

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,  
prescrite le 16 décembre 2015.



**DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE :**

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Président

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>5</b>
<b>TRAME STRATEGIQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>AXE 1 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE</b> .....	<b>8</b>
Orientation 1 - Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire.....	8
Orientation 2 - Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.....	9
Orientation 3 - Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale .....	10
Orientation 4 - Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins (1/2) .....	11
<b>AXE 2 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE CONNECTE, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT</b> .....	<b>14</b>
Orientation 1 - Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois.....	14
Orientation 2 - Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique .....	15
Orientation 3 - Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire .....	16
<b>AXE 3 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'INTERFACE, UN TERRITOIRE DE TERRE ET D'EAU</b> .....	<b>19</b>
Orientation 1 - Accompagner la transition énergétique .....	19

<b>Orientation 2 - Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage .....</b>	<b>20</b>
<b>Orientation 3 - Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire (1/2) .....</b>	<b>21</b>
<b>Orientation 3 - Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire (2/2) .....</b>	<b>21</b>
<b>Orientation 4 - Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines .....</b>	<b>21</b>
<b>Orientation 5 - Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau .....</b>	<b>22</b>
<b>Orientation 6 - Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances .....</b>	<b>22</b>
<b>AUNIS ATLANTIQUE : LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>25</b>

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue « le **projet politique** » des élus de la Communauté de Communes Aunis Atlantique dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant «un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Sommet de Rio 1992). Le PADD présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les 10 prochaines années, soit à l'horizon 2030.

Le PADD vise légalement les objectifs nationaux énoncés à l'**article 101-2 du code de l'urbanisme** (cf. ci-après) et plus spécifiquement définit les orientations énumérées à l'**article L151-5 du code de l'urbanisme**.

Il constitue l'une des pièces obligatoires du PLUiH mais n'a pas de caractère opposable.

**Les orientations de développement du PADD seront traduites en cohérence dans le règlement écrit et graphique** et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). **Aussi, le PADD constituera un référentiel considérable dans les procédures d'évolution du PLUiH (révision ou non du PLUiH).**

***Remarque :** Les orientations déclinées dans le PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.*

*En outre, tous les symboles et tracés reportés sur les cartes indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.*

### **Article L101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **Article L151-5 du code de l'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les élus organisent leur projet politique autour de trois grands axes non hiérarchisés entre eux :

**Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie**

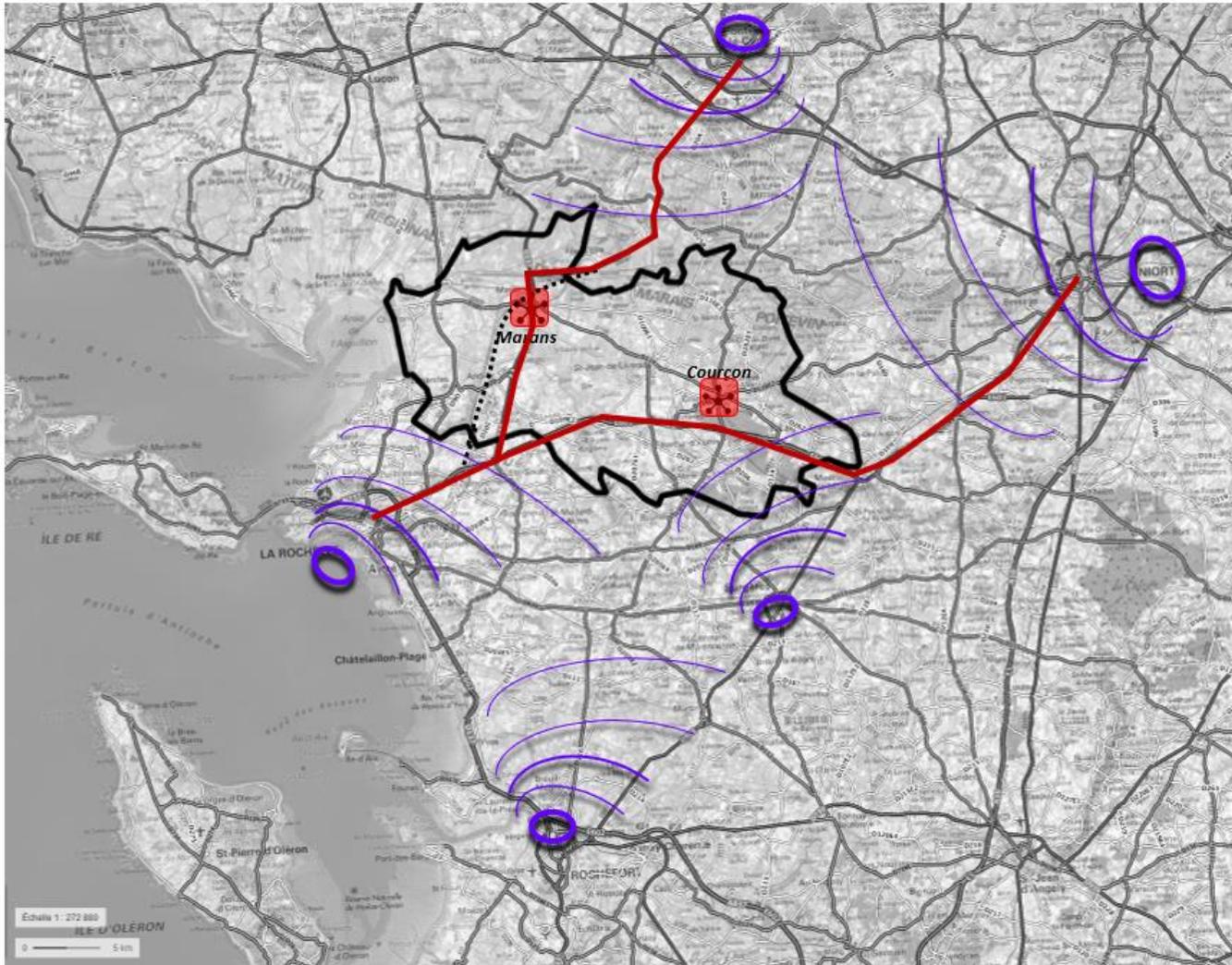
**Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement**

**Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire d'interface, un territoire de terre et d'eau**

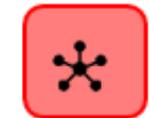
Le PADD d'Aunis Atlantique décliné en 3 axes et 13 orientations.

