

COMMUNE D'ANGLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le vingt et un mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire, en remplacement de Monsieur le Maire hospitalisé.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 15 mars 2017

Nombre de membres en exercice : 19

PRESENTS : M. CAILLIEZ Michel – M. BACHELET Gérard – Mme CONGRAS Danielle – Mme VASSEUR Pascale – M. GUERINEAU Jean-Michel – Mme NIVET Marie-Claude – M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – M. PERROY Pierre – M. GABORIEAU Romain – M. SUEVIC Bruno – Mme MERCIER Michelle (s'est retirée de la séance vers 21h45)

POLYVALES : M. MÔNVOISIN Joël à M. CAILLIEZ Michel – M. KAUFFMANN Michel à M. BACHELET Gérard – Mme CROS Yvonne à M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – Mme JOUANE Françoise à Mme VASSEUR Pascale – M. RAZAT Frédéric à M. PERROY Pierre – Mme LECRUBLIER Annick à M. GUERINEAU Jean-Michel – Mme GREGOIRE Sophie à M. SUEVIC Bruno.

ABSENT : M. HUMAUT Richard.

INVITE : M. BOUCHEREAU, bureau d'études « A+B » chargé du PLU d'Angles.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme VASSEUR et M. PERROY sont désignés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, qu'ils assurent avec l'assistance de M. DROMART, Directeur général des services.

Délibération n°21463/17-01

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Angles : Délib. au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

I. Introduction

Présentation de la démarche

Mr CAILLIEZ, 1^{er} Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, introduit la séance du conseil municipal, consacrée au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce projet a été travaillé, élaboré par le Comité de pilotage (COPIL) chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, assisté du bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement.

Il est donc aujourd'hui proposé aux conseillers municipaux, qui ont été destinataires de ce projet, de débattre sur ces orientations générales définies en l'état, d'émettre le cas échéant des observations et suggestions, afin de proposer de valider ces grandes orientations, validation pouvant être assortie de réserves.

Il propose à Mr BOUCHEREAU, représentant le bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement, de présenter ces grandes orientations et les choix ayant prévalu pour les définir, pour laisser le soin aux conseillers municipaux de réagir et d'émettre leurs avis sur ces orientations.

Rappel du contexte réglementaire

Mr BOUCHEREAU entame la présentation du projet (accompagnée de la projection d'un support de présentation).

Il rappelle que ce débat sur les orientations générales du PADD est organisé en application de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme. Il intervient à l'issue d'une phase de travail du COPIL sur le diagnostic ayant permis d'établir les grandes orientations générales du PADD, ayant été exposées aux personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U.

Ce projet en l'état, demande à être débattu et à faire l'objet d'une pré-validation par le conseil municipal avant de passer à la phase suivante d'étude du P.L.U. (traduction réglementaire du PADD sous forme de zonage, règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation).

Mr Bouchereau précise que ce projet est défini dans le respect des dispositions réglementaires, d'une part des grandes lois s'imposant aux plans locaux d'urbanisme (depuis la loi SRU du 13 décembre 2000). Ces lois, notamment la loi Grenelle 2 de l'environnement, soulignent notamment la nécessité de justifier d'une préservation de la consommation d'espace agricole et naturel, disposition que la loi ALUR (2014) est venue renforcer.

Ce projet doit aussi prendre en considération les dispositions du projet de SCOT (Schéma de cohérence territoriale Sud-Ouest Vendéen), en cours d'étude, avec lesquelles le PLU devra être compatible.

Exposé des grands axes stratégiques et de la méthode d'organisation du débat

Mr BOUCHEREAU, expose ensuite le projet d'orientations générales du PADD, structuré autour des trois axes stratégiques suivants :

- 1^{er} axe stratégique : respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine)
- 2^{ème} axe stratégique : soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat
- 3^{ème} axe stratégique : renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques

Ces grandes lignes traduisent un projet, favorisant le renforcement des cœurs de vie existants de l'agglomération. Ces choix ont été retenus à l'issue de l'examen de trois autres grands scénarii de développement présentés par le bureau d'études :

- scénario 1 : poursuite du développement au fil de l'eau, à savoir à hauteur d'environ 60 à 70 logements par an. En filigrane, le POS en vigueur, classant une trentaine d'hectares de terrains pour une urbanisation future en extension de l'agglomération, offre un potentiel de production proche du million de logements (avec une densité minimale de 20 logements par hectare), prenant en compte le potentiel de logements réalisable au sein de l'agglomération (environ 410 estimés).
- scénario 2 : développement recentré pour favoriser un renforcement du cœur de vie que représente le centre-bourg originel. Ce scénario se traduirait par une fermeture de l'apport en logements nouveaux sur Moricq pour privilégier l'accueil de logements sur des terrains dans une sphère proche du centre-bourg.
- scénario 3 : développement équilibré autour des cœurs de vie principaux que représentent le centre-bourg originel et le cœur de vie de La Digeonnière (de part et d'autre de la RD 747). Ce scénario maintient et privilège les possibilités d'accueil de logements sur l'ensemble de l'agglomération (y compris Moricq), interrogeant sur les possibilités d'extension urbaine étant fonction des besoins en logements à définir.

Le COPIL a retenu des choix se rapprochant du scénario 3, mais aussi inspirés du scénario 1 avec la volonté de renforcer le cœur de vie du centre-bourg.

M. SUJEVIC demande des précisions quant à la façon de procéder et à la tenue des échanges de cette séance. Une présentation synthétique de l'ensemble de la trame du PADD, suivie d'un débat par exemple.

M. BOUCHEREAU propose que l'on présente et que l'on intervienne ensuite.

M. SUJEVIC souhaite que chaque élu puisse intervenir en fonction de ses interrogations et ne pas attendre la fin de la présentation de tout le bloc. Cette solution permettrait d'être plus réactif et plus constructif.

M. BOUCHEREAU est entièrement d'accord, il explique que son rôle est limité : apport juridique, grande orientation.

M. SUJEVIC précise qu'il l'entend de cette façon, cela permet de clarifier les choses.

Suite à cette présentation générale, les conseillers municipaux conviennent d'intervenir et d'échanger sur les orientations générales au cours de la présentation, mais de préférence à l'issue de la présentation d'ensemble d'un axe stratégique.

2. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 1 :

respecter l'environnement et l'identité anglaise : son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 1 relatif au cadre de vie

La préservation de l'environnement et du cadre de vie est déclinée en quatre grandes orientations générales :

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel,
3. Bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques, les risques, au projet de développement communal.
4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

Après un bref rappel d'éléments de diagnostic, Mr BOUCHEREAU précise que ces orientations visent à préserver la qualité du cadre de vie, garante de l'attractivité et des potentialités de développement du territoire anglais.

Echanges sur ces orientations générales de l'axe stratégique n° 1

M. CHALEMBERT fait remarquer qu'il y a beaucoup de logements à vendre, densités civiles (400 logements potentiels). Est-il nécessaire de faire une extension urbaine ?

M. BOUCHEREAU explique que l'on se dirige vers un habitat de 50 à 55 logements par an et qu'il faut ici s'exprimer aussi sur le patrimoine bâti, murs, toitures... La modération de la consommation d'espace par le

développement urbain: cette orientation doit être approfondie à travers les orientations relatives au développement de l'habitat et celles relatives au développement économique, énumérées par la suite.

M. CAILLIEZ : on se décide maintenant ou plus tard sur le patrimoine bâti ?

M. BOUCHEREAU : on est sur ce chapitre, on peut rebatayer les grands titres et le Conseil devra se positionner

M. CAILLIEZ : le COPIL s'est déjà exprimé, on dit ce que nous avons formulé. Êtes-vous d'accord ?

M. SUJEVIC précise que les membres du COPIL peuvent s'exprimer au cours de la séance comme chaque autre membre du Conseil. A ce titre, il rappelle que des avis divergents existent au sein du COPIL concernant certains points.

M. CAILLIEZ : bien sûr chaque membre a le droit de s'exprimer.

M. SUJEVIC tient à rappeler que le PADD représente les fondations du PLU qui permettront de pointer vers les prochaines étapes de l'élaboration du futur document d'urbanisme. Il souligne ainsi l'importance du PADD et de son écriture.

M. BOUCHEREAU cite les espaces comme le Tour de Morioq, patrimoine à préserver.

M. PERROY souligne qu'il est difficile de construire là-bas compte tenu des inondations constatées.

Mme CONGRAS : je suis d'accord, il convient de préserver le patrimoine.

M. GUERINEAU : ses sites, son patrimoine c'est ce qui fait le charme de la Commune

M. SUJEVIC précise que la préservation de l'environnement est une clé forte du PADD comme notifié dans son contenu « Eviter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau » et « limiter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements doux » notamment.

LES ELUS unanimement manifestent leur sensibilité à la préservation des espaces verts au cœur de l'agglomération, sans lesquels la commune perdrait son caractère champêtre et rural.

Certains conseillers soulignent notamment la nécessité de préserver les abords de la tour de Morioq ainsi que l'Octroi. De toute manière, ces espaces sont concernés par le risque d'inondation / submersion, ce qui doit y écarter toute possibilité de construction.

M. CAILLIEZ : tout le monde est d'accord sur le respect du cadre de vie, les éléments du patrimoine ?

Vote final sur AXE n°1 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°1 « respecter l'environnement et l'identité angeoise : son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine »

3. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 2 :

soutenir la vitalité de l'agglomération et ses cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 2 relatif au développement de l'habitat

Le soutien à la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie, par le développement de l'habitat, est décliné en trois grandes orientations générales :

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain, en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité
2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité du cadre de vie
3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

Ces orientations sont proposées au regard des enjeux soulevés par le diagnostic, que Mr BOUCHEREAU rappelle.

Rappel d'enjeux du diagnostic

La forte croissance démographique, amplifiée dans les années 2000', s'appuie sur une production conséquente de logements, atteignant 50 logements par an entre 2007 et 2013, ce qui est élevé pour une commune de cette taille (population municipale de 2728 habitants en 2014)

Comme le fait remarquer un membre du conseil municipal, cette croissance implique une évolution singulière du profil démographique (par âges) communal, marquée par un vieillissement continu et sensible de la population :

La Commune compte plus de 3 personnes de plus de 60 ans pour 1 de moins de 20 ans (cf. indice de jeunesse de la population de 0,3).

Pourtant, ce vieillissement de la population ne doit pas occulter les implantations et l'accroissement de familles (ménages avec enfants) sur le territoire, qui s'est accompagné d'une augmentation sensible des effectifs scolaires.

Un conseiller municipal précise néanmoins que ces effectifs intègrent aussi des enfants de communes extérieures, ces apports n'étant pas à négliger.

En conséquence, la commune est confrontée à des enjeux forts liés à l'évolution du parc de logements :

- Elle doit pouvoir réguler les apports de logements et de ménages, pour éviter un développement excessif, au regard notamment des capacités de ses équipements collectifs (dont les écoles).
- D'un autre côté, elle doit pouvoir maintenir une capacité d'accueil de ménages, mais surtout de jeunes et de familles, pour stabiliser les effectifs scolaires. Traditionnellement, un ralentissement soudain de la construction s'ensuit d'un impact sensible sur les apports de ménages et donc sur les effectifs scolaires.

- La commune accueille plutôt des personnes séniors et retraitées, ce qui fragilise l'accès au logement pour de plus jeunes ménages et de manière générale aux personnes aux revenus plus faibles (face à l'augmentation du coût du foncier constructible).

Ces enjeux sont ressortir le besoin et le caractère déterminant de la politique de logements (nombre, maîtrise et régulation de la production de logements, typologie de logements à promouvoir) pour équilibrer le développement d'Angles.

Orientations générales relatives à l'habitat, besoin en logements et maîtrise de la production de logements

Le COPIL a abordé trois hypothèses de rythme de production de logements pour les dix prochaines années :

- Hypothèse basse à 40 / 45 logements par an,
- Hypothèse moyenne à 50 / 55 logements par an,
- Hypothèse plus élevée, à 60 logements par an, dans la continuité du rythme observé sur la période 1999 à 2013 (selon les données de la mairie).

Il a finalement opté pour un rythme de production de 50 à 55 logements par an, soit environ 500 à 550 sur dix ans (durée de validité du PLU, demandée par les services de l'Etat).

Plus de 400 logements seraient créés au sein de l'enveloppe de l'agglomération (Morisy compris), le complément (90 à 140) par extension.

Echanges sur les orientations générales de l'axe stratégique n° 2 relative aux besoins en logements

M. CHALEMBERT : revient sur le nombre de maisons à vendre. Les gens ne vont pas s'y retrouver financièrement. On continue à construire. Beaucoup de lotissements continuent à être aménagés. On a cette augmentation de l'offre en logements, supérieure à la demande, fait diminuer la valeur des maisons, ce qui devient préoccupant pour ceux ayant acquis leur logement ces dernières années "à prix fort".

Mme CONGRAS : elles ne se vendent pas chères, maisons invendables ...

M. PERRUY : tout mieux pour ceux qui achètent. De plus les taux d'intérêts sont bas, certains y trouvent des avantages.

M. CAILLIEZ : Les lotissements qui se construisent sont déjà acceptés depuis longtemps. La Commune n'a plus la maîtrise sur ces lotissements.

M. SUEVIC précise que la Commune d'Angles compte aujourd'hui 2 760 habitants, source INSEE population en 1^{er} janvier 2014.

M. PERRUY souligne qu'il serait intéressant de connaître la moyenne d'âge sur la Commune.

M. BONICHERE lit comme le graphique sur l'évolution démographique. La Commune compte plus de 3 personnes de plus de 60 ans pour 1 de moins de 20 ans (cf. indice de jeunesse de la population de 0,3).

M. CHALEMBERT-AVISSE dit que la conséquence possible à plus ou moins long terme est de comptabiliser de nombreux logements vacants.

M. PERRUY dit que les 2 lotissements communaux La Chenillée I et II ont permis à des jeunes actifs d'être propriétaire et ainsi de contribuer à l'augmentation des effectifs scolaires. C'est un moyen de garder une population active sur la Commune et qu'il convient de distinguer les logements des sociaux des lotissements communaux qui n'accueillent pas la même population. Il y a déjà un bon nombre de logements sociaux qui n'apportent pas que du positif. Les lotissements communaux favorisent l'implantation des jeunes actifs qui s'intègrent bien dans la Commune. Afin de favoriser l'accueil de jeunes sur la Commune, il suggère que des lotissements communaux soient lancés, plutôt que de laisser seulement se réaliser des lotissements privés de manière à mieux maîtriser les opérations et les populations ciblées. Il lui semble intéressant de reproduire des opérations comme celle de La Chenillée, notamment pour faciliter l'accès à la propriété.

M. SUEVIC précise que les lotissements communaux sont une bonne idée d'aménagement que le COPIL a d'ailleurs relayé. Idée limitée par le besoin de réserve foncière que la commune ne possède pas aujourd'hui.

M. CAILLIEZ précise que la Commune doit engager des opérations de logements, dont des logements sociaux dans le centre-bourg. Le grand terrain, rue Nationale, à côté de la maison de Réaumur, doit quand à lui être destiné pour une partie à la création de logements pour personnes âgées : ce sont des Pavillons Soleil qui y sont prévus. Son propriétaire veut aussi conserver une partie du terrain pour ses enfants. Il a aussi été convenu que le restant du terrain, grande parcelle située à l'Est, en direction du terrain de camping, serait conservé en espace naturel, ce poumon vert étant d'intérêt collectif. Les petits logements, prévus dans le cadre du projet de maisons de convalescence, évoqué au cours de la réunion, ne seraient pas forcément réalisés là.

M. CHALEMBERT-AVISSE : c'est important de conserver ce poumon vert.

M. PERRUY dit que le CCAS a été informé qu'il s'agirait plutôt d'une maison de convalescence que de pavillons soleil.

M. CAILLIEZ soutient qu'il s'agit d'aménager sur cette parcelle des pavillons soleil, projet initial. Il ajoute que l'extension de l'EHPAD LC est quant à elle projetée sur la parcelle existante.

M. PERRUY est surpris que cela n'a pas été abordé en ce sens en réunion CCAS.

M. SUEVIC intervient pour préciser, que si la majorité du COPIL a privilégié le choix de l'hypothèse 50-55 logements par an, certains membres du COPIL, dont lui, étaient favorables à une hypothèse plus proche de 40 logements par an. La majorité était sur ce choix au cours des premières réunions du COPIL.

M. SUEVIC s'interroge sur un développement accéléré de la population anglaise non accompagné des aménagements communaux adéquates. La qualité de cadre de vie de la commune en serait impactée.

M. BOUCHEREAU précise que l'enveloppe de l'agglomération abrite un potentiel de création estimé à 110 logements à dix ans, dont plus de 200 étant des lots de lotissement encore disponibles. Si la Commune venait à définir un besoin à 400 logements pour dix ans, cela impliquerait la suppression de toute possibilité d'extension, y compris la possibilité de destiner à l'urbanisation les terrains de l'exploitation agricole PERCOT, pourtant situés près du centre-bourg.

M. PERROY demande à quelle superficie correspond les 140 logements prévus en extension.

M. BOUCHEREAU répond 6,5 hectares.

M. SUEVIC émet un doute sur la réalisation des 410 logements en agglomération à dix ans : cette hypothèse lui paraît haute. Beaucoup de logements hypothétiques, notamment en dents creuses, sont comptabilisés. Une enquête de propriétaires des dents creuses doit être réalisée. Il ne lui paraît pas pertinent de tabler sur des divisions parcellaires à venir. Les personnes venant s'implanter sur une Commune rurale comme Angles, vont ainsi rechercher des terrains assez confortables. Il serait d'ailleurs plutôt positif que cette demande persiste pour limiter les zones denses urbaines, n'ayant pas en adéquation avec la qualité de cadre de vie recherchée sur Angles.

M. CAILLIEZ confirme : ce glissement foncier devra être confronté et affiné au regard d'une enquête auprès des propriétaires qui est demandée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM. Cette enquête sera requise par la CDPEVAF (Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers). Cette enquête doit permettre d'estimer les propriétés disponibles à vendre ou ceux qui au contraire, comptent conserver leur terrain, à un horizon 10 ans.

M. SUEVIC doute néanmoins de la pertinence d'une telle enquête et de ses réponses à un instant "T". Quelle fiabilité accordée à ces réponses aujourd'hui pour un projet à dix ans ? Les réponses susceptibles d'être collectées engagent les propriétaires actuels mais pas les nouveaux propriétaires en cas de vente.

M. CAILLIEZ : c'est pourtant une méthode d'approche requise par la DDTM et la CDPEVAF.

M. PERROY estime que la Commune d'Angles doit également limiter son développement de logements pour garder sa superficie agricole notamment au Nord de la Commune et son image de commune rurale.

M. SUEVIC demande à M. PERROY de préciser la zone géographique évoquée.

M. PERROY : toute la plaine située au Nord entre Angles et la Cigogne.

Outre le terrain situé dans le centre-bourg, rue Nationale (au Sud de la maison de Réaumur), trois autres secteurs ont été examinés par le COPIL pour assurer le complément de logements par extension urbaine :

1. Le secteur de l'exploitation de Mr Percot, localisé dans le centre-bourg (entre la rue A. Deman et la rue de la Cigogne),
2. Le secteur des Chaigneaux à l'Ouest du bourg,
3. Le secteur d'entrée Nord d'agglomération, rue de la Cigogne

Compte tenu de son inscription dans l'enveloppe de l'agglomération, le secteur 1 de la rue Albert Deman est privilégié pour assurer ce complément d'accueil en logements.

