

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 (...)

2) Scénario de recentrage fort du développement autour du centre-bourg traditionnel :

Objectif et ligne directrice du scénario : soutien de la vitalité du centre-bourg (de ses commerces, services, équipements).

Enjeu stratégique du secteur situé entre l'église et la maison de retraite (à l'arrière de la maison de Réaumur).

Ce modèle est plus en phase avec la réglementation nationale (loi SRU et loi ALUR notamment), s'il est traduit par des objectifs de renouvellement urbain et de renforcement de la centralité du bourg centre et s'il limite les possibilités d'extensions de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Il doit donc encore opérer des choix parmi le potentiel d'extensions urbaines proches du centre-bourg, pour favoriser l'accueil de ménages près du centre-bourg et réduire la consommation d'espace (à défaut ce modèle reproduirait le modèle de consommation d'espace excessive du scénario 1).

Ce scénario sous-tend les problématiques suivantes :

- l'urbanisation du secteur de la rue Nationale, près de la maison de Réaumur, supprime un espace de respiration urbaine dans le centre-bourg,
- le potentiel de création de logements recentré autour du centre-bourg induit une forte restriction du potentiel de création de logements sur des secteurs urbains plus excentrés (Moricq, La Ville, situés en dehors du périmètre de proximité indicatif, illustré sur le plan ci-contre),
- les extensions urbaines pour créer des logements doivent être régulées et limitées sous peine de permettre une consommation d'espace agricole ou naturel toujours excessive au regard du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

La vitalité du centre-bourg est soutenue, surtout si elle s'accompagne d'actions favorables à la convivialité de ses espaces publics...

Pourtant, l'équilibre du développement est fragile. Ce modèle risque d'oublier dans le projet de territoire, les espaces urbains traditionnels de Moricq et de la Ville. La consommation d'espace agricole ou naturel du territoire peut rester forte et peut se traduire par une dégradation du cadre de vie. Ce modèle de développement est néanmoins plus en phase avec la réglementation nationale et avec le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen.



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

(...)

3) Scénario d'équilibre du développement autour du centre-bourg traditionnel et du nouveau centre de vie de La Dugeonnière (à affirmer en tant que tel)

Objectif et ligne directrice du scénario : Equilibre de développement entre le bourg et Moricq, autour de la centralité de La Dugeonnière (commerces, équipements...)

Un développement plus important de Moricq est ainsi préconisé, limitant les extensions du bourg.

Ce modèle est aussi en phase avec la réglementation nationale (loi SRU et loi ALUR notamment), s'il est traduit par des objectifs prioritaires de renouvellement urbain. A la différence du scénario précédent, les possibilités d'extensions urbaines pour satisfaire le complément de besoins en logements doivent être opérées au regard d'un nouveau point de centralité urbaine : le cœur de vie de la Dugeonnière, regroupant l'espace d'équipements publics et la zone d'activités commerciales.

Ce scénario réoriente donc le développement urbain en équilibre autour de cette centralité de l'agglomération (axée sur la RD 747). Dans ces conditions, des choix d'extensions urbaines seraient à privilégier parmi des secteurs proches de La Dugeonnière, à savoir au nord-est du bourg (secteur de la Chenillée) et en continuité de Moricq.

Ce modèle de développement renforce et valorise Moricq autant que le bourg ancien et tend à limiter les déplacements entre nouveaux quartiers d'habitat créés par extension et la centralité de La Dugeonnière. Il invite à pousser plus loin la réflexion sur le statut de cette nouvelle centralité et le devenir de celle du centre-bourg. Faut-il aller jusqu'à recentrer des équipements administratifs sur La Dugeonnière ? Quelle évolution des commerces et services de centre-bourg ? Quel devenir de grandes entités végétales (plus de 1 ha) situées dans le bourg, mais plus éloignées de La Dugeonnière ?

Ce scénario présente des inconvénients, dont certains jugés parfois forts :

- Risque le plus fort : vider le centre-bourg (de ses animations, de sa vie quotidienne) ou en faire un "musée"... ce qui implique :
- Risque de perte de la vitalité du centre-bourg pouvant être perçu comme le risque de perte de l'âme de la commune ou d'une part de son identité.
- Autres inconvénients : la réduction des distances de déplacement pour regagner les commerces s'allonge pour beaucoup d'habitants des quartiers sud et ouest du bourg si les commerces et services sont amenés à se concentrer exclusivement sur La Dugeonnière. La centralité se déconnecte des écoles, pouvant créer une contrainte de fonctionnement pour les familles concernées.
- Le développement de l'habitat se réalise proche de la RD 747, exposant les habitants aux émissions sonores liées au trafic routier. Le risque majeur, serait à terme, de percevoir la RD747 comme une voie traversant l'agglomération, avec les contraintes et nuisances que cela suppose, amenant des habitants à plaider pour un nouveau contournement de l'agglomération.
- Risque d'impact plus fort sur des espaces agricoles : ce modèle de développement pousse à développer de l'habitat par extension urbaine de l'enveloppe de l'agglomération, pour profiter de la proximité de La Dugeonnière, plutôt qu'à valoriser des entités végétales situées au cœur de l'agglomération.

Au regard de ce bilan "atouts et inconvénients" jugé plutôt défavorable à l'intérêt général de la commune, ce scénario propose un nouveau modèle de développement de l'agglomération qui ne requiert pas l'adhésion de la Commune, surtout parce qu'il porte atteinte à l'identité communale, à la qualité de vie générale de ses habitants et du monde agricole.



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

1.5. 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

(…)

Scénario d'équilibre du développement retenu :

Un développement qui conforte les cœurs de vie existants, respectant leur statut, leur vocation et la complémentarité de leurs usages

Un modèle de développement plus orienté vers le scénario 2 mais reprenant certains aspects du scénario 3, pour assurer un développement qui bénéficie à l'ensemble de l'agglomération et limite les impacts sur les espaces et sur les exploitations agricoles.

Objectif et ligne directrice du scénario : Equilibre de développement sur l'agglomération, devant au moins conforter la vitalité du centre-bourg existant (écoles, commerces, services...) et de manière complémentaire, assurer le renforcement du secteur de la Dugeonnière, mais essentiellement dans sa vocation économique et maintenir des cœurs de vie et espaces de vie d'intérêt collectif animant les quartiers ("Espace de la détente" au Sud, espaces de respiration urbaine à maintenir dans le centre-bourg et sur des quartiers existants ou à aménager).

En privilégiant avant tout le renouvellement urbain et l'économie d'espace, ce mode de développement favorise plus particulièrement :

- l'urbanisation de terrains assez conséquents, proches du centre-bourg, offrant un potentiel d'accueil de ménages bénéficiant de l'accessibilité aux commerces et services du centre-bourg,
- la vitalité du centre-bourg,
- l'incitation à la limitation des déplacements, (accompagnée d'actions contribuant à gagner en confort et qualité de déplacements, notamment pour les déplacements "doux"),
- l'accueil de ménages sur d'autres espaces non bâtis, "dents creuses", terrains disponibles dans des lotissements, relativement bien répartis sur l'agglomération (y compris sur Moricq), donc permettant une offre diversifiée en terrains constructibles,
- la préservation des espaces à valeur agricole ou naturelle localisés autour de l'agglomération,
- le cas échéant, des économies d'investissement en équipements et extension de voirie et réseaux...

Ce scénario de base, a ainsi été retenu comme préalable à la définition des orientations générales du PADD, en cohérence avec la législation nationale (loi Littoral, loi SRU, loi ALUR, Grenelles de l'environnement, loi LAAAF, loi biodiversité...) et en compatibilité avec le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen.

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 (...)

1.5.4. Des possibilités d'extensions urbaines motivées par l'intérêt général et la volonté de soutenir la vitalité du centre-bourg et la qualité de vie des habitants

Prendre en compte la production de logements par renouvellement urbain (au sein de l'enveloppe urbaine sans extension urbaine)

Les choix devant prévaloir pour définir les possibilités d'extensions urbaines doivent nécessairement prendre en compte :

- les capacités et potentiels de création de logements de manière spontanée au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, c'est-à-dire par divisions foncières ou comblements de dents creuses, en dehors de secteurs plus grands à enjeux urbains; visés par des OAP : entre **60 logements** (intentions exprimées par des propriétaires) et **102 logements** (Titre 1 - 3.2.2.) y sont escomptés à dix ans (sur la base d'une analyse fine du tissu aggloméré et de l'enquête menée auprès des propriétaires),
- Le potentiel de création de logements sur des terrains disponibles de lotissements (lots) réalisés ou en cours de réalisation **149 logements**
- Les capacités et potentiel de création de logements à dix ans sur des secteurs identifiés au sein du tissu urbain aggloméré et qui feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : **177 logements** (146 logements si l'on s'en tient aux intentions des propriétaires de terrains concernés).

Soit un potentiel de création de logements par renouvellement urbain estimé au plus à 428 logements, dont environ 400 à 415 logements escomptés à dix ans.

Des extensions urbaines complémentaires devant en priorité satisfaire l'intérêt général du développement communal

Les autres extensions urbaines nécessaires doivent donc permettre de satisfaire la production complémentaire en logements, à savoir environ **135 logements à dix ans**, tout en respectant une densité minimale moyenne de 20 à 23 logements par hectare (une densité supérieure pouvant être recherchée sur des secteurs à proximité du centre-bourg afin de limiter le prélèvement d'espace).

Le choix des extensions urbaines doit également respecter les grandes orientations du PADD. Partant de là, différents sites ont été examinés pour savoir lesquels seraient les plus à même de répondre aux critères justifiant en priorité du choix des sites à privilégier. Il s'avère que cette analyse s'est essentiellement portée sur des secteurs déjà localisés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, devant être privilégier à des espaces agricoles ou naturels situés en extension de l'enveloppe de l'agglomération.

Principaux critères d'analyse de sites localisés en extensions urbaines de l'agglomération

- Critères d'intérêt général à privilégier, au regard des orientations du PADD : pouvoir participer à la vitalité du centre-bourg et à l'intérêt général du développement communal
- Critères réglementaires : respecter les dispositions réglementaires (loi Littoral...)
- Autres critères

Voir détails des critères en page suivante

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

(...)

1.5.4. Des possibilités d'extensions urbaines motivées par l'intérêt général et la volonté de soutenir la vitalité du centre-bourg et la qualité de vie des habitants

Des extensions urbaines complémentaires devant en priorité satisfaire l'intérêt général du développement communal (suite)

Principaux critères d'analyse de sites localisés en extensions urbaines de l'agglomération

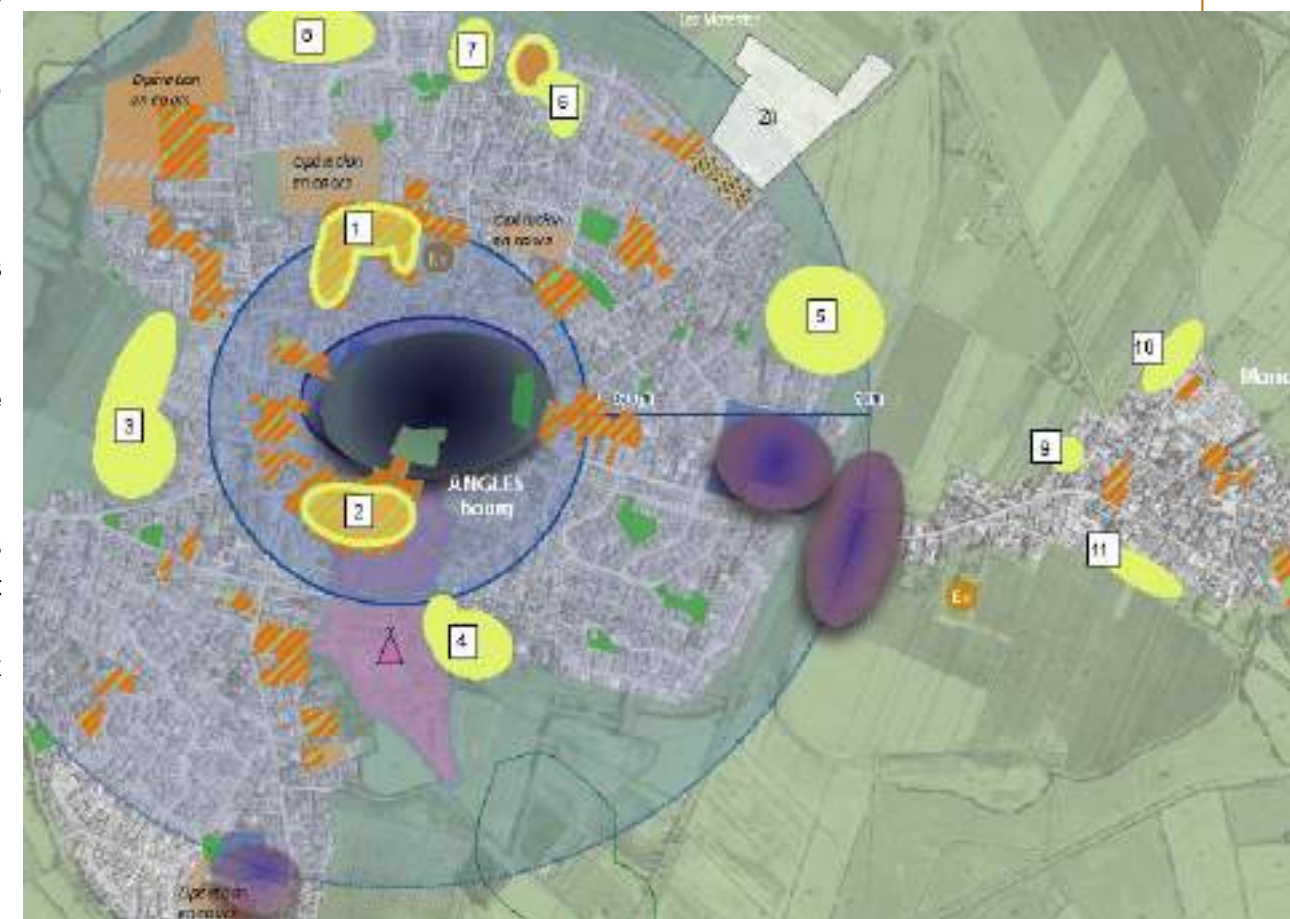
- Critères d'intérêt général à privilégier au regard des orientations générales du PADD: soutenir la vitalité des cœurs de vie (axe 2 du PADD), notamment celle du centre-bourg et préserver les espaces agricoles et naturels, la qualité du cadre de vie (axe 1 du PADD)
 - privilégier une localisation au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et limiter l'impact sur les espaces d'intérêt agricole,
 - être localisé à proximité du centre-bourg,
 - privilégier des secteurs pouvant bénéficier d'une relation avec le centre-bourg voire avec les autres cœurs de vie, surtout par liaisons "douces",
 - bénéficier de capacités satisfaisantes d'accessibilité, de desserte (voirie, réseaux)
 - *le cas échéant*, savoir maintenir des espaces de respiration urbaine
- Critères réglementaires : respecter les dispositions suivantes :
 - être en continuité de l'agglomération, en dehors des coupures d'urbanisation et d'espaces naturels remarquables,
 - être situé en dehors de secteurs exposés à des risques (inondation...)
 - respecter les reculs par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole (à risque de nuisances) en application de l'article L.111-3 du code rural,
- Autres critères :
 - éviter d'éventuels secteurs soumis à des risques particuliers (risques d'inondation ou de submersion, risque de pollutions de sols, cavités et risque d'affaissement ou d'effondrement des sols, ...),
 - éviter de toucher à des espaces agricoles ou à des espaces à enjeux agricoles soulevés par le diagnostic agricole,
 - éviter de porter atteinte à une qualité paysagère naturelle de site,
 - éviter l'altération de zones humides,
 - éviter les nuisances de voisinage et préserver la qualité de vie des résidents,
 - capacité à mobiliser le foncier,
 - capacité à desservir facilement le secteur par la voirie et les réseaux,
 - prendre en compte la valeur patrimoniale et la valeur paysagère dans le périmètre de protection autour de l'église (monuments historiques),

Les conclusions d'analyse préalable à la définition des secteurs d'extensions de l'agglomération à privilégier

Plusieurs secteurs en extension de l'agglomération ont ainsi fait l'objet d'un examen, à l'appui des critères énoncés précédemment, afin d'en dégager les sites permettant de satisfaire la création d'environ 130 logements, en complément des créations de logements pouvant être réalisés par renouvellement urbain.

Ces secteurs sont retenus au regard de l'intérêt général que revêt leur aménagement dans l'optique de l'amélioration des déplacements qu'il implique pour l'agglomération et le centre-bourg.

C'est pourquoi ces extensions urbaines retenues s'inscrivent dans une stratégie d'aménagement cohérent d'ensemble de ces secteurs, relevant de l'intérêt général.



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

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

(...)

Les conclusions d'analyse préalable à la définition des secteurs d'extensions de l'agglomération à privilégier (dans une limite de 130 logements à créer)

Sites	Conclusions d'analyse	Choix opéré	Nb logements
Site 1	Surface étudiée : 3,5 ha sans la partie Est dédiée à l'exploitation agricole Capacité d'accueil minimale : ~ 70 à 80 logements Intérêts : Secteur situé au sein de l'enveloppe de l'agglomération : faible intérêt agricole forte proximité centre-bourg, liaisons "douces" intéressantes à développer entre centre-bourg et quartiers nord Inconvénients : Exploitation agricole (maraîchage) à proximité, à prendre en compte	Secteur à privilégier à condition d'être limité à l'Est, côté exploitation 3,4 ha maxi à urbaniser (à plus long terme)	70 à 80
Site 2	Surface étudiée : 3,5 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 70 à 80 logements Intérêts : Secteur situé au sein de l'enveloppe de l'agglomération : forte proximité centre-bourg (secteur propice à plus den site urbaine ?), liaisons "douces" intéressantes à développer entre centre-bourg et secteurs Sud (EHPAD), offrant une alternative de liaison "douce" par la rue Nationale (?) Secteur bénéficiant de la proximité des commerces, écoles, services, EHPAD... Faible intérêt agricole. Espace d'intérêt dans sa relation visuelle avec la maison de Réaumur (patrimoine à valoriser). Inconvénients : Dernier grand site "naturel" dans le centre-bourg... quel devenir ? Haies à préserver en limite des terrains de camping Terrain à l'est au contact avec les terrains de camping au Sud-Est. Quelle desserte ?	Secteur à privilégier à condition d'être limité à une partie Ouest et de conserver la partie Est, côté camping, en espace naturel, de respiration urbaine 1,2 ha maxi	~ 25 à 30
Site 3	Surface étudiée : 6,9 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 120 à 140 logements Intérêts : Secteur assez proche du centre-bourg. Opportunité pour réaliser une liaison entre la rue de l'Espinasse et route de Longeville Inconvénients : Secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Impact sur l'agriculture (belles parcelles agricoles). Capacité de création excessive par rapport aux besoins	Secteur non retenu Fort impact agricole Capacités de création de logements excessives / besoins	-
Site 4	Surface étudiée : 2,3 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 40 à 50 logements Inconvénients : Secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Proche des terrains de camping (risque de gênes). Secteur concerné par des zones humides (pré-délimitées après sondages de terrain).	Secteur non retenu Terrain visé par des zones humides (à préserver)	-
Site 5	Surface étudiée : 5,9 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 110 à 120 logements (à raison de 20 logts/ha) Intérêts : proximité avec le cœur de vie de La Dugeonnière Inconvénients : Secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Impact sur l'agriculture (belles parcelles agricoles). Capacité de création excessive par rapport aux besoins	Secteur non retenu Fort impact agricole Capacités de création de logements excessives / besoins	-
Site 6	Surface étudiée : 1,1 ha en continuité d'un lotissement en cours (permis validé) Capacité d'accueil minimale : ~ 20 à 25 logements Intérêts : Secteur situé au sein de l'enveloppe de l'agglomération : absence d'intérêt agricole, compte tenu du contexte urbain (renforcé avec le lotissement en cours, rue du 8 mai). Site faisant quasiment office de "dent creuse", permettant de compléter l'offre en logements Inconvénients : Terrain un peu excentré, reculé par rapport aux cœurs de vie	Secteur à privilégier : secteur en balance avec le site 7, mais site 6 retenu au regard du contexte urbain et de son impact moindre sur des terrains agricoles 1,1 ha maxi	20 à 25
Site 7	Surface étudiée : 1,4 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 25 à 30 logements Intérêts : Secteur quasiment situé dans l'enveloppe de l'agglomération : intérêt agricole limité par le contexte urbain, mais existant (belle parcelle agricole d'entrée de bourg) Site faisant quasiment office de "dent creuse", desservi, permettant de compléter l'offre en logements Inconvénients : Terrain un peu reculé par rapport aux cœurs de vie. Belle parcelle agricole, un peu plus en extension urbaine que le site 6	Choix secondaire (cf. site 6 ci-dessus), mais secteur non retenu car besoins en logements satisfaits par ailleurs . Beau terrain agricole, offrant une capacité de logements à plus long terme	-
Site 8	Surface étudiée : 3,8 ha Capacité d'accueil minimale : ~ 70 à 80 logements Intérêts : Intérêt agricole limité ? Voies en attente pour le desservir. Secteur en attente d'urbanisation offrant un potentiel intéressant en logements Inconvénients : Potentiel de logements assez conséquent, en balance avec site 1 ou 2, mais site 8 plus reculé du centre. Site pas totalement intégré dans l'enveloppe urbaine. Sensibilité agricole, notamment liée à la proximité de l'exploitation agricole au Nord	Choix secondaire par rapport à d'autres sites aux capacités similaires / Secteur non retenu : besoins en logements satisfaits sur sites plus proches du centre-bourg	-
Sites 9 et 10	Site 9 : 0,95 ha (en NC au POS caduc) / Site 10 : 1 ha (en NA au POS caduc). Inconvénients : Potentiel de logements renforçant surtout Moricq et non le centre-bourg (volonté de soutenir en premier lieu la vie du centre-bourg)	Secteurs non retenus, pour privilégier des secteurs proches du centre-bourg	-
Site 11	Surface étudiée : ~ 1 ha possible, Capacités d'accueil : ~ 15 à 20 logements / Terrains sans intérêt agricole particulier. Inconvénients : manque de desserte en réseau. Site reculé par rapport au centre. Terrain hors enveloppe de l'agglomération, proche de sites d'exploitation : ancien site à l'est, offrant un potentiel de reprise éventuelle qui deviendra nul en cas d'urbanisation proche.	Choix secondaire par rapport à d'autres sites plus proches du centre-bourg, à privilégier	-

Chapitre 2

Traduction réglementaire des objectifs du PADD

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont mises en œuvre par :

- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) établies sur l'agglomération et notamment sur certains secteurs à enjeux (pièce n° 3 du P.L.U.),
- le règlement du P.L.U., comprenant :
 - ▶ un règlement graphique (plans de zonage) définissant le zonage de vocation des sols (pièce n° 4 du P.L.U.),
 - ▶ un document écrit précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones (pièce n° 5 du P.L.U.).

Préambule

Les orientations générales du P.A.D.D. s'appuient sur le diagnostic du territoire pour former la clef de voûte du projet de P.L.U.

Elles prennent notamment en compte le positionnement géographique de la commune, proche de la mer et par rapport aux autres centres urbains et d'emploi, pour s'adapter aux enjeux mis en lumière en début de présentation de chacun des axes stratégiques du PADD.

