

COMMUNE DE SAINT-DENIS D'OLERON

Plan Local d'Urbanisme

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – PADD

2^e débat en Conseil Municipal du 15 Juillet 2026



Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et par la Loi APER du 10/03/2023)

« 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 (...) la commune.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...) et en cohérence avec le diagnostic établi (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

(...) »

A – Définition des 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	4
A1 - Préserver-valoriser les paysages et milieux naturels identitaires du territoire	5
1-1-S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité	5
1-2- Préserver, et valoriser les espaces agricoles, naturels, forestiers	5
A2 – Mettre en œuvre le projet de requalification paysagère et écologique valorisation de l'espace naturel de la Pointe de Chassiron	6
A3 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.....	7
A4 – Affirmer la « centralité » du bourg et maîtriser la densification et le développement des villages, insérés dans des milieux et paysages sensibles, moins équipés et éloignés des équipements structurants, des services et commerces	7
4.1-Conforter l'urbanisation résidentielle prioritairement dans l'enveloppe urbaine et en continuité directe du bourg de Saint-Denis en favorisant la qualité et la diversité des logements, les opérations d'aménagements d'ensemble organisées à l'échelle du tissu existant, tout en préservant la trame verte et le cadre de vie du bourg.....	7
4.2- Organiser et maîtriser l'accueil de nouvelles habitations dans les villages de La Bétaudière / La Michelière et de Chassiron / La Morelière / La Gautrie	8
4.3- Contenir et encadrer l'urbanisation et l'accueil de nouveaux logements et activités dans les villages de la frange littorale ouest, « sensibles » du fait de leurs interfaces avec la dune et/ou les marais) et en lien avec les réservoirs de biodiversité (Trame Verte et Bleue).....	8
4.4- Ne pas développer les écarts résidentiels dispersés.....	8
A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et des nuisances.....	9
A6 - Préserver-valoriser le bâti ancien, traditionnel	9
B - 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.	10
B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations, dans le cadre d'un projet « soutenable »	11
B2 - Assurer la qualité des déplacements, réduire les déplacements automobiles en priorisant le renforcement du bourg et en développant les circulations douces	12
B3 – Organiser la structure de l'équipement commercial et activités de proximité en soutenant prioritairement les commerces et services dans la centralité constituée par le centre-bourg et le port	13
3.1 - Organiser et encadrer le renforcement et le développement des commerces, services et activités de proximité dans la centralité centre-bourg/Port	13
3.2-- Contenir, requalifier et améliorer le développement des activités, commerces et restaurants autour du phare de Chassiron, en adéquation avec le projet de valorisation du site	13
3.3- Prendre en compte les activités de loisirs et liées à la mer	13
B4 - Préserver et développer les activités agricoles.....	14
B5 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques, services et loisirs	15
B6 – Intégrer les projets de développement et de requalification des équipements d'intérêt collectif, les aménagements de voiries, stationnement, parcours cyclables	15
B7 - Intégrer le développement des énergies renouvelables Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive et économies d'énergies en assurant leur bonne intégration paysagère	16
B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie	16
C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	17

A – Définition des 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

A1 - Préserver-valoriser les paysages et milieux naturels identitaires du territoire

La commune s'inscrit dans un site exceptionnel : site classé, site inscrit et comporte 2 édifices emblématique et « repères » de l'île, protégés au titre des monuments historiques Phare de Chassiron et église Saint Denis (périmètres des abords).

Le territoire communal doit concilier son développement avec les contraintes liées à sa géographie (extrémité de l'île), ses risques (submersion, érosion...) et ses sensibilités et richesses environnementales (sites Natura 2000 : pertuis charentais, marais nord d'Oléron, dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron).

Dans ce cadre, qui fait aussi la richesse et l'intérêt de la commune, l'évaluation environnementale et la définition de la capacité d'accueil de la commune prennent tout leur sens.

