

COMMUNE DE PISSOTTE (85)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Réunion publique de concertation n°1

Le 12 Septembre 2024



**LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU
OBJECTIFS ET ETAPES**

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU 24 JANVIER 2023

Les objectifs de la révision générale du PLU :

- La réorganisation des espaces constructibles en optimisant l'emprise foncière,
- Permettre le classement d'une parcelle du centre bourg en zone d'intérêt communal pour la construction d'une salle des fêtes ou autres projets communaux.
- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des Pissottais,
- Valoriser le patrimoine bâti, naturel et de préserver les continuités écologiques,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Anticiper les besoins en équipements et infrastructures publiques.

1/ Un contexte législatif qui n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Grenelle II (2010)

- obligation d'analyse des espaces consommés
- fixation d'objectifs pour maîtriser l'étalement urbain

La loi Alur (2014)

- analyse renforcée de la consommation d'espaces NAF
- étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis/aménagés

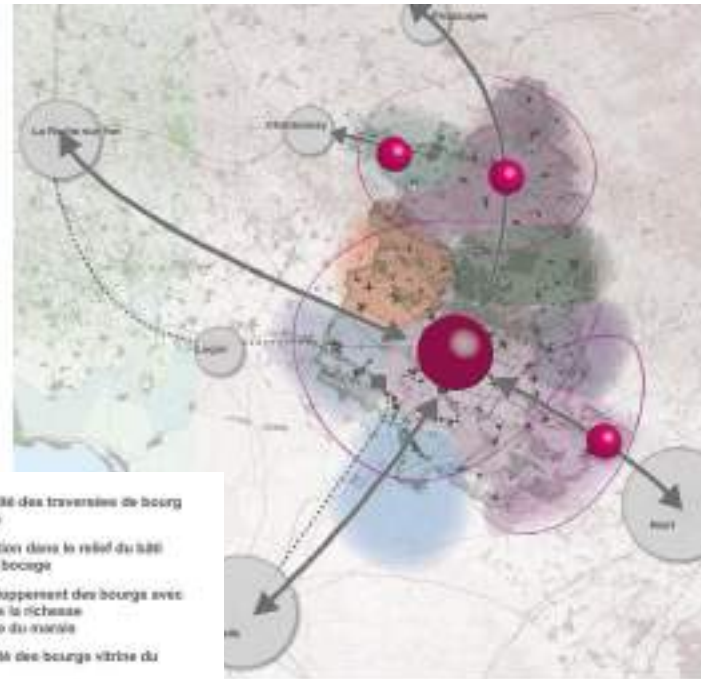
La Loi Climat et résilience (2021) et la Loi ZAN (2023)

objectifs :

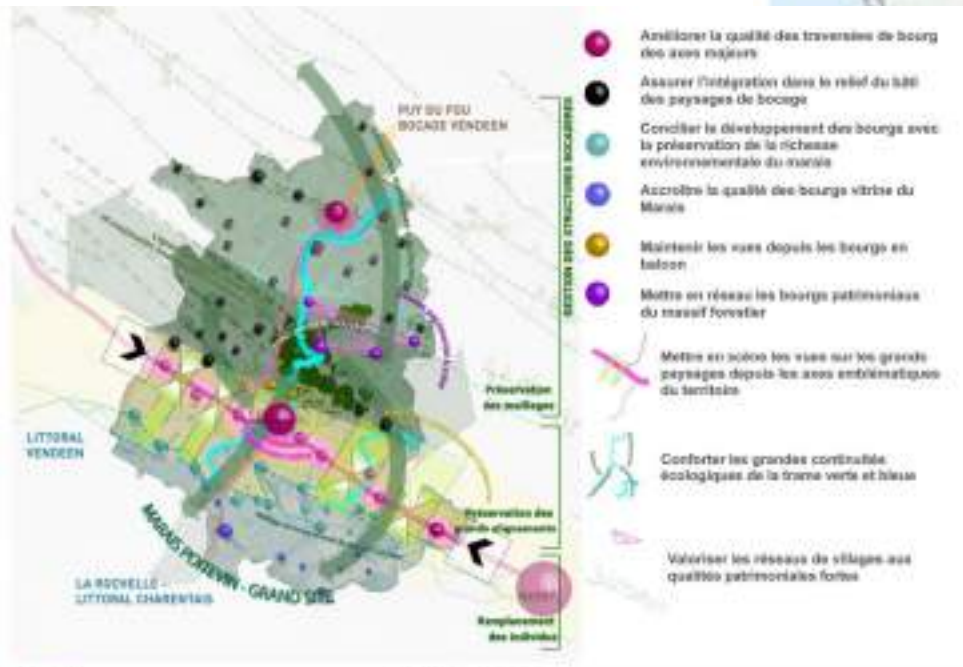
- * **la réduction par 2, sur les 10 prochaines années (jusqu'en 2031), du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)**
- * **puis l'atteinte, à horizon 2050, du principe de Zéro artificialisation nette (ZAN)**

La Loi APER (2023)

2/ Un SCOT et un PLH approuvés, dont les orientations et objectifs chiffrés doivent être respectés et traduits au PLU



PNQ SCOT SUD-EST VENDEE



PNQ SCOT SUD-EST VENDEE

3/ Une évaluation environnementale obligatoire

Article R104-11 du Code de l'urbanisme : Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision lorsque :

- *Elle concerne un site Natura 2000*
- *Elle implique de modifier les orientations du PADD*

La révision du PLU fait l'objet d'une *évaluation environnementale* systématique et obligatoire.

LA REVISION DU PLU EN 4 PHASES

Lancement : 30/05/2023

PHASE 1 - DIAGNOSTIC
8 mois

**PHASE 2 - PADD
PROJET COMMUNAL / ORIENTATIONS GENERALES**
4 mois



**PHASE 3 - REGLEMENT – OAP –ANNEXES
PROJET ARRET**
9 mois

PHASE 4 - DE L'ARRET A L'APPROBATION
8 mois

PHASE 1 DIAGNOSTIC
8 mois
06/2023 à 01/2024

**PHASE 2 PADD
PROJET COMMUNAL
ORIENTATIONS GENERALES**
4 mois
02/2024 à 05/2024
PADD débattu en CM
06/2024

**PHASE 3 REGLEMENT – OAP –ANNEXES
PROJET ARRET**
9 mois
06/2024 à 02/2025

**PHASE 4
DE L'ARRET A
L'APPROBATION**
8 mois
03/2025 à 10/2025



CONCERTATION

Les documents et études à votre disposition depuis le début des études en mairie :

- **La délibération du 24/01/2023 du conseil municipal** prescrivant la révision du PLU
- **Le Porter à Connaissance du Préfet**
- **Le support de présentation de la concertation agricole** du 28/09/2023 et le **compte rendu de la réunion**
- **La carte agricole** (version 10/2023, version 05/2024)
- **Le pré-diagnostic territorial** (05/2024)
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal du 20/06/2024 + PV du débat**

CONCERTATION

Rappels :

- **la concertation n'est pas une enquête publique**, on ne règlera pas de cas particuliers par l'intermédiaire de la concertation
- **un bilan de la concertation sera fait par la municipalité**, qui aura pris connaissance des observations éventuelles, sans obligation pour elle de répondre favorablement à l'ensemble de remarques et propositions
- **les demandes particulières pourront être faites par courrier à l'attention de Monsieur le Maire** ; chaque pétitionnaire devra vérifier au moment de l'enquête publique si sa demande a été prise en compte au PLU révisé
- **l'enquête publique (été 2025) aura pour objet de recueillir les demandes d'intérêt général et les demandes particulières**



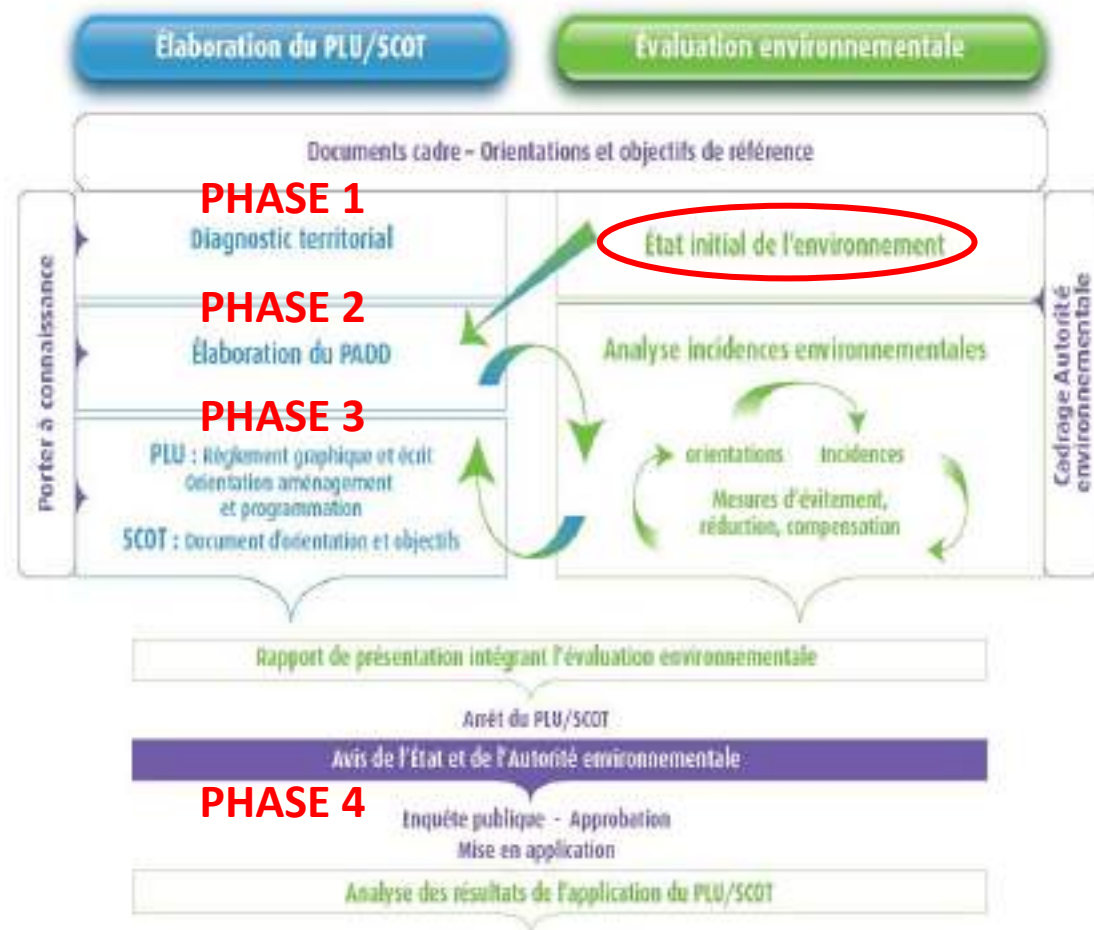
**DIAGNOSTIC
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

■ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Principes de l'évaluation environnementale

Etat initial : premier stade d'une démarche d'évaluation environnementale

- Collecte des données
 - Auprès des acteurs locaux
 - Prospections terrain sur l'ensemble de la commune
- Cadre réglementaire (code de l'urbanisme, documents de portée supérieure)
- **Objectif à l'issue de la phase 1 : identification des enjeux environnementaux du territoire communal**



■ LE MILIEU NATUREL



NATURA 2000

Réseau européen d'espaces naturels protégés au titre de deux directives :

- La Directive « Habitats, Faune, Flore » → Définition de Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
- La Directive « Oiseaux » → Définition de Zones de Protection Spéciale (ZPS)

Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords

ZSC de 495 ha

Dont 46,8 ha sur la commune (3,9% du territoire)



Loutre d'Europe



Lucane cerf-volant

Cavités à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq et Pissotte

ZSC de 6,56 ha

Dont 2,4 ha sur la commune (ancien tunnel ferroviaire de Pissotte)

Le tunnel ferroviaire de Pissotte fait également l'objet d'un **arrêté de protection de biotope**



Barbastelle

■ LE MILIEU NATUREL

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Type 1 = secteur à fort intérêt écologique
- Type 2 = grand ensemble d'intérêt écologique pouvant englober plusieurs ZNIEFF 1

