

Département de la Vendée (85)

Commune de Barbâtre

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Réunion Publique*

**19-10-2016**



# Les étapes de l'élaboration du PLU

**Phase 1 : Diagnostic (3 mois)**

*Mars à mai 2016*

**Phase 2 : PADD (2 mois)**

*Juin à juillet 2016*

**Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (2 mois)**

*Aout à septembre 2016*

**Phase 4 : Règlement (6 mois)**

*Septembre 2016 à Janvier 2017*

**Phase 5 : Arrêt du PLU et consultation des PPA (4 mois)**

*Février à mai 2017*

**Phase 6 : Enquête publique et approbation (3 mois)**

*Juin à août 2017*

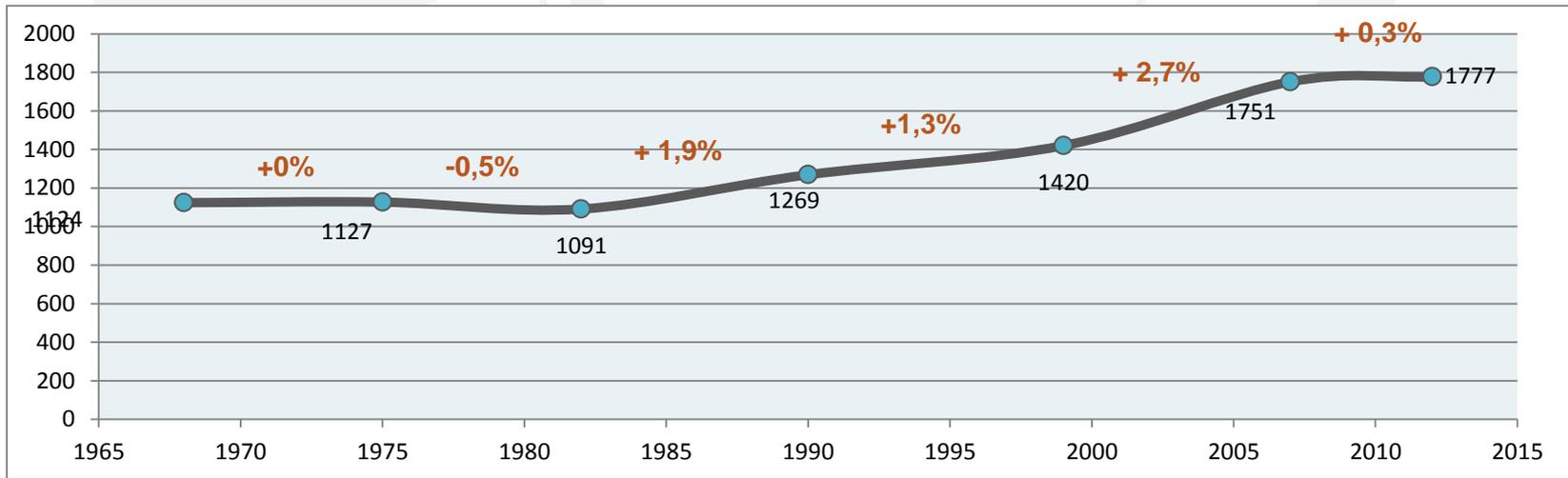
# ➤ 1. Constats et enjeux

- Démographie

- ❑ Evolution démographique positive depuis 1980 mais ralentissement depuis 2007.
- ❑ Seule commune de l'île à conserver cette dynamique
- ❑ 26 nouveaux habitants entre 2010 et 2015.

### Objectif du PLH

- ❑ « faire progresser la population sur un rythme dynamique (**0,5%**) annuel de **2007 à 2013**, puis à 0,64% en deuxième période (2014-2019), équivalent aux périodes précédentes. »



➔ UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE MAIS QUI RALENTI APRES UNE PERIODE DE FORTE CROISSANCE

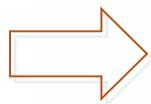
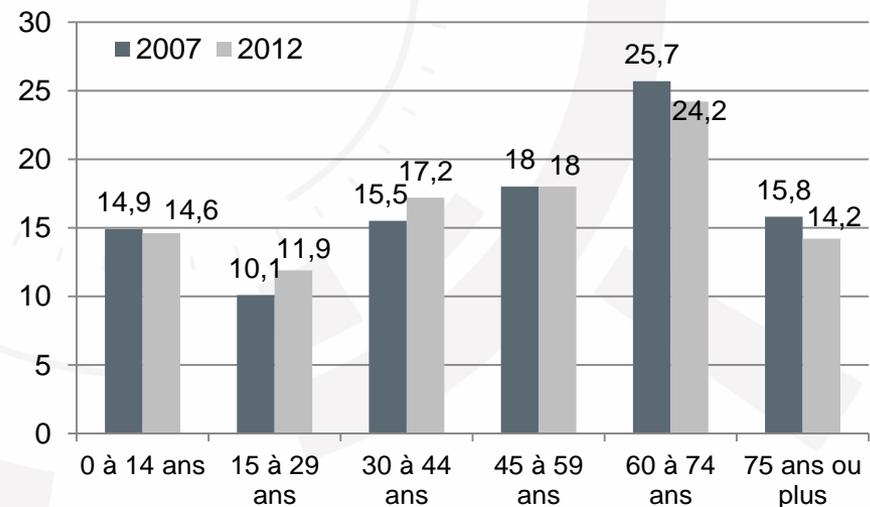
- ❑ Un solde naturel négatif et faible de - 0,2% entre 2007 et 2012.
- ❑ Un solde migratoire en baisse de - 2,3% par an entre 2007 et 2012.

- ❑ **Augmentation** de la classe des 15-44 ans entre 2007 et 2012.
- ❑ **Diminution** de la classe des plus de 60 ans entre 2007 et 2012.

### Un territoire attractif

	Solde naturel		Solde migratoire	
	1999-2007	2007-2012	1999-2007	2007-2012
Barbâtre	-0,1%	-0,2%	+2,8%	+0,5%
CC de l'île de Noirmoutier	-0,4%	-0,5%	+0,7%	-0,3%
Vendée	+0,2%	+0,3%	1,2%	1,0%

### Une population qui « rajeunie »

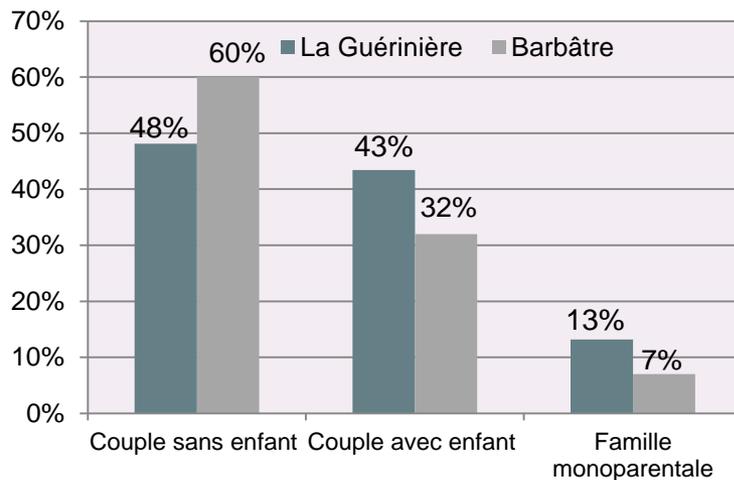


UN TERRITOIRE ATTRACTIF QUI ATTIRE DE NOUVELLES POPULATIONS ET QUI VOIT SA STRUCTURE DE POPULATION ÉVOLUER

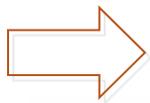
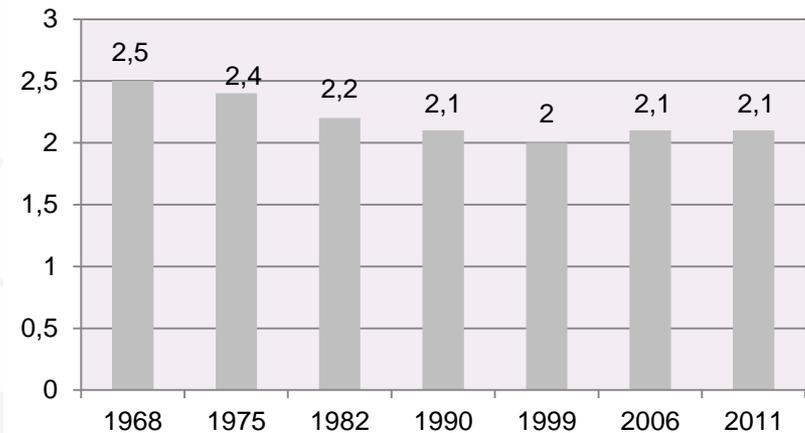
- ❑ 60% des couples vivants à Barbâtre sont sans enfants.
- ❑ Les ménages de la commune sont de petite taille.

- ❑ 2,5 personnes par logement en moyenne en 1968 contre 2,1 personnes en 2011.
- ❑ Décohabitation tardive, vieillissement de la population...

### Evolution de la structure familiale



### Diminution de la taille des ménages



**UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET UN RYTHME DE CONSTRUCTION A ADAPTER PAR RAPPORT AU DESSERVEMENT**

# ➤ 1. Constats et enjeux

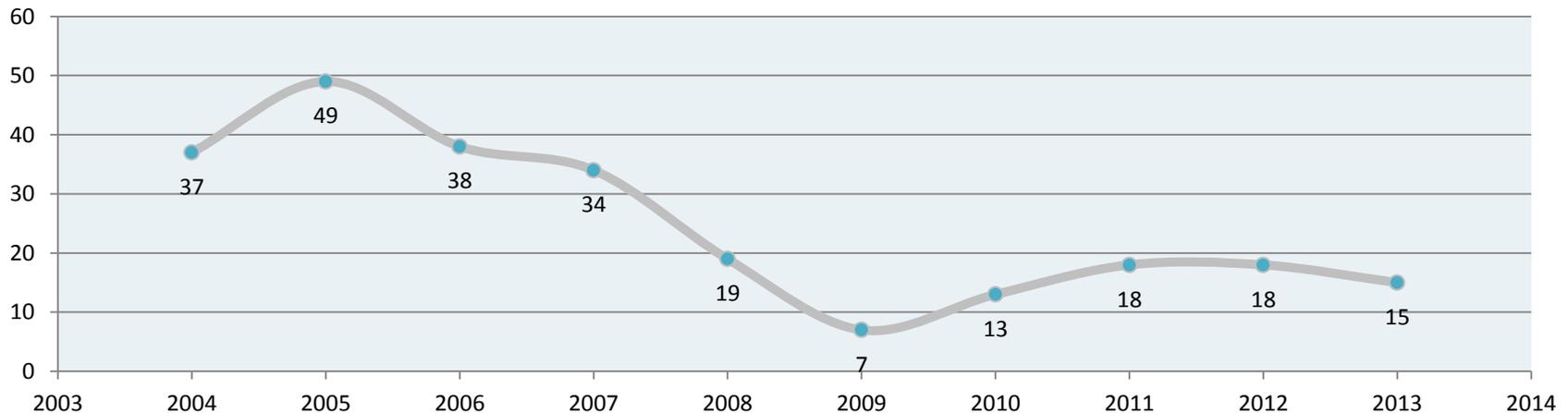
- Démographie
- Habitat et logement

- ❑ 25 nouvelles constructions par an en moyenne entre 2004 et 2013 à Barbâtre
- ❑ Une baisse des permis de construire accordés ( 30 en 2011, 8 en 2014)

### Objectif du PLH

- ❑ Production de 12 logements par an dont 10 résidences principales
- ❑ Objectifs du SCoT provisoire : entre 15 et 20 logements/an

### Un rythme de constructions en baisse



➔ UNE PRODUCTION DE LOGEMENT EN BAISSSE MAIS QUI CORRESPOND DE PLUS EN PLUS AVEC LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PLH ET LE SCOT