1-1-S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité

- ✓ Protéger et entretenir les paysages emblématiques, authentiques et porteurs de « l'identité » de la commune et de l'île : **falaises, plages, dunes, marais, boisements, espaces agricoles**
- ✓ Prendre en compte le Site Classé et accompagner la qualité paysagère des franges urbaines en interfaces avec le Site
- ✓ Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :
 - la préservation des grandes perspectives sur le littoral, sur le phare de Chassiron
 - le maintien de coupures d'urbanisation agricoles et naturelles
 - le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères, environnementales et les risques naturels
 - la qualité de l'insertion des constructions dans les entités bâties
 - le traitement qualitatif des extensions urbaines
- ✓ Préserver les entrées et traverses de bourg et de villages, les abords de la RD 734, les abords des voies en bordure de littoral, chemin de la Côte Sauvage, boulevard de l'Océan

1-2- Préserver, et valoriser les espaces agricoles, naturels, forestiers

- ✓ **Les espaces agricoles**
 - Protéger les terres à valeur agronomique
 - Préserver les espaces agricoles ouverts, qui constituent des coupures d'urbanisation importantes au titre de la loi Littoral et participent aux continuités écologiques de la trame verte, en prenant en compte les sièges d'exploitation, installations et bâtis agricoles existants et projetés
 - Soigner les franges bâties en bordures d'espaces agricoles et du Site Classé et conserver des espaces tampons en interfaces agricoles et naturelles
 - Assurer la bonne intégration des projets agricoles et du bâti dans l'espace agricole et le site classé
 - Stopper les extensions de l'urbanisation en dehors d'un développement maîtrisé et soutenable du bourg aggloméré
 - Stopper le confortement et le développement des parcelles à camper

- ✓ **Les marais**
 - Protéger les marais en tant :
 - . qu'entité paysagère identitaire, structurante, espaces remarquables et réservoir de biodiversité (trame bleue)
 - . qu'espace tampon pouvant jouer un rôle de régulateur en cas de submersion
 - Prendre en compte le risque de submersion

- ✓ **Les falaises, les plages, les dunes**
 - Protéger les espaces en intégrant notamment :
 - . la préservation des habitats sensibles
 - . les installations nécessaires à la bonne gestion des sites, à la sécurité et à l'accueil du public (accès, stationnement...)
 - . le projet de valorisation du site de Chassiron
 - Prendre en compte les risques littoraux

- ✓ **Les boisements**
 - Préserver les espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral et/ou composants des continuités écologiques de la trame « verte » tout en prenant en compte :
 - . les modes de gestion des espaces forestiers, des marais et des milieux dunaires (dont dunes grises)
 - . les projets de requalification et aménagement d'équipements publics
 - . les aménagements de voies et cyclables dans ou en bordures d'espaces boisés
 - Tenir compte du risque incendie feux de forêts et des capacités de défense incendie
 - Prévoir les aménagements liés à la sécurité, les risques naturels, la desserte, le stationnement et la gestion des plages

- ✓ **Intégrer et maintenir les relations fonctionnelles entre les espaces naturels, agricoles et forestiers**
 - Conserver une connexion entre les différents types de milieux, permettant la circulation de la biodiversité (accomplissement du cycle de vie, brassage génétique...) : liens entre chenaux, marais, boisements, milieux dunaires et falaises, milieux prairiaux, littoral...
 - Stopper l'urbanisation sur les zones d'interface fragilisées en particulier en bordures de marais et zones humides

A2 – Mettre en œuvre le projet de requalification paysagère et écologique et de valorisation de l'espace naturel de la Pointe de Chassiron

- ✓ **Restaurer les espaces naturels, les espaces agricoles en friche et proposer des aménagements sobres qui sensibilisent le public à la préservation des habitats sensibles et mettent en valeur le paysage de Chassiron, le phare**

- ✓ **Valoriser les patrimoines écologiques, paysagers, paléontologiques et historiques du site, ainsi que les activités de pêche et de loisirs**
 - mettre en valeur les vues sur la mer et sur Antioche
 - limiter l'impact visuel des stationnements
 - diversifier les paysages autour du phare

- ✓ **Améliorer le fonctionnement global du site :**
 - Sécuriser le public vis-à-vis de la circulation et de l'érosion des falaises, conforter le sentier du littoral
 - Proposer un meilleur fonctionnement des circulations (piétons, cyclistes, automobilistes...) et des stationnements en adéquation avec les enjeux patrimoniaux

A3 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques

- ✓ **Assurer un développement harmonieux des activités au sein des espaces naturels, forestiers et agricoles, en fonction de la sensibilité de ces derniers.**
- ✓ **Garantir le maintien des continuités écologiques au sein des espaces naturels et agricoles mais aussi dans les zones urbaines ou à urbaniser**
 - Protéger les réservoirs de biodiversité (marais et réseau hydrographique associé, massifs boisés, falaises, milieux dunaires, milieux à végétation rase et/ou arbustive...) au-delà du réseau Natura 2000 en veillant à maintenir voire renforcer les continuités écologiques y compris à travers les espaces aménagés et bâtis (franges littorales, liens marais/littoral)
- ✓ **Assurer la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, préserver la qualité des eaux**
 - **Garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau potable disponibles**, en prenant en compte la capacité des réseaux de production et d'adduction
 - **Subordonner l'urbanisation en intensification ou en extension, à la capacité des réseaux** et installations existants ou travaux programmés
 - **Intégrer la gestion des eaux pluviales**, qu'il soit d'origine superficielle (ruissellements, débordements) ou souterraine (remontées de nappes), dans les choix d'aménagement

