

## Titre 2

### JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DE LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE



# Chapitre 1

## Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement



## Titre 2

### Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

#### 1.1. Respecter un équilibre entre développement, vitalité du territoire et gestion économe de l'espace et préservation de l'identité anglaise : cadrage général du projet de territoire

##### 1.1.1. Rappel des enjeux du développement d'Angles soulevés par le diagnostic

###### Quatre grands enjeux sont définis au regard du diagnostic du territoire :

- 1er enjeu :** Préserver l'environnement et l'identité communale marquant les limites et les facteurs du développement urbain et assurer une gestion économe de l'espace
- 2nd enjeu :** Cultiver et valoriser l'attractivité du territoire liée à la qualité du cadre de vie pour assurer son développement urbain, à condition de le maîtriser
- 3ème enjeu :** Permettre l'intégration et l'ancrage de la population au territoire anglais en favorisant l'accès aux logements pour tous, en faisant face notamment aux pressions foncières et immobilières s'exerçant sur le territoire à proximité du littoral
- 4ème enjeu :** Soutenir la vitalité communale et le dynamisme du développement, à travers la vie économique, la vie sociale et en favorisant la proximité entre lieux d'habitat et cœurs de vie et d'activités économiques par l'amélioration des déplacements et des communications numériques

Ces enjeux sont précisés et développés en préambule du PADD, préalablement à la présentation des axes stratégiques et des orientations générales du PADD, définis au regard de chacun de ces enjeux.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune d'Angles répond aux enjeux soulevés par le diagnostic. Au regard de ces grands enjeux soulevés par le diagnostic, **le P.A.D.D se structure à partir de trois grands axes stratégiques :**

1. **Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine)**
2. **Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par un développement maîtrisé de l'habitat**
3. **Renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques**

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirLe Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement**1.1. Respecter un équilibre entre développement, vitalité du territoire et gestion économe de l'espace et préservation de l'identité anglaise : cadrage général du projet de territoire**

(…)

**1.1.2. Présentation des trois axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Les deux premiers axes stratégiques fondateurs du P.A.D.D. mettent l'accent sur une nécessaire maîtrise du développement urbain (politique de l'habitat) pour :

- continuer à offrir un cadre de vie de qualité aux anglais et aux visiteurs, garant de l'attractivité du territoire,
- favoriser la vitalité démographique et sociale de la commune en disposant d'une offre en logements régulée dans le temps et en favorisant l'accès au logement à tous types de ménages.

**Axe 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) :****Paysages, patrimoine et environnement**

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

**Axe 2 : Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par un développement maîtrisé de l'habitat**

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

Le troisième axe stratégique fondateur du P.A.D.D. vise au renforcement à favoriser l'accès aux cœurs de vie et d'activités économiques par les habitants, à travers des orientations veillant à améliorer les déplacements et la desserte par les communications numériques et à renforcer le tissu économique local et la vitalité des différents cœurs de vie (espaces de vie et d'équipements d'intérêt collectif).

**Axe 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques**

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

Ces trois grands axes d'orientations générales du PADD constituent un préalable indispensable à la pérennité de la vitalité et de l'identité anglaise.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

**1.1. Respecter un équilibre entre développement, vitalité du territoire et gestion économe de l'espace et préservation de l'identité anglaise : cadrage général du projet de territoire** (...)

**1.1.2. Présentation des trois axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (...)

Orientations générales du P.A.D.D. - [Tableau de synthèse](#)

1

### RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE (SON CADRE DE VIE LIÉ A SES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET A 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) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirle Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

## 1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine)

### RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 1

Une qualité du cadre de vie sur Angles étroitement liée à :

- la proximité des marais littoraux et des contreforts agricoles du marais poitevin :

#### Le cadre de vie autour de l'agglomération

3/4 du territoire :  
marais, zones humides

3/4 du territoire :  
prairies



C'est un des enjeux forts du PADD et  
du développement du territoire :

**la conservation d'une agriculture  
locale dynamique reste garante de  
la préservation de la qualité du ca-  
dre de vie paysager.**

- la conservation d'éléments paysagers et de patrimoine qui confèrent du caractère  
aux cœurs anciens du bourg voire de Morigq.

#### Le cadre de vie proche ou au sein de l'agglomération

La conservation de monuments et de bâtis-  
ses en pierres caractérisant le centre-bourg  
et l'ancien village de Morigq

Des venelles, des parcs et îlots d'espaces  
verts en cœur d'agglomération



La préservation des paysages et du patrimoine naturel et agricole, garants  
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 anglaise et maintenir des possibilités d'accueil de ménages et d'acteurs économiques.

## Titre 2

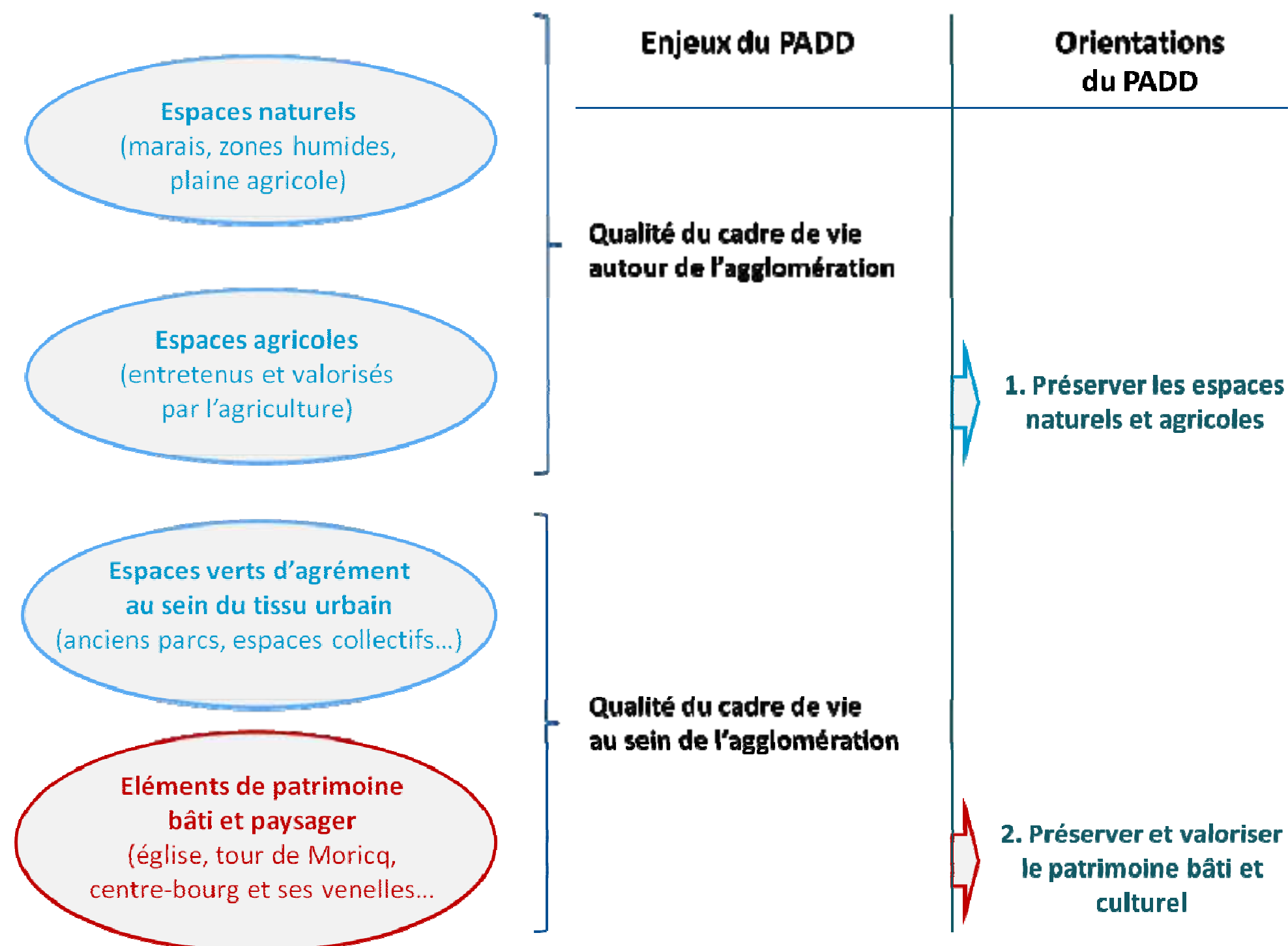
## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

**1.2.** AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

Illustration synthétique des principaux enjeux liés à la qualité du cadre de vie



## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus

## pour établir

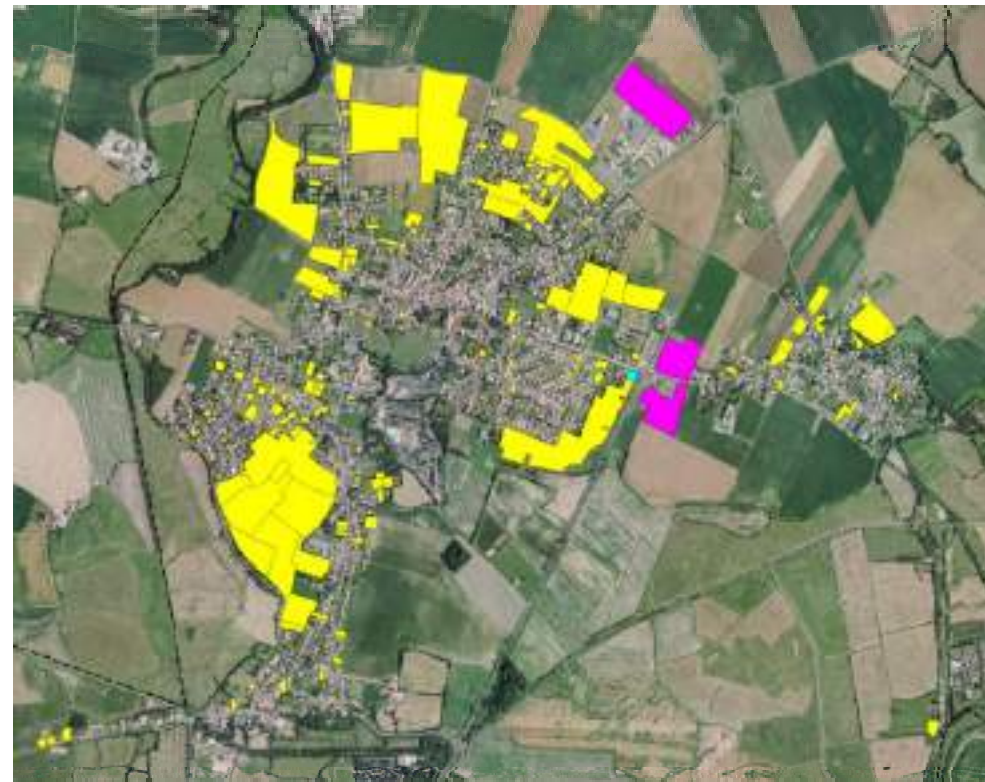
Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 1**

Un territoire attractif, impliquant une forte consommation d'espace liée au développement urbain

Espace prélevé par l'habitat (en jaune) et par les activités économiques (en magenta) ces dix dernières années



**Ces dix dernières années**

**~ 6 ha / an**

**consacrés à l'habitat**

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 ?

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

### 1.2.1. ORIENTATION 1.1 : Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles garants de la qualité des paysages et du cadre de vie

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

#### 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).

.../...

#### 1) Préserver et mettre en valeur les espaces participant à la qualité du cadre de vie et des paysages anglais

Les marais et zones humides dont la vallée de Troussepoil à l'Ouest, représentent pour beaucoup un système agro-environnemental à forte valeur paysagère et écologique devant être durablement préservé, à la fois parce qu'il marque sensiblement le cadre de vie anglais, également pour sa valeur agricole et environnementale (cf. orientation 1.3).

Ce sont donc ces grands ensembles naturels et agricoles, mais aussi des éléments naturels ponctuels remarquables (arbres, haies...) que le PADD cherche à préserver, en évitant toute extension d'urbanisation sur ces espaces, d'autant plus que les marais sont exposés aux risques d'inondation et de submersion.

Seules les activités et exploitations agricoles doivent pouvoir se maintenir sur ces espaces pour perdurer le système agri-environnemental en place et pour favoriser un entretien et une valorisation de ces espaces par des exploitations proches.

Outre les marais, le plateau agricole qui ceinture l'agglomération (au Nord, à l'Ouest et légèrement au Sud, avant les marais), offre des paysages ouverts, participant également à la qualité du cadre de vie rural.

Ces espaces à forte valeur agricole doivent également être préservés de toute urbanisation, à l'exception des cas énoncés par le PADD :

- constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles (dans le respect des dispositions de la loi Littoral),
- extensions (d'urbanisation) de l'enveloppe de l'agglomération, seulement si elles peuvent être justifiées par une nécessité de réaliser des logements en l'absence d'autres alternatives au sein de l'enveloppe de l'agglomération ou pour satisfaire des possibilités d'extension de zones d'activités économiques, dans le respect des orientations précisées aux axes 2 et 3 du PADD.

Cette volonté de préserver durablement ces espaces sensibles, de marais et d'espaces agricoles liés aux marais, se traduit par la matérialisation de coupures d'urbanisation sur le document graphique illustratif du PADD, marquant l'intention d'éviter toute extension de l'enveloppe de l'agglomération vers ces espaces (intention retranscrite sous forme réglementaire).



## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.1. ORIENTATION 1.1 : Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles**  
garants de la qualité des paysages et du cadre de vie (...)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

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

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

Exemple d'îlots d'espace vert en cœur d'agglomération



*Dans les abords de l'église*



*A côté de la place du Champ de Foire (rue du Calvaire)*

**1) Préserver et mettre en valeur les espaces participant à la qualité du cadre de vie et des paysages anglais (suite)**

La qualité du cadre de vie ne s'arrête pas aux marais et espaces agricoles.

Elle pénètre l'agglomération et se ressent :

- jusqu'au sein des quartiers d'habitat, à travers la conservation d'îlots d'espaces verts, lieux d'aération urbaine voire d'animation de cœurs de quartiers,
- jusqu'au cœur de l'agglomération, à travers le maintien d'espaces naturels et paysagers, autour de l'église et de la maison de Réaumur, autour de la tour de Moricq, espaces pouvant être considérés comme des lieux de respiration urbaine présentant un intérêt général pour la collectivité car mettant en valeur le caractère ancien et le patrimoine du bourg (atout touristique) et participant à la qualité du cadre de vie des habitants et résidents proches.

Certains îlots d'espaces verts sont reportés sur la cartographie indicative illustrant les orientations de l'axe 2 du PADD.

## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus

## pour établir

Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

## 1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

### 1.2.2. ORIENTATION 1.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

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
- 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.).

.../...