<p><b>Axe 1 :</b> <b>Aunis Atlantique,</b> <b>un territoire d'accueil, un territoire de vie</b></p>	<p><b>Axe 2 :</b> <b>Aunis Atlantique,</b> <b>un territoire connecté, un territoire en mouvement</b></p>	<p><b>Axe 3 :</b> <b>Aunis Atlantique,</b> <b>un territoire d'interface, un territoire de terre et d'eau</b></p>
<p><u>Orientation 1</u> : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire  <u>Orientation 2</u> : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire  <u>Orientation 3</u> : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale  <u>Orientation 4</u> : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins</p>	<p><u>Orientation 1</u> : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois  <u>Orientation 2</u> : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique  <u>Orientation 3</u> : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire</p>	<p><u>Orientation 1</u> : Accompagner la transition énergétique  <u>Orientation 2</u> : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage  <u>Orientation 3</u> : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire  <u>Orientation 4</u> : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines  <u>Orientation 5</u> : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau  <u>Orientation 6</u> : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances</p>

## Positionnement du territoire Aunis Atlantique



Aunis Atlantique s'inscrit dans un territoire élargi, La Rochelle - Niort - Sud Vendée - Aunis Sud



Les pôles structurants que sont Marans et Courçon doivent être redynamisés. L'objectif est d'y concentrer une part importante du développement urbain à vocation d'habitat, des équipements structurants et du développement économique des ZAE et des pôles productifs existants.



Les axes majeurs structurent le territoire et son développement.

## AXE 1 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE

### Orientation 1 - Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire

*Aunis Atlantique est le territoire le plus dynamique démographiquement du département de la Charente-Maritime, avec une croissance annuelle moyenne de la population de 2,5% par an entre 2012 et 2018 (et 2,26% entre 2013 et 2018). Cette attractivité s'explique par deux éléments principaux : son positionnement limitrophe avec l'agglomération rochelaise et son cadre de vie de qualité marqué par son label « Parc Naturel Régional Marais poitevin », permettant d'être un « territoire choisi » par ses habitants. Le territoire souhaite proposer, au sein du bassin de vie rochelais auquel il appartient, une offre complémentaire pour la population, traduite par les facteurs de choix des nouveaux habitants que sont l'espace, la qualité de vie et l'attractivité du territoire alliant atouts du milieu périurbain et du milieu rural.*

- Viser un **objectif démographique « au fil de l'eau »** d'environ 37 200 habitants à l'horizon 2030, privilégiant un scénario d'évolution démographique moyenne de 2,25%
- Accueillir une population nouvelle soucieuse de son **cadre de vie, au carrefour du rural et de l'urbain**, tel un territoire d'accueil attractif
- **Développer les usages du quotidien de ses habitants**, attentifs à l'accès aux services, emplois, commerces, équipements de proximité et à leur qualité de vie, tel un territoire de vie convivial
- **Organiser qualitativement** l'aménagement d'Aunis Atlantique, en intégrant la N11 comme un atout structurant le territoire en termes d'accessibilité, de liaison, de vitrine..., selon un axe directionnel Ouest/Est (La Rochelle/Niort),
- **Mener la transition du territoire** vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi,
- **Valoriser les « points d'entrées » du territoire avec notamment sa position de confluence avec le Sud Vendéen et l'Ouest Deux-Sèvres**, accroche visuelle du territoire ainsi que les entrées de villes, villages voire les infrastructures routières.

## Orientation 2 - Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire

*Aunis Atlantique, territoire d'accueil, se voit dépassé par une « envolée non structurée » des dernières formes urbaines, banalisant le paysage de pavillons sans intégration optimale dans les villes et centres-bourgs. Face à cet effet néfaste sur la qualité urbaine de certaines communes, les élus s'accordent sur la nécessité de prioriser un modèle de développement basé sur une meilleure intégration des nouvelles constructions. Le territoire souhaite ainsi s'inscrire dans une politique ambitieuse en matière d'urbanisme durable et présenter ainsi une vitrine dynamique et attractive.*

- Promouvoir de **nouveaux quartiers qualitatifs** en harmonie avec la cohérence du tissu urbain dense existant, garant de l'intimité et du bien vivre des habitants : découpage parcellaire approprié, implantation réfléchie des constructions, traitement adapté des lisières entre l'espace privé et public, zone tampon entre espace agricole et espace d'habitat...
- Organiser les **extensions urbaines en continuité** des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain
- Réaliser cet **urbanisme novateur** par la réalisation d'opérations pilotes (exemples : quartiers durables..)
- Mettre en œuvre une urbanisation faisant l'objet de **formes urbaines observées au sein des noyaux urbains denses** : maisons de bourgs accolées (N+1), respect de l'alignement, des hauteurs, aspect des matériaux, volumétrie...
- Mettre en œuvre un **traitement paysager** garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains
- Recomposer les **centralités des centres-bourgs en organisant des espaces publics fonctionnels et le traitement des voies** (accessibilités – cheminements doux – stationnement – usage des trottoirs...).

*Le développement de l'habitat sur le territoire d'Aunis Atlantique doit être structuré en fonction des lieux d'attractivité pour la population, des services proposés, de la qualité du cadre de vie, des connexions aux territoires voisins, des équipements, des activités économiques...*

### **Orientation 3 - Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale**

- Dans les pôles « structurants », le développement de l'habitat est à redynamiser. Le pôle structurant est une commune majeure pour le territoire où se concentrent l'emploi, les équipements structurants, les services et les commerces exceptionnels. ***Ces pôles structurants sont Marans et Courçon.***
- Dans les pôles « émergents », le développement de l'habitat est à organiser. Le pôle émergent est un ensemble de deux ou trois communes particulièrement attractives car proches de grands axes routiers et donc des bassins d'emploi (La Rochelle, Niort...). Ils bénéficient ainsi d'un fort développement de l'habitat et / ou commercial. Les services et commerces y sont présents en nombre. ***Ces pôles émergents sont d'une part Andilly/Villedoux/Saint-Ouen, d'autre part Ferrières/Saint Sauveur.***
- Dans les communes « relais », le développement de l'habitat est à maintenir. La commune « relais » dispose d'un nombre d'emplois significatifs, d'un nombre de commerces et d'équipements de proximité attractifs pour la population. Les services sont diversifiés, avec une présence notable de l'offre médicale. La commune peut être desservie en transports publics. ***Ces communes sont Charron et Saint Jean de Liversay.***
- Dans les communes « de proximité », le développement de l'habitat est à assurer en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité des infrastructures existantes. La commune « de proximité » est une commune péri-urbaine ou rurale, assurant à la population un lieu de vie essentiellement résidentiel. Elle peut disposer à la marge de quelques équipements de loisirs et scolaires. Toutefois, les commerces, l'offre médicale et les services sont quasi-inexistants pour les 2/3 des communes. ***Ce sont les onze autres communes du territoire.***

Le territoire d'Aunis Atlantique est très dynamique au niveau démographique, grâce à un solde migratoire très important. Le territoire souhaite accueillir de manière raisonnée la nouvelle population en souhaitant continuer à être un territoire d'accueil mais en axant son développement de manière plus qualitative, en maîtrisant le rythme de construction et en proposant une offre de logements qui réponde à la diversité des besoins. Afin d'accueillir au mieux cette nouvelle population mais aussi afin de ne pas saturer les équipements publics, il a été consenti de faire des efforts sur la densité dans les pôles émergents et les communes « relais », tout en augmentant l'accueil des personnes éligibles aux logements locatifs sociaux dans les pôles structurants : construire mieux sur des espaces plus restreints, à savoir un besoin de 104 ha pour l'habitat.

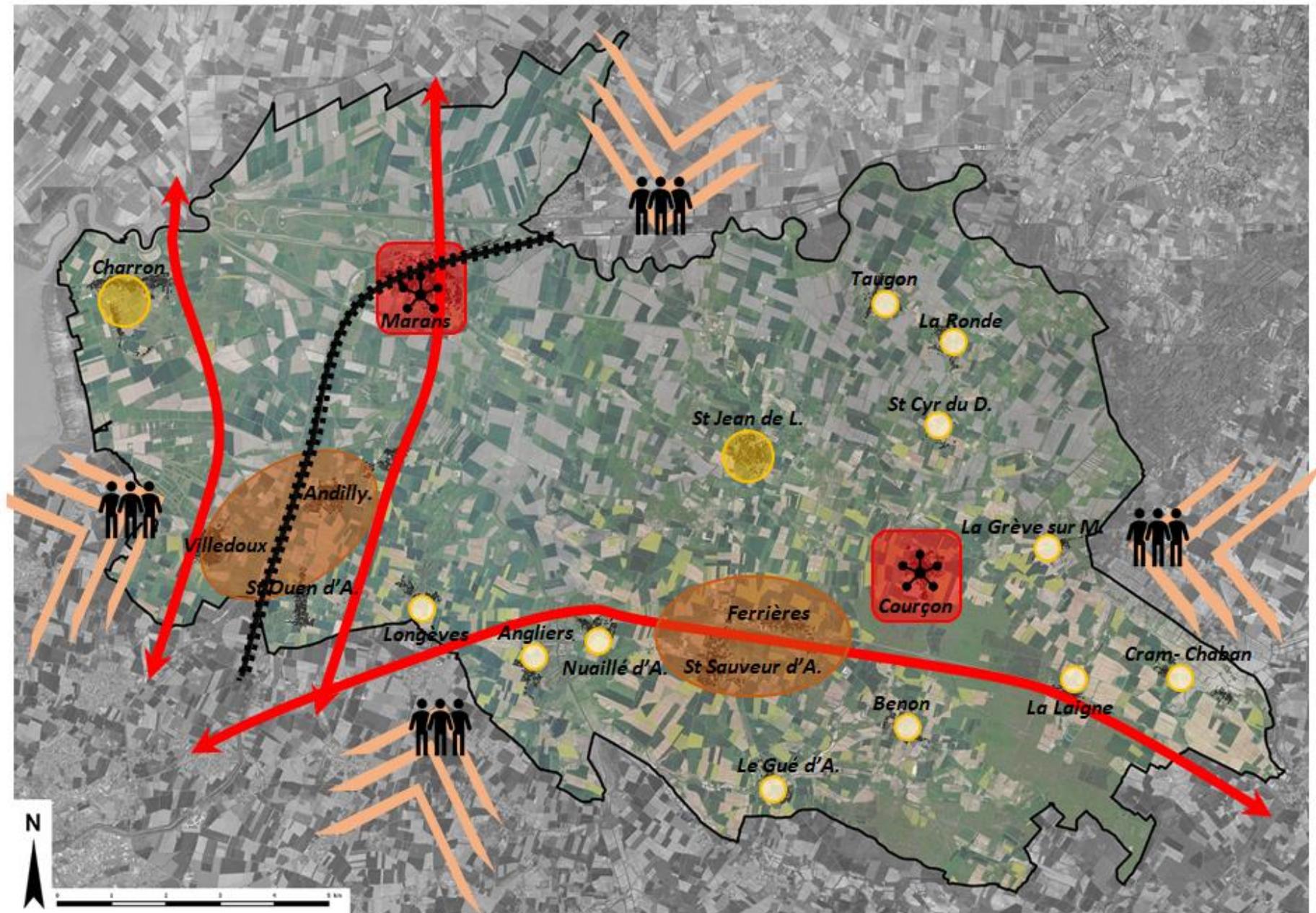
#### Orientation 4 - Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins (1/2)

- **Produire** 287,5 logements par an soit 2 875 logements durant la durée du PLUih
- **Diversifier les typologies d'habitat** pour accueillir tous les publics, répondre aux besoins spécifiques identifiés et offrir aux habitants du territoire les logements nécessaires à l'évolution de leurs besoins dans leur **parcours résidentiel**
- Développer une offre de **logements locatifs sociaux (LLS)**, selon une production de 143,7 LLS sur la durée du PLUih
- Etre offensif sur la **reconquête du parc immobilier existant**, notamment sur Marans et Courçon
- **Concentrer l'effort de développement** dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales (Andilly et Sérigny/ Charron et Bourg Chapon) par densification et extension de l'enveloppe urbaine
- Permettre la **densification des hameaux périurbains et anciens ainsi que des villages**
- Permettre les **changements de destination du bâti agricole de caractère**
- Adopter des **densités brutes vertueuses en extension** :

	Communes concernées	Densité minimale
<b>2 pôles « Structurants »</b>	Marans et Courçon	25 log/ha
<b>2 pôles « Emergents »</b>	1 pôle composé d'Andilly, Villedoux et St Ouen 1 pôle composé de Ferrières et St Sauveur	23 log/ha
<b>2 communes « relais »</b>	Saint-Jean, Charron	19 log/ha
<b>Communes « de proximité »</b>	Angliers, Cram-Chaban, La Laigne, La Grève, St Cyr, La Ronde, Taugon, Nuillé, Le Gué d'Alléré, Benon, Longèves,	17 log/ha

- Répondre aux besoins des **populations spécifiques** : logements jeunes pour les apprentis du secteur artisanal – logements pour personnes âgées et / ou handicapées - accueil d'extrême urgence
- Favoriser l'émergence de **formes d'habitat intermédiaires** et intergénérationnelles
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat existant volontariste visant en particulier à **l'amélioration énergétique des bâtiments**
- Aménager une **aire de grands passages des Gens du Voyage**
- Remettre sur le marché des **logements vacants** de longue durée et résorber l'habitat indigne

**CARTE DE SYNTHÈSE - AXE 1**



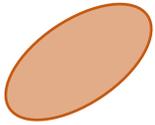
Légende de la carte de synthèse :



Accueil d'une population nouvelle



Pôles structurants à redynamiser



Pôles émergents à organiser



Communes relais à maintenir



Communes de proximité à modérer



Principales voies de communication existantes structurant le territoire



Ligne ferroviaire

## AXE 2 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE CONNECTÉ, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

*Au cœur des deux polarités urbaines La Rochelle et Niort et desservie par des axes de communication majeurs, la CdC Aunis Atlantique est attractive pour les entreprises et notamment pour le secteur artisanal qui constitue la « base arrière » de l'agglomération rochelaise. Le dynamisme économique est le premier enjeu du territoire. Il faut réussir à démultiplier la création de valeur ajoutée : les 5 400 emplois d'aujourd'hui sont insuffisants. Il faut donc se donner les moyens pour accueillir de nouvelles activités, soit un besoin de 67 ha au regard des projets d'extensions connues d'activités existantes, de la demande de créations d'entreprises, du développement souhaité de l'artisanat..., soit une volonté politique de créer 1 200 à 1 400 emplois, en poursuivant le cadre du Schéma de Développement Economique 2016-2026.*

### Orientation 1 - Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois

#### 1. Structurer et développer les activités économiques :

- a. Développer les zones d'activités stratégiques et existantes localisées près des axes de communication structurant le territoire, **par l'extension des zones d'activités** de Ferrières-St Sauveur d'Aunis / de Beaux Vallons à St Sauveur d'Aunis / de la Pénissière et de St François à Marans / Bel Air à Andilly **et par la création de secteurs d'activités à Villedoux et Angliers en centre-bourg**
- b. Valoriser, maintenir et augmenter la capacité d'accueil des activités dans les zones d'activités existantes **par leur densification**
- c. Créer des **conditions favorables à l'accueil d'activités d'envergure** proche du secteur Angliers/Longèves/Nuaillé (échangeur N11) qui joueront un rôle moteur dans l'économie, en créant une réserve foncière à cet effet,
- d. Répondre aux **besoins en immobilier d'entreprises** : ateliers relais - hôtels d'entreprises
- e. Donner une nouvelle impulsion à la création d'emplois par le **développement d'espaces de co-working** (acquisition-requalification à Marans)
- f. Axer les nouvelles actions sur **la qualité de l'image des ZAE** : intégration architecturale et paysagère des bâtiments économiques, comme étant un vecteur de valorisation des activités qui s'y exercent
- g. **Traiter et reconquérir les friches commerciales et industrielles** sur les zones d'activités et en centres-bourgs en favorisant le retour d'activité

2. Donner des **conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité** dans les centres-bourgs en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité – stationnement - cheminement piétonnier...

3. Garantir la **complémentarité de la politique de développement économique** entre offre de proximité des centralités urbaines et le rôle productif des ZAE

4. Valoriser le **secteur d'activité industrielle nautique** à Marans

5. Maintenir et développer le **secteur d'activité artisanale**, gros secteur de créateur d'emplois du territoire

*Le tourisme est une filière économique à fort potentiel pour le territoire. Le capital d'attractivité est réel grâce au littoral, à la Sèvre Niortaise, au Parc Naturel Régional du Marais poitevin, aux voies douces reconnues nationalement et internationalement et aux autres équipements. Cependant, il s'agit aujourd'hui d'un tourisme qui reste peu connu. L'objectif est de rendre les atouts touristiques plus visibles et davantage valorisés.*

## **Orientation 2 - Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique**

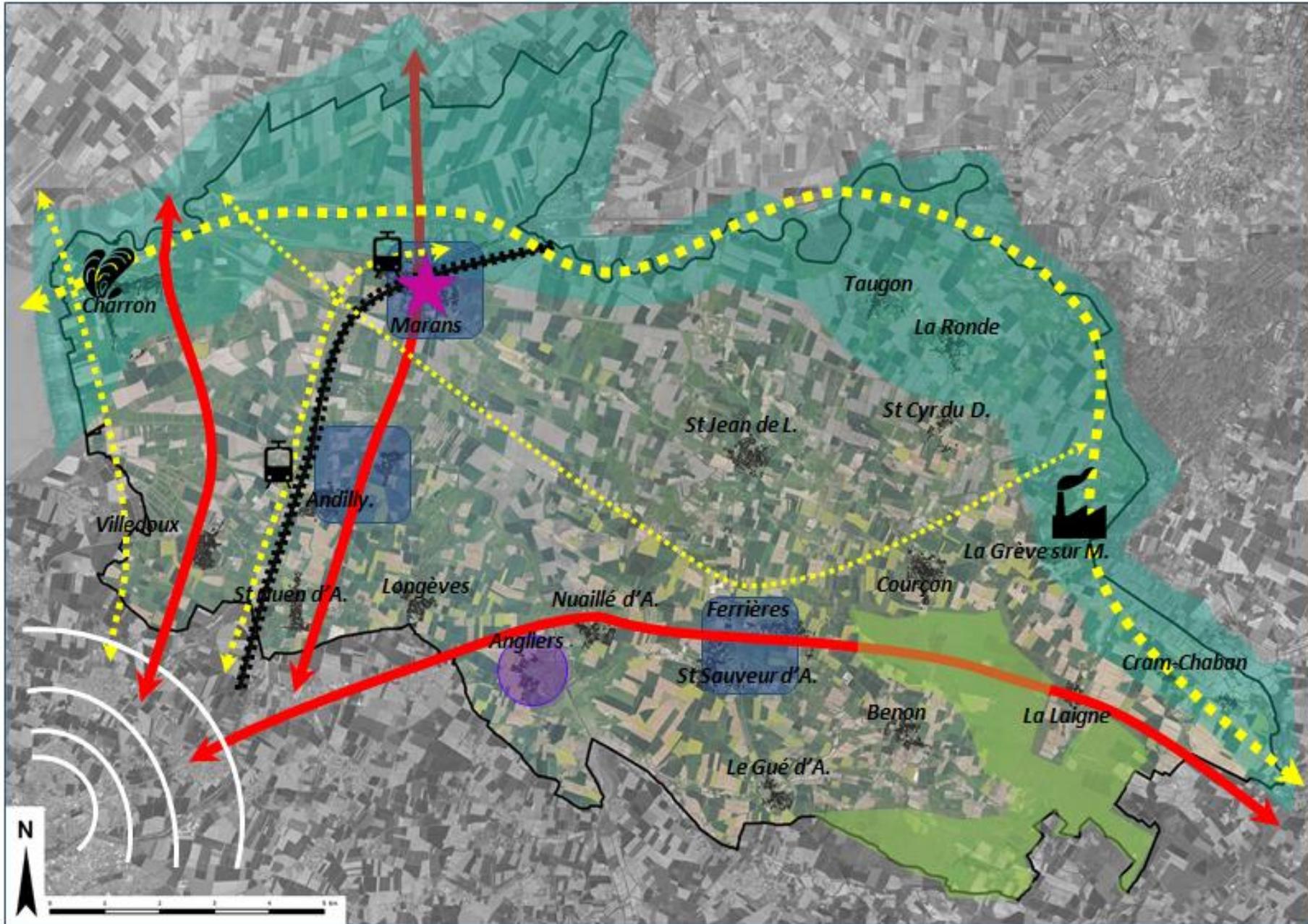
- Développer le **tourisme fluvial/maritime** en favorisant l'offre touristique « sport/nature » (sports nautiques à renforcer et développer) - en valorisant les espaces portuaires et les haltes fluviales - protégeant les abords des cours d'eau et du littoral tout en autorisant les aménagements encadrés nécessaires à leur valorisation et les supports d'activités récréatives et touristiques (promenade, baignade, sports nautiques...)
- Organiser un **maillage d'itinéraires doux** : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais poitevin, et la côte atlantique. Favoriser la continuité des voies douces en prenant appui sur la Vélo Francette, la Vélodyssée
- Valoriser et permettre le **développement des points d'attractions touristiques existants** : Port de Marans – embarcadère de Bazoin et renforcer Marans, comme le carrefour touristique du territoire – l'activité de conchyliculture à Charron
- Favoriser l'émergence d'une **nouvelle offre touristique** : la Briqueterie sur la commune de la Grève sur Mignon, un relai fort au sein du site inscrit et du marais mouillé.
- Développer l'offre touristique en prenant appui sur les **richesses naturelles et du petit patrimoine** du territoire (sentiers pédagogiques - valorisation des petits éléments de l'environnement naturel - petit patrimoine lié au réseau hydraulique (écluses, ponts et passerelles, levées...)
- Favoriser **l'offre et la diversité d'hébergement** sur le territoire (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements insolites, campings écologiques),
- Améliorer les **conditions d'accueil des touristes** : permettre la création de parkings, lieux de restauration sur des espaces concertés et identifiés dans le parcours touristique – créer des accès aux sites – valoriser les accès, les aménagements nécessaires et les cheminements (création de pontons)

*Territoire positionné sur l'axe La Rochelle-Niort, l'Aunis Atlantique se doit de se doter d'une couverture numérique performante tant pour l'accueil d'habitants que de nouvelles activités économiques. A cela s'ajoute le défi de la mobilité, véritable vecteur de développement. La mobilité permet de renforcer l'attractivité économique en apportant de la souplesse dans l'usage des services publics. Elle reste néanmoins très tournée vers la voiture individuelle lors des déplacements domicile-travail. Les transports constituent le premier secteur impactant l'empreinte carbone, axe de développement que l'on souhaite contrebalancer pour diminuer leur impact sur l'environnement.*

### **Orientation 3 - Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire**

- a) Soutenir le **développement numérique** en promouvant une desserte numérique performante
- b) Conforter, maintenir et développer un **maillage d'une offre de services et d'équipements** suffisante, diversifiée et accessible pour l'ensemble des habitants et pour la nouvelle population afin de répondre à une demande en services plus résidentielle, notamment pour celle issue de milieu urbain et mobile,
- c) Diversifier et amplifier les **mobilités** pour œuvrer à la multiplication des échanges
  - Promouvoir les **déplacements propres** et organiser la mobilité communautaire
  - Accompagner la **connexion rapide avec les agglomérations de La Rochelle, de Niort et les autres bassins d'emploi** par le déploiement d'aires de covoiturage et de lignes expresses de bus
  - Créer des **espaces de transports multimodaux** (rechargements électriques, arrêts de bus, aires de covoiturage, aires d'auto-partage)
  - Favoriser et anticiper la **réouverture de gares TER** (Marans et Andilly) sur la liaison cadencée La Rochelle/La Roche sur Yon
  - Offrir un maillage de **cheminements doux** utiles pour sécuriser les petits déplacements
  - Améliorer les déplacements de véhicules et poids lourds en soutenant le **projet de contournement** de Marans
  - Favoriser les **connexions de transports en commun** vers les gares TGV La Rochelle et Surgères et l'Aéroport de La Rochelle

**CARTE DE SYNTHÈSE - AXE 2**



Légende de la carte de synthèse :



Pôles productifs et ZAE d'envergure à développer



Parc d'activités sur les services à l'industrie à créer



Pôle conchylicole à consolider



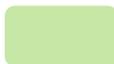
Pôle touristique de Marans à amplifier



Pôle de la Briqueterie à déployer



Sèvre niortaise, des enjeux touristiques et patrimoniaux



Forêt de Benon, des enjeux touristiques et patrimoniaux



Principales voies de communication existantes structurant le territoire



Ligne ferroviaire : haltes à rouvrir (Marans-Andilly)



Cheminements doux à créer ou compléter

## AXE 3 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'INTERFACE, UN TERRITOIRE DE TERRE ET D'EAU

*La CDC Aunis Atlantique se veut moteur en matière de transition énergétique. En donnant l'exemple et en mettant en œuvre des actions concrètes de promotion des nouveaux usages plus vertueux, elle incitera la population et les entreprises à être plus écoresponsables. Son objectif, qui dépasse largement celui du PLUIh, est d'être un territoire à énergie positive en 2050 et à plus courte échéance, réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2030 tout en produisant, à la même échéance, une énergie renouvelable couvrant 30% des besoins de sa population.*

### Orientation 1 - Accompagner la transition énergétique

- Encourager l'équipement de **panneaux photovoltaïques** sur les toitures des entreprises et bâtiments publics, ainsi que la création de fermes photovoltaïques sur des friches urbaines non valorisables en agriculture et sans intérêt écologique (anciennes décharges, délaissés de voirie...),
- Promouvoir l'installation des **éoliennes** en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles, et en recherchant une répartition équitable et équilibrée des futurs parcs éoliens sur l'ensemble du territoire,
- Encourager les **mobilités électriques**,
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat volontariste visant à **l'amélioration énergétique des bâtiments** (diagnostics, aide aux travaux...)
- **Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant** : orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie (panneaux solaires sur les bâtiments, éolienne individuelle, géothermie,...), récupération des eaux de pluies, matériaux de constructions écologiques et innovants...
- Favoriser d'autres formes de productions **énergétiques renouvelables** à partir des ressources mobilisables localement, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration...)
- Valoriser **l'énergie issue des haies champêtres** en contribuant à l'économie circulaire

*L'ADN du territoire s'inscrit dans une identité agricole forte. L'enjeu est d'assurer la pérennité des sièges agricoles et la meilleure intégration des agriculteurs dans le paysage péri-rural. La recherche d'harmonie entre monde agricole et secteur urbain est une volonté. En outre, il s'agit d'accompagner les mutations agricoles pour une meilleure prise en compte de ce secteur d'activité pourvoyeur d'emplois et au premier rang de l'aménagement du territoire.*

## **Orientation 2 - Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage**

- **Réduire la consommation** de terres agricoles,
- **Accompagner le développement économique du secteur primaire**, en favorisant l'installation et l'innovation des entreprises agricoles,
- **Préserver les exploitations agricoles** en conservant en zone agricole les bâtiments agricoles fonctionnels
- Encourager la **mobilité agricole harmonieuse** en organisant la cohabitation des divers modes de circulation et le partage des espaces,
- Garantir des **zones tampon** inconstructibles autour des sièges agricoles,
- Accompagner la **construction de réserves de substitution**, qui sécurise l'économie primaire en veillant à leur insertion paysagère et à la prise en compte des enjeux écologiques
- Veiller à l'**intégration paysagère** des exploitations agricoles dans leur diversité
- Valoriser le **pôle conchylicole de Charron**, notamment en favorisant les circuits courts et la vente directe

*Les espaces naturels remarquables d'Aunis Atlantique (Sèvre Niortaise, Venise Verte et marais mouillés, forêt de Benon, plaine d'Aunis, littoral atlantique), en plus de leur intérêt écologique, sont aussi des marqueurs paysagers importants. Donner de l'importance au paysage d'Aunis Atlantique, c'est assurer un équilibre entre urbanisation, économie, tourisme et espaces naturels, mais aussi éviter la banalisation des différents paysages très diversifiés sur le secteur. Ils offrent un cadre de vie privilégié et constituent une forte attractivité pour le développement touristique. Il convient de les préserver tout en les rendant plus visibles.*

### **Orientation 3 - Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire (1/2)**

- Protéger dans leur diversité les grands **paysages caractéristiques** du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ces milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon...)
- Maintenir, développer et hiérarchiser les **différents motifs végétaux** (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards...)
- **Traiter qualitativement les transitions** entre franges bâties et espaces agro-naturels grâce à différents outils (végétation, chemins...) afin de faciliter la coexistence des usages et de valoriser les centres-bourgs
- Assurer la **protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides**
- **Œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords**, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique.

### **Orientation 3 - Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire (2/2)**

- Identifier et hiérarchiser les **haies et constellations de boisements existants** afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole
- Protéger de l'urbanisation une **zone tampon le long du réseau hydrographique**
- **Protéger les paysages** par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant **fin aux extensions linéaires de l'urbanisation**.
- Conserver des **espaces verts au cœur des nouvelles opérations d'aménagement** et les aménager en espaces accessibles à tous, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti

### **Orientation 4 - Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines**

- Assurer une protection forte des **réservoirs de biodiversité** que sont la frange littorale (baie de l'Aiguillon), les marais mouillés du Marais poitevin et les massifs boisés de Benon
- Préserver voire renforcer les **corridors écologiques**, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement
- Préserver les éléments de **Trame Verte et Bleue** supports des continuités écologiques au sein des marais ouverts (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.)