ZNIEFF 1 : Bord de la Vendée des Loges à Pissotte - Vallons et tunnels adjacents

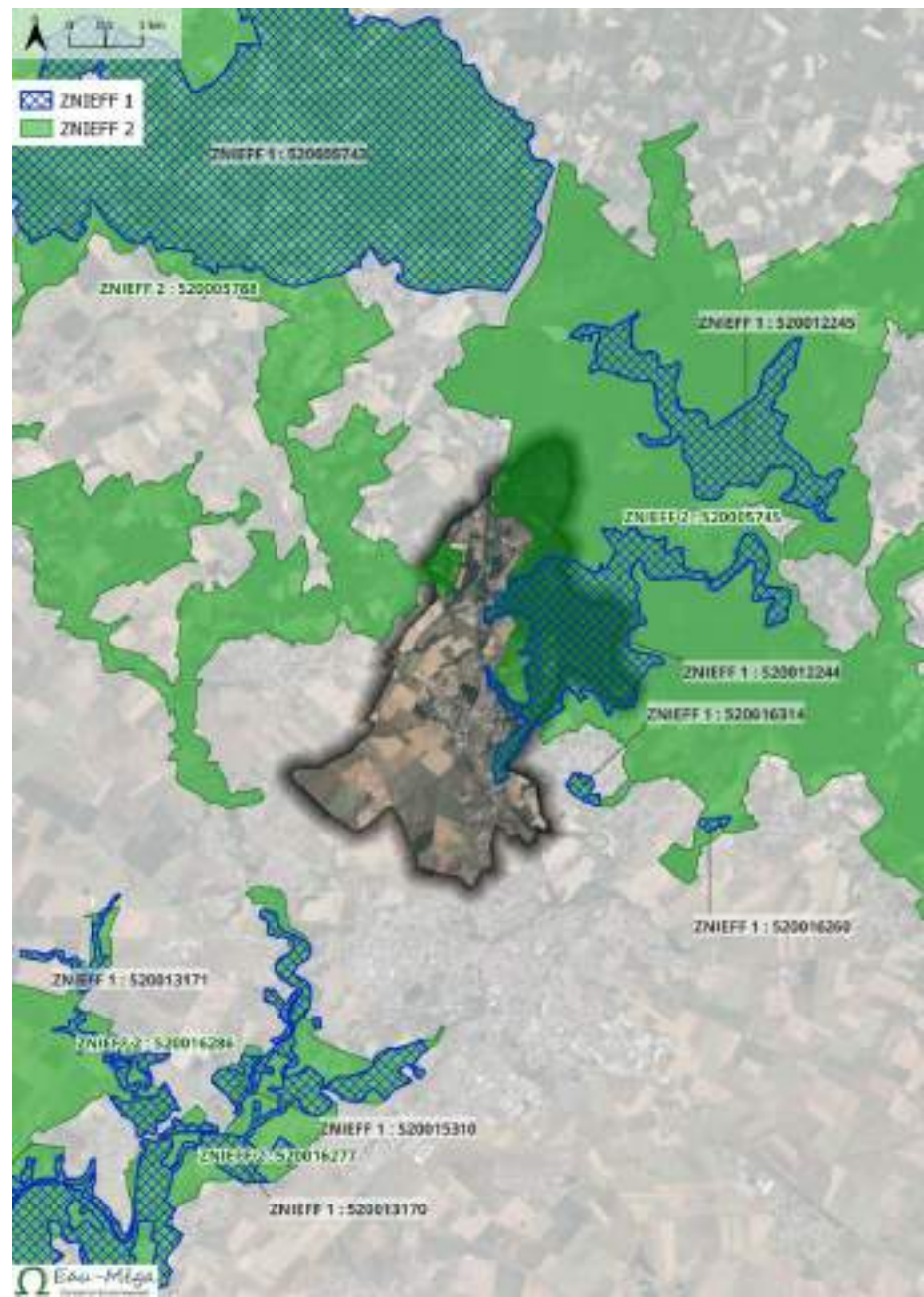
18 % de la superficie de la commune

ZNIEFF 2 : Massif forestier de Mervent-Vouvant et ses abords

31 % de la superficie de la commune

ZNIEFF 2 : Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonnay

1,8 % de la superficie de la commune




ZONES HUMIDES

Nombreuses **fonctionnalités écologiques** :

- Infiltration des eaux de pluie
- Atténuation des crues
- Rechargement progressif des nappes
- Rétention et régulation des micropolluants
- Habitat naturel aux conditions favorables à une biodiversité riche et diversifiée
- Etc.

Un milieu naturel menacé dont la sauvegarde est encadrée par :

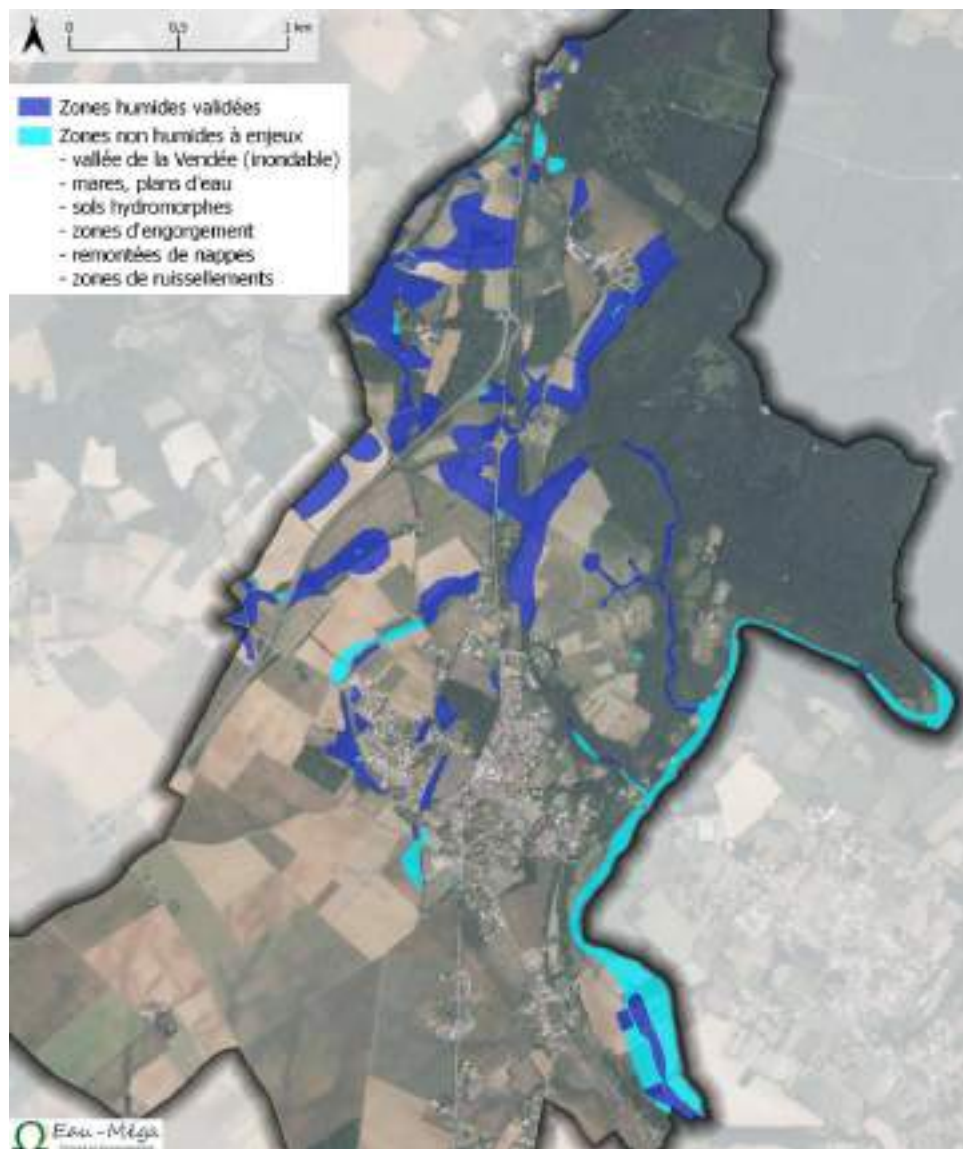
- Le SDAGE Loire-Bretagne
 - Le SAGE Vendée
-  **Rapport de compatibilité**

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE.

Mesure 5B du SAGE Vendée : Assurer la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme et de planification.

SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



■ LE MILIEU NATUREL

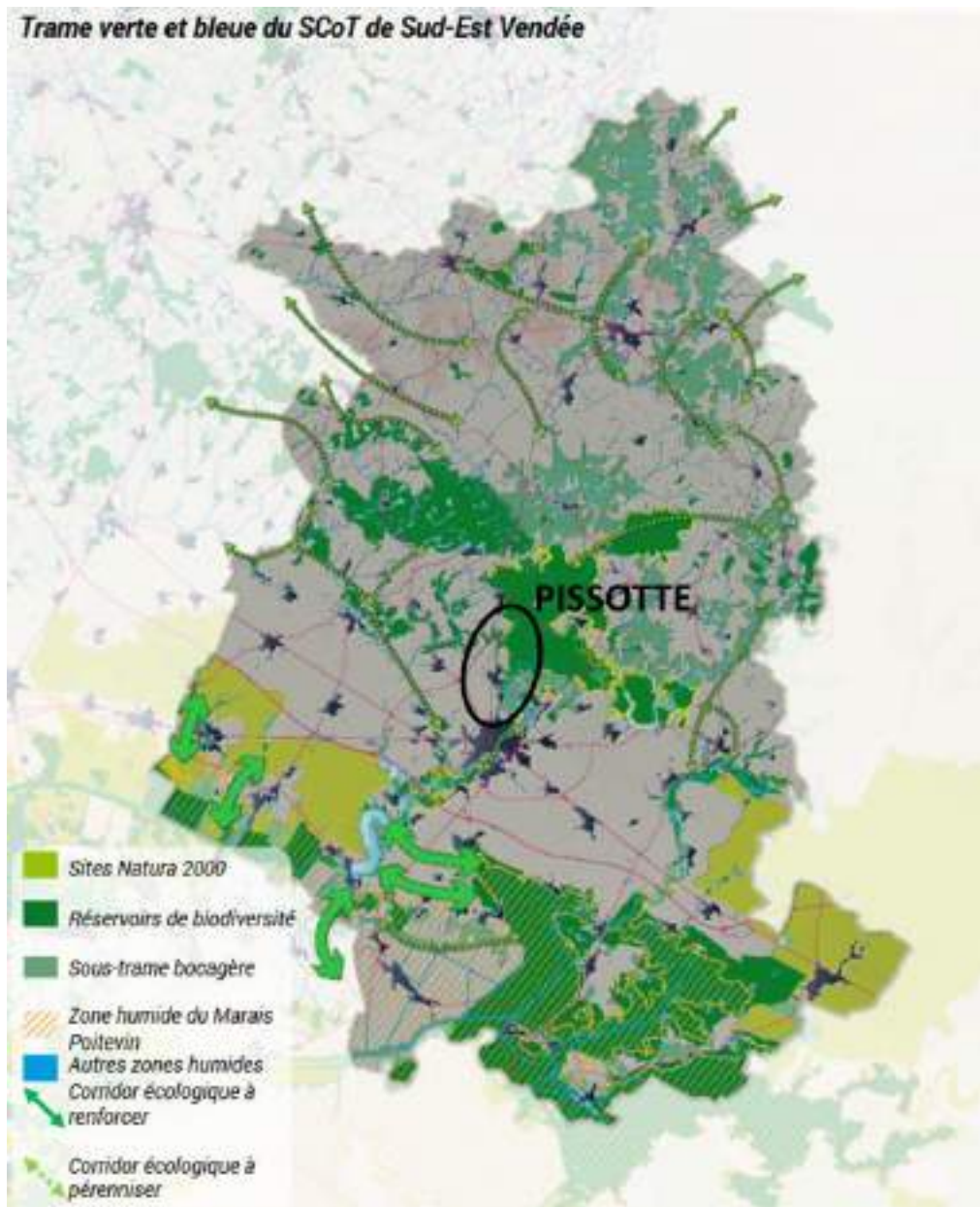
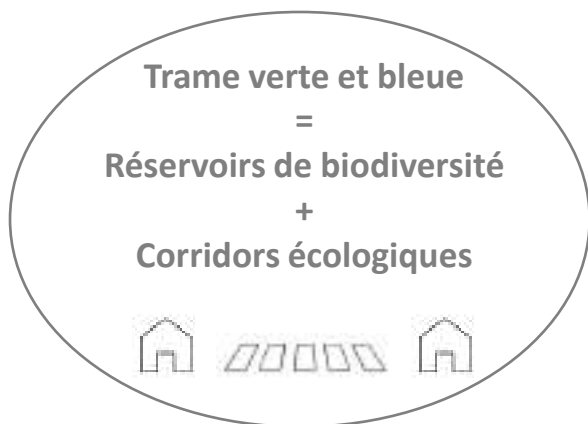
TRAME VERTE ET BLEUE

À l'échelle du SCoT

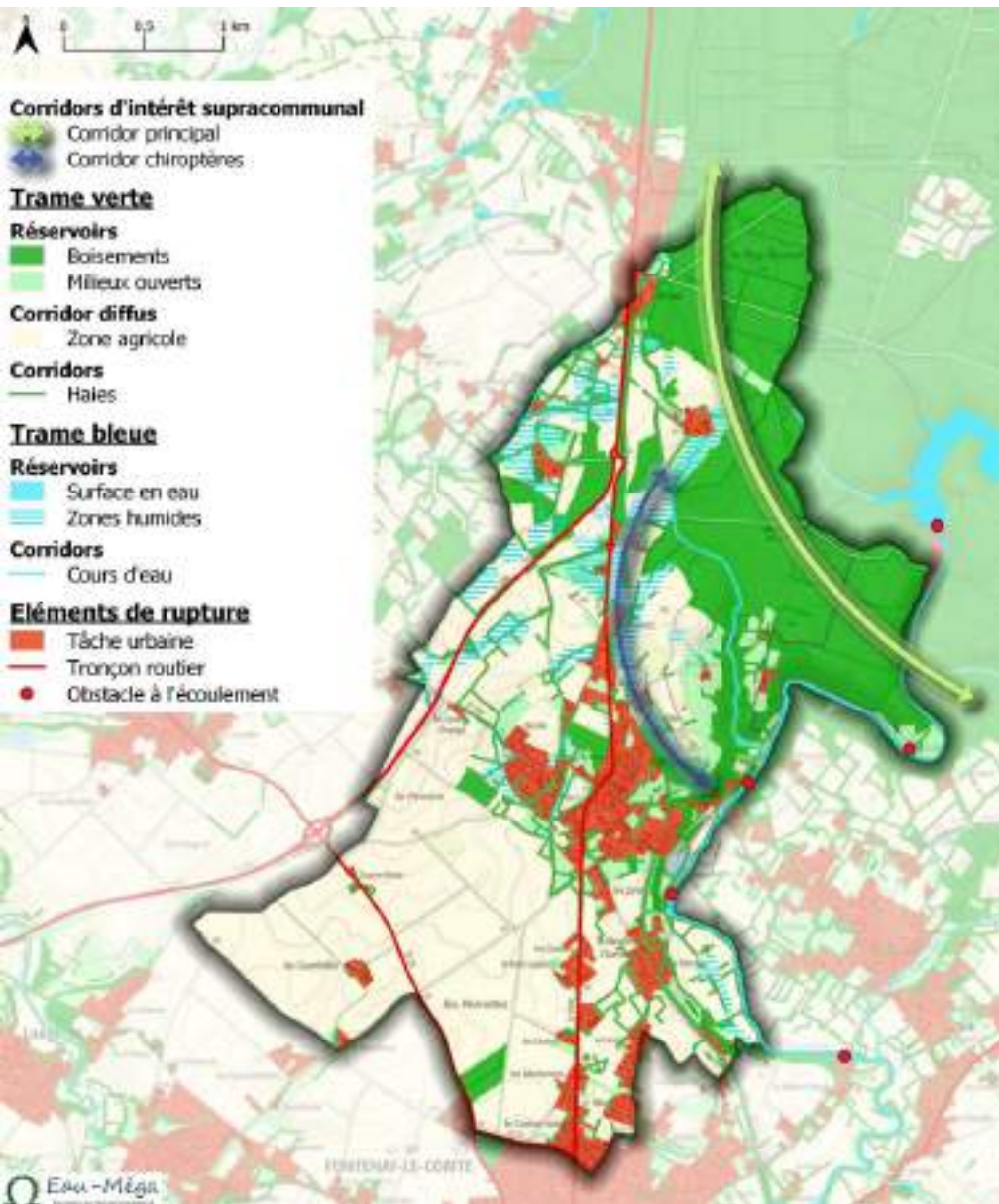
Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Objectif 2B1 du SCOT : Protéger les réservoirs de biodiversité et la sous-trame bocagère.