Compte tenu de la présence de l'exploitation agricole de Mr Percot, le COPIL hésite entre préserver la partie Est de ce secteur en zone agricole pour permettre le maintien de l'exploitation.

Dans ce cas, à surface identique (1,3 ha), le terrain au Nord de la rue de la Cigogne ou bien une partie du secteur des Chaigneaux à l'Ouest du bourg, secteur concerné par un projet d'aménagement de Vendée Logements, représenterait une opportunité pour recevoir des logements (cf. support de présentation graphique : secteurs visés par un point d'interrogation)

M. CAILLIEZ : Il n'y a pas de projet d'extension urbaine au-delà de la Route des Molettes au Nord de la Commune. C'est une des orientations du COPIL de ne pas aller construire à l'extérieur de la zone agglomérée. Il poursuit en citant l'exemple de l'exploitation Percot et des intentions du propriétaire.

M. CAILLIEZ précise que les rencontres récentes avec la Chambre d'Agriculture et avec M. Percot (exploitant agricole), ont permis d'éclaircir la situation : M. Percot souhaite transférer son siège d'exploitation et ainsi vendre les terrains localisés dans le centre-bourg, d'ici 3 à 5 ans. Il souhaiterait donc que ces terrains deviennent constructibles.

M. SUEVIC constate que le COPIL n'a pas été informé pour en débattre avant la présentation de cette séance au Conseil. Au cours des dernières réunions du COPIL, l'OAP relative au secteur d'exploitation de M. Percot a été reportée à une date ultérieure.

M. PERROY : il convient de ne pas prendre plus qu'il n'en faut.

M. CAILLIEZ : c'est le conseil du COPIL, ne pas prendre plus que nécessaire.

M. GUERINEAU : la zone agricole au centre bourg « exploitation Percot » est à exclure du centre bourg. C'est plus intéressant de bâtir en centre bourg. Le matériel grossit et on ne peut plus circuler facilement.

M. PERROY : Quelle superficie pour M. PERCOT ?

M. BOUCHEREAU : 2 parcelles 1,2 hect 1,4 hect exploités plus parcelles derrière habitations 4 à 5000 m² enclavés. Tout compris 5 hectares environ

Au regard de la présence de ces terrains au cœur de l'agglomération, entourés d'habitations, cette demande ne peut qu'être prise en compte. Elle permet de libérer des terrains en cœur de bourg, pour accueillir des logements, sans porter atteinte à des grandes surfaces agricoles et à une exploitation agricole, bien au contraire, puisque c'est elle-même qui le requiert. L'aménagement de la partie de secteur, recevant aujourd'hui le siège d'exploitation, facilitera les conditions de desserte de l'ensemble du secteur.

Cette demande répond aux objectifs de la Commune et à la réglementation nationale.

Dans ces conditions, la Commune se verrait obliger de refuser le projet d'aménagement des Chaigneaux, qui ne s'inscrit pas dans les orientations générales proposées du projet d'aménagement et de développement durables à dix ans. Doit aussi être écartée toute possibilité d'aménagement du terrain d'entrée de bourg, sauté rue de la Cigogne.

M. CAILLIEZ ajoute que la Chambre d'agriculture ne trouverait d'ailleurs pas cohérent de privilégier l'urbanisation sur Les Chaigneaux. Secteur jugé d'intérêt "trop agricole" pour le laisser partir à l'urbanisation, alors que d'autres secteurs moins agricoles sont disponibles au sein de l'enveloppe de l'agglomération.

M. GABORIEAU et M. GUERINEAU : Concernant le LP les Chaigneaux, le permis d'aménager a-t-il été déposé ?

M. CAILLIEZ confirme le dépôt et que la collectivité devra faire usage du sursis à statuer. Un recours est possible par le lotisseur.

M. SUJEVIC s'interroge sur l'incidence financière concernant ce secteur des Chaigneaux qui n'est pas retenu dans les orientations de développement à dix ans.

M. CAILLIEZ : le maître d'ouvrage du projet, l'Union Logement connaît le risque. Un sursis à statuer devrait être opposé à ce permis. La collectivité peut être amenée à rembourser 140 000 € correspondant aux PIR et PRE liés à l'aménagement de la voirie et payés initialement par le lotisseur. La prise en charge de ce remboursement pourra être débattue en cas de recours.

M. PERROY : qu'en devient le projet au-dessus de la Chenille ?

M. CAILLIEZ : projet arrêté. passage en zone agricole au même titre que « les Chaigneaux » projeté en zone agricole. Il convient de privilégier la constructibilité des zones situées en centre bourg et exclure les zones extérieures type « les Chaigneaux ».

M. SUJEVIC précise que ce qui est dit ce soir est que le propriétaire qui a acheté un terrain constructible à l'époque ne le sera plus demain. Le COPIL s'est arrêté à 50 à 55 logements/an alors qu'initialement le projet était à 40 à 45 logements/an. Concrètement aujourd'hui, cela représente environ 600 habitants de plus sur les 10 ans à venir, soit 30 % d'augmentation démographique.

M. PERROY : doit 80 % de secondaire.

M. CAILLIEZ : il faut financer cela avec ceux qui partent.

M. SUJEVIC précise qu'un assiste actuellement à une course à la construction. Depuis l'an 2000 avec une population passée de 1 500 à 2 700 habitants, y a-t-il eu plus de services pour la population ? Non. On constate une saturation des services proposés à la population.

M. GUERINEAU : dans combien d'années les propriétaires vont-ils construire dans les dents creuses, 10, 20 ans ? on ne le sait pas et on ne peut pas le garantir à 100 %

M. SUJEVIC : Ce qui est important est de savoir où l'on va. On n'est pas obligé de faire 400 logements c'est un objectif, ce n'est pas un potentiel. Certains achètent 2 parcelles, 50 % ne se feront pas.

M. CAILLIEZ : toutes les zones de lotissement actuelles ont été autorisées il y a plusieurs années. C'est un héritage du passé que l'on ne peut plus maîtriser. Aujourd'hui, les orientations ne proposent pas de nouvelles grandes zones d'extension urbaine hormis la complémentation des zones de centre bourg et du secteur de la Cigogne.

M. BOUCHEREAU : 410 logements potentiels font partie de l'enveloppe urbaine existante. Actions possibles sur les 140 logements projetés en extension urbaine situés exclusivement en agglomération : Lotissement projeté à la Cigogne 30 logements, Exploitation Percot 30 logements, Secteur A DEIAN 80 logements.

M. SUJEVIC : 260 logements « dents creuses » sont comptabilisés dans les 410 logements. Seulement 50% de ces dents creuses, soit 100 logements au maximum seront construits. Il y a déjà suffisamment de logements à vendre alors pourquoi cette nouvelle urbanisation.

M. CHALEMBERT-AVISSE : Je ne suis pas venu sur Angles pour habiter comme à Paris.

M. CAILLIEZ et Mme VASSEUR : ce qui est en cours est en cours. Les permis d'aménager acceptés sont : Puy Rose : 48 lots, Le Bois 14 lots, Le Pont Poiré 24 lots, Les Conches de la Loisière 58 lots, Niehus 18 lots.

M. SUJEVIC explique que 50 à 55 logements/an, c'est trop peu rapport aux infrastructures existantes et à celles qu'il faudrait construire dans cette optique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par (13 votes pour, 4 abstentions Mme CHOS/MC/HALEMBERT-AVISSE/M.SUJEVIC/Mme GREGOIRE, Mme MERCIER s'est retirée de la séance pour raisons personnelles avant ce vote) valide en l'état les choix d'extensions urbaines sur ce secteur du centre-bourg (de la rue A. Demau / rue de la Cigogne), en complément du terrain de la rue Nationale.

Cependant, il signifie qu'il serait peut-être opportun de conserver sur ce secteur au Nord du centre-bourg, une partie en jardins potagers.

La majorité du conseil municipal est favorable à un développement urbain, pour ces dix prochaines années, devant être réalisé :

- au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération,
- sur la partie Ouest du secteur de la rue Nationale, au Sud du centre-bourg (sud de la maison de Réaumur),
- sur le secteur situé entre la rue Albert Demau et la rue de la Cigogne (secteur "Perrot").

Ce développement doit permettre de satisfaire un besoin estimé à 500 ou 550 logements (?). néanmoins, l'enquête menée auprès des propriétaires, doit permettre d'affiner ce nombre de logements.

Orientations relatives aux densités et formes urbaines

Monsieur Bouchereau précise que les futures opérations d'aménagement devraient respecter, à l'avenir, un objectif de densité minimale de 20 logements / ha, (densité minimale moyenne à respecter de manière globale sur l'ensemble des opérations, mais des densités différentes pourraient être admises d'une opération à l'autre, sous réserve que la densité moyenne respecte bien cet objectif)

Il ajoute que les services de l'Etat (DDTM) ont d'ores et déjà prévenu qu'ils demanderaient pour une commune littorale comme Angles, une densité supérieure, plutôt de l'ordre de 22 à 25 logements / ha.

La majorité de conseil municipal valide cette orientation, puisqu'elle lui est opposée par la réglementation et la doctrine départementale, à condition que la Commune puisse conserver des espaces de respiration urbaine.

C'est pourquoi, les conseillers municipaux se prononcent de manière favorable aux autres orientations ayant trait aux formes urbaines à favoriser :

- l'urbanisation des "seconds rideaux" doit être encadrée lorsque cela est possible et doit être évitée en extension de l'agglomération, au contact des zones agricoles ou naturelles,
- des espaces de respiration urbaine doivent être conservés, comme cela est indiqué dans le projet de PADD

Orientations relatives à l'offre diversifiée en logements

M.PERROY. Existe-t-il une obligation de l'Etat à construire du logement collectif ?

Monsieur BOUCHEREAU précise les définitions entre logements individuels, intermédiaires et collectifs. Une diversité de logements est précisée par le projet de PADD.

