

# Plan Local d'Urbanisme - Commune de l'Épine

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Qu'est ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une étape importante de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il met en perspective les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic territorial en compatibilité avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Il permet de définir les orientations d'aménagement et d'urbanisme traduisant le projet communal qui visent notamment à concilier développement urbain (habitat, équipements, déplacements), dynamique économique, mise en valeur des espaces naturels et agricoles et préservation du cadre de vie des habitants.

Définissant les choix d'aménagement pour un développement équilibré et harmonieux de l'ensemble du territoire, le PADD traduit le projet communal dans le respect des objectifs de développement durable.

La réalisation du PADD doit permettre de traduire les ambitions de la commune au travers d'une réflexion partagée avec les élus, les services de l'état, le bureau d'études, la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

Sur la commune de l'Épine, les 5 principaux objectifs sont :

- Le développement urbain maîtrisé pour une politique en faveur de la mixité urbaine, sociale et générationnelle
- Le soutien au maintien et au développement des activités économiques
- Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune
- Préserver les continuités écologiques et les paysages
- Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie

### Les 5 axes stratégiques du PADD

#### AXE 1 : LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR UNE POLITIQUE EN FAVEUR DE LA MIXITÉ URBAINE, SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

→ Habitat et équilibre social : favoriser la diversité et la mixité de l'habitat  
L'objectif est de proposer une offre de logements adaptée et diverse ainsi que de favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale.

→ Aménagement de l'espace : promouvoir une gestion durable du territoire  
Ce projet intègre une réduction de la consommation d'espace et l'encouragement d'aménagement durable des quartiers.

→ Équipements et services : satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services  
Les enjeux sont la recherche de la mixité des

fonctions urbaines, le maintien et l'accueil de nouveaux équipements et services en centralités et notamment en centre-ville et au Port de Morin, ainsi que la définition des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte et au traitement des eaux.

→ Objectifs chiffrés : Avec un taux de croissance annuelle de 0,56%, la commune pourrait atteindre 1820 habitants en 2026.

En tenant compte de la taille des ménages à 1,95 personnes par ménage et de la part des résidences secondaires qui se maintiendrait, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population est estimé à 158 logements environ, pour la période 2016/2026

#### AXE 2 : LE SOUTIEN AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

→ L'activité commerciale : conforter le rôle commercial dans le centre-bourg  
En confortant la vocation commerciale du centre bourg, l'objectif est de renforcer l'attractivité commerciale de proximité.

→ L'activité agricole et maritime : préserver l'activité agricole et aquacole  
Les objectifs sont de garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles et maritimes en activité, de promouvoir l'agriculture respectueuse de l'environnement et permettre la diversification de l'activité agricole vers l'agrotourisme.

→ L'activité économique et touristique : densifier et développer les activités économiques et touristiques existantes et en projet

Cela se traduit par le maintien des activités économiques existantes, en assurant l'évolution de l'hébergement touristique en plein air. Il faut également permettre l'évolution et l'amélioration des installations et services portuaires, ainsi qu'optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique.



### Spatialisation des orientations générales du PADD de l'Épine

- Limites communales
- AXE 1 : DÉVELOPPEMENT URBAIN**
- Renforcer la diversité et la mixité de l'habitat et favoriser un aménagement durable des quartiers
  - Conforter la vocation du coeur de bourg
  - Développer la vocation du Port de Morin

- AXE 2 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- Pérenniser et développer les équipements, commerces et services
  - Conforter l'accueil d'activités économiques existantes et à venir
  - Conforter l'accueil d'activités sportives, de loisirs et de tourisme
  - Préserver le secteur de marais, support d'activités primaires liées à la mer
  - ★ Conforter les installations touristiques

#### AXE 3 : DÉVELOPPEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA MOBILITÉ

- Routes principales
- Développer le maillage des liaisons douces dans le coeur de bourg
- Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de bourg
- Valoriser les itinéraires de randonnées

#### AXE 4 : MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Continuités écologiques d'échelle intercommunale
- Espace boisé
- Espace littoral (plage, dune)
- Obstacle, rupture de continuité

#### AXE 5 : MISE EN VALEUR DE L'IMAGE DE LA COMMUNE

- Périmètre de la ZPPAUP

#### AXE 3 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ DANS LA COMMUNE

Concernant l'accessibilité et la mobilité il est nécessaire de prendre en compte la différence de trafic entre la saison estivale et la saison hivernale ; de mettre en place un schéma de circulation pour un rééquilibrage des flux de circulation sur le territoire ; de traiter par des aménagements adaptés les entrées d'agglomération ainsi que les axes pénétrants ; de favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée ; de renforcer le fonctionnement urbain et de valoriser le sentier du littoral et les itinéraires de randonnées dans le marais.

#### AXE 4 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

→ Les espaces naturels et ruraux : conforter le rôle écologique des milieux  
Cela se traduit par la protection et la mise en valeur des paysages naturels et maritimes en prenant en compte les boisements caractéristiques ; la préservation des cônes de vues et perspectives paysagères.

→ Les espaces littoraux et urbains : veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral  
Les objectifs sont d'identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral

#### AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

→ L'activité touristique et le cadre de vie : renforcer l'attractivité de la commune aux portes de l'île de Noirmoutier  
Cet objectif se décline par le développement de la connaissance du territoire, la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

→ Les risques et l'environnement : atténuer la vulnérabilité du territoire, préserver les ressources et lutter contre le changement climatique  
Cela se décline par la prise en compte des risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement ainsi que des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales