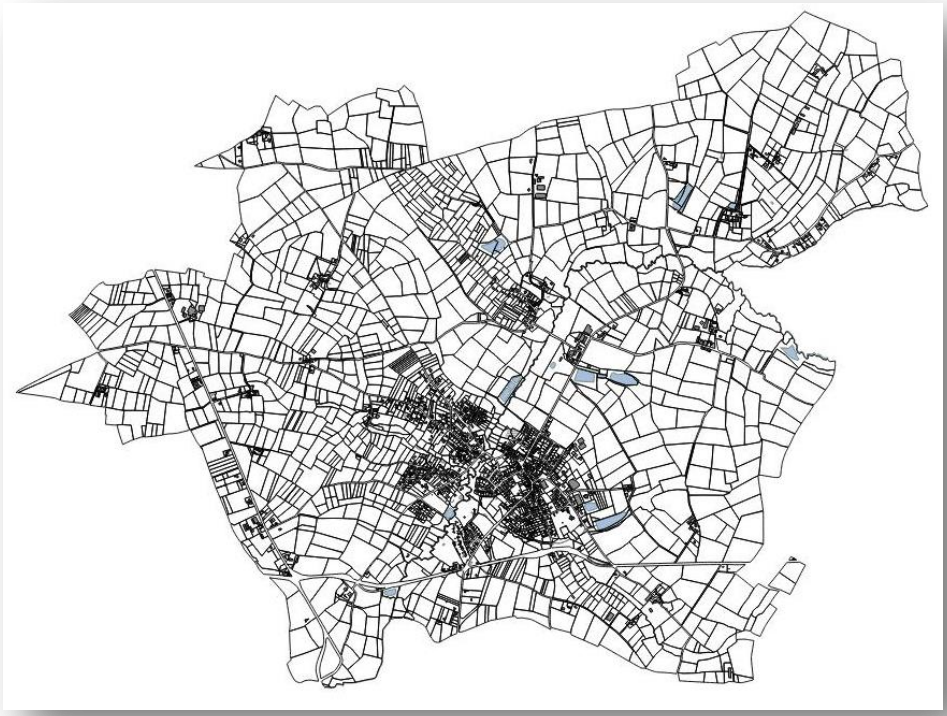
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Saint Révérend

Département de La Vendée

Dossier d'Approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 19/10/2020

MAIRIE DE ST-RÉVÉREND (VENDÉE)

Le Maire
Lucien PRINCE

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

Préambule 3

Chapitre 1 : Les Objectifs des 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 5

Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée 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 Saint Révérend 6

Valoriser des paysages qui façonnent cette identité communale 6

Développer l'identité paysagère et le lien entre les différents secteurs du bourg 6

Intégrer les risques 7

Chapitre 2 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 8

Concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée et limiter l'étalement urbain 8

Participer à l'effort de réduction de consommation d'espace et d'éviter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels 8

Réfléchir au devenir d'un site en déprise 8

Chapitre 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 9

Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous 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

Développer les déplacements doux sur le territoire et dans le bourg 11

Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants 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

Maintenir l'offre de services en rapport avec la progression démographique 12

Préambule

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 SAINT REVEREND 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.

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.

Le PADD établit le projet d'aménagement du territoire 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 dresse un cadre assurant l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme. Il s'articule avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra communale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Gilles, le SAGE Vie et Jaunay…

La position privilégiée de la commune en rétro-littoral et la composition de son territoire se résume dans sa devise « La nature près de l'océan ». Ainsi, la commune offre :

- Une position géographique centrant le territoire dans l'intercommunalité ;
- Une connexion à des axes routiers qui permet de relier facilement Les Sables - Challans et Saint Gilles Croix de Vie - La Roche sur Yon, pôles urbains de services et bassins d'emplois ;
- Une proximité littorale qui attire les ménages ;
- Un attrait pour les entreprises artisanales et industrielles, par rapport aux axes routiers et la présence du Vendéopôle ;
- Un cadre naturel de valeur marqué par une urbanisation cohérente et mesurée, préservant son agriculture ;
- Un bourg à la position centrale mais marqué par le passage du Gué Gorand.