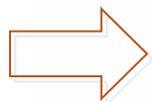
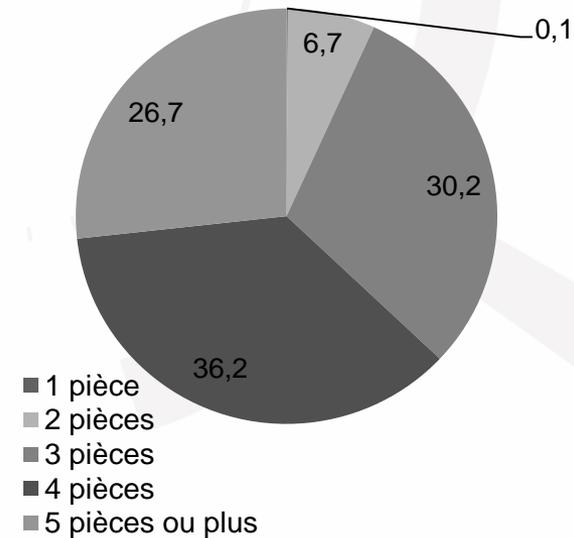
- ❑ 75,8% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (2012)
- ❑ 0,83% de logements sociaux sur la commune

- ❑ 97 % de maisons individuelles contre 3% d'appartements sur la commune
- ❑ Plus de 62,9% des logements de Barbâtre disposent de 4 pièces ou plus

### Une part importante de propriétaires

	Barbâtre		Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	847	100	4621	100
<b>Propriétaire</b>	642	75,8	3452	74,7
<b>Locataire</b>	182	21,5	1023	22,1
dont d'un logement HLM loué vide	7	0,8	149	3,2
<b>Logé gratuitement</b>	23	2,7	146	3,2

### Un parc composé de grands logements



UNE OFFRE DE LOGEMENTS SPÉCIFIQUES AVEC DE GRANDS LOGEMENTS ET PEU DE LOCATIF QUI EST À ADAPTER EN FONCTION DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

# ➔ 1. Constats et enjeux

- Démographie
- Habitat et logement
- Fonctionnement urbain

## Centre ancien

A l'échelle de l'Île, chaque commune possède un ou plusieurs centres constitués progressivement autour des institutions publiques et religieuses ainsi que des commerces et des services ; malgré la concurrence des grandes surfaces, ils sont encore très fréquentés par les habitants comme par les touristes ; ils rendent la mémoire et le symbole de l'identité des diverses communautés de l'île. Pour cela, ils doivent préserver leur identité propre mais celle-ci ne doit pas faire oublier les caractéristiques et la qualité de base de tout espace urbain.

- La continuité des constructions,
- Le confort du piéton,
- La qualité des façades,
- La présence d'une végétation adaptée.

BARBÂTRE



*Le centre de Barbâtre s'est constitué de façon dense autour d'une unique rue principale.*

**Principaux indicateurs :**

Superficie de la zone : 0,25 hectare

Hauteur du bâti : RDC

Taille de parcelles : 400 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en alignement de la voie

Densité de logements à l'hectare : 30 logements à l'hectare

Zonage au POS : UB



Centre-ville de Barbâtre Rue du Centre / Chemin de la Plaine



Rue de l'Eglise



Rue du Centre

## Quartiers d'habitation anciens

En dehors du centre de Noirmoutier et des rues principales des autres bourgs, où les constructions s'ordonnent le long des voies selon une logique commerciale, les anciens quartiers sur l'île se sont développés en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles... qualités encore précieuses pour l'habitat aujourd'hui. Les dispositifs de base sont simples mais autorisent de nombreuses variantes.

- Les façades principales sont ouvertes au sud,
- Les murs et les annexes protègent du vent et des regards,
- Les murs assurent la continuité d'un paysage à dominante minérale,
- La végétation ponctue le paysage.

**Principaux indicateurs :**

Superficie de la zone : 0,26 hectare

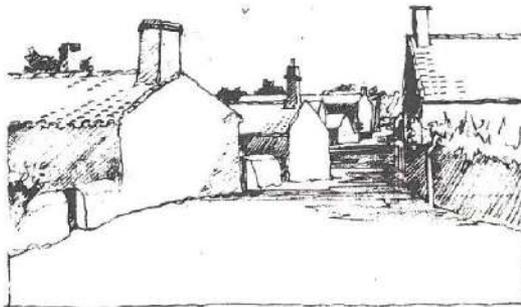
Hauteur du bâti : RDC

Taille de parcelles : 400 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 28  
logements à l'hectare

Zonage au POS : UC



Rue Nord/Sud. Constructions perpendiculaires à la voie.

*Alignement des constructions*



*Rue des Ecoles*

## Quartiers d'habitation récents

Depuis 20 à 30 ans, l'Île a dû s'adapter à une très forte demande d'habitat individuel (tant principal que secondaire) ; pour cela d'importantes surfaces, anciennement agricoles, ont été urbanisées. Ces nouveaux quartiers, en pleine constitution, présentent encore un aspect assez banal, leur amélioration passe par la prise en compte non seulement de l'architecture des constructions mais de l'ensemble des éléments qui constituent le paysage.

- La discontinuité du bâti,
- L'homogénéité des matériaux,
- Les clôtures jouent un rôle déterminant dans la constitution des paysages.

**Principaux indicateurs :**

Superficie de la zone : 1.5 hectare

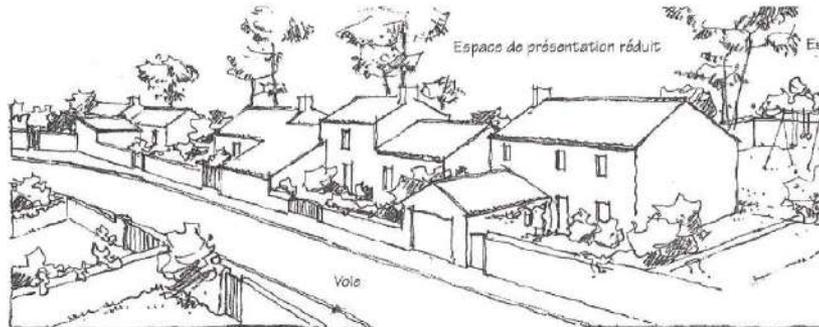
Hauteur du bâti : RDC / R+1

Taille de parcelles : 600 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 15 logements à l'hectare

Zonage au POS : UCa



Quartiers sur parcelles de 300 à 600m<sup>2</sup>



Impasse des Chardons Bleus

## Massifs boisés

Les premiers estivants ont construit leur villa au Bois de la Chaise, plus tard leur exemple sera suivi au Bois des Éloux et au Bois de Luzéronda. Ces paysages restent les plus représentatifs de l'île.

Le boisement de pins et de chênes verts constitue la base même de ce paysage, il doit absolument être préservé et renouvelé par ses propriétaires :

- Les constructions doivent rester au second plan noyées dans la végétation, ce qui implique de grandes parcelles et des marges de recul importantes.
- Les clôtures sont constituées de haies, de talus plantés, et éventuellement de murets en pierre ; les grillages ou fils barbelés de clôtures doivent rester discrets. Les haies et bosquets formant des écrans visuels peuvent se situer aux abords des villas, de façon à en préserver l'intimité tout en maintenant des perspectives sur les boisements.

**Principaux indicateurs :**

Superficie de la zone : 0.6 hectare

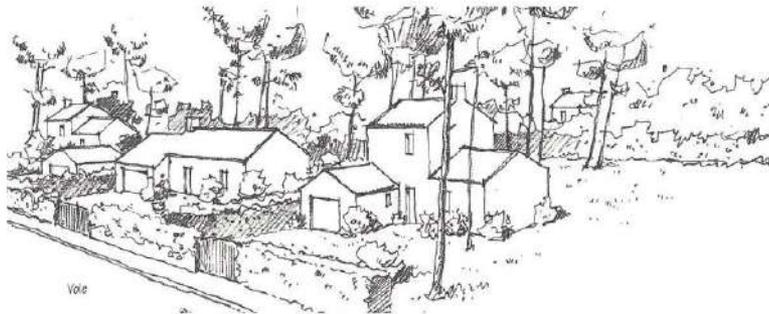
Hauteur du bâti : R

Taille de parcelles : 1 300 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : au milieu de la parcelle

Densité de logements à l'hectare : 8  
logements à l'hectare

Zonage au POS : UC



Parcelles supérieures à 600 m<sup>2</sup>



Avenue des Pins

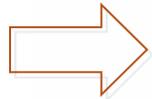
- ❑ La commune de Barbâtre présente 4 grandes typologies urbaines aux caractéristiques propres
- ❑ Barbâtre dispose d'un patrimoine bâti à valoriser

Moulin vieux de la  
Frandière

Ancienne Mairie

### Objectifs du SCoT

- ❑ 40 % des besoins en logements sont à trouver **dans l'enveloppe urbaine**.
- ❑ Un **gradient de densité** doit être appliqué :
  - 25 à 30 logt/hectare au sein des cœurs des bourgs ;
  - de 18 à 22 logt/ha dans les opérations d'aménagement situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages
  - minimum de 15 logt/ha en périphérie ou en extension
- ❑ Une attention spécifique doit être portée aux **entrées de l'Île et d'agglomération** ainsi qu'aux « **franges** » urbaines



NÉCESSITÉ DE RESPECTER L'IDENTITÉ URBAINE ET LE PATRIMOINE DE BARBÂTRE AINSI QUE LES OBJECTIFS DÉFINIS PAR LE SCOT

# ➔ 1. Constats et enjeux

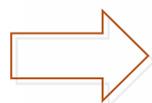
- Démographie
- Habitat et logement
- Fonctionnement urbain
- **Consommation d'espace**

## Une consommation d'espace principalement destinée à l'habitat

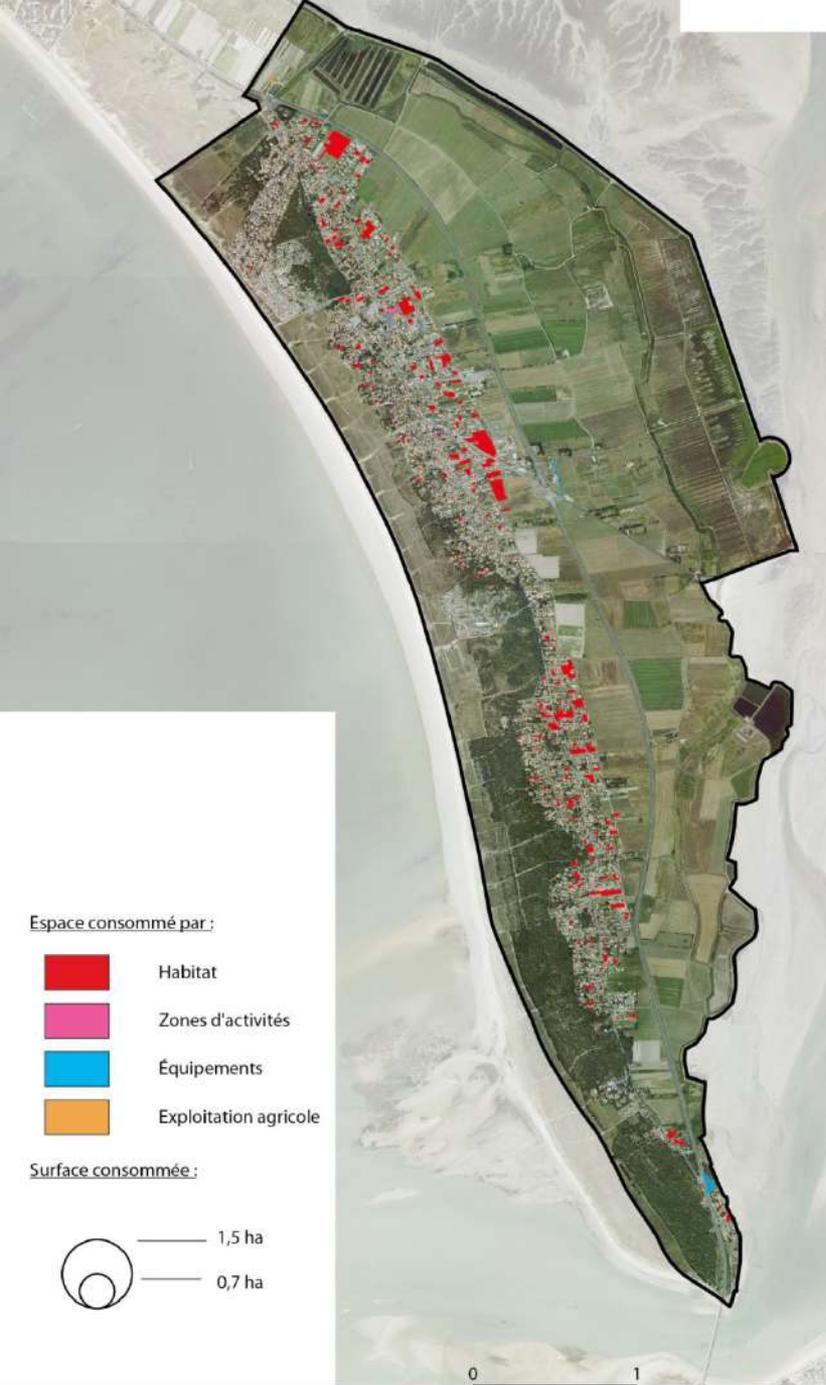
Consommation d'espace sur Barbâtre entre 2001 et 2013		
	Surface (en ha)	Part du territoire
Habitat	15,83	1,27%
Zones d'activités	2,33	0,19%
Équipements	0,50	0,04%
Exploitation agricole	0,05	0,00%
<b>Total</b>	<b>18,71</b>	<b>1,50%</b>