Les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle les réservoirs de biodiversité et la sous-trame bocagère identifiés sur la carte de la trame verte et bleue (cf. ci-contre). Ils définissent les modalités de gestion de ces espaces afin de pérenniser leur intégrité physique et spatiale ainsi que leur fonctionnalité écologique.



■ LE MILIEU NATUREL



TRAME VERTE ET BLEUE À l'échelle communale

Trame verte



Forêt de Mervent-Vouvant



Couloir végétal en continuité du tunnel ferroviaire de Pissotte



Souche creusée par des insectes saproxylophages

Trame bleue



La Vendée



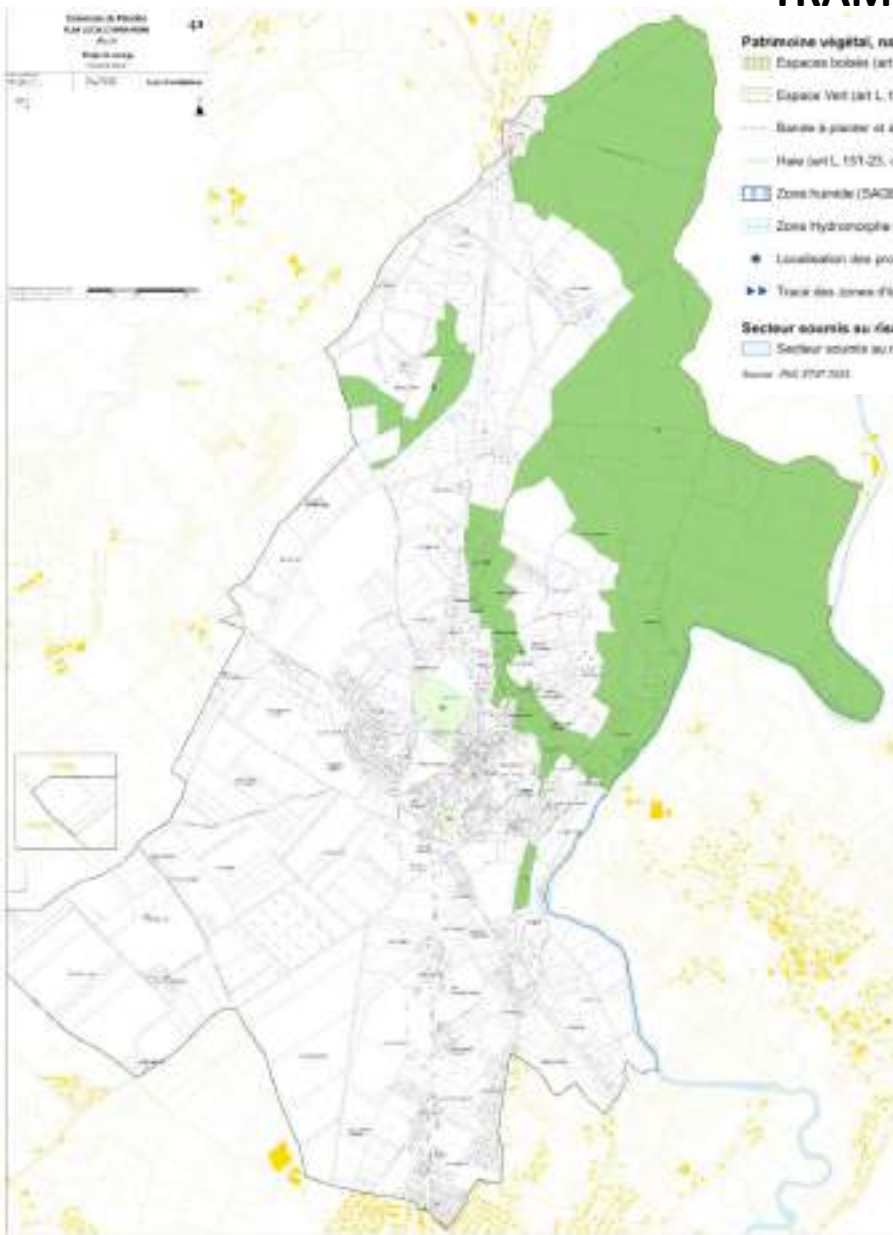
Plan d'eau, secteur Le Poiron

Éléments de rupture de la continuité écologique



Seuil en rivière secteur Gachet

TRAME VERTE ET BLEUE



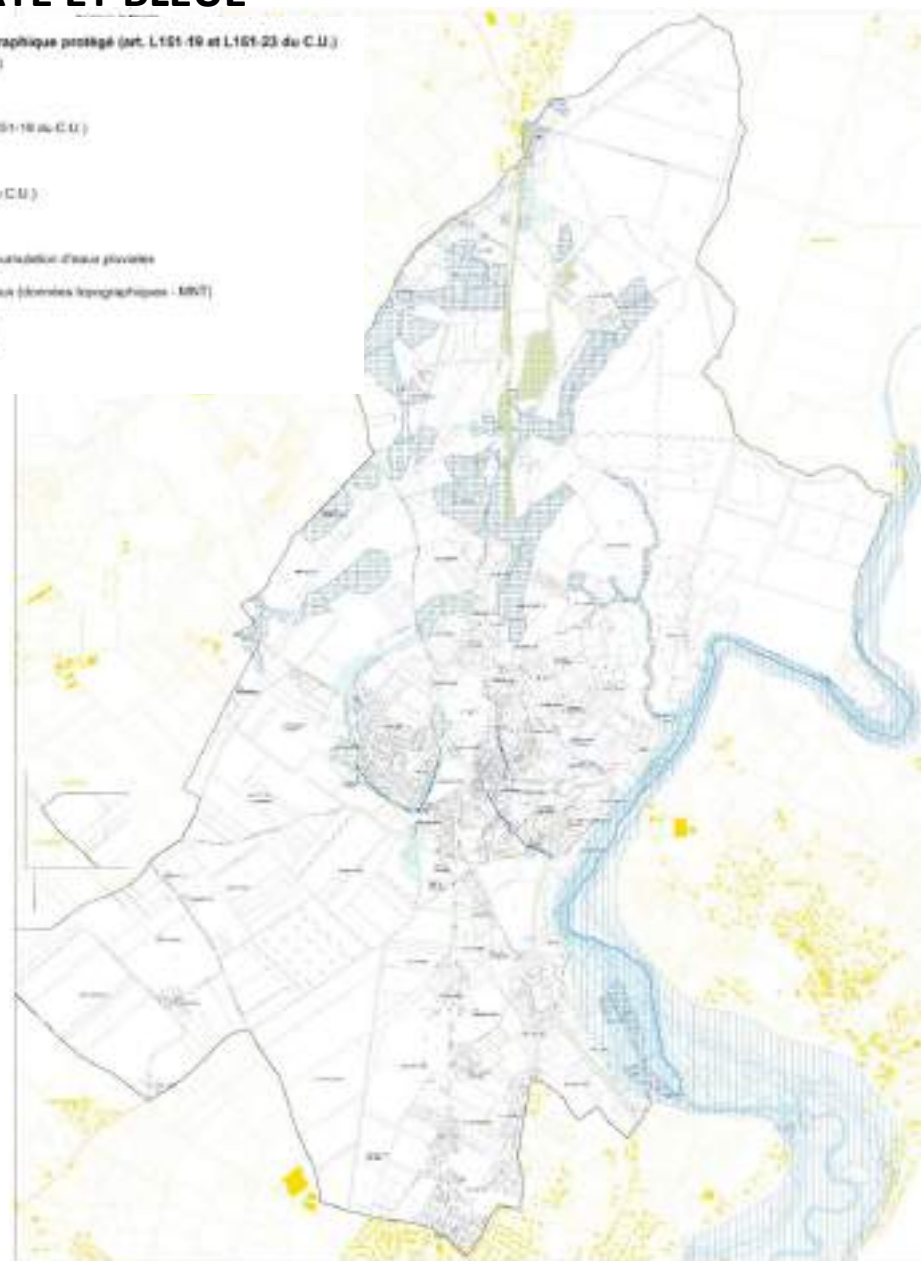
Patrimoine végétal, naturel et hydrographique protégé (art. L.151-19 et L.151-23 du C.U.)

- Espaces boisés (art L. 151-19 du C.U.)
- Espace Vert (art L. 151-19 du C.U.)
- Bande à planter et à paysage (art L. 151-19 du C.U.)
- Haut (art L. 151-25 du C.U.)
- Zone humide (SAGE) (art L. 151-23 du C.U.)
- Zone Hydrologique (SAGE)
- Localisation des problématiques d'accumulation d'eau pluviale
- ▶▶ Tracé des zones d'évacuation des eaux (bornes topographiques - BNT)

Secteur soumis au risque inondation

- Secteur soumis au risque inondation

Source : AIG 2017/2018



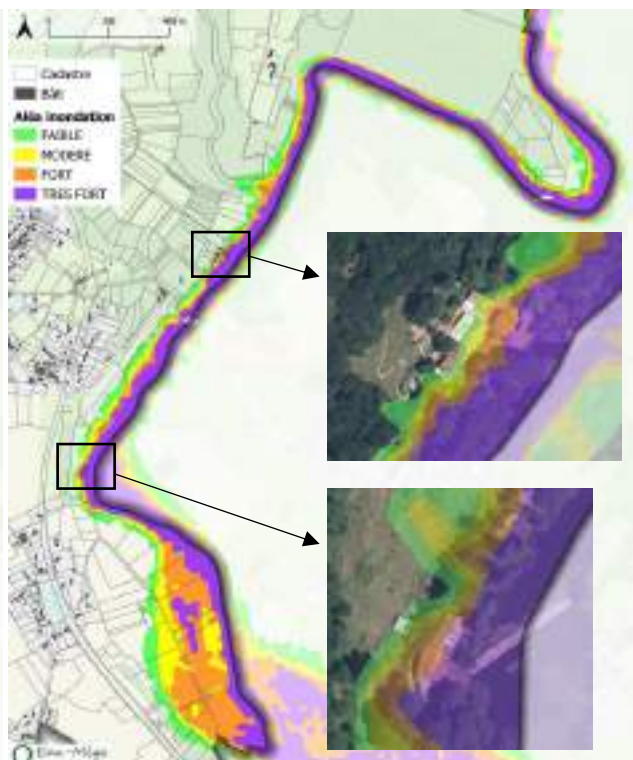
■ LES RISQUES ET NUISANCES

INONDATIONS DE PLAINE ET REMONTEES DE NAPPE

Un aléa inondation concentré sur les abords de la Vendée



Barrage de Mervent



PPRi La Vendée

Approuvé le 18 août 2008
Zone rouge = l'inconstructibilité est la règle générale

Aléa inondation

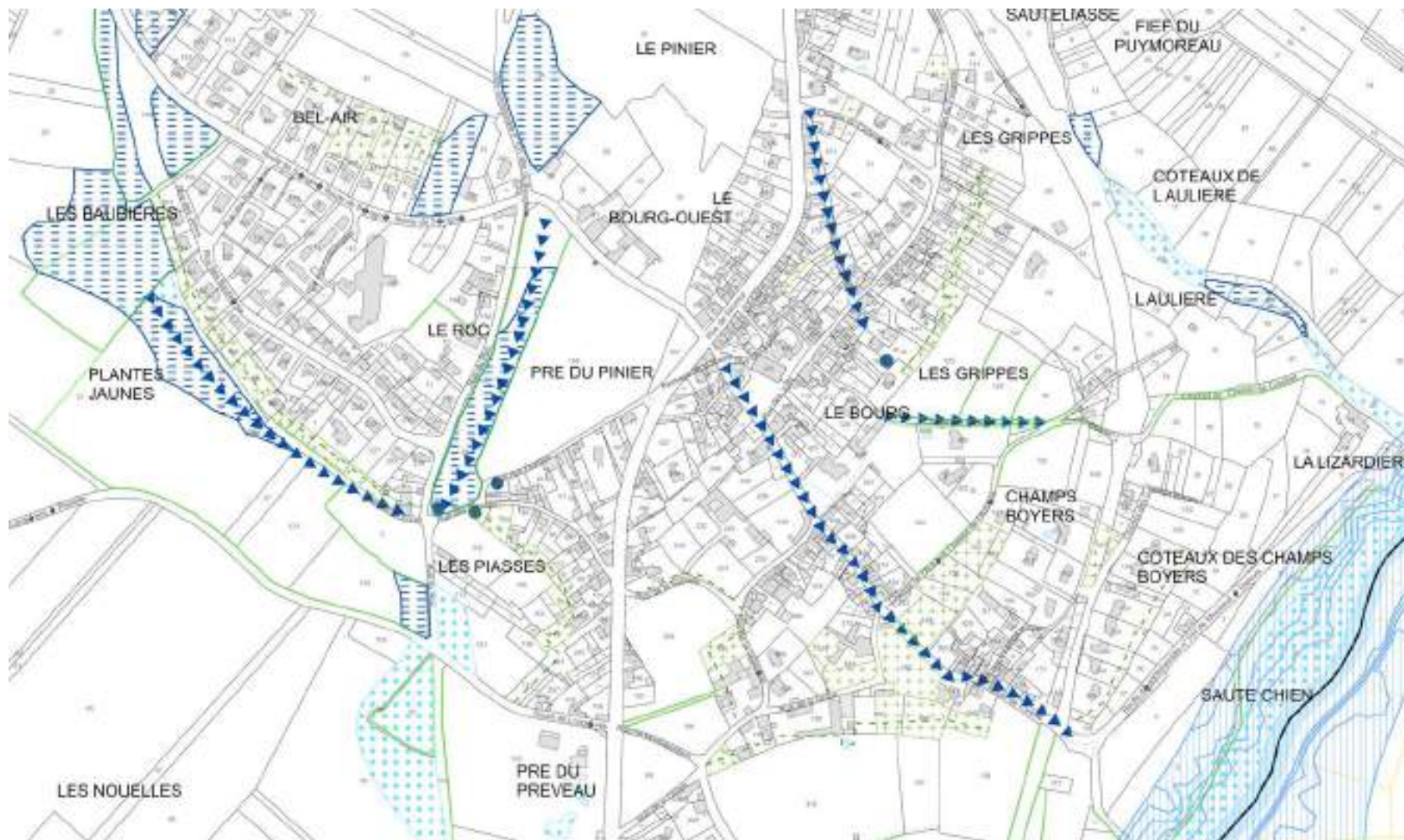
Porter à connaissance du 02/06/2023, d'après les études réalisées par le SMVSA dans le cadre du PAPI de la rivière Vendée