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 Saint Révérend est de poursuivre l'accompagnement du développement de son territoire au travers des orientations suivantes :

- Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée ;
- Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous ;
- Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD de Saint Révérend définit :

Chapitre 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.

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

Chapitre 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.

Chapitre 1 – Les Objectifs des 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

Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée.

Le territoire de SAINT REVEREND présente un paysage et une richesse environnementale 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 (industrielle, artisanale, touristique, agricole) et écologique (Vallée du Gué Gorand, continuités écologiques, trame verte, trame bleue …) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages et à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le paysage communal se compose de trois unités homogènes reliées par le réseau hydrographique : la zone bocagère à dominante agricole qui occupe une part importante du territoire, une partie vallonnée bocagère en pointe Nord, un plateau agricole ouvert au Nord du bourg. Ces unités sont complétées par le secteur aggloméré du bourg traversé par le Gué Gorand.
La zone rurale est ponctuée de hameaux et lieux-dits repartis le long du réseau viaire, où se côtoient constructions anciennes et maisons récentes.

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 bleue et verte qui nécessite d'être préservée et valorisée. Il s'agit :

- de la vallée humide du ruisseau du Gué Gorand, à la fois réservoir de biodiversité et corridor écologique entre la retenue du lac et les marais du Jaunay ;
- de corridors écologiques, axés sur le réseau hydrographique secondaire, entre le ruisseau du Gué Gorand et des micronoyaux de biodiversité à dominante boisée, bocagère dense et/ou humide.

Parallèlement, la commune est située dans les bassins versants du SAGE « Vie et Jaunay ». A ce titre, un inventaire des zones humides a mis en évidence la valeur hydraulique et environnementale des diverses composantes du territoire : zones humides, boisements et corridors écologiques existants à préserver.
C'est pourquoi, la collectivité veut contribuer à la protection du site du Gué Gorand 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 (risque de submersion) …

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

La préservation de l'identité communale passe par un traitement qualitatif des franges urbaines et la préservation de la coulée verte de la zone agglomérée, éléments participant au maintien de la biodiversité et de l'identité paysagère du bourg.

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

Afin de préserver le caractère rural du territoire, la commune protège les espaces agricoles pérennes du SCoT en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation (à vocation d'habitat, économique ou d'accueil d'hébergements de loisirs). Ceci s'accompagne du non développement de l'enveloppe des hameaux (les préservant de toute urbanisation) et d'une densification de l'urbanisation dans la zone agglomérée.
D'autre part, le maintien de l'identité passe aussi par la possibilité de réaliser un changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole.

VALORISER DES PAYSAGES QUI FAÇONNENT CETTE IDENTITE COMMUNALE

Le renforcement de l'identité révérendaise passe par la préservation de la qualité du paysage des hameaux.
Il s'agit tout d'abord de respecter les coupures d'urbanisation existant entre ces hameaux ainsi que les vues et perspectives significatives.
Parallèlement, la pérennité du bâti existant dans les hameaux est confirmée par la possibilité d'extension et de constructions d'annexes.
De même, la sauvegarde de ce patrimoine identitaire est assurée par les possibilités de réhabilitations, à condition de ne pas occasionner de gêne pour l'activité agricole.
De même, des dispositions particulières assurent la sauvegarde des éléments du petit patrimoine communal.

DEVELOPPER L'IDENTITE PAYSAGERE ET LE LIEN ENTRE LES DIFFERENTS SECTEURS DU BOURG

Le projet de PLU valorise la coulée verte formée par le Gué Gorand et ses affluents. Cette coulée est un support identitaire de liaisons et connexions douces entre les différentes polarités du bourg. Ce renforcement des connexions des espaces urbains s'accompagne également d'une réflexion sur les connexions douces de l'ensemble du territoire.

INTEGRER LES RISQUES

Le projet de territoire intègre le risque de rupture du barrage du Gué-Gorand. Ainsi, les constructibilités nouvelles sont interdites au niveau de l'onde de submersion en cas de rupture du barrage.