## Une part de renouvellement urbain importante

	Habitat	Zones d'activités	Équipements	Exploitation agricole
Intérieur tâche urbaine 2001	9,62	0,14	0,03	-
Extérieur tâche urbaine 2001	6,21	2,19	0,47	0,05
<b>Total</b>	<b>15,83</b>	<b>2,33</b>	<b>0,5</b>	<b>0,05</b>
	<b>18,71</b>			



LA CONSOMMATION D'ESPACE EST EN MAJEURE PARTIE DUE À L'HABITAT ET S'EST EFFECTUÉE EN MAJORITÉ À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE.



### Objectifs du SCoT :

- ❑ A l'horizon 2030, les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont évalués à 730 - 740 hectares à l'échelle du SCoT.
- ❑ Les extensions urbaines doivent être maîtrisées pour favoriser le renouvellement urbain et une utilisation plus économe de l'espace déjà urbanisé.
- ❑ La consommation foncière doit être réduite : conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux besoins de la politique publique du logement, à la mise en œuvre de la mixité sociale du logement.
- ❑ Les ouvertures à l'urbanisation, destinées aux zones d'habitat, ne doivent pas excéder 44 hectares pour les 10 ans d'application du SCoT pour l'ensemble des 4 communes.



LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2001 ET 2013 RÉPOND AUX OBJECTIFS DU SCOT AVEC 18,71 HECTARES URBANISÉS ET 62% DE CET ESPACE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

# ➤ 1. Constats et enjeux

- Démographie
- Habitat et logement
- Fonctionnement urbain
- Consommation d'espace
- Economie

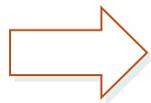
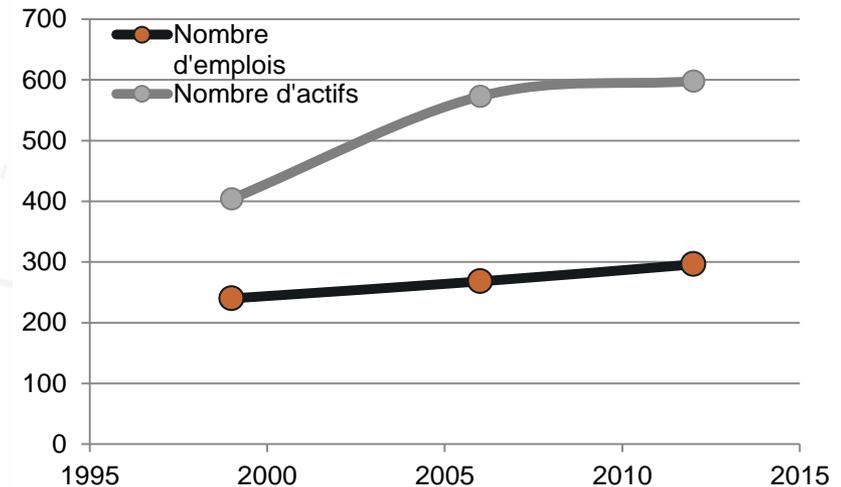
- ❑ Le taux a augmenté passant de 6,7% à 8,8% entre 2006 et 2011, cependant, la part des actifs parmi la population a augmenté de 59,7% à 63,3%.

- ❑ 296 emplois en 2012 pour 933 actifs.
- ❑ Une corrélation entre l'évolution du nombre d'actifs et l'évolution du nombre d'emplois.

### Un indice de concentration de l'emploi qui témoigne du caractère résidentiel

Indice de concentration d'emploi	2006	2011
La Guérinière	122,6	126,7
L'Épine	78,2	75,5
<b>Barbâtre</b>	<b>49,9</b>	<b>48</b>
Noirmoutier-en-l'Île	121,7	140
Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier	102,9	110,2
Vendée	98,3	97

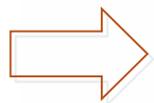
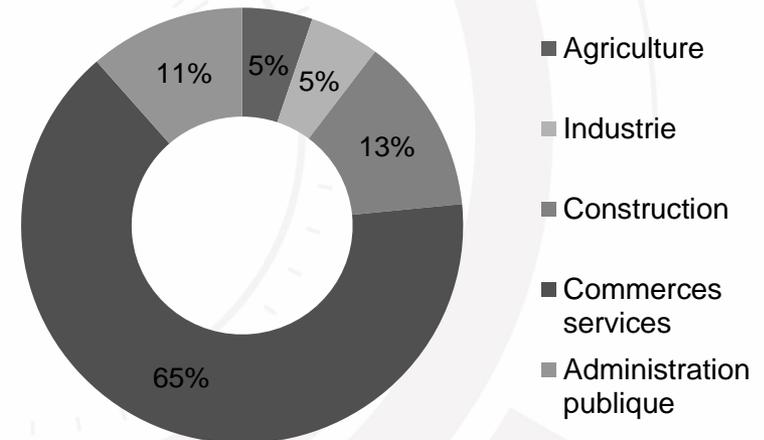
### Un nombre d'actif bien supérieur au nombre d'emplois



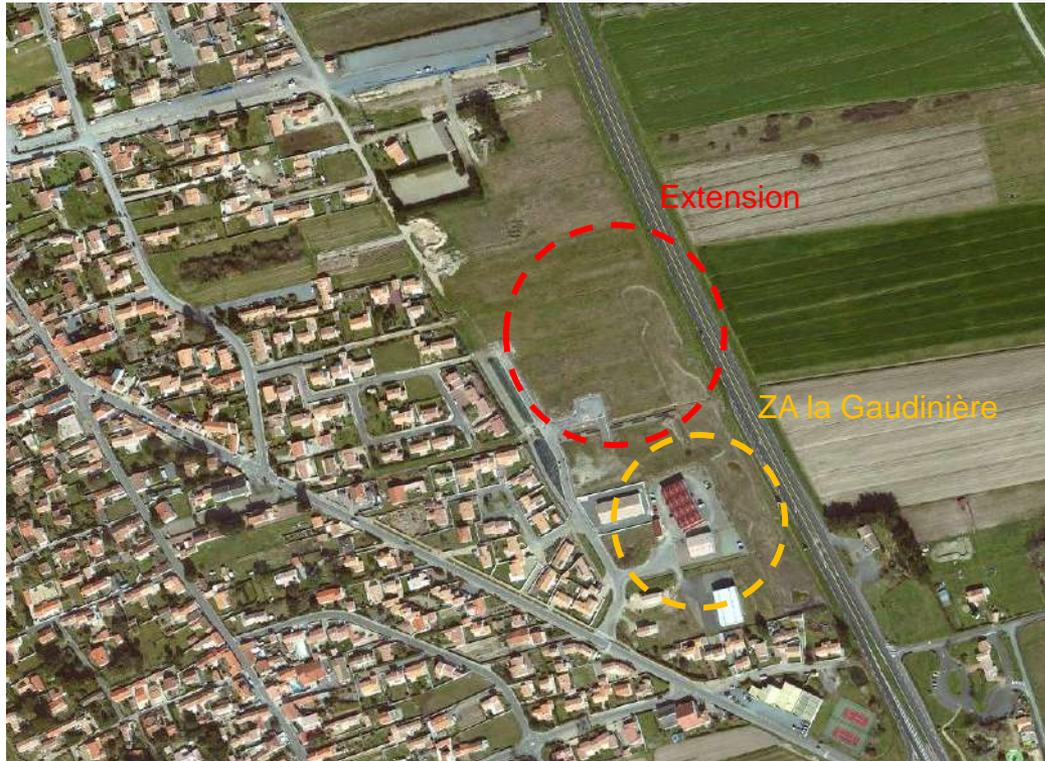
UNE COMMUNE TRÈS RÉSIDENTIELLE QUI DOIT FAIRE FACE À UN ENJEU MAJEUR : LE MAINTIEN ET LA CRÉATION D'EMPLOIS

- ❑ Sur les 175 établissements actifs en 2014, 115 sont des commerces
- ❑ 99 % des entreprises comportent moins de 10 salariés en 2014, dont 77% sans salariés (commerces...)
- ❑ Faible part de l'agriculture et de l'industrie dans la part des postes des établissements actifs

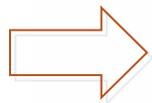
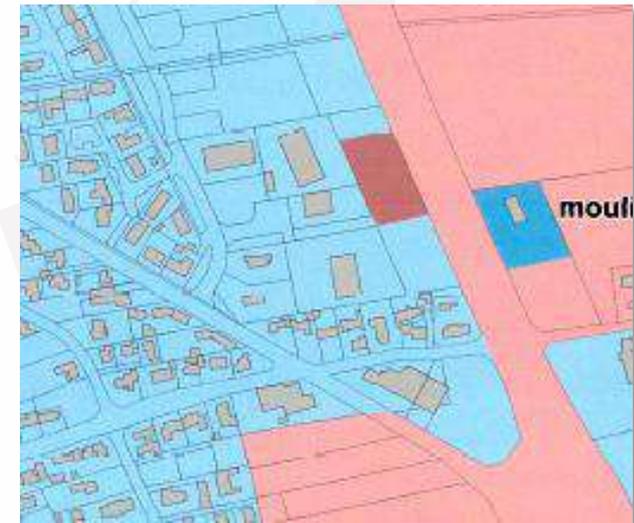
### Le domaine des commerces et services domine les activités à Barbâtre



LES ACTIVITÉS TOURNÉES VERS LE COMMERCE ET LES SERVICES SONT DOMINANTES À BARBÂTRE, CELA S'EXPLIQUE NOTAMMENT PAR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE.



- 11 lots restants à commercialiser
- 3 lots en zone en extension non définis
- Une zone d'activité qui reste contrainte par le PPRL



L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS DOIT SE FAIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE CRÉATION D'EMPLOIS ET EN ADÉQUATION AVEC LES CONTRAINTES TERRITORIALES (PPRL).

