

COMMUNE DU POIRE SUR VELLUIRE (85)

Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite le 13 février 2015, arrêtée le 13 février 2018



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOSSIER APPROUVÉ LE : 20/11/2018

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

29 NOV. 2018

COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire, A. REMOND



atelierurbanova
urbanisme et architecture



Eau-Méga
Conseil en Environnement



Eric ENON
Paysagiste concepteur

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune du Poiré sur Velluire constitue « **le projet politique** » du PLU. À partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique de la commune et présente les grands choix stratégiques des élus pour les 10 prochaines années. Le PADD du PLU a été conçu de façon à répondre aux objectifs énoncés à **l'article 101-2 du code de l'urbanisme** (cf. ci-après) qui s'applique au PLU dans son ensemble et plus spécifiquement aux orientations spécifiées à **l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui concernent le PADD**.

Il s'organise autour de trois grands objectifs non hiérarchisés entre eux :

- **Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif**
- **Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir**

Le PADD conditionne la révision ou non du PLU. Enfin, le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les objectifs du PADD sans être contradictoires avec eux.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

METTRE EN SYNERGIE LES POTENTIELS POUR UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

Mettre en valeur les potentiels patrimoniaux de la Commune



Protéger et **préserv**er dans son aspect urbain et architectural tout le centre bourg et l'Anglée et notamment dans le centre bourg les **éléments architecturaux emblématiques** de la Commune comme le château du Chastelier Barlot, le souterrain, l'église Saint Nicolas, le Logis de la Boissière mais aussi apporter un soin particulier aux **venelles** en les protégeant.



Protéger, à l'échelle de la Commune, les **bâtiments remarquables**, le **petit patrimoine** (moulins, puits, portails, clôtures en pierre...), encadrer leurs réhabilitations.
Cela concerne aussi les **clôtures nouvelles** (hauteur...). Il s'agit aussi de veiller à ce que certaines erreurs architecturales ne se reproduisent pas et enfin encadrer l'**architecture contemporaine** afin qu'elle s'insère dans l'architecture locale tout en permettant certaines innovations.

Inscrire le projet communal dans la structure et les formes urbaines identitaires de la Commune :



Adopter une densité pour les extensions de l'urbanisation plus proche des densités du tissu ancien. **15 logements/hectare** est la densité moyenne retenue. Mais, d'abord, il faut mobiliser en priorité les **dents creuses en densifiant le bourg**, empêcher que l'urbanisation ne se développe au nord de la voie ferrée qui constitue une limite entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Lutter contre l'étalement urbain. L'objectif est aussi de diminuer la consommation par l'urbanisation de terres agricoles et naturelles. Aussi, les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace sont de **réduire de plus de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension**, ceci, en additionnant les espaces consommés par l'habitat et les équipements. En ce qui concerne l'**économie**, il n'y a **aucune consommation d'espace** puisqu'il n'y a pas de zone d'activité économique sur le territoire communal. L'offre commerciale de proximité est cependant favorisée en cœur de bourg au sein des espaces déjà urbanisés.

Favoriser à l'échelle de l'opération d'aménagement **une urbanisation plus respectueuse de l'environnement** et veiller à la **réalisation d'espaces paysagers qualitatifs**.



Maintenir un **poumon vert dans le bourg**.



Préserver, dans un premier temps, une **coupure verte entre le bourg et l'Anglée** en confortant l'urbanisation de ces deux sites plutôt qu'une urbanisation diluée entre ces deux secteurs. Affirmer ces deux centralités a pour objectif de réorganiser à terme les **déplacements automobiles** sur la commune.



Préserver les terres agricoles et donc le monde agricole. Le grignotage des terres agricoles au profit de l'urbanisation doit être désormais encadré et limité. Néanmoins, la **reconversion des bâtiments agricoles patrimoniaux sera permise**.

Des solidarités à tisser à l'échelle de la Commune :



Examiner à moyen terme la **réalisation d'un projet communal d'habitat pour les personnes âgées éligibles au logement social**.



Accueillir environ 3 habitants nouveaux/an sur le territoire soit environ 33 habitants pour la période 2018-2028. Le projet communal est calculé sur un **apport démographique prévu d'environ 0.5%/an**.

