

Effectif légal du Conseil : 40
Membres en exercice : 40
Membres Présents : 30
Votants : 32

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION
Séance du jeudi 6 juillet 2023

1. DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'an deux mille vingt trois, le jeudi six juillet, dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération s'est réuni, Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi trente juin deux mille vingt-trois (en application des dispositions des articles L.2121-12 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS :

Conseillers commautaires de la ville DES SABLES D'OLONNE

Yannick MOREAU, Alain BLANCHARD, Anthony BOURGET, Jean-Pierre CHAPALAIN, Annie COMPARAT, Corine GINO, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Mauricette MAUREL, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Lucette ROUSSEAU, Elise BRULARD, Alexandre MEZIERE

Conseillers commautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Thierry MONNEREAU

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Albert BOUARD, Patrice AUVINET, Gilles GAUDIN, Jacqueline RUCHAUD, Dany THOMAS

Conseillers commautaires de la ville de SAINTE FOY

Noël VERDON, Virginie AMMI, Rémi BAROTIN, Audrey FRANCHETEAU

Conseillers commautaires de la ville de VAIRE

Michel CHAILLOUX, Nathalie LUCAS, Philippe RUCHAUD

ABSENTS EXCUSES :

- Isabelle VRAIN, donne pouvoir à Corine GINO
- Daniel COLAS, donne pouvoir à Audrey FRANCHETEAU

ABSENTS :

- Gérard HECHT
- Lionel PARISET
- Caroline POTTIER
- Orlane ROZO-LUCAS
- Michel MANDRET
- Maryse SOUDAIN
- Sonia TEILLET
- Ralph TRICOT

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN

1 - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les Sables d'Olonne Agglomération, en accord avec les communes du territoire, s'est engagée dans une maîtrise de sa croissance démographique avec comme objectif de ne pas dépasser 65 000 habitants en vue de s'inscrire dans un développement en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, la préservation de ses ressources et ses richesses patrimoniales et naturelles.

Pour mener à bien ce projet de développement ambitieux, les *Sables d'Olonne Agglomération* devra relever de nouveaux défis : se développer de manière équilibrée, maîtriser l'urbanisation, préserver la qualité de vie, protéger l'environnement, favoriser les déplacements doux, protéger nos espaces naturels et agricoles...

L'élaboration du PLUi des *Sables d'Olonne Agglomération* constitue une étape majeure dans la construction du projet de territoire et le développement ambitieux de l'agglomération. Il vient affiner les objectifs définis dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), conciliant 2 défis majeurs :

- Une agglomération attractive et vivante à l'année ;
- Un développement plus sobre, plus résilient, respectueux.

Les enjeux pour le territoire

Par délibération en date du 31 janvier 2020, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de la concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est investi d'une place à part dans la démarche d'élaboration du PLUi.

En effet, il porte les ambitions des *Sables d'Olonne Agglomération* en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique pour les 10 à 15 années à venir, tout en poursuivant les objectifs suivants précédemment définis :

- Un projet de croissance durable et de gestion économe des ressources ;
- Un développement dynamique et équilibré ;
- Un cadre de vie préservé et une cohésion sociale.

Ainsi, le Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques du territoire, à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic et des différents travaux engagés dans le cadre de la concertation.

Le PADD s'inscrit dans la volonté des *Sables d'Olonne Agglomération* de s'engager vers un ralentissement résidentiel tout en se développant de manière équilibrée afin de mieux préserver les ressources et les richesses du territoire (préservation de la qualité de vie,

maîtrise de l'urbanisation, protection de l'environnement, favoriser les déplacements doux, protection DES espaces agricoles...) tout en conciliant la volonté d'une agglomération dynamique à l'année.

Modalités de co-construction et de concertation

Le PADD s'est construit en collaboration avec les communes dans un esprit de co-construction et de co-décision, mais également avec les habitants et tous les acteurs du territoire.

Dans le cadre de cette concertation, trois rencontres de proximité (sur le marché de la Chaume, aux Halles et à la médiathèque des Sables d'Olonne) ont eu lieu afin de toucher un maximum d'habitants. Lors de ces rencontres, un « mur d'expression » a été mis en place afin d'inciter le public à apporter ses contributions.

Un atelier thématique ouvert au public et des ateliers avec les comités de quartier ont été organisés lors desquels les participants ont été invités à identifier, à l'échelle du quartier et à l'échelle du territoire, les enjeux prioritaires et les idées d'actions et d'aménagement pour y répondre, autour de 4 grandes thématiques : environnement, mobilités/équipements, économie et habitat.

Par la suite, les grandes orientations du PADD ont fait l'objet d'échanges avec les élus de chaque commune et des *Sables d'Olonne Agglomération* (rencontres individuelles) en charge de l'urbanisme, de l'environnement, des mobilités, de l'habitat, du tourisme, des déchets, et ont été présentées aux personnes publiques associées (PPA) lors de deux réunions qui se sont tenues le 27 mars 2023 et le 8 juin 2023, lors d'une commission urbanisme élargie en date du 13 juin 2023.