## L'activité agricole sur la commune

### Charte agricole de 2013 :

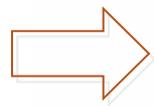
Trois grands axes déclinés dans un plan d'actions

- Programmer et organiser l'urbanisation
- Optimiser l'usage du foncier
- Diminuer la consommation d'espace en mettant l'accent sur la qualité des projets

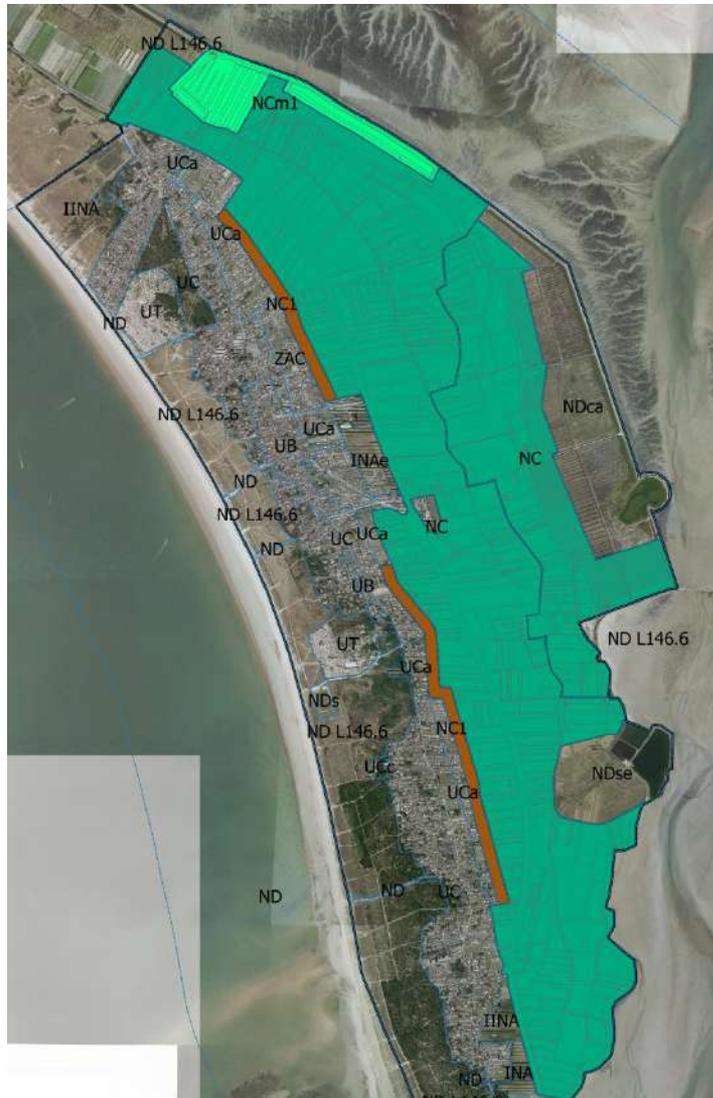
#### **Un enjeu fondamental :**

- Gérer l'espace de manière économe, notamment en préservant les terres agricoles et trouver un équilibre entre :
  - le développement économique du territoire, dont fait partie intégrante l'agriculture
  - la croissance démographique
  - la préservation de l'environnement et des ressources du territoire

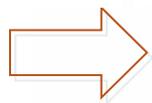
- 50% de la commune concernée par l'activité agricole (SAU la plus importante sur l'île : 150 ha en 2010)
- Activité majoritaire, la culture de la traditionnelle pomme de terre
- 2 sièges d'exploitations sur la commune



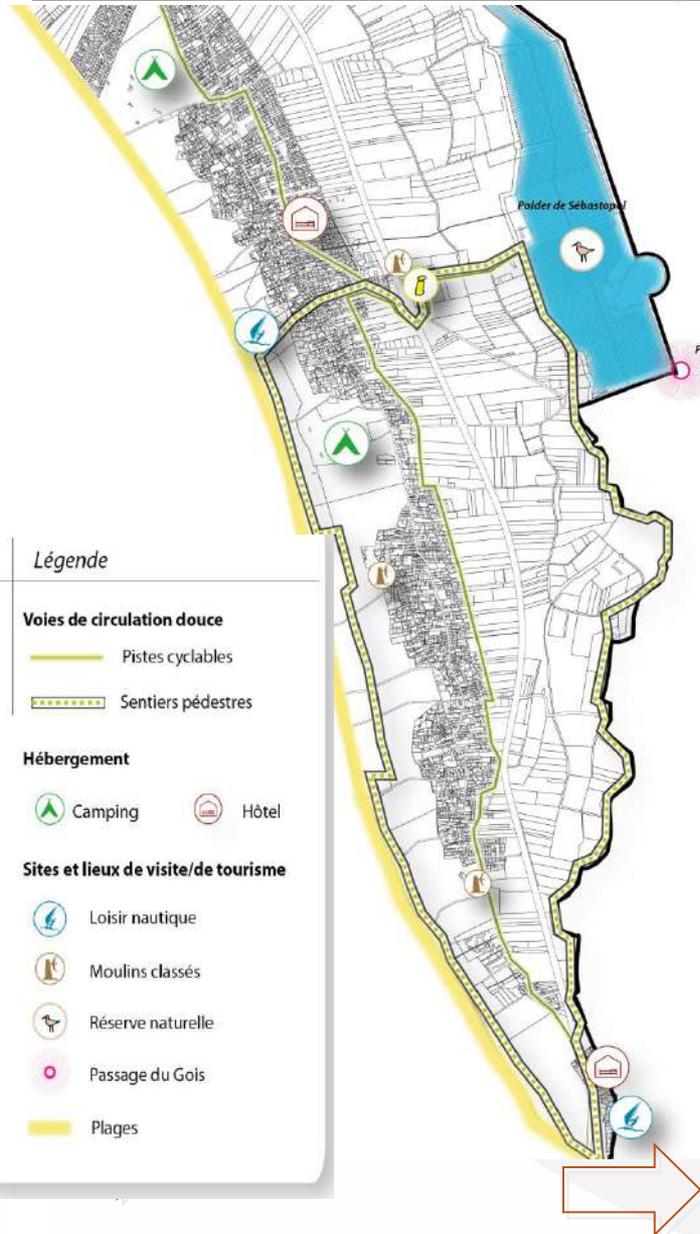
L'ACTIVITÉ AGRICOLE EST UNE ACTIVITE ECONOMIQUE, TRADITIONELLE ET VECTEUR D'UN PAYSAGE AGRICOLE IMPORTANT SUR LA COMMUNE.



- 1 Conchyliculteur/ mytilculteur présent sur la commune
- Des parcs mytilicoles présent en mer au Sud/Est de la commune
- Une zone d'activité qui reste contrainte par le PPRL



**UN UNIQUE SIEGE D'EXPLOITATION CONCHYLICOLE ET MYTILICOLE A PRESERVER ET UNE EXPLOITATION MUTILICOLES EN MER A AFFIRMER**



## Sites touristiques importants :

- Le passage du Gois : site patrimonial à l'échelle départementale – portes d'entrée sur l'île
- La Pointe de la Fosse : porte d'entrée maritime de la commune (cale des américains/ estacade)
- La réserve naturelle du Polder Sébastopol
- L'attractivité balnéaire : plages, dunes, forêts...

## Offre d'hébergements touristiques :

- 2 campings ( 850 emplacements)
- 2 hôtels 2 et 4 étoiles
- 1 village vacance et 1 centre de vacance (300 lits) et une fermeture entre 2008 et 2014

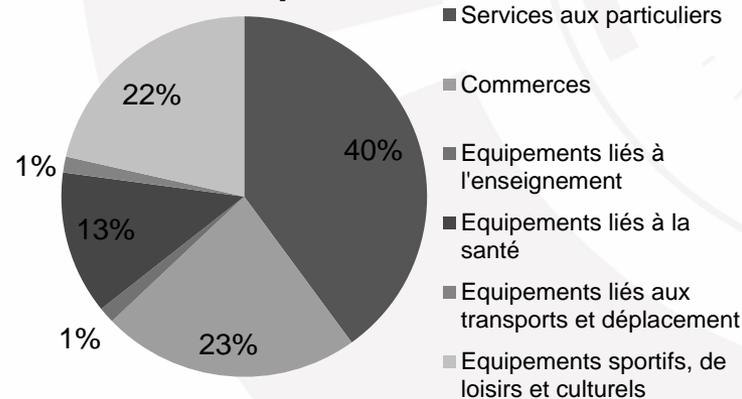
**DES SITES TOURISTIQUES ATTRACTIFS IMPORTANTS PARTICIPANT FORTEMENT A L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET DE L'ILE (ENTREE DE L'ILE )**

# ➤ 1. Constats et enjeux

- Démographie
- Habitat et logement
- Fonctionnement urbain
- Consommation d'espace
- Economie
- Equipements et déplacements

- ❑ Sur les 70 équipements répertoriés en 2014, 16 sont des commerces et 28 concernent le service au particulier.
- ❑ 13% des équipements recensés ont une vocation de loisirs et tourisme.

### Une offre importante de services aux particuliers



### Une offre de commerces suffisante en centre-bourg

➔ LA COMMUNES DE BARBÂTRE DISPOSE D'UNE OFFRE DE SERVICES VARIÉES, UN BON NIVEAU EN OFFRE DE SANTE, L'OFFRE DE COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS EST SATISFAISANTE, NOTAMMENT EN CENTRE BOURG.



- 598 habitants actifs, 420 habitent dans la commune mais travaillent dans une autre commune.
- 160 soit 26% d'entre eux travaillent à Noirmoutier-en-l'Île

### Une omniprésence de la voiture individuelle

Mode de transport	Effectifs	En %
Pas de transport	34	5,4%
Marche à pied	23	3,8%
Deux roues	30	5,2%
Voiture, camion, fourgonnette	508	85,1%
Transports en commun	3	0,5%
<b>Ensemble</b>	<b>598</b>	<b>100%</b>

➔ LA MOBILITÉ EST UN ÉLÉMENT FONDAMENTAL DE CE TERRITOIRE INSULAIRE. ELLE DOIT ÊTRE PRISE EN COMPTE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE SONT À PROPOSER.

❑ Un circuit de transports scolaires sur la commune

❑ La ligne autocar régionale 13 dessert l'Île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes

### Une offre de transports en commun diversifiée

**Du 5 juillet au 31 août 2014**

**LE BUS DE L'ÎLE**  
pour un été sans voiture ...

**0,50€ le trajet**

Billets en vente dans les bus

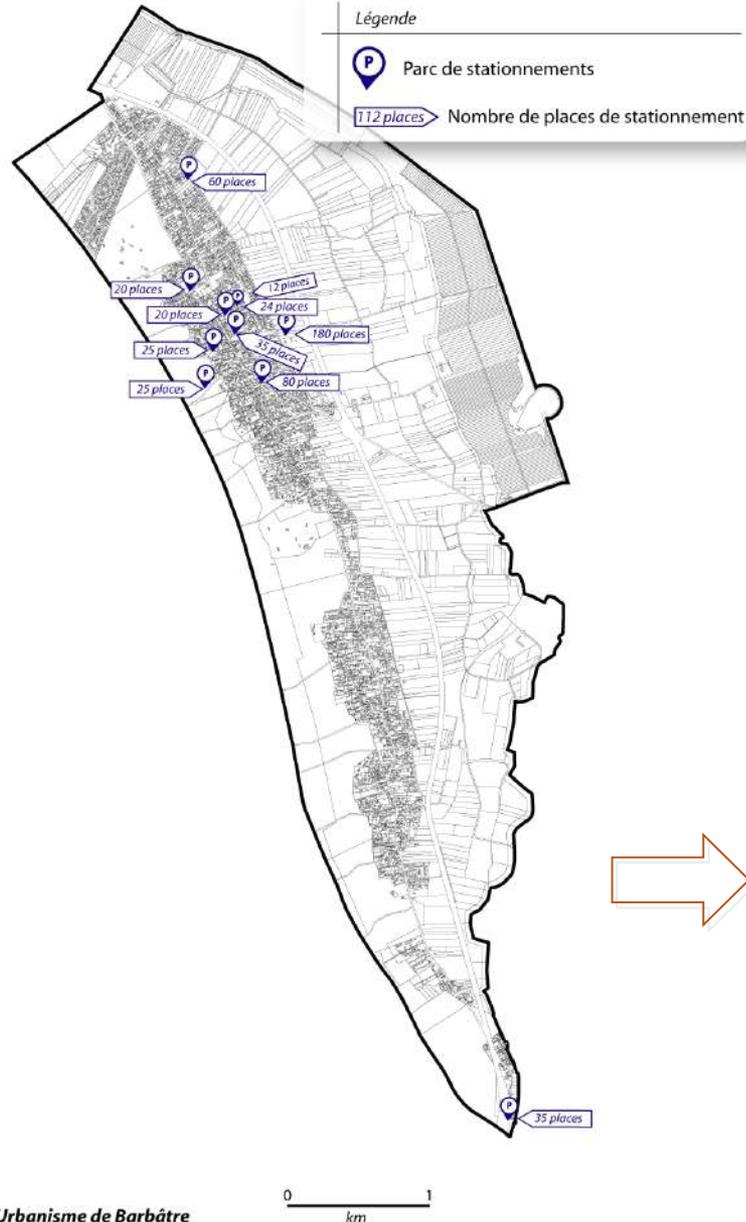
**Jusqu'à 8 bus par jour entre les communes de l'île**