A4 – Affirmer la « centralité » du bourg et maîtriser la densification et le développement des villages, insérés dans des milieux et paysages sensibles, moins équipés et éloignés des équipements structurants, des services et commerces

4.1-Conforter l'urbanisation résidentielle prioritairement dans l'enveloppe urbaine et en continuité directe du bourg de Saint-Denis en favorisant la qualité et la diversité des logements, les opérations d'aménagements d'ensemble organisées à l'échelle du tissu existant, tout en préservant la trame verte et le cadre de vie du bourg

- ✓ **Prioriser la mise en œuvre de petites et moyennes opérations résidentielles dans le bourg aggloméré, en favorisant des typologies diversifiées, insérées dans le tissu urbain environnant et le paysage**
- ✓ **Organiser et encadrer l'urbanisation d'espaces résiduels « stratégiques » en termes de situation et de niveau d'équipement, pour garantir la qualité, l'optimisation, la bonne insertion des aménagements, en intégrant les questions urbaines, fonctionnelles et environnementales**
 - maîtrise des densités, adaptée selon l'environnement proche
 - intégration du bâti par rapport au tissu environnant (aspect, densité...)
 - liaisons inter-quartiers, liens avec équipements et pôles d'animation, ...
 - mixité de l'habitat
 - prise en compte de la topographie, du végétal
 - gestion des eaux pluviales
 - confortement des espaces verts
 -
- ✓ **Préserver les espaces plantés, alignements d'arbres, conserver des espaces libres, au sein des enveloppes urbaines pour conserver une « trame verte », des espaces de respiration non artificialisés, et participer ainsi au maintien du cadre de vie agréable du bourg**
- ✓ **Permettre un développement maîtrisé en extension directe du bourg, route des Huttes, dédié au déplacement des ateliers municipaux (centre technique municipal) actuellement installés au sud du cœur de bourg**
 - en veillant à maintenir un rapport d'échelle équilibré entre le développement urbain envisagé et l'unité bâtie ou le motif paysager sur lequel il se greffe (prise en compte des quartiers riverains, des morphologies urbaines, des espaces ouverts agricoles, de la végétation...)
 - en préservant les habitations proches et futures, aux abords (accès, circulations, traitement paysager, gestion des nuisances potentielles de l'équipement)
 - en conservant la voie vélo

4.2- Organiser et maîtriser l'accueil de nouvelles habitations dans les villages de La Bétaudière / La Michelière et de Chassiron / La Morelière / La Gautrie

- **Permettre la construction de logements dans les enveloppes urbanisées et aménagées des villages,**
 - **en contenant leur extension aux secteurs déjà desservis, non exploités, non boisés,**
 - . pour valoriser les covisibilités et perspectives sur le site de Chassiron (nord Chassiron/Morelière)
 - . pour protéger les espaces agricoles naturels et de marais (sud La Michelière), et conserver des coupures d'urbanisation lisibles
 - . pour préserver la qualité des entrées et traverses de villages
 - . en contenant l'urbanisation à l'ouest de la RD734 (La Bétaudière) et au sud de la RD734 (La Morelière)
 - **En maîtrisant la densification** dans les terrains encore libres ou dans le cadre de mutation ou démolition reconstruction
 - . pour conserver une ambiance de village, des silhouettes urbaines douces et intégrées au paysage
 - . pour prendre en compte la proximité du rivage
 - . pour préserver des espaces de jardins, interfaces agricoles de qualité

4.3- Contenir et encadrer l'urbanisation et l'accueil de nouveaux logements et activités dans les villages de la frange littorale ouest, « sensibles » du fait de leurs interfaces avec la dune et/ou les marais) et en lien avec les réservoirs de biodiversité (Trame Verte et Bleue)