Au regard des orientations du projet du SCoT Sud Ouest Vendéen avec lequel le projet de P.L.U. doit être compatible, le PADD établit des perspectives de renouvellement démographique et urbain prenant en compte l'attractivité du territoire, les dynamiques démographiques et de construction entrevues ces dernières années et de manière à les adapter aux capacités d'accueil du territoire, et notamment à celles des équipements d'intérêt collectif.

Ces orientations veillent à trouver un équilibre entre d'une part un développement soutenant la vitalité de l'agglomération et plus spécifiquement de ses cœurs de vie et d'autre part une gestion économe et rationnelle de l'espace indispensable pour réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel, préserver une économie agricole viable et dynamique et un cadre de vie participant à l'attractivité de la commune mais encore pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion marine.

Territoire riche d'un patrimoine bâti, paysager et naturel qui en forge son identité, la commune d'Angles se doit de défendre son identité rurale et agricole et de préserver ces atouts pour maintenir son attractivité et asseoir son développement dans le temps.

De cet équilibre entre développement et préservation de son identité, le PADD en dégage des orientations-cadres présentées au chapitre précédent.

En concentrant les capacités d'accueil de logements au sein de l'enveloppe urbaine de son agglomération l'agglomération, le PADD veille à en assurer et renforcer ses fonctions de centralité, à soutenir la vitalité de ses équipements, services et commerces, garantes de la vitalité communale.

Ce projet fait l'objet d'une traduction réglementaire devant en garantir sa mise en œuvre, toujours dans le respect des principales lois cadres s'imposant au P.L.U. anglois (loi SRU, loi Littoral, loi ALUR, grenelles de l'Environnement...) et portant attention aux dispositions du projet du SCoT Sud Ouest Vendéen et des grands principes réglementaires s'imposant au PLU.

Les orientations générales (OG) du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) sont mises en œuvre, en compatibilité avec le projet du SCoT Sud Ouest Vendéen, à travers :

- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), qui concernent les thématiques habitat, activités économiques et déplacements, ainsi que des orientations spécifiques pour les secteurs à enjeux urbains (cf. pièce n° 3 du P.L.U.)
- le règlement du P.L.U., comprenant :
 - ▶ un règlement graphique (cf. pièce n° 4 du P.L.U.), découpant notamment le territoire en zones, voire en secteurs spécifiques, en fonction de la vocation principale de leurs sols et répertoriant des éléments graphiques s'imposant et conditionnant les possibilités d'aménager ou de construire.
 - ▶ un règlement écrit (cf. pièce n° 5 du P.L.U.), précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune des zones voire pour des secteurs spécifiques.

En cohérence avec les dispositions prévues à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre a pour objectif de montrer et justifier les choix ayant permis d'établir les OAP et le règlement du P.L.U., tout en mettant en évidence :

- la cohérence des OAP définies avec les orientations et objectifs du PADD,
- la nécessité des différentes dispositions réglementaires retenues, notamment selon les zones et secteurs délimités graphiquement, pour assurer la mise en œuvre des orientations du PADD,
- la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP,
- la délimitation des zones voire des secteurs, nécessitée par les objectifs de mise en œuvre du PADD.

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

Préambule (suite)

Le règlement du P.L.U. comprend un règlement graphique correspondant à un zonage du territoire, définissant des zones en fonction des orientations du PADD, afin d'assurer la mise en œuvre du projet.

Il est à rappeler que cette délimitation de zones s'appuie sur les grandes typologies de zones prévues par le code de l'urbanisme, à savoir :

- **la zone U** : zone Urbaine, correspondant à des entités urbaines constructibles de l'agglomération ou des villages, desservies par les réseaux
- **la zone AU** : zone A Urbaniser, correspondant aux secteurs destinés à l'urbanisation, distinguant les secteurs 1AU constructibles de suite de ceux maintenus en leur état "naturel" et destinés à une urbanisation ultérieure (secteurs 2AU),
- **la zone A** : zone Agricole, réservée aux activités agricoles et aux constructions et installations d'intérêt collectif n'étant pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Cette zone peut notamment comprendre des secteurs agricoles inconstructibles, au regard de leur sensibilité perçue ou bien à travers leur qualité paysagère ou naturelle, ou à travers leur proximité avec le bourg justifiant l'interdiction d'établir de nouveaux bâtiments,
- **la zone N** : zone Naturelle, correspondant aux secteurs d'intérêt écologique, paysager (ensemble de boisements les plus consistants, zones humides et abords de cours d'eau, continuums écologiques...).

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En cohérence avec les orientations du PADD, les différentes typologies de zones U, AU, A et N délimitées sur le territoire, sont elles-mêmes subdivisées en zones, en fonction de leur vocation principale et de leur mode, type ou nature d'occupation des sols. Le règlement délimite ainsi :

- 1) Les zones urbaines ou à urbaniser à dominante d'habitat**, offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :
 - Les secteurs **Ua** secteurs de l'agglomération à dominante d'habitat
 - Les secteurs **1AUa** secteurs d'extensions urbaines ouverts à l'urbanisation
 - Les secteurs **2AUa** secteurs d'extensions urbaines à moyen / long terme
- 2) Les zones urbaines destinées à des équipements d'intérêt collectif**, permettant de conforter le niveau d'équipements et de services de l'agglomération, à travers :
 - Les secteurs **Uc** secteurs recevant des équipements d'intérêt collectif
- 3) Les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques**, devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers :
 - Le secteur **Ue** secteur d'activités existant
 - Le secteur **Uec** secteur d'activités existant, à dominante commerciale
 - Le secteur **1AUe** secteur en extension de l'agglomération ouverts à l'urbanisation destiné à l'accueil d'activités économiques
- 4) Les zones urbaines destinées aux activités et hébergements touristiques et de loisirs (camping, parcs résidentiels de loisirs...)**, situées au sein de l'agglomération :
 - Les secteurs **Ult** secteurs d'activités et d'hébergements touristiques et de loisirs (terrains de camping, PRL)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

Préambule (suite)

5) **Les zones agricoles destinées à préserver l'économie et les ressources agricoles** (exploitations et espaces agricoles), garantent aussi du maintien de **qualités paysagères, des continuités écologiques** et de la biodiversité sur le territoire et de la **prise en compte des risques**. Ces zones distinguent plusieurs secteurs au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :

- Les secteurs **A** secteurs d'intérêt agronomique et agricole devant être maintenus durablement en espace permettant le développement des activités et exploitations agricoles.
- Les secteurs **Ar** secteurs agricoles de marais et zones humides correspondant à des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et à des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, représentent des espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral.
Ces secteurs comportent les zones humides, les milieux temporairement immergés, les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune, définis au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et en application de l'article R121-4 du même code.
- Les secteurs **Ab** secteurs agricoles devant éviter l'accueil de bâtiments d'exploitations agricoles au regard de la proximité de l'agglomération et des risques de gêne sur la perception du paysage sur ces façades du bourg.

La zone agricole englobe également des secteurs à vocation spécifique non liés à l'activité agricole, à savoir :

- des secteurs recevant des constructions à usage d'habitation qui ne sont ni liées ni nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les secteurs **Ah** secteurs occupés par des habitations ni liées ni nécessaires à des exploitations agricoles
- des secteurs recevant des équipements d'intérêt collectif (stations d'épuration et déchèterie communautaire et centre de transfert des déchets).
- Les secteurs **Ad** secteurs occupés par la déchèterie communautaire et le centre de transfert des déchets
- Le secteur **As** secteur occupé par l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration communale)
- des secteurs recevant les terrains de camping situés dans les zones agricoles de marais.
- Les secteurs **Alt** secteurs occupés par les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs situés en zone agricole

6) **Les zones naturelles destinées à préserver les milieux naturels** garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources et à **prévenir des risques**

- Les secteurs **N** secteurs naturels à protéger en raison notamment de leur intérêt écologique, paysager ou en raison des risques (inondation) correspondant pour l'essentiel aux vallons, zones humides et boisements autres que les espaces naturels remarquables classés en secteurs Ar
- Les secteurs **Nc** secteurs naturels, localisés en milieu urbain, devant être préservés et pouvant être valorisés à des fins d'aménagement léger d'intérêt collectif (pour des activités récréatives ou de loisirs).

Le règlement écrit précise les dispositions applicables à ces zones, que ce soit à travers :

- **Les règles générales applicables à l'échelle communale (Titre II)**
- **Les règles spécifiques aux six grands types de zones énoncés précédemment (cf. titre III).**

Le Titre I du règlement est consacré à la présentation générale du règlement, aux définitions, lexiques, présentation des destinations et sous-destinations et différents rappels réglementaires de portée nationale.

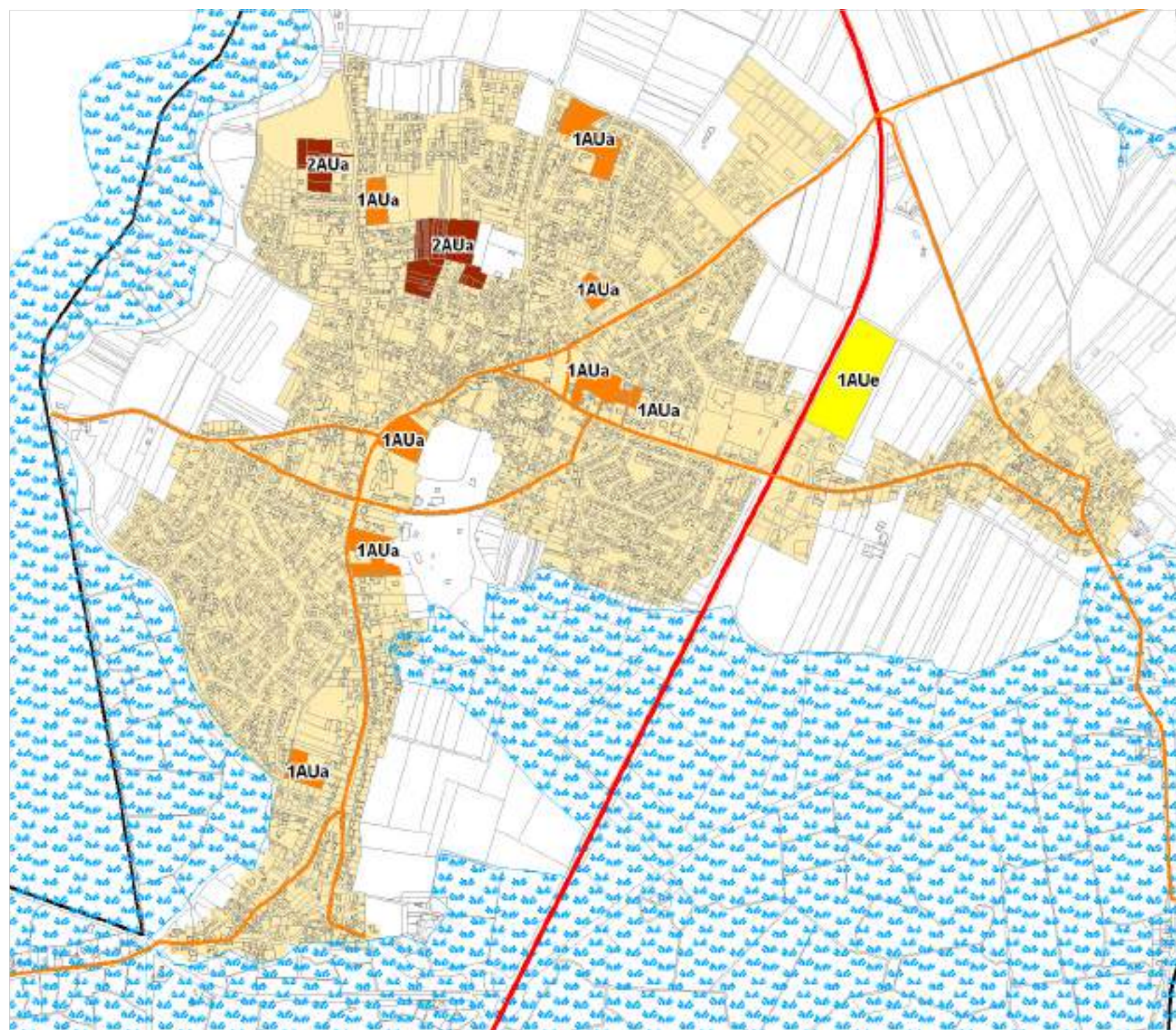
2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat




Titre 2

Chapitre 2


Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**Cartographie de la répartition géographique des zones à dominante d'habitat Ua et AUa
à destination principale d'habitat**

offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD

**Légende**

-  Secteurs Ua
-  Secteurs 1AUa
-  Secteurs 2AUa

Pour indication

-  Secteur 1AUe
(cf. chapitre 2.3 : secteur destiné à l'extension de la zone d'activités de La Dugeonnière)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction règlementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

ZONES à dominante d'habitat (secteurs Ua, 1AUa, 2AUa) offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ua	<p>Agglomération (bourg + Moricq + La Ville) à dominante d'habitat et qui comprend des commerces, équipements et services.</p> <p>D'une superficie de près de 239 ha, la zone Ua correspond à l'agglomération, englobant :</p> <ul style="list-style-type: none"> le centre-bourg et ses quartiers périphériques et l'ancien noyau urbain de La Ville le secteur de Moricq (ancien village) et ses extensions 	<p>Satisfaire l'essentiel des besoins en logements par renouvellement urbain</p> <p>Densifier le tissu urbain en l'adaptant à son environnement (<i>voir OAP</i>) dans le respect du patrimoine local et de la typologie urbaine du centre ancien (caractéristiques urbanistiques et paysagères) : <i>voir secteur d'intérêt urbanistique et paysager</i> et <i>secteur d'intérêt patrimonial ci-dessous</i></p> <p>Favoriser une offre diversifiée en logements par :</p> <ul style="list-style-type: none"> une mixité de typologie de logements (permise en Ua) dans des objectifs de mixité sociale : <i>voir OAP et servitude de mixité sociale ci-dessous</i> une mixité de localisation des nouveaux logements <p>Entretenir la mixité urbaine et fonctionnelle du centre-bourg par des règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> permettant les capacités d'évolution des équipements d'intérêt collectif, favorisant le maintien (voire l'accueil) de commerces et services, avant tout dans le centre-bourg, en complémentarité de ceux développés sur le secteur d'activités de La Dugeonnière : <i>voir linéaires de locaux commerciaux ci-dessous</i> <p>Intégrer les enjeux environnementaux au développement urbain, en particulier, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'incitation aux déplacements "doux" notamment en centre-bourg (mise en adéquation des règles de stationnement, réalisation de cheminements "doux" au sein des futurs projets d'urbanisation), La gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols 	<p>Axe 2 du PADD (2.1 et 2.2)</p> <p>Axe 2 du PADD (2.3)</p> <p>Axe 2 du PADD (2.3)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.1)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.3)</p>
Ua Secteur d'intérêt urbanistique et paysager	<ul style="list-style-type: none"> Centre-bourg ancien Ancien cœur de Moricq autour de la place de la Liberté / rue Sainte Anne 	Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et paysagères de ces cœurs de bâti anciens (règles d'implantation générale du bâti, volumétrie et hauteur de bâti, espaces verts liés au bâti., clôtures..)	Axe 1 du PADD (1.2)
Ua Secteur d'intérêt patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> Secteur autour de l'église, maison de Réaumur Secteur autour de la tour de Moricq jusqu'au bas de Moricq 	Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager au sein de secteurs, lié à des édifices ou bâtiments remarquables ou présentant un intérêt patrimonial	Axe 1 du PADD (1.2)
Ua Linéaires de locaux commerciaux	<p>Linéaires de locaux commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> dans le centre-bourg sur Moricq 	<p>Soutenir les commerces et services sur les linéaires commerciaux identifiés par le règlement graphique, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'interdiction de changements de destination et obligation en cas de démolition de reconstruire des cellules commerciales en rez-de-chaussée L'obligation de maintenir au moins une partie de rez-de-chaussée commercial en cas de déconstruction / construction de bâtiments concernés <p>(Voir aussi chapitre 2.3. : zones Ue, Uec et 1AUe - développement économique)</p>	Axe 3 du PADD (3.4)

.../...

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

ZONES à dominante d'habitat (secteurs Ua, 1AUa, 2AUa) offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ua Secteur de renouvellement urbain (ou de requalification urbaine)	<ul style="list-style-type: none"> 2 secteurs, au Sud de l'agglomération, rue de la Pinoterie Secteur sur Moricq, à l'angle de la rue Georges Clémenceau et de la rue Marcel Lebois 	<p>“Optimiser et privilégier la production de logements par renouvellement urbain par des possibilités de requalification urbaine de sites (par exemple d'anciens sites d'activités)” (PADD) : sites occupés par d'anciens bâtiments, vétustes voire plutôt dégradés et altérant la qualité urbaine et paysagère du secteur.</p> <p>Objectif de ces secteurs : favoriser la requalification des sites en permettant la réalisation de logements sous réserve d'assurer la démolition des anciens bâtiments existants, <i>Disposition adoptée au titre de l'article L. 151-10 du code de l'urbanisme.</i></p>	Axe 2 du PADD (2.2)
Ua OAP1 et OAP5	<p>OAP1 : secteur rue du Moulin du Plessis centre-bourg / surface : 0,4 ha</p> <p>OAP5 : secteur, route de la Roche-sur-Yon proche du centre-bourg / surface : 0,6 ha</p>	<p>Privilégier la production de logements par renouvellement urbain sur ces secteurs présentant une surface intéressante pour densifier et satisfaire une partie des besoins en logements</p> <p>OAP1 : potentiel de 9 logements pour une densité requise de 24 log/ha OAP5 : potentiel de 13 logements pour une densité requise de 22 log/ha Prise en compte de risques liés aux sols et sous-sols (OAP5)</p>	Axe 2 du PADD (2.1) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 1 du PADD (1.3)
Ua Secteur de mixité sociale (OAP1 et OAP5)	<p>OAP1 : secteur rue du Moulin du Plessis</p> <p>OAP5 : secteur, route de la Roche-sur-Yon</p>	<p>Favoriser une offre diversifiée en logements et rechercher une mixité sociale : objectif de réalisation d'une part de logements locatifs sociaux</p> <p>OAP1 : 4 logements locatifs sociaux requis OAP5 : 4 logements locatifs sociaux requis</p>	Axe 2 du PADD (2.3)
Ua Espaces verts d'intérêt paysager, parc à préserver	<ul style="list-style-type: none"> Ilots d'espaces verts, parcs insérés dans le tissu urbain de l'agglomération 	<p>“Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine” : afin de conserver des espaces verts présentant un intérêt paysager, un intérêt en tant que lieu de vie et de détente au sein de l'agglomération, permettant de trouver un équilibre entre densité d'habitat et espace de respiration. Espaces participant à la qualité de vie des habitants</p>	Axe 1 du PADD (1.1) et Axe 2 du PADD (2.2)
Boisements	<ul style="list-style-type: none"> Boisements existants en frange des terrains de camping de l'agglomération et boisement dans le centre-bourg, rue des Forges 	<p>Boisements participant aussi à la respiration urbaine de l'agglomération, ayant aussi un intérêt pour la biodiversité urbaine</p> <p>Boisements faisant aussi offre d'espaces tampon entre espaces d'habitat et terrain de camping et espace d'insertion paysagère des campings.</p>	Axe 1 du PADD (1.1) et Axe 2 du PADD (2.2)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

ZONES à dominante d'habitat (secteurs Ua, 1AUa, 2AUa) offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
1AUa	Secteurs ouverts à l'urbanisation, destinés à être urbanisés à court / moyen terme dans le cadre d'un aménagement d'ensemble	Satisfaire une grande partie de la production de logements en privilégiant le renouvellement urbain et échelonner dans le temps l'urbanisation des secteurs à urbaniser Respecter ainsi les objectifs de gestion économe de l'espace et de réduction de la consommation d'espace	Axe 2 du PADD (2.1 et 2.2) Axe 1 du PADD (1.3)
1AUa OAP2 OAP3 OAP4 OAP6a OAP6b OAP7 OAP8 OAP9	<u>Secteurs de renouvellement urbain</u> : secteurs de moins d'1 hectare et/ou sans intérêt agricole ou naturel, localisés dans l'enveloppe urbaine Secteurs à l'Est du centre-bourg, proche de la place du Champ de Foire, formant une continuité l'un avec l'autre OAP2 : rue du Stade - rue de la Dugeonnière / surface : 0,9 ha OAP3 : impasse des Saules - rue de la Dugeonnière / surface : 0,4 ha OAP4 : Cité du Pilairon / Route de la Roche-sur-Yon / surface : 0,6 ha OAP6a : rue du 8 mai (Nord Commune) / surface : 0,9 ha (opération en cours) OAP6b : rue du 8 mai (Nord Commune) à l'Est de l'OAP6a / surf. : 1,1 ha OAP7 : rue de la Tranche, Sud centre-bourg / surface : 1,2 ha OAP8 : rue des Œillets - Sud bourg Lotissement le Pont du Poiré 2 surf. : 0,7 ha (opération en cours) OAP9 : rue A. Lavoisier - Nord bourg Surface : 0,8 ha	Privilégier la production de logements par renouvellement urbain sur ces secteurs présentant une surface intéressante pour densifier et satisfaire une partie des besoins en logements Optimiser l'utilisation de l'espace et adapter la densité en rapport avec l'environnement du secteur OAP2 : potentiel de 23 logements pour une densité requise de 25 log/ha OAP3 : potentiel de 8 logements - densité requise de 23 log/ha OAP4 : potentiel de 11 logements - densité requise de 22 log/ha OAP6a : potentiel de 18 logements - densité requise de 20 log/ha OAP6b : potentiel de 22 logements - densité requise de 22 log/ha OAP7 : potentiel de 27 logements - densité requise de 22 log/ha OAP8 : potentiel de 18 logements - densité requise de 25 log/ha OAP9 : potentiel de 19 logements - densité requise de 24 log/ha Permettre la valorisation de seconds rideaux, de façon cohérente et pertinente, prenant en compte la qualité de vie des habitants : OAP3, OAP4 Préserver le patrimoine végétal intégré à ce secteur, OAP dispositions générales Intégrer des règles relatives à la gestion des eaux pluviales OAP dispositions générales Prévoir des liaisons inter-quartiers, routières et "douces" OAP dispositions générales et chacune des OAP pour la desserte par cheminements 'doux'	Axe 2 du PADD (2.1) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 1 du PADD (1.3) Axe 1 du PADD (1.3)
1AUa OAP10a	<u>Secteur d'extension urbaine de l'agglomération</u> : Secteur de plus de 1 ha, présentant un intérêt naturel, paysager, localisé aux portes du centre-bourg Sud, rue Nationale, entre le centre-bourg, la maison de Réaumur (à valeur patrimoniale) et l'EHPAD au Sud.	Satisfaire une offre complémentaire de logements par extension urbaine limitée au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération OAP10a : secteur divisé en deux îlots Nord et Sud permettant respectivement OAP10a Ilot Nord : 7 logements pour une densité requise de 20 log/ha OAP10a Ilot Sud : 24 logements - densité requise de 30 log/ha - voir secteur de mixité sociale Préserver le patrimoine végétal intégré à ce secteur OAP dispositions générales et OAP10a Intégrer des règles relatives à la gestion des eaux pluviales OAP dispositions générales Prévoir des liaisons inter-quartiers, routières et "douces" OAP dispositions générales et chacune des OAP pour la desserte par cheminements 'doux'	Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 1 du PADD (1.3) Axe 1 du PADD (1.3)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

ZONES à dominante d'habitat (secteurs Ua, 1AUa, 2AUa)

offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :

SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
1AUa	Secteurs ouverts à l'urbanisation, destinés à être urbanisés à court / moyen terme dans le cadre d'un aménagement d'ensemble	Satisfaire une grande partie de la production de logements en privilégiant le renouvellement urbain et échelonner dans le temps l'urbanisation des secteurs à urbaniser Respecter ainsi les objectifs de gestion économe de l'espace et de réduction de la consommation d'espace	Axe 2 du PADD (2.1 et 2.2) Axe 1 du PADD (1.3)
1AUa Secteur de mixité sociale Secteurs 1AUa concernés OAP2 OAP6b OAP7 OAP9	Secteurs visés par des OAP précédemment présentés	Favoriser une offre diversifiée en logements et rechercher une mixité sociale : objectif de réalisation d'une part de logements locatifs sociaux OAP2 : 6 logements locatifs sociaux requis OAP6b : 4 logements locatifs sociaux requis OAP7 : 6 logements locatifs sociaux requis OAP9 : 4 logements locatifs sociaux requis	Axe 2 du PADD (2.3)
OAP10a (cf. emplacement réservé) Emplacement réservé pour un programme de logements dans des objectifs de mixité sociale au titre de l'article	Secteur au Sud du centre-bourg, rue Nationale, au Nord de l'EHPAD comprenant : - un îlot Sud, d'une surface d'environ 7963 m ² destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux	OAP10a Ilot SUD : 100 % des logements réalisés, soit au minimum 24 logements locatifs sociaux requis Emplacement portant porté par la Commune d'Angles, sur la partie Sud du secteur 1AUa, destinée à la réalisation de logements locatifs sociaux et/ou hébergement pour personnes âgées, pouvant intégrer le cas échéant des services à la personne.	