NOIRMOUTIER - L'ÎLE - LA GUERINIÈRE - L'ÉPINE - BARBÂTRE

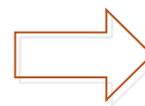
Idée de Noirmoutier VENDEE

Remerciements à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier au 02 51 35 81 81 et auprès de l'Agence SOLVEIGUES de St Jean de Rémy au 02 51 36 26 51

Horaires ligne 171		Barbâtre - La Guérinière - L'Épine - Noirmoutier													
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:20	06:45	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00
Barbâtre - La Guérinière - Village Vert	06:25	06:50	07:05	07:20	07:35	07:50	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05
Barbâtre - La Guérinière - Village Vert	06:30	06:55	07:10	07:25	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:35	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:40	07:05	07:20	07:35	07:50	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:45	07:10	07:25	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:50	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	06:55	07:20	07:35	07:50	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:00	07:25	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:05	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:10	07:35	07:50	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:15	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:20	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:25	07:50	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:30	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:35	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:40	08:05	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:45	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:50	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	07:55	08:20	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:00	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:05	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:10	08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:15	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:20	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:25	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:30	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:35	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:40	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:45	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:50	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	08:55	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:00	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:05	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:10	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:15	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:20	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:25	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:30	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:35	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:40	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:45	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:50	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	09:55	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:00	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:05	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:10	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35	13:50
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:15	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40	13:55
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:20	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:25	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35	13:50	14:05
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:30	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40	13:55	14:10
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:35	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	14:15
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:40	11:05	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35	13:50	14:05	14:20
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:45	11:10	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40	13:55	14:10	14:25
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:50	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	14:15	14:30
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	10:55	11:20	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35	13:50	14:05	14:20	14:35
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:00	11:25	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40	13:55	14:10	14:25	14:40
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:05	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	14:15	14:30	14:45
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:10	11:35	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13:05	13:20	13:35	13:50	14:05	14:20	14:35	14:50
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:15	11:40	11:55	12:10	12:25	12:40	12:55	13:10	13:25	13:40	13:55	14:10	14:25	14:40	14:55
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:20	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	14:15	14:30	14:45	15:00
Barbâtre - Gare SNCF de la Loire	11:25	11:50	12:05	12:20	12:35	12:50	13								



- 13 parkings publics
- 521 places de stationnement

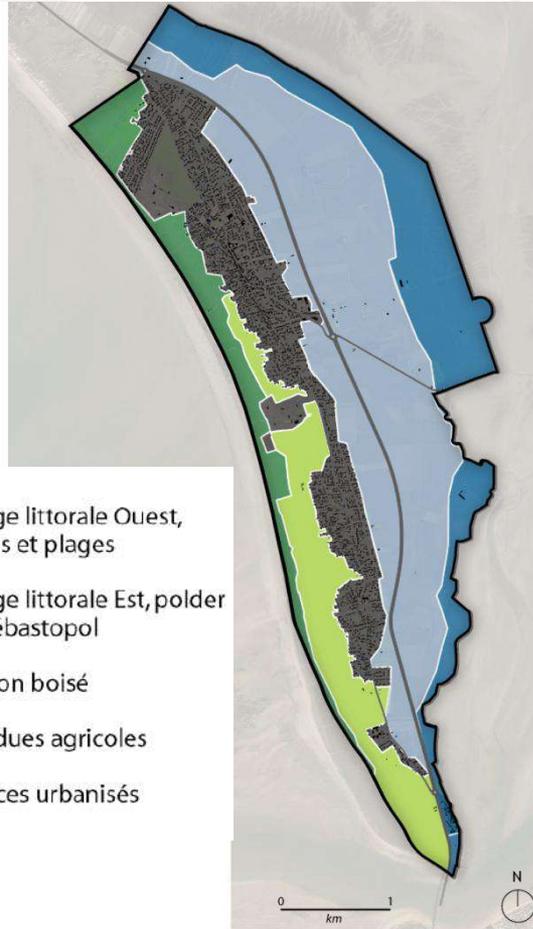


L'OFFRE DE STATIONNEMENT EST SUFFISANTE AU REGARD DU NOMBRE D'HABITANTS. TOUTEFOIS DES DIFFICULTÉS SUBSISTENT DURANT LA PÉRIODE ESTIVALE NOTEMMENT AUX ABORDS DE CERTAINS SITES TOURISTIQUES.

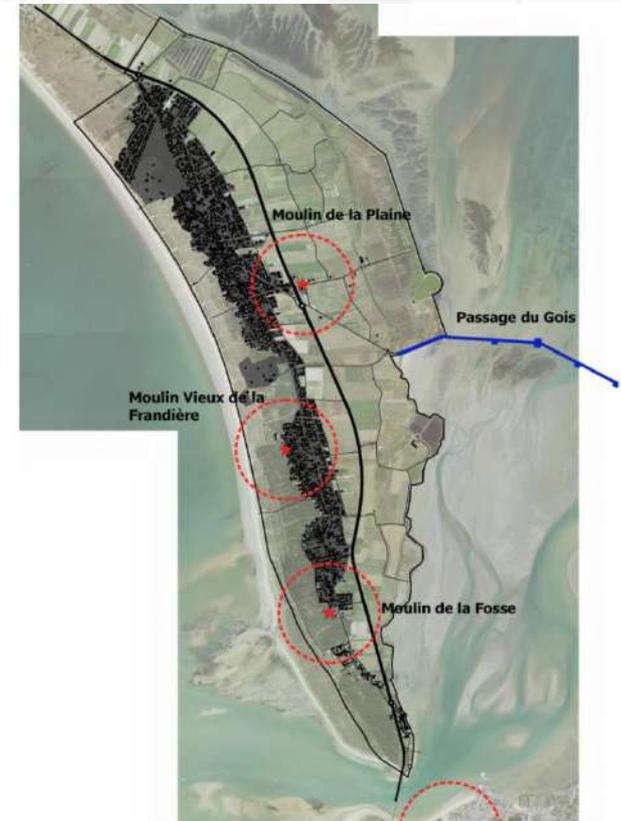
# ➤ 1. Constats et enjeux

- Démographie
- Habitat et logement
- Fonctionnement urbain
- Consommation d'espace
- Economie
- Equipements et déplacements
- Environnement et paysage

❑ 5 unités paysagères distinctes



❑ Un patrimoine bâti local reconnu (Monuments Historiques) et vernaculaire (moulins non protégés, murets, calvaires, etc...) à valoriser



L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DOIT ÊTRE RESPECTÉE ET VALORISÉE PAR LE PROJET COMMUNAL

**Carte de synthèse des risques et nuisances**

- Le risque d'inondation couvrant une grande partie du territoire
- Nécessité de conformité par rapport au PPRL (Zonage + règlement)

- Une station d'épuration qui fera l'objet d'une extension = anticipation des évolutions des besoins en eau potable

**PPRL - Zonage réglementaire**

Zone Bleue (B0 et B1)

Zone Rouge (RN, RU et RUz)

**Aléa retrait/gonflement des argiles**

Moyen

Risque de feu de forêt moyen

**Sites susceptibles d'être pollués  
(base de données BASIAS)**

Activité terminée

En activité

Axe routier source de nuisances sonores, risque TMD

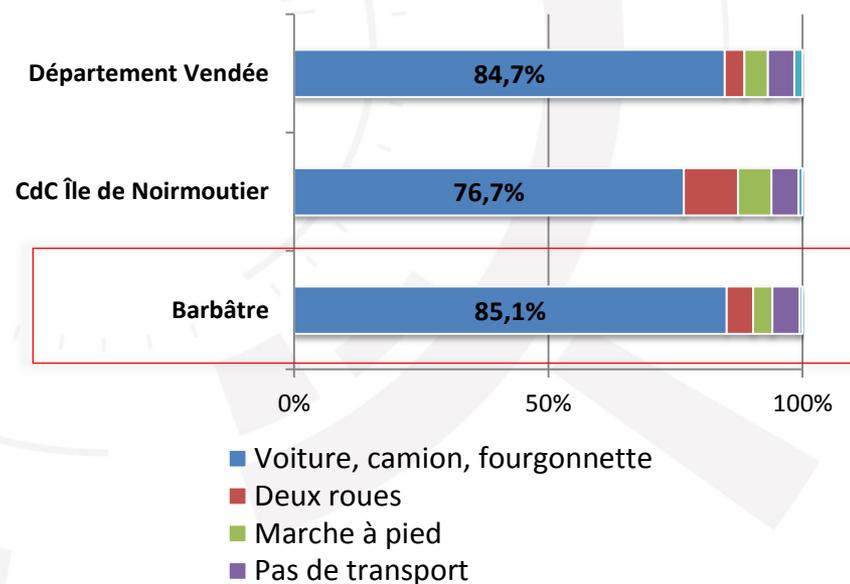
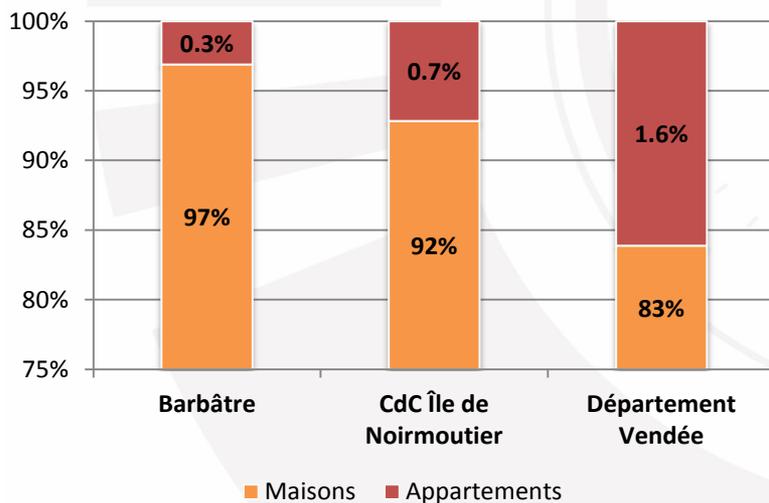
Périmètre concerné par les mesures d'isolation (100m)



**LES RISQUES ET LES EVOLUTIONS DES BESOINS EN RESSOURCES  
DOIVENT ETRE PRIS EN COMPTE ET ANTICIPES**

❑ Un parc bâti constitué en quasi-totalité de maisons individuelles (97%) = forme urbaine énergivore