Aléa remontées de nappe

Données issues du BRGM
Rouge = débordements de nappe
Orange = inondations de cave

■ LES RISQUES ET NUISANCES

Repérage des axes de ruissellement, zones humides, zones inondables



■ LES RESEAUX

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Identification des principaux axes de ruissellement et des zones inondées lors de forts épisodes pluvieux

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

1 station d'épuration sur la commune

Filière de traitement : Filtres plantés

Capacité nominale : 1 100 EH

Charge entrante : 565 EH

Capacité résiduelle : 1 100 - 565
= **535 EH**

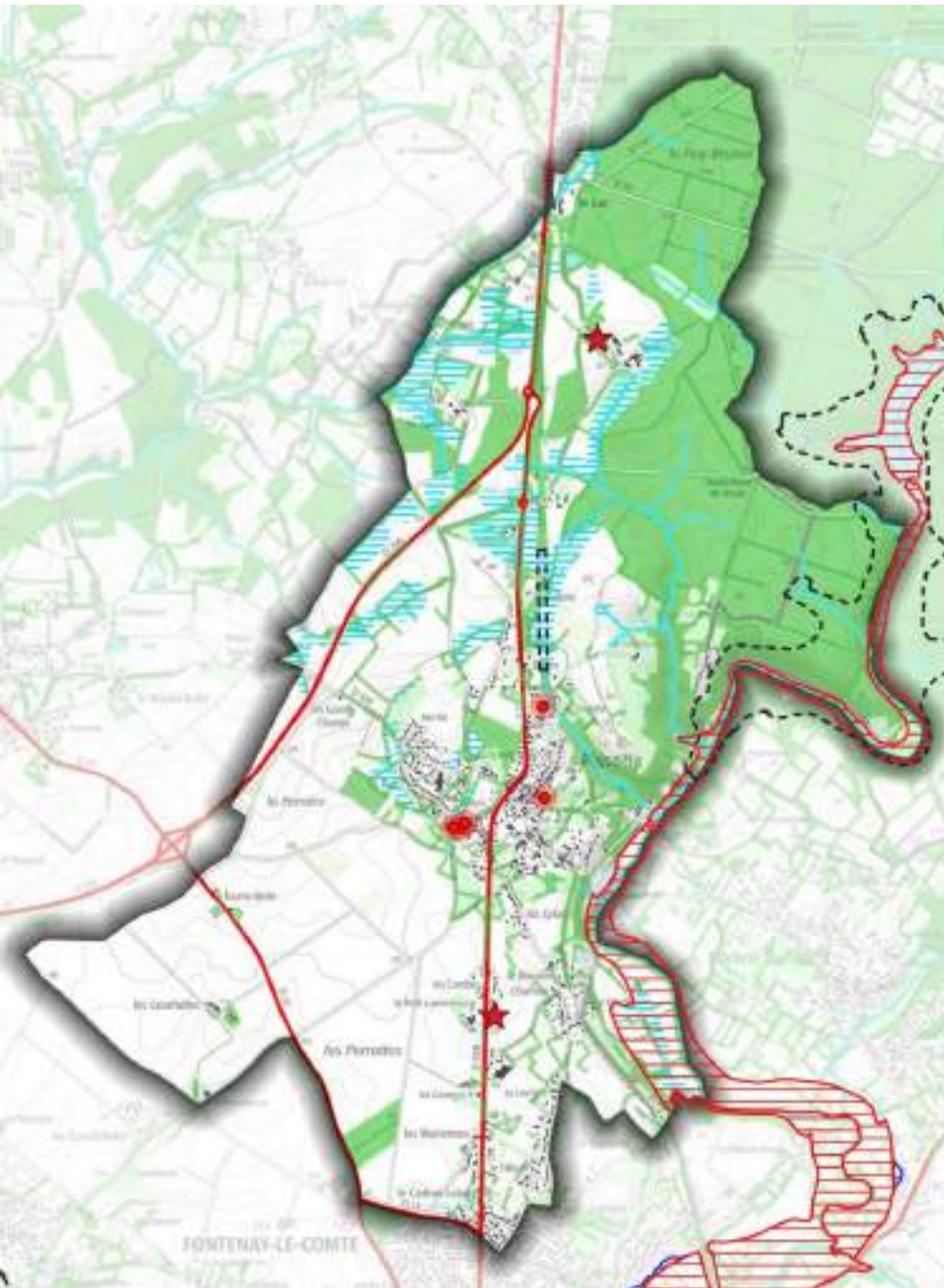


Station d'épuration de Pissotte



SYNTHESE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Un patrimoine naturel riche classé Natura 2000 : forêt de Mervent-Vouvant, ancien tunnel ferroviaire

☐ Sites Natura 2000

Des éléments de la trame verte et bleue à préserver : corridors en lien avec Natura 2000, maillage bocager, vallée de la Vendée, interface avec l'enveloppe bâtie, etc.

- Boisements
- Milieux ouverts
- Surface en eau
- Zones humides
- Cours d'eau
- Haies

Un risque inondation à intégrer pour ne pas augmenter l'aléa, ni l'exposition des biens et des personnes

PPRi Rivière Vendée

- zone rouge
- zone bleue

Des distances à adapter vis-à-vis des sources de risques et/ou de nuisances

- ★ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Principaux axes routiers

Une capacité des réseaux à prendre en compte dans les choix d'aménagement

- Zones d'accumulation lors de forts épisodes pluvieux



DIAGNOSTIC
EVOLUTIONS DE POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

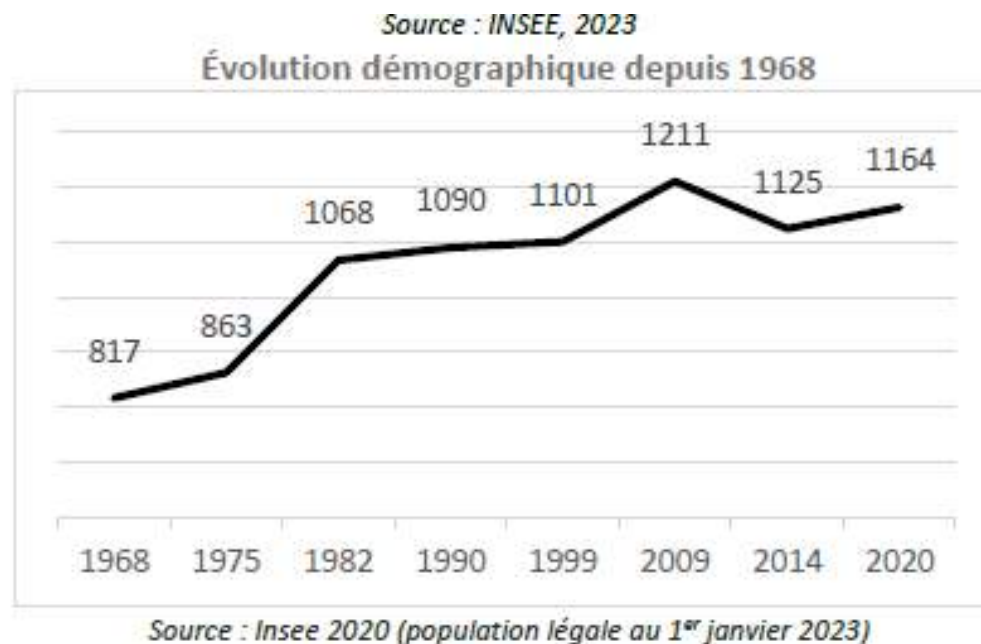
■ POPULATION

La commune voit sa population se stabiliser puis augmenter progressivement et de manière significative depuis 2014.

Entre 2014 et 2020 : + 39 habitants (soit 0,6% de croissance annuelle moyen) sur 6 ans.

Depuis 2020, **2 opérations résidentielles (lotissements, en 2 tranches « les Bretonnes »)** qui génèrent et vont générer d'ici 2024/2026 (tranche 2 démarrée mi 2023) des arrivées de population donc une croissance démographique renforcée : **ce sont 33 logements qui vont accueillir environ 75 habitants**

La commune maintient sa croissance démographique positive exclusivement grâce au solde migratoire positif (arrivées de nouveaux habitants)



■ HABITAT

569 logements en 2020 (INSEE) dont :

- 490 résidences principales (86,1%)
- 36 résidences secondaires (6,3%)
- 43 logements vacants (7,6%)

Une majorité de logements individuels et de «maisons»

Le parc de logements est constitué en 2020 à 98,1 % de maisons individuelles

45 logements autorisés de 2011 à 2022

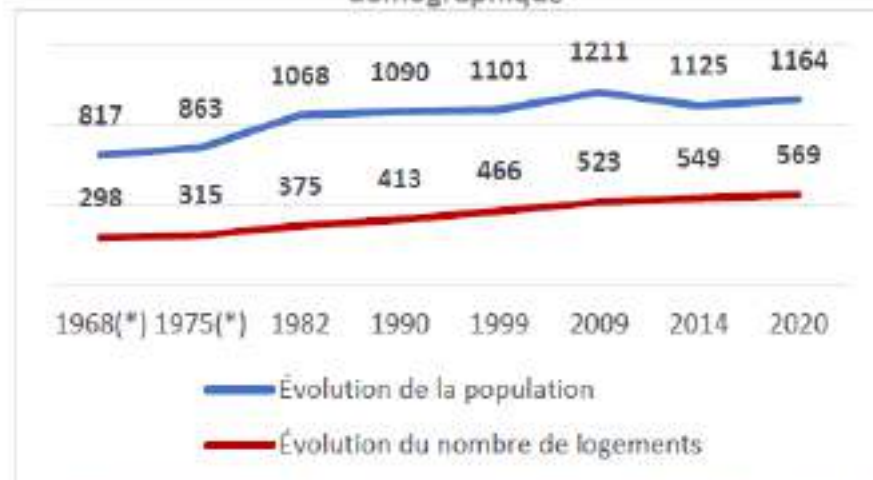
→ Soit 4 logements autorisés par an

Peu de vacance

Les logements attractifs

1 lotissement en cours d'aménagement

Évolution du parc de logement en fonction de l'évolution démographique



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

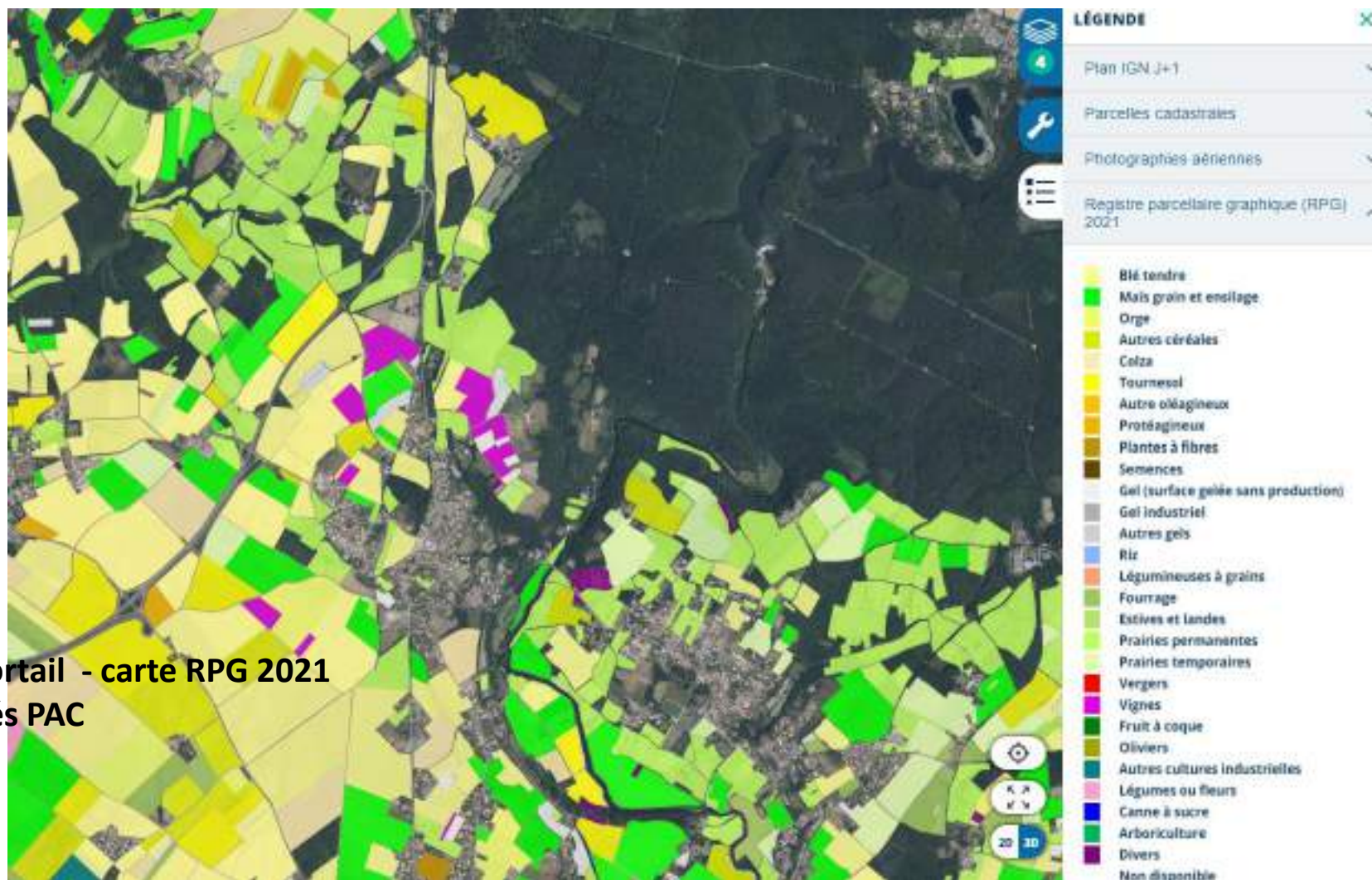
Un parc de logements très peu diversifié