Un temps d'échanges sur ces orientations s'est également tenu lors de deux réunions publiques :

- le jeudi 15 juin 2023 à 18h30 – Salle Audubon aux Sables d'Olonne
- le mardi 20 juin à 18h30 – Salle Bernard Roy à Saint Mathurin.

Les grandes orientations du PADD

Le projet de PADD s'articule autour des trois axes suivants issus des enjeux du diagnostic et de la concertation :

AXE 1 - Une agglomération dynamique à l'année

A travers cet axe, *Les Sables d'Olonne Agglomération* affirme la volonté de s'engager dans une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs avec comme défis majeurs de renforcer la vocation résidentielle à l'année et intensifier la production de logements abordables.

Considérant que l'emploi est l'un des premiers motifs d'implantation d'un ménage sur le territoire, cette politique résidentielle doit être étroitement liée à la politique économique menée par la collectivité. *Les Sables d'Olonne Agglomération* doit donc relever le défi d'une agglomération entreprenante et innovante, dans l'objectif d'un territoire dynamique à l'année, pour attirer les entreprises sur son territoire, en développant une offre immobilière diversifiée, en s'appuyant sur les spécificités du territoire et en encourageant une économie engagée dans la transition environnementale.

L'attractivité du territoire pour les actifs et les jeunes nécessitent également une accessibilité du territoire et une offre d'équipements, de culture, de loisirs, suffisamment développée. Concernant l'accessibilité du territoire, l'agglomération des Sables d'Olonne dispose d'un accès routier relativement bien développé et doit porter son action sur l'attractivité des 2 pôles

gares. Il apparaît également nécessaire de poursuivre les actions engagées afin de poursuivre le développement de l'offre de santé, de formation, culturelle, de loisirs et de services.

Orientation 1 : Construire une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs

Orientation 2 : Affirmer la dynamique économique du territoire

Orientation 3 : Offrir des équipements et des services adaptés à une agglomération de plus de 50 000 habitants

AXE 2 - Une agglomération respectueuse des richesses de son territoire

L'agglomération des Sables d'Olonne est dotée d'une richesse et d'une diversité de ressources naturelles, d'un cadre de vie privilégié qui sont aujourd'hui soumis à une forte pression en raison de l'attractivité du territoire. L'agglomération s'est engagée dans une politique de ralentissement démographique visant deux objectifs : promouvoir un développement résidentiel compatible avec ses capacités d'accueil et réduire considérablement la consommation du foncier en dehors de l'enveloppe urbaine.

Cela devra se traduire dans le PLUi par une limitation de l'étalement urbain et la volonté de privilégier la création de nouveaux logements en renouvellement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et urbaine des quartiers et de préservation d'espaces de respiration s'appuyant sur la trame verte et bleue. Les extensions urbaines nécessaires pour répondre aux besoins en logement du territoire devront s'efforcer de préserver les secteurs à forts enjeux agricoles et écologiques. Ainsi le développement de l'agglomération est guidé par la nécessité de préserver, développer et mettre en valeur ses ressources naturelles et les paysages afin de répondre aux enjeux du changement climatique, de santé et de cadre de vie, mais également en s'appuyant sur le développement d'une agriculture de proximité plus durable et en s'engageant vers un tourisme plus responsable et qui s'inscrit à l'échelle du territoire.

Orientation 4 : Maîtriser l'empreinte environnementale de l'agglomération des Sables d'Olonne

Orientation 5 : Renforcer l'image d'une agglomération nature entre Océan, Marais et Bocage

Orientation 6 : Gérer durablement l'eau et les déchets sur le territoire

Orientation 7 : Promouvoir une agriculture de proximité

Orientation 8 : S'engager vers un tourisme plus durable

AXE 3 – Une agglomération qui agit pour le bien-être et la santé de ses habitants

Les Sables d'Olonne Agglomération ambitionne d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité tout en assurant un développement garant de la santé et de la sécurité des habitants. Pour ce faire, l'agglomération s'engage à favoriser un urbanisme de proximité, en vue de faire des cœurs de bourgs et des quartiers des lieux attractifs et de qualité. Il s'agira notamment de favoriser le réinvestissement du parc privé dans ces secteurs, de favoriser le développement de nouveaux logements à proximité en poursuivant la démarche de préservation et mise en valeur du patrimoine, de promouvoir de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces, en prenant en compte les enjeux de nature en ville, de transition énergétique et de mobilités. Cet urbanisme de proximité doit permettre de faciliter la poursuite d'une politique encore plus ambitieuse en matière de mobilités afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ces aménagements doivent participer à la préservation du cadre de vie et de bien-être des habitants sans oublier les enjeux de santé et de sécurité en préparant le territoire et les habitants aux conséquences du changement climatique avec la mise en place d'une stratégie adaptée (lutte contre le réchauffement climatique, prise en compte des risques naturels, réduction des gaz à effet de serre, lutte contre les îlots de chaleur...).