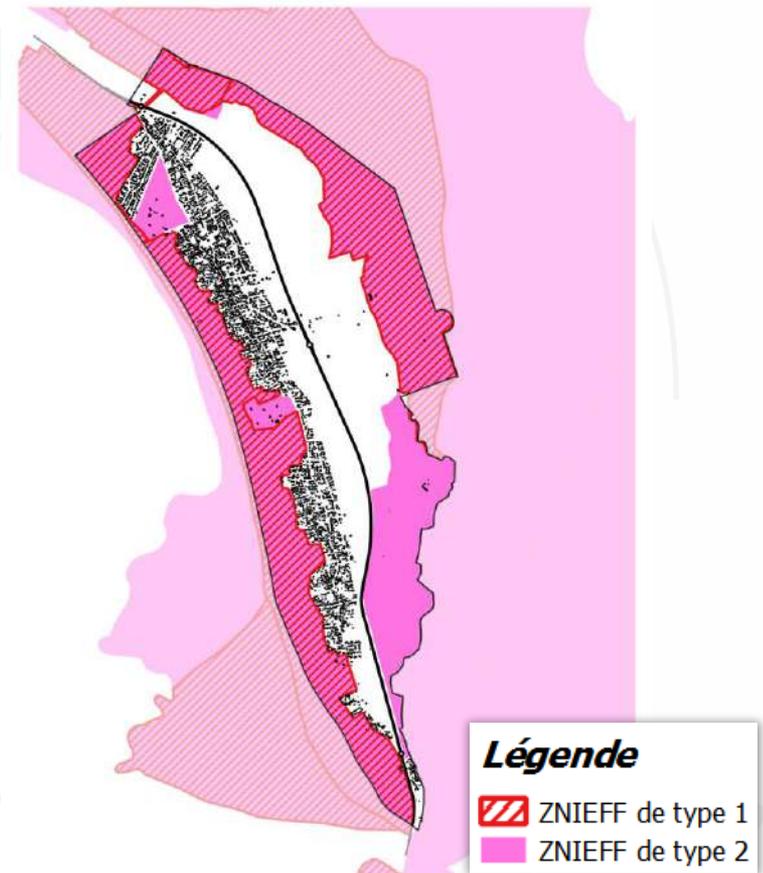
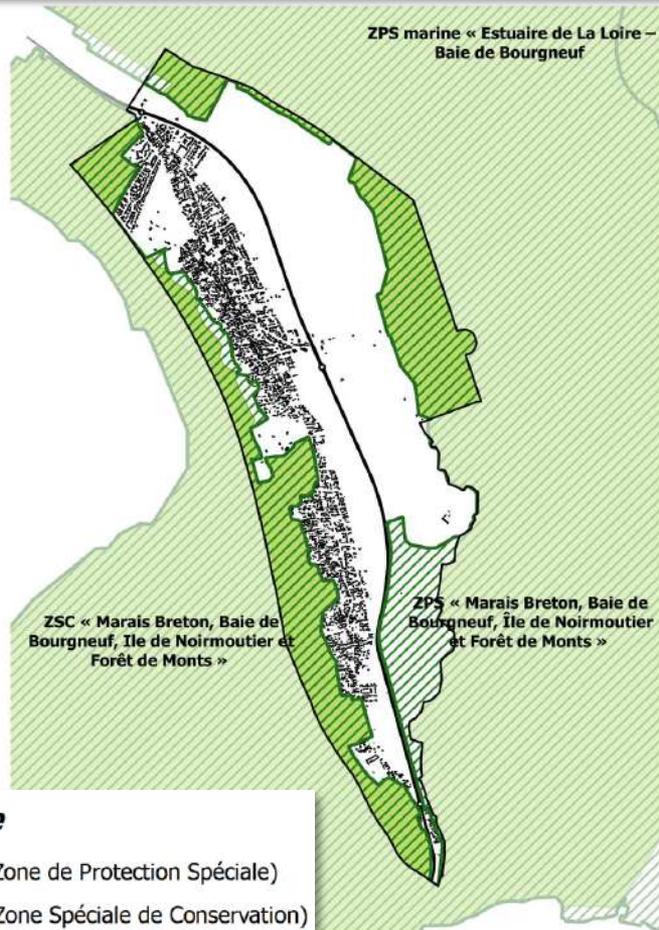
❑ Une utilisation importante de la voiture (85% des déplacements domicile/travail) = émissions de Gaz à Effet de Serre



LE PROJET DOIT PERMETTRE L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU TERRITOIRE ET LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

## Des milieux protégés et inventoriés :

- 4 ZNIEFF de type 1
- 2 ZNIEFF de type 2
- 3 sites Natura 2000



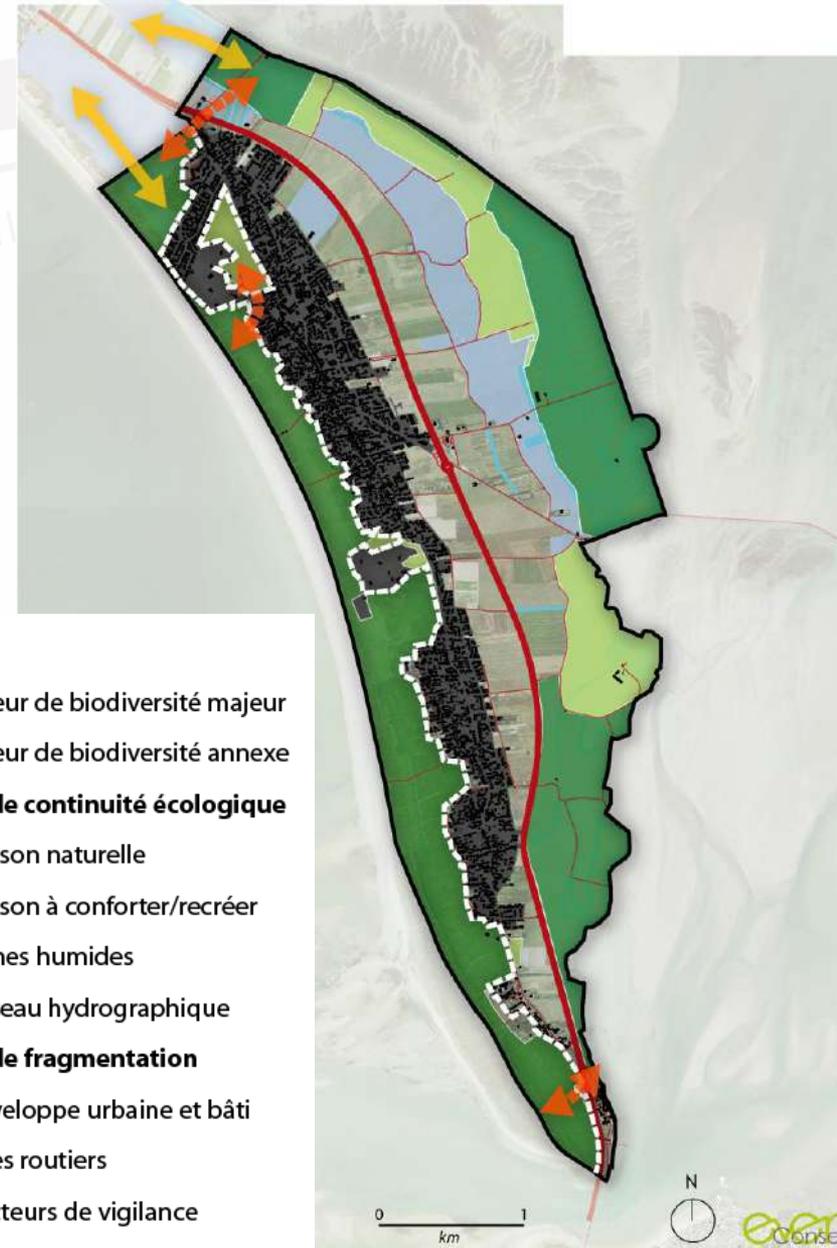
LE PROJET DE LA COMMUNE DOIT  
PRENDRE EN COMPTE LES  
ENTITÉS ÉCOLOGIQUES ET ÊTRE  
EN ACCORD AVEC LE RÈGLEMENT  
NATURA 2000

- ❑ Des espaces naturels remarquables et reconnus
- ❑ Des éléments de nature ordinaires, socles de fonctionnalités écologiques : boisements non protégés, haies bocagères, zones humides

➔ LA TRAME VERTE ET BLEUE DOIT FAIRE PARTIE INTÉGRANTE DES PROJETS TERRITORIAUX.

### Légende

- Coeur de biodiversité majeur
- Coeur de biodiversité annexe
- Eléments de continuité écologique**
- Liaison naturelle
- Liaison à conforter/recréer
- Zones humides
- Réseau hydrographique
- Eléments de fragmentation**
- Enveloppe urbaine et bâti
- Axes routiers
- Secteurs de vigilance





## ➔ 2 . Les orientations du PADD

## UN PADD EN 4 AXES POUR LA COMMUNE

**AXE 1 :**

**ASSURER UN  
DÉVELOPPEMENT URBAIN  
QUALITATIF ET MAITRISÉ**

**AXE 2 :**

**FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ  
ET  
LE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE**

**AXE 3 :**

**S'INSCRIRE DANS UNE  
DÉMARCHE DE SOBRIÉTÉ  
DANS L'UTILISATION DES  
RESSOURCES**

**AXE 4 :**

**MAINTENIR UN CADRE DE VIE  
DE QUALITÉ**

# AXE 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET MAÎTRISÉ



## 1 - EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT DANS LE TEMPS ET L'ESPACE, EN PRIORISANT LA CONSTRUCTION EN RENOUVELLEMENT URBAIN

- Prioriser le développement urbain sur le centre-bourg et au sein de l'enveloppe urbaine
  - ✓ Elaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en renouvellement urbain
  - ✓ Identification du potentiel de mutation et accompagner leur évolution (OAP, gradient de densité)
    - *25-30 logt/ha dans le centre bourg*
    - *22 log/ha dans le tissu pavillonnaire urbain*
    - *15 logts/ha dans les autres espaces*
- Anticiper les évolutions démographiques et les besoins induits par le desserrement des ménages par la maîtrise dans le temps et l'espace de la construction neuve
  - ✓ Concentrer la construction neuve au sein de l'enveloppe urbaine.
  - ✓ Maîtriser le rythme de développement de la commune (*20 logt/an*).

RESPECT DU GRADIENT DE DENSITÉ ATTENDU PAR LE SCOT ET PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

## 2 - ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR PERMETTRE A CHACUN DE S'Y LOGER ET D'Y RESTER

- Permettre à chacun d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire
  - ✓ Diversification du parc de logements pour permettre l'accueil de tous les profils de ménages.
  - ✓ Fixer au minimum **5% de production de logements locatifs sociaux** ou en accession aidée dans les opérations de construction neuve. (**6 logements sociaux depuis 2012**)
  - ✓ Encourager le développement du parc locatif privé
  - ✓ Imposer une taille de logements → favoriser les petits logements (OAP, à proximité des équipements et commerces ).
- Favoriser l'adaptation des logements aux publics spécifiques
  - ✓ Encourager l'adaptation des logements aux publics spécifiques (jeunesse, vieillesse, handicap).
  - ✓ Poursuivre les actions engagées pour développer des secteurs de mixité.
  - ✓ Mettre en place un projet du pôle administratif/ culturel /social / de santé.



ADAPTER LE PARC POUR FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL / PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX OU EN ACCESSION AIDÉE



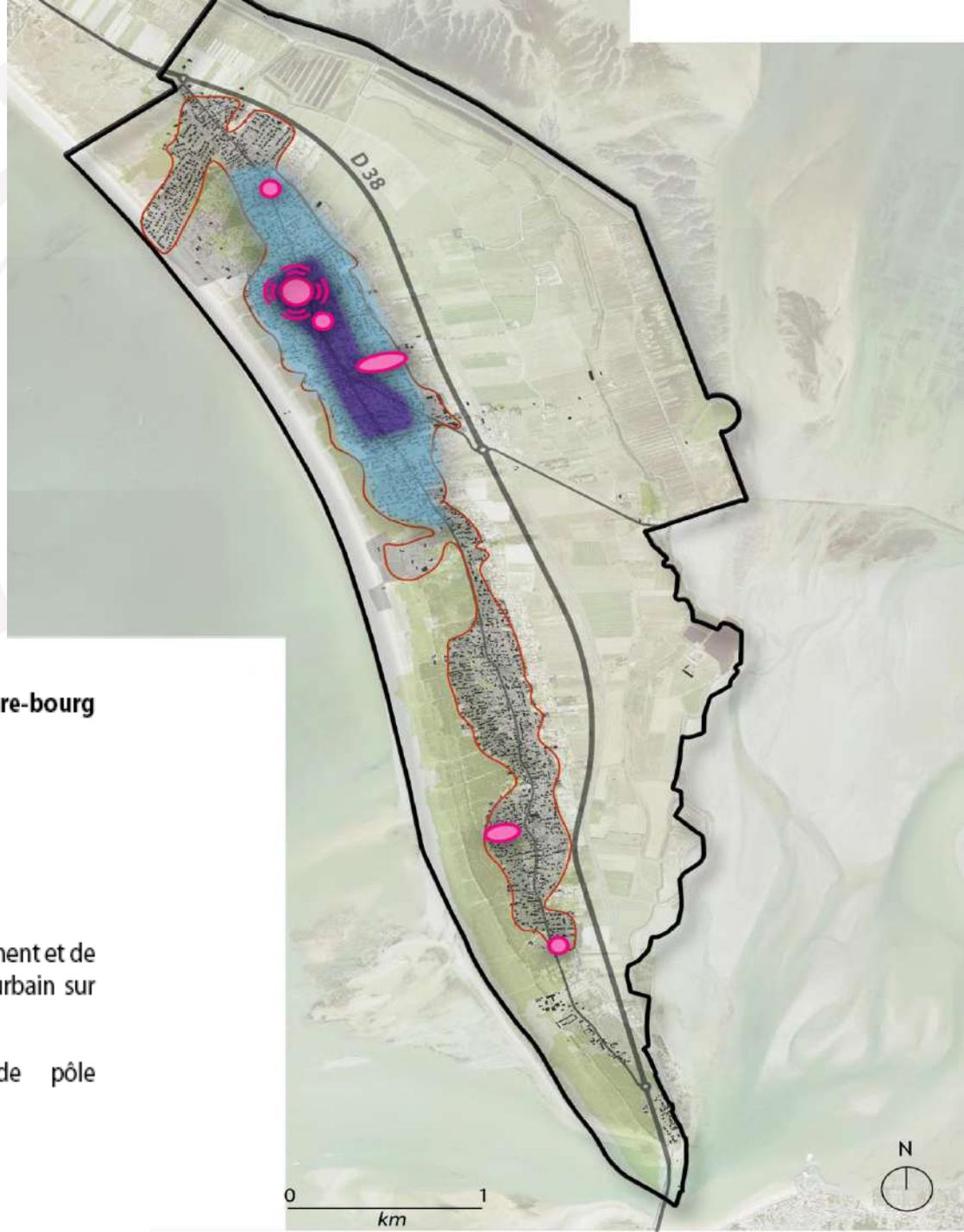
## 3 – GARANTIR UN FONCTIONNEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET DURABLE, RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ BARBÂTRINE

- Améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère de la commune
  - ✓ Qualifier les espaces publics de respirations urbaines (cheminements doux, places publiques, parcs...)
  - ✓ Améliorer la qualité paysagère par le maintien des éléments végétaux de qualité, le traitement paysager des espaces libres et le traitement qualitatif des entrées de ville /entrée de territoire
  - ✓ Réglementer l'aspect des éléments bâtis en lien avec les caractéristiques de l'architecture locale pour la cohérence du patrimoine Barbâtrin.
- Favoriser un fonctionnement urbain équilibré
  - ✓ Encourager tout aménagement en faveur de l'apaisement urbain
  - ✓ Anticiper les besoins pour assurer un bon niveau de services et équipements (bonne desserte, équipements en adéquation avec les besoins des habitants (EHPAA..))



**RESPECT DES OBJECTIFS PROVISOIRES  
DU SCOT EN MATIÈRE DE TRAITEMENT  
DES ENTRÉES DE VILLES**

# AXE 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET MAÎTRISÉ



Prioriser le développement urbain sur le centre-bourg et au sein de l'enveloppe urbaine

-  + Appliquer un gradient de densité
- 
-  -
-  Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation en renouvellement urbain sur des sites stratégiques (OAP)
-  Mettre en place un projet de pôle administratif/culturel/social/de santé
-  Favoriser le renouvellement urbain

## AXE 2 : Favoriser l'attractivité et le développement économique



### 1 - DEVELOPPER LE CENTRE-BOURG COMME POLE DE PROXIMITE COMMERCIALE, EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POUR DEVELOPPER L'ECONOMIE RESIDENTIELLE

- S'appuyer sur la dynamique démographique de la commune pour développer l'économie résidentielle
  - ✓ Penser et favoriser l'urbanisation et le développement des secteurs d'habitation en lien avec la proximité commerciale.
  - ✓ Maintenir les équilibres entre centre-bourg et le reste du territoire (création de polarités urbaines..)
- Limiter le développement commercial en dehors du bourg
  - ✓ Favoriser le développement commercial dans le centre-bourg.
  - ✓ Maintenir et conforter les linéaires commerciaux de la commune et plus spécifiquement dans le centre-bourg.



MISE EN PLACE D'OAP STRATEGIQUES  
DANS LE CENTRE BOURG

### 2 - ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE OUVERT ET DE « SECONDE GENERATION »

- Continuer l'urbanisation et l'adaptabilité de la zone de la Gaudinière pour accueillir des activités économiques en développement
  - ✓ Assurer l'utilisation raisonnée de l'espace et garantir l'insertion paysagère en limite d'exploitation agricole et en bordure de la D 38.
  - ✓ Permettre l'accueil à des besoins en développement économiques émergents.
  - ✓ Conditionner l'arrivée de nouvelles activités à la création d'emplois.
- Développer la zone d'activité de la Gaudinière en tant pôle d'accueil de la petite industrie, du tertiaire productif et de l'artisanat
  - ✓ Conforter l'attractivité de la zone par la garantie d'un niveau de services satisfaisant pour les entreprises :
  - ✓ Assurer un traitement durable qualitatif de la zone.
  - ✓ Définir des objectifs de qualité thermique et environnementale pour la petite industrie

 VOLONTE DE CREATION D'EMPLOIS VIA DE NOUVELLES ACTIVITÉS PROPRES





### 3 - VALORISER ET MAINTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES, CONCHYLICOLE ET MYTILICOLE

- Assurer la pérennité des sièges d'exploitation en zone agricole durable et favoriser une agriculture actrice dans le paysage Barbâtrien
  - ✓ Encourager les activités de diversification, les circuits courts et les actions de valorisation des productions locales.
  - ✓ Fixer des limites claires à l'urbanisation et limiter les impacts du développement urbain pour garantir une visibilité importante au monde agricole.
  - ✓ Valoriser l'activité agricole notamment à travers **l'agritourisme** sur une partie du territoire (ferme cueillette, labyrinthe de maïs)
- Maintenir l'activité mytilicole dans la mer et faciliter son lien avec la terre
- Préserver l'unique siège d'exploitation conchylicole sur la commune

 **LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE**

### 4 - VALORISER ET DEVELOPPER EN ACCORD AVEC LE CADRE DES POLES TOURISTIQUES

- Affirmer la vocation maritime de la pointe de la Fosse
  - ✓ Conserver et développer les activités liées à la mer.
  - ✓ Favoriser les activités liées à la mer autour de la cale des américains.
  - ✓ Appliquer un traitement paysager prenant en compte les places de stationnement existantes sur le site et adapter cette offre aux besoins.
  - ✓ Favoriser les liaisons maritimes depuis la pointe de la fosse
- Valoriser le site patrimonial et touristique du Gois
  - ✓ Mettre en valeur le site du Gois et son accès depuis la commune de Barbâtre.
  - ✓ Offrir un stationnement suffisant et adapté pour le site y compris pour les camping-cars.
  - ✓ Créer un centre d'interprétation du Gois dans un but éducatif, de valorisation et de préservation de ce site historique.
- Encourager un développement de l'activité touristique adapté et respectueux du cadre Barbâtrien
  - ✓ Maintenir les activités de campings, hôtellerie et villages vacances, appuyé par un développement du pôle office de tourisme.
  - ✓ Conforter l'attractivité du littoral et développer les activités nautiques (plages, dunes, chemins de randonnée, pêche, plaisance, sports nautiques...).



➔ LE TERRITOIRE EST AU CŒUR DE LA STRATEGIE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

## AXE 2 : Favoriser l'attractivité et le développement économique

### Maintenir et développer l'activité économique

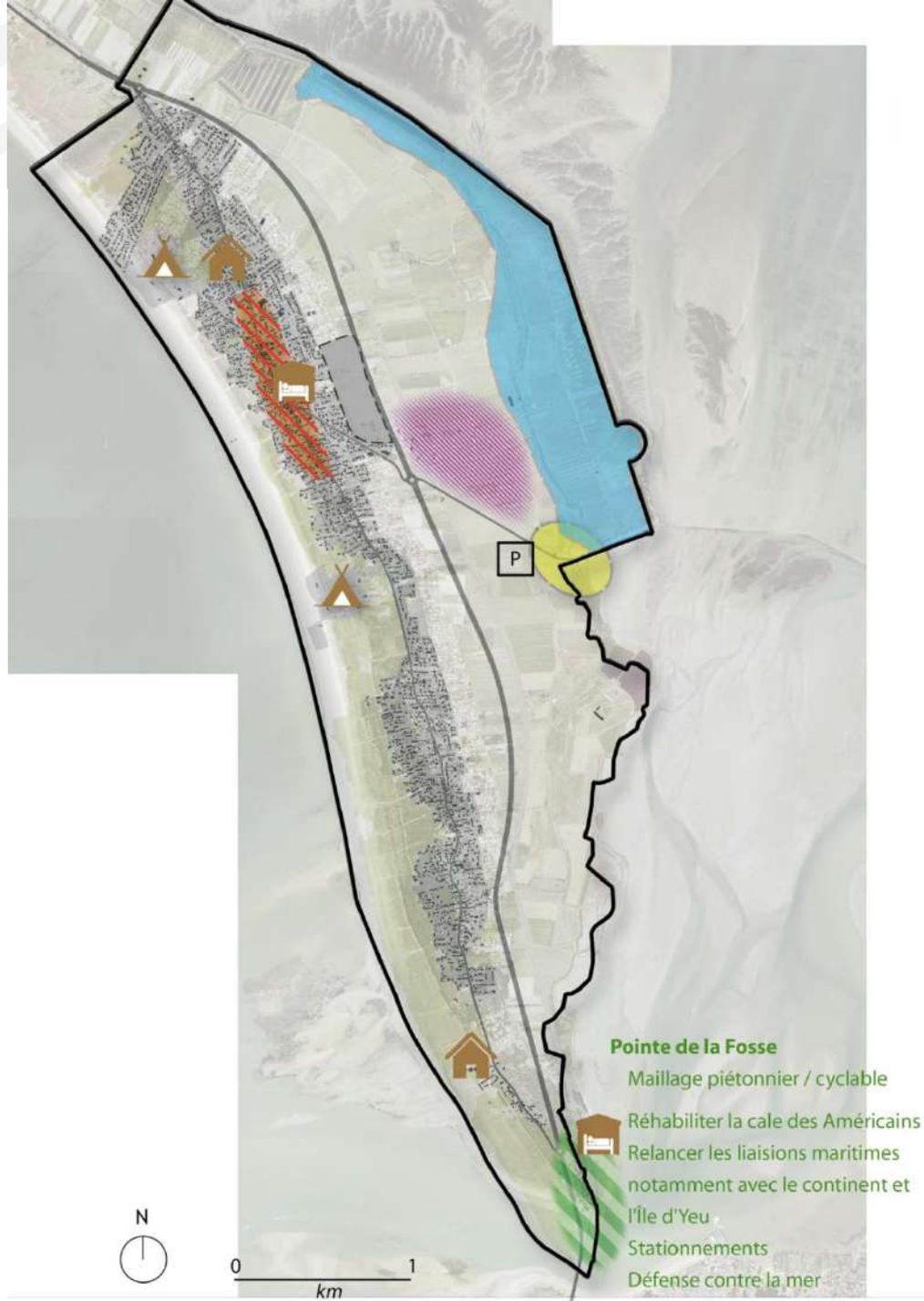
-  Favoriser le développement commercial dans le centre-bourg et maintenir les commerces de proximité
-  Conforter l'attractivité de la zone d'activités et assurer un traitement durable