- ✓ **Permettre la construction de quelques logements dans les enveloppes bâties et desservies, en prenant en compte la structure du réseau viaire et les besoins en stationnements résidentiels**
- ✓ **Stopper la densification et l'accueil de nouveaux logements en extensions « linéaires »**
- ✓ **Adapter la constructibilité résidentielle (notamment via la densité, l'emprise, ...)**
- ✓ **Prendre en compte l'environnement sur le site et ses alentours (risques littoraux, trame verte et bleue, milieux sensibles proches...) et le niveau d'équipement (desserte, réseaux, défense incendie, stationnement...)**
- ✓ **Prendre en compte les risques naturels (abords directs des zones soumis aux risques littoraux)**
- ✓ **Maîtriser la pression foncière et immobilière sur ces quartiers majoritairement occupés par du résidentiel secondaire**
- ✓ **Mieux intégrer l'application de la Loi littoral** et les possibilités d'urbanisation dans le respect notamment des principes de « continuité de l'urbanisation », de maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage...

4.4- Ne pas développer les écarts résidentiels dispersés

- ✓ **Maîtriser l'évolution des habitations existantes dispersées, des écarts bâtis non agricoles**

A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et des nuisances

- ✓ **Maîtriser l'urbanisation sur la frange littorale et conforter les fonctionnalités écologiques afin de ne pas augmenter les aléas liés au littoral (submersion marine, érosion côtière, incendie de forêt), ni l'exposition aux risques des biens et des personnes (en lien avec le PPRN)**
- ✓ **Encadrer le développement de l'urbanisation sur les secteurs de ruissellements et de stockage des eaux pluviales**
 - en maintenant les dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales existants (réseau de collecte, fossés...)
 - en permettant le bon entretien de ces dispositifs par les services gestionnaires
- ✓ **Développer l'urbanisation en cohérence avec les capacités des réseaux (alimentation en eau potable, traitement des eaux usées et pluviale, défense incendie...)**
- ✓ **Ne pas développer l'habitat à proximité d'activités ou infrastructures susceptibles de générer des nuisances et/ou des pollutions incompatibles avec l'habitat**

A6 - Préserver-valoriser le bâti ancien, traditionnel

- ✓ **Préserver le patrimoine bâti traditionnel pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur**
- ✓ **Protéger la valeur paysagère et urbaine des morphologies traditionnelles, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg, des villages et des écarts**

B - 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.

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations, dans le cadre d'un projet « soutenable »

- ✓ **Redéfinir et réduire de manière significative «l'enveloppe» destinée à l'accueil de nouvelles constructions (dont habitations) du bourg et des villages**

L'urbanisation est priorisée dans le bourg et villages, sans extensions sur zones agricoles exploitées ou boisées autour des villages, ni au nord et nord et au sud-est du bourg,

- pour répondre aux besoins « réels », d'un point de vue quantitatif ET qualitatif (diversité, logements accessibles à renforcer)
- pour préserver les activités agricoles,
- pour prendre en compte les équipements et réseaux en place et programmés,
- pour s'inscrire dans une démarche de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et dans les orientations retenues à l'échelle du Pays Marennes-Oléron (au travers du SCot) et de l'île

- ✓ **Organiser et encadrer les opérations d'ensemble maîtrisées en surfaces et en capacité d'accueil, dans les « vides urbains », « espaces résiduels » stratégiques, friches, en respectant les orientations suivantes :**

- concevoir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages
- assurer un équilibre entre densité et qualité de l'insertion des programmes : encadrer les densités
- rechercher une diversité de logements dans les opérations groupées et soutenir l'habitat accessible
- favoriser les espaces publics partagés, apaisés
- réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées
- favoriser les parkings mutualisés
- garantir la bonne gestion du pluvial des opérations et des quartiers dans lesquelles elles s'insèrent
- ...

- ✓ **Permettre la valorisation et l'optimisation d'immeubles vacants et de friches existantes ou à venir, notamment,**

- Le site du Centre Technique municipal (CTM), après repositionnement hors centre-bourg
- Le secteur foncier de La Poste en cœur de bourg
- ---

- ✓ **Permettre un développement maîtrisé en extension directe du bourg aggloméré,**

- en veillant à maintenir un rapport d'échelle équilibré entre le développement urbain envisagé et l'unité bâti ou le motif paysager sur lequel il se greffe (prise en compte des quartiers riverains, des morphologies urbaine et villageoise, des espaces ouverts agricole, de la végétation, du site classé...)
- en favorisant des opérations résidentielles aux typologies diversifiées et la mixité sociale

- ✓ **Renforcer la mixité sociale et la production de logements diversifiés et accessibles, prioritairement dans le bourg aggloméré, secteurs proches des équipements et services**