Orientation 9 : Concevoir un urbanisme de proximité et de qualité

Orientation 10 : Relever le défi d'une politique de mobilité encore plus ambitieuse

Orientation 11 : Assurer un développement garant de la sécurité et de la santé de ses habitants

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Afin de pouvoir engager ce débat, est annexé un support proposant les grandes orientations du PADD, lesquelles seront ensuite approfondies en prenant en compte les observations émises dans les instances municipales et communautaires.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L.151-5, L.153-12 et suivants,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de l'agglomération,

Vu la délibération n° 3 en date du 31 janvier 2020 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération en date du 3 juillet 2023 du Conseil Municipal des Sables d'Olonne prenant acte du débat sur les orientations du PADD ,

Vu la délibération en date du 5 juillet 2023 du Conseil Municipal de Sainte Foy prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu la délibération en date du 19 juin du Conseil Municipal de Saint Mathurin prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu la délibération en date du 26 juin du Conseil Municipal de l'Ile d'Olonne prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu la délibération en date du 27 juin du Conseil Municipal de Vairé prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 23 juin 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **DE PRENDRE ACTE du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les jour, mois et an susdits



Yannick MOREAU

Signé par : Yannick MOREAU
Date : 12/07/2023
Qualité : Président des Sables
d'Olonne

Président
Les Sables d'Olonne Agglomération

NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet d'aménagement et de développement durable
Grandes orientations en vue du débat sur le PADD

Conseil Communautaire du 6 juillet 2023



LE PADD, UNE VISION STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE

Se développer de manière équilibrée, préserver notre qualité de vie, maîtriser l'urbanisation, protéger l'environnement, favoriser les déplacements doux, protéger nos espaces agricoles... Autant de défis à relever pour Les Sables d'Olonne Agglomération et ses 5 communes membres. Dans le cadre du SCOT, l'agglomération des Sables d'Olonne a pris un acte fort : s'engager dans la maîtrise de la croissance démographique avec l'objectif de ne pas dépasser 65 000 habitants à l'échelle de l'agglomération dans un objectif de s'inscrire dans un développement en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et de préservation des ressources.

Pour concrétiser ces ambitions et se donner les moyens de les mettre en œuvre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un outil essentiel. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est investi d'une place à part dans la démarche d'élaboration du PLUi. Il porte les ambitions de l'agglomération des Sables d'Olonne en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique pour les 10/15 années à venir.

"Notre territoire doit continuer de se développer, mais pas n'importe comment.

Pas au détriment de nos espaces naturels, agricoles ou forestiers qui seront le trésor de nos enfants et petits-enfants."

Yannick Moreau

En compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territorial (SCOT), du PCAET et du PLH, l'ambition du PADD du PLUi est d'inscrire l'agglomération des Sables d'Olonne dans un projet de développement ambitieux conciliant 2 défis :

- Une agglomération attractive et vivante à l'année
- Un développement plus sobre, plus résilient, respectueux des ressources et du cadre de vie



LE PADD, UNE VISION STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE

En lien avec les travaux partenariats et collectifs qui ont été menés dans le cadre de la phase diagnostic et des ambitions pour les 10/15 années à venir pour le territoire, le PADD s'organise au tour de 3 axes

AXE 1 - Une agglomération dynamique à l'année

Orientation 1 : Construire une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs

Orientation 2 : Affirmer la dynamique économique du territoire

Orientation 3 : Offrir des équipements et des services adaptés à une agglomération de plus de 50 000 habitants

AXE 2 - Une agglomération respectueuse des richesses de son territoire

Orientation 4 : Maitriser l'empreinte environnementale de l'agglomération des Sables d'Olonne

Orientation 5 : Renforcer l'image d'une agglomération nature entre Océan, Marais et Bocage

Orientation 6 : Gérer durablement l'eau et les déchets sur le territoire

Orientation 7 : Promouvoir une agriculture de proximité

Orientation 8 : S'engager vers un tourisme plus durable

AXE 3 – Une agglomération qui agit pour le bien-être et la santé de ses habitants

Orientation 9 : Concevoir un urbanisme de proximité et de qualité

Orientation 10 : Relever le défi d'une politique de mobilité encore plus ambitieuse

Orientation 11 : Assurer un développement garant de la sécurité et de la santé de ses habitants