### 2) Préserver les éléments de patrimoine bâti et culturel conférant caractère et identité du territoire anglais et participant à la qualité du cadre de vie

La qualité du cadre de vie est également attachée à celle du patrimoine bâti et culturel anglais, qu'il convient de préserver.

La préservation du patrimoine, qui nourrit l'identité anglaise, repose à la fois sur :

- la conservation des éléments patrimoniaux les plus remarquables, à savoir les monuments historiques : l'église Notre-Dame-des-Anges et la tour de Moricq. Il s'agit non seulement de préserver ces édifices remarquables, mais aussi la qualité paysagère de leurs abords en évitant notamment l'implantation de constructions qui risquerait de fragiliser ou d'altérer la perception des édifices et de leurs abords ;
- la préservation du caractère ancien du cœur du bourg, notamment autour de l'église et de la maison de Réaumur et du cœur ancien de Moricq, autour de la place de la Liberté et jusqu'au bas de Moricq à proximité de la tour ;
- d'anciennes bâtisses héritées du patrimoine rural, agricole et culturel allant de l'ancienne coopérative laitière, à l'octroi... jusqu'à des éléments du "petit patrimoine" (calvaires, croix, fours, puits, ...).

La préservation du patrimoine s'appuie ainsi les règles de protection des monuments historiques (servitudes) et sur un inventaire des éléments de patrimoine bâti et du "petit patrimoine" les plus intéressants qu'il convient de préserver sur le territoire communal. Cet inventaire, retranscrit sur les documents graphiques réglementaires du PLU pour lui conférer une portée réglementaire, a pour objectif de :

- .. maintenir et mettre en valeur le patrimoine rural encore présent,
- .. limiter les risques d'altération du patrimoine bâti,
- .. limiter les risques d'atteinte du « petit patrimoine », en inventoriant les calvaires, croix, d'anciens puits et fours, ... qui jalonnent le territoire, pour pérenniser leur maintien et préserver ainsi la mémoire des lieux et le patrimoine culturel local.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir  
le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.2. ORIENTATION 1.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel** (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

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)

2) Préserver les éléments de patrimoine bâti et culturel conférant caractère et identité du territoire anglais et participant à la qualité du cadre de vie (suite)

La préservation et mise en valeur du caractère patrimonial des cœurs de bourg d'Angles et de Moricq passe aussi par la prise en compte des caractéristiques urbanistiques et paysagères de ces noyaux d'urbanisation ancienne.

Cette orientation générale du PADD doit notamment être retranscrite à travers le règlement du P.L.U., visant à préserver les caractéristiques urbaines prédominantes de la trame urbaine ancienne d'Angles et de Moricq, marquées par un réseau de venelles desservant des constructions établies de manière générale à l'alignement ou en recul léger par rapport aux voies et emprises publiques, constructions obéissant à une certaine harmonie architecturale les unes par rapport aux autres.

Cette orientation générale encadre voire restreint en ce sens les capacités de densification par surélévation de constructions dans ces cœurs anciens, dès lors que ces opérations risquent de dénoter par rapport au caractère urbain ancien existant.

Extrait de l'illustration graphique indicative  
des orientations générales de l'axe 1 du PADD



**Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel**

- Principaux secteurs de patrimoine bâti
- ★ dont monuments historiques
- Autres éléments de patrimoine bâti et de "petit patrimoine" local (cf. documents réglementaires du P.L.U.)

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

## 1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

### 1.2.3. ORIENTATION 1.3 : Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

**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 Troussepoil),
- 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).

.../...

#### 1) Assurer la préservation des continuités écologiques, garantes du maintien de la biodiversité

Partie prenante du marais poitevin, les marais et de manière générale les zones humides, constituent non seulement une composante essentielle du cadre de vie (cf. orientation 1.1) mais aussi un support essentiel des continuités écologiques et du maintien de la biodiversité (orientation 1.3).




Les continuités écologiques à préserver reposent sur :

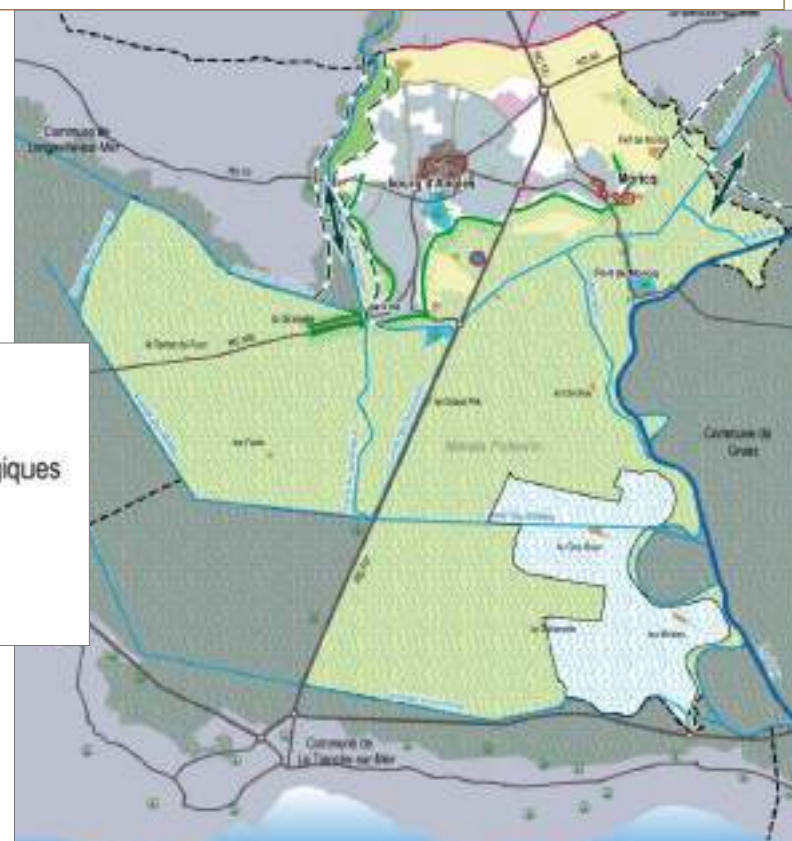
- les éléments les plus intéressants de la trame "bleue", à savoir l'ensemble des milieux et biotopes directement liées à l'eau (dont certains relèvent aussi de la trame "verte") :
  - marais, zones humides (inventoriées) les plus riches et intéressantes pour la faune et la flore, constituant plus que des continuités écologiques, de véritables réservoirs de biodiversité,
  - mares ou bassins en eau (sauf plans d'eau artificialisés),
  - cours d'eau, canaux...
- les éléments les plus intéressants de la trame "verte" (refuge, abri, espace de reproduction, support de déplacements et d'alimentation...) :
  - boisements et ripisylves notamment le long du vallon de Troussepoil,
  - haies jugées les plus intéressantes pour la biodiversité, notamment celles situées à l'interface du plateau agricole et des marais.

La définition de ces continuités écologiques, illustrée sur la cartographie indicative du PADD, s'appuie sur les espaces préservés au titre des sites Natura 2000 (Marais Poitevin) et sur les inventaires de zones humides, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (de type 1 et 2), ZICO. (cf. Titre 1 - diagnostic et état initial de l'environnement, chapitre 3.).

Ces continuités écologiques sont définies en compatibilité avec celles pré-définies par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire et par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen (projet arrêté).

#### Intégrer l'environnement et les risques au projet de développement communal

-  Principaux réservoirs de biodiversité intégrés aux continuités écologiques (cf. marais)
-  Principales continuités écologiques en lien avec les marais
-  Réseau hydrographique principal (cours d'eau, canaux) à préserver



## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir  
le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.3. ORIENTATION 1.3 : Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques** (...)

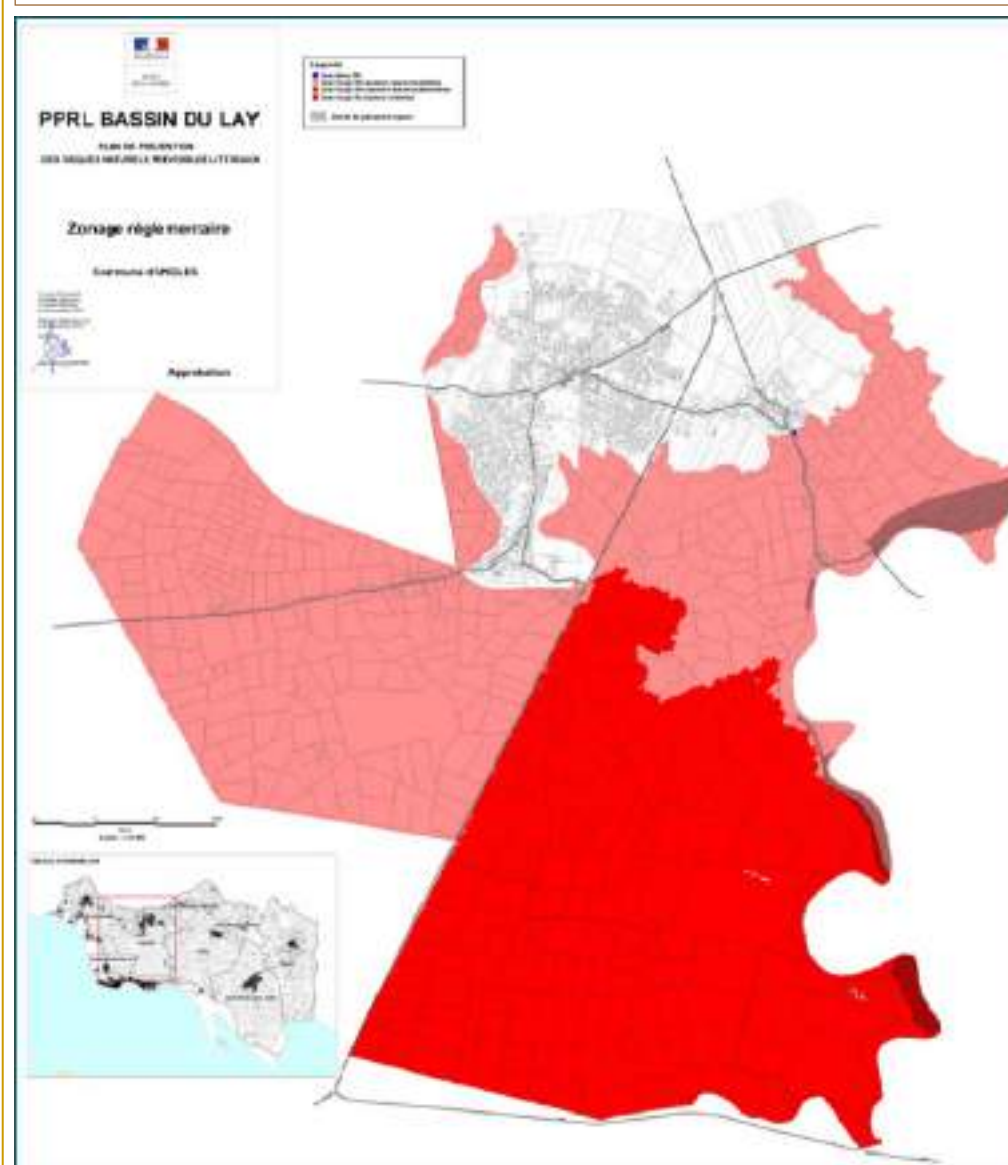
Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

**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).

.../...



## 2) Préserver les espaces exposés aux risques d'inondation et de submersion

Le PADD rappelle aussi que les marais et les principales zones humides doivent être préservés dès lors qu'ils sont également exposés aux risques d'inondation (par le Lay) et de submersion marine.

Cette orientation s'inscrit dans le cadre du plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) du bassin Loire-Bretagne et en application du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du bassin du Lay, dont la cartographie réglementaire est reportée en illustration ci-contre.

Elle implique notamment qu'aucun apport de nouveaux tiers (nouveaux logements) ne peut être admis dans ces espaces à risques.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.3. ORIENTATION 1.3 : Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques** (...)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

**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.

.../...

**3) Préserver l'environnement et savoir mettre en valeur ses différentes ressources : l'eau, l'air, les sols et sous-sols, les énergies**

**Assurer la préservation de la qualité des sols et sous-sols et une gestion adaptée de la ressource en eau**

Dans le cadre du P.L.U., la qualité des sols et sous-sols doit être préservée notamment de toute source de pollution liée au développement urbain, car elle indispensable à la conservation de la qualité de l'eau et de manière plus générale à celle des écosystèmes.

Cette orientation est notamment relayée par les dispositions relatives à la gestion de l'eau, mais elle vise aussi au respect de la qualité des sols par les activités économiques, en application du code de l'environnement.

La préservation et l'entretien de la ressource en eau - continuités hydrauliques, cours d'eau, zones humides, eaux superficielles et souterraines - demeure un objectif essentiel à l'égard à la sensibilité des milieux récepteurs, aux risques de dégradation de la qualité de l'eau.

Cette préservation de la ressource en eau implique :

- la préservation des zones humides et/ou la mise en place de mesures pour favoriser leur restauration ou pour compenser leur altération si celle-ci résulte de projets ne pouvant trouver d'autres alternatives que de porter atteinte à des zones humides ;
- une maîtrise de la qualité des eaux rejetées par les futures opérations d'aménagement (EU, EP) ;
- la préservation de la qualité des milieux récepteurs, des zones humides et des cours d'eau,
- la limitation et la rétention des eaux de ruissellement liée au développement urbain pour notamment éviter des charges excessives en eau dans les réseaux publics de l'agglomération et des risques de débordement (impliquant notamment une gestion quantitative des eaux de ruissellement au cours des principales opérations d'aménagement projetées).

Cette orientation est relayée par des dispositions générales inséré aux orientations d'aménagement et de programmation relatives aux principales opérations d'aménagement escomptées sur l'agglomération.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir  
le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.3. ORIENTATION 1.3 : Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques** (...)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

**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.*

**3) Préserver l'environnement et savoir mettre en valeur ses différentes ressources : l'eau, l'air, les sols et sous-sols, les énergies** **(suite)**

**Inciter au recours aux déplacements « doux »**

L'incitation au recours aux déplacements «doux» (cycles, rollers, piétons) répond à la fois à plusieurs objectifs :

- maintien d'une certaine qualité de vie, notamment au sein de l'agglomération,
- limitation des émissions polluantes liées aux véhicules pour maintenir la qualité de l'air et participer à atténuer les effets des gaz à effet de serre (réchauffement climatique),
- préservation de la santé publique, que ce soit par la préservation de la qualité de l'air, par le bien-être qu'apporte à la santé l'exercice physique (déplacements piétonniers, recours aux vélos, roller...),
- économie (financière) assurée dans les déplacements.

**Favoriser la valorisation des énergies renouvelables et encourager des opérations d'aménagement et des constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement**

Face aux enjeux liés au réchauffement climatique et aux effets des gaz à effet de serre, la commune d'Angles doit participer aux actions concourant à valoriser les énergies renouvelables à à réduire le recours aux énergies fossiles et/ou plus polluantes.