Un parc locatif quasi inexistant, pourtant favorable aux parcours résidentiels et à la rotation des occupants, à l'accueil de nouveaux ménages



DIAGNOSTIC AGRICOLE

■ ACTIVITES AGRICOLES



■ ACTIVITES AGRICOLES

Geoportail - carte RPG 2021

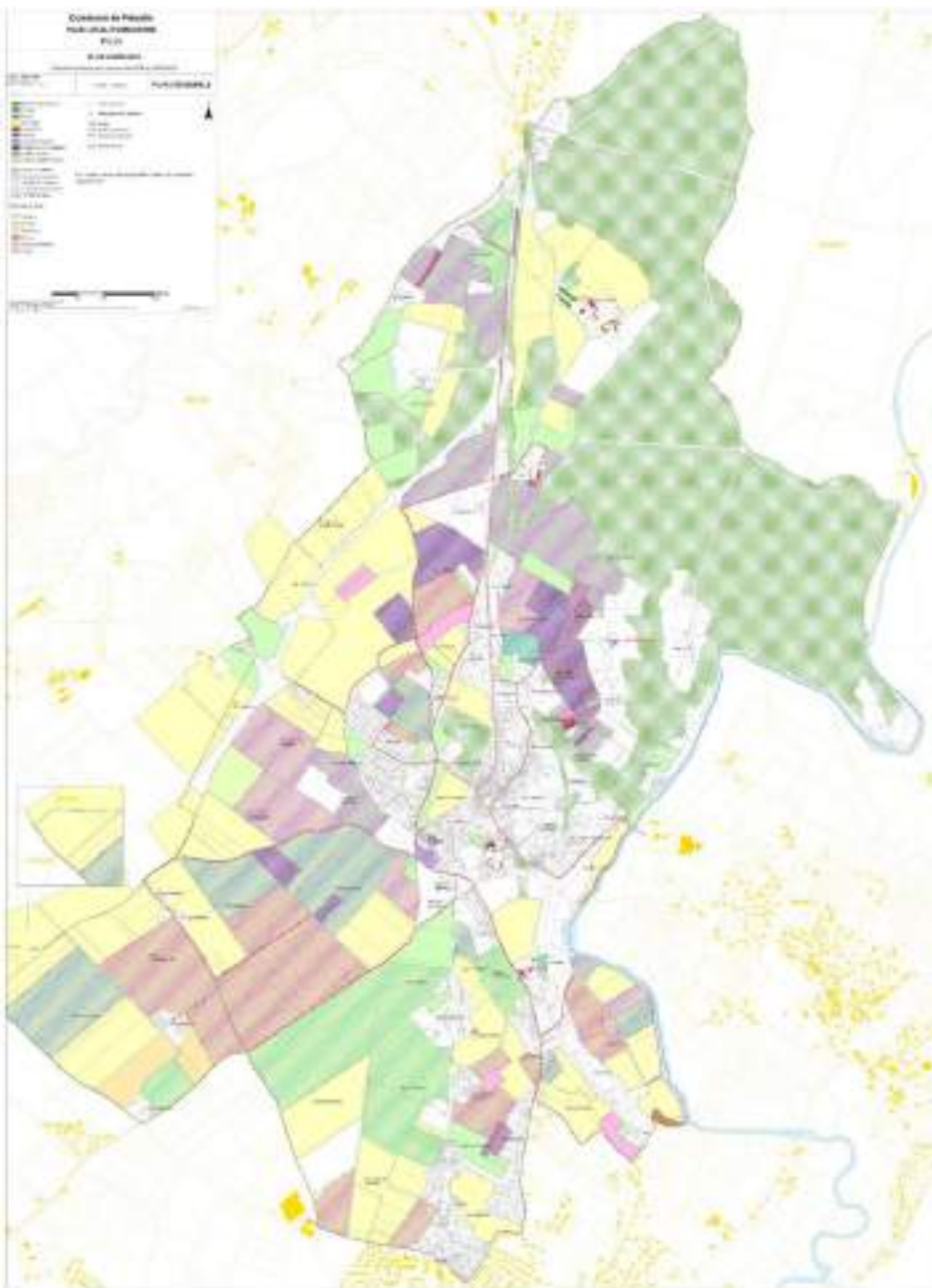
Relevés PAC



■ ACTIVITES AGRICOLES



ACTIVITES AGRICOLES



PLAN AGRICOLE

Document d'étude pour réunion des PPA du 26/05/2024

DIHECO URBANISTES
 2, rue de la République
 71000, DIJON
 S. BENOIST-CASTELLAN - Urbaniste

Echelle : 1/5 000e

PLAN D'ENSEMBLE

- Bâtiment élevage animaux
- Hangar
- Ecurie
- Stockage
- Cave/Chai
- Accueil
- Salle de réception
- Habitation de l'exploitant
- Habitation tiers
- Annexe habitation tiers

- COIRIER Mathieu
- SAINEAU Alexandre
- SAVINEAU Baptiste
- SICLON Jean-Camille
- TURPAUD Marc

Type de culture :

- Culture
- Prairie
- Fournage
- Divers
- Sans production
- Vigne

- Projet agricole
- Hébergement touristique
- Accès
- Accès secondaire
- Circulation agricole
- Espace boisé



La carte sera anonymisée dans la version approuvée

**Le bilan de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (« NAF ») sur la période « référente » 2011/2021
(= 10 ans avant la loi Climat de 2021)**

■ CONSOMMATION ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

LES DONNEES NATIONALES CHIFFREES REFERENTES

Plateforme artificialisation nationale / Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2021

Portail de
l'artificialisation des sols

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2021

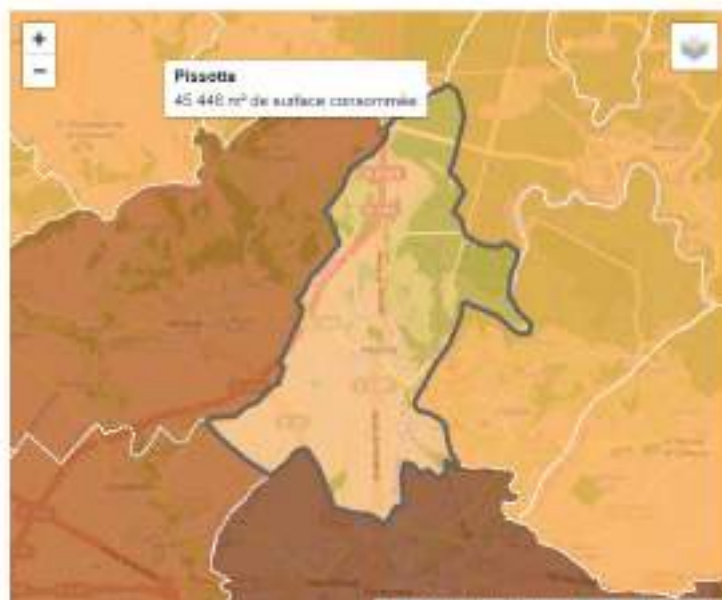
Consommation d'espace pour la période
2009-2021 (m²)

Legende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 et 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2021 (m²)
Sols consommés à usage d'habitat 2009-2021 (m²)
Sols consommés à usage d'activités 2009-2021 (m²)
Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2021 (%)
Vitesse population 2010-2018
Vitesse ménage 2010-2018
Vitesse emploi 2010-2018
MP consommé / vitesse population (2010 à 2018)
Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2010 à 2018)
Evolution ménages/emplois / Ha consommé (2010 à 2018)



85 - Vendée

85176 - Pissotte

Pissotte

(EPCI CC Pays de Portenay-Vendée)
données pour la période 2009-2021

45 446 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit 0,38 %

de la surface communale nouvellement
consommée

dont 45 446 m²

de surfaces consommées de type habitat

dont 0 m²

de surfaces consommées de type activité

dont 0 m²

de surfaces consommées mobile

**2009/2021 :
environ 4,5 ha
(habitat)**

**2011/2021 :
environ 3,95 ha
(habitat)**

Plateforme artificialisation nationale
Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021
Sur 10 ans = période référente

■ CONSOMMATION ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

*Bilan consommation des espaces NAF passée sur la période 2011/2021 (application LOI CLIMAT)
IDENTIFICATION SPATIALE GHECO – 06/2023*



BILAN CHIFFRE 2011/2021

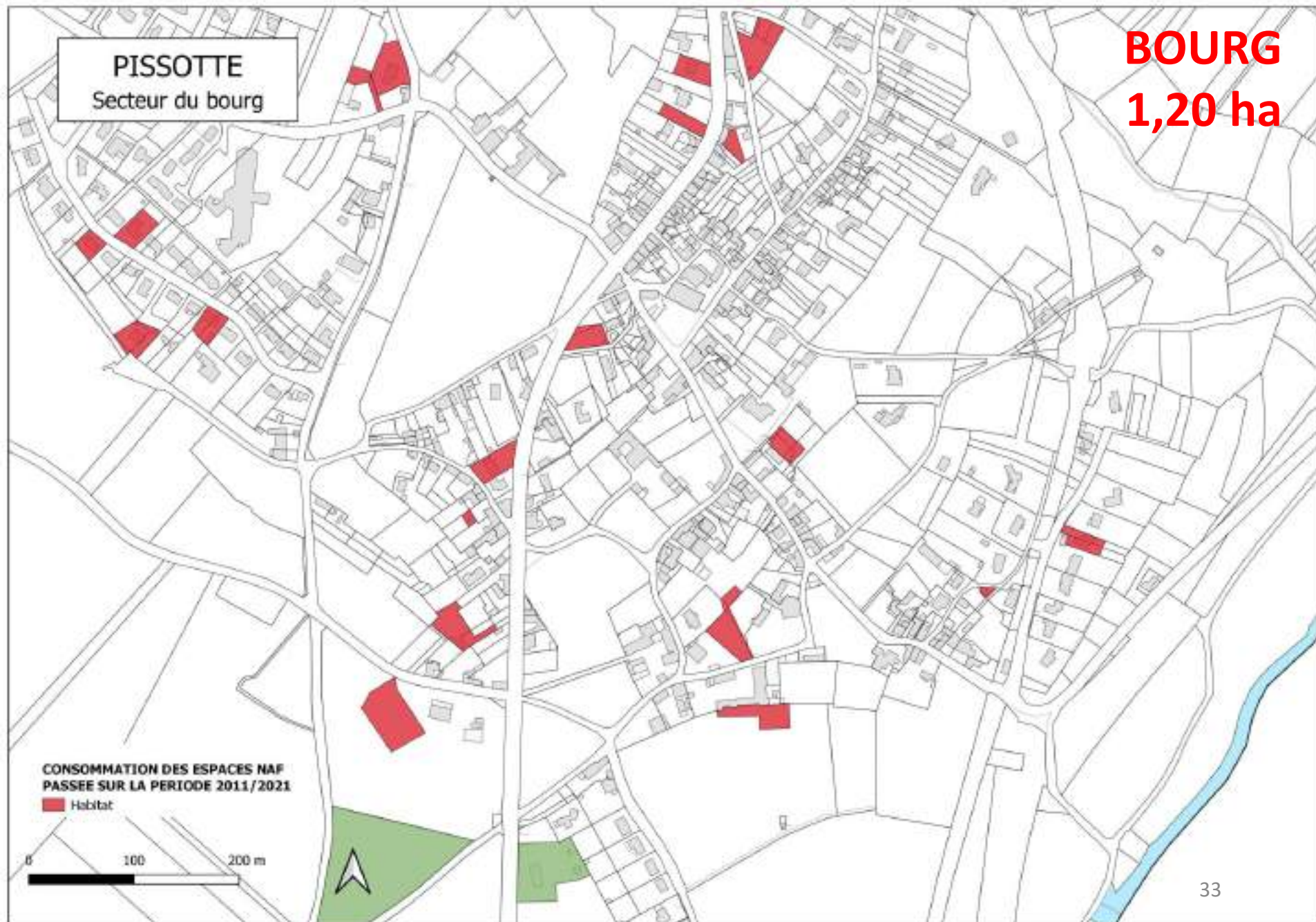
TOTAL CUMULE = 3,82 ha

CONSOMMATION « HABITAT » = 3,35ha

CONSOMMATION « ACTIVITÉS » = 0 ha

**CONSOMMATION « ÉQUIPEMENTS
ET PARKINGS » = 0,47 ha**
(extension école St Joseph, extension
cimetière, parking maison des associations)