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

ZONES à dominante d'habitat			
offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
2AUa	Secteurs fermés à l'urbanisation, destinés à être urbanisés à moyen / long terme dans le cadre d'aménagement d'ensemble (procédure d'évolution du PLU nécessaire pour ouvrir tout ou partie du secteur à l'urbanisation, en compatibilité avec les OAP)	Satisfaire une partie des besoins en logements à dix ans Echelonner l'urbanisation dans le temps Encadrer les densités, la qualité urbaine de ce secteur	Axe 2 du PADD (2.1) Axe 2 du PADD (2.1) Axe 1 du PADD (1.1 et 1.2)
2AUa	Deux secteurs à urbaniser, visés par des OAP générales: <ul style="list-style-type: none">secteur de renouvellement urbain, route de Fontaine, composé par l'essentiel d'arrière de parcelles bâtiesSecteur d'extension urbaine au Nord du centre-bourg, situé au sein de l'enveloppe urbaine, entre la rue A. Deman, la route de Fontaine à l'Ouest et la rue de la Cigogne à l'Est	Privilégier la production de logements par renouvellement urbain Satisfaire une offre complémentaire par extension limitée au sein de l'enveloppe urbaine. Cette offre est encadrée par les OAP : 78 logements sur le secteur 2AUa de la rue A. Deman. 31 logements pourraient être réalisés à plus long terme sur le secteur 2AUa de la route de Fontaine, sous réserve que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, prévue à long terme par les OAP, soit rendue nécessaire dans les dix ans par un manque de création de logements sur l'agglomération (voir OAP), dans le respect des dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.	Axe 2 du PADD (2.2.) Axe 2 du PADD (2.2.)
OAP générales	Les OAP générales et OAP thématiques relatives à l'habitat permettent de dresser des premières orientations générales en matière d'habitat pour ces zones 2AUa et en matière de déplacements pour le secteur 2AUa de la rue Deman (Des OAP de secteur seront à définir lors des procédures d'ouverture à l'urbanisation pour chacun de ces secteurs)	Prévoir des liaisons inter-quartiers, routières et "douces" cf. OAP déplacements relatives au secteur 2AUa de la rue A. Deman	Axe 1 du PADD (1.3.)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(...)

Focus 1 – Le maintien des caractéristiques urbanistiques et paysagères du centre-bourg et de l'ancien cœur de Moricq

La traduction dans le règlement écrit de la prise en compte des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager

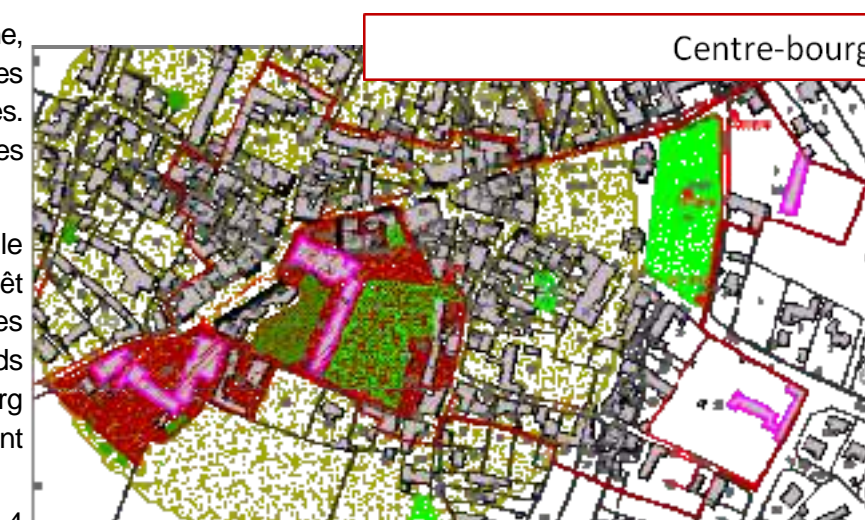
Le tissu urbain du centre-bourg et du cœur de Moricq, autour de la Place de la Liberté et rue Sainte-Anne, présente un caractère lié à la qualité urbanistique et architecturale de ses constructions, obéissant à des principes d'implantation, de composition architecturale garantissant une harmonie des constructions mais aussi des clôtures. Ce tissu urbain ancien renferme également des poches d'espaces verts entretenant un lien étroit avec ces constructions, véhiculant une image forte, témoin du caractère urbain ancien et du patrimoine communal.

Le P.L.U. entend maintenir les caractéristiques urbanistiques et paysagères de ces secteurs identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en tant que "secteurs d'intérêt urbanistique et paysager". En ce sens, le règlement applicable à ces secteurs, reprend les grandes règles définissant les principes d'implantation, d'architecture et de volumétrie du bâti, de traitement de leurs abords (clôtures) traduisant la volonté de préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères du centre-bourg et de l'ancien cœur de Moricq. La préservation de boisements et espaces verts existants, communiquant avec la trame urbaine ancienne du centre-bourg, s'inscrit aussi dans cette optique.

Outre des dispositions générales relatives à la qualité architecturale des constructions, insérées au chapitre 2.4 des règles générales (Titre II), le règlement précise au titre III, (chapitre 1 relatif aux zones à dominante d'habitat), les règles veillant à préserver l'urbanisme traditionnel de ces secteurs tout en y apportant des assouplissements et des adaptations et l'intégration ponctuelle et sous conditions, de formes architecturales contemporaines et de dispositifs favorables aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergies. Les règles applicables dans ces secteurs, maintiennent des capacités de densification urbaine, sauf dans les secteurs à plus forte valeur patrimoniale devant être préservés et valorisés en ce sens (cf. focus 2 suivant). Il est aussi à préciser qu'un permis de démolir est exigé dans ces secteurs, en cas de volonté de démolition de bâtiments à valeur patrimoniale (permis de démolir de toute manière exigée dans le périmètre des abords des monuments historiques).

Ces grands principes sont rappelés de manière synthétique, dans le tableau ci-après.

Articles réglementaires (Titre III - chapitre 1 : Habitat)	Dispositions : conditions pour construire en secteur d'intérêt urbanistique et paysager
Art. 2	Être en harmonie architecturale et paysagère avec les constructions environnantes
Art. 4.2 Principes d'implantation des constructions principales	Alignement / voies et emprises publiques (sauf cas particuliers, notamment pour commerces, services, bâtiments d'intérêt collectif) En limite séparative sur au moins une limite
Art. 4.1 Emprise au sol des constructions / surfaces non imperméabilisées à conserver (Coefficient : CNIS)	Pas de limitation d'emprise au sol pour densifier, mais Unité foncière ≤ 300 m ² 10 % (Coef. surfaces non imperméabilisées) Unité foncière > 300 m ² 40 %
Art. 4.1.2 Hauteur maximale des constructions principales	6 m à l'égout ou à l'acrotère* (* parties de toits terrasses) dans le respect de l'existant dans ces secteurs
Art. 5 Toitures	Toits traditionnels (tuiles) mais toits terrasses admis si < 30 % de la toiture et non visibles de l'espace public



- Espaces à patrimoine bâti, de "petit patrimoine" à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Secteur d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg et du cœur de Moricq
 - Secteur d'intérêt patrimonial, où toute nouvelle construction principale est interdite
 - ☆ Monument historique - cf. annexe 8 : servitudes liées au projet de périmètre des abords du monument
 - Sites archéologiques / zones de sensibilité relative à une entité archéologique

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

Focus 2 – La préservation des qualités patrimoniales de la commune,
notamment dans le centre-bourg et au bas de Moricq, autour de la tour de Moricq

La traduction dans le règlement écrit du maintien des qualités patrimoniales dans ces secteurs (d'intérêt patrimonial)

Le règlement graphique délimite au sein de l'agglomération, par un tramage spécifique (cf. documents illustratifs ci-contre), deux secteurs d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- L'un, au sein du centre-bourg, autour de l'église (monument historique) et de la maison de Réaumur située plus au Sud, rue Nationale,
- Le second, autour de la tour de Moricq (également monument historique) jusqu'au bas de l'ancien village de Moricq.

Ces secteurs sont identifiés pour leur valeur patrimoniale et paysagère, liée à la qualité architecturale des bâtiments, à leur mise en valeur notamment par le traitement des abords, liée aussi à l'histoire attachée à ces bâtiments.

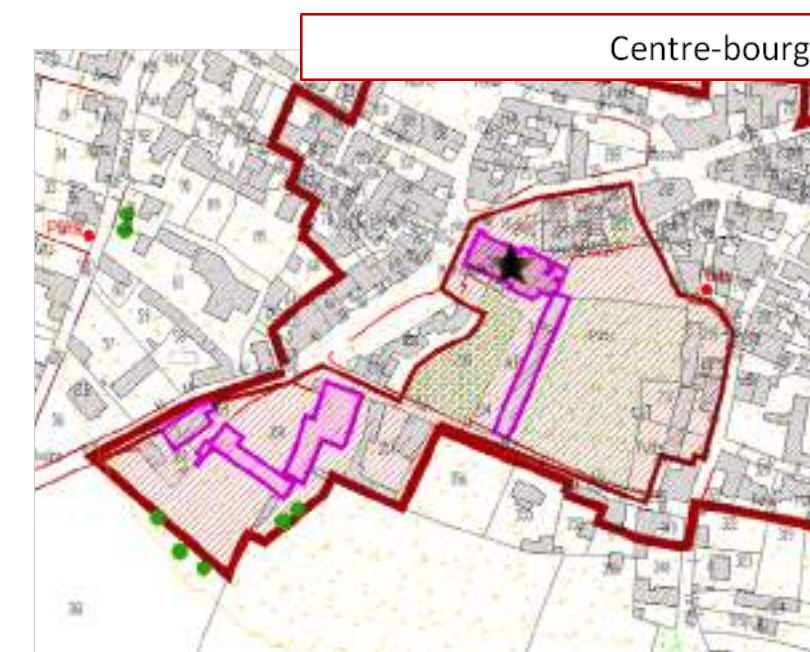
Afin d'éviter que leur conservation, leur perception et leur mise en valeur puissent être altérées, le règlement exclut la réalisation de toute nouvelle construction principale au sein de ces secteurs, souhaitant éviter tout risque de dénaturation de ces secteurs par un manque d'intégration harmonieuse de nouvelles constructions.

Le règlement admet seulement au sein de ces secteurs des possibilités d'extension limitée des constructions principales existantes et la réalisation d'annexes, sous conditions :

- respecter les dispositions générales applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial, visant à préserver le caractère originel de la construction principale : voir en page suivante,
- pour les annexes, d'être conçues en harmonie avec la construction principale.

Quelques grands principes sont rappelés de manière synthétique, dans le tableau ci-après.

Articles réglementaires / thèmes (Titre III - (chapitre 1 : Habitat)	Dispositions : conditions pour construire en secteur d'intérêt urbanistique et paysager
Art. 2	<u>Extension de la construction principale</u> : 10 % de la surface au sol existante (à la date d'approbation du PLU) de la construction principale
Art. 2	<u>Annexes</u> : 20 m ² maximum en emprise au sol, pour toute création et extension réalisées à compter de la date d'approbation du PLU
Art. 4.1 - Surfaces non imperméabilisées à conserver (Coefficient : CNIS)	Unité foncière ≤ 300 m ² 10 % (Coef. surfaces non imperméabilisées) Unité foncière > 300 m ² 40 %
Art. 4.1.2 - Hauteur maximale de l'extension des constructions principales	Hauteur de l'extension ne pouvant excéder celle du bâtiment existant
Art. 4.1.2 Hauteur maximale des annexes (= zone Ua et 1AUa)	5 m (égout / acrotère) à plus de 3 m des limites séparatives 3,2 m à moins de 3 m des limites séparatives
Art. 5 Toitures	Toits terrasses exclus (non admis).



- Secteur d'intérêt patrimonial, où toute nouvelle construction principale est interdite
- Monument historique - cf. annexe B. servitudes liées au projet de périmètre des abords du monument
- Site archéologique / zone de sensibilité relative à une entité archéologique

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

**Focus 2 – La préservation des qualités patrimoniales de la commune,
notamment dans le centre-bourg et au bas de Moricq, autour de la tour de Moricq**

(…)

La traduction dans le règlement écrit de la préservation des éléments de patrimoine et de 'petit patrimoine'

Le règlement graphique inventorie également en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le territoire communal :

- certains bâtiments, inventoriés et retenus pour leur valeur architecturale ou patrimoniale plus remarquable, nourrissant le patrimoine et l'identité de la commune, localisés essentiellement sur le centre ancien du bourg et sur Moricq,
- des éléments de "petit-patrimoine" tels que calvaire, croix, anciens puits, murs ou murets en pierres, etc... qu'il convient d'entretenir et de préserver.

L'article 2.4.2 du titre II du règlement introduit des dispositions générales relatives à la préservation et à la mise en valeur de ces éléments de patrimoine sur tout le territoire communal.

Ces ensembles patrimoniaux et éléments du patrimoine ainsi identifiés doivent être conservés et faire l'objet d'un entretien ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments inventoriés ne devraient porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et devraient en priorité respecter les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction (conservation ou restauration des matériaux de toiture originelle, des murs en pierres, etc...).

Sites ou éléments de paysage ou de patrimoine bâti ou culturel à préserver ou à valoriser

(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)



Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural à préserver



Éléments de "petit patrimoine" à préserver (puits, calvaires, murs ou murets en pierres ...)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

Focus 3 – Soutenir les commerces et services garants de la vitalité du centre-bourg, à travers l'identification des linéaires commerciauxLa traduction dans le règlement écrit

Le centre-bourg, à dominante d'habitat, abrite aussi des activités dites compatibles avec l'habitat, car correspondant à des commerces et services à la population, entretenant donc un lien étroit avec les habitants.

En cohérence avec les orientations du PADD (cf. Axe 3, orientation 3.4.), le règlement prévoit donc de soutenir les capacités d'accueil et le maintien de commerces et de services dans le centre-bourg :

- en ne favorisant que l'accueil de petits commerces de détail au sein du centre-bourg (moins de 100 m² de surface de vente ou moins de 400 m² de surfaces de vente en cas de cumul de plusieurs locaux commerciaux sur une même unité foncière), de manière à :
 - enrichir l'offre commerciale de ce secteur tout en respectant la typologie de l'urbanisme commercial du centre-bourg,
 - ne pas s'interdire l'accueil de nouveaux commerces et services en centre-bourg et conserver un tissu commercial dynamique en centre-bourg.
- en interdisant sur les principaux linéaires de locaux commerciaux existants du centre-bourg, le changement de destination des locaux concernés, afin de les pérenniser et de maintenir la mixité fonctionnelle assurant l'animation du centre-bourg. Cette disposition est d'intérêt général pour sa vitalité.

Extraits du règlement des zones à dominante d'habitat :

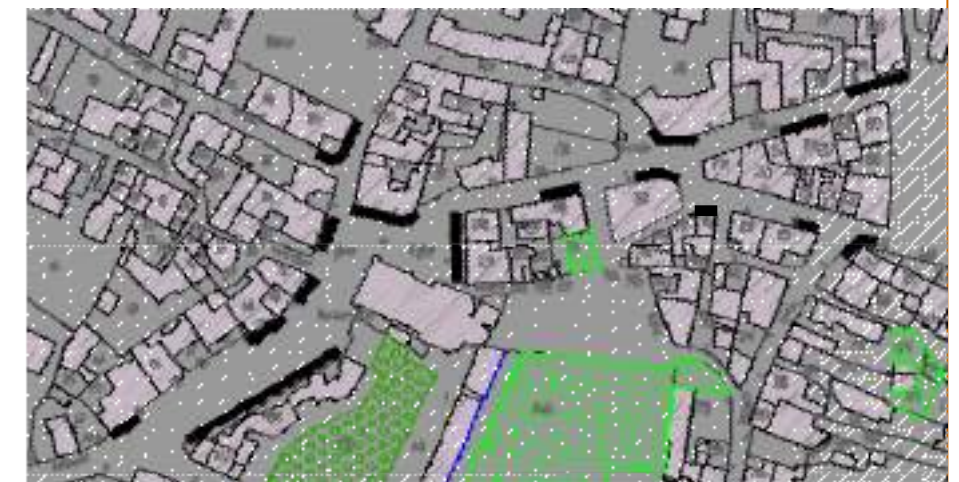
Article 1 Objectifs de mixité fonctionnelle : secteurs à diversité commerciale

- 1.2.2 Sur les linéaires de constructions destinées à des commerces et activités de services, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées en zone U (cf. linéaires en noirs le long des bâtiments concernés), est également interdit au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
- . le changement de destination des rez-de-chaussée de ces locaux, à d'autres fins que des activités de commerces ou de services.

Article 3.2 Objectifs de mixité fonctionnelle : secteurs à diversité commerciale

Sur les linéaires de locaux commerciaux, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées sur le plan ci-après (cf. linéaires noirs),

les constructions issues d'opérations de démolition / construction, de réhabilitation ou de requalification des bâtiments existants, doivent conserver un rez-de-chaussée présentant au moins sur une partie du linéaire concerné, une vitrine commerciale ou de services donnant sur la rue.



Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

Focus 4- Favoriser la densification urbaine des zones d'habitat tout en maintenant la qualité du cadre de vie communal

La traduction dans le règlement écrit : des capacités de densification urbaine

Les formes urbaines rencontrées sur l'ensemble des secteurs de la zone Ua de l'agglomération sont propices à une densité de constructions et de logements. Les caractéristiques de la zone Ua offrent des capacités de densification urbaine, au regard des surfaces non bâties encore existantes, de type "dent creuse" ou de capacités de division parcellaire.

Afin de favoriser la densification urbaine de l'agglomération, dans une logique d'économie d'espace et en lien avec les axes 1 (orientation 1.3) et 2 (orientation 2.2.) du PADD, le règlement du PLU prévoit les dispositions suivantes :

- absence de règle pour l'emprise au sol des constructions (à l'exception de celle des abris de jardin qui ne doivent pas dépasser 15 m² pour des raisons d'aspects paysagers et architecturaux),
- une hauteur de 6 m à l'égout du toit ou 7 m au sommet de l'acrotère est permise pour les zones Ua et 1AUa. (A noter qu'en secteur d'intérêt urbanistique et paysager, des hauteurs maximum de 6 m à l'égout ou 6 m à l'acrotère sont maintenues pour les constructions principales, compte tenu des limitations à la mise en place de toits terrasses et de manière à préserver une harmonie des volumes bâtis caractéristiques de ces anciens noyaux urbains),
- aucune distance n'est imposée entre deux constructions sur une même parcelle,
- les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives maintiennent des possibilités de densification,
- des possibilités de construction en "second rideau" (à l'arrière de la construction principale existante) sont permises au sein de l'agglomération, mais concernant essentiellement des quartiers d'habitat pavillonnaire périphériques des cœurs d'habitat ancien. Sur certains secteurs à enjeux de densification et d'intégration de nouvelles habitations, leur réalisation est encadrée par des OAP (cf. OAP 3 et 4 notamment).

Ces possibilités de construction en "second rideau" s'avèrent en effet plus limitées voire exclues :

- dans les secteurs ou îlots d'habitat pour lesquels les nouvelles constructions principales devront être en harmonie avec celles déjà existantes, qui sont implantées à l'alignement ou en faible recul par rapport à la voie publique,
- sur des espaces à constructibilité limitée, situés au contact de l'espace d'équipements d'intérêt collectif de la Dugeonnière et au Sud de Moricq, au contact d'espaces agricoles et à proximité d'une exploitation agricole, ces espaces interdisant la réalisation de constructions principales (annexes seules admises), afin d'éviter de créer des gênes réciproques entre l'habitat futur (pouvant compliquer les pratiques d'activités riveraines - sport, agriculture) et les activités (pouvant être sources de gênes pour l'habitat).

La traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des O.A.P. ont été définies sur des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération pour permettre la valorisation d'espaces dans un objectif de densification du tissu urbain et d'économie d'espace agricole.

Les OAP générales permettent de fixer également des objectifs de programmation de logements y compris pour des secteurs 2AUa, destinés à une urbanisation future à plus long terme. La procédure d'évolution du PLU nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation offrira la possibilité de préciser ces objectifs à condition de justifier d'une éventuelle évolution par rapport à ceux préalablement définis.

Ces OAP fixent un nombre minimal de logements par secteur, permettant de satisfaire une densité moyenne de 24 logements / ha sur les secteurs concernés, répondant aux objectifs de densité minimale de 20 logements / ha défini par le PADD à l'échelle de l'agglomération (densité sans doute moindre attendue sur le reste des secteurs de l'agglomération, hors OAP). Dix secteurs ouverts à l'urbanisation et deux secteurs 2AUa sont concernés.

Cette production de logements couverte par les OAP participe à l'objectif de programmation de logements en compatibilité avec le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen, en lien avec les orientations 1.3, 2.1 et 2.2 du PADD. Pour certains secteurs, ces OAP s'accompagnent également d'objectifs de réalisation de logements (locatifs sociaux) dans des objectifs de mixité sociale, en compatibilité avec le projet de SCOT Sud Ouest Vendéen* (voir commentaire en marge).