La réglementation permet et invite à des objectifs de mixité sociale, c'est pourquoi le PADD cherche à promouvoir des logements en accession sociale ou en locatif social, s'adressant notamment aux jeunes ou à des personnes âgées, pour s'adapter à l'évolution démographique communale (vue précédemment).

M.PERROY réitère son soutien à la réalisation de logements par la Commune, destinés à des jeunes, notamment à des actifs, mais est plus réservé à l'idée de favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, qui ne favorisent pas forcément l'accueil de populations jeunes actives

M.PERROY demande à ce que soit retiré du PADD le 10% affiché en terme de logement social.

Les ELUS sont d'accord.

Mr Bouchereau modère cette perception, précisant que beaucoup de ménages, notamment de jeunes, peuvent prétendre au logement locatif social. Ce type de logement peut représenter une opportunité pour des jeunes, commençant à s'installer dans la vie active. Il précise que la DDTM a émis un objectif de réalisation d'environ 30 à 60 logements locatifs sociaux pour la commune, pour ces dix prochaines années.

Il présente notamment le projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en cours d'étude par le COPIL : certains secteurs, concernés par ces OAP, pourraient recevoir en priorité réponse à des objectifs de mixité sociale et recevoir le cas échéant des logements locatifs sociaux

Mr CALLET illustre cette intention en montrant le projet d'OAP sur le secteur, situé en extension de l'ENP12 rue Nationale, secteur destiné à notamment recevoir des Pavillons Soliel. Il rappelle que la Commune a engagé des opérations pour créer des logements locatifs sociaux, mais l'objectif demandé par la DDTM n'est pas facile à tenir. Il est aussi fonction des capacités de mobilisation de bailleurs sociaux.

La majorité de conseil municipal est plutôt favorable une offre diversifiée en logements et à ces orientations, à condition toutefois que ne soit pas inscrit dans le corps du PADD, un objectif chiffré de production de logements locatifs sociaux. Le PADD doit être ajusté en conséquence pour prendre en compte cette réserve.

Vote final sur l'AXE n°2 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par (13 votes pour, 4 abstentions Mme CROS/M.CHALEMBERT-AVISSE/M.SUEVIC/Mme GREGOIRE, Mme MERCIER s'est retirée de la séance pour raisons personnelles avant ce vote), ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°2 « soutenir la vitalité de l'agglomération et ses coeurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat ».

4. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 3 : renforcer la vitalité des coeurs de vie et des coeurs d'activités économiques

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 3 concernant les espaces et équipements d'intérêt collectif et les secteurs d'activités économiques faisant office de coeurs de vie, les déplacements et les communications numériques dont la qualité est indispensable à l'attractivité des coeurs de vie

Le renforcement de la vitalité des coeurs de vie est décliné en quatre grandes orientations générales :

1. Affirmer des coeurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs de quartiers
2. Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux coeurs de vie,
3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques,
4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (en tant que polarité, affirmée par le projet de SCOT).

Echanges sur les orientations relatives aux espaces et équipements d'intérêt collectif

Après lecture par Mr BOUCHEREAU des orientations, Mr CAILLIEZ précise que le projet de pôle médical ne sera pas réalisé sur le secteur nie Nationale (secteur au Nord de l'EHPAD), un autre site étant pressenti.

Néanmoins, il convient de se laisser l'opportunité d'implanter un équipement collectif complémentaire sur ce secteur, donc de maintenir l'orientation ainsi inscrite au projet de PADD.

Les orientations relatives à l'aménagement d'espace d'intérêt collectif autour de la RD 747 qui permettrait d'atténuer l'effet de ceinture de cette voie, interrogent les conseillers municipaux, qui doutent de la pertinence de cette orientation. A voir ultérieurement. Cette orientation n'étant pas déterminante sur le projet général du PADD, elle peut être maintenue pour le moment en l'état.

Les orientations visant à faciliter l'accessibilité au volcan du Trousepoil et l'aménagement d'espaces collectifs dans cet espace, de type sentiers d'interprétation, chemins de découverte, aires d'information et de détente... ne requièrent pas d'avis particulièrement favorables des conseillers municipaux, ni d'expressions défavorables. Cette orientation pourra être nuancée si besoin à l'avenir, au regard du projet de règlement.

Echanges sur les orientations relatives aux déplacements

Mr BOUCHEREAU lit ces orientations écrites, précisant qu'elles pourront faire l'objet d'une traduction réglementaire par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) consacrée aux déplacements.

Il présente un pré-projet d'OAP déplacements, émis par le bureau d'études A+B, qui sera examinée par la suite par le COPIL avant présentation aux Elus.

Les conseillers municipaux émettent un avis favorable à ces orientations, à l'exception de deux points :

- Le principe de liaison routière inter-quartiers, à l'Ouest de l'agglomération, peut être validé à long terme, mais le document graphique des OAP devrait être revu, car le projet de liaison routière reliant le chemin de l'Épinasse à la route de Longeville, ne peut être programmé à moins de dix ans. La Commune n'entend pas maintenir ce projet à dix ans, dès lors qu'elle renonce à tout projet d'extension urbaine sur le secteur des Chaigneaux, pour les dix années à venir afin de préserver sa valeur agricole.
- M. PERROY émet une vive opposition à l'idée de développer une piste cyclable dans les marais entre La manche sur Aler et Angles. Ceux-ci doivent rester naturels, assure-t-il.
M. CAILLIEZ : Non. L'orientation déplacement deux ne se situe pas sur cet axe. La piste cyclable projetée se situe entre la ville d'Angles et Les Touches de Longeville s/Mer.

Les conseillers municipaux valident ces réserves et demandent que les orientations du PADD soient ajustées en conséquence. Les autres orientations relatives aux déplacements peuvent être confirmées.

Echanges sur les orientations relatives aux communications numériques

Mr BOUCHEREAU fait lecture de ces orientations écrites, précisant que les marges de manœuvre de la commune dans ce domaine restent plus que limitées.

Mr CAILLIEZ rappelle que ce domaine relève en effet des compétences de la communauté de communes.

Il est prévu que tout logement et que toute activité soient desservis par la fibre optique en 2025 (desserte à partir de points stratégiques).

Les orientations relatives aux communications numériques peuvent être validées en l'état.

Échanges sur les orientations relatives au développement économique

Mr BOUCHEREAU évoque le projet de SCOT Sud-Ouest Vendéen qui affirme que Angles doit jouer un rôle de polarité, notamment à travers ses espaces d'activités économiques.

Celle-ci doit se manifester par la volonté communale de :

- soutenir les activités commerciales et de services, avec un souci de complémentarité entre le centre-bourg et l'espace commercial de La Dugeonnière.
- renforcer le tissu d'entreprises industrielles, artisanales et de services.
- soutenir les initiatives de valorisation touristique, même si cette orientation paraît assez limitée par les contraintes réglementaires (Loi Littoral) et naturelles (risques d'inondation).
- préserver et favoriser le développement des exploitations agricoles.

Orientations relatives aux commerces et services

Mme NIVET : Y a-t-il de prévu des projets industriels, des pôles économiques pour faire venir des actifs ?

M. CAILLIEZ : Le développement économique est une compétence intercommunale. Le maillage et le créneau de nouvelles zones économiques sont donc réfléchis sur une échelle géographique élargie.

M. CAILLIEZ réitère la volonté de la commune, soutenue par la communauté de communes, d'assurer l'extension de la zone d'activités commerciales La Dugeonnière 3. Cette extension serait plutôt destinée à l'accueil d'activités artisanales, alors que la précédente tranche dite La Dugeonnière 2, était à vocation mixte 'commerces et artisanat'.

Le présent projet d'extension, un peu plus éloigné des grandes voies de circulation, est moins intéressant pour accueillir des activités commerciales, ajoute-t-il.

La Chambre d'agriculture a précisé, auprès de la commune, que ce projet d'extension devrait être justifié par un manque de disponibilités foncières à l'échelle intercommunale.

Le foncier de la zone d'activités de La Dugeonnière est entièrement occupé et non réservé. Par contre, cette demande de la Chambre d'agriculture pourrait fragiliser le projet d'extension s'il s'avérait que des disponibilités foncières encore conséquentes subsistent à l'échelle du territoire de la communauté de communes.

Mr BOUCHEREAU précise que le PADD ouvre aussi l'opportunité d'accueillir des commerces sur Méricq, en ayant pour objectif de recevoir des activités complémentaires de celles existantes. Cette orientation vise notamment l'accueil d'activités, au cœur de Méricq, en lien avec la valorisation touristique du site de la tour de Méricq, par exemple des activités de restauration, gîtes, voire de galeries, d'artistes...

Les conseillers municipaux adhèrent aux orientations, en particulier à celles visant à soutenir en priorité les commerces et services du centre-bourg, ainsi que ceux de La Dugeonnière. Le maintien de finaires de commerces dans le centre-bourg reste une préoccupation majeure pour la commune.

Orientations relatives au développement du tissu économique industriel, artisanal

Outre l'extension de la zone d'activités de la Dugeonnière, Mr CAILLIEZ rappelle que le projet de PADD intègre naturellement l'extension récemment réalisée de la zone d'activités des Moteurs pour l'accueil d'activités artisanales. Des réservations de lots sur cette extension, ont déjà été effectuées par des entreprises.

Le PADD ne prévoit pas d'autre projet d'extension de cette zone pour les dix années à venir.

Orientations relatives à la valorisation touristique du territoire

La prise en compte des risques d'inondation / submersion à travers l'application du PPRL (Plan de prévention des risques littoraux) implique un gel de toute possibilité d'extension des terrains de camping concernés.

Les Elus assurent en être bien conscients. Il est notamment fait état d'un terrain de camping qui avait acquis du foncier pour permettre son extension, mais l'application du PPRL annule toute possibilité d'extension, sans compensation ou dédommagement.

Mr BOUCHEREAU précise que le PADD intègre des orientations générales pour permettre des formes de valorisation touristique, de type création de structures d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...), ou pour laisser place à d'autres initiatives à condition que ces projets respectent le PPRL et de manière générale l'environnement, ainsi que les dispositions de la loi Littoral.

