

ELABORATION DU PLU



Pièce 3

*Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables*



	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	23.09.2008	19.11.2020	16.12.2021

PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;*

*2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PREAMBULE

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de l'Aiguillon-sur-Mer est déterminé par les dispositions du PPRL approuvé le 29 décembre 2017.** Ainsi, le socle de ce PADD s'articule autour de la prise en compte du risque naturel majeur représenté par le risque submersion-inondation, qui intègre également les enjeux d'adaptation au changement climatique, en particulier liés à la montée du niveau de la mer. Les objectifs suivants viennent préciser cette prise en compte :
 - limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque ;
 - limiter la vulnérabilité des biens dans les zones habitées soumises à un risque ;
 - développer l'information préventive sur les risques majeurs.
- Mais le projet de la commune s'inscrit aussi dans une perspective de développement qui s'appuie sur ses atouts économiques, en vue du maintien, et de la création d'emplois, en vue de renouveler son attractivité pour les habitants, les touristes et les visiteurs, son rôle de pôle touristique de la communauté de communes Sud Vendée Littoral. Cette perspective s'appuie sur deux principaux axes :
 - **son offre touristique intégrée** qui met en valeur ses ressources naturelles et paysagères singulières à l'échelle du littoral Vendéen ;
 - **ses activités économiques diversifiées** (commerce, artisanat, agriculture, conchyliculture) en lien avec la proximité de la mer.

PREAMBULE

- De fait, le futur PLU s'inscrit dans une démarche forte de conciliation de ses projets de développement avec la préservation durable de ses ressources :
 - **La mise en valeur du patrimoine naturel et paysager**, en particulier du site de la Pointe qui va faire l'objet d'une démarche de « renaturation » ;
 - **La gestion qualitative des eaux usées** avec la récente mise en service de la nouvelle station d'épuration intercommunale en 2016 ;
 - **La maîtrise de l'étalement urbain**, en lien avec les prescriptions du PPRL, qui consolide la lisibilité pour l'économie agricole (27% de la superficie communale en SAU). L'espace urbanisable ayant aujourd'hui une limite « finie » aux vues de la connaissance actuelle sur les aléas liés au risque inondation, il convient d'en avoir un usage économe et qualitatif, d'en faciliter le renouvellement pour préserver des possibilités de développement sur le long terme ;
 - **La maîtrise des besoins en énergie** fossile qui, en l'absence de réseau de chaleur, porte sur les déplacements doux, la desserte numérique et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Dans ces conditions, les besoins en foncier liés aux projets structurants sont les suivants :

- Permettre le projet d'aire de camping-cars sur une superficie de 3,2 ha environ dont cependant une grande partie est vouée à son intégration environnementale ;
- Permettre la réalisation d'une opération de logements abordables sur un secteur d'une superficie de 1 ha environ, propriété de la commune.

Ils sont assortis de mesures d'accompagnement visant à maîtriser les risques et à réaliser des aménagements qualitatifs et valorisants pour la commune.

Le PLU prévoit une réduction de la consommation foncière d'au moins 50% par rapport à la période précédente (12,7 ha sur la période 2009-2018) et d'au moins 25% de l'enveloppe constructible de la commune.

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'exprime à travers trois grands axes, déclinés chacun en orientations d'aménagement :

Axe 1 : S'APPUYER SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DES SITES ET DES PAYSAGES ET TIRER PARTI DES RESSOURCES

Axe 2 : UN POLE TOURISTIQUE ET UNE COMMUNE VIVANTE TOUTE L'ANNEE POUR CONTINUER D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

AXE 3 : UN TISSU ECONOMIQUE A ACCOMPAGNER POUR UN DEVELOPPEMENT ADAPTE AUX POTENTIALITES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET DES FILIERES ECONOMIQUES

Axe 1 : S'APPUYER SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DES SITES ET DES PAYSAGES ET TIRER PARTI DES RESSOURCES : Objectifs qualitatifs complémentaires...

Permettre à la commune de jouer son rôle de pôle touristique à l'échelle de Sud Vendée Littoral dans une démarche de qualité environnementale

Renforcer le lien de l'Aiguillon avec ses sites naturels et développer l'accès aux paysages en tant que supports d'attractivités majeurs



©B.PIVETEAU_la_Pointe_2

Entretien et développer l'image de nature

- Entretien et développer l'image de nature de la commune à l'appui de l'estuaire, de la baie de l'Aiguillon mais aussi des espaces publics de la commune, des espaces privatifs tels que les jardins et potagers... ;
- Renaturer les secteurs de la Pointe pour consolider le tourisme de nature, le tourisme ornithologique notamment ;
- Consolider et mettre en valeur le maillage des circulations douces à l'échelle communale en lien avec l'intercommunalité comme support de découverte et de trame verte ;
- Mettre en valeur la silhouette et les lisières urbaines, d'autant plus que ces limites sont aujourd'hui définitives ;
- Inscrire les projets d'aménagement dans une démarche de qualité environnementale assise sur la gestion du risque, la limitation de la consommation d'espace et d'énergie en particulier et leur intégration paysagère tant dans les formes bâties que dans le traitement des espaces extérieurs pour y faire entrer la nature.

Axe 1 : S'APPUYER SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DES SITES ET DES PAYSAGES ET TIRER PARTI DES RESSOURCES : Objectifs qualitatifs complémentaires...

