

# COMMUNE DE VENANSAULT

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 15 juin 2023,  
décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme

Thierry GANACHAUD  
5<sup>ème</sup> Vice-président



PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

20 JUIN 2023

COURRIER ARRIVÉ

## SOMMAIRE

Préambule .....	p. 2
Principaux enjeux du territoire issus du diagnostic préalable .....	p. 3
<b>Orientations générales du PADD :</b>	
Aménagement, équipement et urbanisme .....	p. 4
Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques .....	p. 7
Habitat et réseaux d'énergie .....	p. 11
Transports, déplacements et communications numériques .....	p. 13
Équipement commercial, développement économique et loisirs .....	p. 16
Schéma de synthèse des orientations générales .....	p. 19

## PREAMBULE

Le développement durable est un concept récent apparu au cours des années 1980. C'est la première ministre norvégienne qui utilise pour la première fois le terme lors du Rapport Brundtland en 1987. Elle définit alors le développement durable comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Cependant, il faudra attendre le Sommet de Rio de 1992 pour que cette notion prenne l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui de par ses trois piliers sur lesquels elle repose : un volet économique, social mais aussi écologique. Cet événement marque ainsi un tournant dans la pensée du développement futur des états. Le concept de développement durable permet de réfléchir sur une croissance soutenable d'un point de vue écologique, solidaire et équitable au niveau social, le tout en conservant un développement économique efficace.

Le début des années 2000 marque, avec la succession de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU du 13 Décembre 2000 et de la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003, la naissance et l'intégration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

Par la suite, et dans la même continuité, la Loi Grenelle 1 du 3 Aout 2009 et Grenelle 2 du 12 Juillet 2010 renforcent le concept de développement durable à travers les objectifs qu'elles affectent au droit de l'urbanisme. Elles viennent notamment modifier le code de l'urbanisme dans le but de favoriser les énergies renouvelables. De plus, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 vient enrichir les objectifs précédents en mentionnant le paysage dans les orientations générales par l'obligation d'un chiffrage portant sur la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

La mise en œuvre du développement durable repose de ce fait sur 5 grandes finalités si l'on se réfère à la loi Grenelle 2 :

- 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.

Ainsi, d'après sa définition réglementaire, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » 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**, d'autre part, 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 par la commune.

Il fixe également des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. (Article L151-5 du Code de l'urbanisme).

Marqueur d'un projet politique, le PADD se doit d'être cohérent avec son territoire en répondant aux besoins et enjeux de la commune ou de l'intercommunalité.

**N.B. : Les cartographies figurant dans le PADD n'ont qu'une valeur d'illustration.**

## PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC PREALABLE

### Enjeux environnementaux et paysagers :

- ✓ Préserver la ressource en eau très présente sur la commune : à travers les cours d'eau, les zones humides, les mares, etc
- ✓ Renforcer les continuités écologiques afin de participer au maintien de la biodiversité
- ✓ Protéger les facteurs identitaires du Bas Bocage tels que les haies et les boisements
- ✓ Développer le recours aux énergies renouvelables (solaire, éolienne, bois énergie, etc)
- ✓ Préserver le patrimoine rural de la commune à travers son bâti et ses paysages

### Enjeux urbains :

- ✓ Renforcer la vitalité du centre bourg
- ✓ Privilégier le remplissage des dents creuses et le renouvellement urbain
- ✓ Mettre en œuvre les objectifs du SCoT et du Programme Local d'Habitat 2017-2022 en matière de densité et d'économie d'espace

### Enjeux économiques :

- ✓ Soutenir les commerces et services de proximité
- ✓ Soutenir et pérenniser l'activité agricole sur le territoire
- ✓ Poursuivre le développement économique du territoire concentré sur les 3 zones d'activité de la Landette, de la Garlière et de La France
- ✓ Favoriser le développement des réseaux numériques sur Venansault afin de limiter les inégalités d'accès à Internet, notamment en facilitant le raccordement de la commune à la fibre optique

