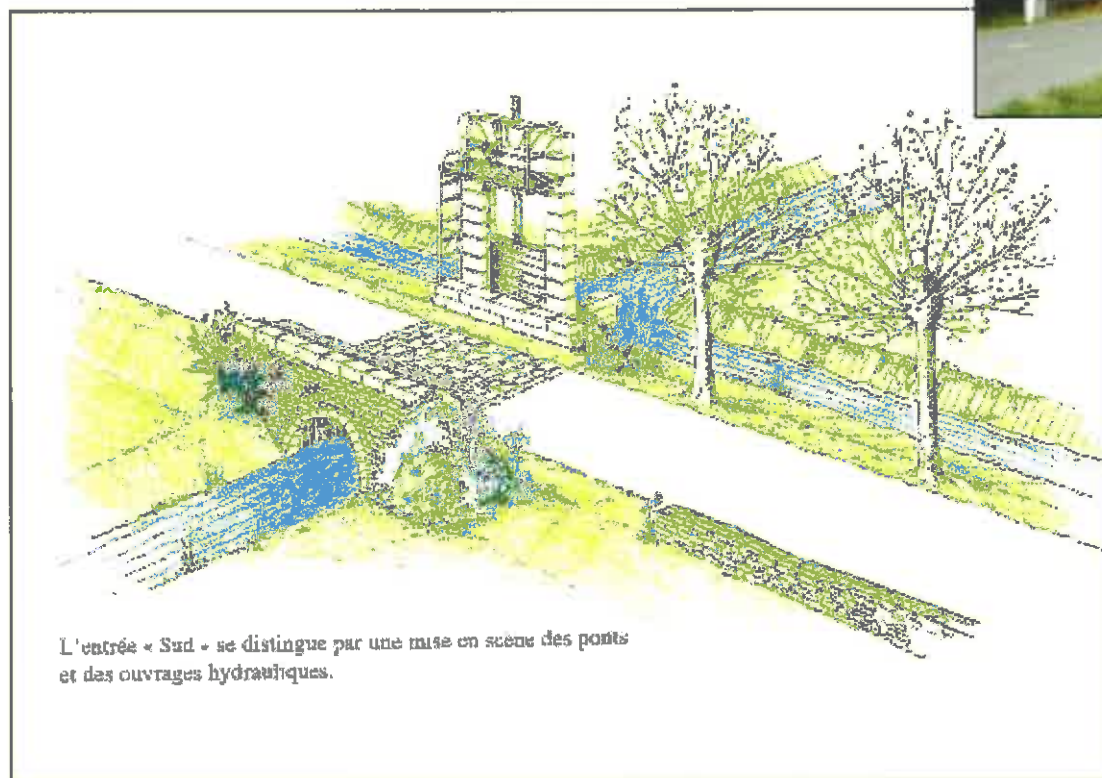


*l'entrée Est*



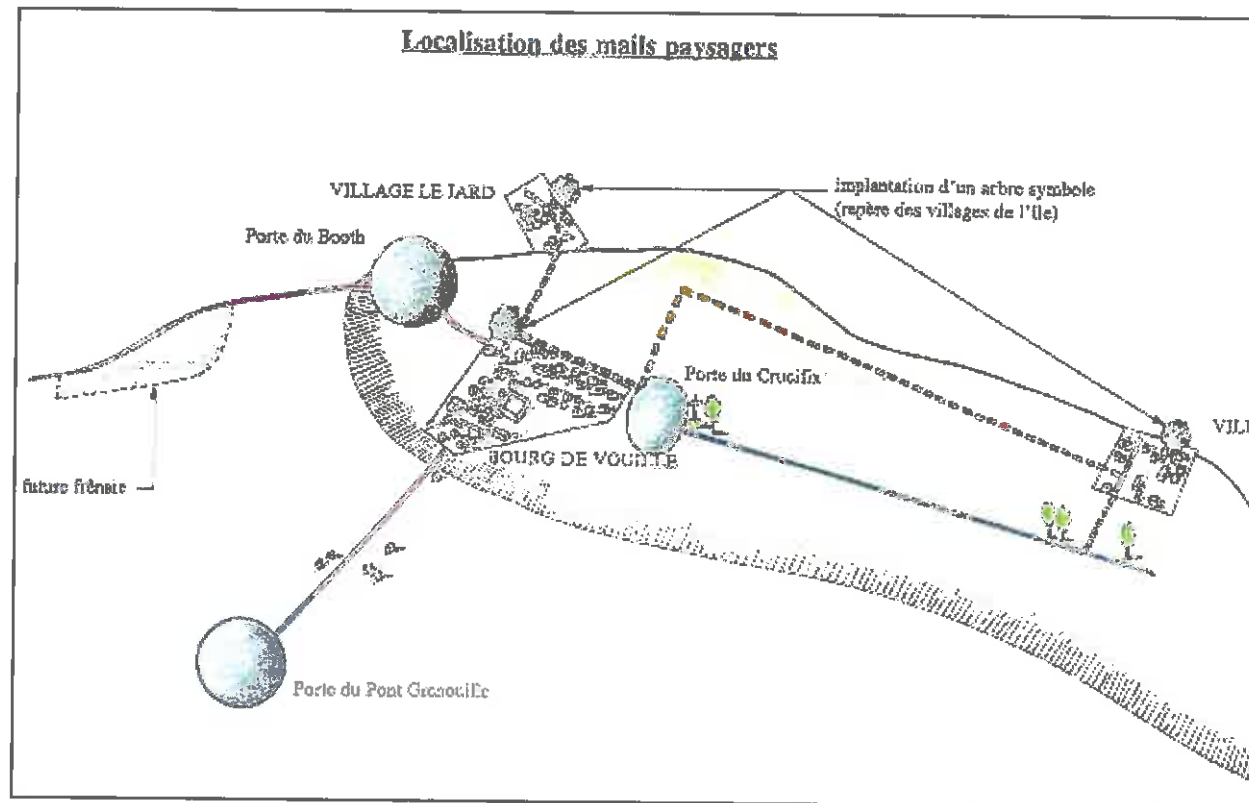
L'entrée « Ouest » accueille les visiteurs dans un écrin de verdure, un jardin de fleurs et de graminées ornementales où il fait bon se reposer : murets et jardinières composent un décor attrayant.