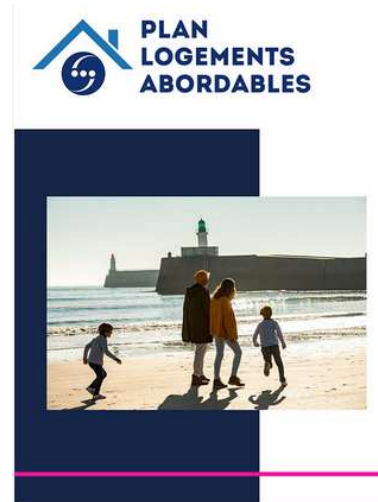


AXE 1 : Une agglomération dynamique à l'année

ORIENTATION 1 : CONSTRUIRE UNE POLITIQUE RÉSIDENIELLE AMBITIEUSE EN FAVEUR DES JEUNES ET DES ACTIFS

L'accueil des jeunes et des actifs est un enjeu majeur pour l'agglomération des Sables d'Olonne compte tenu de la tension sur le logement liée à la concurrence de l'habitat secondaire et touristique et à l'explosion des valeurs foncières. L'agglomération des Sables d'Olonne affirme la volonté de s'engager dans une politique résidentielle axée sur le logement des actifs et des jeunes avec 2 défis majeurs à relever : Renforcer la vocation résidentielle à l'année du territoire et intensifier la production de logements abordables.

- **S'engager dans un développement résidentiel maîtrisé en adéquation avec sa capacité d'accueil et en respectant les équilibres territoriaux définis dans le SCOT entre le Pôle principal de la Ville des Sables d'Olonne et les pôles secondaires des communes rétro-littorales.**
- **Mener une action volontariste pour favoriser le logement pour les résidents à l'année** dans l'offre nouvelle notamment par la production de logements abordables et par le réinvestissement du parc ancien en poursuivant les logiques d'expérimentation tel que le dispositif « Louer à l'année ».
- **Proposer une offre de logements adaptés à l'ensemble des habitants de l'agglomération, en mettant l'accent sur le logement des actifs et des jeunes**
 - Mettre en œuvre les ambitions du PLH en intensifiant la production de logements abordables avec un objectif de 50% de logement en location et en accession sociale sur le territoire de la ville des Sables d'Olonne, en l'accompagnant d'une offre de petite typologie pour répondre aux besoins des jeunes
 - Poursuivre les réflexions et les actions engagées pour développer une offre répondant aux besoins spécifiques des saisonniers et des actifs en transition sur le territoire
 - Sans oublier la nécessité de répondre aux besoins des autres profils de ménages, notamment les seniors et des ménages les plus modestes.
- **Engager une politique foncière offensive nécessaire à la création de cette offre de logement abordable**, en s'appuyant sur l'étude de gisement foncier réalisée dans le cadre du PLH et dans la continuité des engagements pris par la ville des Sables d'Olonne de mobiliser son foncier pour produire du logement abordable.



ORIENTATION 2 : AFFIRMER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'emploi est l'un des premiers motifs d'implantation d'un ménage sur le territoire. Ainsi projet démographique et économique sont intimement liés. Dans l'objectif d'un territoire dynamique à l'année, notre collectivité doit relever le défi d'une agglomération entreprenante et innovante pour capter les entreprises sur son territoire, tout en prenant en compte les enjeux de développement durable.

➤ En développant une offre immobilière diversifiée sur le territoire

- En optimisant et requalifiant l'immobilier existant et les zones d'activités économiques dans un principe d'économie d'espace et tendre vers un nouveau modèle économique moins consommateur d'espaces.
- En l'accompagnant par le développement d'une nouvelle offre foncière économique nécessaire aux entreprises du territoire et exogènes, en s'appuyant sur les pôles stratégiques (Vannerie, Les Sables d'Olonne Sud, ZA St Mathurin) et les pôles de proximité dédiés davantage aux besoins des artisans, des petites et moyennes entreprises sur les communes rétro-littorales.

➤ En s'appuyant sur les spécificités du territoire

- L'économie bleue, par le développement du nautisme et la mise en œuvre du projet Port Olona 2040 portée par la renommée des Sables d'Olonne en matière de courses nautiques; également la promotion des filières de pêches, activités historiques des Sables d'Olonne, en lien avec le département et la CCI et toutes les activités de recherches qui peuvent y être liées.
- Le tourisme, en développant le créneau du tourisme d'affaire, gage d'une activité à l'année et qui permet de faire connaître le territoire aux actifs

➤ En promouvant une économie engagée dans la transition environnementale

- Promouvoir un modèle économique plus durable : de nouvelles formes d'aménagement moins consommatrices d'espaces, plus qualitatives et laissant place aux mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Accompagner les entreprises dans la démarche RSE



ORIENTATION 3 : OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADAPTÉS À UNE AGGLOMÉRATION DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

L'offre territoriale relative aux loisirs, à la culture, la santé, l'éducation ainsi que l'accessibilité du territoire ont aujourd'hui un rôle prépondérant dans le choix d'implantation des actifs. Pour être à la hauteur d'une agglomération majeure de l'Arc Atlantique, il faut développer davantage l'offre de loisirs et de services.