### Enjeux liés aux déplacements :

- ✓ Développer et promouvoir les mobilités douces sur la commune à travers la mise en avant de la marche et du vélo
- ✓ Inclure des cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ✓ Limiter le flux de véhicules en encourageant les modes alternatifs

### Enjeux touristiques :

- ✓ Soutenir le tourisme rural, de « campagne » en lien avec l'activité agricole du territoire
- ✓ Valoriser le tourisme familial et les activités sportives et de loisirs à partir des équipements existants : complexe sportif communal, Coulée verte du Guyon etc.
- ✓ Entretien et valoriser les sentiers de randonnée pédestre permettant la découverte du patrimoine de la commune

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

## Maitriser le développement du territoire

- **Favoriser** le renouvellement urbain et le comblement de dents creuses et tendre vers une densification du territoire urbanisé
- **Encadrer** le développement des gisements fonciers de superficie importante et des secteurs en extension urbaine par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- **Limiter** l'urbanisation des écarts ruraux (habitats isolés en zone rurale ou naturelle ne constituant pas un cœur de vie) à la réalisation d'annexes ou d'extensions mesurées et y interdire les constructions nouvelles conduisant à la création d'un nouveau logement afin de stopper le mitage du territoire
- **Réduire** la consommation des terres agricoles et naturelles. Face aux 57 ha consommés entre 2001 et 2013 (période de référence du SCoT), et aux 40 ha consommés sur la dernière décennie, **tendre** vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces annuelle, et viser un objectif de 20 hectares environ à consommer sur les 10 prochaines années
- **Restructurer** le centre bourg dans l'optique d'une mixité des fonctions et également pour le redynamiser, lui apporter une meilleure lisibilité et sécuriser les abords de l'église
- **Proposer** aux Venansaltais des équipements adaptés à leurs besoins (multi-accueil, accueil de loisirs, foyer des jeunes, EHPAD, salles de sport, etc.)

## Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes du territoire communal

- **Limiter** l'urbanisation dans les zones soumises à un risque (ruissellement, mouvements de terrain, risques d'inondation, nuisances, etc.), informer la population et adapter les projets d'aménagement au relief
- **Prendre en compte** les questions d'adaptation aux changements climatiques dans les projets d'aménagement et de construction
- **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"
- **Limiter** les conflits d'usage et **prévenir** les nuisances potentielles issues des activités et/ou équipements

## Préserver l'identité de la commune

- **Identifier et valoriser** le patrimoine bâti d'intérêt du territoire
- **Conserver** les caractéristiques architecturales et urbaines du centre-bourg ancien : alignement, gabarit, matériaux, etc.
- **Identifier** les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, calvaires...)

# SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

**Légende**

**Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier**

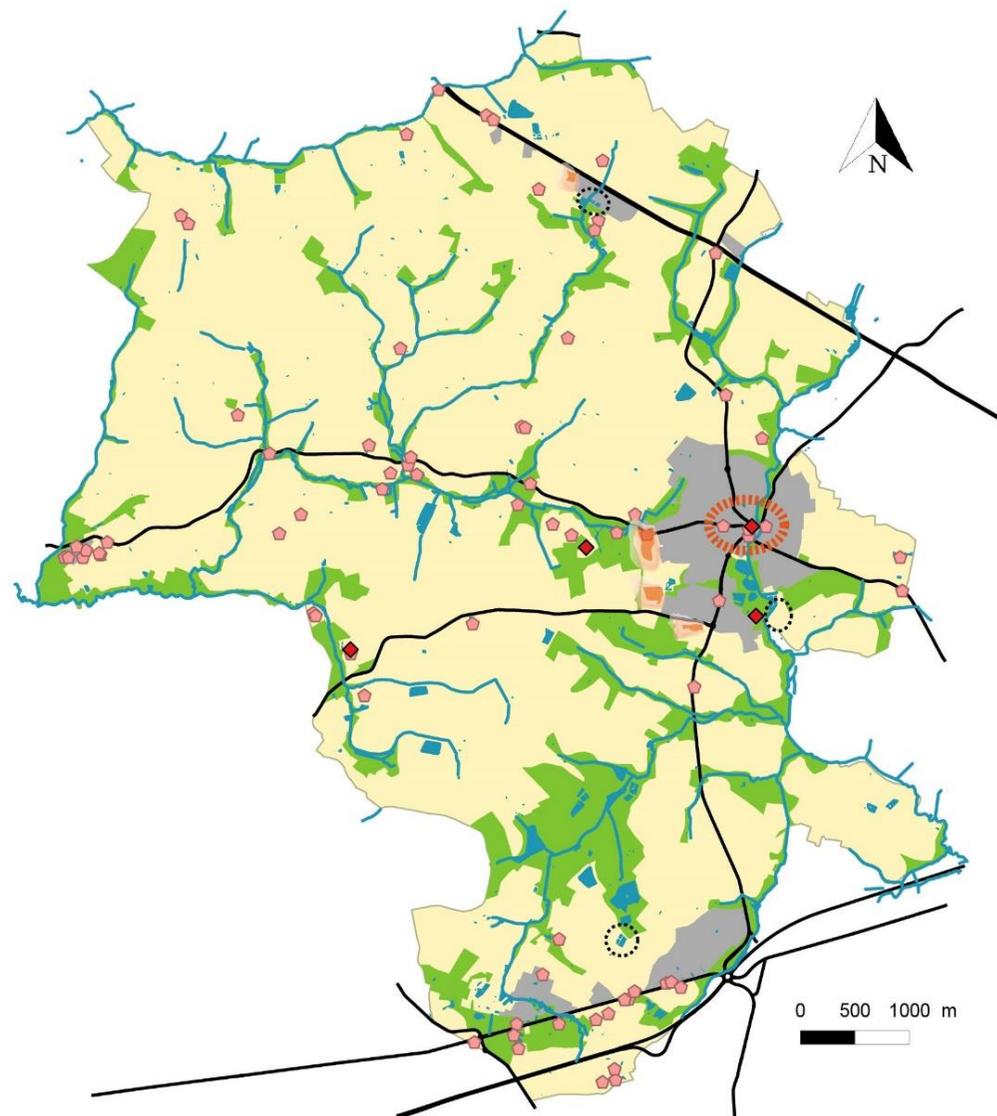
-  Zones naturelles et coulée verte
-  Hydrographie
-  Tâche urbaine
-  Réseau routier primaire

**Maitriser le développement du territoire**

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Zone à densifier  
*Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre bourg,*
-  Zones d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et architecturales (OAP)

**Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes du territoire et préserver l'identité de la commune**

-  Périmètre de protection sanitaire lié aux stations d'épuration
-  Bâti remarquable
-  Petit patrimoine



**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**

## Maintenir un cadre de vie dynamique et agréable

- **Préserver** l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
- **Favoriser** la place de la nature par la végétalisation et le fleurissement des espaces publics et privés dans le centre-bourg
- **Autoriser** le patrimoine rural bâti d'intérêt, n'ayant plus d'usage agricole, à changer de destination
- **Préserver et entretenir** les éléments paysagers (arbres, haies, boisements, mares...)
- **Accompagner** les initiatives privées de création de jardins familiaux et partagés, dans les nouveaux quartiers d'habitation, propices au rassemblement et à la convivialité entre les habitants
- **Maintenir et valoriser** des espaces verts ou naturels comme supports d'une mixité sociale et intergénérationnelle à l'instar de la coulée verte du Guyon, un espace de loisirs et de détente, qui participent pleinement au cadre de vie agréable de la commune grâce à une gestion différenciée en fonction de leur utilisation
- **Penser** les projets et opérations d'aménagement en favorisant leur intégration par rapport aux paysages naturels environnants et leurs connexions aux quartiers existants à travers des cheminements doux
- **S'assurer** de la mise en place d'aménagements paysagers à travers les nouveaux projets d'aménagement tels que la ZAC Clémenceau

## Conserver le caractère agricole du territoire

- **Soutenir et permettre** la diversification de l'activité agricole (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 secteurs agricoles de tout mitage de l'espace et interdire dans un périmètre de protection de 100 mètres autour des exploitations agricoles de nouvelles constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires à ces exploitations

## Préserver les éléments paysagers de la Trame Verte et Bleue

- **Conserver** le caractère bocager du territoire marqué par ses haies, ses prairies permanentes et ses mares, au regard de son rôle multifonctionnel dans l'adaptation au changement climatique (séquestration du carbone atmosphérique, îlots de fraîcheur, accueil de la biodiversité, lutte contre l'érosion des sols et le ruissellement des eaux pluviales, etc)
- **Préserver et entretenir** les cours d'eau et leurs berges
- **Limiter** l'imperméabilisation des zones humides identifiées au plan de zonage et valoriser les plans d'eau et les mares d'intérêt écologique présents sur la commune
- **Valoriser** les réservoirs de biodiversité implantés sur la commune et permettre leur connexion par des corridors écologiques
- **Valoriser et renforcer** les continuités écologiques de la trame « verte » et « bleue » par la promotion des sentiers de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel communal
- **Soutenir** la présence de la biodiversité « ordinaire » en milieu urbain, à travers la végétalisation des pieds de murs, des revêtements de sol perméables ou l'installation de nichoirs par exemple

# SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

**Légende**

**Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier**

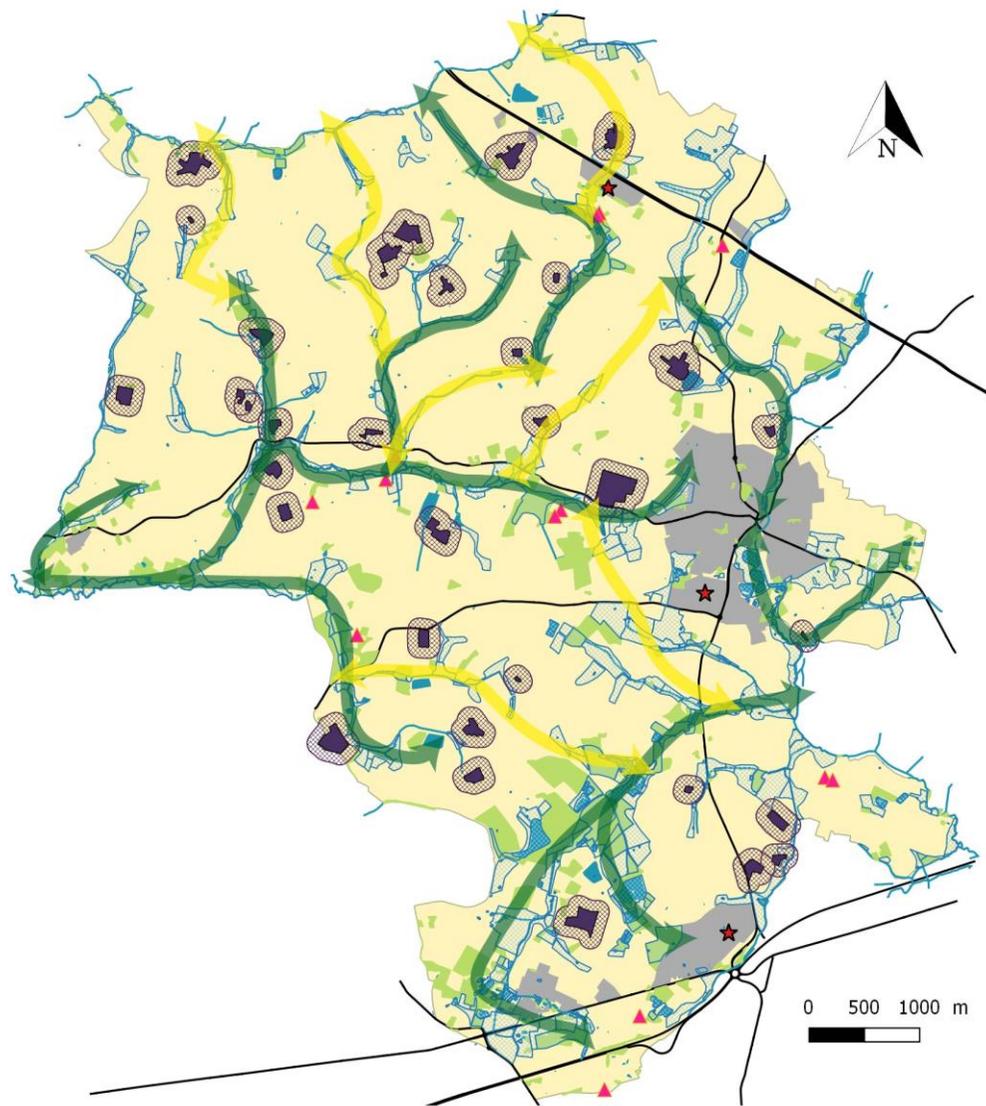
-  Hydrographie
-  Tâche urbaine
-  Réseau routier primaire
-  Patrimoine rural bâti non agricole à valoriser en autorisant le changement de destination