Néanmoins, le PADD retient cette orientation sous réserve que les dispositifs mis en place pour valoriser les énergies renouvelables, respectent l'environnement, le patrimoine communal (cf. orientation 1.2) et la réglementation (loi Littoral notamment).

Les économies d'énergie et les différentes composantes de l'environnement, physique et humain, doivent être prises en compte par les futures opérations d'aménagement et de constructions. Ces dispositions sont développées par les OAP. Elles visent notamment aux économies d'énergie, à la qualité de l'urbanisme et du cadre de vie proposée aux habitants.

Afin de maintenir la qualité de ce cadre de vie, l'intégration de nouveaux quartiers, en périphérie des espaces urbains existants, sera réalisée dans le respect de l'environnement, en soignant plus spécifiquement le traitement de l'interface avec le voisinage et avec des terrains agricoles ou naturels.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirLe Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**

(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.4. ORIENTATION 1.4 : Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain  
(dans une logique de développement durable)**

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

Gérer l'espace de façon économe, 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),
  - 80 % la consommation 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.

**1) Assurer une gestion économe de l'espace par une maîtrise du développement urbain et une réduction de consommation d'espace**

La préservation des espaces agricoles et naturels, indispensable au maintien de la qualité du cadre de vie et de l'identité paysagère anglaise, implique une nécessaire gestion économe de l'espace afin de pouvoir :

- réduire le prélèvement d'espace agricole ou naturel pour satisfaire le développement de la commune (urbain et économique),
- espérer pérenniser les exploitations et activités agricoles indissociables de la préservation des marais et paysages agricoles environnants.

Le P.A.D.D. met l'accent sur une nécessaire préservation des espaces agricoles et une gestion économe de l'espace afin d'adapter au mieux et au plus près le prélèvement d'espaces naturels ou agricoles aux besoins de renouvellement démographique donc urbain, aux besoins d'équipements publics et de développement des activités économiques.

Au regard de la construction de logements, principal facteur de modification du paysage et de consommation d'espace, génératrice de contraintes pour les activités agricoles (règles de réciprocité à respecter, contraintes pour l'épandage, contraintes éventuelles de voisinage...), le P.A.D.D. privilégie l'apport de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération (bourg et Moricq) et veille à éviter ci-et-là des constructions en "seconds rideaux" en direction d'espaces agricoles ou naturels.

Soucieux de préserver les terrains agricoles et les conditions de production et de fonctionnement des activités agricoles, le PADD, relayé par les OAP, limite les possibilités d'extensions urbaines du bourg en fonction des besoins en logements définis à 10 ans.

Le PLU respecte les objectifs de production par logement par renouvellement urbain et de densité de logements déclinés par le projet de SCOT pour Angles, permettant de réduire la consommation d'espace par rapport aux consommations passées (cf. calculs de consommation d'espace présentés ci-après).

C'est en ce sens que le Projet affirme un objectif de réduction de consommation d'espace par extension urbaine d'au moins 80 %, par rapport à la consommation estimée ces dix dernières années liée à la construction de logements.

Il est également à noter que le développement des espaces d'activités économiques, qui relève d'une compétence intercommunale, s'inscrit en compatibilité avec le projet de SCOT et obéit également à un objectif de réduction de consommation d'espace par rapport à celle mesurée ces dix dernières années, illustrée ci-après.

Titre 2

Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

**1.2. AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise**  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

**1.2.4. ORIENTATION 1.4 : Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain**  
(dans une logique de développement durable) (...)

**2) Réduire d'au moins 80 % la consommation d'espace par extension urbaine liée à l'habitat en assurant au moins 70 % de la création de logements à dix ans au sein de l'enveloppe urbaine**

**Objectifs de réduction de la consommation d'espace<sup>(1)</sup> du P.L.U.**  
(au regard des objectifs définis par le projet du SCOT)

- A) **Objectif de production minimale de logements par renouvellement urbain**  
(en % de la production totale de logements prévue à 10 ans)
- B) **Objectif d'extension urbaine maximale** (en ha / an) selon la définition d'extension urbaine apportée par le projet du SCOT
- C) **Objectif de densité minimale moyenne de logements par hectare**  
- objectif retenu par le PADD  
- objectif moyen appliqué pour les OAP

Environ 420 logements <b>74 à 76 %</b>	Indication du projet de SCOT (objectif indicatif pour Angles) <b>≥ 60 %</b>	SCoT du Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Ouest Vendéen
130 logements <b>0,57 ha / an</b>	Objectif du projet de SCOT : <b>1,5 ha / an</b>	
<b>PADD : 20</b> logements / ha <b>OAP : 23,5</b> logements / ha	Objectif du projet de SCOT (objectif pour Angles) <b>20</b> logements / ha	

D) **Objectif de réduction de consommation d'espace moyenne par logement** selon l'évolution de la densité moyenne de logements par hectare (pour les principales opérations - cf. OAP pour les dix années à venir)



E) **Objectif de réduction de consommation d'espace (extensions urbaines) concernant l'habitat par rapport à la consommation d'espace des dix dernières années**



(1) Evolution estimée :  
 . de la consommation d'espace projetée pour les dix années à venir par rapport à la consommation d'espace passée (basée sur une estimation réalisée pour la période 2006-2018), reprenant la méthode définie par le projet du SCOT (cf. DOO).  
 . de la densité de logements selon la méthode définie par le SCOT

cf. chapitre 1.3 suivant : orientations relatives à l'habitat  
 cf. chapitre 2: traduction réglementaire des orientations du PADD

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

**1.2.** AXE STRATEGIQUE 1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise  
(son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine) (...)

1.2.4. ORIENTATION 1.4 : Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (...) (dans une logique de développement durable)

3) Avoir une gestion rationnelle des espaces d'activités économiques et réduire le rythme de prélèvement d'espace destiné à l'extension de zone d'activités économiques

Objectif de réduction de consommation d'espace pour les activités économiques, prenant en compte l'extension (de la Zone d'activités de la Dugeonnière

cf. chapitre 1.4.4 suivant : orientations relatives aux activités économiques  
cf. chapitre 2 : traduction réglementaires du PADD : secteur 1AUe

Objectifs de réduction de la consommation d'espace <sup>(1)</sup>  
du P.L.U.

Consommation d'espace  
entre 2009 et 2017

liée aux  
**ACTIVITES  
ECONOMIQUES**

Consommation d'espace  
en perspective (projet à dix ans)

0,74 ha / an

- 41,8 %

~ 0,43 ha / an

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirLe Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie  
par le développement maîtrisé de l'habitatRAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 2Un 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 de l'ancien village de Moricq, formant aujourd'hui une agglomération, intègre encore 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 ?

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.

Mais, 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 l'intégration de la population nouvelle à la vie locale,
- 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.

## Titre 2

### Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

#### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

(...)

##### RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 2 (suite)

##### Trouver un équilibre entre croissance démographique et urbaine et qualité de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif

Le soutien à la vitalité communale passe par des apports de résidents qui puissent participer à la vie locale, au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif. Ce développement doit être maîtrisé pour ajuster au mieux la croissance démographique et urbaine aux capacités de fonctionnement de ces équipements, sous peine de les exposer à des risques de saturation ou à contrario de défauts d'utilisation.

Pour une commune de la taille d'Angles, devant composer avec des fluctuations de fréquentation saisonnière, cet équilibre entre afflux de population et fonctionnement des équipements, bien que fragile, implique une nécessaire maîtrise du développement urbain sur son territoire.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

(…)

#### 1.3.1. ORIENTATION 2.1 : Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

Tabler 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 3800 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.

.../...

#### 1) Créer 50 à 55 logements supplémentaires par an en vue de satisfaire la croissance et le renouvellement démographique

L'objectif de production de logements à Angles correspond à environ 50 à 55 logements par an de manière à satisfaire la croissance et le renouvellement démographique, soit une programmation au PLU d'au plus 550 logements à dix ans. La dynamique démographique s'inscrit dans une logique de maîtrise des rythmes de développement de l'habitat, en cohérence avec l'évolution des équipements, des services voire de l'emploi et en adéquation avec le rôle de polarité (même secondaire) que doit assumer Angles, à l'échelle du territoire du SCoT et en compatibilité avec le projet arrêté du SCoT du Sud Ouest Vendéen. Cette orientation table sur un apport de résidences principales (au moins 50 / an) et une nette réduction de la part de logements destinés à des résidences secondaires (cf. données indicatives en page suivante).

La population communale pourrait au regard de cet objectif avoisiner les 3800 habitants d'ici une dizaine d'années, en tablant sur un accroissement moyen annuel de l'ordre de 2,5 % / an, représentant un apport d'environ 800 à 850 habitants d'ici à 2028 (cf. données indicatives en page suivante), traduisant une volonté de ralentir le développement urbain pour mieux le maîtriser.

Au regard des enjeux de développement du territoire, le renouvellement démographique reste en ce sens déterminant : il vise au maintien et à un bon fonctionnement des équipements d'intérêt collectif, au soutien de la vie des commerces et services de proximité. La croissance du parc de logements doit contribuer à l'ancrage d'habitants susceptibles de soutenir la vie locale, celle des associations, des commerces, des services, des activités économiques, des animations sportives, récréatives, culturelles...

#### 2) Échelonner la croissance du parc de logements pour réguler dans le temps la croissance démographique

La programmation des besoins en logements doit être échelonnée dans le temps afin de soutenir, de réguler et de maîtriser la croissance démographique, au regard des capacités des équipements d'intérêt collectif (notamment de la station d'épuration du bourg, des écoles,...), de manière à maintenir le niveau des effectifs scolaires tout en prenant en compte les apports des communes riveraines et afin d'accompagner le vieillissement de la population par une offre adaptée en logements pour des seniors ou des personnes âgées.

Cette maîtrise dans le temps de l'apport en logements et en ménages est aussi nécessaire pour faciliter l'intégration à la vie locale des habitants nouveaux. La régulation du développement urbain s'impose aussi pour réduire les impacts pouvant être ressentis sur les espaces agricoles, les paysages et l'environnement.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirLe Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

(…)

#### 1.3.1. ORIENTATION 2.1 : Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

(…)

Estimation des besoins en logements : valeurs guides, données à titre indicatif

Calcul du "point mort" (statistique) : ~ 16 à 17 logements / an, à savoir :  
(desserrement des ménages + renouvellement urbain  
+ évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants selon les hypothèses suivantes adoptées au regard des orientations et intentions du PADD).

- **Point d'équilibre'** 190 logements soit ~ 13 logements / an  
nécessaires pour compenser le desserrement des ménages  
Taille moyenne des ménages : 2,085 en 2009  
1,996 en 2014

**Evolution taille moyenne des ménages  
pour logements (RP) occupés en 2014 1,75 en 2028**

- Les effets possibles du **renouvellement du parc\*** ~ 2 logements / an  
**de logements existants**  
(démolitions, désaffectations, sorties de parc de logement,  
fluidité du parc) :  
\* selon évolution constatée entre 2009 et 2014  
(croisement données évolution du par cet constructions de logements selon l' INSEE,  
des données de la mairie et Sitadel)
- **Evolution du parc de résidences secondaires ~ 2 à 3 logements / an ?**  
2009 à 2014 : 30 % des logements supplémentaires : résidences secondaires  
Evolution de la part de résidences secondaires sur le parc de logements  
1999 : 708 soit 48 % du parc de logements  
2009 : 588 soit 33 %  
2014 : 662 soit 32 %  
**Objectif 2028 : 700 soit 25 % ?**  
Soit seulement 2 à 3 résidences secondaires de plus / an (?)

- **Evolution des logements vacants -1 à -2 logements / an ?**  
Evolution de la part de résidences secondaires sur le parc de logements  
1999 : 54 soit 3,7 % du parc de logements  
2009 : 86 soit 4,9 % du parc  
2014 : 76 soit 3,7 % du parc  
**Objectif 2028 : 56 soit 2 % du parc**  
Objectif : réduire le nombre de logements vacants à un niveau proche de celui de 1999

Objectif de production de  
**50 à 55 logements / an**

Horizon 2028 ?

Population municipale : 3800 à 3850 habitants

**Hypothèse : taille moyenne des ménages : ~ 1,85 personne / ménage\***

(\* selon hypothèse déclinée ci-contre : 1,86 pers./ménage en 2028)

Estimation des logements : 500 logements soit ~ 36 logements / an  
(liés à la croissance démographique entre 2014 et 2028)

- **Evolution de la croissance démographique ~ 36 logements / an**  
dans l'hypothèse d'une croissance de 2,5 % / an jusqu'en 2028

Evolution de croissance démographique depuis 1999

1999 - 2009 : + 3,9 % / an

2009 - 2014 : + 3,2 % / an

**2014 - 2028 : + 2,5 % / an ?**

Soit environ + 1100 habitants entre 2014 et 2028

ou + 820 habitants entre 2018 et 2028

Soit un besoin d'environ **500 logements sur 14 ans**, soit 35 à 36 logements / an.  
(si taille moyenne des ménages de l'ordre de 2,2 personnes / ménage)

Traduisant une volonté du PADD de ralentir le rythme de la construction de logements et la croissance démographique

Estimation des logements à 14 ans 700\* à 730 logements ~ 50 à 52 logements / an  
\* 700 logements sans compter la part liée au renouvellement urbain (période 2014 à 2028)

Estimation des logements à dix ans (2018 à 2028)  
en prenant en compte ceux récemment réalisés ou en cours

- Estimation du nombre de logements réalisés ou en cours entre 2014 à 2018 ~ 182 logements
- **Soit un besoin estimé à dix ans de 520 à 550 logements\***, soit 52 à 55 / an  
(\* 700 à 730 - 182 logements)

## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus

## pour établir

Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

(…)