A ce sujet, la loi Littoral dispose que tout projet impliquant une forme d'urbanisation doit justifier de son positionnement en continuité de l'agglomération ou d'un village (ou d'une création en hameau nouveau, ce qui est plutôt à écarter sur Angles).

Mr CAILLIEZ évoque ensuite le projet d'aire pour camping-cars, pressenti sur le secteur d'équipements d'intérêt collectif de la Dugeonnière, près de la salle polyvalente et des tennis. Ce projet reprendrait une partie de l'espace de stationnement existant.

M. PERRON y est plutôt réticent, cet espace étant utilisé par la brocante. Le projet d'aire de camping-cars sur ce site, poserait un problème de stationnement les jours de brocante. On stationnerait dans ce cas ? il faudrait trouver une solution.

M. CAULLIEZ informe que le projet ne se fera pas en 2017 par manque de crédits budgétaires. Cependant, il explique également qu'un projet d'aire de camping-cars doit satisfaire à différents critères, devant notamment être établi à moins de 500 mètres de commerces, sur un site desservi par les réseaux... Le site présenté de La Dugeconnière permet de répondre à ces exigences, mais si le lieu semble mal choisi, il conviendrait d'y réfléchir.

Ceci ne remet toutefois pas en cause l'orientation générale du PADD inscrivant ce projet sans en déterminer la localisation. Celle-ci devrait être précisée ultérieurement, en profitant notamment de la réflexion menée dans le cadre du projet de zonage.

M. SUJEVIC ajoute qu'une collectivité, à savoir la commune d'Angles, n'a pas à se substituer aux campings qui sont compétents pour en assurer la réalisation et la gestion.

Orientations relatives aux conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

Ces orientations sont déterminantes pour un territoire comme celui d'Angles : Mr BOUCHEREAU rappelle que la préservation de la qualité de cadre de vie, perçue à travers l'axe stratégique n° 1, est indissociable du maintien et du dynamisme des exploitations agricoles entretenant le territoire, que ce soit les marais et les prairies de zones humides ou le "plateau agricole" sur la partie nord de la commune.

Sont parcourues, les différentes orientations générales devant permettre de pérenniser les exploitations agricoles :

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles,
- Interdire l'implantation de tiers non agricoles à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation agricole,
- Apporter une flexibilité aux conditions et possibilités de développement des exploitations agricoles.
 - en préservant d'une part des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - en évitant l'implantation d'exploitations agricoles sur des secteurs peu propices à leur développement au regard de leur proximité avec l'agglomération (et en prenant en compte les possibilités de développement urbain à plus long terme de l'agglomération).
- Exclure tout mitage de l'espace agricole,
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles.

Mr BOUCHEREAU expose les dispositions réglementaires issues de la loi Littoral, précisant les conditions d'implantation de bâtiments d'exploitation. L'implantation en continuité d'agglomération ou de village est requise, sauf si les bâtiments à implanter sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées (à travers les types d'activités et installations développés).

Les orientations déjà examinées, relatives au développement urbain (cf. axe stratégiques n° 2), ont déjà largement témoigné de la volonté du PADD et de la Commune, de limiter les incidences du PADD sur les espaces agricoles et d'avoir un projet qui soit adapté aux enjeux de maintien et de pérennité des exploitations agricoles sur Angles.

Votre finl sur AXE n°3 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix favorables et 2 abstentions (M. SUJEVIC et Mme GREGOIRE), ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°3 « renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques »

La majorité de conseil municipal est favorable à ces orientations développées dans l'axe stratégique n° 3, mais émet toutefois une réserve relative au projet d'aire de camping-cars.

Conclusion :

validation en l'état des orientations générales du PADD assortie de quelques réserves

Le Conseil Municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-12 relatif au débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration d'un P.L.U et fixant les modalités de la concertation ;

A l'issue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), telles qu'elles sont en l'état, Mr CAULLIEZ invite les Elus à se prononcer sur l'ensemble des orientations constitutives du projet.

Vote final global :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix favorables et 2 abstentions (M.SUJEVIC et Mme GREGCHRE), ADOPTE les orientations générales du PADD mais cette validation est assortie de trois réserves particulières impliquant un ajustement formel du PADD :

1. Il convient de supprimer un objectif chiffré de réalisation de logements locatifs sociaux au sein du PADD.
2. Il convient de revoir la possibilité de réaliser des pistes cyclables au cœur des travers. Ces espaces doivent en priorité être préservés.
3. Il convient de revoir la localisation du projet d'aire de camping-cars.

Ces orientations générales du PADD, accompagnées de documents graphiques illustratifs, sont jointes à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie les . jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

Le MAIRE,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500419-20170321-240317-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/04/2017

Publication : 12/04/2017

Le Maire,
MONVOISIN Joël





Commune de **ANGLES**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-21860049-30170321-210317-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/04/2017

Publication : 12/04/2017



Le Maire,
MONVOISIN Joël.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A+B
Urbanisme
&
Environnement

A+B 100, rue de l'Économie
Bd. A - B - J - Le Temps - 44200 Saint-Même-le-Tern
Téléphone : 02 53 86 85

Mars 2017

Préambule

Contexte réglementaire

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, pièce maîtresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant en compte :

- les dispositions réglementaires relatives au P.A.D.D., définies à l'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 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.

- les dispositions réglementaires s'imposant au plan local d'urbanisme et au projet de développement de la commune, résultant notamment de :

la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi littoral, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau,

la loi Paysage, le "Grenelle de l'Environnement (1 et 2), la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants, des acteurs locaux.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Préambule

Rappel du diagnostic et d'enjeux d'aménagement

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Angles répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. rapport de présentation du P.L.U.) et rappelés ci-après :

Préservation de l'environnement et de l'identité communale, marquant les limites et les facteurs du développement urbain

La préservation des paysages et du patrimoine naturel et agricole, garantis de la qualité du cadre de vie

Inscrits dans le marais poitevin, les paysages agricoles et naturels d'Angles marquent l'identité communale, son cadre de vie et représentent à travers leurs zones humides et à travers l'exposition de secteurs de marais au risque d'inondation et de submersion marine, des limites fortes à la construction que le projet de développement de la Commune se doit de prendre en compte.

Compte tenu de la sensibilité des marais et de leur exposition aux risques, les espaces agricoles de plateau font donc l'objet d'enjeux forts, en tant que gage de maintien d'activités et d'exploitations agricoles et opportunités pour asseoir le développement urbain, notamment de l'habitat et d'activités économiques.

Dans ces conditions, l'espace est compté : il impose une gestion économe, rationnelle de son utilisation pour à la fois garantir la pérennité de son agriculture, la préservation durable d'espaces naturels et agricoles garants de l'identité angeoise et maintenir des possibilités d'accueil de ménages et d'acteurs économiques.

Une nécessaire gestion économe de l'espace

Pour rappel, entre 2006 et 2016, environ 80 ha de terrains ont été urbanisés, dont environ 72 ha en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (soit 7 ha / an) pour satisfaire :

- en priorité la construction d'environ 870 logements, sur 71 ha, dont un peu plus de 63 ha (6 ha/ an) en extension de l'agglomération,
- l'accueil d'activités économiques (un peu plus de 8 ha).

Comment assurer le développement notamment urbain, mais aussi économique, tout en préservant le capital agricole et le patrimoine naturel d'Angles et lutter contre l'étalement urbain se réalisant au détriment d'espaces agricoles ou de terrains pouvant être délaissés face aux pressions foncières ?

Préambule

Appel de diagnostic et d'enjeux d'aménagement

Un cadre de vie attractif, facteur de développement (à condition d'être maîtrisé)

Les marais, conjugués / associés à la proximité du littoral, offrent un cadre de vie attractif, véhiculant une impression de tranquillité transmise à l'agglomération.

S'ils constituent un frein certain à la construction, ces espaces naturels et agricoles n'en demeurent pas moins un gage d'attractivité communale.

Ils représentent :

- *un facteur d'implantation et d'ancrage de ménages*, dès lors que l'urbanisme développé au sein de l'agglomération relaie la quiétude de son environnement,

L'enveloppe du bourg et du village de Moricq, aujourd'hui rattaché à l'agglomération, intègre encore aujourd'hui des espaces non bâtis et quelques rares secteurs plutôt délaissés. Leur devenir pose interrogation, quant à leur possible (re)valorisation ou au besoin de les préserver. Le P.A.D.D. doit répondre à cette problématique.

La qualité du cadre de vie représente aussi :

- *un atout pour l'attrait et la valorisation touristiques du territoire anglois.*

Le projet de développement de la Commune doit donc répondre à un enjeu fort :

Comment cultiver et valoriser l'attractivité communale pour asseoir le développement d'Angles en évitant ou en limitant le préjudice porté aux espaces agricoles et aux qualités paysagères, patrimoniales, naturelles qui forgent l'identité d'Angles ?

Préambule

Rappel de diagnostic et d'enjeux d'aménagement

Intégration et ancrage de la population et accès aux logements pour tous

Le territoire d'Angles s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral vendéen, ses dynamiques démographiques et de constructions en témoignent. Un tiers de la population a moins de 10 ans de vécu sur la commune, accompagné d'un renforcement sensible du tissu associatif communal.

Cette dynamique démographique tient pour beaucoup, de la qualité du cadre de vie et de la proximité du littoral, mais aussi d'un niveau d'équipements, de services et de commerces particulièrement séduisant et attractif pour une commune de cette taille.

Le maintien de ces atouts du territoire représente un enjeu essentiel du projet de développement communal.

Mal, le fort excédent migratoire des années '2000' s'est traduit par une représentation croissante des classes d'âges de plus de 60 ans, mettant en lumière :

- la difficulté sans cesse accrue pour les jeunes à s'installer et à s'ancrer sur la commune,
- le besoin d'adapter l'offre en logements à cette évolution démographique.

