



le PADD

le projet d'aménagement et de développement durables

Seconde étape de l'élaboration du PLUi-H, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document stratégique qui définit à horizon 2030 les grands objectifs du territoire en matière d'urbanisme, de développement économique et social et d'environnement. Il a été présenté au Conseil Communautaire le 23 juillet 2018.

axe 1

CONFORTER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE ENTRE RURALITÉ VIVANTE ET PÔLES URBAINS MOTEURS

UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL À CONFORTER

- Conforter l'accessibilité du territoire ;
- Approfondir la complémentarité entre les deux pôles structurants (Aizenay et Le Poiré-sur-Vie) et les bassins de vie notamment par la mutualisation des équipements et services ;
- Réduire l'urbanisation des espaces naturels et agricoles.

**- 50%
d'espaces
urbanisés**

pour l'habitat, l'économie et les équipements

UNE RURALITÉ DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE DANS UN ÉCRIN ÉCO-PAYSAGER PRÉSERVÉ

- Protéger les espaces de biodiversité existants (boisements, cours d'eau, zones humides, haies...) et les prendre en compte dans les aménagements urbains ;
- Valoriser les paysages par la préservation des espaces agricoles ;
- Valoriser les entrées de ville et les franges urbaines en préservant les éléments naturels qui les composent (bois, haies bocagères...) ;
- Préserver les coupures d'urbanisation le long des axes routiers importants.

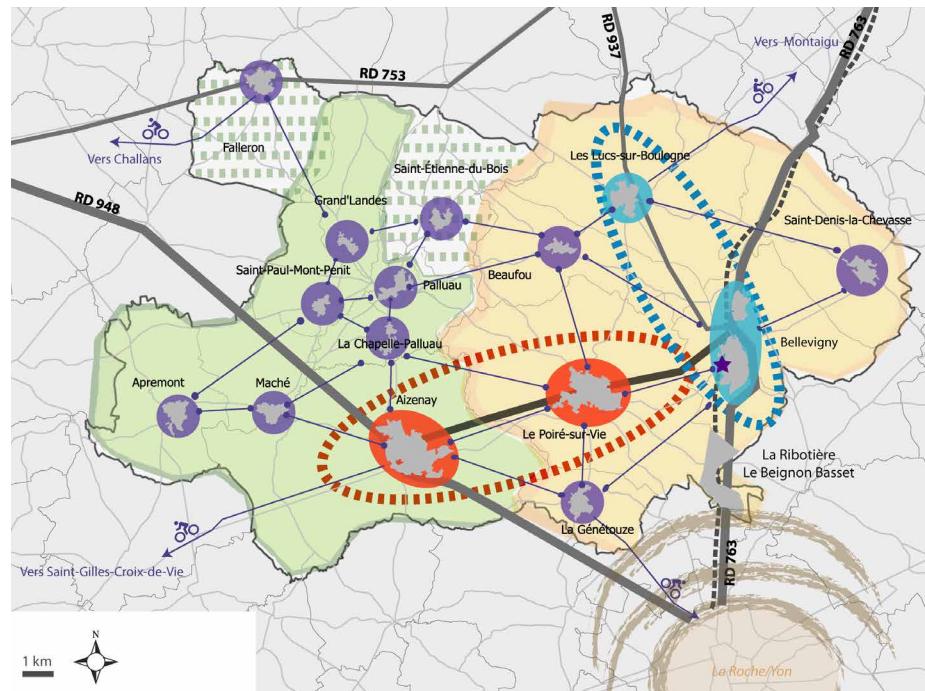


TENDRE VERS UNE SOBRIÉTÉ TERRITORIALE FORTE ET UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

- Encadrer les activités de carrières et permettre la valorisation des sites inexploités (loisirs, tourisme) en prenant en compte les sensibilités environnementales et paysagères ;
- Poursuivre le développement d'une activité forestière et bocagère durable (bois d'œuvre, bois-énergie...) et en lien avec les autres activités liées à la forêt (loisirs, tourisme...);
- Protéger les périmètres de captages d'eau potable de toute pollution ;
- Encourager la rétention des eaux pluviales pour un usage domestique voire économique ;
- Poursuivre les efforts de réduction des déchets et encourager leur valorisation ;
- Limiter les risques naturels et technologiques et leurs incidences potentielles pour les personnes et les biens ;
- Inciter à la valorisation des ressources énergétiques locales (solaire, bois, déchets, méthanisation).

LES MOBILITÉS ET LA QUALITÉ DE VIE AU SERVICE DU TERRITOIRE, DES HABITANTS ET DES ACTIVITÉS

- Soutenir le développement de la gare de Bellevigny, stratégique dans les déplacements quotidiens domicile / travail ;
- Faciliter l'utilisation des transports en commun pour tous les usagers et à toutes les échelles ;
- Favoriser le covoiturage et prévoir des points de rencontre fonctionnels et qualitatifs ;
- Développer l'usage de véhicules propres (électriques, hybrides...) en facilitant l'installation des équipements qui y sont liés ;
- Poursuivre la mise en place des itinéraires cyclables et piétons entre et au sein des centres-bourgs ;
- Favoriser le développement du réseau très haut-débit.