ZOOM « BOURG »



BOURG



Mai 2010



Mars 2021

PISSOTTE
Secteur Bel-Air

BEL-AIR
1,66 ha

CONSOMMATION DES ESPACES NAF
PASSEE SUR LA PERIODE 2011/2021

■ Habitat

0 100 200 m



QUARTIER BEL-AIR (OUEST DU BOURG)



Mai 2010



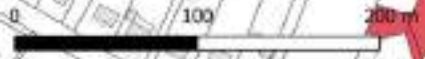
Mars 2021

TIRAILLON
1 ha

PISSOTTE
Secteur Tirailon

CONSUMMATION DES ESPACES NAF
PASSEE SUR LA PERIODE 2011/2021

Habitat



QUARTIER TIRAILLON (NORD DU BOURG)



Mai 2010



Mars 2021

État mi 2024:

**Estimation des surfaces construites
aménagées mi 2021/mi 2024 : 1,97 ha**

Dont :

0,67 ha parcelles diffuses

1,3 ha sur tranche 2 « Les Bretonnes »





**ÉTUDE DE DENSIFICATION
IDENTIFICATION DES ESPACES DITS « RÉSIDUELS » OU DE « MUTATION »**

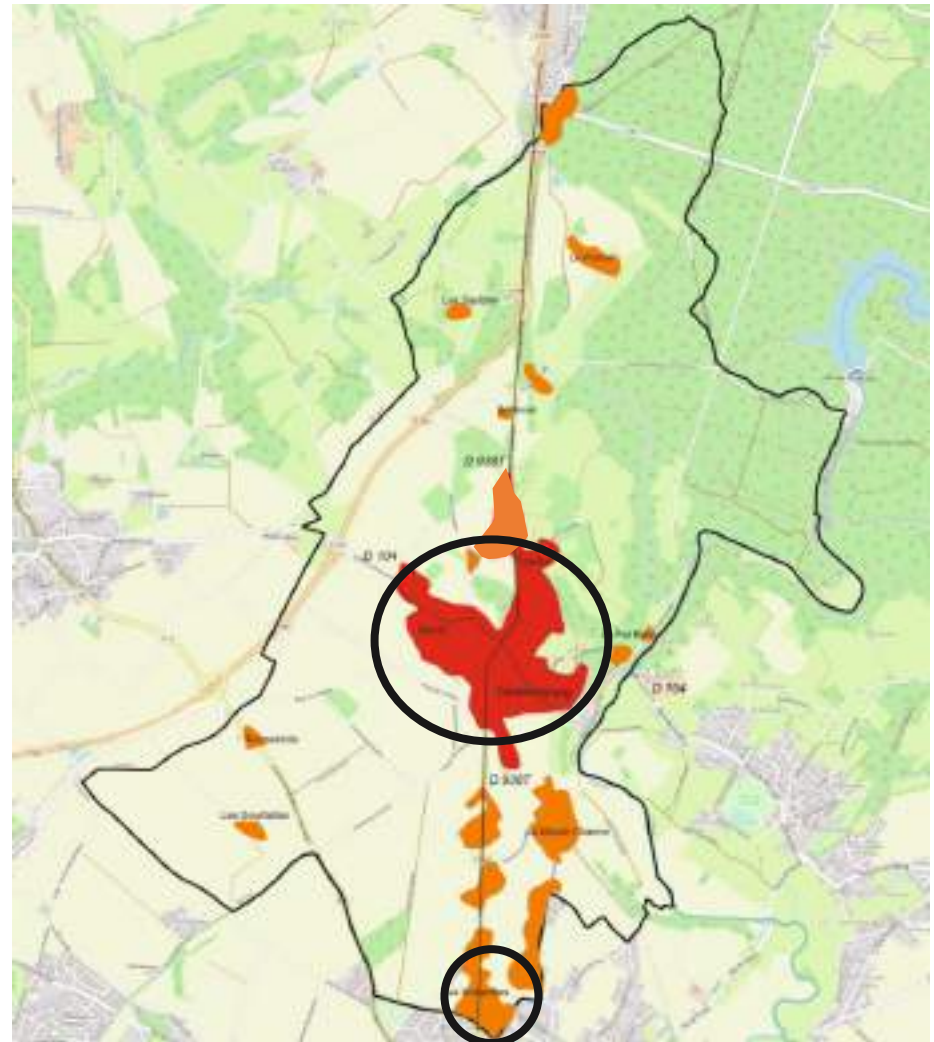
- Enveloppes urbaines considérées pour l'étude de densification et identification des espaces dits « résiduels »

Sur la commune il y a **un bourg principal lisible,**

mais aussi,

- un quartier résidentiel en extension de Fontenay le comte (sud commune, **Les Moriennes**)
- des petits quartiers récents résidentiels dispersés (urbanisation le long des routes)
- des activités économiques comme le garage automobile, l'entreprise linge couture...

Il n'y a pas de zones d'activités sur la commune



■ Enveloppes urbaines considérées pour l'étude de densification et identification des espaces dits « résiduels »

A l'intérieur d'une enveloppe urbaine aménagée, qui intègre :

- **le bourg ancien et ses extensions directes à l'est de la RD 938 ter**
- **le quartier de Bel-air à l'ouest de la RD 938 ter, «détaché» du bourg principal**
- **les parties aménagées et bâties du quartier des Moriennes qui jouxte Fontenay-le-Comte.**

On exclue :

- **le quartier Tirailon/Fief du Pillery au nord du bourg**
- **les grands fonds de jardins en lien / interface agricole ou naturelle.**

Les enveloppes urbaines ne suivent pas les limites cadastrales ni les



Cette estimation est complétée par l'évaluation des capacités du résiduel dans les parties aménagées et bâties du quartier des Moriennes qui jouxte Fontenay-le-Comte.



ESTIMATION DES ESPACES RESIDUELS

INTEGRATION DE LA TRANCHE 2 DES
BRETONNES EN COURS D'AMENAGEMENT
2023/2024

Estimation : 68
logements potentiels
(bourg + Moriennes)

Commune de Pissotte
Modification de P.L.U.
Document d'étude

Échelle : 1:1000 en A0
13/03/2024

Étude de densification urbaine

Légende :

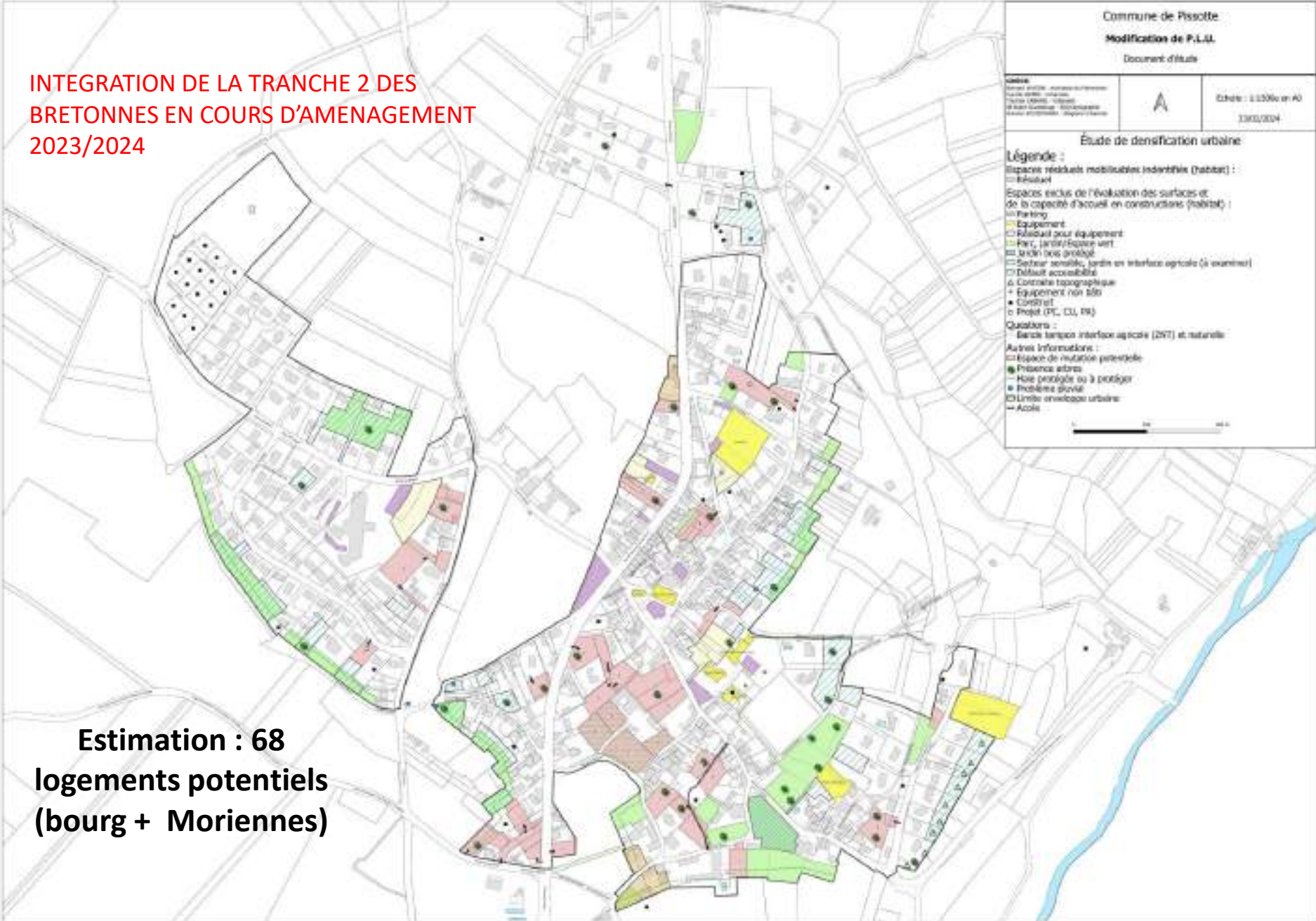
- Espaces résiduels mobilisables identifiés (habitat) :
- Espaces exclus de l'évaluation des surfaces et de la capacité d'accueil en constructions (habitat) :
- Équipement
- Parcelles pour équipement
- Parc, jardin/espace vert
- Parcelles bois protégés
- Secteur sensible, jardin en interface agricole (à examiner)
- Défauts d'accessibilité
- Contraintes topographiques
- Équipement non bâti
- Constat
- Projet (PC, CU, PL)

Qualiters :

- Barrière temporelle interface agricole (ZNT) et naturelle

Autres Informations :

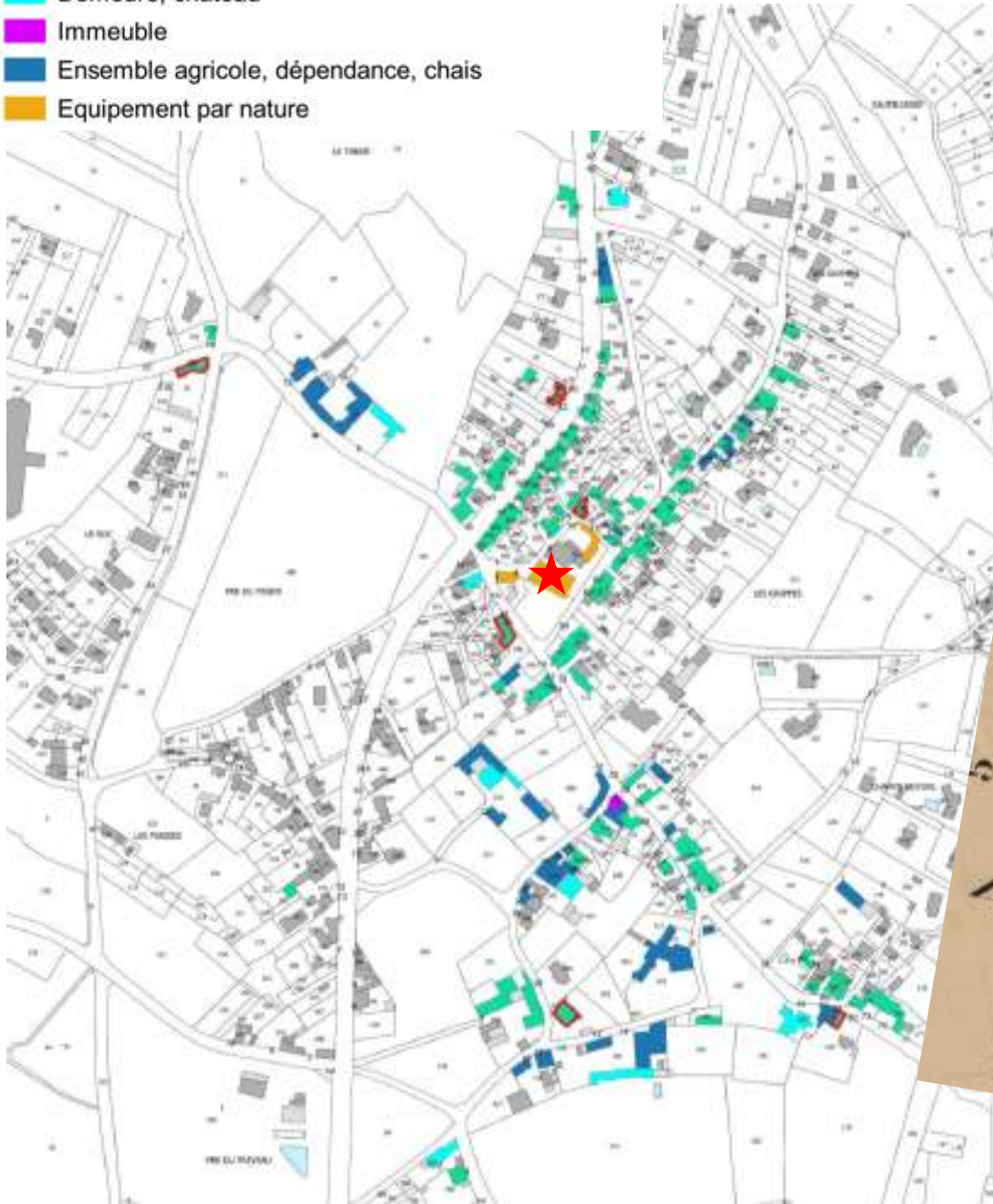
- Espaces de mutation potentiels
- Présence arbres
- Haie protégée ou à protéger
- Problème pluvial
- Limite enveloppe urbaine
- Accès