L'accroissement numérique des jeunes – surtout des moins de 20 ans – lié au maintien et à l'accueil de familles, ne peut pas occulter la difficulté que les jeunes ménages rencontrent, à rester ou à s'installer sur la commune, face :

- aux pressions foncières et immobilières, résultant notamment de l'attractivité que représente le territoire auprès de séniors,
- au déficit de tissu économique fourni,
- au manque de liaisons fortes avec les pôles d'activités économiques, au moins à l'échelle départementale.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs à :

- à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale,
- à la mise en adéquation du parc de logements,
- aux stratégies pour faciliter l'accès à l'emploi et aux secteurs d'activités économiques,
- aux actions pour maintenir et adapter la mise à disposition d'équipements d'intérêt collectif au regard des évolutions démographiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales

*Aménagement, équipement, urbanisme, paysage,
protection des espaces naturels, agricoles, des continuités écologiques,
habitat, réseaux d'énergie, communications numériques, développement économique et loisirs*

Avant propos

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques contenus dans le présent P.A.D.D. mais aussi dans le rapport de présentation du P.L.U., par une représentation graphique * à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales (cf. Titre 2 – chapitre 1 relatif à la présentation et à la justification des choix du P.A.D.D.).

Ces éléments cartographiques ont pour seule fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des principales orientations du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D., peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole **cf. O.A.P.** accompagne l'orientation générale.

P.A.D.D. Synthèse : 3 axes stratégiques et 10 orientations générales

1

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE

(SON CADRE DE VIE LIÉ À SES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET À SON PATRIMOINE)

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel
3. Bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques, les risques au projet de développement communal
4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION ET DES CŒURS DE VIE PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité
2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie
3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

3

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)
2. Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux cœurs de vie
3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques
4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (polarité)

1**RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE****(LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)**

1. Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles garants de la qualité des paysages et du cadre de vie

Préserver et mettre en valeur les marais et zones humides, pour leur intérêt paysager, écologique et agricole :

- Protéger ces grands espaces naturels (et agricoles) reconnus pour leur intérêt naturel, écologique et paysager, intégrée à la continuité écologique et au réservoir de biodiversité du marais poitevin. Préserver plus particulièrement :
 - l'intégralité des prairies et zones humides (marais, secteurs humides autour des canaux et cours d'eau)
 - les éléments arborés les plus remarquables ou caractéristiques de certains secteurs de marais et des autres zones humides (frênes, chênes, ...) : entretenir et savoir renouveler ce patrimoine boisé.
- Préserver ces espaces de marais et de zones humides de tout mitage, de construction et d'installations nouvelles, au regard des qualités naturelles, agricoles et paysagères de ces espaces et des risques d'inondation ou de submersion marine (cf. PPRL*), à l'exception d'installations légères liées et nécessaires à la valorisation de ces espaces dans les limites de la réglementation en vigueur.

Assurer la préservation à long terme du plateau agricole autour de l'agglomération :

- Préserver ces espaces agricoles de toute construction, à l'exclusion de celles liées et nécessaires aux exploitations agricoles et des cas suivants.
- Réduire sensiblement les possibilités de prélèvement d'espaces agricoles pour assurer le développement urbain (cf. 1.4) : éviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'**axe stratégique n° 2**, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. **axe stratégique n° 3**).

Préserver des îlots d'espaces verts au sein de l'agglomération, en tant qu'espace de respiration urbaine (accompagnant la densification urbaine) et espace d'animation de cœurs de quartiers (cf. illustration graphique indicative) :

ces espaces doivent nourrir la qualité du cadre de vie des habitants.

2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins de l'histoire et du caractère rural et littoral d'Angles, en particulier :

- Préserver et entretenir les monuments historiques et leurs abords (église Notre-Dame-des-Anges dans le bourg et la tour de Moricq) :
 - Préserver ces secteurs de construction nouvelle contemporaine ou ne respectant pas les grands principes de l'architecture traditionnelle locale ;
 - Préserver la qualité paysagère des abords de l'église et de la tour de Moricq, en particulier les murs de pierres, les espaces verts et les éléments arborés qui sont en relation paysagère et visuelle forte avec ces monuments,
 - Encadrer les possibilités de démolition (instigation du permis de démolir),
 - Inciter à la reprise, à la rénovation des bâtiments de caractère en ayant pour objectif leur valorisation veillant à préserver leur intérêt architectural et patrimonial.
- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés au diagnostic et portés sur les documents réglementaires du P.L.U. pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural (cf. règlement graphique du P.L.U.), en particulier :
 - les bâtiments d'architecture ancienne des cœurs de bourg et de Moricq
 - les bâtiments caractéristiques du patrimoine historique rural et agricole ancien (Octroi, ancienne coopérative laitière, anciens lieux-dits agricoles, etc)
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (murs et murets en pierres, anciennes écluses, anciens puits, croix, calvaires...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et culturel, sur les documents réglementaires du P.L.U. (cf. règlement graphique du P.L.U.).

Préserver et savoir mettre en valeur le caractère paysager et urbain des secteurs d'intérêt patrimonial que représentent les parties anciennes du centre-bourg et de Moricq jusqu'à la Tour

- Préserver en particulier les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs (continuité et harmonie urbaines des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : encadrer en ce sens les possibilités de construction ou d'opérations de requalification urbaine au sein de ces secteurs.
- Préserver le caractère des venelles et leur fonctionnalité propice aux déplacements "doux" (cf. 3.2. - orientations relatives aux déplacements)

cf. O.A.P.

3. Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques, au projet de développement communal

Préserver et entretenir le patrimoine naturel, notamment les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue" :

- Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique faisant office de réservoirs de biodiversité et assurant des continuités écologiques (en particulier les marais et le vallon de Trousepoil),
- Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- Préserver et entretenir les micro-boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager ;
- Savoir valoriser les continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (sentiers d'interprétation).

Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation et de submersion, dans le respect du PPRL (cf. Plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux du bassin du Lay).

Eviter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau :

- Maintenir une bonne gestion et qualité de traitement des eaux usées
- Assurer une gestion adaptée (et responsable) des eaux pluviales :
 - limiter l'imperméabilisation des sols et/ou réguler les eaux de ruissellement, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement et de projets d'urbanisation permettant la réalisation de plusieurs constructions,
 - le cas échéant favoriser leur récupération pour des usages domestiques
- Préserver les continuités hydrauliques, leurs exutoires et les milieux récepteurs.

Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. § Déplacements - 3.2.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Favoriser la valorisation des énergies renouvelables, dans le respect de l'environnement et du patrimoine communal :

Encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

Gérer l'espace de façon économique, que ce soit par :

- une utilisation rationnelle et parcimonieuse de l'espace destiné à la construction (habitat, activités économiques, équipements),
- une maîtrise et limitation des extensions de de l'enveloppe urbaine sur des terrains agricoles ou naturels, afin de :
 - préserver les conditions de maintien des exploitations agricoles,
 - ménager le potentiel de développement pour les générations futures.

Réduire le prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné au développement urbain :

- Privilégier le renouvellement urbain et la réalisation de constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine
- Eviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'axe stratégique n° 2, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. axe stratégique n° 3).
- Limiter d'au moins 40 % la consommation moyenne d'espace par logement créé* [cf. évolution des densités urbaines escomptées pour ces dix prochaines années, par rapport à celle mesurée en moyenne ces dernières années),
 - 90 % la consommation moyenne d'espace qui résulterait des extensions urbaines nécessaires à la production de logements nouveaux (pour ces dix prochaines années).
- Définir des possibilités d'accueil d'activités économiques en ayant soin de favoriser une utilisation rationnelle des espaces et dans une vision à long terme du développement local.

* l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain. Cet objectif pourra être révisé à l'issue de l'établissement du projet de traduction réglementaire des orientations du P.A.D.D.

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION
ET DES CŒURS DE VIE

PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

Tableau sur la production de 50 à 55 logements* par an en cohérence avec le rôle de polarité que doit jouer Angles (au regard des dispositions du projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen), permettant de :

- soutenir le renouvellement démographique et la vitalité communale, en escomptant l'accueil de nouveaux ménages pouvant représenter environ 800 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années (à savoir, avoisiner les 3500 habitants d'ici une dizaine d'années, données incertaines selon l'évolution du desserrement des ménages et l'évolution du parc de résidences secondaires) ;
- maintenir voire étoffer le tissu commercial et l'offre en équipements et en services de proximité.
- garantir le fonctionnement des équipements collectifs et en particulier la pérennité des écoles.

Echelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine,

maîtriser les ouvertures à l'urbanisation de secteurs destinés à la création de logements en fonction des besoins annuels définis et du potentiel de production de logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et Moricq) pour :

- l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement pour la collectivité,
- favoriser la mixité sociale de la commune,
- atténuer les impacts du développement urbain sur l'agriculture, sur les paysages et l'environnement.

Concentrer l'urbanisation sur l'agglomération pour

- renforcer sa consistance urbaine et démographique et ses fonctions de polarité (à l'échelle intercommunale),
- conforter et renforcer la vitalité du centre-bourg et de l'agglomération, notamment de ses équipements et commerces, tout en préservant l'image et l'identité de la commune.

* Ce besoin estimé en logements, en compatibilité avec le SCoT, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires ou de logements vacants pouvant être reprises à titre de logements principaux.

2. Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie

Optimiser et privilégier la production de logements par renouvellement urbain, à savoir par :

- des possibilités de densification urbaine et de complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (bourg et Morico),
- des possibilités de requalification de sites (par exemple d'anciens sites d'activités),
- des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements

dans une optique d'économie foncière et de limitation de prélèvement d'espace agricole ou d'espace de qualité naturelle.

NOTA.