Chapitre 2 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

CONCENTRER L'URBANISATION DANS L'ENVELOPPE AGGLOMEREE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Le renforcement de l'attractivité du bourg passe par la priorisation du développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée encadrée par la RD6 et les zones agricoles pérennes.
La politique de l'habitat de la collectivité développe l'urbanisation de divers secteurs dont :

- Le Point du Jour
- Le Fief du Coubraud
- Rue Jean Yole

PARTICIPER A L'EFFORT DE REDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'EVITER L'EMPIETEMENT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain passe par des actions au niveau de la zone agglomérée mais également au niveau des hameaux. Le développement urbain est concentré dans le bourg ; la zone rurale encadre la réalisation des annexes et des extensions d'urbanisation.
En termes de réduction de la consommation d'espace, la commune de SAINT REVEREND a consommé environ 10ha de surfaces à vocation d'habitat en 10 ans (entre janvier 2003 et décembre 2017). La présente révision permet une réduction de l'ordre de 55% ce qui amène à une consommation moyenne d'espace d'environ 0.45ha par an à vocation d'habitat sur les 10 ans à venir.

En terme économique, compétence portée par l'intercommunalité, le PLU supprime 2 zones économiques (une en entrée du bourg, une au Fief du Coubraud) pour redonner cet espace à l'agriculture ou en renouvellement urbain. D'autre part, la surface du Vendéopôle est réduite de 20ha par rapport au projet précédant, se conformant ainsi aux dispositions du SCoT et à la demande du Préfet.

REFLECHIR AU DEVENIR D'UN SITE EN DEPRISE

Toujours dans un souci de réduction de consommation d'espace et de renouvellement urbain, la commune envisage l'évolution de la vocation du site de Fief du Coubraud vers de l'habitat à terme soit environ 2ha.

Chapitre 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

Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous.

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, anticiper et maitriser 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, conduites d'hydrocarbures, 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, EN COHERENCE AVEC LES PRECONISATIONS DU PLH EN TERMES DE DENSITE URBAINE ET DE SURFACES

L'objectif de la politique de développement de l'habitat de SAINT REVEREND est d'offrir des conditions de logement accessible à tous et d'organiser la mixité sociale et intergénérationnelle 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 belle progression démographique jusqu'en 2007 puis une croissance plus modeste depuis cette date. Cet attrait du territoire s'explique par la proximité de bassins d'emplois de Challans et de la côte qui attire les actifs qui optent pour un lieu de vie rural proche de services urbains. Mais depuis 2007, il y a eu moins d'opérations d'aménagement réalisées sur le territoire (notamment de maitrise d'œuvre communale), ce qui a contribué à ralentir la croissance exogène du territoire. A contrario, la croissance endogène a poursuivi sa progression grâce notamment au développement économique local communal et des services et équipements communaux et intercommunaux.

Afin d'offrir des possibilités de logement à des actifs travaillant sur la zone actuelle et en développement du Pays de Saint Gilles (Vendéopole), le tout dans un souci de renforcement de la polarité du bourg, la commune a réalisé un travail fin sur la capacité d'accueil de la zone agglomérée qui a permis de mettre en évidence un potentiel d'accueil intéressant compatible avec les problématiques de développement durable actuelles (tant sur le plan social qu'identitaire, environnemental, énergétique ou économique).

L'objectif de la collectivité est d'organiser une progression démographique annuelle d'environ +2.10%. La population communale comptera alors de 334 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.
Ceci correspond à la création de 18.5 logements par an, soit 186 logements sur 10 ans (desserrement de population compris), rythme de développement maitrisé pour la commune au regard du développement passé, des objectifs du SCoT et du PLH, de la dynamique intercommunale, de la position à proximité de pôles d'emplois importants (Saint Gilles, Saint Hilaire, Vendéopôle du Pays de Saint Gilles, Challans…). 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 4ha10. Le travail sur les dents creuses, à l'échelle de tout le territoire et l'optimisation du foncier dans l'enveloppe agglomérée permet une réduction de la consommation d'espace.
Ainsi, 96% de la capacité d'accueil se situe dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain (dents creuses ou opérations sur friche urbaine au Fief du Coubraud).

Afin de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution, le développement urbain de la commune passe par la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuel groupé ou non.