**Conservier le caractère agricole du territoire**

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Sièges d'exploitation agricole
-  Périmètre de protection de 100 m autour des sièges d'exploitation agricole

**Préserver les éléments paysagers de la trame verte et bleue**

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



**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT**

**L'HABITAT ET LES RESEAUX D'ENERGIE**

## Accompagner la croissance démographique de Venansault en diversifiant son offre de logements et à travers des services adaptés

- **Viser** une production moyenne de 35 logements par an afin d'atteindre l'objectif démographique de la commune de 5 350 habitants environ à l'horizon 2032, et respecter les dispositions du Programme Local d'Habitat 2017-2022
- **Tendre vers** une densité brute minimale d'environ 20 logements par hectare pour toute nouvelle opération d'urbanisation en extension
- **S'appuyer** sur l'offre éducative, sportive et culturelle pour accueillir de nouveaux habitants
- **Poursuivre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs** dans les nouveaux quartiers, participant à la convivialité entre les habitants et contribuant à un cadre de vie agréable
- **Diversifier** l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous permettant ainsi de faciliter le parcours résidentiel, de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, d'accueillir de nouveaux habitants et également d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées. Favoriser également les projets d'habitat inclusif (intergénérationnel, partagé, cohabitation, étudiants, etc)
- **Augmenter** la production de logements aidés et œuvrer à la mixité sociale, à travers une répartition géographique des logements équilibrée

## Tendre vers une gestion raisonnée des ressources énergétiques

- **Encourager** les constructions durables (habitat, activités, etc.) à travers le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc), le choix des matériaux ou encore le tri des déchets
- **Mettre en œuvre** des moyens permettant de réduire la consommation d'énergie dans les projets urbains en prenant en compte la morphologie du site (topographie, ensoleillement, vent, etc.)
- **Encourager** les formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'énergie

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

## Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables

- **Encourager** le covoiturage afin de réduire la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens, et permettre ainsi de limiter et d'apaiser la circulation, réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le lien social
- **Poursuivre** la réalisation de cheminements piétons et de pistes cyclables sillonnant le territoire communal, en s'appuyant sur le Schéma Directeur des Cheminements Doux réalisé à l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération
- **Intégrer** des liaisons douces dans les projets d'aménagement et les quartiers en extension, ainsi que des liaisons sécurisées vers les équipements publics afin d'encourager les modes de déplacements actifs
- **Préserver** et entretenir les chemins ruraux, nécessaires aux déplacements des exploitants agricoles et également utilisés par les promeneurs comme chemins de randonnée.
- **Permettre** la mobilité à travers la desserte des transports en commun et des transports scolaires

## Favoriser l'arrivée des nouvelles technologies de communication au service de la population et des activités économiques

- **S'assurer du déploiement de la fibre optique** sur le territoire communal y compris dans les secteurs en extension urbaine
- **Permettre** l'accès aux communications numériques **pour toutes et tous** afin d'offrir des conditions d'accueil attractives pour les ménages et les professionnels

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

**Légende**

**Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier**

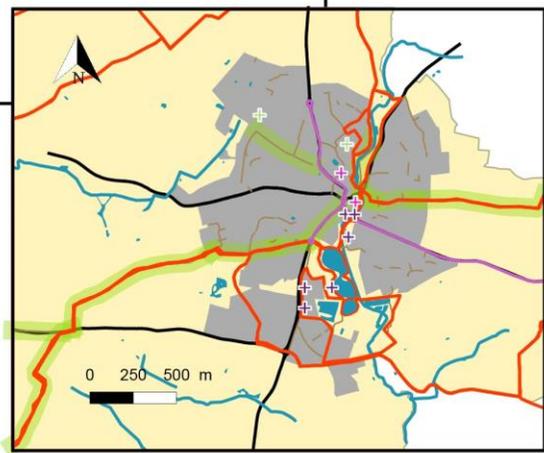
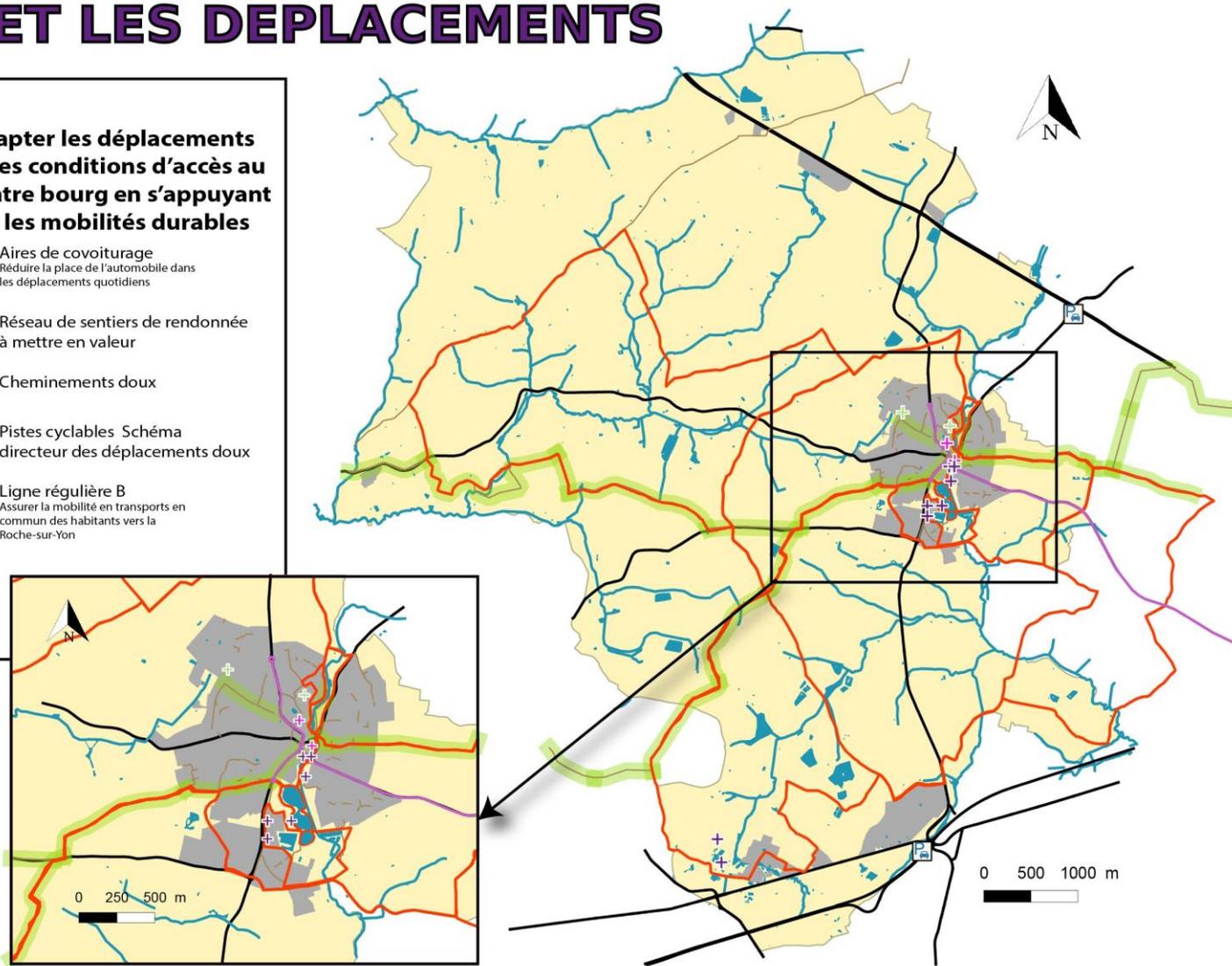
-  Hydrographie
-  Tâche urbaine
-  Réseau routier primaire