#### 1.3.1. ORIENTATION 2.1 : Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

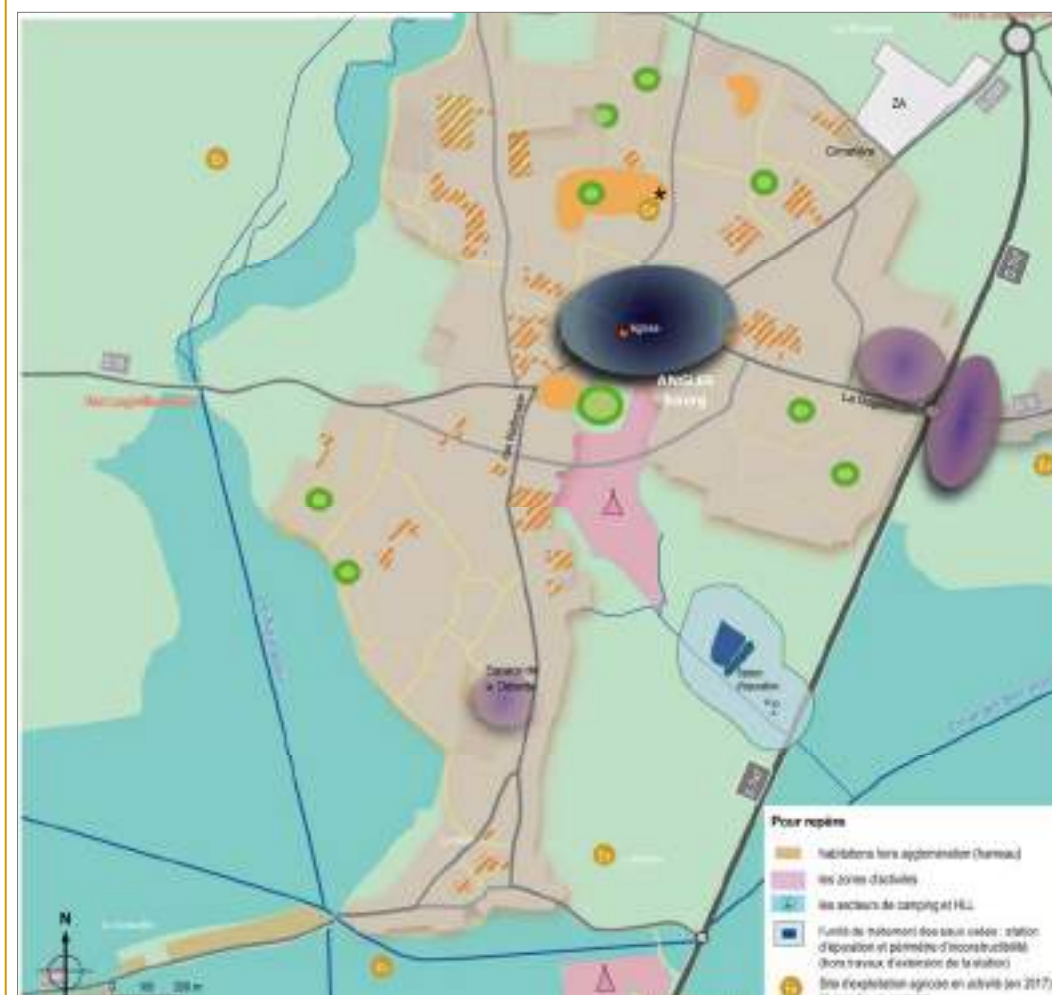
##### Concentrer l'urbanisation sur l'agglomération pour

- 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.

### 3) Concentrer la création de logements sur l'agglomération pour soutenir ses cœurs de vie et renforcer ses fonctions de centralité

La création de logements est destinée à favoriser l'accueil de ménages au sein de l'agglomération (bourg et Moricq) et en privilégiant, autant que faire se peut, la proximité des cœurs de vie \* pour en faciliter la fréquentation par les habitants :

- \* le centre-bourg,
- \* le cœur de vie de la Dugeonnière,
- \* l'Espace de la Détente.



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

- Optimiser la production en logements au sein de l'agglomération
- principales possibilités de complément d'urbanisation au sein de l'agglomération (à titre indicatif, non exhaustif)
  - hypothétiques extensions urbaines, conditionnées par un manque de création de logements au sein de l'agglomération, échelonnées dans le temps (cf. pièce 3 du PLU - O.A.P.)
  - \* Complément d'extension urbaine à dix ans, en fonction du transfert du siège d'activité agricole, rue de la Cigogne
  - Maintenir des espaces de respiration urbaine : principaux îlots d'espaces verts à conserver en tout ou partie, au sein de l'agglomération

\* D'autres espaces verts ou d'intérêt collectif, existants au sein de quartiers d'habitat ou à créer dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, peuvent faire office de cœurs de vie collectif de quartier (secondaires), pouvant profiter à l'apport de logements à proximité.

## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus pour établir

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

(…)

#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

**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 Morigq),
- 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.

.../...

\* **Enquête réalisée auprès des propriétaires de terrains <sup>(1)</sup> pour estimer le potentiel de création de logements au sein de l'agglomération**

(1) "Dents creuses" + terrains déjà bâtis d'une surface de plus de 800 ou 1000 m<sup>2</sup> (hors extension urbaine) selon leur configuration offrant une capacité d'accueil de logements

Méthode d'enquête : questionnaire envoyé avec relance téléphonique par la Mairie

Taux de réponse global : 50,5 %

Taux de propriétaires intéressés pour la création de logements : 42 %

Nombre moyen de logements souhaitant être créés par terrain : 1,2 logement / propriétaire

**Total de logements devant être créés (a+c) : 102 logements**

a) sur des terrains situés hors OAP : 60 logements

b) sur des terrains visés par des OAP (cf. OAP). 54 logements

c) Estimation incertaine du nombre de logements ~ 42 logements ?

pouvant être créés sur les terrains pour lesquels les propriétaires n'ont pas répondu, par extrapolation des données recueillies pour les propriétaires ayant répondu intéressés (40 % favorables à la construction de logements pour environ 1,2 logements en moyenne), ce qui semble être un maximum envisageable à 10 ans.

#### 1) Privilégier le développement de l'habitat par renouvellement urbain ou une densification urbaine raisonnée

Le projet incite à créer les nouveaux logements par renouvellement urbain, à savoir par urbanisation d'entités végétales situées au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération ("dents creuses", divisions parcellaires) et par requalification \* de sites (\* voir notamment des anciens sites d'activités).

Un potentiel théorique de production de **390 à 428 logements est escompté à 10 ans** sur des espaces situés au cœur du tissu urbain de l'agglomération (bourg et Morigq).

Ce potentiel de création de logements est défini au regard :

- d'une analyse précise du tissu urbain (étude de gisement foncier), en particulier des terrains dont la configuration et la surface présentent un potentiel de construction de logements,
- d'une enquête menée auprès des propriétaires\*, localisées dans l'agglomération, pour apprécier les intentions et capacités de réalisation de logements dans les 10 années à venir.
- de la prise en compte de l'ensemble des lots disponibles (encore non bâtis) de lotissements réalisés ou en cours d'aménagement (début 2018).

#### Production de logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération par renouvellement urbain, dans les dix années à venir :

≥ lots disponibles de lotissements (en avril 2018) :	149 logements
≥ potentiel selon l'enquête auprès des propriétaires * et l'analyse du tissu urbain (hors OAP) - voir ci-contre	~ 60 à 102 logements *
≥ terrains visés par des OAP <sup>(2)</sup> en renouvellement urbain au moins 31 logements à priori incertains à 10 ans en l'absence de volonté des propriétaires (terrains déjà bâtis)	177 logements 146 log. à 10 ans

40 % du potentiel de logements escompté à dix ans en renouvellement urbain est couverte (garantie) par des orientations d'aménagement et de programmation, visant les principaux terrains et sites propices à la création de logements nouveaux.

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, l'identité de quartiers et la préservation d'îlots "verts" d'intérêt paysager ou identitaire. Elles sont en tout état de cause conditionnées par le respect des dispositions du règlement et le cas échéant par leur compatibilité avec les O.A.P. pouvant être définies sur certains secteurs.

(2) O.A.P. :

**Orientations d'aménagement et de programmation**

Les capacités estimées de logements pour les terrains visés par les OAP sont celles définies par le PLU pour ces OAP (177 au total en renouvellement urbain), supérieures à celles exprimées par des propriétaires. Voir Titre 1, 2.3.3.

**Potentiel de logements à 10 ans sur les OAP :**

Pour le secteur de fonds de parcelles de la route de Fontaine (cf. 2AUa) d'une capacité de 31 logements, les propriétaires ont à leur majorité exprimé une réticence à permettre la création de logements sur ces terrains, dans les 10 ans.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat (...)

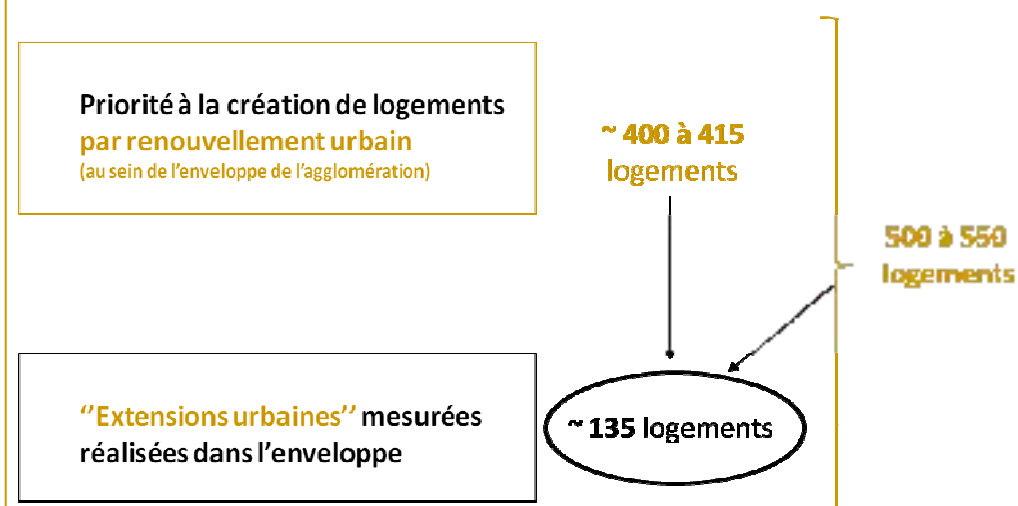
#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie (...)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

**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.



#### 2) Satisfaire l'offre complémentaire en logements par des extensions maîtrisées de l'agglomération (bourg)

Des possibilités d'extension urbaine de l'agglomération sont définies, en complément du potentiel attendu de création de logements par renouvellement urbain à dix ans (cf. point précédent).

Par conséquent, ces extensions urbaines se limitent à un potentiel de création d'environ 135 logements, permettant de satisfaire avec les capacités de création de logements par renouvellement urbain, un besoin de création maximal de 550 logements à dix ans à l'échelle communale.

Ces possibilités d'extensions urbaines sont définies en continuité de l'agglomération (en cohérence avec la loi Littoral) et elles consistent plus spécifiquement à favoriser l'urbanisation d'entités végétales toujours non bâties (de plus de 1 ha) alors qu'elles sont englobées dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

Ces extensions urbaines ciblent en priorité :

- des terrains sans intérêt agricole notable, au regard de leur localisation au sein de l'agglomération, à l'exception de ceux faisant toujours l'objet d'une activité agricole en lien avec une exploitation proche (cf. exploitation avec activité maraîchère, rue de la Cigogne, rencontrée dans le cadre de la concertation sur le PLU),
- des secteurs plutôt proches des cœurs de vie, en particulier du centre-bourg, pour en favoriser l'accessibilité et leur fréquentation par les habitants accueillis,

tout en veillant à respecter les orientations du PADD visant à limiter la consommation d'espace et à savoir maintenir des espaces de respiration urbaine au sein de l'agglomération.

Leur urbanisation devra être maîtrisée, encadrée par les OAP, dans le respect de l'orientation (échelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine).

L'ouverture à l'urbanisation de certaines de ces extensions urbaines sera conditionnée par un besoin de création en logements perçu au regard de :

- l'objectif de production de 50 à 55 logements par an, devant être régulé dans le temps et
- l'estimation de la réalisation effective de logements à compter de la date d'approbation du P.L.U.

## Titre 2

## Chapitre 1

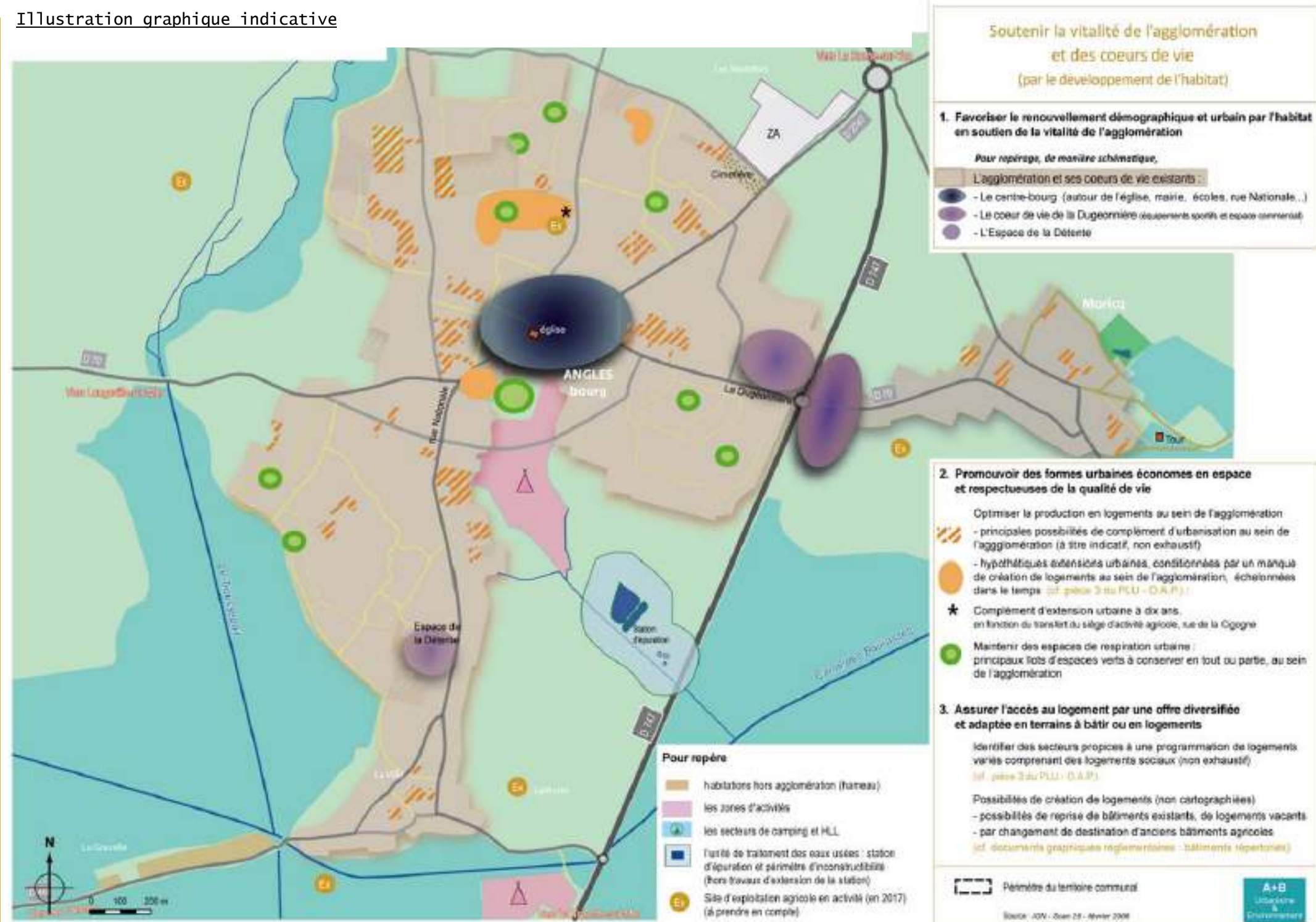
Les choix retenus  
pour établir  
le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat (...)