LES ELEMENTS DE PATRIMOINE REMARQUABLES

- Maison de Bourg
- Demeure, château
- Immeuble
- Ensemble agricole, dépendance, chais
- Équipement par nature

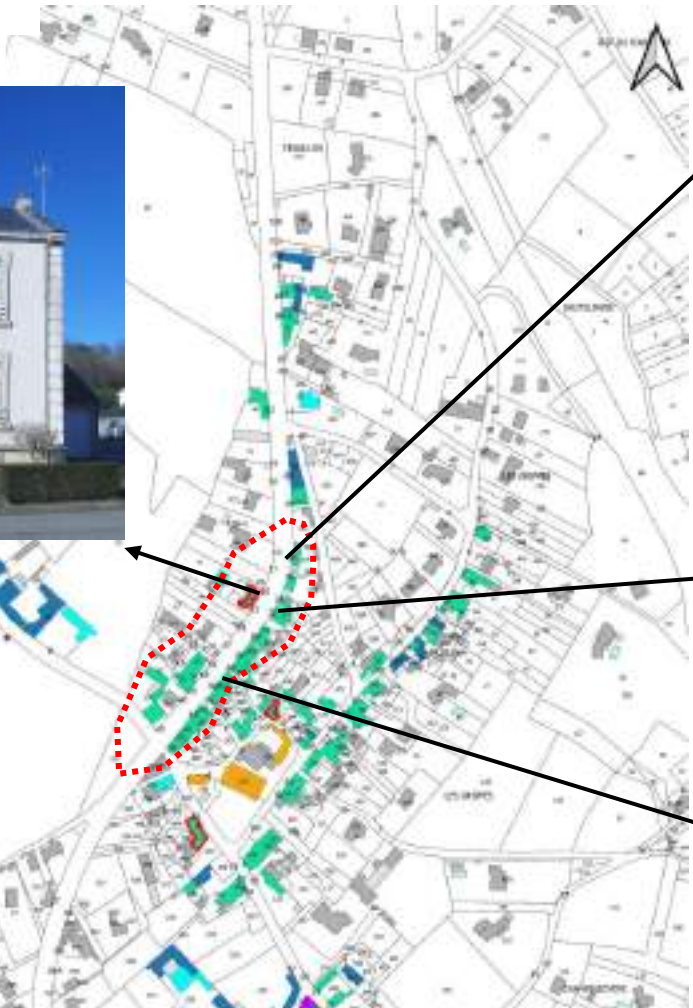




MAISONS DE BOURG

Maison de Bourg

63 Rue de Saumur



« LA TRAVERSE DU BOURG » - route de Saumur



80 Rue de Saumur



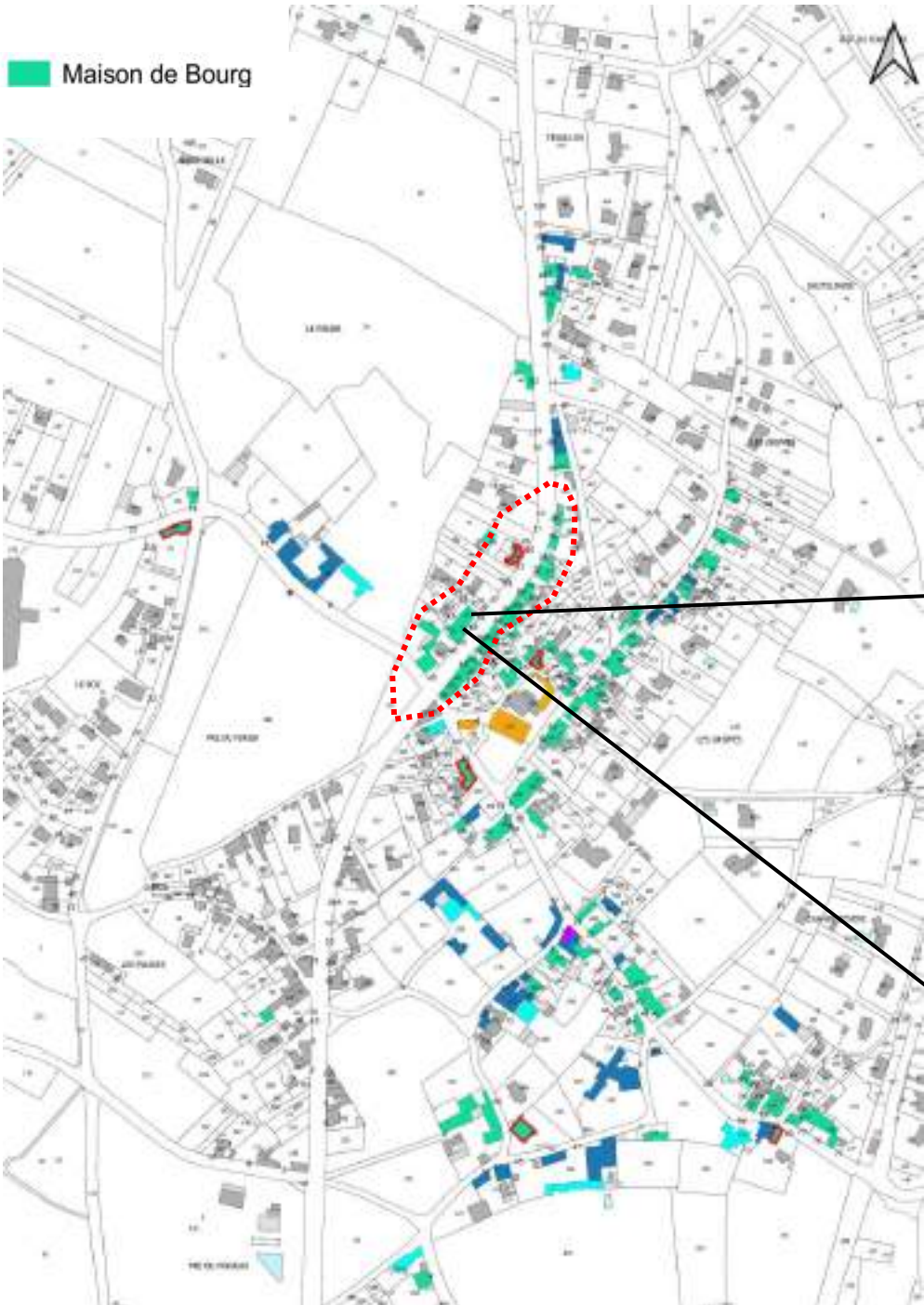
72 Rue de Saumur



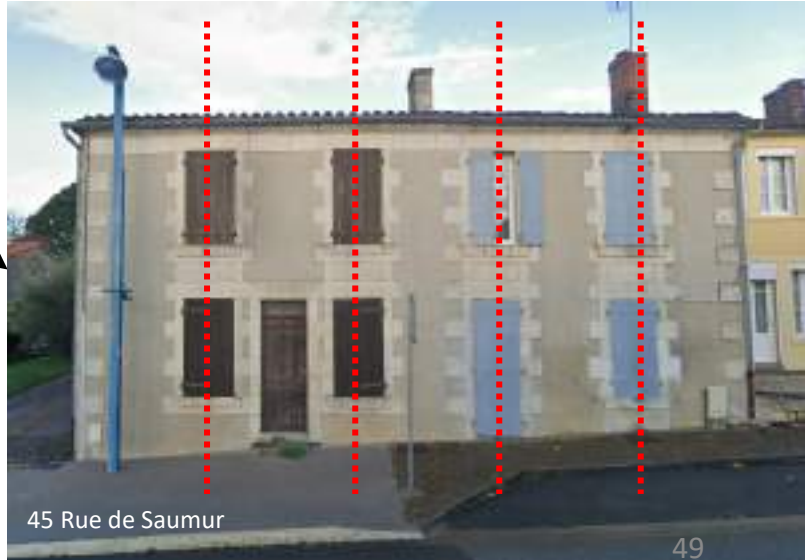
52 Rue de Saumur



Maison de Bourg



49-51-55 Rue de Saumur

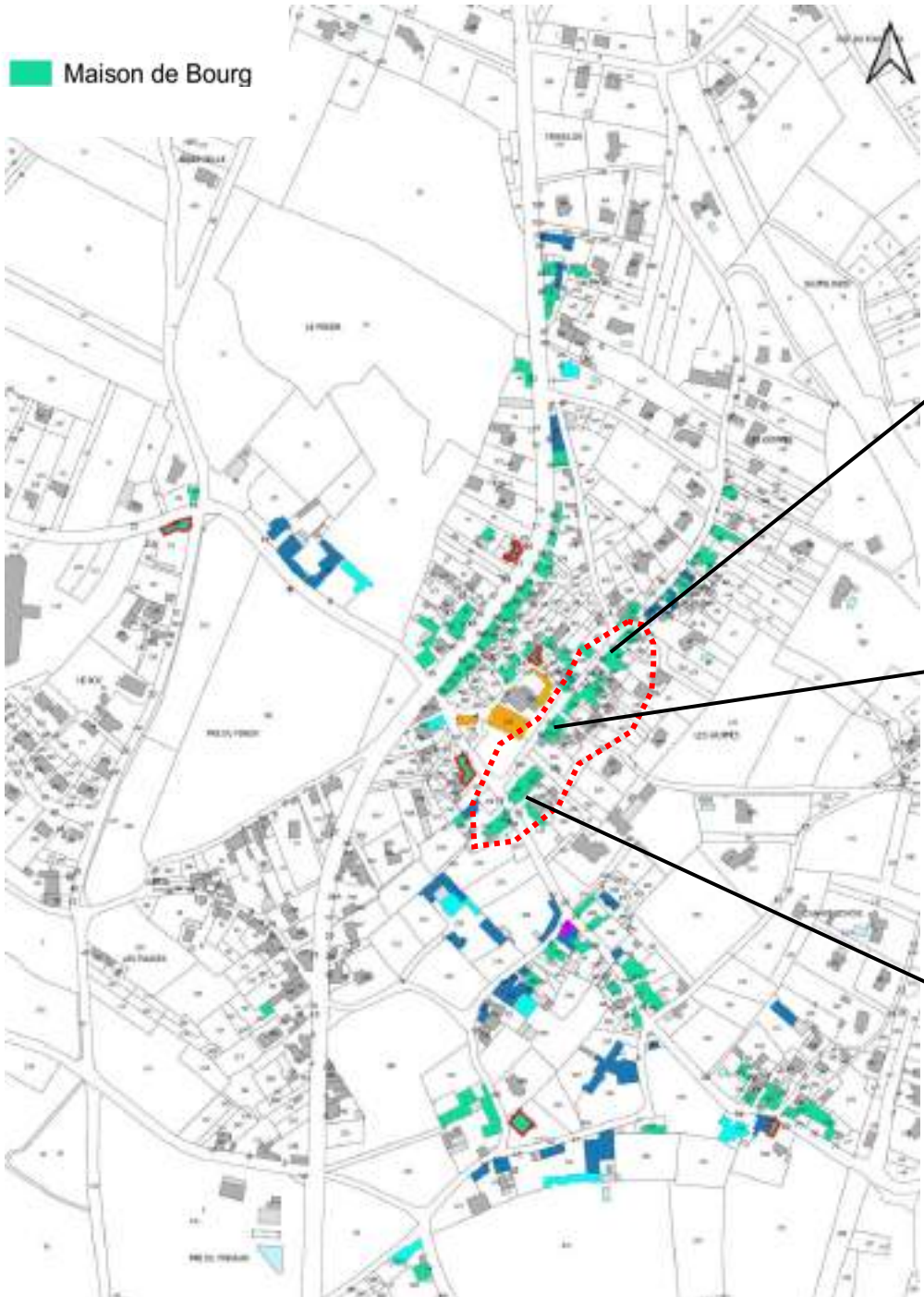


45 Rue de Saumur

Maison de Bourg



Maison de Bourg



49 Rue des Juifs



63 Rue des Juifs



5 Route de l'Orbrie



DEMEURES ET CHATEAUX



Demeure, château



28 Chemin du Cimetière



6 Route de Sérigné



4 Passage de la Mairie



Demeure, château



9 Rue de la Solitude



11 Rue de la Groye



2 Rue de la Groye

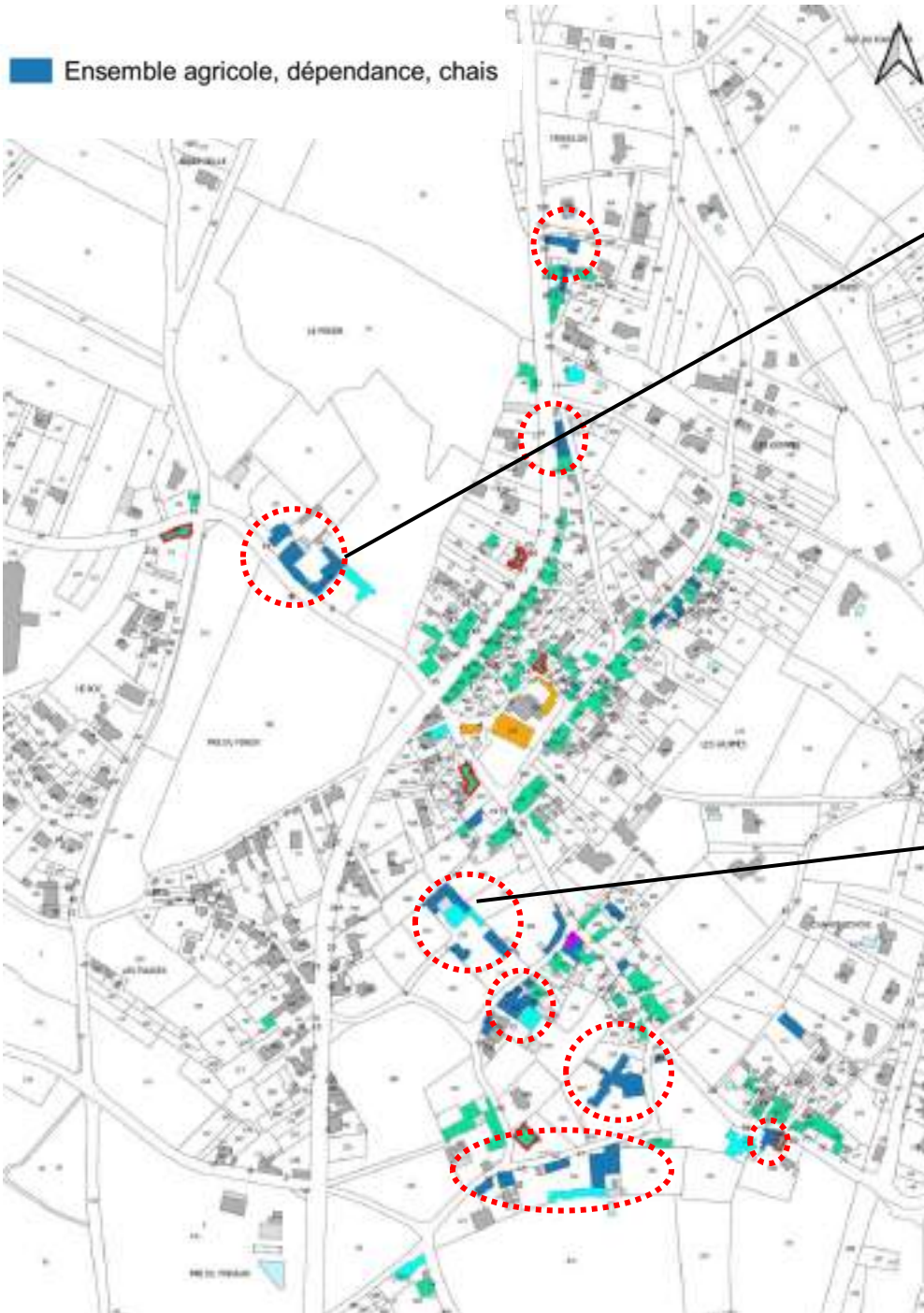


54



ENSEMBLES AGRICOLES - DEPENDANCES

■ Ensemble agricole, dépendance, chais

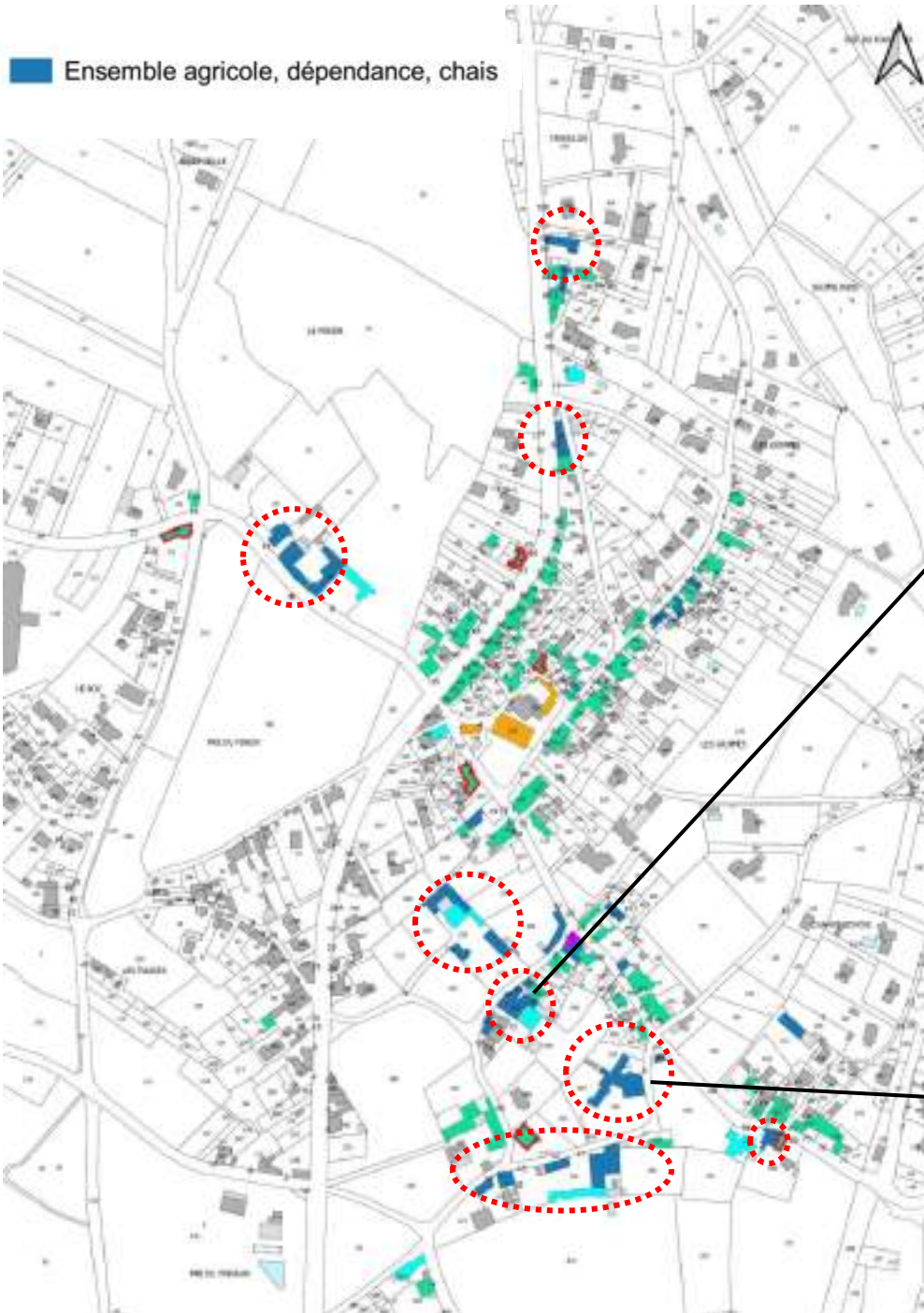


12 Route de Sérigné



9 Rue de la Solitude

■ Ensemble agricole, dépendance, chais



15 Rue de la Gelinière



8 Rue de la Groye



LES HAIES –MAILS – ARBRES –PARCS ET JARDINS REMARQUABLES







**ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DEBATTU 20/06/2024**

Conforter le cadre de vie attractif de la commune

- ✓ **Préserver l'image d'une commune "rurale" où il fait bon vivre, à proximité directe du pôle de Fontenay**
- ✓ **Protéger et valoriser le patrimoine bâti, urbain et les paysages**
- ✓ **Poursuivre les actions de « mise en scène » du bourg et de son écrin paysager, par le maintien de vues et perspectives qualitatives sur le clocher et le bourg, la requalification du bâti, la maîtrise des gabarits et des volumes**
- ✓ **Conforter le centre bourg, ses services et équipements**
- ✓ **Soutenir l'économie locale (commerces, services...) en équilibre et en complémentarité avec Fontenay le Comte et les pôles environnants complémentaires du territoire**
- ✓ **Renforcer les liaisons alternatives, supports aux déplacements doux et transports en commun, pour mieux relier les habitants et actifs aux zones d'emplois, d'équipements, de services**

Préserver le potentiel et les continuités écologiques, la trame verte du bourg et des quartiers urbanisés

- ✓ **Préserver la forêt de Mervent-Vouvant et l'ancien tunnel ferroviaire de Pissotte, classés sites Natura 2000, ainsi que les corridors boisés et/ou humides qui les connectent**

- ✓ **Protéger les zones humides identifiées**

- ✓ **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire, notamment :**
 - Les boisements
 - Le maillage bocager
 - Les prairies humides
 - La vallée de la Vendée et le réseau hydrographique associé

- ✓ **Conserver des éléments de nature dans les milieux urbanisés**
 - Permettre la dispersion de la biodiversité via les haies, les éléments arborés, les jardins, les parcs, les potagers...
 - Prendre appui sur les espaces de nature pour la gestion des eaux pluviales
 - Maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain

Prendre en compte les risques, aléas et nuisances dans le projet de développement communal

- ✓ **Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumises aux risques et anticiper les risques pressentis dans le cadre des études de révision du PPRi Vendée.**

- ✓ **Anticiper les risques d'inondations par accumulation des eaux pluviales dans les espaces aménagés, assurer la gestion de l'eau :**
 - Subordonner l'urbanisation à la capacité des réseaux et installations existants ou programmés
 - Maîtriser ou stopper l'urbanisation et les aménagements dans les secteurs les plus sensibles
 - Prévoir et encadrer la mise en place de dispositifs techniques de collecte et/ou d'infiltration des eaux pluviales
 - entretenir les réseaux de fossés et prendre en compte les axes de ruissellement/passages d'eau

- ✓ **Prendre en compte les nuisances générées par le trafic routier et par certaines activités**

- ✓ **Veiller à la desserte et à la capacité des réseaux pour un projet de développement soutenable**

Protéger les terres, accompagner les activités agricoles et leurs évolutions

- ✓ **Préserver et valoriser les activités viticoles**
- ✓ **Protéger et « reconnaître » le foncier agricole :**
 - qualité agronomique (notamment AOC Fiefs Vendée Pissotte),
 - structures foncières en place
- ✓ **Tenir compte de la diversité et des caractéristiques locales de l'activité agricole**
- ✓ **Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles, les projets agricoles, en prenant en compte :**
 - la qualité agronomique des terres,
 - l'organisation des exploitations,
 - la sensibilité environnementale des sites exploités (valeur écologique, risques...),
 - les usages avoisinants.
- ✓ **Prendre en compte les évolutions des activités localisées dans le bourg , anticiper la mutation de certains bâtiments et terrains agricoles**

Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain

- ✓ Engager un projet de développement **SOUTENABLE**, permettant l'accueil et le renouvellement de la population,
 - en maîtrisant le développement et les densités
 - en prenant en compte les capacités de la commune en matière de services et commerces de proximité, équipements, réseaux, gestion des risques et nuisances...
 - en préservant la qualité du cadre de vie et du de l'environnement rural
- ✓ Contenir prioritairement l'unité de vie résidentielle et redéfinir des emprises constructibles dédiées au logement :
 - en «contenant» l'accueil de logements **dans l'enveloppe globale urbaine du bourg, bâtie ou non,**
 - **en continuité des quartiers urbains structurés du bourg,**
 - **en préservant une « couronne » agricole et naturelle autour du bourg.**
 - en s'inscrivant dans les objectifs chiffrés du projet territorial (SCOT, PLH).
- ✓ Développer et favoriser le renouvellement urbain notamment par la reconquête du parc vacant, la mutation de bâtiments existants, l'aménagement ou la mise en valeur d'espaces « résiduels »
- ✓ Organiser et encadrer l'urbanisation de certains îlots ou espaces résiduels « stratégiques » en termes de situation, pour garantir la qualité, l'optimisation, la bonne insertion des aménagements,
- ✓ Contenir l'urbanisation dans les hameaux et écarts bâtis, le long des axes de circulation

Accueillir de manière modérée de nouvelles populations, favoriser le renouvellement démographique et répondre aux besoins des habitants

- ✓ **Accompagner l'accueil de nouvelles populations et leur parcours, favoriser le renouvellement démographique pour assurer le maintien des équipements, services et commerces en place**
 - Intégrer et contenir l'opération résidentielle engagée sur le secteur de Bel Air (Bretonnes)
 - Favoriser l'accueil de logements neufs ou requalifiés/réhabilités dans le bourg et Bel Air et ponctuellement dans le quartier de Moriennes
 - Permettre et anticiper la mutation et la valorisation de bâtiments vacants dans le bourg
 - Soutenir les projets d'habitat diversifié : locatif, locatif social ou abordable, inclusif...

- ✓ **Maintenir, restructurer les équipements, soutenir les commerces de proximité et services pour répondre aux besoins des habitants et des usagers**

- ✓ **Assurer la qualité des déplacements et mobilités, renforcer les liens « doux » entre quartiers**

- ✓ **Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables et leurs dispositifs, aux modes constructifs, aux équipements techniques, sur des friches, tout en respectant le contexte patrimonial, paysager et environnemental**

- ✓ **Favoriser le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergie**

Soutenir les activités et l'emploi en s'inscrivant dans le contexte territorial et en optimisant sa situation à l'interface de Fontenay-le-Comte, du Marais Poitevin, forêt de Mervent

- ✓ **Soutenir les activités économiques et l'emploi :**
 - Soutenir les activités de centre bourg : commerces, services...
 - Anticiper les mutations d'activités dispersées (le long de la RD 938 ter notamment)

- ✓ **Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune**

- ✓ **Poursuivre et accroître les fonctions de loisirs, de tourisme et de détente**

B – OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES

En cours de mise au point

RAPPELS :

Récapitulatif / BILAN

Consommation passée 2011/2021 (« temps 1 »):	env. 4 ha (base référente de départ)
Consommation théorique maximale 2021/2031 (temps 2 »):	2 ha (1/2 des 4 ha) et on a déjà quasiment consommé les 2 ha de la période ou « temps 2 » (2021/2031) : 1,97 ha entre mi 2021 et fin 2023

LES PROCHAINES ETAPES :

- LA CONSTRUCTION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
- 2^{ème} DEBAT SUR LE PADD ET LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE (LOI CLIMAT ET LOI ZAN)
- LA CONSTRUCTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- **Une 2^e réunion publique début 2025, avant l'ARRET**
- L'ARRET du PLU 1^e trimestre 2025
- **L'enquête publique à l'été 2025**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION...

VOS QUESTIONS ?

VOS REFLEXIONS ET IDEES ?

VOS PROPOSITIONS ?