Les potentialités de densification urbaine et de renouvellement urbain devront être conçues de telle manière qu'elles respectent la qualité patrimoniale et paysagère des sites et plus spécifiquement l'image et l'identité de certains quartiers ou îlots de l'agglomération au regard de leur couverture végétale dominante (cf. documents réglementaires du P.L.U.). Elles sont en tout état de cause conditionnées le cas échéant par leur compatibilité avec les O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U. : orientations d'aménagement et de programmation) pouvant être définies sur certains secteurs.

Satisfaire une offre complémentaire en logements par extension limitée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (cf. illustration cartographique indicative), dans le respect des conditions suivantes :

- si à moyen terme, le rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, est inférieur aux objectifs définis précédemment (au moins 50 logements / an) et à défaut d'opérations engagées suffisantes pour créer des logements, cela peut imposer et justifier une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension, de manière à compenser tout ou partie du déficit de production de logements constaté.

Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement

- Respecter une densité minimale moyenne de 20 logements / ha pour les nouvelles opérations d'urbanisation, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs (cf. orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) relatives à des secteurs à enjeux urbains).
- Adapter les possibilités de densification urbaine à son environnement, qu'il soit naturel ou humain (voisinage).
 - Permettre la valorisation des arrières de parcelles déjà bâties ("seconds rideaux") sous conditions :
 - d'être réalisées dans le respect et sans préjudice, de la qualité de vie des habitants.
 - d'être réalisées autant que faire se peut, dans la cadre d'urbanisation cohérente et pertinente, d'un ensemble d'arrières de parcelles lorsque la situation se présente.
 - d'être réalisées de préférence sur des terrains encadrés de constructions, au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée, - la valorisation de "seconds rideaux" au contact d'espaces naturels ou agricoles (même en friches), apparentée à une extension de l'agglomération, devant être proscrite lorsqu'elle ne s'inscrit pas dans des secteurs privilégiés pour assurer la production future de logements (cf. illustration cartographique indicative).
- Favoriser la mixité de formes urbaines en fonction de l'environnement et des objectifs de densité urbaine (mixité entre constructions individuelles, groupées ou en bande, pouvant aller jusqu'à des constructions d'habitat collectif).
- Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable : favoriser des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, en déplacement et respectueux de la qualité du cadre de vie proposé aux habitants.

cf. O.A.P.

Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine (espaces récréatifs, îlots d'espaces verts et d'espaces collectifs de convivialité...)

- Préserver et pouvoir valoriser une "trame verte" urbaine en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire :
 - Espaces verts associés à des éléments de patrimoine (car en marquant l'environnement paysager et l'image identitaire du site),
 - îlots d'espaces verts collectifs participant à l'animation ou à la respiration de quartiers (du centre-bourg à la périphérie)
 - Espaces 'naturels' marquant des coupures d'urbanisation (fenêtres sur des espèces naturelles autour de l'agglomération).
- Penser l'équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération urbaine ("espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain - cf. O.A.P.

cf. O.A.P.

3. Assurer l'accès au logement par une offre* diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

Objectif : Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée notamment :

- aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite,
 - aux jeunes ménages (en particulier à ceux aux ressources limitées),
- permettant :
- d'assurer le parcours résidentiel,
 - de favoriser la mixité sociale.

Favoriser la diversité de la typologie de nouveaux logements

- Favoriser outre l'offre traditionnelle en terrains à bâtir pour des logements individuels, une offre en logements intermédiaires à collectifs,
- Favoriser une offre en logements en accession et en location, devant le cas échéant comprendre une part de logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale.

Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et d'habitat et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux : agglomération, dont centre-bourg et périphéries, Moricq, et le cas échéant en extension, possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments... ;



* Offre en terrains à bâtir ou en logements

Susciter une offre en logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages, de personnes à mobilité réduite et au maintien de séniors et de personnes âgées au sein du bourg

- Inciter à l'implantation de jeunes ménages et de ménages aux ressources limitées et favoriser leur maintien sur la commune par des initiatives communales ;
- favoriser la mise en place de programmes de logements locatifs et de logements aidés, dont des logements locatifs sociaux,
- favoriser l'accès social, la mise en place le cas échéant de programmes d'habitat participatif s'adressant à une mixité sociale multigénérationnelle ... ;
- Favoriser une offre de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite (que ce soit en accession ou en locatif), en particulier auprès du centre-bourg, à proximité des commerces et services.

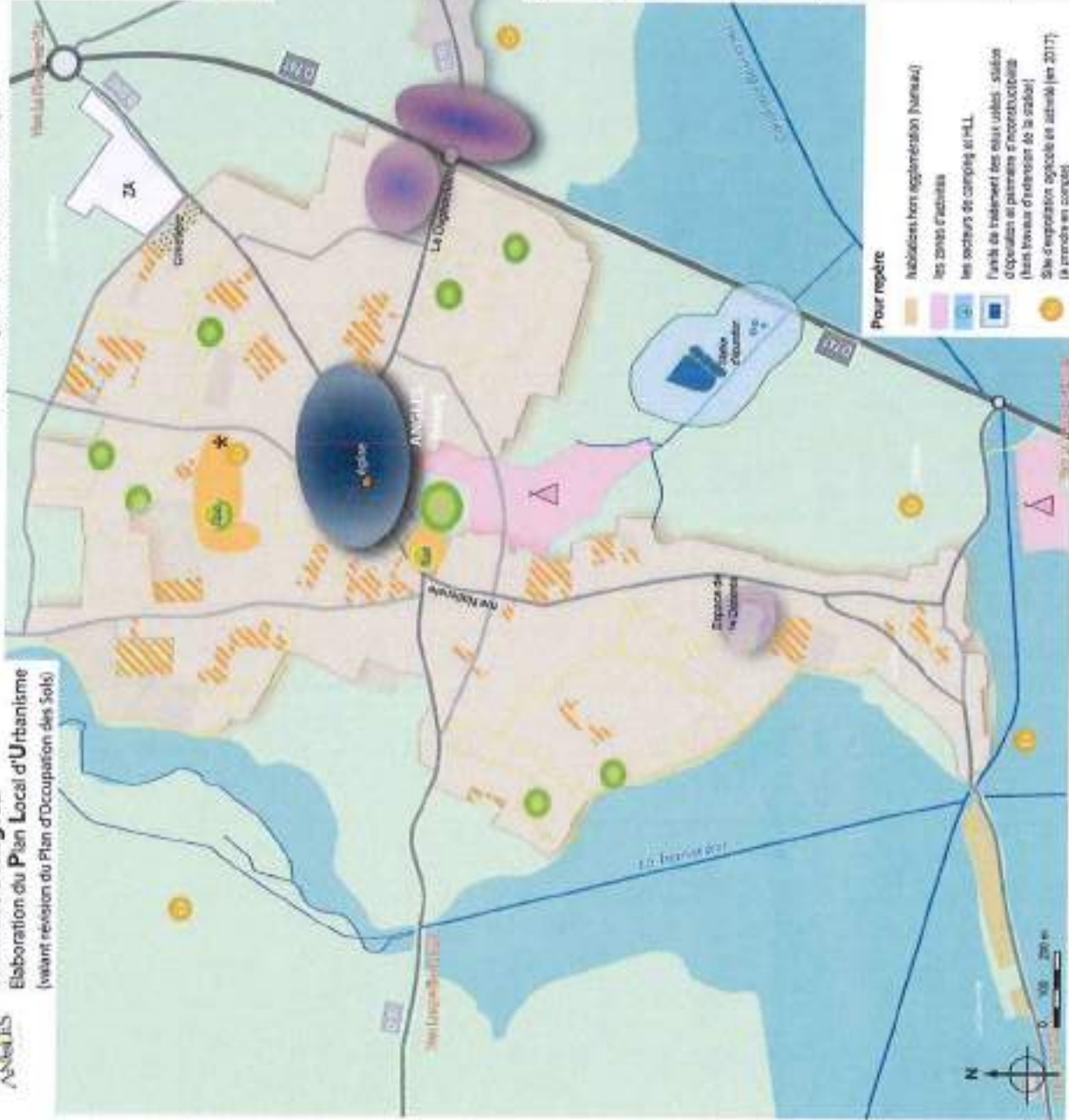
Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements existants, notamment de logements anciens et de logements vacants, en adaptant les règles du P.L.U. de manière à faciliter :

- les travaux permettant l'évolution des constructions, y compris des logements situés en dehors de l'agglomération, sous réserve de respecter les dispositions du P.P.R.L du bassin du Lay pour les secteurs exposés au risque d'inondation ou de submersion.
- les travaux visant à améliorer le confort des constructions et à assurer les mises aux normes de logements anciens et en particulier à améliorer les performances énergétiques des constructions,
- les travaux assurant la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif (hors zone d'assainissement collectif)

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments :

en zone agricole ou naturelle, le changement de destination est circonscrit à d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, en dehors des espaces concernés par le risque d'inondation et de submersion et sous réserve qu'il ne gêne pas les activités agricoles et qu'il ne puisse pas être assimilé à une forme de mitage d'espace agricole ou naturel.

Avoir pour objectif d'assurer l'accès aux communications numériques pour tout logement situé sur le territoire, en privilégiant une desserte par la fibre optique de ceux localisés sur le bourg, au moins pour les futures opérations d'aménagement.