#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie (...)

Illustration graphique indicative



## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat (...)

#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie (...)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

##### 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.

.../...

\* Densité calculée exprimée en logements / ha

= Rapport entre le total des logements produits et la surface consommée

Surface consommée : surface de l'opération d'aménagement, à l'exception de surfaces déjà bâties ou aménagées (voies existantes, terrains occupés par un logement devant être conservé) ou de surfaces non aménageables (zones humides à préserver, boisement ou espace vert ou cultivé conservé sans lien fonctionnel avec l'opération...)

### 3) Assurer un mode de développement urbain qualitatif et durable : densifier, mais pas n'importe comment

#### Des densités urbaines

Afin de satisfaire une production d'environ 50 à 55 logements par an tout en limitant le prélèvement d'espace d'intérêt agricole ou naturel, le projet :

- incite aux opérations de renouvellement urbain voire de densification urbaine,
- exige qu'un minimum de densité urbaine (nombre de constructions ou de logements à l'hectare) soit respecté, aussi bien pour les principales opérations réalisées en renouvellement urbain ou celles réalisées en extension urbaine, ces densités devant être adaptées au contexte urbain de l'opération projetée.

La recherche de densité urbaine, adaptée à l'environnement, doit amener les aménageurs à créer des formes urbaines variées, pouvant intégrer des logements collectifs ou intermédiaires ou privilégier des maisons en bande ou jumelées, dans les programmes d'aménagement, pour satisfaire à la fois des objectifs de densité plus élevée tout en laissant place à des formes urbaines d'habitat individuel plus traditionnel.

Afin d'assurer la réalisation de ces objectifs, le PADD s'appuie sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définies pour chacun des secteurs à enjeux urbains (cf. pièce 3 du P.L.U.) afin de garantir le respect de densités minimales de **20 logements par hectare** en fonction de leur environnement, en compatibilité avec le projet de SCOT du Sud Ouest Vendéen.

☞ Les **OAP** tablent sur une densité minimale moyenne de **23,4 logements / ha** \* pour les secteurs concernés (densité minimale de **24,3 logements /ha** pour les extensions urbaines)

#### Les limites à la densification urbaine imposées par le PADD

La recherche d'utilisation économe et rationnelle de l'espace, traduite par des exigences de densités urbaines, ne doit pour autant aller à l'encontre de la qualité de l'urbanisme et de la qualité des conditions de vie des habitants, c'est la raison pour laquelle la commune souhaite définir des densités différentes par opération (allant de 20 à 30 logements / ha pour les OAP), tout en recherchant une densité moyenne proche de 24 logements à l'ha pour ces principales futures opérations (cf. OAP). Cette volonté de qualité de vie transparaît également dans le PADD avec l'orientation visant au maintien d'espaces de respiration urbaine (voir plus loin).

Les divisions parcellaires permettant la création de logements, notamment par valorisation d'arrières de parcelles déjà bâties ("second rideau"), ne sont ainsi pas systématiquement souhaitables, dès lors que ces opérations nuisent au caractère urbanistique et à la qualité des conditions de voisinage sur le secteur concerné, dès lors qu'elles ne s'inscrivent pas dans une optique d'urbanisation cohérente de ces arrières de parcelles.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat (...)

#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

##### **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.

.../...

#### 3) Assurer un mode de développement urbain qualitatif et durable : densifier, mais pas n'importe comment (suite)

##### Les limites à la densification urbaine imposées par le PADD (...)

Les divisions parcellaires destinées à la réalisation de créations de logements en "seconds rideaux" doivent également être évitées lorsqu'elles concernent :

- des fonds de parcelles donnant sur des espaces d'équipements publics permettant notamment l'exercice d'activités de plein air (risque de gênes sonores pour les riverains, difficulté de cohabitation...), comme c'est le cas en limite de l'espace d'équipements de la Dugeonnière,
- des parties de terrains localisées au contact avec des espaces agricoles ou naturels ou qui plus, en direction de site d'exploitation agricole.

Ces opérations pourraient alors être perçues comme des formes d'extensions urbaines (extensions de l'enveloppe urbaine de l'agglomération) qui ne sont pas prévues par le PADD pour satisfaire les besoins en logements à dix ans, puisque le PADD cherche avant toute chose à permettre la densification urbaine au sein de l'enveloppe urbaine et à définir des stratégies d'extensions urbaines pour créer de nouveaux logements, mais dans tous les cas, en privilégiant l'accueil de nouveaux ménages à proximité des cœurs de vie de l'agglomération.

Les possibilités de valorisation de "seconds rideaux" doivent donc être particulièrement limitées et encadrées, sur les terrains donnant sur des espaces agricoles de transition en périphérie de l'agglomération.

Les orientations du PADD visant à promouvoir un urbanisme de qualité, économe en énergie et plaçant l'environnement, les déplacements et la qualité du cadre de vie au cœur des projets d'aménagement, sont pour l'essentiel retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP en pièce n° 3 du PLU).

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat (...)

#### 1.3.2. ORIENTATION 2.2 : Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

**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),*
  - *Ilots 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 espaces naturels 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.*

#### 3) Assurer un mode de développement urbain qualitatif et durable : densifier, mais pas n'importe comment (suite)

##### Une qualité de l'urbanisme au service de la qualité de vie des habitants

La qualité de l'urbanisme au service de la qualité de vie des habitants, c'est aussi l'une des aspirations émises par le P.A.D.D et par les orientations d'aménagement et de programmation : les futures opérations d'aménagement doivent veiller à assurer leur greffe par rapport à leur environnement, elles doivent réfléchir les formes urbaines de manière à "offrir à chaque habitant des conditions d'accès au logement séduisantes" (cf. O.A.P.– Partie I).

Les orientations d'aménagement relatives aux secteurs à enjeux urbains relaient cette préoccupation en s'attachant notamment à préserver un minimum d'espaces verts au sein de ces secteurs, à la fois pour apporter de la respiration au quartier et à ses habitants, leur proposer des espaces de vie extérieurs agréables.

Les futurs aménageurs sont invités à concevoir les futures opérations dans cette optique, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies le cas échéant sur le secteur concerné.

Des dispositions réglementaires sont également prévues pour prendre en compte des espaces ou éléments d'intérêt paysager et pour gérer les eaux usées et pluviales. Les projets d'aménagement devront éviter les excès d'imperméabilisation des sols, qui sont préjudiciables à la gestion des eaux de ruissellement en agglomération et qui impliqueraient des besoins d'adaptation de réseaux publics et des coûts pour la collectivité.

Par ailleurs, la couverture du territoire par les communications numériques représente également un objectif pour faciliter l'accès à ce mode de communication pour tout ménage. Pour les nouveaux quartiers d'habitat, sera exigée la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de fibre optique.

##### Le maintien d'espaces d'aération urbaine

Certains secteurs, localisés au sein de l'agglomération, doivent être préservés d'un développement de l'urbanisation, parce qu'ils correspondent à des espaces à conserver et/ou à aménager pour leur intérêt collectif (espaces verts d'intérêt collectif au cœur de l'agglomération, parc arboré près de l'église...), ou bien à des îlots d'espaces verts à conserver au sein de quartiers voire à créer dans le cadre de futures opérations d'aménagement (cf. OAP).

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établirLe Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement**1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie  
par le développement maîtrisé de l'habitat**

(…)

**1.3.3. ORIENTATION 2.3 : Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux**

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

*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... ;*

**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'accession sociale, 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.

.../...

**1) Favoriser la diversité de l'offre en logements**

L'offre doit rester accessible à tout type de ménages et doit notamment favoriser les possibilités d'implantation de jeunes ménages, de séniors, de personnes âgées. Les orientations générales du P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation (orientations d'aménagement de secteurs destinés à l'urbanisation), demandent notamment que l'offre en logements intègre :

- une diversité de l'offre en terrains à bâtir : Il s'agit d'offrir des parcelles constructibles de taille différente, mais qui reste limitée dans le respect de l'économie de l'espace, de prévoir des terrains adaptés à la réalisation de maisons individuelles, mais aussi d'autres pouvant recevoir des logements intermédiaires voire de petits immeubles collectifs, notamment sur des secteurs du centre-bourg ou en contiguïté avec le centre-bourg.
- une diversité dans des objectifs de mixité sociale : face aux pressions sur l'immobilier et au vieillissement de la population, la diversité de l'offre en logements, s'impose pour faciliter l'accès au logement à tout type de ménages, jeunes ou moins jeunes, séniors ou personnes âgées, actifs ou personnes aux revenus plus limités.

Outre l'accession à la propriété, le territoire angeois doit pouvoir disposer d'une offre en logements locatifs, devant comprendre une part de logements locatifs sociaux en compatibilité avec les objectifs du projet de SCOT. La Commune ne disposant que d'un peu plus de 2 % de logements locatifs sociaux, ce besoin se fait notamment ressentir pour faciliter l'accès au logement pour des jeunes, des ménages aux revenus limités et notamment pour des séniors ou des aînés souhaitant se maintenir sur Angles dans un logement plus adapté à leur mode et condition de vie et le cas échéant à leurs ressources. Les OAP ont pour objectif une production minimale de 15% de logements locatifs sociaux sur le secteur sur les 500 à 550 logements devant être réalisés sur dix ans, en adéquation avec les objectifs pré-définis par le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen.

La diversité de l'offre en logements peut être privilégiée dans le cadre de la mise en place à l'avenir d'opérations d'initiative publique (objectif d'acquisition foncière de terrain pour lancer des opérations en vue de permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux et d'hébergement pour personnes âgées, lancement possible de ZAC ou de lotissement...) ou bien à travers une concertation et des négociations menées par la commune avec des bailleurs, avec des investisseurs privés pour les inciter à promouvoir une certaine diversité et mixité dans l'offre en logements.

Ainsi, la programmation de logements envisagée par le PADD favorise une mixité également géographique de l'offre en logements, permettant d'offrir un panel de terrains à bâtir et d'offre en logements répartis en priorité sur le centre-bourg ou proche du centre-bourg, mais aussi sur des secteurs périphériques du cœur de l'agglomération.

## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus

## pour établir

Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement**1.3. AXE STRATEGIQUE 2: Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie  
par le développement maîtrisé de l'habitat**

(…)

**1.3.3. ORIENTATION 2.3 : Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux**

(…)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

**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 PPRL 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.****2) Favoriser la reprise de logements anciens ou vacants**

En cohérence avec la loi ALUR et ayant pour objectif de réduire la consommation d'espace liée au développement de l'habitat, le PADD souligne la volonté communale de favoriser en premier lieu le renouvellement urbain.

Cela passe notamment par un encouragement à la reprise de logements anciens ou de logements vacants. Cet objectif s'est notamment traduit dans la programmation de logements à dix ans, par la prise en compte d'un objectif de réduction du besoin de création de logements en escomptant une reprise d'une vingtaine de logements vacants, ce qui semble constituer un objectif ambitieux au regard de la faible part de logements réellement vacants existants sur le territoire.

Il est à préciser que l'INSEE relevait en 2014, 76 logements vacants, mais ce relevé intègre des plateformes de constructions en cours de réalisation et semble comprendre des logements comptabilisés comme vacants correspondant ou bien à des logements locatifs pour lesquels une transition de location pouvait être en cours ou à des logements déclarés vacants mais conservés par leur propriétaire et ne disposant d'aucune mise sur le marché.

Il apparaît que cette donnée de 2014 est largement surestimée et ne correspond pas à la réalité du marché, pour une commune littorale faisant l'objet de certaines pressions immobilières.

**3) Permettre la création de logements en campagne à travers la mise en valeur d'anciens bâtiments agricoles de caractère**

De surcroît, le P.A.D.D. admet s'il y a lieu, des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, qui sont essentiellement destinées à favoriser le maintien, l'entretien de bâtisses présentant un intérêt architectural et patrimonial, souvent en pierres.

En dehors de l'agglomération, ces possibilités de changement de destination sont admises à condition qu'elles ne gênent pas le fonctionnement ou le développement d'exploitations agricoles et qu'elles soient situées en dehors des secteurs exposés aux risques d'inondation ou de submersion marine.

Aucun changement de destination n'est à ce jour identifié par le projet de PLU, en zone agricole ou naturelle.

**4) Optimiser l'accès aux communications numériques et préserver l'attractivité du territoire**

La couverture par les communications numériques représente un objectif déterminant pour faciliter l'accès à ce mode de communication pour tout ménage et de nouveaux modes de vie voire de travail. Pour les nouveaux quartiers d'habitat sera exigée la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques

#### RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 3

##### Trouver un équilibre entre croissance démographique et urbaine et qualité de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif

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 soutien à la vitalité communale passe par des apports de résidents qui puissent participer à la vie locale, au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif. Ce développement doit être maîtrisé pour ajuster au mieux la croissance démographique et urbaine aux capacités de fonctionnement de ces équipements, sous peine de les exposer à des risques de saturation ou à contrario de défauts d'utilisation.

Pour une commune de la taille d'Angles, devant composer avec des fluctuations de fréquentation saisonnière, cet équilibre entre afflux de population et fonctionnement des équipements, bien que fragile, implique une nécessaire maîtrise du développement urbain sur son territoire.

##### Favoriser et améliorer l'accès aux cœurs de vie et d'emploi, pour la qualité de vie et la vitalité communale

Habiter le territoire est une chose, l'animer et inviter à participer à la vie locale en est une autre. L'accueil d'une population, permanente ou de passage, ne peut participer à la vitalité locale que s'il s'accompagne d'initiatives pour :

- soutenir la vie économique, renforcer le tissu économique local dans une logique intercommunale et en compatibilité avec le projet de SCoT, sur un territoire profitant de sa desserte par l'axe La Roche-sur-Yon / La Tranche-sur-Mer,
- soutenir la vie sociale locale,

de manière à favoriser l'accès aux équipements collectifs, aux lieux de vie et d'activités économiques par les habitants, selon qu'ils soient actifs ou non, jeunes ou seniors ou personnes plus âgées.

C'est un gage de réussite du développement communal que de l'accompagner d'actions favorisant la qualité de vie des habitants voire des visiteurs.

La qualité des déplacements, le déploiement des communications numériques représentent en ce sens un enjeu fort d'accompagnement du développement urbain pour faciliter l'accès aux cœurs de vie et d'emploi, qu'ils soient sur la commune ou implantés sur des territoires extérieurs.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

### 1.4.1. ORIENTATION 3.1 : Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

**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).

.../...