Conforter l'organisation du territoire actuelle

- Pôles urbains structurants
- Pôles urbains intermédiaires
- Pôles urbains de proximité
- Bassin de vie d'Aizenay
- Bassin de vie du Poiré-sur-Vie
- Concentrer le développement urbain principalement sur les centres-bourgs et les pôles communaux

Des complémentarités territoriales à affirmer

- Complémentarité entre les pôles relais
- Complémentarité entre les pôles structurants
- Communes sous influence d'autres bassins de vie et en recherche de complémentarités avec les bassins de vie de Vie et Boulogne.

Une attractivité et un dynamisme qui prennent appui sur plusieurs éléments

- Une bonne accessibilité du territoire
 - Axes routiers structurants existants et/ou à renforcer
 - Voie ferrée
 - ★ La gare de Bellevigny à développer
 - Un réseau piétons et cycles à conforter

L'influence des pôles urbains extérieurs

- L'influence de l'agglomération de La Roche Sur Yon



Une vision collective et partagée
du développement du territoire

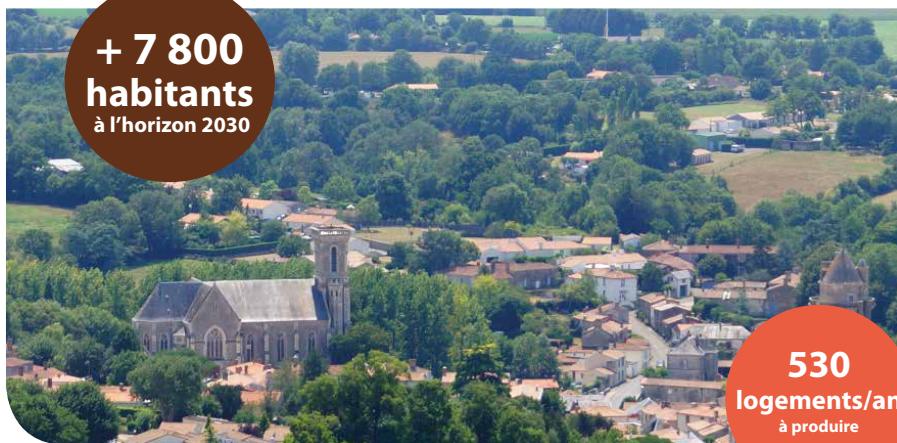
6

le PADD

le projet d'aménagement et de développement durables



UNE DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS : UNE RÉPONSE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE



+ 7 800
habitants
à l'horizon 2030

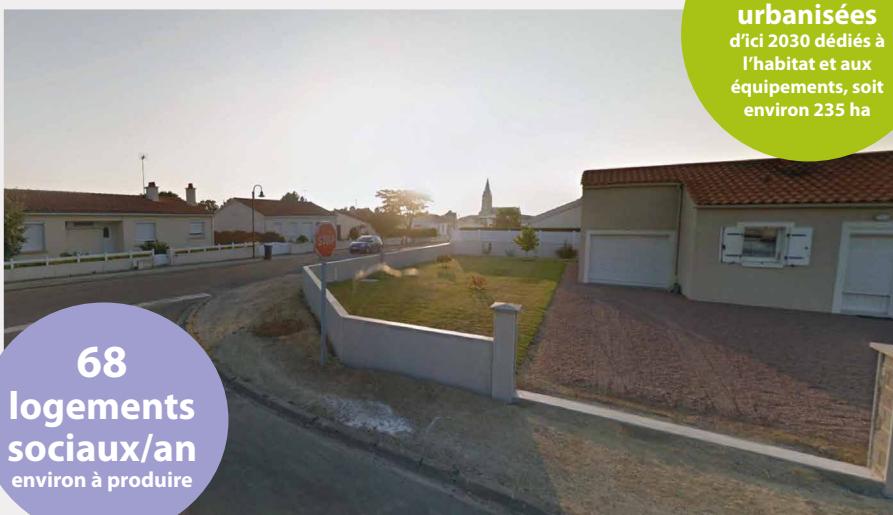
530
logements/an
à produire

ENCADRER L'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

- Accueillir environ 680 habitants supplémentaires par an (soit +1,5 % par an) ;
- Proposer une offre nouvelle de logements cohérente avec les ambitions de développement économique et la localisation des emplois ;
- Localiser au minimum 1/3 des nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés.

ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES

- Diversifier les typologies et formes urbaines ;
- Renforcer l'offre locative publique et privée sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins des jeunes, des personnes âgées et ménages modestes ;
- Consacrer 15% de la production de logements au parc social ;
- Répondre aux besoins des populations spécifiques (maintien à domicile, hébergement temporaire, etc.).