- **Conforter l'intégration dans des réseaux d'échanges pour renforcer sa position stratégique au cœur du littoral Ouest et assurer les échanges avec les métropoles du Grand Ouest et nationales.** Les pôles d'échanges multimodaux de la gare des Sables d'Olonne et la halte gare d'Olonne constituent des atouts indéniables pour la collectivité. Les études en cours de pôle d'échange multimodal devront permettre d'améliorer leur attractivité.
- **Continuer le développement de l'offre de santé** en poursuivant l'aménagement du pôle santé sans omettre la nécessité de services de proximité.
- **Développer une offre de formation adaptée** y compris formation supérieure, pour accompagner le développement économique, attirer et maintenir les jeunes sur son territoire.
- **Poursuivre le développement d'une offre culturelle, sportive, événementielle à l'année**, attractive et diversifiée qui permet de répondre aux aspirations des jeunes et des actifs.
- **Concilier dynamique des pôles commerciaux majeurs et offres de proximité.**



Les Sables d'Olonne Arena Gabriel Ferré



AXE 2 : Une agglomération respectueuse des richesses de son territoire



ORIENTATION 4 : MAITRISER L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DE L'AGGLOMÉRATION

L'agglomération des Sables d'Olonne est dotée d'une richesse et d'une diversité de ressources naturelles, d'un cadre de vie privilégié qui sont aujourd'hui soumis à forte pression en raison de l'attractivité du territoire. Consciente de cette pression et de l'urgence d'agir pour transmettre un territoire préservé aux futures générations, l'agglomération a pris la décision ambitieuse de s'engager dans une politique de ralentissement démographique visant à promouvoir un développement résidentiel compatible avec ses capacités d'accueil et à réduire considérablement la consommation du foncier en dehors de l'enveloppe urbaine pour la préservation de ces ressources.

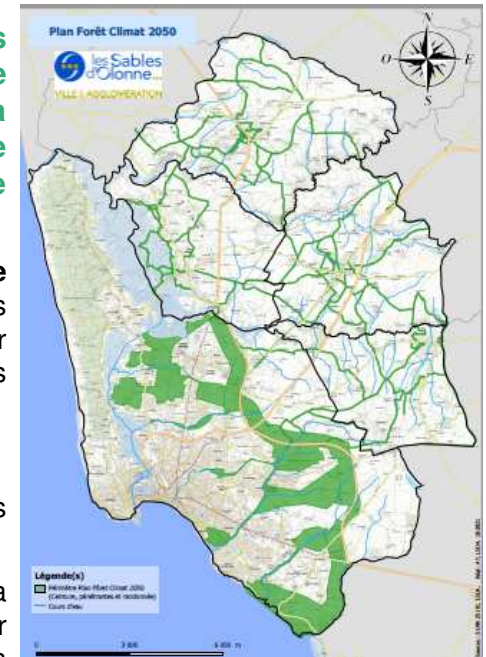
- **Limiter l'étalement urbain dans le respect des objectifs fixés dans le SCOT**, en particulier pour le développement résidentiel.
- **Privilégier le renouvellement urbain et construire prioritairement les nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine** : le SCOT fixe un objectif de production de 75 % de la production de logements en renouvellement urbain pour le pôle des Sables d'Olonne et 45% pour le pôle rétro-littoral.
- **Evaluer les capacités de production de logement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** (friches, dents creuses, ensembles bâtis mutables) en proposant de nouvelles formes urbaines et une bonne gestion de la mise en œuvre du renouvellement urbain pour une certaine densification (pas n'importe comment, pas n'importe où) et dans le respect :
 - des objectifs de respiration urbaine, de préservation de l'armature verte et bleue,
 - de l'identité patrimoniale du quartier dans lequel le projet s'inscrit.
- **Définir, en fonction de ces capacités, les secteurs d'extension urbaine nécessaires** à la mise en œuvre de la politique résidentielle et notamment l'accueil des jeunes et des actifs. Un potentiel de 48 ha a été défini dans le SCOT pour la ville de Sables d'Olonne et 38 ha pour les communes rétro-littorales . Ces extensions devront :
 - S'inscrire au plus près des espaces urbanisés existants,
 - Prendre en compte les paysages, les phénomènes de co-visibilités, bien gérer les franges urbaines,
 - Préserver les secteurs à forts enjeux agricoles et écologiques.



ORIENTATION 5 : RENFORCER L'IMAGE D'UNE AGGLOMÉRATION NATURE ENTRE OCÉAN, MARAIS ET BOCAGE

L'agglomération concentre des espaces naturels d'une qualité exceptionnelle du fait de la diversité des paysages entre océan, marais et bocage. Depuis plusieurs années, l'agglomération des Sables d'Olonne œuvre pour préserver ces espaces naturels et les mettre en valeur. Cette politique s'inscrit notamment dans la continuité du Plan Forêt Climat 2050 qui constitue à la fois un vaste programme de préservation et de développement des ressources naturelles, et une réponse aux enjeux de changement climatique, de santé et de cadre de vie. Le PLUi doit donner à la collectivité les outils nécessaires à cette politique notamment pour :