#### **1) Maintenir le bon niveau d'équipements et de services et pouvoir le mettre en adéquation avec les besoins futurs**

Le développement de l'habitat, l'accueil de nouveaux ménages et l'évolution du profil démographique de la commune (vieillesse de la population), impliquent que puissent être adaptées l'offre et les capacités en équipements publics (équipements scolaires et périscolaires, sportifs, culturels, sociaux, de santé, station d'épuration, etc.). Cette mise en adéquation de l'offre en équipements ou en espaces d'intérêt collectif paraît indispensable pour maintenir le dynamisme de la commune, la convivialité et la cohésion urbaine du bourg et de surcroît sa vitalité.

Elle implique que des disponibilités foncières puissent tout d'abord garantir des possibilités d'extension des équipements d'intérêt collectif existants et le cas échéant anticiper les besoins à venir au regard des perspectives de développement de la commune (cf. évolutions démographiques en cours et à venir, du nombre croissant d'associations et d'activités présentes sur la commune...).

#### **2) Disposer de pôles d'équipements fédérateurs et conviviaux participant à la vie de la commune et des quartiers**

Le PADD met aussi en relief la stratégie d'intégration au tissu urbain d'équipements ou d'espaces d'intérêt collectif (espaces naturels compris) étant à même de faire office de cœurs de vie à l'échelle de l'agglomération mais aussi à l'échelle de quartiers, participant à leur animation et à leur structuration. Il s'agit d'offrir à tout habitant la capacité d'accéder facilement à un lieu de vie et de détente assez proche de chez lui. Le projet d'aménagement et de développement durables invite en ce sens à compléter la trame de cœurs de vie existants de manière à définir une répartition équilibrée d'espaces d'intérêt collectif et d'espaces publics en lien avec les quartiers d'habitat.

Cette trame de « cœurs de vie » s'appuie sur les trois pôles d'équipements existants devant être confortés :

- le centre-bourg, matérialisant la centralité communale (mairie), cœur de vie principal du bourg abritant notamment équipements scolaires, commerces et services : il s'agit d'affirmer son caractère « multifonctionnel » et de maintenir sa vitalité,
- le secteur d'activités sportives et de loisirs de La Dugeonnière, qui avec la zone commerciale du même nom, marque une nouvelle centralité au sein de l'agglomération, fédérant le bourg et Moricq,
- l'espace de la Détente, rue de la Tranche : c'est le principal cœur de vie animant la partie sud de l'agglomération, entre le centre-bourg et l'ancien quartier de la Ville au Sud. Son maintien et son ancrage dans le Sud de l'agglomération, s'inscrit bien dans une stratégie d'équilibre entre pôle d'équipements et quartiers d'habitat.

## Titre 2

## Chapitre 1

## Les choix retenus

## pour établir

Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durablesau regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement**1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)****1.4.1. ORIENTATION 3.1 : Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers) (...)**

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

.../...

**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 Troussepoil 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) Disposer de pôles d'équipements fédérateurs et conviviaux participant à la vie de la commune et des quartiers (suite)**

Non seulement le PADD affirme la volonté communale de conforter ces équipements, mais il ouvre aussi la porte pour mettre en place un pôle complémentaire en lien ou en extension du centre-bourg afin de renforcer la vitalité du centre-bourg.

A titre indicatif, le secteur encore libre de construction, situé au Sud du centre-bourg ancien et au Nord de l'EHPAD, rue Nationale, offre une opportunité pour recevoir des logements pour seniors ou personnes âgées en complément de l'EHPAD, ce qui pourrait le cas échéant s'accompagner de l'accueil de services à la personne ou d'équipements complémentaires destinés au public.

La desserte de ces équipements par les communications numériques s'inscrit également comme un objectif pour en assurer leur bon fonctionnement et leur modernité.

**3) Faciliter l'accès aux équipements et aux espaces d'intérêt collectif et leur mise en réseau**

Les orientations du PADD visent à conférer plus d'envergure et de convivialité au centre-bourg, en essayant d'y acheminer du public, habitants ou passants. C'est en ce sens qu'il définit également des espaces d'intérêt collectif, faisant office de lieu de respiration urbaine faisant, dont un projeté toujours au Sud du centre-bourg, devant être accessible par cheminement "doux".

Le renforcement de la vie dans le centre-bourg, devant profiter en premier lieu aux habitants, mais aussi aux visiteurs, aux touristes et aux commerces et services à travers le public que l'animation du centre-bourg est susceptible de drainer.

A l'heure où la densification investit le tissu urbain, il est aussi indispensable d'assurer des espaces de respiration urbaine, des lieux de vie extérieure au sein de l'agglomération jusqu'à des espaces extérieurs (vallon de Troussepoil, abords de Moricq, marais...). Un espace de vie facilement accessible par quartier d'habitat et la mise en réseau de ces espaces, tels sont des objectifs affichés par le PADD.

Les équipements d'intérêt collectif destinés à recevoir du public doivent être intégrés au maillage de liaisons « douces » de la commune.

La stratégie de développement des espaces d'intérêt collectif prend notamment en compte :

- les conditions d'accessibilité à ces équipements et services à la population, qui doivent aussi être perçues en fonction de la destination de ces équipements,
- l'insertion de ces équipements dans leur environnement urbain de telle sorte qu'ils ne présentent pas de nuisances ou d'inconvénients forts pour les habitations environnantes, et réciproquement de telle sorte que l'habitat environnant ne soit pas source de contrainte pour le bon fonctionnement d'activités sur ces sites d'intérêt collectif.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

#### 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

##### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Améliorer les conditions de déplacement sur la commune en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

**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 au cœur de Moricq, de la route de Longeville et de la rue des Moulins).
- Prévoir une aire de stationnement pour les camping-cars.

.../...

#### **1) Assurer une bonne cohabitation entre différents modes de déplacements tout en favorisant les mobilités "'douces'"**

Les orientations du projet relatives aux déplacements traduisent tout d'abord :

- une vigilance à adopter par rapport à l'évolution de la qualité des déplacements sur le réseau viaire et de cheminements existants
- des actions à engager pour améliorer certaines liaisons entre quartiers et faciliter une fluidité des cheminements.

##### **a) une vigilance à adopter par rapport à l'évolution de la qualité des déplacements sur le réseau viaire et de cheminements existants**

Le réseau viaire du centre-bourg d'Angles, comme celui du centre de Moricq et de La Ville, se structure de voies étroites, venelles, qui participent au caractère urbain et au charme de ces noyaux urbains anciens de l'agglomération.

Ces voies à faible gabarit, soulèvent des contraintes de circulation pour les véhicules lourds ou longs. Elles ont surtout vocation à être conçues et utilisées en tant que voies "partagées" en cœur d'agglomération, favorisant un partage de la voie entre piétons et cycles et automobilistes tout en conférant une priorité aux modes de "déplacements "doux".

Une vigilance doit aussi être accordée à la desserte des équipements d'intérêt collectif aussi bien pour les véhicules que pour les cycles et piétons, en veillant à conserver des capacités de stationnement suffisantes pouvant éventuellement être mutualisées avec d'autres usages.

##### **b) des actions à engager pour améliorer certaines liaisons entre quartiers et faciliter une fluidité des cheminements**

Le PADD, relayé par des OAP spécifiques aux déplacements, affirme par ailleurs la volonté d'améliorer les liaisons interquartiers.

D'une part, au regard des caractéristiques des voies de centre-bourg, peu adaptées pour recevoir des flux conséquents et la circulation de véhicules lourds et longs, il convient de compléter la trame viaire périphérique, pour faciliter les déplacements des véhicules interquartiers et reporter sur ces voies les flux routiers qui transitent aujourd'hui par le centre-bourg alors qu'ils sont sans lien direct avec les fonctions et usages du centre-bourg.

Par exemple, la requalification et le recalibrage de la route des Motettes s'inscrit dans cette logique. Cette voie prolongée à l'Ouest par la voie desservant le lotissement des Fluteaux et des Conches de la Loisière jusqu'au chemin de l'Épinasse permet d'assurer des liaisons entre quartiers nord du bourg, sans avoir à emprunter les voies du centre-bourg. Avec la route de Fontaine et la rue du Moulin du Plessis, ce réseau viaire offre une alternative de choix à la circulation par le centre-bourg (surtout pour aller vers Longeville) notamment pour les habitants des secteurs nord de l'agglomération ou pour les artisans de la zone d'activités des Motettes.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus

pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des

objectifs de

protection de

l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Améliorer les conditions de déplacement sur la commune  
en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie

## 1) Assurer une bonne cohabitation entre différents modes de déplacements tout en favorisant les mobilités "douces" (suite)

Autre projet, la liaison via la rue Albert Deman, entre le centre-bourg les rues A. Lavoisier et Pierre et Marie Curie, est destinée à faciliter la circulation des cars desservant les écoles.

Les OAP fournissent des indications sur le profil viaire souhaité, mais la définition de cette liaison reste à l'étude et devra être précisée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie du secteur (2AUa) concerné prenant notamment appui sur la rue Deman.

Il s'agira d'éviter que cette voie et la rue Albert Deman (voie étroite par endroit) ne soient utilisées en tant que voie de liaison routière par les habitants des quartiers concernés, les rues de Fontaine voire la rue de la Cigogne devant être privilégiées dans les relations avec le centre-bourg. Seule les véhicules liés aux transports scolaires seraient amenés à emprunter cette liaison depuis la rue Deman jusqu'à la rue A. Lavoisier.

D'autre part, le PADD met l'accent sur les compléments à apporter au réseau de cheminements "doux" existants, devant en particulier être étendu aux futures opérations d'aménagement et s'intégrer dans une logique de continuités de déplacements et de connexion avec d'autres modes de déplacements (aires de stationnement proches des cœurs de vie, arrêts de transports collectifs, aire de co-voiturage...).

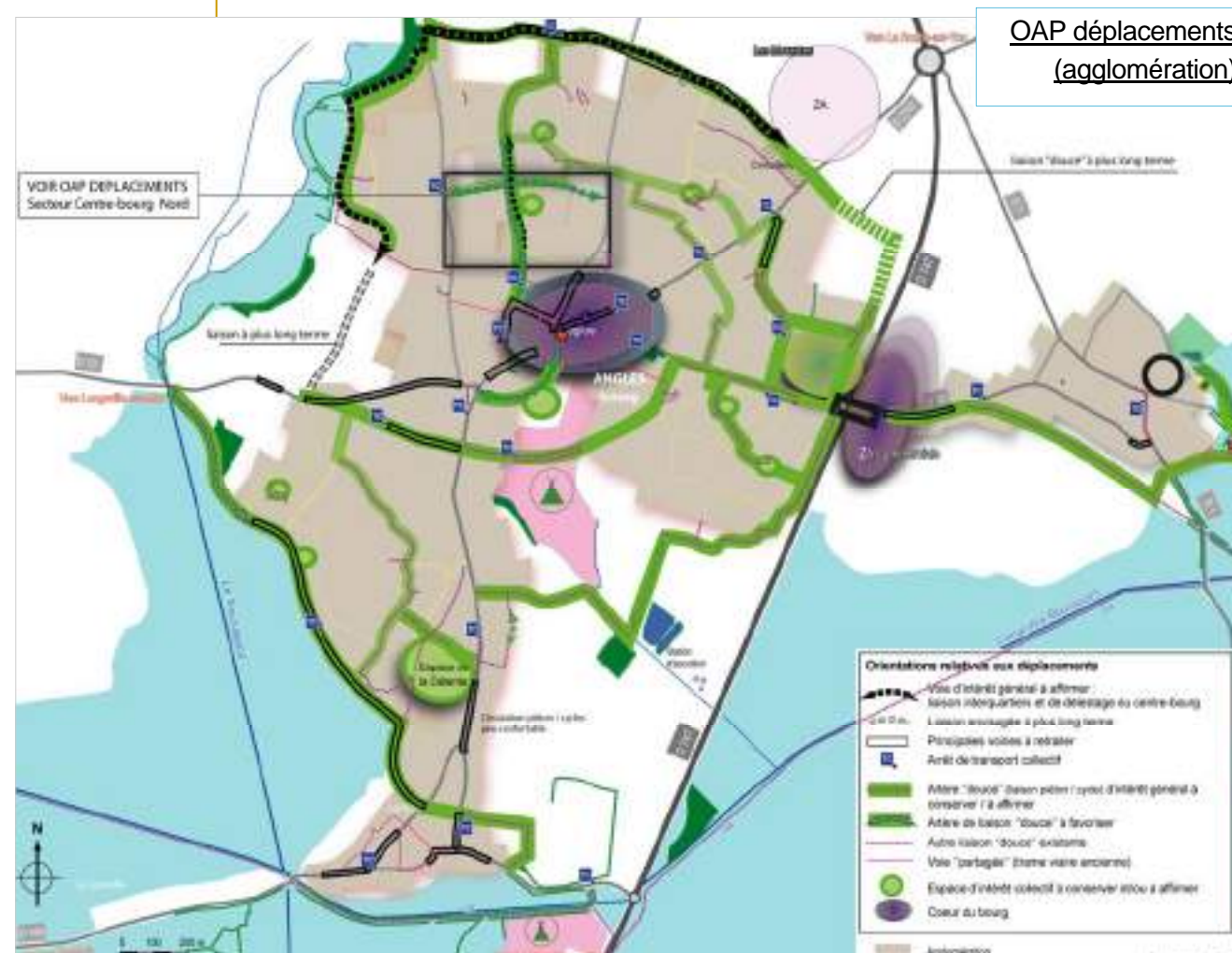
La poursuite des actions de requalification de voiries existantes, en entrée et cœur d'agglomération, doit participer à l'amélioration de la qualité et à la sécurisation des continuités de cheminements "doux".

Plusieurs projets de liaisons "douces" sont plus spécifiquement envisagés par les OAP :

- Liaison avec le centre-bourg, pour les quartiers nord à nord-ouest du bourg, via l'aménagement et l'urbanisation future du secteur (2AUa) entre la rue Lavoisier et la rue Deman,
- Liaison "douce" aussi entre la rue de la Cigogne et la route de Fontaine toujours via ce secteur 2AUa, (afin de pallier à ce manque de liaison),
- Liaison "douce" possible entre la rue Nationale et la rue des Forges, pour offrir une alternative plus sécurisante aux trottoirs existants rue Nationale,
- Liaison "douce" vers les cœurs de vie, notamment vers le secteur de la Dugeonnière pour les habitants localisés au Sud de l'agglomération (la Ville et secteurs périphériques).

Il est à noter aussi le projet d'implantation d'une aire destinée aux camping-cars, afin d'organiser ce type de stationnement et de répondre à un besoin.

Illustration graphique extraite des OAP relatives aux déplacements à l'échelle de l'agglomération



## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

#### 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

##### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Améliorer les conditions de déplacement sur la commune en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

**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.

#### 2) Favoriser les liaisons "douces" de l'agglomération jusqu'en campagne

Le PADD traduit la volonté de limiter les flux de véhicules individuels au sein de l'agglomération et de favoriser des modes de déplacement plus économes, moins polluants, plus adaptés aux problématiques de déplacement et à la volonté de préserver la qualité du cadre de vie d'Angles.