Ces OAP imposent non seulement, à l'urbanisation de ces secteurs, des densités minimales de logements (ou nombre minimal de logements) à respecter et des objectifs de mixité sociale, mais peuvent aussi définir les modalités de desserte (notamment par cheminement "doux"), de préservation d'éléments paysagers et d'insertion paysagère de la future opération, prenant en compte le voisinage proche de ces secteurs, en lien avec les orientations 2.2. du PADD.

Au travers de toutes ces OAP, il s'agit notamment d'assurer une utilisation rationnelle de ces espaces en y prévoyant une densité minimale de logements, là où l'application des règles nationales d'urbanisme (RNU applicable depuis la caducité du POS) qui laisse place à interprétation (comme l'ancien POS ne s'opposant pas à la possibilité de réaliser un seul logement sur une surface conséquente), vont plutôt à l'encontre des objectifs de modération de la consommation d'espace, en particulier de ceux définis dans le SCOT.

Titre 2

Chapitre 2

Traduction règlementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

Focus 5 - Assurer des créations de logements par renouvellement urbain et en complément par des extensions urbaines

Les apports de logements par renouvellement urbain

La zone Ua de l'agglomération offre une capacité de création de logements ainsi que plusieurs secteurs 1AUa localisés au sein de l'agglomération et pouvant être considérés comme des secteurs de renouvellement urbain*. **Environ 410 logements** sont ainsi escomptés sur dix ans au sein de ces secteurs Ua et 1AUa de renouvellement urbain (cf. chapitre 1.3.2).

Elle intègre plus spécifiquement des objectifs de requalification urbaine d'anciens sites, au Sud de l'agglomération et sur Moricq.

Les capacités de création de logements couvertes par les OAP de secteurs de renouvellement urbain

Afin de maîtriser au mieux la production de logements sur les secteurs les plus conséquents, à enjeux urbains, le PLU définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), garantissant en cas d'urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'au moins 177 logements (sous réserve d'une mobilisation foncière de ces terrains), dont une trentaine programmée à long terme (cf. OAP).

Les apports de logements par des extensions urbaines venant en complément des créations de logements par renouvellement urbain

Le P.L.U. définit trois secteurs AUa à vocation principale d'habitat (2 secteurs 1AUa et un secteur 2AUa), devant satisfaire une production de logements complémentaire de celle pouvant être réalisée par renouvellement urbain, en cohérence avec les orientations définies par le PADD pour les dix prochaines années.

En cohérence avec le PADD et dans le respect de la loi Littoral, ces zones à urbaniser dites zones AUa correspondent à des espaces destinés à l'urbanisation, localisées en continuité de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

Ces extensions urbaines à vocation principale d'habitat sont délimitées sur le règlement graphique en cohérence avec les orientations générales du PADD.

Les capacités de création de logements au regard des OAP de secteurs d'extension urbaine

Les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs à vocation principale d'habitat fixent un objectif de création de **135 logements** attendus pour ces extensions urbaines. Elles concernent les deux secteurs 1AUa, mais aussi le secteur 2AUa de la rue A. Deman, qui fera également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dite de « secteur » lors de son ouverture à l'urbanisation.

* Secteurs dits de "renouvellement urbain" (en cohérence avec la définition apportée par le SCOT Sud Ouest Vendéen), au regard de leur situation, de leur surface limitée au regard de leur environnement urbain très affirmé, de l'absence d'intérêt agricole ou naturel du secteur

1. Les secteurs de renouvellement urbain visés par les OAP *

Zone	OAP	Secteurs définis, visés par des OAP générales et/ou de secteurs	Nombre minimum de logements demandé par les OAP
Ua	1	Centre-bourg Ouest - Rue du Moulin du Plessis	9
1AUa	2	Rue du Stade - Ilot Ouest	23
1AUa	3	Route de La Dugeonnière / Impasse des Saules	8
1AUa	4	Rue du Pilairon / Route de La Roche-sur-Yon	11
Ua	5	Complément d'urbanisation - route de La Roche-sur-Yon	13
1AUa	6a	Rue du 8 mai - secteur Ouest - Rue des Motettes	18
1AUa	7	Rue de la Tranche	27
1AUa	8	Rue des Œillets - Sud bourg (Lotissement "Le Pont du Poiré 2" en cours)	18
1AUa	9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	19
2AUa	Non défini	Route de Fontaine	31
Total logements prévus par les OAP de renouvellement urbain			177

2. Les secteurs d'extension urbaine visés par les OAP

Zone	OAP	Secteurs définis, visés par des OAP générales et/ou de secteurs	Nombre minimum de logements demandé par les OAP
1AUa	6b	Rue du 8 mai - secteur Est	26
1AUa	10	Secteur 1AUa - Centre-bourg Sud / Nord de l'EHPAD - rue Nationale	31
2AUa	Non défini	Rue A. Deman—Nord centre-bourg (entre la rue de la Cigogne et la route de Fontaine)	78
Total logements prévus par les OAP en extension urbaine			135

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

Focus 6 - Échelonner dans le temps les apports de logements à travers les O.A.P.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat

Les apports de logements et l'accueil de nouveaux ménages doivent, autant que faire se peut, être régulés dans le temps de manière à faciliter un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif.

L'échéancier prévisionnel destiné à programmer l'urbanisation dans le temps des secteurs à urbaniser est défini en prenant en compte le potentiel d'apports en logements réalisables par ailleurs (en renouvellement urbain, hors secteurs à urbaniser).

C'est pourquoi, en visant un objectif de production moyen de 50 à 55 logements par an devant privilégier la création de logements par renouvellement urbain, dans le respect des orientations générales du PADD, cet échéancier table sur des objectifs plus limités de création de logements sur des secteurs à urbaniser à court et moyen terme puis accroît le rythme de production de logements escomptée à moyen puis à long terme.

Ces objectifs pourront être réajustés dans la durée de mise en œuvre du PLU en fonction des productions effectives de logements constatées et au regard de la valeur guide de 50 à 55 logements par an fixée par le PADD.

Il est à noter que cet échéancier est accompagné, pour les secteurs à urbaniser concernés d'OAP sectorielles précisant la réalisation des équipements correspondants, des précisions devant être apportées pour les secteurs 2AUa lors des procédures d'évolution du PLU nécessaires à leur ouverture à l'urbanisation définie à plus long terme.

**ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURES À L'URBANISATION DES SECTEURS A URBANISER
À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**

Classement au PLU	N° OAP	Nom / localisation secteur	Surface aménageable*	Programme	Nombre minimal de logements à réaliser
-------------------	--------	----------------------------	----------------------	-----------	--

OAP COURT / MOYEN TERME (2019-2022) sur 4 ans

1AUa	8	Rue des Œillets - Sud bourg (en cours)	7156	logements	18
1AUa	6a	Rue du 8 mai - secteur Ouest - Rue des Motettes (en cours)	9179	logements	18
Sous-Total : opérations en cours			16335		36

1AUa	3	Rte de La Dugeonnière / Impasse des Saules	3520	logements	8
1AUa	6b	Rue du 8 mai - secteur Est	11098	logements	26
1AUa	10 Nord	Rue Nationale - Ilot NORD	3600	logements	7

Sous-total à court / moyen terme	34553		77
---	--------------	--	-----------

soit ~ 19 / an

OAP MOYEN TERME (2023-2025)

1AUa	10 Sud	Rue Nationale - Sud maison Réaumur / Extension liée à l'EHPAD	7962	logements + équipements services ?	24
1AUa	7	Rue de la Tranche	12370	logements	27
1AUa	2	Rue du Stade Ouest	9109	logements	23
1AUa	4	Rue du Pilairon / Route de La Roche-sur-Yon	5012	logements	11
1AUa	9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	7998	logements	19

Sous-total à moyen terme	42451		104
---------------------------------	--------------	--	------------

soit ~ 35 / an

OAP LONG TERME (2026-2028)

2AUa		Rue Deman - Nord centre-bourg	33004	logements	78
2AUa		Route de Fontaine NW agglomération *	13354	logements	31

Sous-total à long terme	46358		109
--------------------------------	--------------	--	------------

soit ~ 36 / an

* **Secteur 2AUa de la route de Fontaine** : l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ce secteur pourra être réalisée à moins de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU, si son utilité peut être justifiée par :

- ◇ un déficit de production effective de logements constatée à long terme, par rapport aux objectifs définis par le PADD et dans le respect des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.
- ◇ une capacité à mobiliser tout ou partie du foncier pour son urbanisation.

Titre 2

Chapitre 2

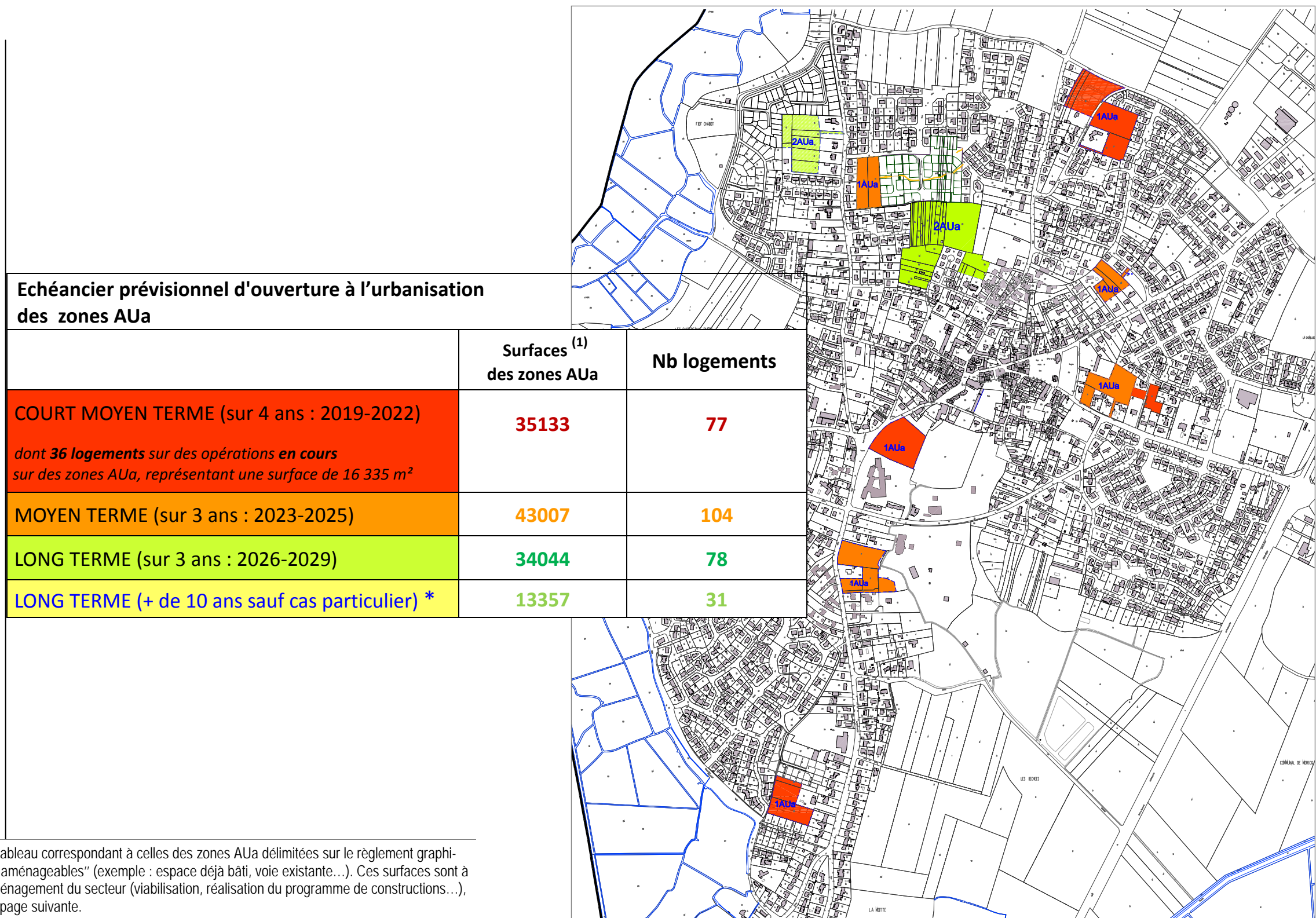
Traduction réglementaire des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(...)

Focus 6 - Échelonner dans le temps les apports de logements à travers les O.A.P.

(...)



Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUa

	Surfaces ⁽¹⁾ des zones AUa	Nb logements
COURT MOYEN TERME (sur 4 ans : 2019-2022) <i>dont 36 logements sur des opérations en cours sur des zones AUa, représentant une surface de 16 335 m²</i>	35133	77
MOYEN TERME (sur 3 ans : 2023-2025)	43007	104
LONG TERME (sur 3 ans : 2026-2029)	34044	78
LONG TERME (+ de 10 ans sauf cas particulier) *	13357	31

1. **Remarque :** les surfaces mentionnées dans le présent tableau correspondant à celles des zones AUa délimitées sur le règlement graphique. Ces surfaces peuvent englober des surfaces "non aménageables" (exemple : espace déjà bâti, voie existante...). Ces surfaces sont à distinguer des surfaces aménageables (permettant l'aménagement du secteur (viabilisation, réalisation du programme de constructions...), surfaces aménageables présentées dans le tableau en page suivante.

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

Focus 7 - Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine au sein des zones à dominante d'habitat

(…)

Des espaces verts, parc végétal à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique du PLU identifie par une trame spécifique (exemple ci-contre) au sein de la zone Ua de l'agglomération, des espaces verts et parc végétal à préserver, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces espaces correspondent à des secteurs de respiration urbaine devant être maintenus dans l'agglomération pour préserver la qualité de vie des habitants et du tissu urbain.

Ces espaces correspondent :

- pour l'essentiel à des espaces verts communs ou d'intérêt collectif localisés dans des lotissements,
- de manière très limitée, à des parcs accompagnant des éléments d'intérêt patrimonial, dans les cœurs anciens du centre-bourg et de Moricq,
- de manière exceptionnelle, à des terrains cultivés correspondant à de petits îlots de jardins potagers à préserver, qui plus est enclavés (défaut de desserte par la voirie ou les réseaux).

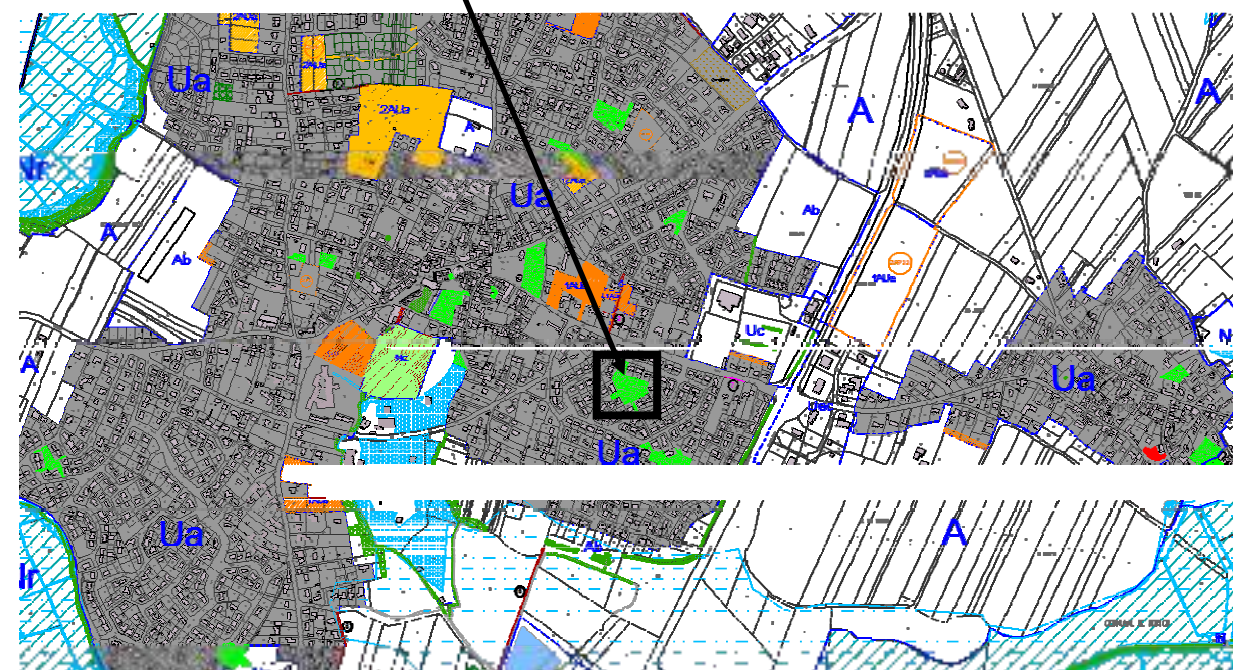
Dans ces espaces, toute construction nouvelle et installation y est interdite, à l'exception d'abris de jardins voire d'annexes à des constructions existantes, ce qui peut intéresser certains de ces espaces verts privés.

Des espaces boisés localisés au sein des zones Ua et AUa à dominante d'habitat, à préserver au titre des articles L. 151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme

Certains espaces boisés, proche de l'église (rue des Forges) et sur les abords des terrains de camping, méritent d'être préservés, au regard de leur intérêt paysager et participant à la mise en valeur des sites (notamment en secteur d'intérêt patrimonial), ou encore pour leur intérêt écologique mais aussi parce qu'ils favorisent l'insertion et l'isolement paysager du terrain de camping par rapport aux espaces d'habitat périphériques.



Exemple de secteur de respiration urbaine conservée au sein de la zone Ua de l'agglomération



Parc ou espace d'intérêt paysager et collectif à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

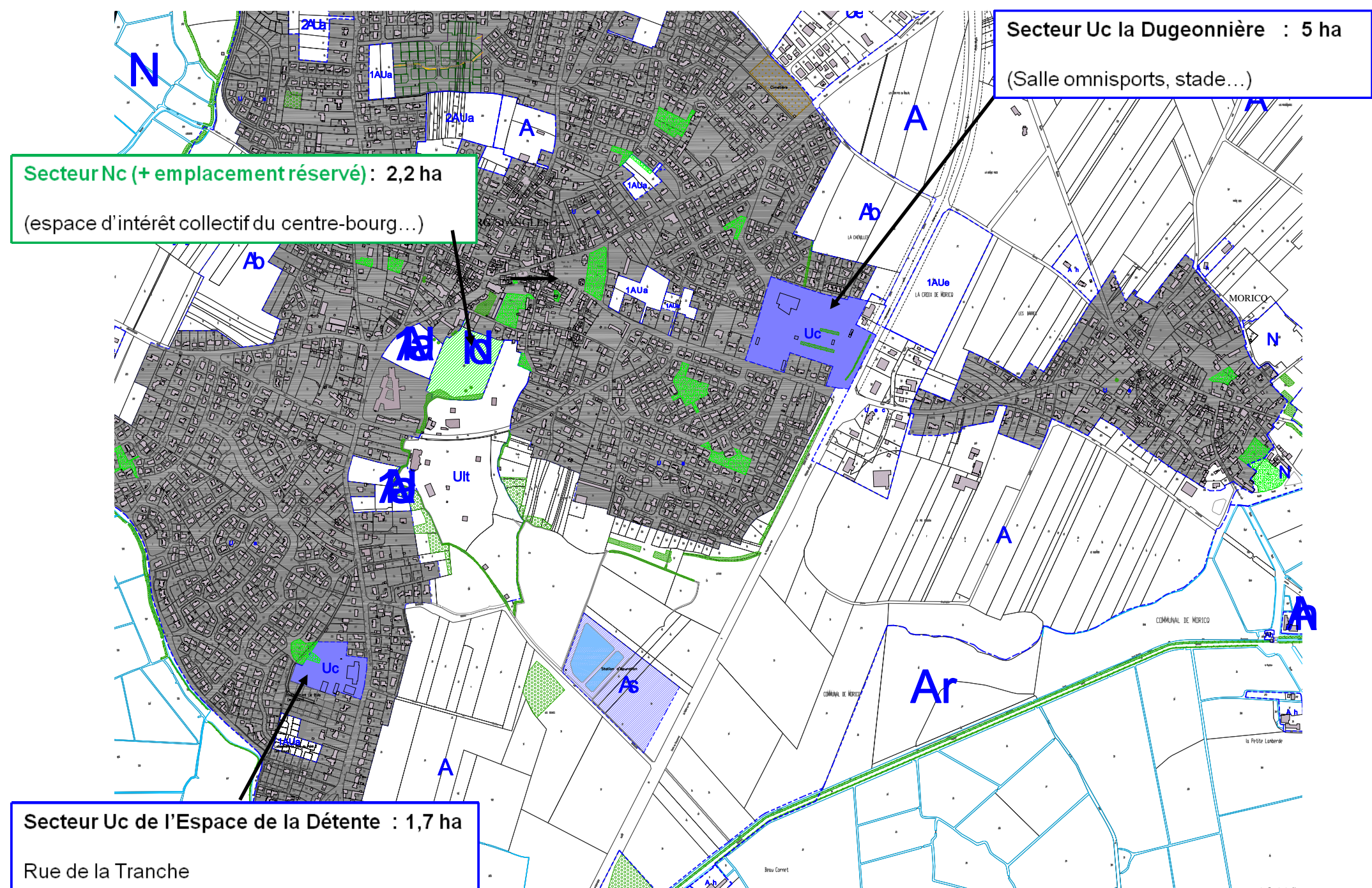
Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif

CARTOGRAPHIE de la répartition géographique des zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif *
destinées à soutenir la vitalité des cœurs de vie de l'agglomération, à travers : **les secteurs Uc, Nc**



* Secteurs d'équipements d'intérêt collectif

- En agglomération : secteurs Uc et Nc
- Hors agglomération : secteurs Ad et As
(voir zone agricole A - chapitre 2.5)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif

(…)

ZONES à dominante d'équipements : secteur Uc voir aussi secteur Nc en zone naturelle et secteur Ua pour les zones à dominante d'habitat permettant de conforter le niveau d'équipements et de services de l'agglomération, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Uc	Pôles d'équipements d'intérêt collectif	Permettre des évolutions pour les constructions existantes ou de nouvelles constructions afin de conforter voire renforcer les polarités d'équipements d'intérêt collectif de l'agglomération (évolutions permises mais sans changement de destination, contrairement aux équipements maintenus en zone Ua)	Axe 3 du PADD (3.1)
	La zone Uc est spécifiquement dédiée aux pôles d'équipements d'intérêt collectif, formant des cœurs de vie de l'agglomération : Secteur d'équipements sportifs et de loisirs de La Dugeonnière, Secteur de l'Espace de la Détente, rue de la Tranche, recevant notamment la salle polyvalente et des salles connexes, les ateliers municipaux et des espaces de loisirs extérieurs	Espaces de vie, devant être facilement accessibles des habitants Voir déplacements, communications numériques en page suivante	Axe 3 du PADD (3.2) Voir déplacements
Nc *	<i>Secteur d'intérêt collectif, au Sud du centre-bourg, dans l'environnement de la maison de Réaumur, entre la rue des Forges et les terrains de camping</i>	<i>Conserver un espace de respiration urbaine en centre-bourg, aménagé en espace d'intérêt collectif devant conserver son caractère naturel</i> <i>Formaliser un espace de vie d'intérêt collectif en lien avec le centre-bourg</i> Voir zone N * (cf. chapitre 2.6)	Axes 1 et 2 du PADD (1.1 et 2.2) Axe 3 du PADD (3.1)
Ua	Autres équipements d'intérêt collectif (dont écoles, mairie...)	Permettre des évolutions de ces équipements, d'adaptation voire d'extension, mais aussi si nécessaire de changement de destination (possibilités offertes pour faire évoluer ces bâtiments, selon les besoins du maître d'ouvrage / propriétaire)	Axe 3 du PADD (3.1)
	<i>Autres espaces de respiration urbaine intégrés aux lotissements, pouvant recevoir des constructions légères (abris de jardins</i>	Voir zone Ua	Axes 1 et 2 du PADD (1.1 et 2.2)

* NB : Le secteur Nc est présenté sur la cartographie précédente, dans ce chapitre dédié aux équipements, afin de disposer d'une vision globale des secteurs d'intérêt collectif, englobant aussi bien ceux participant directement à l'offre en équipements de la commune (salle polyvalente, salle de sports...) que ceux constituant des espaces sportifs, récréatifs et de loisirs de plein air, ou tout simplement des espaces de respiration maintenant un contexte naturel prédominant (d'où le zonage spécifique N). Pour la lecture concernant leurs caractéristiques réglementaires se référer au chapitre 2.6. concernant les zones à dominante naturelle.