- **Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la Trame verte, bleue et noire, armature naturelle de l'agglomération constituée par le littoral, les marais, le bocage** : préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité, renforcer et pérenniser les corridors écologiques, reconquérir les secteurs à forte coupure écologique, préserver les zones humides, protéger les haies, poursuivre la politique de renaturation engagée, notamment dans le cadre du projet des espaces naturels du Puits d'Enfer.
- **Préserver les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables en application de la loi Littoral.**
- **Affirmer l'identité verte et patrimoniale du territoire** en mettant en valeur et en préservant les milieux spécifiques tels que les marais, les dunes, les espaces littoraux, le bocage.
- **Valoriser la nature en ville en intégrant un maillage fin du végétal dans l'enveloppe urbaine**, qui peut passer par la protection d'éléments de paysage, la mise en place d'un coefficient de Biotope ou encore la définition de zone de corridor urbain, notamment aux abords des cours d'eau. La renaturation de certains espaces est également un levier pour développer la nature en ville.



ORIENTATION 6 : GÉRER DURABLEMENT L'EAU ET LES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE

Repenser les modes de production et de consommation pour protéger nos ressources et limiter la quantité de déchets générés sont des enjeux que doit relever de notre collectivité.

➤ Gérer de manière durable l'eau:

- Améliorer la qualité de l'eau.
- Développer de nouveaux espaces de stockage d'eau avec notamment un enjeu pour les carrières en fin d'exploitation;
- Articuler les zonages d'assainissement et les choix de développement.
- Mettre en place des actions en faveur de la réutilisation de l'eau : que ce soit de l'eau de pluie en incitant les particuliers à installer des récupérateurs d'eau ou encore la récupération des eaux usées en mettant en application le projet Jourdain.
- Mener un travail en partenariat avec le SAGE Auzance Vertonne et le futur projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) au service d'une agriculture durable.
- Sensibiliser les habitants, les visiteurs et les professionnels du territoire aux économies d'eau et à une utilisation durable.

➤ Mettre en place une stratégie pour mieux gérer et réduire les déchets, en prenant en compte la dimension touristique du territoire:

- Poursuivre une politique d'incitation des habitants, des commerçants et des entreprises à réduire les déchets, travailler également avec les acteurs touristiques et événementiels, notamment concernant la réduction du plastique.
- Poursuivre le développement de la collecte et de la valorisation des déchets : collecter et valoriser les bio-déchets, développer des points d'apport volontaire enterrés; sensibiliser les entreprises et les citoyens à la collecte et au tri des déchets.
- Prévoir l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte et le tri des déchets, le réemploi et la valorisation de ces ressources, en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.
- Optimiser la valorisation et le stockage des déchets en prévoyant les besoins émanant de chaque secteur.



ORIENTATION 7 : PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

L'agriculture est une ressource majeure de notre territoire. Au-delà de son rôle économique, l'agriculture joue un rôle essentiel dans la mise en place d'une alimentation locale et plus saine, dans la structuration des paysages et dans le fonctionnement des écosystèmes. C'est pourquoi l'agglomération des Sables d'Olonne souhaite accompagner le développement d'une agriculture plus durable qui s'inscrit dans le projet global de la collectivité.

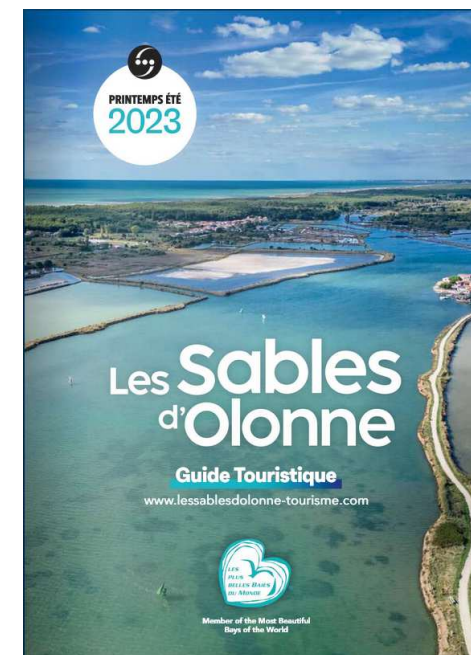
- **Préserver l'outil agricole** en réduisant la consommation d'espaces et en limitant le fractionnement de ces espaces. L'un des enjeux premiers sur le territoire est la préservation du foncier agricole et de maintenir des perspectives de développement pour cette activité dans une volonté d'assurer le renouvellement des exploitations et leur attractivité pour les nouvelles générations.
- **Accompagner le développement d'une agriculture de proximité** en lien avec un projet alimentaire territorial (PAT) et permettre la diversité des activités (ex : vente de produits à la ferme, camping à la ferme). Pour atteindre cet objectif, les friches représentent un potentiel pour développer des activités de maraichages périurbaines, activité agricole compatible avec une urbanisation de proximité, plus visible pour les habitants et qui peuvent être des lieux de sensibilisation pour une alimentation plus saine.
- **Intégrer l'enjeu de la ressource en eau** dans un contexte de changement climatique et d'épisodes de sécheresse
- **Renforcer le lien entre agriculture, paysage et trame verte et bleue**, le bocage constituant un atout maître du territoire pour la préservation de la biodiversité.