La mixité intergénérationnelle actuelle est confortée par une offre en logement adaptée à tous les âges et des services associés (équipements sportifs, structures enfance/jeunesse, bibliothèque, le foyer des jeunes …). Comme par le passé, la collectivité veillera également au maintien de l'accueil des jeunes ménages sur le territoire.

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 :

- L'alternance et la variation des densités construites entre les différents secteurs du territoire ;
- La possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans la zone agglomérée et les hameaux ;
- La réalisation de programmes spécifiques sur certains secteurs de la zone agglomérée ;
- La mise en place d'une offre en locatif, tant privé que social sur le territoire.

L'offre en locatif social actuelle est complétée par une production d'environ 20 logements sociaux en tout dans le bourg.

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 la zone agglomérée et tout en tenant compte des contraintes urbaines et environnementales ;
- La zone rurale accueille l'activité économique agricole.

DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX SUR LE TERRITOIRE ET DANS LE BOURG

La collectivité veut inciter à la découverte des différents paysages révérendais 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 : les communes limitrophes, le bourg et les lieux-dits, la coulée verte, le barrage…
Le maillage des continuités alternatives à la voiture, valorise les espaces sensibles et naturels et leur potentiel identitaire, patrimonial et touristique.

Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants

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 le cadre de la dynamique économique intercommunale, le projet de Saint Révérend conforte la zone d'activités intercommunale de la Maubretière et participe au développement du Vendéopôle mais dans des proportions réduites (20ha de moins) par rapport au projet initial.

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 : la Grotte, le Karting, la Discothèque, les restaurants, le Site du Moulin, le Camping du Pont Rouge, le PRL Porte de Saint Gilles, le Centre Equestre, La Roseraie, La Gautellerie …

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

Afin de maintenir l'activité agricole de la commune, le projet de territoire maintient des secteurs à vocation agricole et interdit les nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles.
Conformément au SCoT, le projet conforte l'activité agricole par la préservation des terres agricoles pérennes.

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

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

- En matière scolaire et périscolaire, l'agrandissement des équipements actuels est réalisable au niveau des équipements actuels ;
- En matière de sports et loisirs, leur extension peut se faire en continuité de l'existant.

En matière d'assainissement, la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour accueillir le développement urbain envisagé.

Dans le cadre de la mixité intergénérationnelle, la collectivité favorisera la réalisation de programmes plus particulièrement destinés aux seniors et aux primo-accédants.

En matière associative, la collectivité veille à mettre à disposition des structures complémentaires en fonction de l'évolution des activités proposées (exemple : foyer des jeunes..).

D'une manière générale, la collectivité veut permettre l'accès à l'information pour tous, en facilitant le développement des moyens de communication numériques, 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, notamment au niveau des Quatre Chemins.

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


N
O
E
S
0
100
200
300
400
Mètres

PADD Le bourg

A. Un territoire agréable à vivre au paysage rural



Intégrer la limite de submersion de rupture du barrage du Gué Gorand



Valoriser la coulée verte du bourg, support de liaisons et de connexions entre les différentes parties du bourg



Développer les connexions entre les différentes parties du bourg



Protéger les perspectives visuelles significatives

B. Un territoire à taille humaine et solidaire



Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, limiter l'étalonnement urbain et qualifier ses franges



Zone de développement urbain



Site à reconvertir à terme

C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique intercommunale

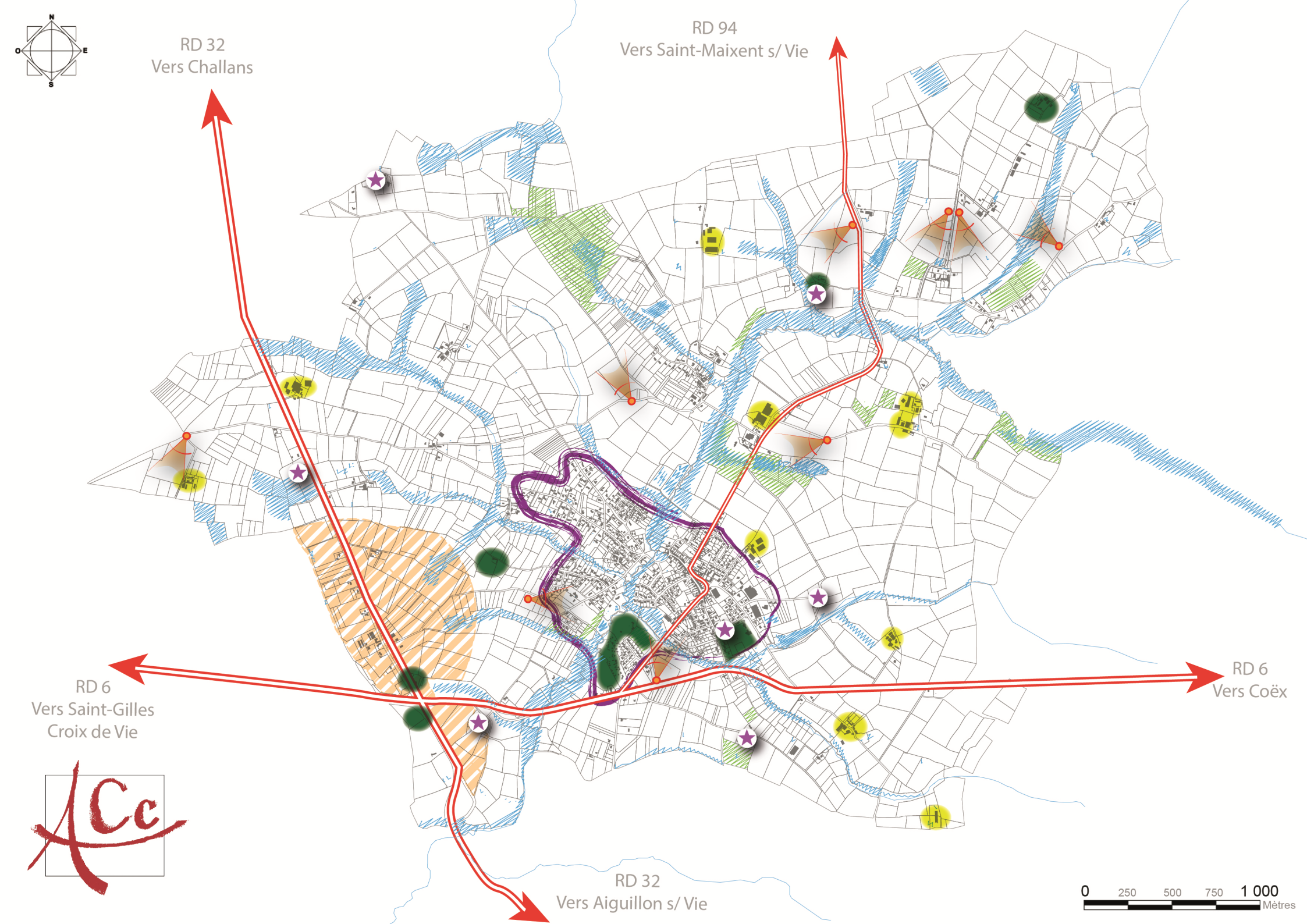


Confortement des services du bourg

Valoriser et pérenniser les sièges d'exploitations agricoles



Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir actuels et potentiels


N
O
E
S
RD 32
Vers Challans
RD 94
Vers Saint-Maixent s/ Vie
RD 6
Vers Saint-Gilles
Croix de Vie
RD 6
Vers Coëx
RD 32
Vers Aiguillon s/ Vie
0
250
500
750
1 000
Mètres

PADD Le territoire

A. Un territoire agréable à vivre au paysage rural



Protéger et valoriser les éléments de la trame Verte et Bleue



Protéger les perspectives visuelles significatives



Assurer la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux

B. Un territoire à taille humaine et solidaire



Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, limiter l'étalement urbain et qualifier ses franges



Axes routiers structurants

C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique intercommunale

Valoriser et pérenniser les sièges d'exploitations agricoles



Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir actuels et potentiels

Développer les activités économiques en lien avec l'intercommunalité