L'accent est donc mis sur le renforcement escompté du réseau de liaisons piétonnes et cyclables afin d'assurer :

- l'accessibilité au centre-bourg et aux autres principaux cœurs de vie, en particulier depuis les quartiers d'habitat existants ou à créer et depuis les principales aires de stationnement aménagées (ou prévues) sur l'agglomération,
- la relation entre l'agglomération et le réseau de cheminements "doux" développé en campagne, sur le marais et desservant les campings situés hors agglomération
- la continuité de cheminements "doux" (notamment cyclables) avec les territoires extérieurs à Angles pour notamment favoriser l'accessibilité au littoral balnéaire (plages)
- la connexion avec les autres modes de transport collectif (liaison notamment avec la gare et l'aire de covoiturage).

#### 3) Améliorer les liaisons avec les grands centres de vie et d'emploi extérieurs à Angles

L'amélioration des liaisons avec les territoires extérieurs s'avère importante pour pouvoir accueillir sur Angles des ménages actifs ayant des activités et leur emploi sur des centres urbains et les polarités économiques (de La Roche-sur-Yon à celles du Sud Vendée notamment).

La liaison par la RD 747 avec la Roche-sur-Yon s'avère globalement satisfaisante, (sauf éventuellement en période de haute saison touristique ?). Ce n'est donc pas la qualité de liaison routière que le PADD cherche à optimiser mais plutôt à favoriser le recours au transport collectif et au co-voiturage pour diversifier les modes de liaisons et les rendre intéressants d'un point de vue économique (mais aussi écologique).

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques

(...)

### 1.4.3. ORIENTATION 3.3 : Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques (en concertation avec le conseil départemental)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

#### 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).

#### Renforcer les communications numériques pour enrichir les facteurs d'attractivité du territoire

Le déploiement des communications numériques s'avère nécessaire pour ancrer le territoire d'Angles dans le monde économique, social moderne et pour maintenir son attractivité auprès des ménages, auprès d'entrepreneurs et des acteurs du développement.

C'est pourquoi le développement de l'habitat (cf. chapitre 1.3. précédent) la vitalité et le bon fonctionnement des équipements et activités destinés aux publics (cf. chapitres 1.4.1 et 1.4.2 précédents) et le développement économique (cf. chapitre 1.4.4. suivant) imposent aujourd'hui une desserte optimale par les communications numériques, comme le souhaite le PADD.

Ces actions relèvent cependant d'acteurs et opérateurs extérieurs à la Commune, mais le PLU demande a minima que soient prévues les installations (fourreaux) nécessaires au passage des futurs réseaux permettant d'améliorer la desserte par les communications numériques.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

### 1.4.4. ORIENTATION 3.4 : Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle communale)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

#### 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 rédhibitoires 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).*

.../...

#### 1) Les commerces et services du centre-bourg gage de convivialité et d'attractivité du bourg

Le maintien des commerces et des services de proximité au sein du centre-bourg représente :

- un enjeu crucial de vitalité et d'attractivité communale : ces activités participent directement à la convivialité de la vie du centre-bourg, à celle de l'agglomération et participent à l'attrait y compris touristique du centre-bourg,
- un critère déterminant pour créer des conditions d'accueil attractives de ménages, en priorité à proximité du centre-bourg. Car leur présence peut influencer sur :
  - la réussite d'opérations d'aménagement escomptées sur le bourg,
  - l'intérêt de reprise et de réhabilitation d'anciens logements au cœur du bourg.

Le soutien aux commerces et services est nécessaire pour maintenir la vitalité du centre-bourg, pour conserver une animation et une vie dans le centre-bourg y compris en dehors des périodes de saison plus touristique. C'est pourquoi, le maintien des locaux existants de commerces et de services représente une priorité et une action d'intérêt général pour la vie du centre-bourg et de la commune.

Trois grands types d'orientations sont intégrés au PADD pour conserver et soutenir les commerces et services de proximité, en priorité dans le centre-bourg.

- 1°) Eviter la disparition de locaux commerciaux existants en centre-bourg traditionnel, à savoir au sein d'un secteur localisé autour de l'église, pour l'essentiel autour de la rue Nationale, entre la place du Champ de Foire et l'intersection avec la rue des Forges: c'est le "siège" des commerces du bourg, situés entre l'église, la mairie et le rivage.
- 2°) Favoriser le renouvellement démographique et urbain de manière à accueillir des ménages susceptibles de participer à la vie communale et à fréquenter les commerces et services de proximité du centre-bourg.
- 3°) Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux cœurs de vie, en particulier au centre-bourg, à savoir en réadaptant le stationnement (selon les périodes de forte fréquentation ou de basse saison) et en optimisant les conditions d'accès aux commerces et services pour les piétons voire les cycles, dans la continuité des actions de retraitement des espaces publics déjà opérées ces dernières années.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus  
pour établir

le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

au regard notamment des  
objectifs de protection de  
l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...) (..)

### 1.4.4. ORIENTATION 3.4 : Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle communale) (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

- 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.

.../...

#### 2) Une offre complémentaire en commerces et services gage du maintien de la vitalité communale

La Commune dispose, à travers la zone d'activités commerciales de La Dugeonnière, d'une offre en commerces et services permettant de capter en priorité une partie des flux de transit de la route de la Tranche (RD 747) et de disposer sur le territoire communal, d'une offre complémentaire à celle du centre-bourg, intéressant une clientèle pouvant dépasser l'échelle communale. C'est en ce sens que le projet du SCoT Sud Ouest Vendéen identifie la zone d'activités de La Dugeonnière, comme une ZAE de rayonnement inter-communal.

Les commerces et services du centre-bourg visent davantage une offre de proximité, ciblant en priorité les habitants les plus proches du centre-bourg et des quartiers riverains.

Ce sont essentiellement de petits locaux aux surfaces de vente plus limitées, alors que la zone d'activités de La Dugeonnière est propice au développement de cellules commerciales plus conséquentes, côtoyant à l'occasion des entreprises de type artisanal n'ayant pas leur place à proximité d'habitations de l'agglomération.

C'est cette complémentarité d'offre en commerces et services que le PADD cherche à soutenir.

#### 3) Disposer d'une offre équilibrée, valorisant aussi Moricq

La partie agglomérée de Moricq bénéficie aujourd'hui de la proximité de la zone d'activités de La Dugeonnière mais elle abrite aussi un commerce (bar, tabac, presse), à l'entrée de l'ancien village, qui participe à la vie de ce secteur et permet de disposer d'une offre de commerce de proximité sur cette partie de l'agglomération.

La Commune disposant de deux polarités commerciales complémentaires, il n'y a pas lieu de démultiplier l'offre commerciale en renforçant Moricq, mais le PADD soutient seulement les actions visant à valoriser le potentiel touristique de Moricq lié à la proximité des marais, de la tour de Moricq (qualité du cadre de vie) et de la mer.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...) (..)

### 1.4.4. ORIENTATION 3.4 : Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle communale) (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

**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 disponibilités 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.

.../...

Un manque de disponibilités foncières sur les zones d'activités, notamment sur celle de La Dugeonnière à rayonnement intercommunal selon le projet de SCOT

**Près de 70% des zones UE urbanisées en 2010 soit ~ 14 ha. (activités commerciales et artisanales) sur 20,1 ha au total**  
**Superficie disponible : ~ 6,5 ha.**  
**Extension Zone artisanale des Motettes (Les Motettes 2) – 3,9 ha.**  
**3 entreprises déjà implantées, 1 lot vendu, 1 lot réservé**  
**Zone commerciale La Dugeonnière (situation en 2018)**  
**Seulement 1 lot encore disponible en extrémité sud-ouest de la zone (sans maîtrise foncière publique de ce lot)**

\* Disponibilités foncières, à la fin 2018, sur les Zones stratégiques définies par le SCOT, présentes sur l'axe La Roche - La Tranche :

- ZAE de la Boissière-des-Landes : complète (0 disponibilité),
- ZAE des Moutiers-les-Maufaits : il ne reste plus que trois parcelles disponibles (dont une en négociation pour vente),
- ZAE de la Dugeonnière (Angles) : il ne reste plus de disponibilité.

#### 4) Offrir des conditions favorables au fonctionnement et au développement des activités

Le renforcement souhaité du tissu économique, inscrit au PADD, respecte une logique de développement à l'échelle communale mais aussi intercommunale (la compétence économique relevant de la Communauté de Communes), en cohérence avec les orientations du projet du SCoT Sud-Ouest Vendéen.

L'accueil d'entreprises et d'emplois de proximité s'imposent en accompagnement du développement de l'habitat local, non seulement pour maintenir la vitalité du bassin d'emplois local (à travers l'ancrage d'actifs et d'activités sur le territoire), mais aussi pour inciter dans la mesure du possible et dans une logique intercommunale à la limitation des déplacements quotidiens domicile-travail, en tendant vers un équilibre entre emploi et habitat.

La communauté de communes Vendée Grand Littoral (CCCVGL) soutient particulièrement le projet d'extension de la ZAE de la Dugeonnière, compte tenu du manque de disponibilités foncières sur les zones stratégiques définies sur l'axe La Roche - La Tranche\*, en cohérence avec le projet du SCOT.

De surcroît, la CCVGL et la Commune d'Angles souhaitent ainsi offrir les conditions favorables au développement des activités industrielles ou artisanales ou tertiaires accueillies sur son territoire, ce qui impose de :

- disposer d'une offre foncière favorable à l'accueil de nouvelles entreprises : elle se traduit par la mise à disposition d'espaces adaptés au développement de ces activités, bénéficiant chacune d'eux de "l'effet vitrine" le long de la route de La Tranche-sur-Mer (RD747), à savoir :
  - sur la zones d'activités des Motettes (extension récemment réalisée), à vocation plus artisanale et industrielle, davantage destiné à l'implantation d'artisans locaux et pouvant le cas échéant recevoir des équipements d'intérêt collectif n'ayant pas leur place au sein de l'agglomération (zone quasi remplie),
  - sur la zone d'activités de La Dugeonnière, de rayonnement intercommunal selon le projet du SCoT Sud Ouest Vendéen, devant faire l'objet d'une extension pour satisfaire des demandes d'implantation d'entreprises et favoriser le développement d'activités économiques y compris commerciales compte tenu de l'absence de disponibilités existantes sur la zone actuelle (un seul terrain encore non bâti, mais sans maîtrise foncière publique escomptée à court terme);
- maintenir là où cela est possible, des espaces tampons entre ces sites d'activités et l'habitat environnant, pour éviter que les risques de "conflit de voisinage" viennent fragiliser le développement des entreprises et remettre en cause la quiétude des habitants,
- améliorer la qualité paysagère et la perception des zones d'activités existantes à travers notamment l'extension projetée de la zone d'activités de la Dugeonnière le long de la RD 747,
- Favoriser en priorité la desserte par des communications numériques performantes de ces secteurs d'activités économiques (éligibles à la fibre optique), critère déterminant pour maintenir leur attractivité et donner les moyens aux entreprises de poursuivre leur développement.

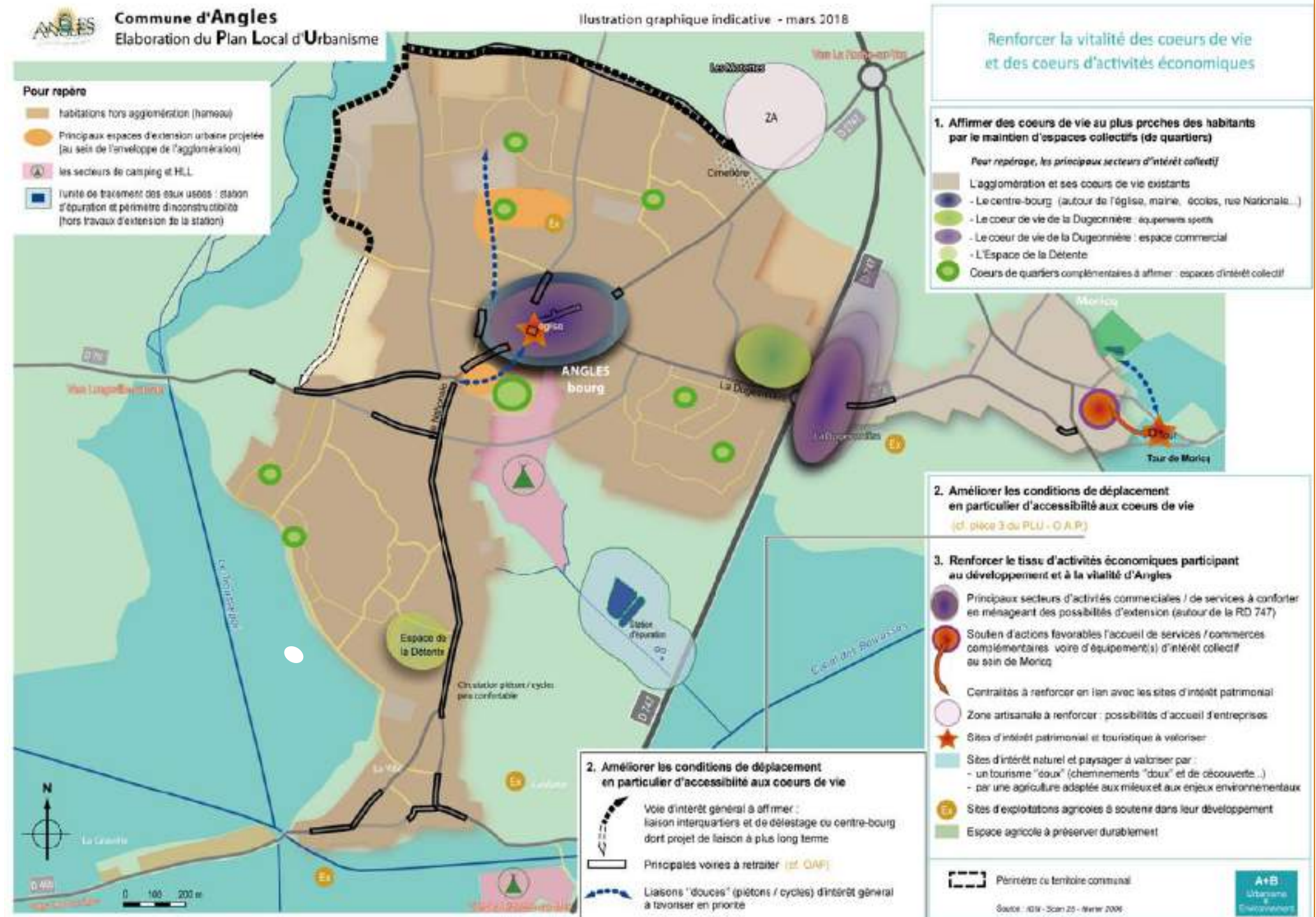
Titre 2

Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...)