ORIENTATION 8 : S'ENGAGER VERS UN TOURISME PLUS DURABLE

Le tourisme est l'une des activités principales du territoire. Pour autant en lien avec la politique globale de développement de l'agglomération, le tourisme doit être davantage canalisé et diffusé sur l'ensemble du territoire afin de réduire la pression sur les écosystèmes naturels. Il s'agit de proposer un tourisme plus responsable intégrant des activités innovantes pour les visiteurs sans négliger leur intérêt vis-à-vis des habitants de l'agglomération.

- **Privilégier un tourisme vert moins impactant pour l'environnement et le cadre de vie** en intégrant les acteurs du tourisme et en organisant une offre d'hébergement adaptée à l'échelle intercommunale.
- **Structurer et mettre en lien des itinéraires de randonnées pédestres et cyclables** en assurant des interconnexions entre la ville des Sables d'Olonne, les communes rétro-littorales mais aussi avec les territoires voisins, sans oublier l'atout de la halte gare d'Olonne dans ce tourisme vert.
- **Organiser des itinéraires de découvertes** du patrimoine historique, culturel et paysager en lien avec une politique de mobilité adaptée
- **Permettre l'accès aux plages et aux espaces naturels** par des modes de déplacement doux (vélos, navettes...).
- **Sensibiliser à l'environnement et à la biodiversité** en lien avec les associations et les acteurs touristiques du territoire, dans un objectif que les visiteurs prennent en compte la fragilité des milieux et des ressources pour en être plus respectueux.



AXE 3 : Une agglomération qui agit pour le bien-être et la santé de ses habitants

ORIENTATION 9 : CONSTRUIRE UN URBANISME DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ

L'agglomération des Sables d'Olonne ambitionne d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité fondé sur la proximité, notamment les cœurs de bourgs et de quartiers qui doivent être des lieux d'échanges et de sociabilités privilégiés. Pour assurer le dynamisme de ces polarités, l'urbanisme engagé par la collectivité devra associer dans ces lieux réalisation de nouvelles opérations de logements et attractivité du bâti existant. Pour leur convivialité, les efforts devront être poursuivis afin de promouvoir des opérations plus durables et qualitatives, y compris dans le traitement des espaces publics, prenant en compte les enjeux de biodiversité, de santé, de qualité de vie, de lutte contre le changement climatique.

- **S'engager dans un urbanisme de proximité** en favorisant la création de nouveaux logements à proximité des services, des commerces et des équipements: il s'agira notamment de poursuivre la dynamique déjà engagée par l'ensemble des communes dans les centres-bourgs rétro-littoraux et cœurs de quartier des Sables d'Olonne pour préserver leur attractivité et en faire des lieux d'échanges et de sociabilité : développement du commerces et des services, renouvellement urbain intégré à l'environnement, qualité des espaces publics....
- **Poursuivre la démarche active de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti** en lien avec l'engagement de la ville des Sables d'Olonne dans le programme Ville d'Art et d'Histoire et le lancement d'une procédure pour restituer le périmètre de site patrimonial remarquable sur la ville des Sables d'Olonne, en prenant en compte dans la réflexion la préservation du patrimoine ordinaire sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.
- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces en s'adaptant à l'environnement urbain et paysager et en prenant en compte les enjeux de transition énergétique**, en apportant une vigilance sur les points suivants :
 - Réussir l'intégration urbaine de nouveaux quartiers dans un souci d'insertion architecturale et porter une attention particulière au traitement des espaces publics,
 - Intégrer les enjeux de perméabilité, de la préservation de trame verte et d'éléments du paysage,
 - Etre vigilant sur la qualité des franges urbaines, en particulier pour les opérations en extension avec une attention particulière sur la préservation des panoramas ou perspectives visuels majeurs,
 - Intégrer les enjeux de mobilité et de sobriété énergétique inscrits dans le PCAET.
- **Réinvestir le parc existant** dans une logique d'attractivité des polarités existantes mais aussi de diminution de la consommation d'espaces. Les actions de la collectivité devront porter sur la réhabilitation du parc ancien tant sur les aspects énergétiques, que architecturaux (ravalement de façade), de maintien à domicile, de lutte contre le logement indigne.



ORIENTATION 10 : RELEVER LE DÉFI D'UNE POLITIQUE DES MOBILITÉS ENCORE PLUS AMBITIEUSES

Les Sables d'Olonne Agglomération s'est engagée dans une politique ambitieuse pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et apaiser l'hyper-centre. Si les actions engagées par la collectivité commencent à produire leurs effets, la place de la voiture reste encore trop prépondérante dans les déplacements effectués sur le territoire. C'est pourquoi la collectivité doit intensifier ses efforts en lien avec un urbanisme de proximité qui réduit les distances et favorise l'usage des déplacements doux.