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif**

(…)

Focus 8 - La prise en compte des déplacements et du stationnementObjectifs principaux (cf. axe 3.2 du PADD) :

- faciliter l'accès aux cœurs de vie et d'emploi, aux espaces de détente et notamment de respiration urbaine et autour de l'agglomération
- faciliter les liaisons inter-quartiers et l'accès au centre-bourg (en privilégiant les cycles et piétons) et délester le centre-bourg de déplacements routiers (n'étant pas liés aux pratiques et activités du centre-bourg)

Traduction réglementaire, à travers :Les emplacements réservés pour améliorer les conditions de déplacements sur l'agglomération

Les emplacements réservés numérotés de 1 à 7 sont prévus pour améliorer les conditions de déplacements sur l'agglomération (cf. liste ci-contre) et pour notamment faciliter les accès aux cœurs de vie et d'emploi (centre-bourg, ZAE de la Dugeonnière...)

L'emplacement réservé n°1 reprend celui initialement créé par l'ancien POS, pour adapter le gabarit du chemin des Motettes aux nouveaux flux empruntant cette voie et aussi faciliter la circulation de véhicules liés à la ZAE des Motettes (cf. extrait cartographique ci-contre).

Le report des PDIPR et des principales continuités de cheminements "doux" à conserver sur le règlement graphique

Ce sont 73 kilomètres de voies, sentiers ou itinéraires cyclables qui ont été identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme

Les dispositions réglementaires pour le stationnement

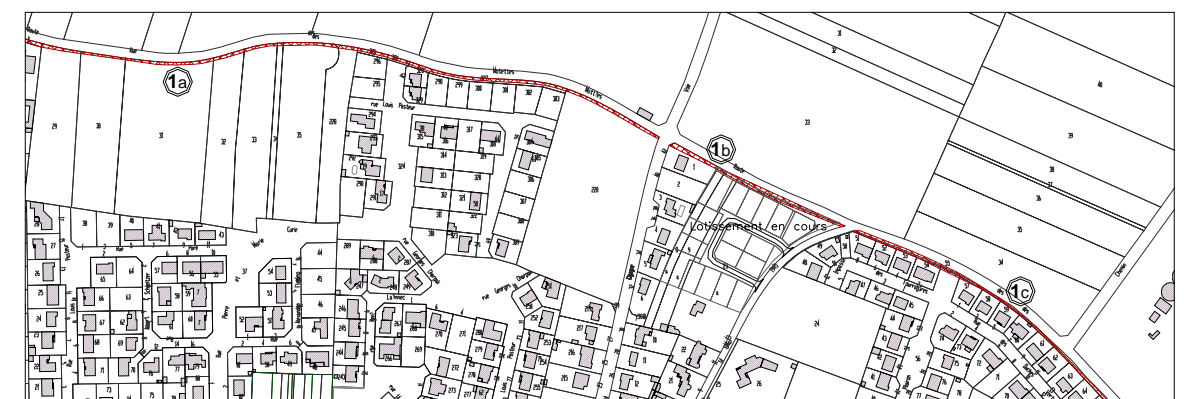
Des règles sont fixées au chapitre 4 du Titre II des dispositions générales du règlement. Elles fixent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos dans les zones U et AU.

Le règlement précise des règles relatives au stationnement plus souples pour le logement dans la zone d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg, tenant compte du caractère plus contraint du parcellaire.

Pour les autres types de construction ou de projets que ceux destinés à l'habitation, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet, de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction projetée.

Extrait de la liste des emplacements réservés concernant les déplacements

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m ²
Voies et ouvrages publics			
1	Élargissement à 10 m du chemin des Motettes, sur 3 sections : section a : de la route de Fontaine à la rue de la Cigogne section b : de la rue de la Cigogne à la rue du 8 mai section c : de la rue du 8 mai au secteur du cimetière	Commune Commune Commune	1383 m ² 538 m ² 687 m ²
2	Élargissement de la voirie reliant la route de la Dugeonnière à la rue du Cormier (reprise de l'impasse des Saules pour bouclage viaire et élargissement de la voie)	Commune	335 m ²
3	Continuité de voirie à assurer, rue de la Rivoire : bouclage viaire entre les voies existantes pour finalisation de la rue de la Rivoire	Commune	25 m ²
4	Reprise et aménagement d'un chemin adapté aux cycles et piétons (conservant la desserte existante par véhicule de riverains) reliant les secteurs 2AUa et du lotissement du Puits Rose à la rue de Fontaine	Commune	425 m ²
5	Continuité de cheminement "doux" (piétonnier / cyclable) reliant l'impasse des Béchées et l'impasse des Blanchards	Commune	490 m ²
6	Continuité de cheminement "doux" (piétonnier / cyclable) reliant le chemin continuant l'impasse des Blanchards à la 'coulée verte' (Sud de la rue de la Rivoire)	Commune	960 m ²
7	Continuité de cheminement "doux" (piétonnier / cyclable) le long de la rue de la Dugeonnière	Commune	112 m ²

Extrait de l'emplacement réservé relatif au projet d'élargissement du chemin des Motettes

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif**

(…)

Focus 8 - La prise en compte des déplacements et du stationnement

(…)

Une traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP intègrent :

1/ des orientations relatives aux déplacements à l'échelle de l'agglomération,

- définissant un schéma directeur des principales liaisons routières et "douces" à affirmer et à améliorer / créer au sein de l'agglomération
- précisant les grands principes de liaisons inter-quartiers à créer au sein du secteur à urbaniser au Nord du centre-bourg (secteur 2AUa de la rue A. Deman), les tracés restant indicatifs et devant être précisés par l'aménageur une fois tout ou partie du secteur ouvert à l'urbanisation.

2/ des orientations spécifiques aux secteurs visés par des OAP (sectorielles), à travers :

- des dispositions générales, mettant l'accent sur les grands principes à respecter d'une opération à l'autre,
- les dispositions précisées et adaptées à chacun des secteurs, présentant notamment les principes d'accès, de desserte routière et par cheminement "doux" avec lesquels les futurs projets d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles.

Ces principes traduisent ainsi les grandes orientations déclinées dans l'axe 3 du PADD (orientation 3.2).

Titre 2

Chapitre 2

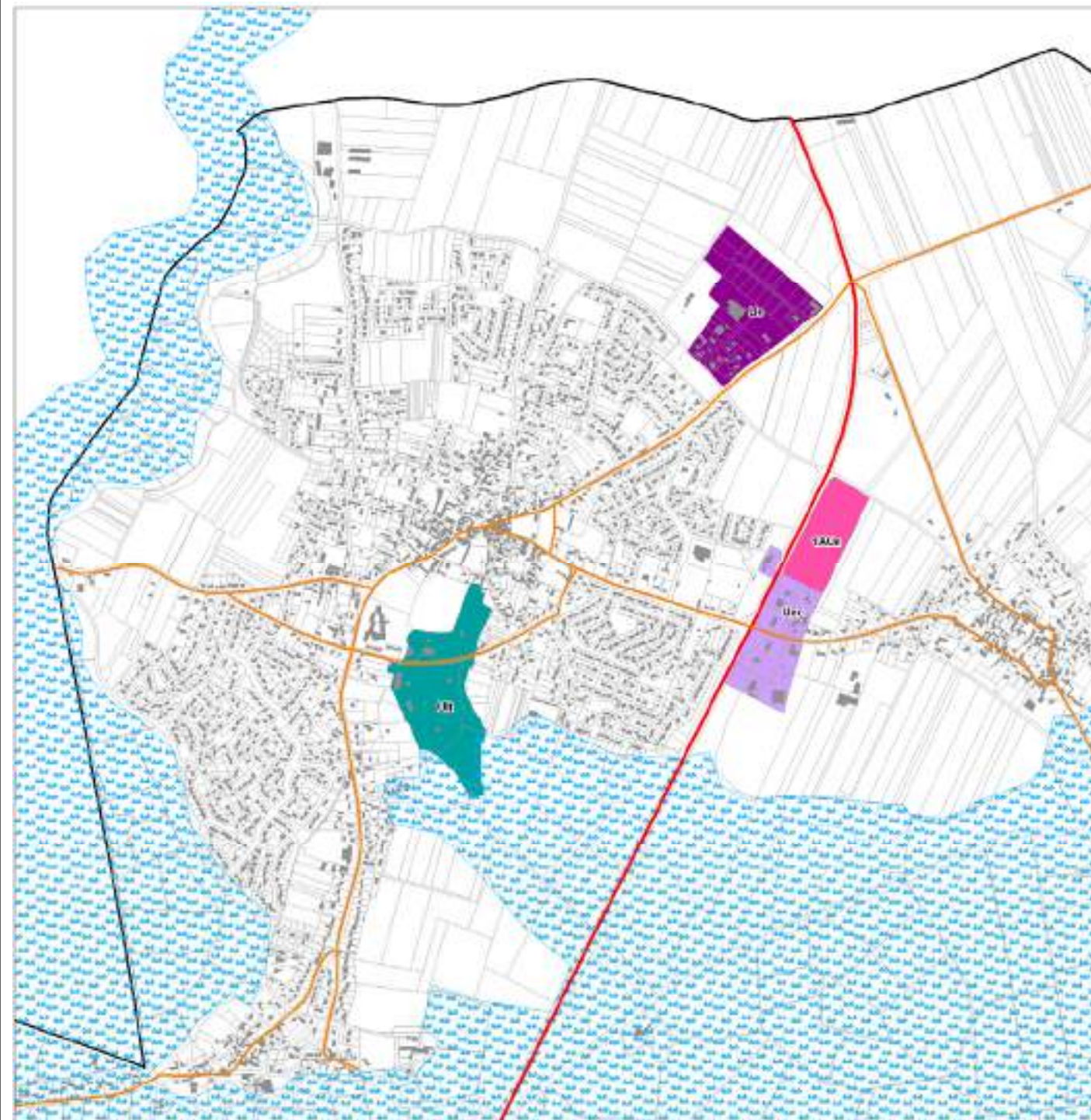
Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités économiques des secteurs secondaires, tertiaires, commerciales et de services

CARTOGRAPHIE de la répartition géographique des zones à dominante d'activités économiques

devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers : les **secteurs Ue, Uec et 1AUe**

le **secteur Ult** - cf. chapitre 2.4 : activités, hébergements touristiques



Légende

-  Secteur Ue
-  Secteur Uec
-  Secteur 1AUe

-  Secteur Ult
(secteur destiné aux activités et
aux hébergements touristiques :
terrains de camping en agglomération)

2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités économiques des secteurs secondaires, tertiaires, commerciales et de services

(…)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction règlementaire des objectifs du PADD

ZONES à dominante d'activités économiques devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation des secteurs (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ue	Secteur d'activités des Motettes , à dominante artisanale, localisée en entrée nord de l'agglomération Surface de la zone Ue : 9,3 ha	<u>Objectifs communs aux secteurs Ue, Uec et 1AUec :</u> Renforcer le tissu économique local (entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services) dans un logique intercommunale, dans les conditions suivantes : Permettre le développement d'activités commerciales sur ces secteurs, complémentaire des commerces et services de centre-bourg : exclure l'implantation de petits commerces (surface de vente de moins de 100 m ²) dans les zones d'activités (Ue, Uec et 1AUec)	Axe 3 du PADD (3.4) Axe 3 du PADD (3.4) (1er point du 3.4)
	Secteur d'activités à dominante commerciale et de services de la Dugeonnière Secteur établi le long de la RD 747, à l'interface entre Moricq et le bourg, intégrant aussi le garage situé côté bourg (à l'Ouest de la RD 747) Surface de la zone Uec : 6, 6 ha (surface englobant une partie de la RD 747)	Offrir du potentiel d'extension des activités existantes en optimisant l'utilisation du foncier, de manière aussi à limiter les excès de consommation d'espace : implantation possible en limite séparative sous conditions de sécurité ou recul de 3 mètres, sauf par rapport aux espaces d'habitat : Maintenir des espaces tampons entre les sites d'activités et l'habitat environnant (recul inconstructible minimal de 5 m par rapport aux secteurs Ua Exclure l'implantation d'habitations (sauf logement de fonction intégré au bâtiment d'activité) au sein de ces secteurs afin de conserver de bonnes conditions de fonctionnement et de développement des activités et d'éviter des risques de gênes liées à la proximité d'habitat	Axe 1 du PADD (1.3) Axe 3 du PADD (3.4) (2nd point du 3.4) Axe 3 du PADD (3.4) (2nd point du 3.4)
1AUe OAP11	Extension Nord du secteur d'activités de La Dugeonnière (3) Un secteur 1AUe est prévu à court terme, le long de la RD 747 (route de la Tranche-sur-Mer) Surface de 4,3 ha,	<u>Objectifs spécifiques au secteur 1AUe :</u> Favoriser le développement de la zone d'activités de la Dugeonnière, de rayonnement intercommunal, en continuité urbaine avec la zone d'activités existante dans le respect de la loi littoral, en compatibilité avec le projet de SCoT Sud Ouest Vendéen Limiter le prélèvement d'espace (4,3 ha prévus à dix ans) par rapport à la consommation d'espace passée (7,4 ha) et gérer ce développement par un aménagement d'ensemble de l'espace encadré par les OAP Maintenir des reculs (espaces tampons) entre les sites d'activités et l'habitat environnant, à travers le positionnement du secteur d'activités Soutenir le développement des activités par une bonne desserte par les communications numériques : passage de fourreaux à prévoir (cf. art. 5.2.5 du Titre II du règlement)	Axe 3 du PADD (3.4) Axe 1 du PADD (1.3) Axe 3 du PADD (3.4) (2nd point du 3.4) Axe 3 du PADD (3.3)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction règlementaire
des objectifs du PADD

2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités économiques des secteurs secondaires, tertiaires, commerciales et de services

(...)

Focus 9 - Le projet d'extension de la zone d'activités de La Dugeonnière, zone de rayonnement intercommunal

Rappel des motivations de la délimitation du secteur 1AUe

Le secteur 1AUe en extension de la zone à dominante commerciale de La Dugeonnière s'inscrit dans une logique de développement économique intercommunal, ce secteur étant identifié par le SCoT Sud Ouest Vendéen comme zone d'activités économiques (ZAE) de *rayonnement intercommunal*, bénéficiant de la desserte par la RD 747 et de son "effet vitrine".

Cette extension répond aussi à des demandes d'installations d'entreprises sur Angles, justement motivées par la proximité de la RD747 pour être facilement desservies et vues depuis cet axe routier. Elle s'étire le long de la R747, pour profiter de la mise en valeur de l'effet 'vitrine' et pour rester retirée des secteurs d'habitat (localisés à l'est sur Moricq) afin d'éviter le risque d'apport de gênes ou de nuisances pour le voisinage ou pour des exploitations agricoles (cf. siège d'exploitation implantée au Sud-Est de la zone existante) et ainsi offrir des conditions de développement optimales pour les entreprises.

Cette extension repose sur un seule unité foncière pour en faciliter l'acquisition et sa réalisation et en limiter l'impact sur l'agriculture.

Traduction règlementaire

Ce secteur est délimité sur 4,3 ha, respectant un objectif de réduction de consommation d'espace destinée aux activités économiques (7,4 ha prélevés ces dix dernières années).

La hauteur des constructions en zone 1AUec est limitée à 15 m à l'épout du toit ou au sommet de l'acrotère afin d'atténuer l'impact paysager lié à un caractère trop imposant des bâtiments, tout en admettant une hauteur favorable au développement des activités.

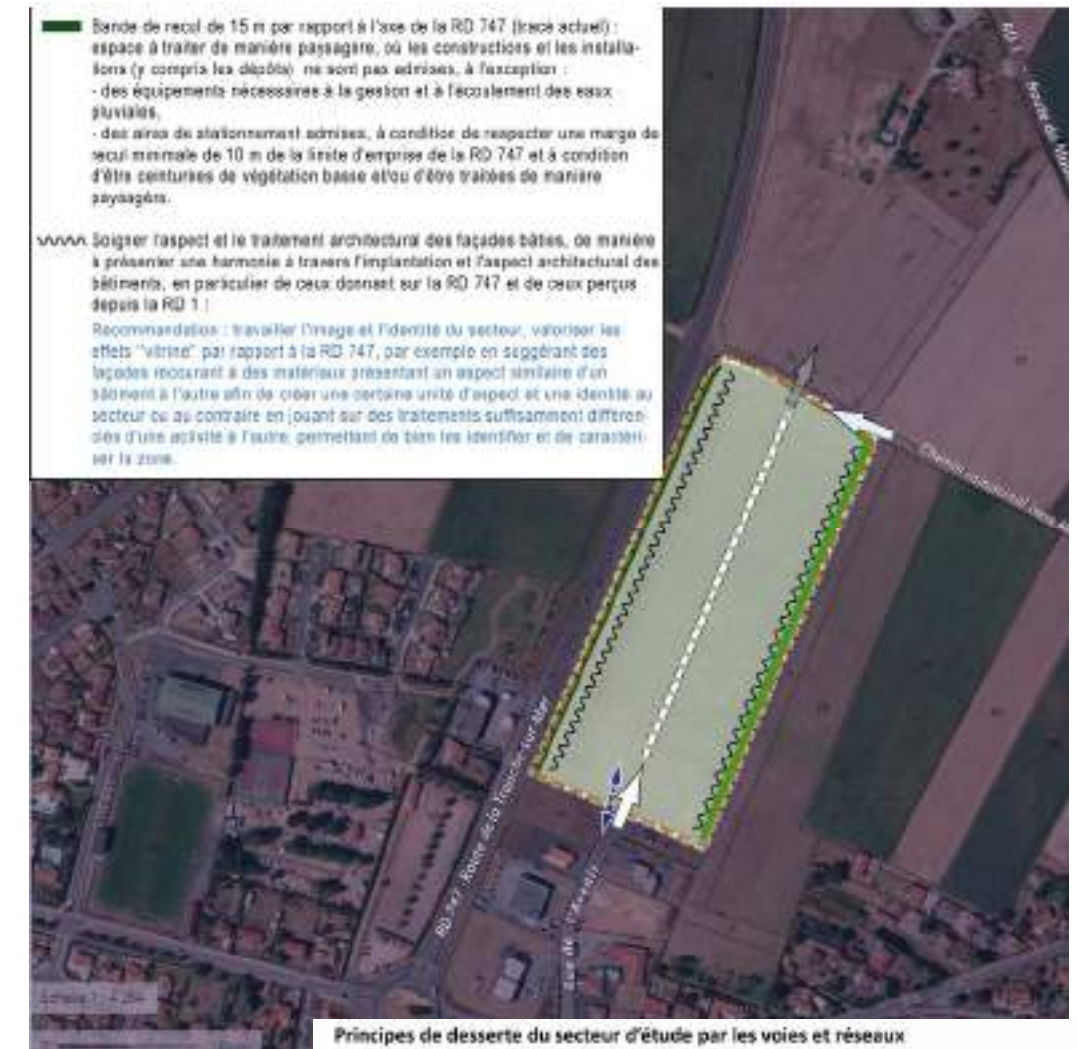
L'emprise au sol n'est pas réglementée et les implantations par rapport aux limites séparatives (possibles en limite à condition de s'accompagner de mesures de sécurité ou recul de 3 m) permettent d'optimiser l'usage des sols à la parcelle et de faciliter les possibilités d'évolution des bâtiments.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP11) spécifiques à l'extension du secteur d'activités de La Dugeonnière

Cette OAP vise en particulier à dégager une vision d'ensemble du projet de parc d'activités au regard de l'existant, notamment dans sa relation visuelle (importante) avec la RD 747 (effet "vitrine" à valoriser), afin d'affirmer le caractère urbain qualitatif de l'ensemble du secteur. La qualité urbaine, architecturale et paysagère du parc d'activités devra en effet être soignée pour générer une harmonie d'ensemble et une identité globale du parc, afin de créer une unité visuelle et urbaine perçue depuis cet axe routier départemental.

L'aménagement devra prendre en considération les préoccupations environnementales et concevoir la desserte (y compris par les communications numériques selon le règlement) en compatibilité avec les principes émis par les OAP (cf. OAP11), sans compromettre une possible extension à plus long terme.