... Pour préserver la qualité et la ressource en eau



Favoriser la nature dans le tissu urbain

... Pour limiter le recours aux énergies fossiles



Renforcer le maillage des continuités douces et l'offre de services associés

- Protéger les milieux humides ;
 - Rester vertueux en saisissant l'opportunité d'opérations de renouvellement urbain pour améliorer les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eaux potables anciens ;
 - Favoriser la nature dans le tissu urbain pour son rôle de tamponnement des eaux pluviales et notamment en lien avec les terrains libres, les jardins et potagers en zone rouge.
-
- Concevoir des bâtiments économes et faciliter la rénovation énergétique des bâtiments ;
 - Faciliter le recours à l'énergie solaire ;
 - Renforcer l'offre alternative aux déplacements motorisés à l'échelle du bourg (maillage des continuités douces et offre de services associés dont les parkings vélo, la signalétique, les services numériques...).

Axe 2 : UN POLE TOURISTIQUE ET UNE COMMUNE VIVANTE TOUTE L'ANNEE POUR CONTINUER D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Renforcer la qualité de l'offre touristique et de loisirs

- Créer une aire de camping-cars aux Gâtes Bourses dont l'aménagement et le fonctionnement devront intégrer la gestion du risque et les enjeux paysagers et environnementaux ;
- Faciliter la modernisation des installations existantes de l'offre touristique dans une perspective de monter en gamme.

Poursuivre les interventions sur l'espace public et l'animation du bourg



Valoriser la proximité entre les différents pôles d'animation

- Poursuivre la recherche de la qualité du paysage urbain ;
- Valoriser la grande proximité entre les différents pôles d'animation de la commune en facilitant les liaisons qualitatives entre-eux.

Axe 2 : UN POLE TOURISTIQUE ET UNE COMMUNE VIVANTE TOUTE L'ANNEE POUR CONTINUER D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Préserver, valoriser et renouveler l'offre existante en équipements, services, commerces, artisanat et loisirs



Préserver, valoriser, renouveler l'offre



Développer les animations

- Permettre l'accueil de nouveaux établissements (opportunités en lien avec les besoins liés à la population permanente relativement âgée, les hébergements touristiques, la restauration, l'entretien des constructions...) dans l'hyper-centre et dans la zone artisanale ;
- Encourager la modernisation de bâtiments artisanaux et/ou de commerces en lien avec les aménagements de l'espace public, pour les rendre plus attrayants aux locaux et aux touristes ;
- Préserver le linéaire commercial en lien avec les aménagements réalisés et prévus dans le centre-bourg, en particulier entre la Poste et la Mairie ;
- Réaliser une nouvelle aire de camping-cars pour monter en gamme dans l'accueil des visiteurs ;
- Favoriser la fréquentation des équipements à l'année, développer les liens intergénérationnels, les animations... ;
- Permettre la confortation, la rénovation des activités existantes isolées (exemple de la restauration de la Pergolas) dans les limites permises par la servitude de PPRL et la loi « littoral ».

Axe 2 : UNE COMMUNE VIVANTE TOUTE L'ANNEE POUR CONTINUER D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Renforcer l'attractivité pour les jeunes ménages pour tendre vers la stabilisation de la démographie communale

- Permettre une offre de logements dans un environnement de qualité et qui s'adapte au risque submersion-inondation ;
- Entamer un nouveau cycle de politique foncière après mise en œuvre des projets portés avec l'EPF Vendée en vue de produire à moyen terme une offre de logements accessibles aux primo accédants, ménages actifs et saisonniers travaillant sur la commune ;
- S'appuyer sur la réalisation imminente de la future maison de santé intercommunale ;
- Favoriser la diversification de l'offre de nouveaux logements (logements intermédiaires, collectifs adaptés aux « seniors » ...) à privilégier au plus près des services, accessibles à pied.

Accompagner l'attractivité pour les plus âgés

Faciliter la production d'environ 5 logements en résidences principales minimum par an

Préserver les capacités d'optimisation des disponibilités foncières dans l'agglomération et tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 25 logements par ha

Faciliter la mobilisation du foncier pour mettre en œuvre les objectifs de production de logements à travers la réserve foncière en extension de la Baie (ancienne zone agricole constructible) et la valorisation de gisements fonciers importants via des OAP

AXE 3 : UN TISSU ECONOMIQUE A ACCOMPAGNER POUR UN DEVELOPPEMENT ADAPTE AUX POTENTIALITES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET DES FILIERES ECONOMIQUES

Affirmer le rôle économique et d'animation structurant des activités liées à la mer et de l'agriculture

- Permettre l'adaptation et la diversification des outils de production de l'agriculture et de la conchyliculture en compatibilité avec les enjeux de protection des milieux et notamment des milieux remarquables de la commune ;
- Poursuivre la mise en valeur du port par la restructuration des bâtiments existants à destination notamment des conchyliculteurs et des pêcheurs, de la construction et de la réparation navale ;
- Maintenir les exigences de qualité de la ressource en eau.



Poursuivre la mise en valeur du port en lien avec les activités porteuses: atelier de construction et de réparation navale



Poursuivre la mise en valeur du port en lien avec les activités porteuses: activités conchycoliques

AXE 3 : UN TISSU ECONOMIQUE A ACCOMPAGNER POUR UN DEVELOPPEMENT ADAPTE AUX POTENTIALITES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET DES FILIERES ECONOMIQUES

Maintenir un tissu économique vivant à l'année



« Sanctuarisation et qualification » de la zone artisanale

- Renforcer la lisibilité des vocations des différents espaces économiques pour les porteurs de projet commerciaux et artisanaux :
 - Préservation du linéaire commercial (voir axe 2) ;
 - « Sanctuarisation » de la vocation artisanale de la zone existante notamment en y interdisant la création de logements, d'hébergements et de commerces ;
- Permettre l'installation de nouveaux établissements en lien avec leurs besoins en espaces, en stationnement, notamment dans une logique de renouvellement des locaux et de l'occupation de la zone artisanale.