- ✓ **Permettre / soutenir le développement de logements saisonniers, de logements spécialisés, notamment seniors, dans le bourg à proximité de la maison médicale et des services**

B2 - Assurer la qualité des déplacements, réduire les déplacements automobiles en priorisant le renforcement du bourg et en développant les circulations douces

- ✓ Tenir compte du besoin en circulations et en stationnement (résidents, visiteurs, camping-cars...) tout en tenant compte de la sensibilité paysagère, des connections avec le bourg et les villages (liaisons douces), de l'accessibilité, des circulations agricoles...
- ✓ Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte de l'île, intégrer le Plan Vélo de l'île

CENTRE BOURG ET PORT

- ✓ Favoriser le développement résidentiel, de commerces et services sur le centre-bourg, dans les espaces disponibles (vides urbains), proches d'espaces de stationnements existants ou à venir, pour réduire les déplacements « tout voiture » et en intégrant les circuits de transports en commun
- ✓ Maintenir ou retrouver des liaisons inter-quartiers
- ✓ Garantir la prise en compte de développement des mobilités douces pour consolider le développement d'un système de transport en commun plus performant
- ✓ Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures

VILLAGES

- ✓ Maîtriser le développement des villages et quartiers éloignés des commerces et équipements structurants, pour limiter les déplacements motorisés
- ✓ Conserver des poches de stationnements pour les résidents et visiteurs dans les villages

CHASSIRON

- ✓ Mettre en œuvre le projet d'amélioration et de requalification des circulations et des stationnements en adéquation avec les enjeux patrimoniaux de Chassiron, autour du phare

B3 – Organiser la structure de l'équipement commercial et activités de proximité en soutenant prioritairement les commerces et services dans la centralité constituée par le centre-bourg et le port

3.1 - Organiser et encadrer le renforcement et le développement des commerces, services et activités de proximité dans la centralité centre-bourg/Port

- ✓ Favoriser l'installation de commerces et artisanat de détail, de services, restaurants...
 - dans le centre bourg
 - autour du marché et en appui des rues et places supports d'animation et de parcours marchands connectant le centre-bourg et le port (notamment avenue des Pins et rue du Port, rues environnantes transversales)
 - en lien avec le pôle d'équipements au sud du bourg, la maison médicale, les logements envisagés après déplacement des ateliers municipaux
 - à proximité du camping du bourg

en encadrant les activités, le développement et la mutation d'activités pour garantir leur bonne insertion dans les quartiers résidentiels du bourg, les circulations , le stationnement
- ✓ Soutenir les activités économiques, portuaires et touristiques sur le port

3.2-- Contenir, requalifier et améliorer le développement des activités, commerces et restaurants autour du phare de Chassiron, en adéquation avec le projet de valorisation du site

3.3- Prendre en compte les activités de loisirs et liées à la mer

B4 - Préserver et développer les activités agricoles

- ✓ Protéger et « reconnaître » le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place
- ✓ Tenir compte de la diversité et des caractéristiques locales de l'activité agricole
- ✓ Anticiper les mutations de l'activité agricole

Tout en respectant les dispositions de la Loi littoral :

- ✓ Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments ou des aménagements contribuant au développement des agricultures
- ✓ Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles / Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation
- ✓ Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, ...
- ✓ Permettre l'aménagement de bâtiments et d'installations agricoles,
 - Sur des secteurs adaptés, prioritairement à proximité de sièges et sites agricoles existants
 - Sous réserve d'intégration au site
 - Hors coupures d'urbanisation et hors espaces proches du rivage
 - En préservant la trame verte et bleue et les secteurs les plus sensibles, les zones humides...
- ✓ Maîtriser le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extensions limitées du bourg, dans les villages et en dehors des secteurs soumis aux risques, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres
- ✓ Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et les habitations de tiers, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- ✓ Accompagner les modes de gestion de zones de non traitement en interfaces agricoles (préservation des fonds de jardins, limitation des constructions-extensions en limites de terrains exploités...)
- ✓ Intégrer les circuits de déplacements et de stationnement des engins nécessaires aux activités agricoles

B5 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques, services et loisirs

Activités artisanales et industrielles

Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités

- dans la zone d'activités des Seizins
- dans le bourg et dans les villages si les activités sont compatibles avec l'habitat

Activités de services et de santé

- ✓ permettre le renforcement des équipements, services et structures liées au social et à la santé sur la commune, en complément de la maison médicale

Activités d'hébergement touristique et de restauration

- ✓ Contenir les campings dans leur limites autorisées
- ✓ Maintenir des activités de campings et d'hébergement diversifié sur le centre bourg
- ✓ Accompagner et encadrer les activités d'hôtellerie et de restaurants

Activités de loisirs, culturelles et de découverte,

notamment,

- ✓ Mettre en œuvre le projet de requalification de la Pointe et phare de Chassiron
- ✓ Poursuivre les aménagements de valorisation des équipements publics, des plages
- ✓ Garantir le maintien d'activités de loisirs « à l'année »

B6 – Intégrer les projets de développement et de requalification des équipements d'intérêt collectif, les aménagements de voiries, stationnement, parcours cyclables

Assurer la mise en œuvre des aménagements d'intérêt collectif (voirie, réseaux....) et de projets de restructuration, sécurisation d'équipements :

Prioritairement,

- ✓ Prévoir le déplacement des ateliers municipaux
- ✓ Permettre l'agrandissement et l'évolution de la caserne des pompiers
- ✓ Préserver les espaces de stationnement dans le cœur de bourg-et dans les villages
- ✓ Intégrer des parcours « doux » dans les futures opérations résidentielles et favoriser les lien inter-quartiers

B7 - Intégrer le développement des énergies renouvelables Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive et économies d'énergies en assurant leur bonne intégration paysagère

- ✓ **Favoriser les constructions intégrant des dispositifs à énergie positive (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques...), prioritairement,**
 - dans les quartiers neufs,
 - sur les équipements d'intérêt collectif
 - sur les bâtiments d'activités économiques, friches
 - sur des espaces de stationnement, parkings publics (ombrières,...)
- ✓ **Intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable au tissu bâti existant, en assurant leur bonne intégration paysagère et en respectant l'écriture architecturale du bâti traditionnel et/ ou ancien**
- ✓ **Accompagner le développement des dispositifs et structures de développement durable (économie et production d'énergie),**
 - en assurant la bonne intégration paysagère des aménagements
 - en veillant à la préservation des usages agricoles et à la préservation des terres exploitées
 - en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels

B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

- ✓ **S'inscrire dans une démarche renforcée de développement des communications numériques, pour faciliter les communications et le développement local.**
- ✓ **Prévoir les possibilités de raccordements aux réseaux futurs.**

C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

BILAN DES SURFACES CONSOMMEES 2011/2021

Sur la période référente ou « temps 1 » de la Loi Climat et Résilience (2011/2021, soit les 10 ans précédant la promulgation de la loi), la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune est estimée à environ 11,4 ha, dont 8,65 ha pour l'habitat et 1,44 ha pour les activités.

Les aménagements et constructions ponctuelles réalisés sur la commune depuis 2021 se sont faites en extensions du bourg et des villages de Chassiron, La Morelière, La Bétaudière (habitat individuel).

Le PLU révisé réduit de manière très significative les surfaces d'extension urbaine autour du bourg, et des villages.

Il inscrit,

- . En frange sud-ouest du bourg, une extension urbaine dédiée au déplacement des ateliers municipaux, en continuité du bourg aggloméré résidentielles.** Cette extension sera réalisée dans le respect de la Loi Littoral et de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, en continuité de l'urbanisation et en garantissant la bonne insertion du projet dans le site.
- . En franges sud-ouest du bourg et sud-est du village de Chassiron : des petites extensions résidentielles sur des parcelles desservies et équipées, non exploitées.**

Le PLU ne prévoit pas d'extensions de l'enveloppe urbaine pour des activités économiques.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers du projet de PLU 2021/2036 correspond :

- aux surfaces déjà aménagées depuis 2021*
- aux surfaces aménageables et constructibles (habitat, activités, équipements...) de grands terrains nus non artificialisés situés au sein de l'enveloppe urbaine (de fait intégrés dans les surfaces de consommation d'espaces potentielles/projetées)*
- au site réservé au déplacement du centre technique municipal route des Huttes (accès compris)*
- aux petits espaces résidentiels en extension rue de la Barrière/ route des Huttes et sud-est Chassiron*

Soit une surface cumulée de l'ordre de 6,5 hectares

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

La commune se donne pour objectif de réduire de plus de 43 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) constatée sur la période 2011/2021, sur la période 2021/2036,

sans dépasser une enveloppe totale de l'ordre de 6 à 7 hectares

Ces objectifs chiffrés s'inscrivent globalement dans les objectifs chiffrés du SCOT2.