

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
XANTON CHASSENON

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

14 DEC. 2005

COURRIER ARRIVÉ

ELABORATION 0-0
prescrite
projet arrêté
approuvée

le 24.09.1999
le 31.03.2004
le 03/11/2005

Vu pour être annexé à ma délibération du 03/11/05



Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

LE PADD, UN ENJEU COMMUNAL

La commune de XANTON CHASSENON :

- ↳ possède un patrimoine architectural, paysager, des acteurs sociaux-économiques, des habitants, ...
- ↳ subit une évolution qu'elle est appelée à poursuivre

Le projet communal s'articule autour de trois orientations :

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

La commune souhaite, pour accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements, ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés en continuité du tissu urbain existant, tout en imaginant le développement de la commune sur le long terme (création de nouveaux quartiers).

Cette vision à long terme a permis d'organiser de manière cohérente le développement à court et moyen terme, en offrant une répartition de terrains à bâtir sur l'ensemble du centre-bourg.

Ces orientations permettent :

- de maintenir un équilibre de la population autour des secteurs urbanisés
- de diversifier les sites à construire
- d'intégrer le renouvellement de la population et la mixité sociale dans les opérations d'aménagement de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées et / ou des jeunes ménages.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont :

- XANTON le Bourg "L'Ors" et "Lacroix"
- Bourgs de :
 - o DARLAIS
 - o CHASSENON
 - o CHASSENON LE VIEUX

- ↳ soit un potentiel d'environ 7,90 ha ouverts à l'urbanisation. Ces terrains sont classés en zone AU dans le PLU.

Chaque nouvelle opération d'aménagement sera conçue de manière à garantir :

- un maillage viaire / piéton qui raccordera les différentes opérations entre-elles et avec le centre-bourg
- des ambiances paysagères qui maintiendront la qualité des boisements, des haies significatives, lieu privilégié d'échange entre les milieux naturels et bâtis.

② **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La zone d'activités accueille des entreprises de type PME et elle dispose encore de quelques lots libres.

③ **MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE**

- Préserver les qualités paysagères et bâties du site
- Valoriser le paysage en y associant des activités (agri-tourisme, tourisme rural, lieux de loisirs, cheminements, maintien des boisements, des haies)
- Maintenir son caractère dans le souci de le voir évoluer pour permettre notamment l'insertion de projets de construction et d'aménagement dans leur environnement.

Le projet définit des principes de protection et de valorisation des paysages dont l'objectif est de préserver le caractère des lieux, d'harmoniser et de faire coexister la pérennité du patrimoine bâti et naturel.

↳ Traduction dans le zonage du PLU :

- classement en zone N :
 - o des espaces naturels
 - o des alignements d'arbres et haies existantes seraient protégés au sens de l'article (L.123.1.7)
- classement en zone Nh :
 - o des villages et de l'habitation où l'activité agricole a disparue.