**Adapter les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables**

-  Aires de covoiturage  
Réduire la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens
-  Réseau de sentiers de randonnée à mettre en valeur
-  Cheminements doux
-  Pistes cyclables Schéma directeur des déplacements doux
-  Ligne régulière B  
Assurer la mobilité en transports en commun des habitants vers la Roche-sur-Yon

**Accompagner la croissance démographique de Venansault en diversifiant son offre de logements et en proposant une offre de services adaptée**

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Offre éducative sur laquelle s'appuyer pour accueillir de nouveaux ménages
-  Equipements culturels attractifs
-  Equipements sportifs



**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT**

**COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**ET LES LOISIRS**

## Conforter le développement du tissu économique

- **Permettre** le développement économique des zones d'activités de Venansault en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises
- **Soutenir** le maintien et l'implantation des services et commerces de proximité dans le cœur de vie du bourg, contribuant à la mixité fonctionnelle et à l'animation de la centralité
- **Interdire** le commerce de détail dans les zones d'activités, afin de conforter la vitalité du centre bourg
- **Favoriser** l'implantation des artisans-commerçants dans le bourg, et celle des autres artisans (menuisiers, peintres, etc) dans les zones d'activités existantes, en fonction de l'activité exercée
- **S'assurer** de l'intégration des activités économiques dans le paysage environnant (espaces verts, essences locales ou encore stationnements semi-perméables, par exemple)
- **Préserver** et soutenir l'activité agricole
- **Soutenir** l'activité d'exploitation de la carrière Traineau

## Renforcer les activités de loisirs et touristiques présentes sur la commune

- **Valoriser** les sites naturels et les équipements propices à la détente, à la promenade et aux loisirs
- **Développer** le tourisme vert, tourné vers la famille et les activités sportives comme la randonnée, dans le respect de la biodiversité
- **Encourager** la fréquentation touristique en soutenant les hébergements agrotouristiques (gîtes, chambres d'hôtes)
- **Conforter** les équipements culturels, sportifs et de loisirs existants sur la commune (médiathèque, école de musique, complexe sportif, stade, etc...), facteurs d'attractivité pour les familles