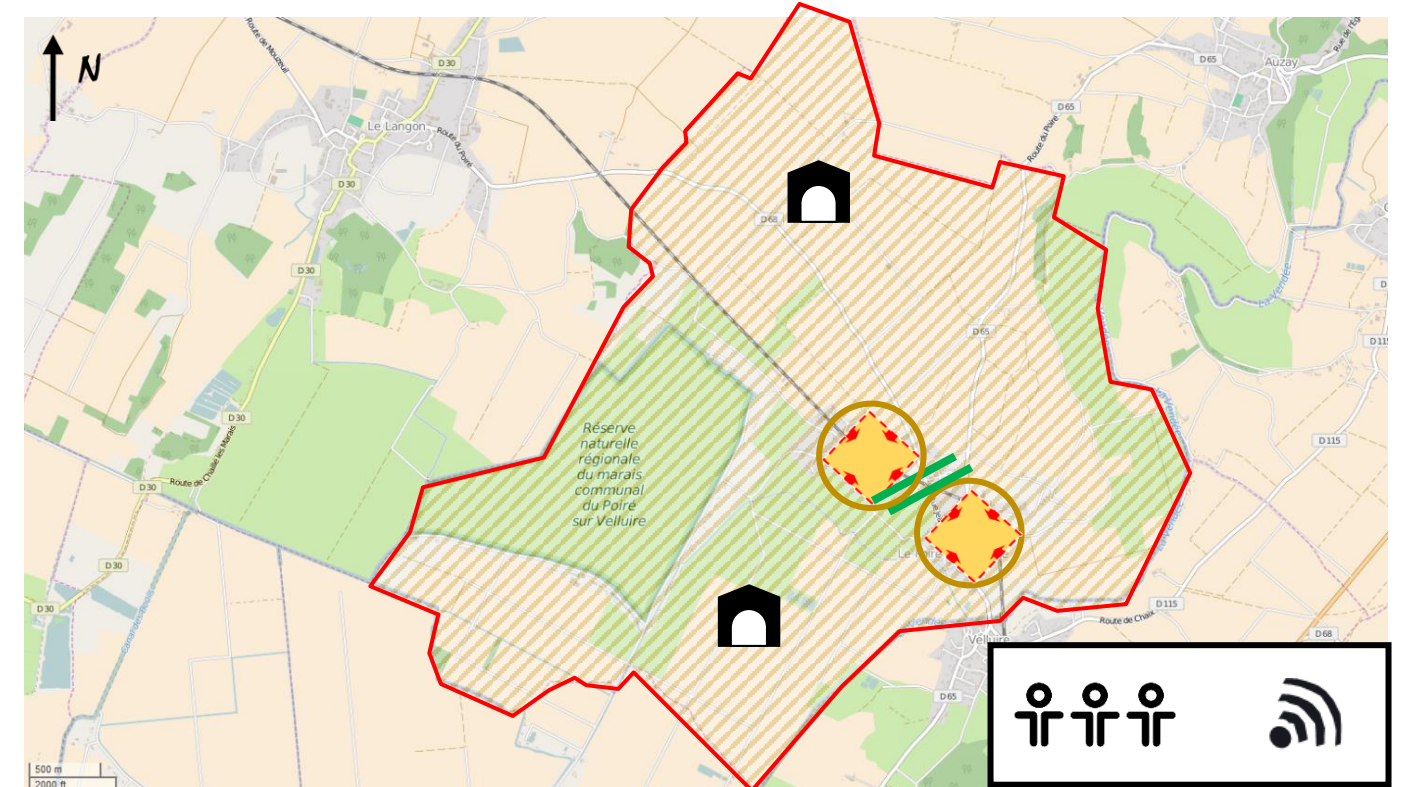
En outre, **il ne faut pas prendre en compte les besoins en logements des habitants actuels (dessalement des ménages...)**.

En termes de constructibilité, le projet communal se traduit par l'estimation de la production d'environ et en moyenne de **3 logements/an**.

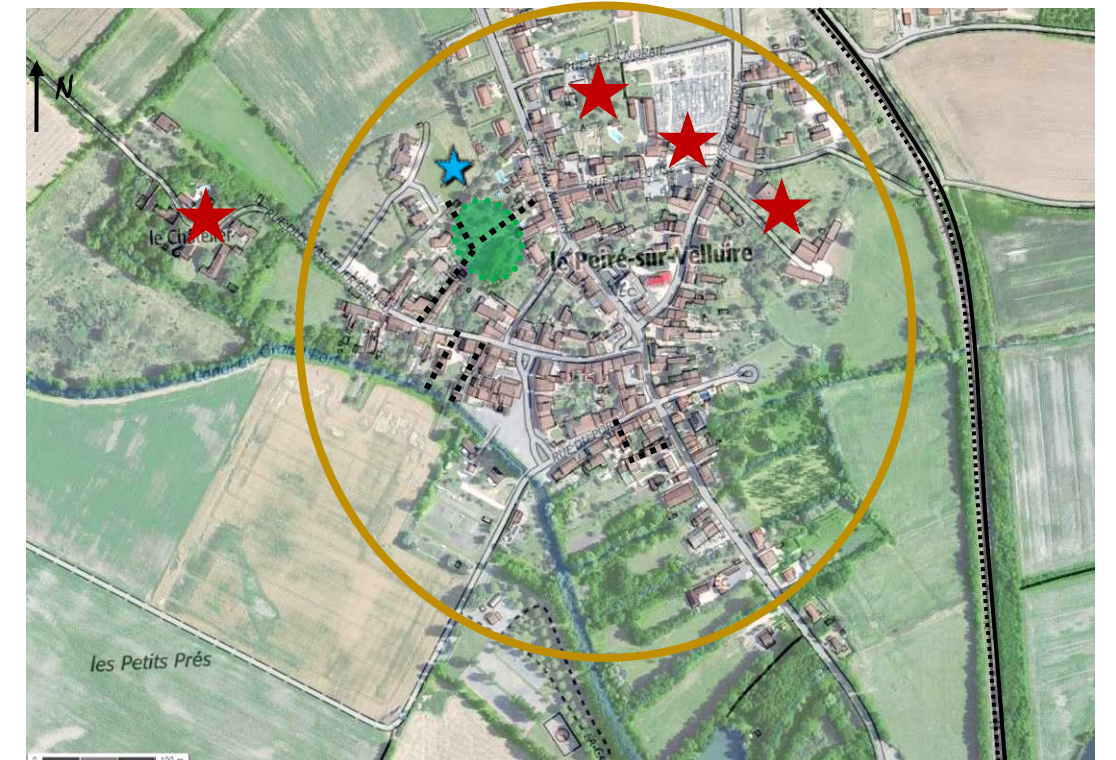


Renforcer les **réseaux de communications électroniques** sur le secteur pour le rendre plus attractif.

A l'échelle de la Commune



Zoom sur le bourg



UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A RENFORCER AU SEIN DE LAQUELLE L'EAU REPRESENTE UN ELEMENT A RECONQUERIR

Dans le respect de la charte du parc naturel régional du Marais Poitevin, un visage de plaine à renforcer :



Protéger les **arbres, boisements, haies typiques** des paysages de plaine mais aussi valoriser la **trame verte** en tant que continuité paysagère et environnementale. Il faudra pour se faire privilégier les **essences locales typiques de plaine**. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune de plaine.



Œuvrer à la conservation du secteur « **Fief aux Moines** » et de son aspect ouvert de coteau.



Valoriser les vues, qui sont un enjeu pour la perception des paysages et donc soigner particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Valoriser les **entrées de bourg et hameaux**, apporter un effort particulier à certaines **franges urbaines**, notamment celles situées au nord du bourg.



Permettre le **développement des énergies renouvelables** par la création d'un parc éolien.

Dans le respect de la charte du parc naturel régional du Marais Poitevin, un visage de marais à conforter :



Protéger les arbres, boisements, haies typiques des paysages de marais mais aussi valoriser la **trame verte** en tant que continuité paysagère et environnementale. Seront privilégiées les **essences locales typiques de la ripisylve et du bord des eaux**. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune et la flore de marais.



Préserver les **secteurs de la commune à haute qualité environnementale et qui sont liés à l'eau**, à savoir le communal, réserve naturelle régionale et la Vendée, sa ripisylve, ses canaux principaux. Développer les **équipements de loisirs** situés dans ces secteurs emblématiques, à savoir le site de l'**observatoire aux abords du communal**, l'**aire de loisirs, aux abords de la Vendée**, ceci notamment pour valoriser l'attrait touristique de la commune.

Dans le respect de la charte du parc naturel régional du Marais Poitevin, l'eau, un vecteur identitaire fort à regagner :



Protéger les arbres et boisements et les ripisylves existantes. Il s'agit aussi de recréer ou de renforcer les continuités paysagères écologiques. De plus, **une zone inconstructible et ouverte le long de l'ensemble du réseau hydrographique sera définie**.



Préserver aussi bien quantitativement que qualitativement la ressource en eau.

Permettre la mise en place des **dispositifs de gestion de l'eau**, dans le respect des enjeux environnementaux et des continuités écologiques.

Conformément aux mesures de limitation progressive des prélèvements d'eau, la réalisation de **retenues de substitution** au niveau de la plaine agricole, au Nord-Est du territoire communal, contribuera à mieux répartir les prélèvements afin de réduire les pressions sur la ressource en période estivale.



La commune sera attentive également au **maintien des continuités hydrauliques**. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration et la gestion superficielle des eaux de ruissellement pluvial, mais aussi et surtout de **préserver les zones humides** (communal...).



Veiller à ne pas exposer de nouveaux biens et personnes aux **risques (aléas d'inondation, cavités souterraines, mouvements de terrains...)**. Pour les **zones habitées** qui sont impactées par ces risques, seule l'**extension limitée de l'urbanisation** pour assurer la protection des personnes et des biens sera autorisée.



Remarque : Les orientations déclinées dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

En outre, tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.