Extrait de l'OAP 11 du secteur 1AUec : extension de la ZAE de La Dugeonnière



Titre 2


Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.4. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités et hébergements touristiques et de loisirs

Cartographie de la répartition géographique des zones destinées aux activités et hébergements touristiques et de loisirs
permettant d'encadrer et de maintenir un potentiel d'activités et d'hébergements touristiques : le **secteur Ult** en agglomération
et les secteurs **Alt** en zone A (cf. zone A)

**Légende**

 Secteur Ult
secteur destiné aux activités et aux hébergements
touristiques : terrains de camping en agglomération

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.4. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités et hébergements touristiques et de loisirs (...)**

ZONES destinées aux activités et hébergements touristiques et de loisirs			
permettant de maintenir, soutenir et d'encadrer le développement des activités et hébergements touristiques, à travers :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ult	Terrains de camping existants liés à l'agglomération, au Sud du centre-bourg	<p><u>Soutenir le développement économique et touristique :</u></p> <p>Encadrer le développement des terrains de camping au regard de son contexte urbain et environnemental et de sa localisation au contact de secteurs d'habitat de l'agglomération : aucune création et extension de terrains de camping à prévoir</p>	Axe 3 du PADD (3.4) (3ème point du 3.4)
Voir aussi Ua	Hébergement hôtelier existant dans l'agglomération	<p>Soutenir le maintien de l'hébergement hôtelier, en lui permettant des possibilités d'évolution voire d'extension,</p> <p>Permettre l'aménagement de nouvelles structures d'hébergement hôtelier, dès lors qu'il consiste à mettre en valeur des éléments de patrimoine bâti existant (bâtiments en pierres en bon état, donc éléments ne se limitant pas aux seuls bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés par le règlement graphique).</p>	Axe 3 du PADD (3.4) (3ème point du 3.4) Axe 1 du PADD (1.2)
Voir aussi A	Structures d'accueil touristique en zone agricole	Voir zone A (cf. chapitre 2.5 suivant)	Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)
Alt	Terrains de camping situés en dehors de l'agglomération, en zone agricole de marais, reconnue comme espace naturel remarquable	Voir zone A (cf. chapitre 2.5 suivant)	Axe 3 du PADD (3.4) (3ème point du 3.4)

Titre 2

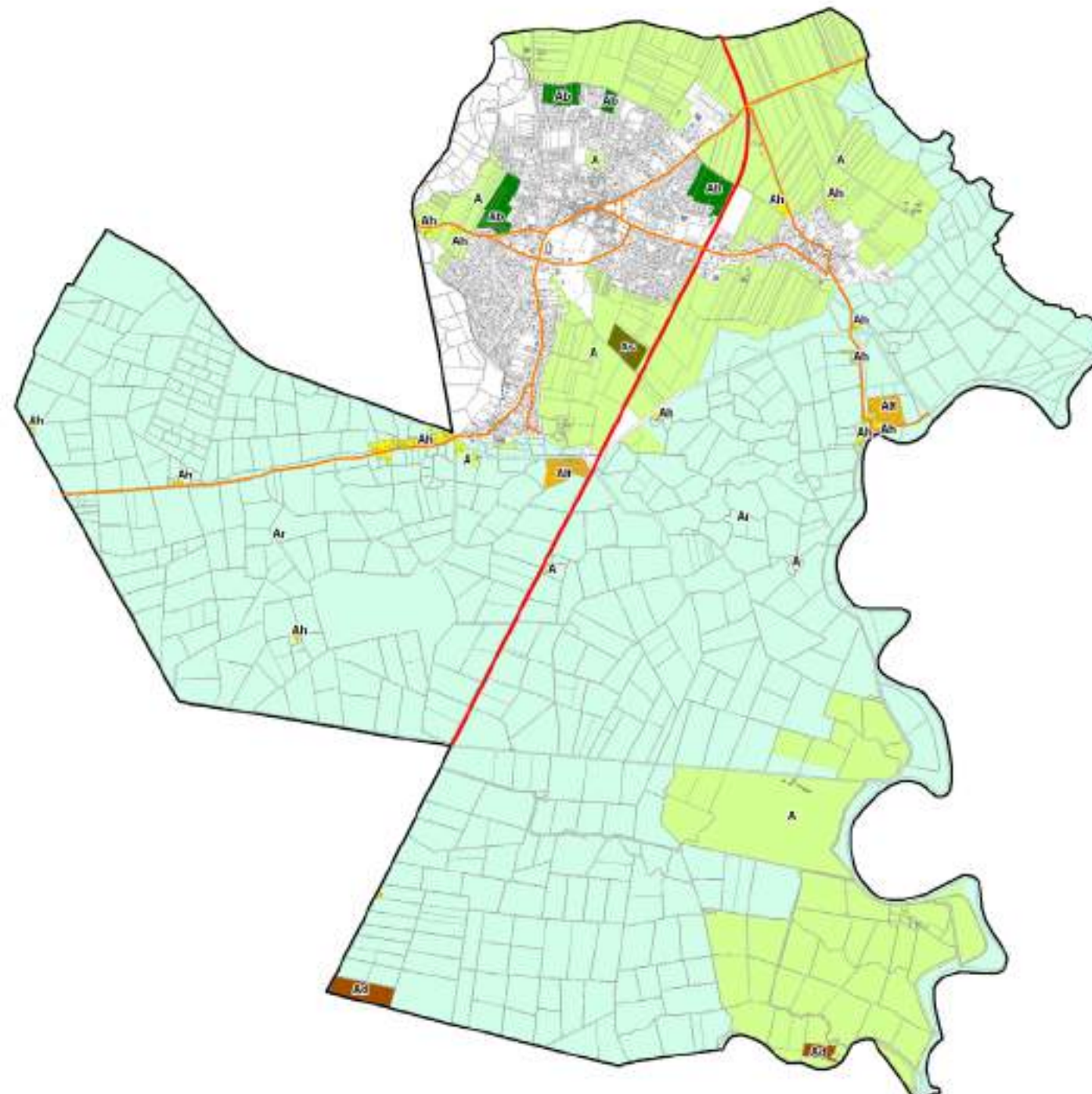
Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles

Cartographie des zones à dominante agricole

destinée à préserver l'économie et les ressources agricoles (exploitations et espaces agricoles), garantes aussi du maintien de qualités paysagères, écologiques sur le territoire, distinguant plusieurs zones au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :

secteurs agricoles **A, Ar, Ab**et secteurs spécifiques **Ah, Alt, Ad, As****Légende****SECTEURS AGRICOLES**

- Secteur A
- Secteur Ar (espaces agricoles naturels remarquables)
- Secteur Ab

SECTEURS SPÉCIFIQUES SITUÉS EN ZONE AGRICOLE

- Secteur Ah (tiers non agricoles isolés en zone agricole)

Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

- Secteur Alt (campings isolés en zone agricole)
- Secteur Ad (déchetterie, centre transfert de déchets)
- Secteur As (station d'épuration communale)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

La zone à dominante agricole destinée à préserver l'économie et les ressources agricoles (exploitations et espaces agricoles), à préserver les ressources et à prévenir des risques, garante aussi du maintien de qualités paysagères, écologiques et de la biodiversité sur le territoire, distinguant plusieurs secteurs au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
A	<p>Espaces agricoles, propices au développement des activités et des exploitations agricoles (à constructibilité limitée, conditionnée par le respect des dispositions de la loi Littoral)</p> <p>Espaces agricoles distinguant :</p> <ul style="list-style-type: none"> des espaces situés sur le coteau agricole et les franges de l'agglomération, en partie nord du territoire communal, un espace situé au Sud-Est du territoire communal, concernés par les risques d'inondation et de submersion (application du PPRL du bassin de Lay sur cet espace) de petits secteurs localisés au sein de la zone Ar (marais), identifiant des sites d'exploitations agricoles, concernés par le risque d'inondation et de submersion (application du PPRL du bassin de Lay sur ces espaces) 	<p>Favoriser la valorisation agricole de ces espaces, pour soutenir ses acteurs et l'économie locale participant (fortement) au maintien de la qualité du cadre de vie</p> <p>Favoriser l'accueil et le développement des exploitations agricoles, dans les conditions prévues par la loi littoral (cf. articles L.121-8, L.121-10 et L.121-11 du code de l'urbanisme) et par le PPRL du Bassin de Lay : développement limité et circonscrit par les délimitations de secteurs A en zone Ar de marais (cf. focus 10 suivant)</p> <p>Permettre la réalisation de logements de fonction pour les agriculteurs, dans les conditions prévues par le règlement (en cohérence avec la loi Littoral) et par le PPRL du Bassin de Lay</p> <p>Préserver ces espaces pour leur valeur agricole, environnementale et paysagère (cadre de vie) et les préserver durablement du développement de l'agglomération</p> <p>Permettre la diversification des exploitations pour les aider à se pérenniser (sous réserve du respect du PPRL)</p> <p>Permettre les extensions limitées et annexes des habitations existantes dans les conditions fixées par le règlement, afin de permettre un minimum d'adaptation aux besoins et à la qualité de vie des exploitants</p> <p>Prendre en compte les zones humides, les éléments de trame "verte" et bleue participant aux continuités écologiques</p>	<p>Axe 1 du PADD (1.1) Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4) (3ème et 4ème points du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4) (4ème point du 3.4)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.1.)</p>
Ar	<p>Espaces agricoles identifiés en tant qu'espaces naturels remarquables à préserver au titre des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme :</p> <p>secteurs de marais, zones humides intégrées au marais poitevin : réservoir de biodiversité, continuités écologiques majeures</p> <p>Délimitation d'entités agricoles du marais poitevin reconnues en tant qu'espaces remarquables, au regard de leur inscription aux sites Natura 2000, ou à des inventaires naturalistes (ZNIEFF de type 1, ZICO, ZPS), ajustée aux occupations et usages des sols, (à l'exception des espaces remarquables liées aux zones humides du vallon de Troussepoil, classées en zone Nr, plus reculées du littoral, ayant conservé une dominante naturelle à travers sa dominante de prairies et sa ripisylve le long du cours d'eau).</p>	<p>Préserver et valoriser les ressources et les espaces naturels (par l'agriculture), ces espaces participant aux continuités écologiques, à la qualité paysagère du cadre de vie et à l'attractivité et à la valorisation touristique du territoire</p> <p>Préserver ces espaces 'naturels' sensibles, pour leur biodiversité, leur valeur écologique : les trames 'vertes' et 'bleues', notamment les zones humides, les continuités et exutoires hydrauliques, Préserver la ressource en eau, les sols, sous-sols, Prendre en compte les risques (inondation, submersion) : cf. PPRL</p> <p>Préserver ces espaces de toute construction, à l'exception de rares aménagements possibles prévus par la loi Littoral (art. L.121-24 et R.121-5 du code de l'urbanisme) et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du bassin du Lay</p>	<p>Axe 1 du PADD (1.1.)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.1)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.1 et 1.3)</p>

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

La zone à dominante agricole			
destinée à préserver l'économie et les ressources agricoles (exploitations et espaces agricoles), à préserver les ressources et à prévenir des risques, garante aussi du maintien de qualités paysagères, de continuités écologiques et de la biodiversité sur le territoire, distinguant plusieurs secteurs au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ab	<p>Secteurs agricoles, à sensibilité paysagère et pour la qualité du cadre de vie de l'agglomération, au développement agricole contraint par la proximité de quartiers d'habitat</p> <p>Quatre secteurs Ab sont identifiés, correspondant à des unités agricoles de transition autour de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> deux secteurs Ab au nord de l'agglomération, le long du chemin des Motettes, insérés entre des espaces urbanisés de l'agglomération, un secteur Ab, en façade ouest de l'agglomération, intercalé entre le front urbain de la route de Longeville et les quartiers d'habitat ouest à nord-ouest de l'agglomération, Un secteur Ab, au Nord-Est du bourg (nord de l'agglomération), inséré entre les quartiers d'habitat (secteur de Chenillée) et la RD 747. 	<p>Identifier des espaces inconstructibles en lisière d'agglomération : les préserver de toute construction agricole susceptible de perturber ou d'altérer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie des habitants et la qualité paysagère et l'harmonie de certaines façades de l'agglomération (recherche de perception harmonieuse du front bâti à l'arrière de terrains agricoles).</p> <p>Apporter une lisibilité du territoire pour les agriculteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre des possibilités d'implantation sur des franges de l'agglomération, en cohérence avec les dispositions de la loi Littoral (article L.121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme), Éviter des implantations sur des secteurs pour lesquels : <ul style="list-style-type: none"> leur développement pourrait être gêné par la proximité de l'agglomération et ses perspectives éventuelles d'extension leur développement pourrait s'avérer gênant pour la collectivité et pour l'agglomération (tout en respectant les principes édictés par l'article L.111-3 du code rural). 	<p>Axe 1 du PADD (1.1)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.1)</p>
Ah	<p>Espaces occupés par des tiers (habitations) non liés à l'activité agricole, isolés en zone agricole (Ar ou A).</p>	<p>Préserver les espaces agricoles et naturels de tout mitage, de constructions nouvelles, à l'exception de celles nécessaires à la valorisation de ces espaces et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL et de la loi Littoral</p> <p>Permettre par exception l'évolution (extension limitée) des habitations existantes pour en favoriser leur reprise et maintien, dans les limites réglementaires imposées par le PPRL du bassin du Lay en zone exposée aux risques d'inondation ou de submersion</p>	<p>Axe 1 du PADD (1.1 et 1.3)</p> <p>Axe 2 du PADD (2.1)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4)</p> <p>4ème point</p> <p>Axe 2 du PADD (2.2)</p>
Alt	<p>Deux secteurs de terrains de camping existants, implantés en zone à dominante agricole de marais, reconnue comme espace naturel remarquable, valant secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</p>	<p>Encadrer le développement des terrains de camping au regard de la sensibilité naturelle de leur environnement et de l'exposition au risque d'inondation et de submersion : toute création de terrain de camping ou de PRL est interdite, aucune extension des terrains de camping existants n'est admise au regard des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels (marais) et de risques en application du PPRL du bassin du Lay.</p> <p>Permettre le maintien de ces activités concourant à la diversité et à la richesse économique du territoire (cf. focus 10 suivant)</p>	<p>Axe 1 du PADD (1.1 et 1.3)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4)</p> <p>(3ème point du 3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4)</p> <p>(3ème point du 3.4)</p>
Ad As	<p>Secteurs destinés à des équipements d'intérêt collectif existants en zone agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> déchetterie communautaire (Ad), centre de transferts de déchets (Ad), station d'épuration communale (As), <p>valant secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</p>	<p>Aménager et conserver des possibilités d'évolution d'équipements d'intérêt collectif existants</p> <p>tout en préservant les espaces agricoles et naturels environnants, l'environnement et en prenant en compte les risques d'inondation et de submersion par application du PPRL du bassin du Lay</p>	<p>Axe 3 du PADD (3.1)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.1)</p> <p>Axe 1 du PADD (1.3)</p>

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles**

(…)

Focus 10 - La prise en compte des tiers localisés en zone agricole : hors STECAL**La prise en compte dans le règlement des habitations de tiers en zone agricole**

Le PADD met l'accent sur la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels, notamment pour leur intérêt paysager (orientation 1.1 du PADD) mais aussi leur intérêt économique (cf. orientation 3.4. du PADD relative aux activités agricoles).

Le mitage de ces espaces agricoles (et naturels) par la construction nouvelle, ne répondant pas à une nécessité pour l'activité agricole, est donc exclu : seules, des possibilités d'extension et de réalisation d'annexes, accolées à la construction principale, peuvent être admises pour les habitations liées à des tiers non agricoles situés en zone agricole, au sein de secteurs spécifiques Ah les identifiant. Ces possibilités de construction (extension de la construction principale en cohérence avec la loi Littoral), restent limitées.

Ainsi, l'extension (ou le cumul d'extensions) des constructions principales existantes destinées à l'habitation est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- le cumul d'emprise au sol d'extension(s) des bâtiments d'habitation, réalisée(s) ne doit pas dépasser 40 m² (à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.) ou respecter les valeurs précisées par le PPRL pour les secteurs exposés aux risques d'inondation et de submersion (emprise au sol et surface de plancher limitées à 20 m², surface de plancher pouvant s'élever à 40 m² en cas de surélévation avec augmentation d'emprise au sol),
- l'extension projetée ne doit pas créer de logement supplémentaire ;
- l'extension d'un bâtiment d'habitation située dans le périmètre d'une exploitation en application des règles de réciprocité précisées à l'article L. 111-3 du code rural, doit être réalisée de manière à ne pas réduire davantage la distance séparant l'habitation, des bâtiments de l'exploitation agricole ou viticole visés par les règles de réciprocité,
- l'extension doit être conçue en harmonie architecturale avec le volume bâti existant,
- les équipements par leur desserte et leurs capacités, doivent être suffisants pour permettre le projet.

La création et l'extension d'annexes des constructions existantes destinées à l'habitation sont admises à condition que les annexes soient accolées au bâtiment principal et que les annexes créées (construction et extensions comprises) n'excèdent pas un cumul d'emprise au sol de 20 m².

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles**

(…)

Focus 11 - La prise en compte des activités ou équipements localisés en zone agricole : les STECAL

Le règlement du P.L.U. fixe, à titre exceptionnel, des possibilités de construction de manière très limitée (extension de bâtiments existants), en zone agricole ou naturelle, sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées concernent :

Les secteurs Alt : 2 sites concernés (terrains de camping)

Les secteurs Ad : 2 sites concernés (déchetteries, centre de transfert de déchets), correspondant toutefois aussi à des sites d'équipements d'intérêt collectif.

Le secteur As : 1 site (station d'épuration)

Des STECAL pour les secteurs Alt occupés par les terrains de camping isolés en zone agricole et naturelle (Ar)

Les terrains de camping isolés en zone agricole et espace naturel remarquable, sont identifiés et délimités dans des secteurs Alt, à savoir :

- secteur Alt, au "Clos Cottet" : périmètre limité à une surface de 4,5 ha, correspondant à l'emprise du terrain de camping existant

Voir illustration ci-contre de ce secteur Alt

Secteur localisé à proximité la RD 747 (route de la Tranche-sur-Mer), au Sud de l'agglomération

- secteur Alt, au "Port de Moricq", périmètre limité à une surface de 4,2 ha, correspondant à l'emprise du terrain de camping existant

Voir illustration ci-contre de ce secteur Alt

Secteur localisé près du port de Moricq, au Sud-Est de l'agglomération (au Sud de Moricq)

Ces secteurs n'admettent les tentes, caravanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs inhérentes aux terrains de camping, ainsi que des aménagements légers liés aux activités récréatives développées sur ces secteurs et des installations, locaux techniques, équipements nécessaires à leur fonctionnement. Sinon, seule l'extension des bâtiments existants peut être admise, sous réserve que le cumul d'extensions de ces bâtiments n'excède pas 10 % de l'emprise au sol des bâtiments concernés, à compter de la date d'approbation du PLU. et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL.



Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.5. Dispositions applicables aux zones agricoles**

(…)

Focus 11 - La prise en compte des activités ou équipements localisés en zone agricole : les STECAL

(…)

Des STECAL pour les secteurs Ad correspondant à a déchetterie intercommunale, et au centre de transfert des déchets

- Ces secteurs « Ad » : concernent des sites recevant des équipements d'intérêt collectif :

- le secteur destiné à la déchetterie de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, située au Sud du territoire d'Angles, le long de la route de la Tranche-sur-mer (RD 747) près du Pont de La Tranche, en limite de la commune de La Tranche-sur-mer.

Périmètre limité à une surface de 5,6 ha, correspondant à l'emprise occupée par la déchetterie existante.



- le secteur correspondant au centre de transfert des déchets (géré par Trivalis), implanté en extrémité sud-est du territoire d'Angles.

Périmètre limité à une surface de 2,2 ha, correspondant à l'emprise occupée par le centre de transfert des déchets



Sont simplement admis dans ces secteurs Ad, l'extension de construction existante, les installations, travaux, affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires au fonctionnement de la déchetterie ou du centre de transfert des déchets ménagers.

Un STECAL correspondant au secteur As destiné à la station d'épuration communale

- Le secteur « As » concerne également un équipement d'intérêt collectif, puisqu'il est destiné à l'unité de traitement collectif des eaux usées (station d'épuration) de l'agglomération d'Angles.

Ce secteur est localisé au Sud de l'agglomération, à proximité de la RD 747;

Périmètre limité à une surface de 4,6 ha, correspondant à l'emprise occupée par la station d'épuration existante et lui permettant une possible adaptation, évolution (voire extension) des équipements existants au sein de ce périmètre.



Le secteur As admet uniquement les nouvelles constructions et installations devant être destinées ou strictement liées et nécessaires à l'unité de traitement collectif des eaux usées de la commune d'Angles.

Titre 2

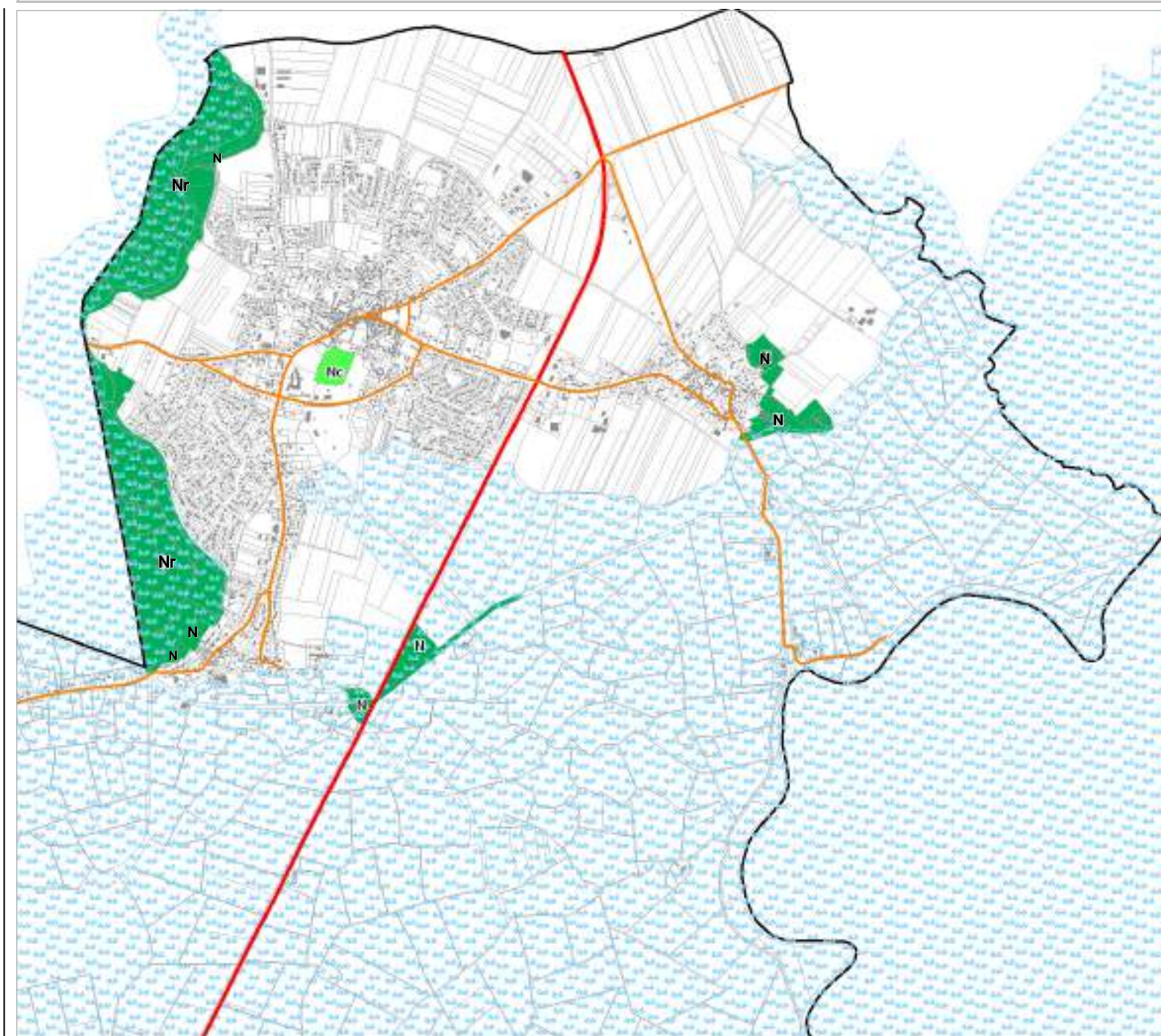
Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

2.6. Dispositions applicables aux zones naturelles

Cartographie de la zone à dominante naturelle : zone N (secteurs N, Nr et Nc)

garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources et à prévenir des risques



- Légende**
- Secteurs N, Nr
 - Secteur Nc

2.6. Dispositions applicables aux zones naturelles

(…)

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

ZONE N			
garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources et à prévenir des risques			
SECTEURS et sous-secteurs	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
N	<p>Secteur naturel à préserver pour ses qualités naturelles, écologiques et paysagères et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique mais n'entrant pas dans le champ des espaces remarquables qui sont classés en secteur Nr.</p> <p>Principaux secteurs naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ secteur naturel boisé à proximité du terrain de camping du Clos Cottet, en limite de marais ◇ secteur naturel d'intérêt paysager collectif lié aux abords de la tour de Moricq (avec relation visuelle possible avec la tour), à l'Est de Moricq ◇ secteur de l'ancienne carrière, (redevenu) naturel, en sortie Est de Moricq, intégrant une zone humide, espace d'intérêt pour la biodiversité 	<p>Préserver le patrimoine intégré à ces espaces</p> <p>Préserver et valoriser ces espaces participant aux continuités écologiques</p> <p>Préserver l'environnement, les continuités et exutoires hydrauliques, la ressource en eau, les sols, sous-sols</p> <p>Prendre en compte les risques</p>	<p>Axe 1 du PADD (1.1. à 1.3)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.3)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.3)</p>
Nr	<p>Secteur naturel à préserver pour ses qualités naturelles, écologiques et paysagères, représentant des espaces remarquables au titre de la loi Littoral (cf. articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme), correspondant aux secteurs naturels et zones humides et de marais liés au vallon de Troussepoil et à son débouché dans les marais (faisant office de coupure d'urbanisation à l'ouest de l'agglomération)</p>	<p>Préserver l'environnement de cet espace et le préserver du développement urbain</p>	<p>Axe 3 du PADD (3.2)</p>
Nc	<p><i>Secteur d'intérêt collectif, au Sud du centre-bourg, dans l'environnement de la maison de Réaumur, entre la rue des Forges et les terrains de camping</i></p>	<p>Conserver un espace de respiration urbaine en centre-bourg, aménagé en espace d'intérêt collectif devant conserver son caractère naturel prédominant :</p> <p>Seuls des aménagements légers, des cheminements "doux" et installations légères à des fins d'activités récréatives et de loisirs peuvent y être admis, ainsi que des aires de stationnement (devant être intégrées et traitées de manière à ne pas dénaturer le site).</p> <p><i>Aménagements devant s'ouvrir au public et profiter aux logements riverains, notamment ceux prévus en secteur 1AUa (rue Nationale) et pouvant le cas échéant être en lien avec les activités touristiques et les terrains de campings riverains.</i></p> <p>Formaliser un espace de vie d'intérêt collectif en lien avec le centre-bourg, faisant aussi offre d'espace tampon entre le centre-bourg et les secteurs de terrains de camping.</p> <p>Espace offrant l'opportunité de formaliser une nouvelle continuité de cheminement "doux" liée à la rue des Forges, à travers ce secteur et en continuité avec le secteur 1AUa riverain, pour trouver une alternative à la circulation (délicate) sur la rue Nationale (liaison avec le centre-bourg)</p>	<p><i>Axes 1 et 2 du PADD (1.1 et 2.2)</i></p> <p><i>Axe 3 du PADD (3.1)</i></p> <p>Axe 3 du PADD (3.1)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.4)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.1)</p> <p>Axe 3 du PADD (3.2)</p>

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.6. Dispositions applicables aux zones naturelles**

(…)

Focus 12 - La prise en compte des boisements et des zones humides**Les boisements sur le règlement graphique et la traduction écrite au règlement**

Les règles relatives aux différents espaces boisés, s'appliquent selon leur présence et selon la typologie ou classification des secteurs répertoriés sur le territoire communal présentée dans les dispositions générales du règlement.