Illustration graphique indicative des orientations de l'axe 3 du PADD



## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

#### 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...) (..)

##### 1.4.4. ORIENTATION 3.4 : Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle communale) (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

###### 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.
- Étudier 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).
- Étoffer le réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune (cf. 3.2. - déplacements)
- Encadrer l'accueil des camping-caristes.

.../...

##### 5) Valoriser l'économie touristique

(dans le respect des qualités et des fragilités naturelles du territoire)

La proximité du littoral et des plages, la qualité du cadre de vie notamment liée à la présence des marais, à la conservation de sites et d'éléments d'intérêt patrimonial (église, tour de Morigq, octroi...) ont déjà fait l'objet de différentes formes de valorisation touristique, notamment d'hébergement à travers les terrains de camping et l'hébergement hôtelier.

Il s'agit de maintenir le potentiel existant et de le valoriser, notamment en s'appuyant sur les caractéristiques naturelles, patrimoniales et paysagères du territoire. La qualité des sites, des paysages, la sensibilité des espaces 'naturels' et leurs objectifs de préservation, encadrent les potentialités de valorisation touristique du territoire.

Il s'agit également de favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique.

Concernant les terrains de camping, le PADD ménage sur le long terme, des possibilités d'évolution des terrains de camping dans leur périmètre existant (2018), capacités d'évolution restant très limitées pour ceux situés dans les marais au regard de la prise en compte des risques d'inondation et de submersion en application du PPRL (plan de prévention des risques littoraux) les concernant.

C'est pourquoi, le projet de PLU s'avère très restrictif quant aux possibilités d'évolution des terrains de camping existants retranscrites par le règlement graphique du PLU (cf. chapitre 2 : délimitation des zones).

Aucune extension et aucune possibilité de création de terrain de camping n'est prévue et admise par le PADD et le projet de PLU.

Aucune création d'activité touristique n'est prévue, en particulier au sein d'espaces agricoles ou naturels ou sur les proches abords de secteurs naturels reconnus pour leur intérêt écologique, faunistique ou floristique ou intégrés au site Natura 2000.

Les objectifs de valorisation touristique privilégient seulement des projets qualitatifs, favorisant la valorisation du patrimoine bâti existant et à la diversification de l'offre en hébergement touristique, à condition de prendre en compte les risques d'inondation et de submersion dans le respect du PPRL du Bassin du Lay, à condition aussi d'être sans gênes pour des exploitations agricoles et en étant bien intégrés à leur environnement et au paysage.

Par ailleurs, pour éviter de porter atteinte à la qualité des paysages, des sites et de l'environnement, le PADD rappelle que l'accueil des camping-caristes doit être encadré, organisé sur le territoire.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

#### 1.4. AXE STRATEGIQUE 3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques (...) (..)

##### 1.4.4. ORIENTATION 3.4 : Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle communale) (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

.../...

###### 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 réciprocité.
- 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.

###### 6) Maintenir et développer les activités agricoles

Le PADD vise également à favoriser le maintien et le développement des activités agricoles : prise en compte de l'économie, du patrimoine et des espaces dédiés à ces activités.

L'économie et le patrimoine agricoles : l'agriculture présente un intérêt pour les emplois directs et indirects que ces activités impliquent et pour les productions qu'elles génèrent.

L'agriculture est aussi garante de la conservation et de l'entretien des paysages et de la qualité du cadre de vie qui en est liée.

Elle participe aussi à la diversité de l'identité de la commune et à son attrait touristique.

La préservation durable de l'espace agricole : en compatibilité avec le projet du SCOT Sud Ouest Vendéen, le PADD affirme la volonté de préserver durablement des espaces destinés à l'agriculture autour de l'agglomération. Leur préservation passe, à travers le PLU, par une bonne maîtrise et une gestion du développement urbain, notamment de l'habitat et des activités économiques, de manière à ne prévoir qu'un prélèvement parcimonieux et justifié d'espaces agricoles, devant strictement répondre aux besoins effectifs pour compléter l'offre en logements et en espace d'activités économiques.

Les extensions urbaines destinées à l'habitat sont maintenues dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération de manière à épargner autant que se peut, les espaces agricoles périphériques.

Le projet vise à préserver autant que possible les espaces naturels destinés à l'agriculture et en conséquence à exclure les constructions d'habitation de tiers non agricoles sur ces secteurs, notamment ceux à forte valeur agricole et naturelle que représentent le coteau agricole, les grandes unités agricoles autour du bourg et les marais.

Cette orientation vise à limiter la pression "urbaine" sur ces espaces, risquant de fragiliser un peu plus les activités agricoles et les possibilités pérenniser ou même de voir s'installer un siège d'exploitation agricole en vue de favoriser la valorisation et l'entretien de ces espaces par l'agriculture.

Le PADD privilégie ainsi le développement urbain sur des secteurs déjà agglomérés ou liés à l'agglomération afin de maîtriser les effets du développement urbain et d'apporter une lisibilité à long terme sur les capacités de développement des activités agricoles.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.5. Les raisons justifiant le choix opéré d'aménagement et développement du territoire au regard de solutions de substitution raisonnables

### 1.5.1. Des capacités de développement fortement encadrées

#### De faibles marges de manœuvre conditionnant les choix du développement urbain

Les choix du développement urbain sont fortement encadrés et conditionnés par des paramètres géographiques, techniques et réglementaires, mis en évidence par le diagnostic.

D'une part, le PADD doit prendre en compte et respecter les espaces naturels constitutifs des coupures d'urbanisation, les espaces naturels remarquables définis en application de la loi Littoral et les risques d'inondation et de submersion marine en application du PPRL du bassin du Lay.

D'autre part, le développement urbain doit en priorité explorer les capacités de renouvellement urbain et s'opérer au sein des enveloppes urbaines existantes en compatibilité avec le SCOT et dans le respect de la loi ALUR du 24 mars 2014, que ce soit pour répondre aux objectifs de production de logements ou pour satisfaire d'éventuels besoins d'accueil d'activités économiques.

Ce n'est qu'après avoir analysé les capacités de l'enveloppe urbaine existante de l'agglomération à pouvoir répondre aux objectifs de développement de la commune, que sont examinées les possibilités d'extensions urbaines.

Les extensions urbaines doivent en premier lieu respecter les principes de continuité de l'urbanisation par rapport à une agglomération (ou par rapport aux villages ou le cas échéant "en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement"), selon les principes édictés par la loi Littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme).

Les extensions urbaines doivent également prendre en compte les contraintes environnementales déjà énoncées sans occulter la présence de zones humides.

**Cette logique d'appréhension du développement réduit donc sensiblement les alternatives aux grands choix stratégiques de développement sur l'espace géographique communal.**

### 1.5.2. Des possibilités d'extensions urbaines résultant du choix de production de logements à venir

#### Maîtriser le rythme de production de logements

Il est raisonnablement escompté la création d'environ 500 à 550 logements sur une dizaine d'années, en compatibilité avec les dispositions du projet du SCoT Sud Ouest Vendéen.

Cette orientation s'appuie sur un rythme de production de logements observé ces dix dernières années.

Ce rythme de production de logements, inférieur à celui observé depuis 1999 (en prenant un recul supérieur), marque un ralentissement dans la tendance générale et compte tenu de l'attractivité de la commune, même si la fourchette haute de 55 logements / an se rapprocherait davantage du rythme observé suite au ralentissement économique de 2008.

Cet objectif plus raisonnable pour une commune de moins de 3000 habitants, reste en phase avec son statut de polarité d'Angles et ses ambitions de développement maîtrisé, pouvant être supporté par la commune.

En revanche un niveau plus élevé impliquerait au regard de la configuration du territoire et des objectifs de développement durable de la Commune:

- un risque de déséquilibre du fonctionnement des équipements publics et en particulier, pour la station d'épuration,
- un besoin supérieur de prélèvement d'espace (agricole, naturel) pour satisfaire ces besoins en logements, risquant d'empiéter plus rapidement sur des espaces autour de l'agglomération et de fragiliser les exploitations concernées,
- et/ou une densification urbaine accrue, au sein de l'agglomération, pour limiter les besoins d'extensions urbaines et répondre aux objectifs de production de logements, ce qui risque d'aller à l'encontre des objectifs de préservation de la qualité du cadre de vie ou du patrimoine émis par le PADD.

Le projet admet le besoin de densification urbaine et d'économie d'espace, mais il cherche à bien l'intégrer dans le temps et dans l'espace, pour préserver la qualité de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

C'est pourquoi, le projet d'aménagement et de développement durables table sur une perspective de création de logements raisonnable au regard des dynamiques passées et permettant d'envisager et de maîtriser les extensions urbaines nécessaires pour compléter la production de logements au sein de l'agglomération.



\* Le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen évoque un objectif de production de 800 logements sur 15 ans (2018-2032), représentant une moyenne de 53 logements par an.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

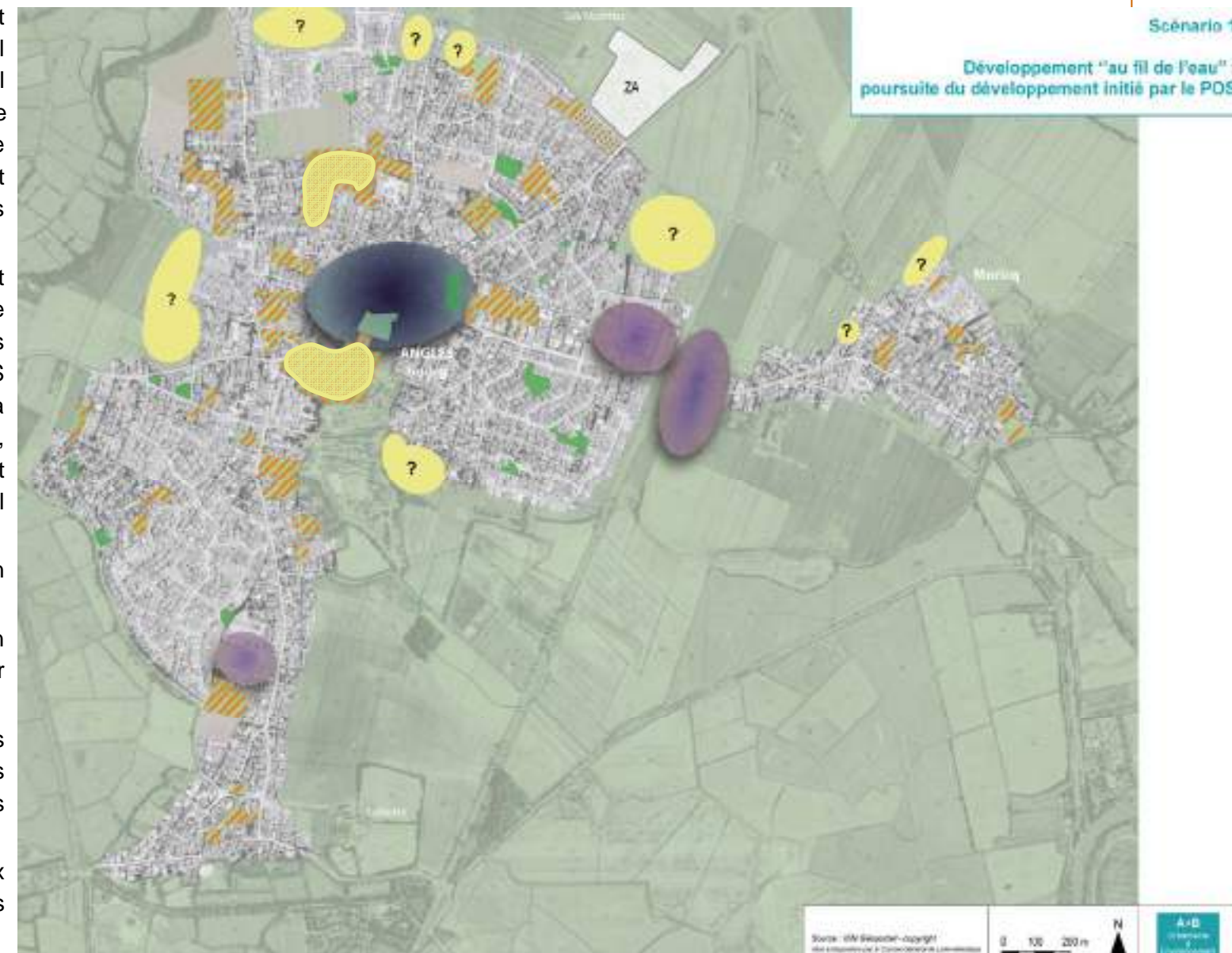
### 1.5. Les raisons justifiant le choix opéré d'aménagement et développement du territoire au regard de solutions de substitution raisonnables (...)

#### 1.5.3. Trois scénarii pour débattre et redéfinir un scénario préférentiel de développement pour l'agglomération

Dans le cadre de l'étude menée pour déterminer les secteurs susceptibles de couvrir les besoins de développement définis par le P.A.D.D., la réflexion a permis d'aborder différentes alternatives de développement à l'échelle de l'agglomération. Les choix en matière de développement doivent prendre en compte l'existence et l'attractivité des cœurs de vie.

1) Scénario tendanciel : C'est le modèle actuel s'inscrivant dans la logique de développement de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (POS) devenu caduc depuis le 27 mars 2017 : il s'agit d'un scénario du « au fil de l'eau », poursuivant le développement des lotissements engagés sur les marges de l'agglomération. Ce modèle "au fil de l'eau" (reprenant d'anciennes zones NA du POS caduc) présente les inconvénients suivants :

- une offre surdimensionnée en logements, largement supérieure aux besoins de la commune et risquant de déséquilibrer et fragiliser le développement de ses équipements publics : 32 ha d'anciennes zones NA du POS représentent à eux seuls un potentiel de 640 logements (à raison d'une densité minimale de 20 logements / ha), auxquels s'ajoute le potentiel en renouvellement urbain et en extension au sein de l'enveloppe... soit un potentiel global dépassant le millier de logements...
- des extensions urbaines impliquant une consommation d'espace agricole ou naturel mal maîtrisée.
- la poursuite d'opérations sur des secteurs d'extension urbaine (plus faciles à acquérir et à aménager) que par renouvellement urbain, induisant :
- le risque d'accueil mal maîtrisé de ménages sur des secteurs d'extension urbaine, sans rapport évident avec les cœurs de vie existants (participation à la vie du bourg, des commerces de centre-bourg plus incertaine).
- Le manque de proximité entre extensions et les principaux cœurs de vie moins favorable à la limitation des déplacements et aux déplacements "doux".



La vitalité du territoire n'est pas correctement soutenue puisque ce modèle ne favorise pas l'accueil de ménages près du centre-bourg. La consommation d'espace agricole ou naturel du territoire est forte et peut se traduire par une dégradation du cadre de vie. Ce modèle de développement n'est pas en phase avec la réglementation nationale et avec le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen.