

COMMUNE DE THORIGNY PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2018,
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

M. Luc Guylau



PRÉFECTURE de la VENDÉE
16 OCT. 2018
COURRIER ARRIVÉ

PREAMBULE

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » **définit 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.**

Il arrête 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ¹

¹ *Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme*

PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC PREALABLE

Enjeux environnementaux et paysagers :

- ✓ Maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Préserver la ressource en eau, ainsi que la qualité des cours d'eau traversant la commune
- ✓ Préserver le caractère bocager et agricole de la commune
- ✓ Veiller à la continuité des cheminements entre ville et campagne
- ✓ Participer au maintien de la biodiversité par le renforcement des continuités écologiques
- ✓ Développer le recours aux énergies renouvelables (solaire, éoliennes, bois énergie, etc)
- ✓ Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune

Enjeux urbains :

- ✓ Privilégier le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses
- ✓ Limiter l'urbanisation en extension du centre bourg
- ✓ Maintenir une production de logements soutenue pour répondre aux objectifs du PLH 2017-2022
- ✓ Favoriser les projets de réhabilitation des logements anciens et vacants
- ✓ Limiter la constructibilité dans les hameaux

Enjeux économiques :

- ✓ Favoriser l'installation d'entreprises, de commerces et de services sur le territoire
- ✓ Soutenir l'activité agricole
- ✓ Soutenir le développement des réseaux numériques sur la commune pour limiter les inégalités d'accès à Internet, et faciliter le raccordement à la fibre optique

Enjeux liés aux déplacements :

- ✓ Poursuivre les actions de développement des modes doux sur la commune et promouvoir la marche et le vélo
- ✓ Intégrer des cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ✓ Promouvoir le covoiturage pour limiter les flux de véhicules

Enjeux touristiques :

- ✓ Valoriser le tourisme familial et les activités de sport et de loisirs
- ✓ Valoriser les sentiers de randonnée pédestre de découverte du territoire

**ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES
D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

Maintenir un développement maîtrisé de la commune

- **Favoriser le renouvellement urbain** au sein du centre bourg et tendre vers une densification
- **Urbaniser en priorité les dents creuses** au cœur du tissu urbain
- **Limiter les extensions urbaines** en nombre et en superficie, consommatrices de terres agricoles et d'espaces naturels, et génératrices de coûts supplémentaires
- **Encadrer le développement des secteurs en extension** par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- **Maintenir les hameaux les plus denses** et permettant l'accueil de quelques ménages au sein de leur enveloppe urbaine
- **Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces**, et viser un objectif de 5 hectares environ à consommer sur 10 ans pour de l'habitat et de l'activité

Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire

- **Adapter les projets de construction au relief** de la commune et faire connaître les risques aux pétitionnaires (ruissellement, mouvements de terrain, risques d'inondation, etc). Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque.
- **Encadrer l'évolution de la zone constructible au Nord du centre bourg** en raison de la présence de la ligne Haute Tension générant des nuisances sonores pour les habitants du secteur.
- **Etablir un périmètre de protection** autour de la lagune afin de limiter les nuisances olfactives
- **Adapter la gestion des eaux usées** par rapport au terrain et à ses contraintes
- **Favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales** dans les nouveaux projets (noues paysagères, fossés) afin d'éviter le "tout tuyau"
- **Encourager la gestion des déchets verts**

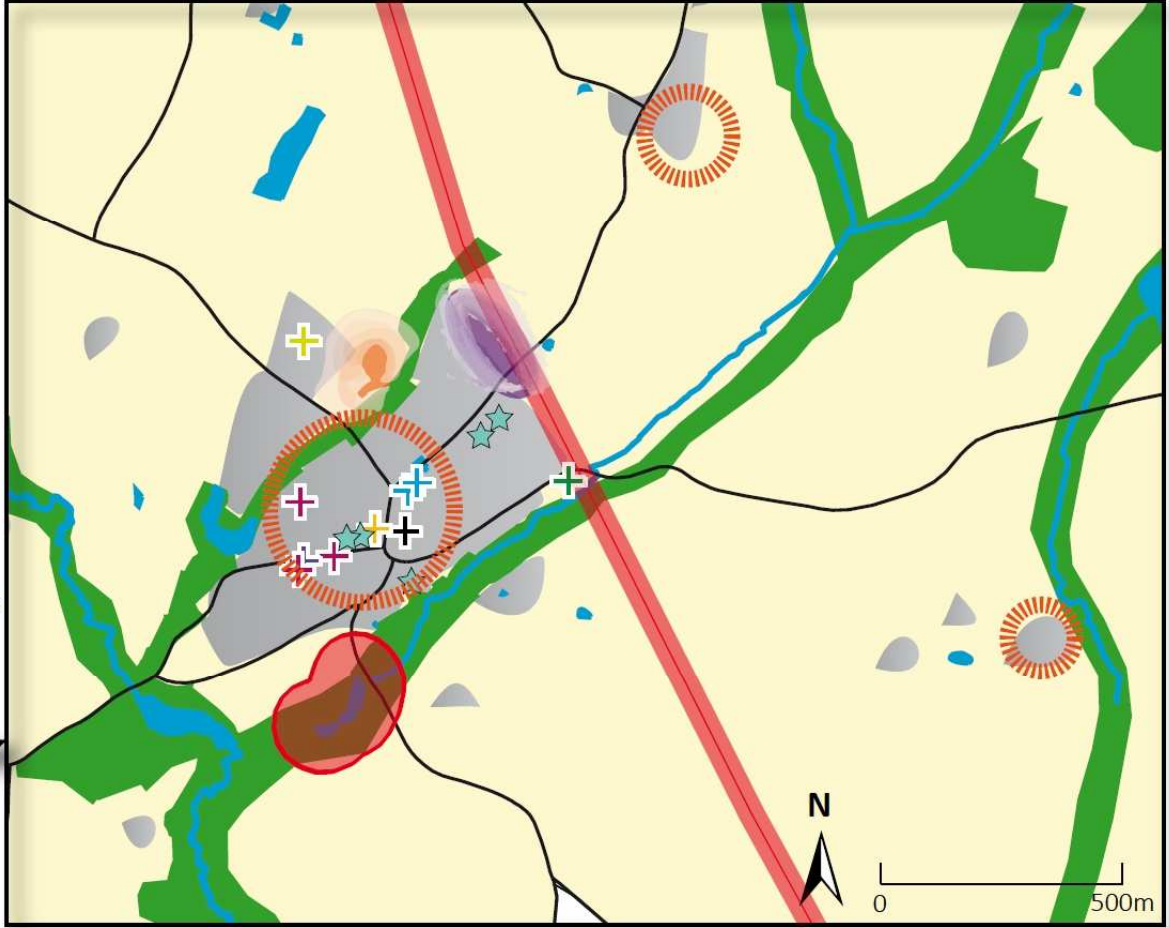
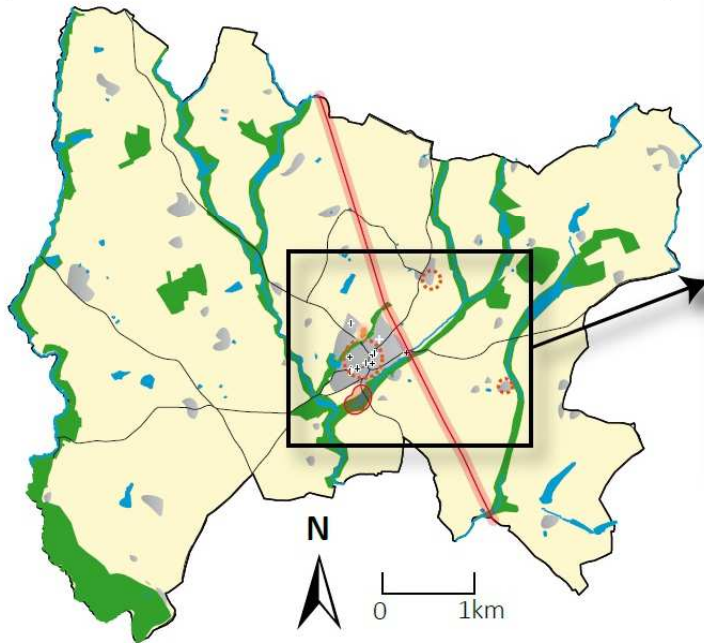
Préserver l'identité de la commune

- **Identifier et valoriser le patrimoine bâti d'intérêt** du territoire
- **Respecter et affirmer les caractéristiques urbaines** présentes dans le centre ancien et les villages : alignement, gabarit, couleurs, etc

Légende

<p>Maintenir un développement maîtrisé de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces à vocation principalement agricole Zones naturelles et coulée verte Hydrographie Tâche urbaine Réseau routier primaire Zone d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et urbaines Zones à densifier <i>Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre bourg, et permettre l'accueil de quelques ménages au sein de la Combe et de la Métrière (STECAL)</i> <p>Adapter les projets aux contraintes du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'inconstructibilité lié à la lagune Limite à l'évolution de la zone d'habitat liée à la ligne haute tension 	<p>Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Mairie Etablissement scolaire Bibliothèque Aire de pique-nique à valoriser Lieux de convivialité : Foyer des jeunes et salle polyvalente Complexe sportif à conforter Eglise <p>Renforcer le tissu économique</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerce Projet d'implantation d'une zone artisanale
--	--

SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET ECONOMIQUES



Plan Local d'Urbanisme
Commune de Thorigny

Juillet 2018



**ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON
ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Valoriser le cadre de vie des Thorignais

- **Préserver l'équilibre** entre urbanisation et espaces naturels
- **Préserver et valoriser les éléments paysagers** (arbres, haies, boisements, mares, étangs, etc)
- **Conforter un cadre de vie agréable** et accueillant aux Thorignais à travers des espaces publics et des aménagements paysagers
- **Favoriser la place de la nature** dans le centre bourg
- **Permettre le changement de destination du bâti agricole** non utilisé et ayant perdu sa vocation initiale
- **Aménager une coulée verte** entre le bourg et le Rucet, et également au Sud du bourg afin d'offrir des espaces récréatifs et de promenade aux habitants, ainsi qu'un lieu de convivialité
- **Préserver le caractère rural** de la commune, l' « esprit village »

Préserver les espaces agricoles

- **Soutenir l'activité agricole** et permettre sa diversification (énergies renouvelables, circuits courts, tourisme, pédagogie, vente directe ou à la cueillette, etc)
- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations
- **Préserver les exploitations agricoles** de toute nouvelle habitation dans le périmètre de protection de 100 mètres autour des sièges d'exploitation, à l'exception des habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, seules autorisées.
- **Exclure** au sein des espaces agricoles toute forme d'urbanisation ou **tout mitage de l'espace** par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux exploitations
- **Favoriser le développement d'exploitations agricoles** respectueuses de l'environnement

Préserver les éléments paysagers de la Trame Verte et Bleue







- **Préserver le caractère bocager** de la commune, identitaire du territoire, et marqué par la présence de boisements, zones humides, étangs, prairies et vallées
- **Protéger les réservoirs de biodiversité** et permettre leur connexion

- **Préserver et renforcer les continuités écologiques** liées aux trames "verte" et "bleue"
- **Préserver les zones humides** identifiées sur le plan de zonage de toute urbanisation
- **Assurer la protection** des secteurs concernés par la **Trame Verte et Bleue**
- **Préserver et entretenir les berges** et les cours d'eau
- **Favoriser la présence de la biodiversité "ordinaire"** en milieu urbain
- **Valoriser les continuités écologiques** par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel

SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Légende




Valoriser le cadre de vie des Thorignais

-  Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
-  Réseau routier primaire
-  Boisements participant à la qualité paysagère de Thorigny
-  Hydrographie
-  Coulée verte à aménager
-  ZNIEFF de type II

Préserver les espaces agricoles

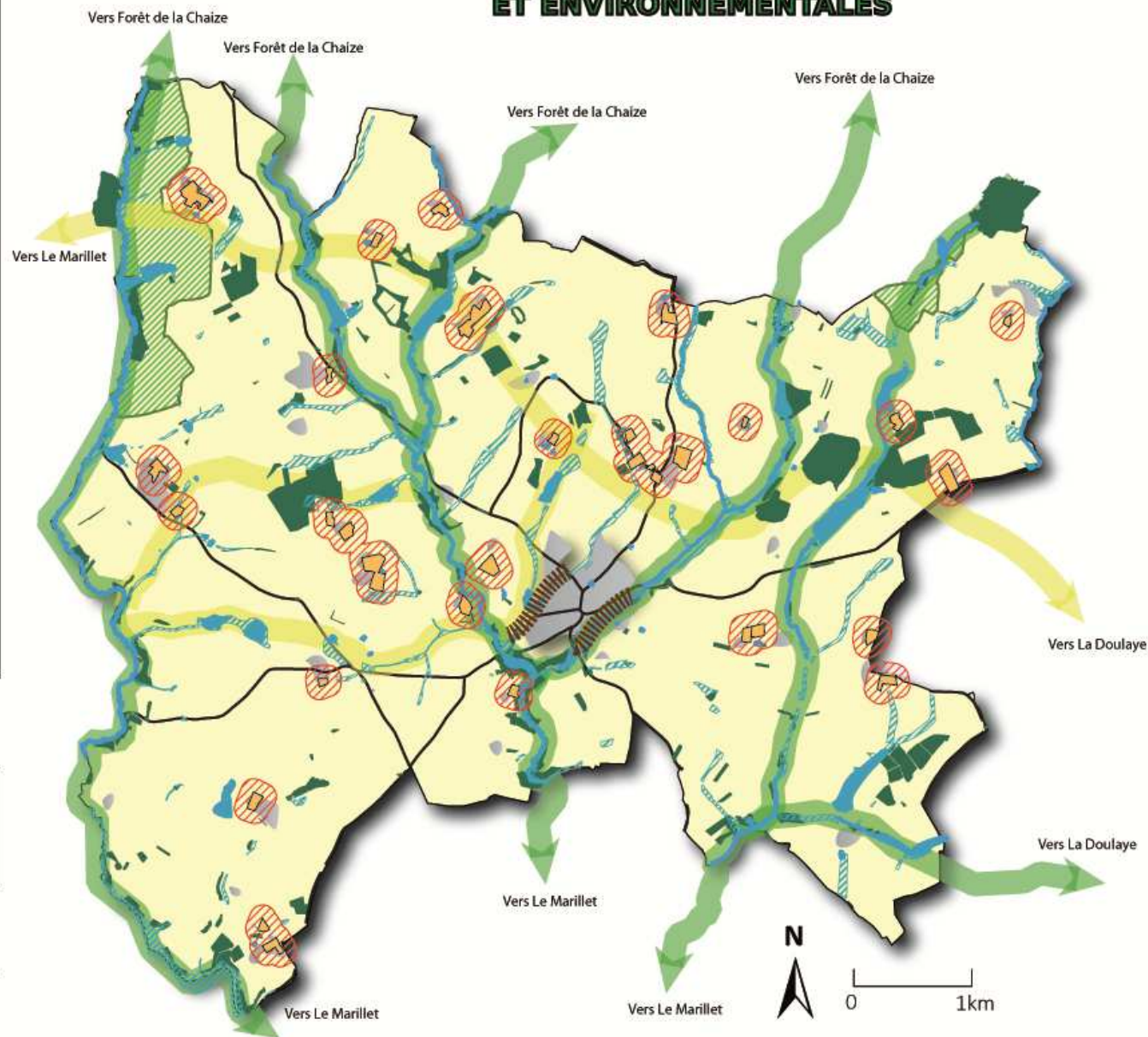
-  Espaces à vocation principalement agricole
Eviter tout mitage par des constructions non nécessaires aux exploitations
-  Sièges d'exploitation agricole à pérenniser afin de soutenir l'activité agricole
-  Périmètre de protection de 100m autour des sièges d'exploitation agricole

Préserver les éléments paysagers de la Trame verte et bleue

-  Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
-  Continuités écologiques à créer ou à renforcer
-  Zones humides

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Thorigny



**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT
L'HABITAT ET LES RESEAUX D'ENERGIE**

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous

- **Permettre l'accueil de nouveaux Thorignais**, avec un objectif de 1 500 habitants environ à l'horizon 2027
- **Respecter l'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 de production de 7 logements par an**
- **Pérenniser le dynamisme démographique** communal en développant une offre de logements favorisant le parcours résidentiel local
- **Permettre la mixité** des tailles de logements et de parcelles pour répondre aux besoins (accession, primo-accession, location privée et sociale, etc) et au desserrement des ménages
- **Aménager des espaces publics qualitatifs**, participant à la convivialité entre les habitants et contribuant à un cadre de vie agréable

Limiter la consommation foncière

- **Privilégier la création de logements par renouvellement urbain**. Le SCoT recommande 10% de la production de logements neufs en renouvellement urbain. Cela se traduit dans le PLH 2017-2022 par un objectif de **4 logements en renouvellement urbain sur 6 ans**.
- **Modérer la consommation d'espace** en s'appuyant sur l'indice d'optimisation fixé par le SCoT, à savoir 18 logements neufs construits pour 1 hectare consommé, soit une consommation foncière moyenne annuelle arrondie à 4 000 m² dédiée à l'habitat (**4 hectares sur 10 ans**, durée prévisionnelle du PLU).
- **Viser une densité brute minimale** moyenne de **15 logements par hectare** pour les nouvelles opérations d'urbanisation en extension

Economiser les ressources énergétiques

- **Privilégier les projets économes en énergie**, tout en faisant preuve de "bon sens" : prendre en compte la morphologie du site (topographie, ensoleillement, vent, etc), encourager les formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'énergie.
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables** (photovoltaïque, projets éoliens, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc)

**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT
LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS,
ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

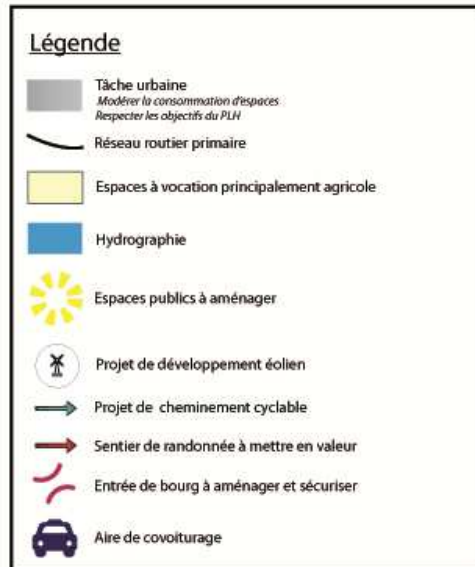
Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg

- **Etudier la possibilité de desserte en transports collectifs** sur la commune
- **Poursuivre les actions de sécurisation et d'aménagement paysager des entrées du centre bourg**
- **Développer les liaisons douces** dans les projets d'aménagement et les secteurs en extension pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- **Renforcer les cheminements piétons et cyclables** sur l'ensemble de la commune, en lien avec le schéma directeur des cheminements doux réalisé à l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération.
- **Mettre en valeur les sentiers de randonnée** et de promenade tels que le sentier des Chênes et le sentier de la Battée.
- **Préserver les chemins ruraux**, essentiels aux déplacements du matériel agricole et également utilisés comme chemins de randonnée.
- **Encourager le covoiturage**, afin de limiter les flux de véhicules, les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser le lien social

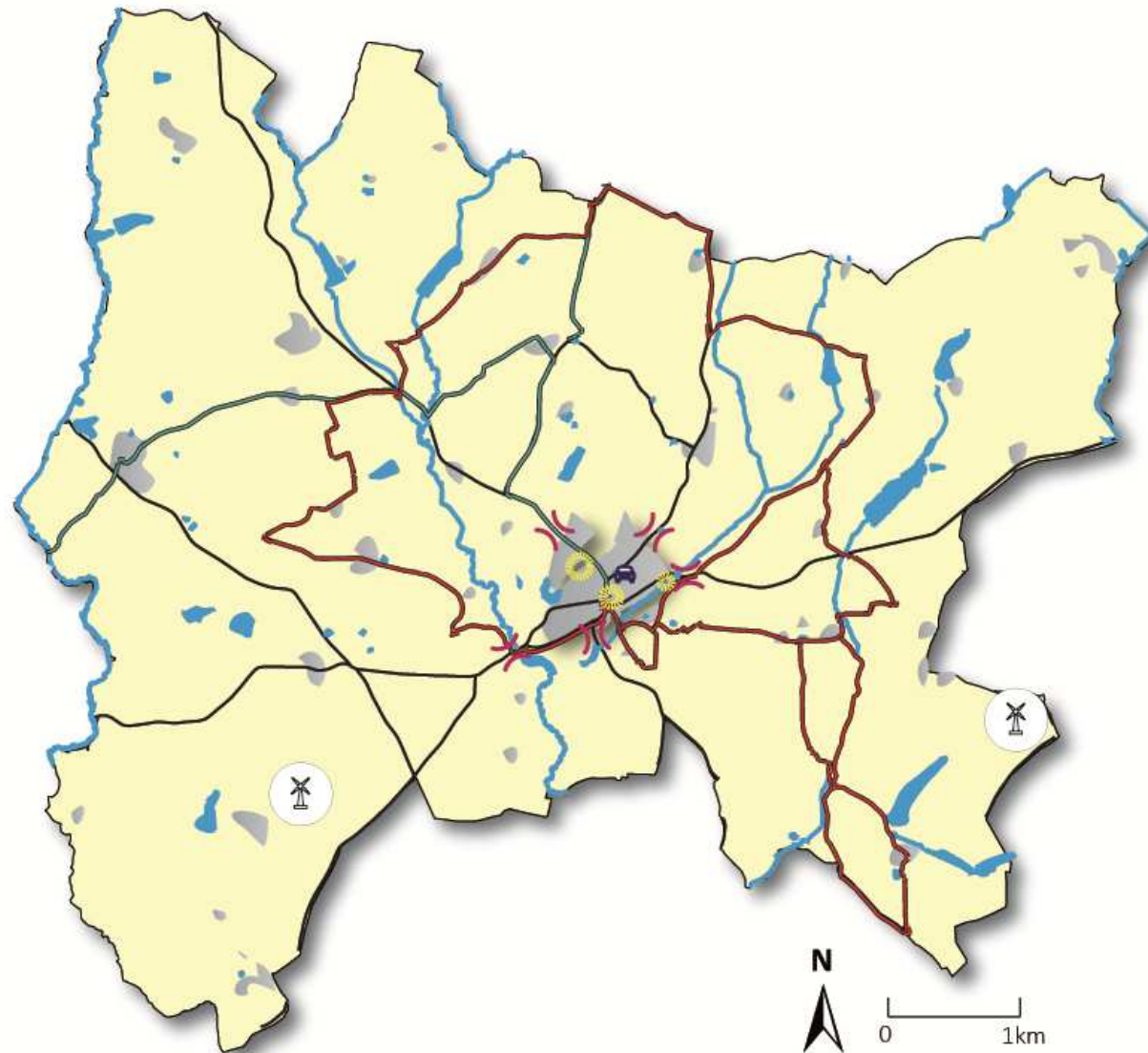
Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication au service des particuliers et des entreprises

- **S'assurer du déploiement de la fibre optique** sur la commune d'ici à 2020, conformément au schéma directeur territorial d'aménagement numérique
- **Permettre le raccordement des secteurs en extension** urbaine à la fibre optique

SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES RESEAUX D'ENERGIE, LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



Plan Local d'Urbanisme
Commune de Thorigny



**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT
COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET LES LOISIRS**

Renforcer le tissu économique

- **Permettre le développement de l'activité économique** sur la commune
- **Favoriser le maintien des activités existantes et l'implantation de commerces, d'artisans et de services de proximité**
- **Permettre une mixité fonctionnelle** dans le centre bourg et les hameaux, en autorisant l'installation d'activités compatibles avec les habitations
- **Assurer l'intégration des activités économiques** dans le paysage environnant
- **Pérenniser l'activité agricole** et soutenir l'agriculture durable

Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire

- **Développer les espaces de vie** et les équipements de loisirs dans ou à proximité des secteurs d'extensions
- **Promouvoir la vie sociale** et le tissu associatif
- **Proposer des lieux de rencontre et de convivialité**, d'accueil de manifestations, à l'instar du foyer des jeunes et de la salle polyvalente.
- **Encourager la fréquentation touristique** en soutenant les hébergements hôteliers et touristiques, et en s'inscrivant dans le projet touristique de La Roche-sur-Yon Agglomération
- **S'appuyer sur les activités de loisirs existantes** (ULM, motocross) pour augmenter la fréquentation touristique
- **Conforter le complexe sportif**
- **Valoriser les aires de pique-nique** situées aux entrées du bourg, pouvant être le départ ou l'arrivée de circuits de promenade le long de la vallée

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

Légende

Maintenir un développement maîtrisé de la commune

- Espaces à vocation principalement agricole
Eviter tout mitage par des constructions non nécessaires aux exploitations
- Hydrographie
- Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
- Réseau routier primaire
- Zone d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et urbaines
- Zones à densifier
Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre bourg, et permettre l'accueil de quelques ménages au sein de la Combe et de la Métrière (STECAL)

Adapter les projets aux contraintes du territoire

- Périmètre d'inconstructibilité lié à la lagune
- Limite à l'évolution de la zone d'habitat liée à la ligne haute tension

Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire

- Aire de pique-nique à valoriser
- Lieux de convivialité : Foyer des jeunes et salle polyvalente
- Complexe sportif à conforter

Renforcer le tissu économique

- Commerce
- Projet d'implantation d'une zone artisanale

Economiser les ressources énergétiques

- Projet de développement éolien

Valoriser le cadre de vie des Thorignais

- Boisements participant à la qualité paysagère de Thorigny
- Coulée verte à aménager
- ZNIEFF de type II
- Espaces publics à aménager et/ou valoriser

Préserver les espaces agricoles

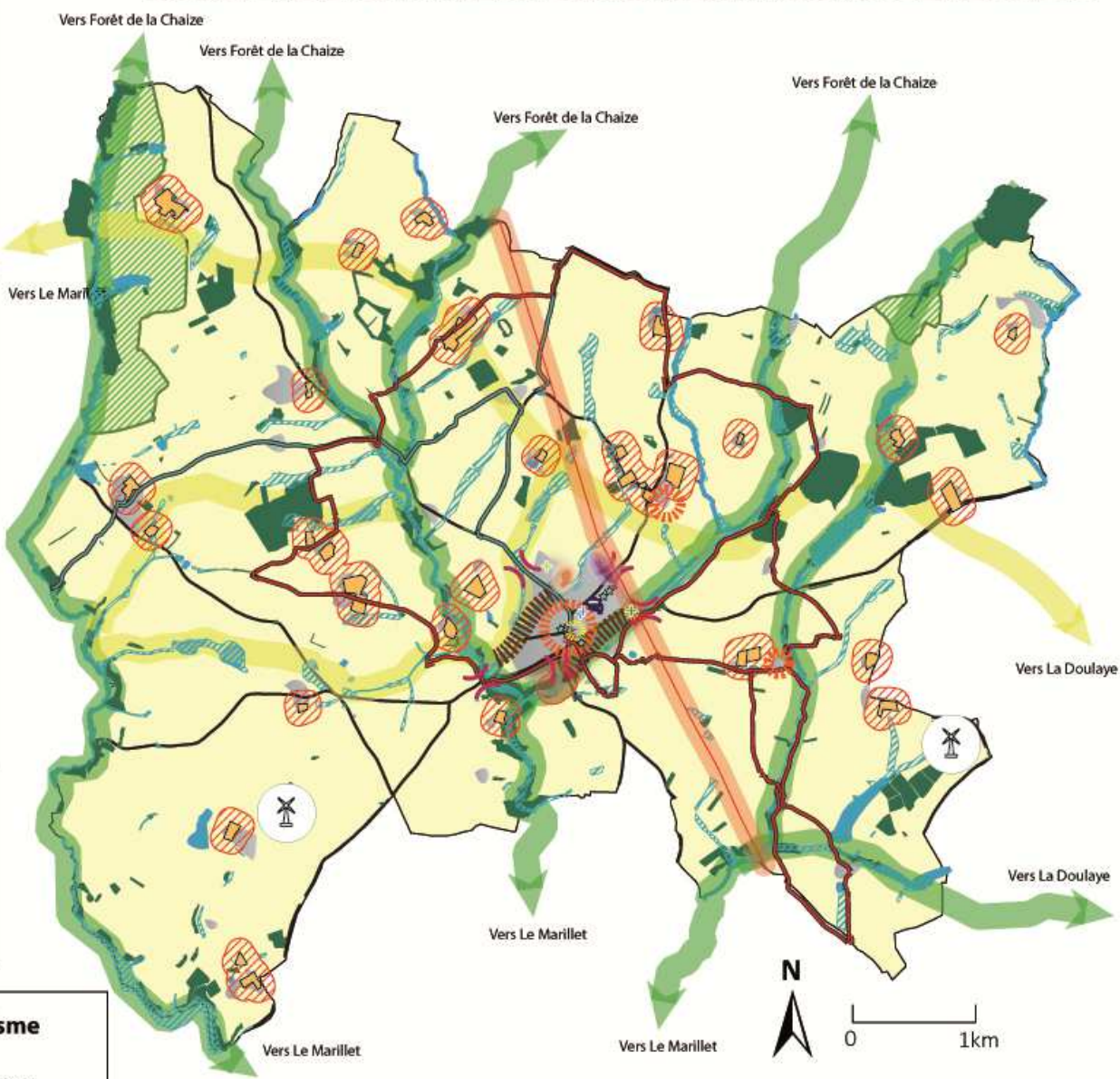
- Sièges d'exploitation agricole à pérenniser
- Périmètre de protection de 100m autour des sièges d'exploitation agricole

Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg

- Sentier de randonnée à mettre en valeur
- Projet de cheminement cyclable
- Entrée de bourg à aménager et sécuriser
- Aire de covoiturage

Préserver les éléments paysagers de la Trame verte et bleue

- Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
- Continuités écologiques à créer ou à renforcer
- Zones humides



Plan Local d'Urbanisme
Commune de Thorigny



Juillet 2018