68
logements
sociaux/an
environ à produire

2/3
des surfaces
urbanisées
d'ici 2030 dédiés à
l'habitat et aux
équipements, soit
environ 235 ha

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- Permettre l'amélioration des performances énergétiques et la réhabilitation du bâti ancien ;
- Préserver le patrimoine bâti du bocage vendéen tout en permettant le développement d'architectures innovantes en prenant en compte leur intégration paysagère ;
- Protéger les sites et vestiges archéologiques ;
- Protéger et diversifier les espaces de respiration et les éléments naturels au sein des bourgs : liaisons douces, cours d'eau, espaces verts publics et privés, clôtures végétalisées... ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser la gestion des eaux pluviales ;
- Disposer des capacités d'assainissement des eaux usées adaptés au développement futur.





le PADD

le projet d'aménagement et de développement durables



UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR LES FONDAMENTAUX



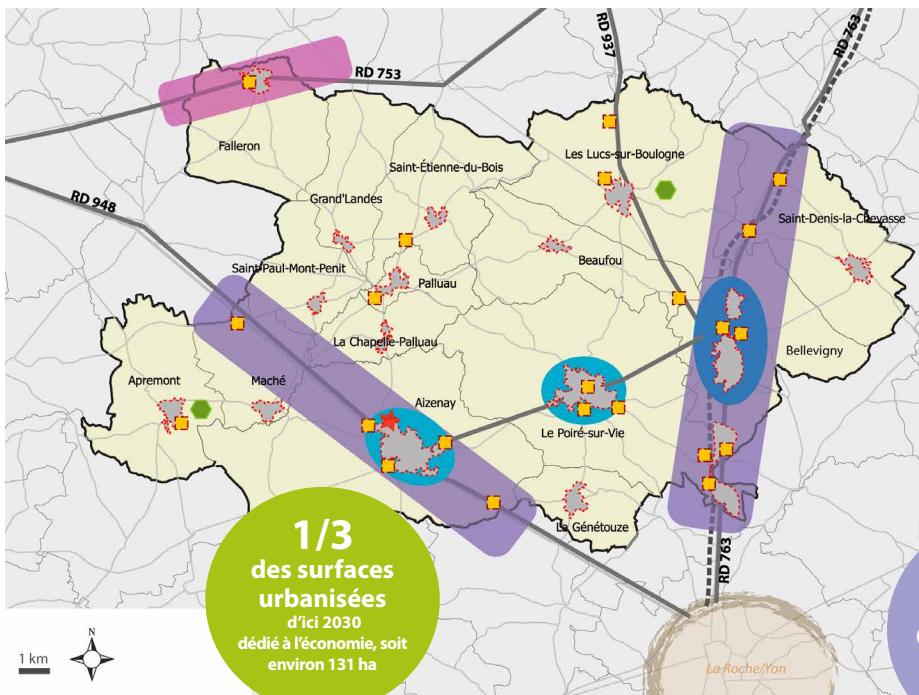
➔ LES AXES ROUTIERS PILIERS DU MAILLAGE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Conforter les deux principaux pôles d'emploi d'Aizenay et Le Poiré-sur-Vie ;
- Renforcer l'activité économique le long des principaux axes (RD 948, RD 763, RD 753) ;
- Préserver le tissu économique local et permettre son développement ;
- Accompagner la reconversion des zones économiques et des friches industrielles.



➔ RENFORCER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE DE VIE ET BOULOGNE

- Accueillir de nouvelles entreprises liées à l'industrie et à l'artisanat ;
- Développer le tourisme vert en affirmant l'identité du territoire : chemins creux, vallées et rivières, vues sur les clochers et les grands panoramas, patrimoine bâti ;
- Favoriser l'accueil touristique dans le milieu rural et encourager les projets public et privé ;
- Accompagner l'activité agricole pour son maintien, sa diversification et sa valorisation.



Les axes routiers piliers du maillage économique du territoire

- Axe principal de développement économique
- Axe en devenir pour le développement économique
- Secteurs stratégiques de développement économique

Renforcer la diversité économique de Vie et Boulogne

- Conforter les pôles d'emplois structurants majeurs
- Pôle touristique à développer
- ★ Projet d'équipement structurant (lycée)
- Soutenir toutes les formes d'agriculture présentes et en devenir

Une recherche de complémentarité dans l'animation des centres-bourg et des zones commerciales

- Développer les services et commerces de proximité en centres-bourgs centres-villes / pôles communaux

1/3
des surfaces
urbanisées
d'ici 2030
dédié à l'économie, soit
environ 131 ha

Localisation de
47 parcs
d'activités,
dont 22 en projet
d'extension
(90 Ha)



➔ UNE RECHERCHE DE COMPLÉMENTARITÉ DANS L'OFFRE COMMERCIALE DES CENTRES-BOURG ET DES ZONES COMMERCIALES

- Renforcer l'offre commerciale des centres-bourgs pour garantir la vitalité et le rayonnement des communes du territoire ;
- Conforter les zones commerciales existantes sans création de nouvelles zones.