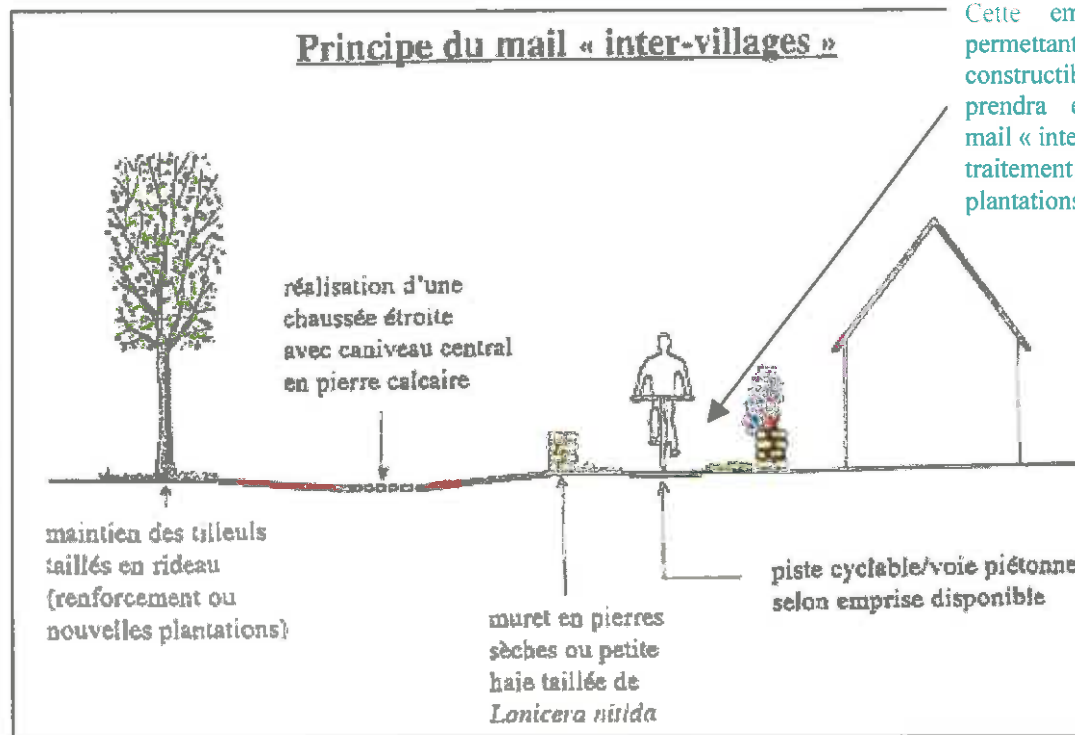
### *L'entrée Ouest*



L'entrée « Sud » se distingue par une mise en scène des ponts et des ouvrages hydrauliques.

### ***L'entrée Sud***





Cette emprise sera de 6 m, permettant la desserte des parcelles constructibles de la zone 1AU, elle prendra ensuite le caractère du mail « inter-villages », avec un traitement privilégiant des plantations



*La route des vignes- état actuel*

Le mail « inter-villages » doit trouver une expression de sa volonté de réalisation au travers du PLU. A cette fin un emplacement réservé de 6 m de large avec plantations sur le bas côté sera prévu le long de la route des Vignes, afin de desservir la zone 1AU. Cet emplacement réservé évitera les sorties directes le long de la route, la voie sera traitée dans l'esprit de ce schéma jusqu'au village de la Tublerie.