Le règlement identifie des boisements au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme visés par des dispositions réglementaires spécifiques.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable,
- La suppression d'éléments ainsi inventoriés peut être admise à condition d'être compensée par de nouvelles plantations (équivalentes) dans les conditions précisées par le règlement.

Le PLU n'identifie pas de boisements jugés significatifs au titre de la loi Littoral, les quelques boisements existants étant considérés comme :

- des boisements restant sporadiques,
- de superficie limitée (par boisement),
- constituées d'essences végétales peu caractéristiques de la végétation rencontrée sur le littoral, mais plutôt de celle de type bocager (cf. ceux relevés le long du vallon du Trousepoil) ou bien d'essences de moindre qualité forestière (peupliers, ...).

Par conséquent, aucun boisement n'est classé au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que l'ancien POS (aujourd'hui caduc), identifiait un espace boisé classé correspondant à une ancienne haie arborée et à un espace vert non boisé, à préserver au sein du lotissement d'habitat. Au regard de l'état existant, cette protection n'est pas apparue pertinente à être intégrée au projet de PLU.

Les zones humides sur le règlement graphique et la traduction écrite au règlement

Des règles sont fixées dans les dispositions générales du règlement et s'appliquent à l'ensemble des zones humides inventoriées sur le règlement graphique (plans de zonage).

Ces règles sont établies en cohérence avec les dispositions prévues par le SAGE du bassin versant du Lay (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) applicable sur le territoire angeois.

De manière générale, ces dispositions, adoptées selon le référentiel ERC (éviter, réduire, compenser les incidences sur les zones humides), soulignent :

- l'obligation de préserver ces espaces d'intérêt écologique et/ou paysager d'intérêt pour la biodiversité, pour la régulation et le traitement des eaux superficielles, etc..., en cohérence avec les dispositions du PADD,
- à titre dérogatoire, des possibilités d'y réaliser des travaux d'intérêt général, en l'absence d'autres alternatives, à condition de veiller à réduire les impacts et en dernier ressort, si impact il y a, à les compenser.

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD**2.6. Dispositions applicables aux zones naturelles**

(…)

Focus 13 - La prise en compte des risques

Des règles sont fixées dans les dispositions générales du règlement (chapitre 1 du Titre II) afin de prendre en compte les risques connus concernant le territoire anglois, en premier lieu le risque d'inondation et de submersion.

Les risques d'inondation et de submersion, indiqués sur le règlement graphique et la traduction écrite au règlement, en application du PPRL du bassin du Lay et du PGRI du bassin Loire-Bretagne

Les zones concernées par le risque d'inondation et de submersion sont reportées sur le règlement graphique (plans de zonage) par des trames pleines reprenant celles du PPRL (plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux) du bassin du Lay et distinguant les zones selon le degré d'aléas des risques.

Le PPRL valant servitude d'utilité publique s'imposant au PLU, est également insérée dans les pièces annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilité publique. Ses règles s'imposent au PLU, mais ce sont les règles les plus contraignantes (entre celles du PPRL et celles du PLU) qui s'appliquent pour les secteurs concernés.

Il est à noter que le PLU introduit également, au chapitre 1 du Titre II du règlement, des règles relatives à ces risques, au titre du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, complétant ou reprenant celles du PPRL pour les occupations des sols de ces zones.

Ces règles visent à ne pas amplifier les risques pour les populations et les biens, et d'assurer en priorité la sécurité des populations.

En zone inondable ou de submersion, les possibilités de créations de logements sont interdites. Seule l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes est admise dans les limites et conditions imposées par le PPRL. Il est à noter en particulier que :

- la réalisation de sous-sol est interdite,
- les habitations doivent avoir leur premier plancher habitable au-dessus de la cote de référence de l'aléa inondation ou, par défaut, prévoir un niveau refuge (étage, demi-étage),
- les activités admises dans le secteur ont l'obligation de prévoir des mesures adaptées pour éviter tout danger et tout risque de nuisances pour l'environnement naturel et humain en cas d'inondation ou de submersion.

Les autres risques répertoriés devant être pris en compte

Les dispositions générales mentionnent l'existence d'autres risques, également annexés pour information, au PLU. Ces risques doivent être pris en compte par les futurs constructeurs, maîtres d'ouvrage d'opérations d'aménagement :

- Le risque sismique : règles parasismiques s'appliquant,
- Le risque de retrait-gonflement d'argile, imposant des précautions et des mesures constructives à prendre (cf. BRGM).
- Le risque d'effondrement liés à des cavités souterraines (cf. étude du BRGM annexée au PLU,
- Le risque lié aux sols pollués : à défaut d'inventaires et d'études précises sur le territoire communal, des présomptions de remblaiements de qualité incertaine, sont prises en compte par la commune, retenant l'attention d'un futur aménageur du secteur visé par l'OAP5 de la route de La Roche-sur-Yon. Les aménageurs et constructeurs doivent néanmoins faire preuve de vigilance pour des opérations qui concerneraient d'anciens sites d'activités (voire notamment les sites visés par les obligations de démolition de bâtiments existants pour obtenir l'autorisation de construire).
- Les zones de nuisances sonores le long des infrastructures routières.
- Le risque 'radon' (la commune d'Angles étant classé en catégorie 1, par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel 'radon').

Les risques de nuisances liées à la proximité de bâtiments d'exploitation agricole et les possibilités de construction dans les abords de de bâtiments d'exploitation agricole

Les sites occupés par des bâtiments d'exploitation agricole en activité (ou récemment en activité et pouvant faire l'objet de reprise pour le maintien d'une activité agricole) sont identifiés par un symbole (étoile) porté sur le règlement graphique du PLU.

Ce repérage symbolique met en alerte les instructeurs de permis et au préalable, les personnes intéressées par la construction de bâtiments à proximité de ces sites, à respecter les dispositions de l'article L.111-3 du code rural précisées au 1.7 du chapitre 1 du Titre II du règlement, rappelant l'application des "principes de réciprocité" dans les périmètres entourant les bâtiments d'exploitation agricole, selon le statut de l'exploitation concernée. Ces règles régissent les possibilités ou non de construction dans ces périmètres, étant notamment destinées à éviter l'apport de nouveaux tiers non agricoles dans les périmètres d'une exploitation agricole présentant des risques de nuisances pour l'habitat environnant.

Titre 2

2.7. Présentation du tableau des surfaces

Chapitre 2

Traduction réglementaire
des objectifs du PADD

TYPE DE ZONE	ZONAGE	SURFACES AU P.L.U. en 2018 (en ha)
Zone Urbaine « U » (271,0 ha)	Ua	238,6
	Uc	6,8
	Ue	9,3
	Uec	6,6
	Ult	9,7
Zone A Urbaniser « AU » (16,9 ha)	1AUa	7,9
	2AUa	4,7
	1AUe	4,3
Zone Agricole « A » (2959,3 ha)	A	713,2
	Ah	12,5
	Ab	18,6
	Ad	7,8
	Alt	8,7
	As	4,6
	Ar	2193,9
Zone Naturelle « N » (86,9 ha)	N	14,9
	Nc	2,2
	NR	69,8
TOTAL		3334

Chapitre 3

Justification des choix retenus au regard de la loi littoral

Titre 2

Chapitre 3

Justification des choix
retenus au regard
de la loi littoral

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

La capacité d'accueil

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme en application de la loi Littoral traitant de la capacité d'accueil demande au P.L.U. de tenir compte :

- de la préservation des espaces naturels remarquables et les espaces boisés significatifs, définis au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés,

afin de déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

Ces critères utilisés pour apprécier la capacité d'accueil du territoire ne peuvent qu'être complétés d'autres paramètres, indispensables pour estimer les capacités de développement de la commune tout en ayant soin de préserver ses ressources physiques, son patrimoine culturel, bâti, paysager, de maîtriser les déplacements et ainsi d'assurer un développement équilibré du territoire, dans le respect des principes fondamentaux énoncés aux articles L. 101-2 du Code de l'urbanisme.





L'analyse de ces paramètres aide à mesurer les potentialités ou au contraire les limites voire les freins au développement, dont l'équilibre dépend de l'acceptabilité de la "pression" que peut exercer l'urbanisation et ses effets liés sur les différentes composantes naturelles, physiques, humaines et anthropiques du territoire anglois.

Légende :

Etat
de la capacité / ressource

-  Riche et préservé
-  Riche mais fragilisé
-  Restreinte et limitée
-  Saturée / dégradée

État de la capacité après mise en œuvre du projet

-  Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
 -  Capacité maintenue / préservée
 -  Capacité altérée
 -  Capacité dégradée
- Projet maîtrisé
— Projet partiellement maîtrisé
— Projet mal maîtrisé

Titre 2

Chapitre 3

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

RESSOURCE A ENJEU	CAPACITÉ D'ACCUEIL A L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EVOLUTION de la capacité / ressource
BIODIVERSITE	<p>Forte richesse et sensibilité des milieux liés à la présence du Marais Poitevin et la proximité de l'océan Atlantique : zones humides et cours d'eau abritant une faune et flore diversifiées (cf. diagnostic, état initial de l'environnement : chapitre 1.3.1 du Titre 1).</p> <p>Outre les secteurs de marais, intérêt non négligeable d'espaces bocagers, de haies et de petits boisements (en nombre réduit cependant), source de biodiversité.</p> <p>Définition de la 'trame verte' et 'bleue', mettant en évidence les principaux réservoirs des biodiversité et les continuités écologiques :</p> <p><u>La trame "bleue"</u> ancrée sur : - le Marais Poitevin, espace naturel remarquable et principal réservoir de biodiversité sur le territoire (cf. descriptif en chapitre 1.3.1 du Titre 1), mais aussi sur : - les cours d'eau (le Lay, le ruisseau de Troussepoil) et zones humides associées, représentant des milieux participant directement aux continuités écologiques constitutifs des réservoirs de biodiversité,</p> <p>Trame bleue complétée de :</p> <p><u>La trame "verte"</u>, appuyée sur les quelques boisements, la trame bocagère maintenue plus particulièrement en bordure du vallon du ruisseau de Troussepoil, en bordure des marais à l'Est en lien avec la vallée du Lay et en bordure du Marais Poitevin au Sud de l'agglomération d'Angles, au niveau de La Ville, La Motte, La Pinoterie et La Bergerie.</p> <p>Trame verte plus déstructurée sur le plateau, laissant place à des terrains agricoles plus ouverts, conservant des haies résiduelles abritant une faune et une flore plus communes.</p>	<p>Préserver, entretenir voire restaurer les continuités écologiques</p> <p>Préserver la qualité des milieux et biotopes, des écosystèmes (en préservant les ressources, eau, air, boisements)</p>		<p>Préservation par les orientations du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> des espaces naturels remarquables, du réservoir de biodiversité majeur que représente le Marais Poitevin, des autres espaces naturels, tels que les vallées du ruisseau de Troussepoil et du Lay, les autres cours d'eau et zones humides, les boisements épars et le réseau bocager contribuant aux continuités écologiques. <p>Cette préservation se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'interdiction de toute construction ou de projet nouveau dans ces milieux ou qui serait à même de fragiliser ces biotopes et leurs écosystèmes, le développement urbain futur concentré sur l'agglomération, des choix d'extensions urbaines reculées des secteurs à plus fort intérêt pour la biodiversité, la gestion de l'eau, notamment des eaux de ruissellement (encadrée par la prise en compte du risque de submersion et d'inondation au travers notamment du PPRL), préservation de la ressources hydrique, des zones humides, préservation des ressources naturelles notamment des secteurs de marais. 	

Etat de la capacité / ressource

- Riche et préservé
- Riche mais fragilisé
- Restreinte et limitée
- Saturée / dégradée

État de la capacité après mise en œuvre du projet

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Titre 2

Chapitre 3

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

RESSOURCE A ENJEU	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUANTITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EVOLUTION de la capacité / ressource
POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE	Un cadre de vie attractif lié à son positionnement géographique à proximité du littoral atlantique. Angles : territoire rétro-littoral bordé par le Marais Poitevin qui s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral atlantique Sud-Vendéen.	Avoir un développement réaliste, adapté à la situation géographique d'Angles, à son contexte intercommunal		Ce qui est induit par le projet : offrir des capacités d'implantation et d'ancrage de ménages, en retenant ou en captant notamment des ménages actifs et en leur offrant les équipements, commerces et services de première nécessité. Favoriser et maîtriser ce développement (cf. démographie, habitat), de manière à trouver un équilibre entre renouvellement démographique, maintien de seniors et de retraités, accueil de familles et soutien des effectifs scolaires et régulation de la construction de logements aux alentours de 50 à 55 logements par an	
EAU	Alimentation en eau potable à partir de l'usine de Graon pour l'essentiel, faisant l'objet de périmètres de protection. Eau potable distribuée globalement de bonne qualité (cf. chapitre 1.4.1 du Titre 1). Absence de point de captage destiné à l'alimentation en eau potable sur le territoire communal	Garantir le bon accès à l'eau (potable) sur le territoire et la qualité de l'eau distribuée		production de logements centrée sur l'agglomération, facilement accessibles, desservis ou proches des réseaux d'eau et d'assainissement publics, limitant la dispersion en campagne et des besoins de renforcement de réseau diffus (plus onéreux). PADD (1.3) : orientations sur la préservation de la ressource en eau Mise en conformité progressive (obligatoire) des ouvrages d'assainissement non collectif. Préservation de toute urbanisation nouvelle des espaces naturels et agricoles, en particulier des espaces marqués par leur ressource hydrique ou l'hydromorphie des sols (zones humides), sauf : – secteurs d'extensions urbaines : dans ce cas, maîtrise des eaux usées (raccordement sur le réseau public et rejet en station d'épuration), gestion des eaux pluviales, – bâtiments agricoles en zone agricole mais possibilités restant limitées au regard de la loi Littoral	
	Qualité des eaux souterraines mauvaise à bonne Qualité des eaux de surface médiocre (pour la masse d'eau du Troussepoil) à moyenne (pour la masse d'eau du Lay)	Préserver la qualité de la ressource en eau, en prenant en compte les différents usages de l'eau		PADD (1.3) : orientations sur la préservation de la ressource en eau Préservation des espaces de marais, des zones humides, des abords de cours d'eau	
	Présence du risque submersion marine et inondation terrestre: la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et par l'atlas des zones inondables du Bassin du Lay.	Prévenir le risque inondation		cf. PADD (1.3) : orientations sur la prise en compte de ces risques Encadrer la construction nouvelle dans les secteurs de l'agglomération soumis aux risques d'inondation Améliorer la gestion des eaux pluviales : OAP générales relatives aux secteurs à enjeux urbains prévoyant des dispositions relatives à la gestion des eaux de ruissellement, relayées par le règlement du PLU, qui prévoit dans ses dispositions générales (cf. chapitre 5.2.3, du Titre II), pour limiter les débits d'eau de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées. Le PLU veille aussi à préserver des continuités hydrauliques de toute urbanisation.	
	Capacités nominales de la station d'épuration actuelle : 4500 EH , 270 Kg DBO5/j, 850 m3/j Taux de remplissage (2017) : 69% pour la charge hydraulique et 58,5% pour la charge organique. Dépassement en période estivale du fait de la présence et du raccordement des 3 campings Projet d'extension des capacités de traitement de la station en cours (cf. annexe sanitaire en pièce 7 du PLU)	Assurer une gestion cohérente et durable des eaux usées		Objectif du projet : 500 à 550 logements supplémentaires d'ici 10 ans soit une augmentation d'environ 800 habitants supplémentaires pouvant être escomptés sur dix ans impliquant des apports nouveaux en eaux usées. Auxquels s'ajoutent les apports supplémentaires en eaux usées liées au développement des zones d'activités économiques (activités à dominante artisanale ou commerciale peu susceptibles de générer un apport conséquent) pris en compte dans le dimensionnement des capacités futures de la station (projet d'extension en cours). Obligation de mise aux normes des ouvrages d'assainissement non collectif pour les constructions non raccordées au réseau d'eaux usées collectif (code de l'environnement).	

Etat de la capacité / ressource

- Riche et préservé
- Riche mais fragilisé
- Restreinte et limitée
- Saturée / dégradée

Etat de la capacité après mise en œuvre du projet

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Titre 2

Chapitre 3

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

RESSOURCE à enjeu	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	ÉVOLUTION de la capacité / ressource
AIR, AMBIANCES, BRUIT	Commune profitant d'une bonne ventilation et d'un bon renouvellement d'air par la proximité de l'Océan Atlantique. Qualité de l'air satisfaisante, propice à l'habitat. Seul risque de dégradation de la qualité de l'air : pollutions habituelles liées à l'automobile, aux systèmes de chauffage...	Préserver la qualité de l'air, limiter la pollution de l'air par les activités anthropiques		Impact du projet sur l'air, inhérent au développement de l'habitat et des déplacements liés. Principale contrainte du projet sur la préservation de la ressource "air" : - Accroissement escompté des rejets polluants à l'atmosphère lié au développement des trajets domicile-travail, - développement des activités économiques, : risque de développement d'activités apportant des nuisances pour l'air ? Prendre en compte de manière générale l'amélioration du parc automobile à venir (moins d'émissions polluantes à l'air). <i>Mesures correctrices du Projet :</i> - Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables en assurant l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers d'habitat, et la desserte des futures opérations d'aménagement et leur connexion au réseau communal (cf. PADD 3.2), - Inciter le recours au transport collectif et au co-voiturage - Maintenir et implanter des activités économiques pouvant offrir des emplois de proximité.	
	Tranquillité, notamment au sein du bourg, offrant une qualité de cadre de vie attractive pour admettre de nouveaux habitants. Calme de l'agglomération, sauf : • aux abords de la RD 747 (axe La Roche-sur-Yon - La Tranche-sur-Mer) qui sépare le secteur de Morigq du reste de l'agglomération : bruits atténués à hauteur de quartiers d'habitat de l'agglomération par des dispositifs de traitement anti-bruit (reculs, merlons). • aux abords du camping situé au sein de l'agglomération (rue du Chemin de Fer) en période estivale ? • aux abords de la ZA des Motettes	Maintenir la tranquillité et la qualité de vie des habitants		- Développement des liaisons "douces", retraitement des principales entrées et dessertes de l'agglomération, - Amélioration des liaisons routières interquartiers et autour de l'agglomération permettant de soulager le centre-bourg d'une partie du trafic routier (cf. PADD 3.2) - Préservation des conditions de vie des habitants par rapport : • au développement des Zones d'Activités : extension des zones à l'écart des principaux secteurs d'habitat, • aux campings : maintien d'espaces tampon entre les futurs secteurs d'habitat situés à proximité et le camping situé au sein de l'agglomération (cf. OAP), • aux sites d'équipements publics, • à l'intégration de nouvelles opérations d'aménagement (cf. OAP : traitement des interfaces par rapport aux habitations existantes riveraines).	
ENERGIE	Absence de bilan carbone Dégagement en gaz à effet de serre surtout lié au trafic routier quotidien. Taux de boisement très limité en surface (moins de 1% de la superficie communale) Densité bocagère faible, haies à conserver pour leur intérêt paysager et écologique. Renouvellement et amélioration du parc de logements (peu de vacants et de logements vétustes)	Réduire les émissions de gaz à effet de serre		- Développement urbain et économique, impliquant un accroissement des flux et des consommations d'énergies. <i>Principales mesures adoptées par le PADD pour limiter ces impacts voire améliorer le bilan énergie sur la commune :</i> - Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements « doux » (cf. PADD 3.2 et OAP), - Favoriser le développement des communications numériques - Favoriser le maintien du patrimoine boisé de la commune, par la conservation des boisements épars et des haies végétales résiduelles et par les mesures visant à favoriser le renouvellement du patrimoine boisé existant (système de suppression / plantation compensatoire) : cf. règlement.	
	Malgré des vents favorables, l'ensemble du territoire n'est pas inscrit en zone favorable au développement de l'éolien (ZDE) suite à une densité importante des secteurs urbains et naturels protégés de la commune. Développement ci-et-là de panneaux photovoltaïques ou thermiques individuels	Valoriser les énergies renouvelables (bois-énergie, solaire...)		- Favoriser les énergies renouvelables, la mise en œuvre de projets améliorant la performance et le confort énergétique des constructions - Développement limité sur le territoire au regard de la loi Littoral (grand éolien interdit)	