### Renforcer la vocation touristique

-  Redonner sa vraie vocation à la pointe de la Fosse (activités liées à la mer, liaison avec l'Île d'Yeu, réhabilitation de la cale des Américains)
-  Valoriser le site touristique du Gois,
-  Offrir un stationnement suffisant et adapté au site, et aux besoins des campings cars
-  Valoriser l'activité agricole à travers l'agritourisme
-  Parc Naturel du Polder de Sébastopol

### Maintenir les activités touristiques dans le cadre du développement du territoire

-  Camping
-  Hôtel
-  Villages vacances





## 1 - DONNER AUX HABITANTS LES MOYENS DE SE DEPLACER AUTREMENT

- Conforter la ville des courtes distances
  - ✓ Disposer d'un maillage urbain piétonnier et cyclable continu et structuré :
  - ✓ Poursuivre le maillage piéton et cyclable au-delà des limites urbaines :
  - ✓ Sécuriser les déplacements doux
- Poursuivre la multimodalité des déplacements



LA STRATEGIE S'APPUIE SUR LES RÉSEAUX DÉJÀ EXISTANTS

## 2 - DISPOSER D'UN PARC DE LOGEMENTS PERFORMANT ENERGETIQUEMENT

- Favoriser la rénovation thermique du parc bâti tout en préservant le patrimoine
- Construire des bâtiments neufs performants
- Donner les moyens à chacun de consommer et produire des énergies renouvelables



VOLONTE DE CREATION D'EMPLOIS VIA DE NOUVELLES ACTIVITÉS PROPRES





### 3 - SE DONNER LES MOYENS D'ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MATERIAUX

- Limiter la consommation d'eau potable et pérenniser la ressource
  - ✓ Encourager la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et l'amélioration du réseau d'eau potable.
  - ✓ Anticiper les variations saisonnières dans la consommation de l'eau.
  - ✓ Encourager la collecte des eaux pluviales dans les espaces résidentiels, économiques et agricoles.
  - ✓ Privilégier des aménagements paysagers publics et privés faiblement consommateurs d'eau.
- Limiter la production de déchets

➔ LA COMMUNE SOUHAITE S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE VERTUEUSE

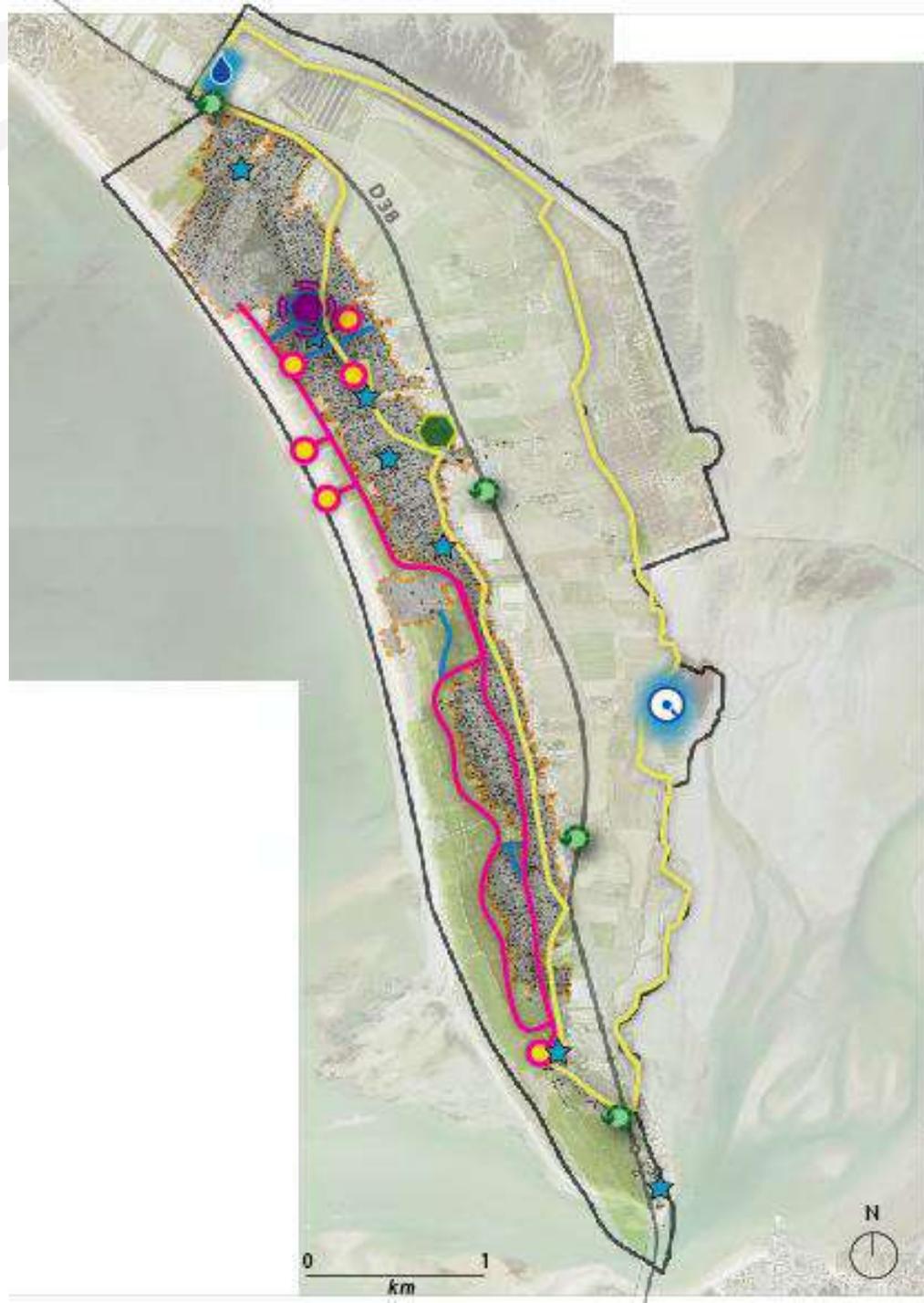
## AXE 3 : S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources

### Donner aux habitants les moyens de se déplacer autrement

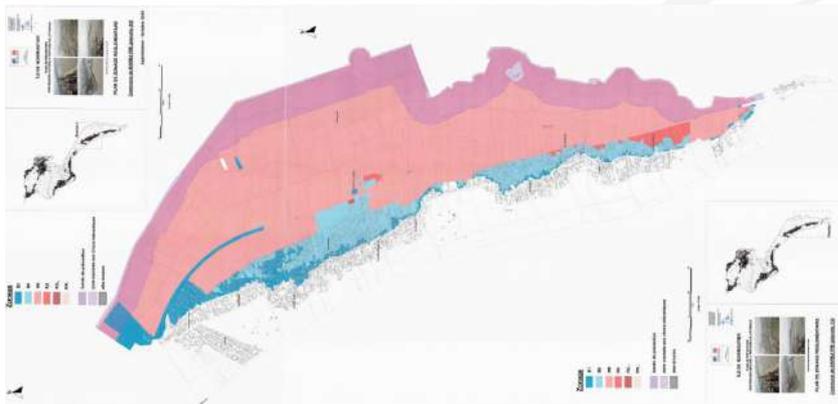
-  Conforter la centralité
-  Relier les principaux lieux de vie par un maillage piéton et cyclable continu et sécurisé
-  Valoriser la boucle cyclable 'entre plage et port'
-  Renforcer la maillage de liaisons douces structurantes au sein de l'espace habité
-  Créer des places de stationnement vélos à proximité des lieux de vie et arrêts de bus et accompagner le développement des transports en commun en reliant les arrêts de bus avec le maillage piéton et cyclable
-  Sécuriser les giratoires pour faciliter la circulation des différents usagers et modes de transports

### Disposer d'un territoire performant énergétiquement et en termes d'utilisation des ressources

-  Accompagner la production d'énergies renouvelables dans la zone d'activités
-  Faciliter la rénovation thermique des bâtiments en prenant en compte la préservation du patrimoine et favoriser les énergies renouvelables à l'échelle du bâti
-  Assurer une gestion performante des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin d'irrigation
-  Anticiper les évolutions des besoins en eau potable et assainissement par l'extension de la station d'épuration de La Casie



## AXE 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité



### 1 - ASSURER UNE QUALITE DE VIE OPTIMALE POUR LES HABITANTS

- Garantir la sécurité des personnes et des biens
- Prévenir les risques relatifs à la gestion des eaux (références aux dispositions du SAGE dans le prolongement de l'étude réalisée)

➔ PRISE EN COMPTE ET ADAPTATION AUX SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES

### 2 - GARANTIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

- Des aménagements urbains de qualité (quartier à haute valeur environnementale, espace d'agrément..)
- Des interfaces entre le territoire urbain et rural de qualité
- Développer les potentiels du territoire (vues remarquables, patrimoines, espaces verts existants..)

➔ LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE SE FERA DANS UNE LOGIQUE DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE





### 3 - PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

- Préserver la trame verte et bleue
  - ✓ réserver les espaces naturels et habitats écologiques remarquables (Polder, marais, franges littorales, dunes, boisement et plages)
  - ✓ Prise en compte des coupures d'urbanisation
  - ✓ Protéger le réseau hydrographique, leurs abords et les zones humides
- Poursuivre l'intégration de la nature en ville constitutive du maillage écologique dans le tissu urbain
  - ✓ Assurer une continuité entre la trame verte et bleue et la Nature en ville, en lien avec les boisements des campings



LES ENTITÉS ÉCOLOGIQUES ET NATURELLES SERONT PRISE EN COMPTE ET PRÉSERVÉES

# AXE 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité

## Garantir un territoire accueillant et une qualité de vie optimale

-  Accompagner la mise en place de mesures de protection face aux risques et nuisances routières
-  Renforcer la qualité paysagère et architecturale de la zone d'activités et la zone de sport et de loisirs
-  Assurer un front urbain de qualité
-  Assurer la qualité des entrées de territoire
-  Conforter la qualité des entrées de ville
-  Prendre en compte le risque d'inondation lié au littoral
-  Anticiper le risque de feux de forêt

## Développer les potentiels du territoire

-  Valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable des moulins classés Monuments Historiques
-  Promouvoir les espaces remarquables naturels et patrimoniaux du Gois et du Polder de Sebastopol (Tourisme pédagogique)
-  Valoriser les liaisons entre les espaces de centralité et les espaces naturels littoraux

## Préserver les éléments naturels et paysagers

Protéger les espaces et milieux naturels d'intérêt sur les franges littorales

-  Dunes
-  Littoral Est, marais et polder
-  Boisements
-  Préserver le maillage bocager subsistant dans la plaine agricole
-  Protéger les corridors écologiques
-  Renforcer les corridors écologiques
-  Préserver les boisements urbains
-  Conserver les coupures d'urbanisation