*Le développement urbain ne se fait pas sans affecter l'environnement et ses ressources naturelles. En particulier, l'eau est une richesse qui fonde véritablement l'identité locale mais qui connaît des pressions quantitatives et qualitatives. Il est donc indispensable de veiller à ne pas accroître les pollutions et à améliorer la qualité des eaux. Il s'agit de pérenniser les activités qui dépendent de la ressource (agriculture, conchyliculture), de sécuriser l'approvisionnement en eau potable et de protéger les milieux naturels liés à l'eau.*

### **Orientation 5 - Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau**

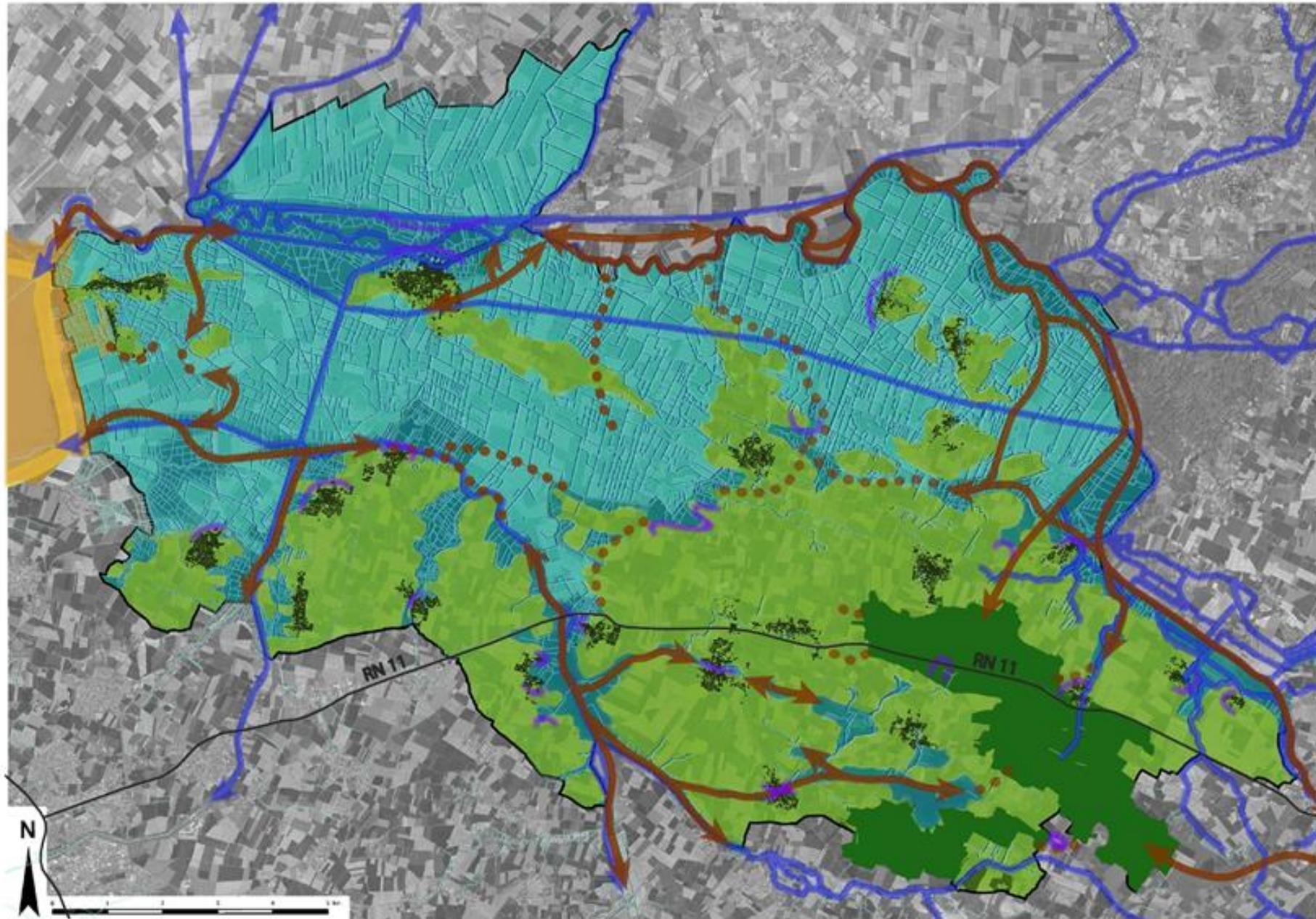
- Favoriser un **développement urbain concentré** de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en **eau potable** satisfaisante et à faciliter le raccordement au réseau **d'assainissement des eaux usées**
- **Limiter le développement sur les hameaux** fonctionnant en **assainissement autonome** afin de préserver la qualité des eaux littorales et les usages qui en dépendent
- Développer, dans les **opérations d'aménagement d'ensemble**, des techniques de **gestion des eaux pluviales** « *in situ* » douces et paysagées (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de soulager les réseaux et limiter les impacts du ruissellement (inondations, pollutions)
- Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une **zone humide**, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux

*L'eau est omniprésente sur Aunis Atlantique : elle est pour le territoire une véritable richesse mais aussi porteuse de nombreux risques pour les biens et personnes (submersion marine, remontée de nappes, inondations). Dans ce contexte, il s'agit d'œuvrer au développement du territoire sans accentuer sa vulnérabilité aux risques divers.*

### **Orientation 6 - Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances**

- **Limiter le nombre de personnes exposées aux risques**, en conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation à l'absence de risques naturels majeurs (en particulier la submersion marine)
- Prendre en compte le **risque inondation** par remontée de nappe dans l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser et éviter ainsi une mauvaise gestion des eaux de ruissellement
- **Protéger les champs d'expansion des crues et limiter l'imperméabilisation des sols** pour limiter les impacts de l'urbanisation sur les inondations par débordement
- **Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de risques anthropiques** et de nuisances olfactives et sonores de certaines activités (voies bruyantes, industries, silos, exploitations agricoles, stations d'épuration, déchetteries...) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées.
- Participer à l'amélioration de la **qualité de l'air**, notamment en favorisant les déplacements doux et les économies d'énergies.
- Accompagner **l'adaptation du monde rural face aux enjeux des risques naturels** : concilier la pérennité et le développement des entreprises agricoles face aux enjeux naturels
- Prendre en compte le **risque feux de forêt** dans le massif boisé de Benon

**CARTE DE SYNTHÈSE - AXE 3**



### Légende de la carte de synthèse :

#### Préserver les différents milieux pour leur diversité de paysages et leur rôle de réservoirs de biodiversité

-  Assurer une protection forte des marais mouillés
-  Assurer une protection forte des massifs boisés
-  Développer la présence de motifs végétaux dans la plaine comme autant de marqueurs du paysage
-  Préserver le marais ouvert et son réseau hydrographique, support des continuités écologiques
-  Valoriser la frange littorale

#### Préserver et renforcer les corridors écologiques

-  Corridors écologiques fonctionnels à préserver
-  Corridors écologiques affaiblis, à préserver et renforcer
-  Protéger les cours d'eau et principaux canaux ainsi que leurs abords (ripisylves, prairies) en respectant un recul minimum inconstructible

#### Concilier le développement urbain et la préservation de la Trame verte et bleue

-  Valoriser la biodiversité en ville ainsi que les transitions entre espaces bâtis et espaces agro-naturels
-  Zones de vigilance : contrôler l'extension de l'urbanisation à proximité des réservoirs et corridors

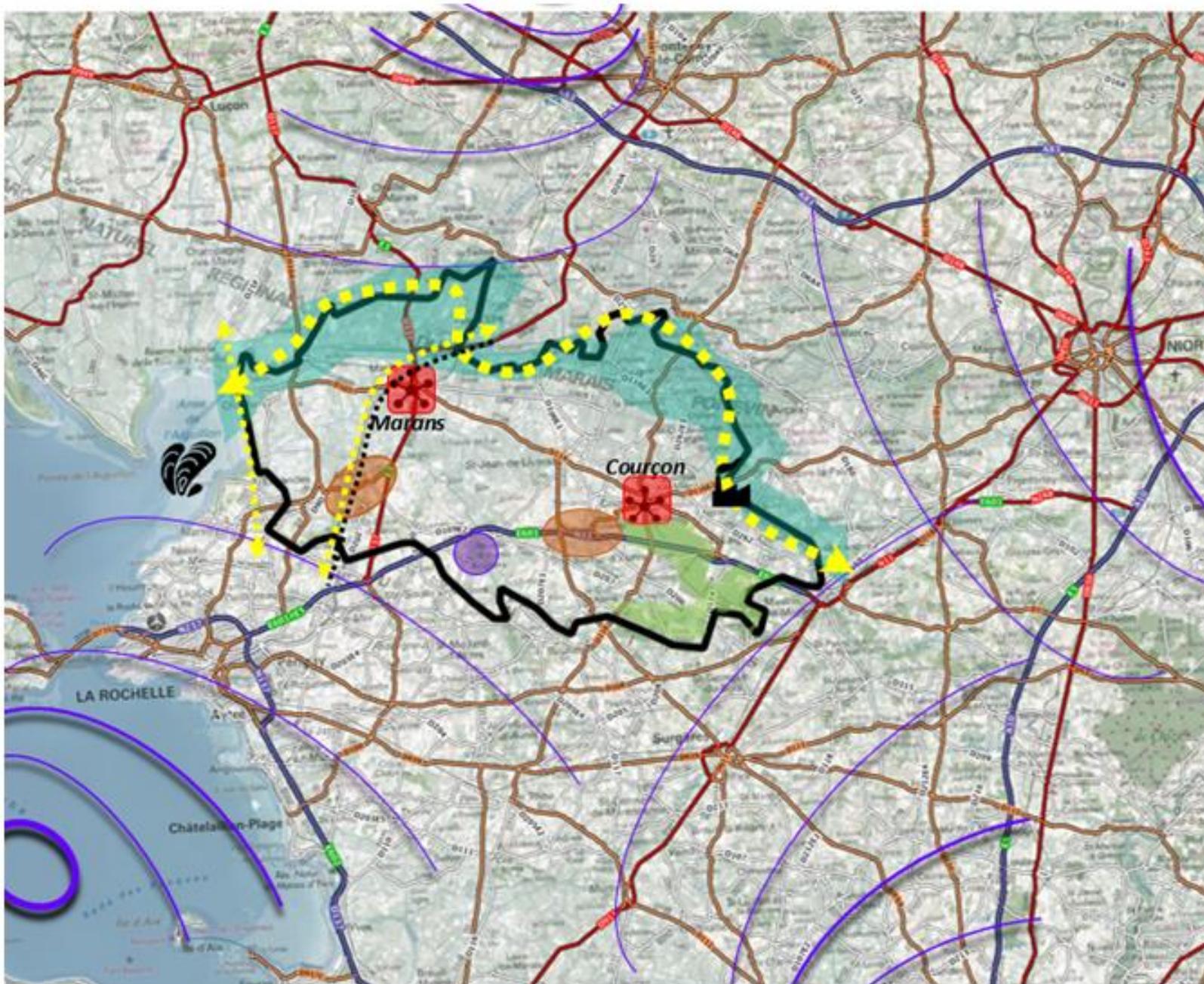
## AUNIS ATLANTIQUE : LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet politique est de **réduire de 20%** le reliquat de l'enveloppe de foncier attribuée par le SCOT en extension pour l'habitat et l'économie.

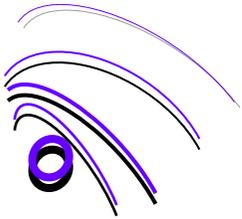
Ainsi, sur les 213,9 hectares restants alloués par le SCoT pour la période du PLUiH (10 ans), **la CdC ne consommera que 171 ha en extension** sur le territoire intercommunal se répartissant de la façon suivante :

- 104 ha pour l'habitat,
- 67 ha pour l'économie.

**CARTE DE SYNTHESE DU PADD AUNIS ATLANTIQUE**



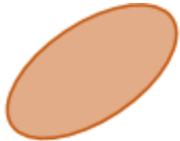
Légende de la carte de synthèse :



Aunis Atlantique s'inscrit dans un territoire élargi, espace d'échange et de solidarités



Les pôles structurants que sont Marans et Courçon doivent être redynamisés. L'objectif est d'y concentrer une part importante du développement urbain à vocation d'habitat, des équipements structurants et du développement économique, des ZAE et des pôles productifs existants.



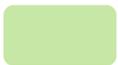
Les pôles émergents sont à organiser. Ils devront également prendre une part importante dans le développement urbain, dans l'habitat mais aussi dans l'économie.



Un parc d'activités et/ou de projets d'envergure permettra de créer de l'emploi sur le territoire.



La Sèvre niortaise constitue un atout pour le territoire. Son affirmation touristique, la prise en compte de ses enjeux environnementaux, notamment à l'exutoire, pour permettre le développement de la filière conchylicole, sont un axe fort du PADD. Au-delà, la protection de tous les territoires d'eau sur l'intercommunalité est à prendre en compte.



La forêt de Benon doit également être valorisée, d'un point de vue touristique mais aussi environnemental. Il s'agit également de prendre en compte le territoire de plaine de l'intercommunalité.



Les modes de transport doux mais aussi les transports en commun permettront de diversifier les modes de déplacements.