- **Poursuivre le développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle en s'appuyant :**
 - Sur la mise en œuvre du plan vélo 2025 approuvé en novembre 2019, qui vise à développer et sécuriser le réseau cyclable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, à favoriser l'accès au vélo pour les habitants du territoire, y compris les résidents temporaires (subvention à l'achat de vélo pour les habitants, un service de location de vélo en moyenne et longue durée, déploiement du vélo en libre-service en juin 2023); ce plan a déjà produit ses effets avec une augmentation de la part modale de 2 à 6% entre 2019 et 2022 (source enquête CEREMA EMC2).
 - Sur le renforcement des services de transport urbain et maritime déjà acté par l'amélioration de l'amplitude de fonctionnement lignes structurantes du réseau de bus Oléane Mobilités depuis avril 2023, le déploiement d'un réseau d'une navette urbaine et maritime dont le fonctionnement est étendu en avant et arrière-saison en lien avec la saisonnalité du territoire (Bus de Mer, Navettes urbaines du Centre et de la Chaume en lien avec les parkings de délestage de la Sablière et du Port de plaisance).

- **Prendre en compte la saisonnalité des besoins dans l'offre de déplacement en lien avec la fréquentation touristique et les grands événements du territoire en s'inspirant des actions déjà mises en œuvre :**
 - Développement des parking P+R dans la continuité des expériences réussies du parking de la Sablière et du parking de la Vannerie lors du Vendée Globe 2020.
 - Proposer une offre de mobilité adaptée telle que les Marinettes, le Bus de Mer, le Vélo en libre service (VLS).
 - Favoriser la venue des visiteurs par le train en lien avec une offre de mobilité locale connectée avec les offres régionales et nationales et en mettant également en avant la halte gare d'Olonne, porte d'entrée du tourisme vert.

- **Engager des réflexions pour la gestion du dernier kilomètre :** le transport des marchandises est essentiel au dynamisme commercial mais il génère toutefois des nuisances en milieu urbain. La problématique du dernier kilomètre devient de plus en plus prégnante. La mise en œuvre de nouveaux services est à étudier : stocks déportés, consigne



Les Sables d'Olonne Agglomération
Plan vélo 2025



ORIENTATION 11 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT GARANT DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES HABITANTS

La lutte contre le changement climatique et ses conséquences, la gestion des risques naturels, la santé des habitants sont des items qui guident l'action de la collectivité dans l'ensemble de la politique mise en œuvre. L'agglomération doit poursuivre son implication pour préparer le territoire et les habitants aux conséquences du changement climatique et mettre en place une stratégie adaptée.

- **Lutter contre le réchauffement climatique et ses conséquences, en s'inscrivant dans les objectifs définis par les PCAET en cours d'approbation par l'action :**
 - Sur les mobilités, en proposant la réduction des modes de déplacements moins polluants et moins émetteur de gaz à effet de serre (favoriser les l'usage des modes actifs sur les déplacements courts, encourager l'usage du transport urbain..) et poursuivant l'engagement de la collectivité dans la valorisation des carburations moins polluantes (gnv, hydrogène..);
 - Sur le logement, poursuivre l'action forte engagée par la collectivité dans le cadre de la PTRE et de l'OPAH pour permettre une rénovation énergétique massive des logements et accompagner le petit tertiaire (avec notamment recours aux éco-matériaux);
 - Systématiser le recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction et notamment sur les réalisations de la collectivité en poursuivant le travail engagé avec la société de projet;
 - Préserver et réhabiliter les puits de carbone du territoire (espaces naturels, marais en lien avec l'association carbone bleue des marais).
- **Etre pro-actif face aux risques naturels**
 - Anticiper les risques littoraux dans la politique d'aménagement du territoire en s'appuyant sur les études engagées dans le cadre du PAPI 2, des résultats des observatoires des traits de côtes menés avec l'ONF et l'OR2C, et des études de modélisations réalisées à l'initiative du SMMO et de l'agglomération des Sables d'Olonne;
 - Préparer le territoire aux conséquences du changement climatique;
 - Développer la culture risque et anticiper la vulnérabilité du territoire par rapport à l'ensemble des risques naturels.
- **De manière générale mieux protéger la santé des habitants de l'agglomération et de celles de ces usagers, et plus particulièrement de proposer un développement compatible avec les exigences accrues en matière de sécurité, d'exposition des populations aux risques et nuisances. Le développement acté par la collectivité dans le présent document doit largement concourir à cet objectif notamment , par la préservation des espaces naturels, le déploiement du végétale en ville réduisant les îlots de chaleur ou encore la réduction des gaz à effet de serre.**



Merci
de votre
attention