Etat de la capacité / ressource

- Riche et préservé
- Riche mais fragilisé
- Restreinte et limitée
- Saturée / dégradée

État de la capacité après mise en œuvre du projet

<ul style="list-style-type: none"> Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée Capacité maintenue / préservée Capacité altérée Capacité dégradée 	<ul style="list-style-type: none"> — Projet maîtrisé — Projet partiellement maîtrisé — Projet mal maîtrisé
---	---

Titre 2

Chapitre 3

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

RESSOURCE À ENJEU	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EVOLUTION de la capacité / ressource
SOL	<p>Territoire soumis aux restrictions de développement liées à la présence de secteurs reconnus en espace naturel remarquable. Développement urbain récent, porté avant tout par la réalisation de lotissements, de type pavillonnaire. Agglomération incluant désormais les 3 noyaux urbains historiques et anciens : le bourg, La Ville et Moricq. Hors agglomération, le bâti est très peu présent.</p> <p><u>Consommation d'espace entre 2006 et 2016 :</u> ~ 7 hectares par an, pour tout type de construction (habitat, équipements, activités) en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération dont : . ~ 6 ha par an pour l'habitat ; . ~ 0,74 ha par an pour les activités économiques.</p>	<p>Avoir une gestion économe et rationnelle de l'utilisation des sols, limiter les extensions urbaines et le prélèvement d'espace 'productif' et/ou d'intérêt écologique ou paysager</p>		<p><u>Objectif de limiter d'au moins 80% la consommation d'espace qui résulterait des extensions urbaines vouées à l'habitat pour les 10 prochaines années</u> <u>Objectif de réduire de 40% la consommation moyenne d'espace par logement créé</u> Consommation d'espace envisageable sur 10 ans : ~ 5,7 ha pour l'habitat seul, soit 0,57 ha par an Aucune surface n'est prévue en extension pour les équipements d'intérêt collectif Part d'environ 75 % de logements par renouvellement urbain + densité moyenne requise de plus de 22 logements/ha : permettant de limiter sensiblement les prélèvements d'espace sur des terrains agricoles ou naturels. <u>Favoriser une utilisation rationnelle des espaces et dans une vision à long terme du développement local</u> ~ 4,3 ha de superficies aménageables sont réservées pour les activités pour les 10 prochaines années, soit 0,43 ha. ; soit une baisse de -42% par rapport à la période 2006-2016</p>	
	<p>Cohabitation entre différentes formes et destinations de développement : habitat (de plus en plus pressant sur les secteurs naturels et agricoles), activités agricoles et touristiques ou de loisirs, et préservation d'espaces naturels et d'intérêt paysager.</p> <p>Le développement urbain récent a eu lieu au sein ou en continuité de l'agglomération.</p>	<p>Préserver les conditions de développement des différents usages de l'espace (habitat, économie, équipements...)</p>		<p>Assurer un équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> . un développement maîtrisé de l'habitat, portant exclusivement sur l'agglomération, . des possibilités d'extension et de renforcement d'équipements collectifs répondant aux besoins des habitants, localisés au sein de l'enveloppe de l'agglomération, . un développement économique, participant à la vie et au développement de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités des Motettes adaptée à l'accueil et au développement d'activités artisanales, - permettre l'extension de la zone commerciale de la Dugeonnière. . la préservation d'espaces agricoles de manière pérenne (notamment le plateau agricole) et des possibilités de développement et de diversification des exploitations pour favoriser le maintien des activités agricoles et permettre l'implantation de siège(s) d'exploitation agricole, . la préservation des espaces naturels, notamment des espaces naturels remarquables (Marais Poitevin), . la diversification des initiatives de valorisation touristique respectueuses de l'environnement. 	

Etat de la capacité / ressource

- Riche et préservé
- Riche mais fragilisé
- Restreinte et limitée
- Saturée / dégradée

État de la capacité après mise en œuvre du projet

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Titre 2

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil

Chapitre 3

RESSOURCE à enjeu	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUANTITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EVOLUTION de la capacité / ressource
DEMOGRAPHIE, HABITAT	Population en croissance conséquente ces dernières années : 2 728 habitants en 2014 (INSEE), soit +1146 habitants entre 1999 et 2014	Maîtriser la croissance démographique par la régulation des apports en logements Favoriser l'intégration à la vie locale des ménages		Développement maîtrisé de l'habitat : projection d'environ 800 habitants supplémentaires pour les dix prochaines années, soit environ + 2,5 % / an marquant un certain ralentissement par rapport au rythme observé entre 2009 et 2014 (+ 3,2 % / an). Croissance centrée sur l'agglomération. Régulation et maintien d'un rythme de construction de logements aux alentours de 50 à 55 logements / an, inférieur à ce qui a été observé entre 1999 et 2008 mais comparable à la production de logements observée depuis 2008 (depuis la crise économique).	
	Taille des ménages qui diminue : 2 hab./ logement en 2014 Desserrement des ménages : 80% des ménages n'ont pas de personne à charge, le nombre de ménages sans enfant progresse plus rapidement que les ménages avec enfants Maintien fragile des effectifs scolaires : 259 élèves à la rentrée 2017, contre 268 en 2012 Commerces, services et équipement gravitant pour l'essentiel au sein du centre-bourg, sur le secteur de La Dugeonnière et autour de 'L'Espace de la Détente'.	Favoriser un équilibre démographique et une politique d'habitat adaptés aux enjeux locaux : écoles, équipements collectifs, vie associative, commerces, services...		Échelonnement dans le temps des apports en logements pour maîtriser la croissance démographique, afin de l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif, de préserver la cohésion sociale de la commune, et d'atténuer les impacts sur l'agriculture, le paysage et l'environnement. Orientations du PADD pour : . accueillir de jeunes ménages (familles) et leur maintien sur la commune mais aussi pour favoriser le renouvellement démographique et prévenir le risque de vieillissement, . Maintenir les seniors et les personnes âgées au sein du bourg, à proximité des commerces et services Maintien des possibilités d'évolution et d'extension des équipements d'intérêt collectif, confortement et renforcement des polarités d'équipements	
	Plus d'1/2 de la population : plus de 60 ans Arrivée importante sur la commune de seniors et retraités, amplifiant le vieillissement de la population et mettant en lumière : <ul style="list-style-type: none"> 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. Parc de logements : 64,2 % résidences principales Faible vacance (moins de 4%), signe d'une certaine tension du marché de l'habitat. Rénovation (avec création de logements) : phénomène assez marginal sur la commune	Favoriser l'accès aux logements pour tous par une offre adaptée et diversifiée en logements ou terrains à bâtir		Soutien au renouvellement urbain et volonté de favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale, en diversifiant la typologie des nouveaux logements et leur localisation. Intégration d'une part de logements locatifs sociaux à réaliser (au moins 15 % de la part de nouveaux logements escomptés sur dix ans, cf. OAP) Incitation à la reprise de logements anciens ou vacants.	
ECONOMIE, EMPLOIS	Tissu économique diversifié : commerces, activités artisanales, agriculture, tourisme Un accueil croissant de retraités sur la commune. Un bon niveau de services et de commerces. Rapport emploi/actif en baisse (0,63 en 2014 contre 0,89 en 1999)	Soutenir le tissu local et l'offre d'emplois et de services de proximité : agriculture, artisanat, services, commerces, tourisme		Soutien et renforcement des activités commerciales et de services au sein du centre-bourg et sur la zone de la Dugeonnière. Soutien à l'implantation et au développement de sièges d'exploitation agricole. Soutien aux initiatives de valorisation touristique	
		Enrichir le tissu économique local par une diversité et une complémentarité d'activités		Renforcement de la structure économique communale et des emplois (développement de la zone des Motettes, de la zone de la Dugeonnière, ...)	

État de la capacité / ressource

- Riche et préservé
- Riche mais fragilisé
- Restreinte et limitée
- Saturée / dégradée

État de la capacité après mise en œuvre du projet

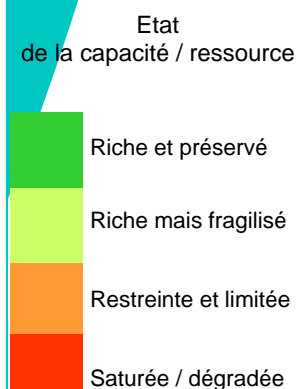
- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Titre 2

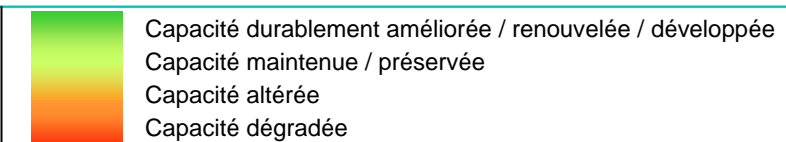
Chapitre 3

3.1. Prise en compte des capacités d'accueil



RESSOURCE à enjeu	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL	ENJEUX : capacité à éviter la mise en péril de la ressource	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	LE PADD AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EVOLUTION de la capacité / ressource
DEPLACEMENTS, ACCESSIBILITE (voir aussi ENERGIES)	<p>Quelques points sensibles de déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saturation ponctuelle du centre bourg, à la croisée de deux voies départementales, mais surtout aux heures de pointes et en période estivale - Césure fonctionnelle, contrainte par le passage de la RD 747, entre le bourg et Moricq - Saturation ponctuelle des espaces de stationnement en centre-bourg, notamment en période de marché et en saison estivale - Il est également à noter parfois un manque de liaisons de mobilités douces entre certains quartiers, dont par exemple : <ul style="list-style-type: none"> . une liaison entre le centre-bourg et la rue Lavoisier (quartiers Nord de l'agglomération), conjuguée à une problématique de desserte par les transports scolaires . une liaison entre la Rue de la Cigogne et la route de Fontaine, . un cheminement doux entre le secteur de La Ville et le secteur de La Dugeonnière 	Améliorer les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie de l'agglomération		<p>Plusieurs orientations stratégiques (PADD - 3.2), des dispositions prévues pour les mobilités douces et pour les futurs secteurs à urbaniser (cf. OAP) en vue d'améliorer les conditions de déplacements, de stationnement et de fréquentation de l'agglomération, tout en anticipant et accompagnant le développement urbain anglois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des liaisons "douces", notamment pour desservir les futures opérations d'aménagement mais aussi pour connecter les cheminements aux aires de stationnement et de covoiturage et aux arrêts de transport collectif, - Soutien au co-voiturage et au recours au transport collectif, notamment pour les déplacements vers les grands secteurs de vie et d'emploi, - Retraitement et sécurisation des entrées d'agglomération et traversées du centre-bourg, - Prévoir une aire de stationnement pour les camping-cars, - Réduction de la circulation routière du centre-bourg par l'amélioration des liaisons interquartiers (chemin des Motettes, route de Fontaine, ...). 	
PAYSAGE, PATRIMOINE	<p>Diversité et qualité de paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • marqué par la présence importante de l'eau sur le territoire communal avec le Marais Poitevin, les vallées du Lay, de Troussepoil, ..., • des paysages de plateau agricole ouvert bordant l'agglomération sur ses franges Nord, • quelques boisements épars et haies venant fermer ponctuellement le paysage <p>Préservation de cônes de vue.</p>	Préserver et valoriser le paysage végétal, et bocager		<p>Orientations visant à la préservation des marais et zones humides, à la préservation du plateau agricole autour de l'agglomération</p> <p>Intégration d'éléments paysagers à préserver (notamment haies, boisements, arbres, ...)</p> <p>Préservation d'îlots d'espaces verts au sein de l'agglomération</p>	
	<p>Qualité du patrimoine bâti, offrant des capacités de valorisation devant être encadrées pour ne pas le dénaturer.</p> <p>Présence de monuments historiques (Église Notre-Dame-des-Anges, Tour de Moricq...).</p>	Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti		<p>Préservation des monuments historiques de la commune et de leurs abords.</p> <p>Préservation et valorisation du patrimoine et du "petit patrimoine", notamment dans les parties anciennes du centre-bourg et de Moricq jusqu'à la tour (caractère paysager et urbain à préserver)</p> <p>Inventaire d'éléments caractéristiques du patrimoine historique rural et agricole ancien, à préserver au titre des articles L.151619 ou L.151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Possibilités de valorisation par changement de destination, d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural</p>	

État de la capacité après mise en œuvre du projet



- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Titre 2

Chapitre 3

Justification des choix
retenus au regard
de la loi Littoral**3.2. Un développement urbain en cohérence avec la loi Littoral****3.2.1 L'extension de l'urbanisation,
en continuité avec l'agglomération ou un village**

Selon les dispositions de l'article L. 121-8, *l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

Dans tous les cas, les extensions urbaines sur Angles sont prévues au sein ou en continuité de l'agglomération et/ou d'espace urbain assimilé à une agglomération, que ce soient :

- celles dédiées à l'habitat (secteurs 1AUa ou 2AUa en extension de l'agglomération)
- celles destinées aux activités économiques, envisagée en extension nord de la zone de la Dugeonnière (secteur 1AUe).

Il est à préciser, que l'urbanisation d'un secteur, qu'elle soit réalisée dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement successives ou par tranche, devra en tout état de cause respecter le principe de continuité par rapport l'espace urbain existant constitutif de l'agglomération.

**3.2.2 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces
proches du rivage**

N'étant pas riveraine d'un des estuaires les plus importants (cf. article 2 du décret du 29 mars 2004), la commune d'Angles n'est pas concernée par l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (cf. art. L.121-15 du code de l'urbanisme).

**3.2.3. Le respect de la bande minimale des 100 m définie par
rapport à la limite haute du rivage, en dehors des espaces
urbanisés**

N'étant pas riveraine d'un des estuaires les plus importants (cf. article 2 du décret du 29 mars 2004), la commune d'Angles n'est pas concernée par les règles d'urbanisation interdite dans la bande littorale (cf. art. L.121-20 du code de l'urbanisme).

3.2.4. Les activités agricoles

Par ailleurs, dans le respect de l'article L. 121-8 et L.121-10 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme maintient des possibilités d'implantation de constructions ou d'installations liées aux activités agricoles en zone A (zone agricole).

Il est à rappeler que de telles possibilités ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord du Préfet et après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites et aussi après avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en cas de dérogation à l'article 121-8 prévue à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

3.2.5. La maîtrise du développement du camping et du caravanage

Conformément à l'article L.121-9 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le Plan Local d'Urbanisme, devant respecter les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme énoncées en page précédente.

Le P.L.U. identifie par un zonage spécifique (U_{lt} ou A_{lt}) les 4 campings présents sur le territoire. Aucune extension n'est prévue sur ces secteurs. Les secteurs A_{lt} étant situés en dehors de l'agglomération et concernés par les risques d'inondation et de submersion, le règlement écrit y encadre strictement les possibilités de construction nouvelle.

Titre 2

Chapitre 3

Justification des choix
retenus au regard
de la loi Littoral

3.2. Un développement urbain en cohérence avec la loi Littoral

3.2.6. Le respect des coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation, énoncées dans le diagnostic, définies sur la commune d'Angles, reprennent celles définies par le SCoT du Sud-Ouest Vendéen (cf. titre 1 - chapitre 1.6 du présent rapport de présentation) et les élargissent assez amplement en ceinturant l'ensemble des façades d'agglomération qui sont en relation avec les espaces agricoles et naturels de marais (cf. cartographie ci-contre).

Elles intègrent notamment les espaces de marais liés au vallon de Troussepoil sur la façade Sud-Ouest de l'agglomération et dans sa continuité, les espaces de marais bordant les secteurs de La Ville et de La Gravelle (au Sud de l'agglomération).

Ces coupures d'urbanisation forment des 'taquets' à l'urbanisation à savoir des limites aux extensions de l'enveloppe urbaine de l'agglomération vers les espaces naturels ou agricoles liés au marais, évitant ainsi le développement de l'habitat, d'équipements et de zones d'activités économiques sur ces espaces.

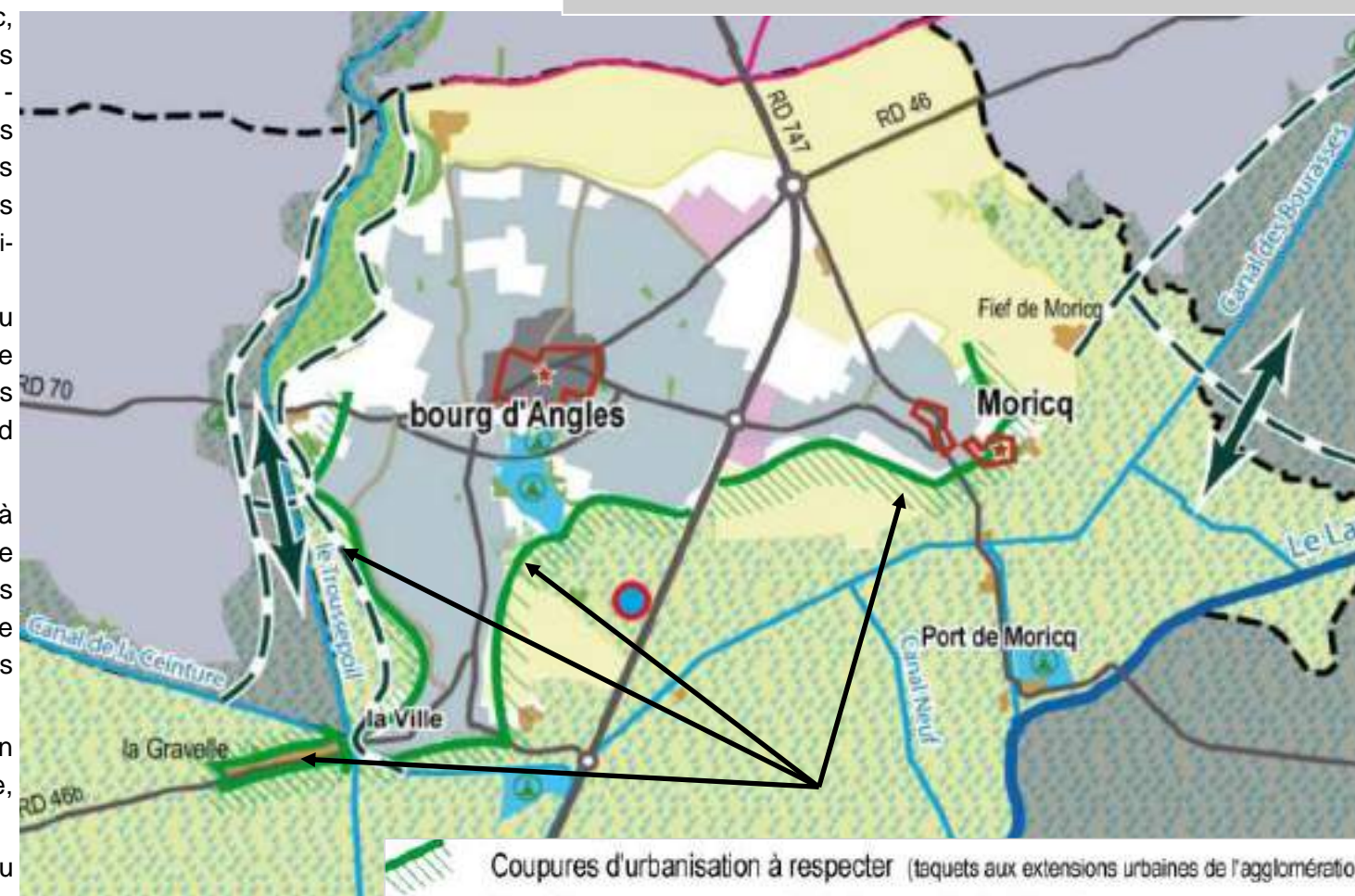
Les projections de développement économique et urbain respectent ces espaces à valeur agricole ou naturelle, marquant ces principales coupures d'urbanisation.

Ces coupures d'urbanisation sont classées en zones A, Ar ou N, excluant toute extension d'urbanisation à l'exception de bâtiments d'exploitation agricole, seulement admis en zone A, garants de l'entretien de ces espaces naturels.

Ces coupures d'urbanisation sont ainsi préservées, à travers le règlement du PLU :

- par un classement en zone naturelle (N ou Nr pour les espaces naturels remarquables) pour les espaces d'intérêt écologique, ne permettant pas de construction et d'extension d'urbanisation afin de préserver les secteurs naturels,
- par un classement en zone agricole A, et en secteur Ar pour les secteurs reconnus comme espaces remarquables, englobant des secteurs A1t pour les terrains de camping, Ah pour les secteurs habités et As pour le site de la station d'épuration), de secteurs à dominante agricole. Le règlement de ces secteurs, intégrant les dispositions relatives aux espaces naturels remarquables (au titre de la loi Littoral) exclut toute forme d'urbanisation susceptible de fragiliser et de réduire les espaces naturels et agricoles assurant le rôle de coupure d'urbanisation.

L'enveloppe urbaine et le respect des coupures d'urbanisation



Dans le respect de la loi Littoral et du PPRL, seules peuvent être admises l'évolution des constructions ou installations existantes, des constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole (en zone A uniquement), des équipements collectifs (en zone A, Ab et As), ou des aménagements légers (en zone Ar et A1t). A noter que le règlement des secteurs A1t n'autorise aucune augmentation de la capacité d'accueil existante. Seules les extensions (limitées) de bâtiments existants non destinés à l'hébergement peuvent être admises (sous condition précisée au règlement).

Titre 2

Chapitre 3

Justification des choix retenus au regard de la loi Littoral

3.3. La protection des espaces remarquables et le classement des espaces boisés significatifs

3.3.1. La protection des espaces remarquables

L'ensemble des espaces remarquables, définis au titre des articles L. 121-23 et R 121-4 du code de l'urbanisme, décrits en chapitres n° 1.6.4 du titre 1, fait l'objet d'un zonage spécifique, identifié par un indice 'r' :

En zone à dominante agricole, ces espaces remarquables sont ainsi dénommés 'Ar' correspondant aux prairies et aux zones humides de marais (liés au marais poitevin).

Dans le vallon de Troussepoil, dont les zones humides, les prairies et par endroit la ripisylve, situées de part et d'autre du cours d'eau, confèrent un caractère naturel marqué ce ces milieux aussi inscrits en site Natura 2000, ces espaces remarquables sont englobés dans un secteur 'Nr'.

Cette traduction cartographique réglementaire d'espaces remarquables, qu'ils soient situé en secteur Ar ou en secteur Nr, est accompagnée de son règlement écrit qui veille à garantir la préservation de ces espaces.

Dans les secteurs Ar et Nr peuvent être seuls implantés les aménagements légers tels qu'ils sont prévus aux articles L.121-24 à L.121-26 et à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme (et sous réserve par ailleurs de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay).

3.3.2. Le classement des espaces boisés significatifs

Le PLU n'identifie pas de boisements jugés significatifs au titre de la loi Littoral, les quelques boisements existants étant considérés comme :

- des boisements restant sporadiques,
- de superficie limitée (par boisement),
- constituées d'essences végétales peu caractéristiques de la végétation rencontrée sur le littoral, mais plutôt de celle de type bocager (cf. ceux relevés le long du vallon du Troussepoil) ou bien d'essences de moindre qualité forestière (peupliers, ...).

Par conséquent, aucun boisement n'est classé au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.