Soutenir la vitalité de l'agglomération
et des cœurs de vie
(par le développement de l'habitat)

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain par l'habitat en soutien de la vitalité de l'agglomération

- Pour répondre, de manière schématisée, à l'agglomération et ses cœurs de vie existants :
- Le centre-bourg (autour de l'église, mairie, écoles, rue Nationale...)
 - Le cœur de vie de la Dugrenière (équipements sportifs et espace commercial)
 - L'Espace de la Délaté

2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie

- Optimiser la production en logement au sein de l'agglomération
- principales possibilités de complément d'urbanisation au sein de l'agglomération (à titre indicatif, non exhaustif)
 - hypothèses extérieures urbaines, conditionnées par un manque de création de logements au sein de l'agglomération, échelonnées dans le temps (cf. Plan de l'Urbanisme, P.L.U.)
 - Complément d'extension urbaine à dix ans, en fonction du foncier au site d'urbanisation, voir de la Coopère
 - Maintenir des espaces de respiration urbaine : principaux lots d'espaces verts à conserver en tout ou partie, au sein de l'agglomération

3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée en terrains à bâtir ou en logements

- Hierarchiser des secteurs propices à une programmation de logements variés comprenant des logements sociaux (non exhaustif)
- Possibilités de création de logements (non cartographiés)
- possibilités de reprise de bâtiments existants, de logements vacants
 - par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
 - (cf. documents d'urbanisme réglementaires en vigueur)

3

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE
ET DES CŒURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants

- des équipements scolaires et périscolaires, administratifs,
- des équipements sportifs et de loisirs (espace de la Détente, secteur de sports autour de la salle omnisports...),
- des équipements culturels (théâtre, salles associatives),
- du cimetière,
- de la station d'épuration.

Conforter et renforcer les polarités d'équipements d'intérêt collectif de l'agglomération, assurant son animation et sa vitalité.

- Maintenir les conditions de fonctionnement des équipements existants, adaptés aux acteurs locaux,
- Permettre notamment la mise en place d'un pôle complémentaire renforçant la vitalité du centre-bourg (cf. projet d'éventuel pôle médical et/ou de services à la personne... ou d'autres équipements complémentaires de ceux existants sur la commune, sur le secteur localisé entre le centre-bourg et la résidence pour personnes âgées)

Optimiser la desserte par les communications numériques des principaux équipements recevant du public (notamment scolaires et culturels)

Aménager et développer autant que faire se peut, des espaces verts ou collectifs faisant office de cœurs de quartiers, qui soient facilement accessibles par les habitants :

- favoriser en ce sens la préservation d'îlots d'espaces verts existants au sein de quartiers d'habitat, voire prévoir leur revalorisation en lieux de convivialité et d'identification de cœurs de vie de quartiers,
- inciter à l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif au sein de quartiers à créer, permettant d'y instaurer des lieux de rencontre, des espaces de convivialité, des liaisons "douces".
- envisager un aménagement d'espace d'intérêt collectif le long de la RD 747, entre le secteur bourg et la zone d'activités de la Dugeonnière, afin d'assurer un traitement de cette interface (atténuant l'empreinte de la RD 747 dans le fonctionnement urbain de l'agglomération).
- envisager l'amélioration de l'accessibilité par liaisons "douces" du vallon de Trousseauil et de secteurs naturels proches de l'agglomération, dans le respect de la qualité et en prenant en compte la sensibilité de ces espaces naturels.

2. Améliorer les conditions de déplacement sur la commune en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie

Maintenir une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements au sein de l'agglomération, tout en privilégiant les cycles et les piétons (modes de déplacements "doux")

- Préserver le réseau viaire ancien (venelles) et son caractère de type 'voie partagée'.
- Améliorer les liaisons routières interquartiers et autour de l'agglomération (chemin des Motettes, route de Fontaine...), permettant de délester le centre-bourg d'une partie de trafic de véhicules.
- Assurer l'accessibilité au cœur de vie de l'agglomération, en priorité du centre-bourg, aux différents espaces et équipements d'intérêt collectif (secteur du centre-bourg, écoles, espace des terrains de sports, espace de la Détente, etc.) en particulier depuis les principaux quartiers d'habitat (existants et futurs).
- Desservir les futures opérations d'aménagement par le réseau de cheminements "doux", devant notamment permettre de les relier en priorité aux cœurs de vie de l'agglomération et aux espaces récréatifs et de détente de la commune.
- Connecter les cheminements "doux" aux aires de stationnement et de covoiturage et aux arrêts de transport collectif.
- Prévoir le retraitement des rues aux entrées et en cœur d'agglomération, pour y sécuriser les déplacements notamment piétonniers et cyclables (en particulier le retraitement de la rue Nationale et de la route de la Tranche-sur-Mer au Sud du centre-bourg, des rues du cœur de Moricq, de la route de Longeville et de la rue des Moulins).
- Prévoir une aire de stationnement pour les camping-cars.

cf. O.A.P.

Poursuivre le développement du réseau de liaisons piétonnes et cyclables de l'agglomération à la campagne (circuits dans les marais, secteurs agricoles, accès au littoral et aux plages)

- Préserver, entretenir les sentiers de randonnée de la commune, les chemins ruraux de qualité.
- Assurer et renforcer les liaisons entre les cheminements 'doux' du bourg et les circuits de promenade et de randonnée développés en campagne (cf. O.A.P.).
- Compléter le réseau de circuits de randonnée en campagne.
- Améliorer les conditions de liaisons "douces" (cycles, piétons) vers le littoral et les plages, à condition qu'elles ne portent pas préjudice à la préservation des marais.

Améliorer les liaisons de l'agglomération avec les grands secteurs de vie et d'emploi (de l'agglomération yonnaise, des principaux pôles économiques du sud Vendée)

- Inciter au recours aux transports collectifs desservant ces secteurs.
- En particulier, mieux organiser et favoriser les liaisons par le co-voiturage.

3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques (en concertation avec le conseil départemental)

Élargir la desserte par les communications numériques à l'ensemble des quartiers d'habitat

- Résorber les "zones blanches" : assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des constructions à usage d'habitat ;
- Privilégier le développement en haut et très haut débit des secteurs d'habitat du bourg : prévoir en conséquence la mise en place des fourreaux pour les nouveaux secteurs d'habitat.

Assurer la desserte qualitative des secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectif (notamment des équipements culturels et scolaires) par les communications numériques

Prévoir une desserte prioritaire et performante des espaces d'activités économiques et des secteurs d'équipements d'intérêt collectif par les communications numériques

- Favoriser la desserte en très haut débit des principaux secteurs d'activités économiques.
- Assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des sites et constructions abritant des activités économiques (artisanat, services, commerces).

4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle intercommunale)

Soutenir le maintien et le dynamisme de cœurs d'activités commerciales et de services complémentaires sur l'agglomération

- Soutenir le maintien de linéaires de commerces dans le centre-bourg ancien, notamment autour de la rue Nationale et de l'église :
 - Eviter le changement de destination de locaux commerciaux ou de services sur ce secteur (sauf en cas de contraintes réhabilitaires liées à l'inadéquation des locaux),
 - Favoriser des opérations en centre-bourg permettant d'intégrer ou de conserver des commerces ou services,
 - Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg, à travers :
 - .. les orientations relatives à l'habitat, visant à favoriser l'accueil de ménages près des cœurs de vie,
 - .. les orientations relatives aux déplacements et au retraitement d'espaces publics, destinées à faciliter les conditions d'accès aux cœurs de vie et notamment aux commerces (stationnement, accès aux piétons et cycles).
- Favoriser le dynamisme et le rayonnement de l'espace commercial de La Dugeonnière, le long de la RD 747 :
 - améliorer le traitement de ses espaces publics pour assurer la mise en valeur de ses activités et apporter plus de convivialité à cet espace marquant l'interface entre le bourg et Moricq,
 - permettre son extension pour accueillir des activités complémentaires et renforcer son attractivité.
- Soutenir les actions favorisant le maintien et le renforcement d'un tissu de commerces voire de services de proximité au sein de Moricq, et notamment d'activités de ce type :
 - participant à la valorisation touristique du territoire,
 - participant à la vitalité et à l'animation du territoire.

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE ET DES CŒURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Favoriser le renforcement du tissu d'entreprises industrielles, artisanales et de services, dans une logique de renforcement du dynamisme du territoire à l'échelle intercommunale

- Ancrer sur le territoire les entreprises déjà existantes :
 - en les maintenant sur leur site actuel en leur ménageant des possibilités d'extension,
 - en leur permettant de s'implanter sur un espace d'activités plus adapté à leurs conditions de développement.
- Offrir des possibilités foncières pour favoriser l'accueil et le développement d'entreprises, par des possibilités d'extension de la zone d'activités artisanales des Motettes, en compatibilité avec les dispositions du SCoT Sud-Ouest vendéen.
- Optimiser les conditions de bon fonctionnement de développement des activités économiques :
 - maintenir des espaces tampons entre des espaces d'habitat et des secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat, afin de garantir des possibilités d'accueil et de développement d'entreprises sans les exposer à des risques de conflit de voisinage avec des riverains ;
 - Encourager et prévoir la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

- Encadrer le développement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
 - Exclure la création de nouveaux terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs,
 - Circonscrire le développement des terrains de camping existants à leurs possibilités d'extension déjà admis dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur et sous réserve du respect de la réglementation et de l'environnement. Aucune autre extension n'est à prévoir.
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant notamment la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement, à condition de respecter l'environnement, les dispositions du PPRL en secteur de marais, les activités agricoles et avec souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Etudier l'intégration au territoire d'éventuels projets d'activités récréatives, de loisirs ou de tourisme, sous réserve d'études justifiant de l'opportunité, de la faisabilité de ces projets et à condition de respecter l'environnement (absence d'impact ou impact limité et compensé sur l'environnement) de manière à rester en cohérence avec les orientations définies précédemment (cf. axe stratégique 1 du PADD).
- Etoffer le réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune (cf. 3.2. - déplacements)
- Encadrer l'accueil des camping-caristes.

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles
- Préserver les conditions de développement des exploitations agricoles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles) par l'interdiction de construction de nouvelles habitations pour des tiers non agricoles à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation agricole, en application des principes de réciprocté.
- Apporter une lisibilité aux conditions et possibilités de développement des exploitations agricoles :
 - en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - en évitant l'implantation d'exploitations agricoles sur des secteurs peu propices à leur développement au regard de leur proximité avec l'agglomération (et en prenant en compte les possibilités de développement urbain à plus long terme de l'agglomération)
- Exclure au sein de ces espaces toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles.
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles, qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées, à condition que ces actions de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole.