# SCHEMA D'ORIENTATIONS COMMERCIALES, ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

**Légende**

**Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier**

- Hydrographie
- Tâche urbaine
- Réseau routier primaire

**Renforcer les activités touristiques et de loisirs présents sur la commune**

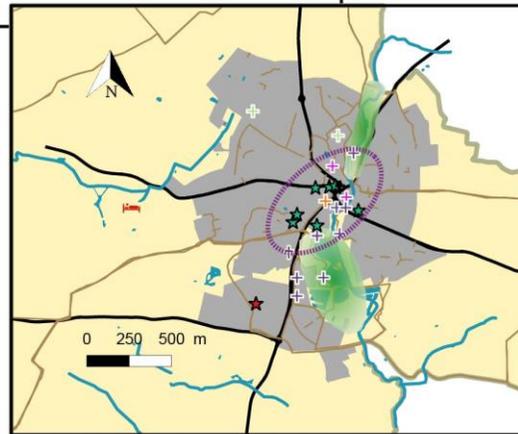
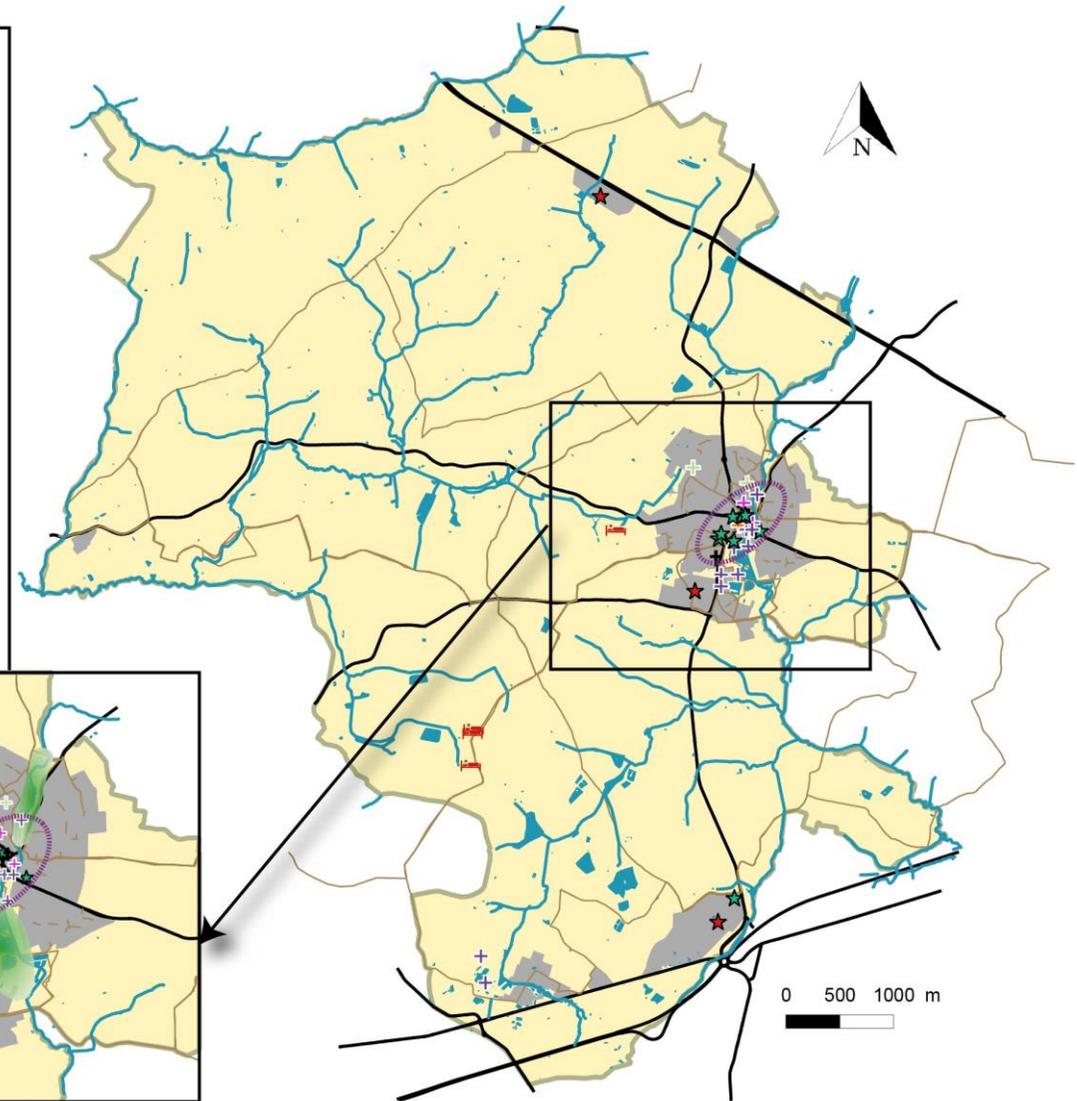
- Sites naturels propices à la promenade (La coulée verte du Guyon)
- Réseau de cheminements doux

**Conforter le développement du tissu économique**

- Espaces à vocation principalement agricole
- Zones d'activités à conforter
- Commerces et services de centre-bourg
- Coeur de vie du Bourg

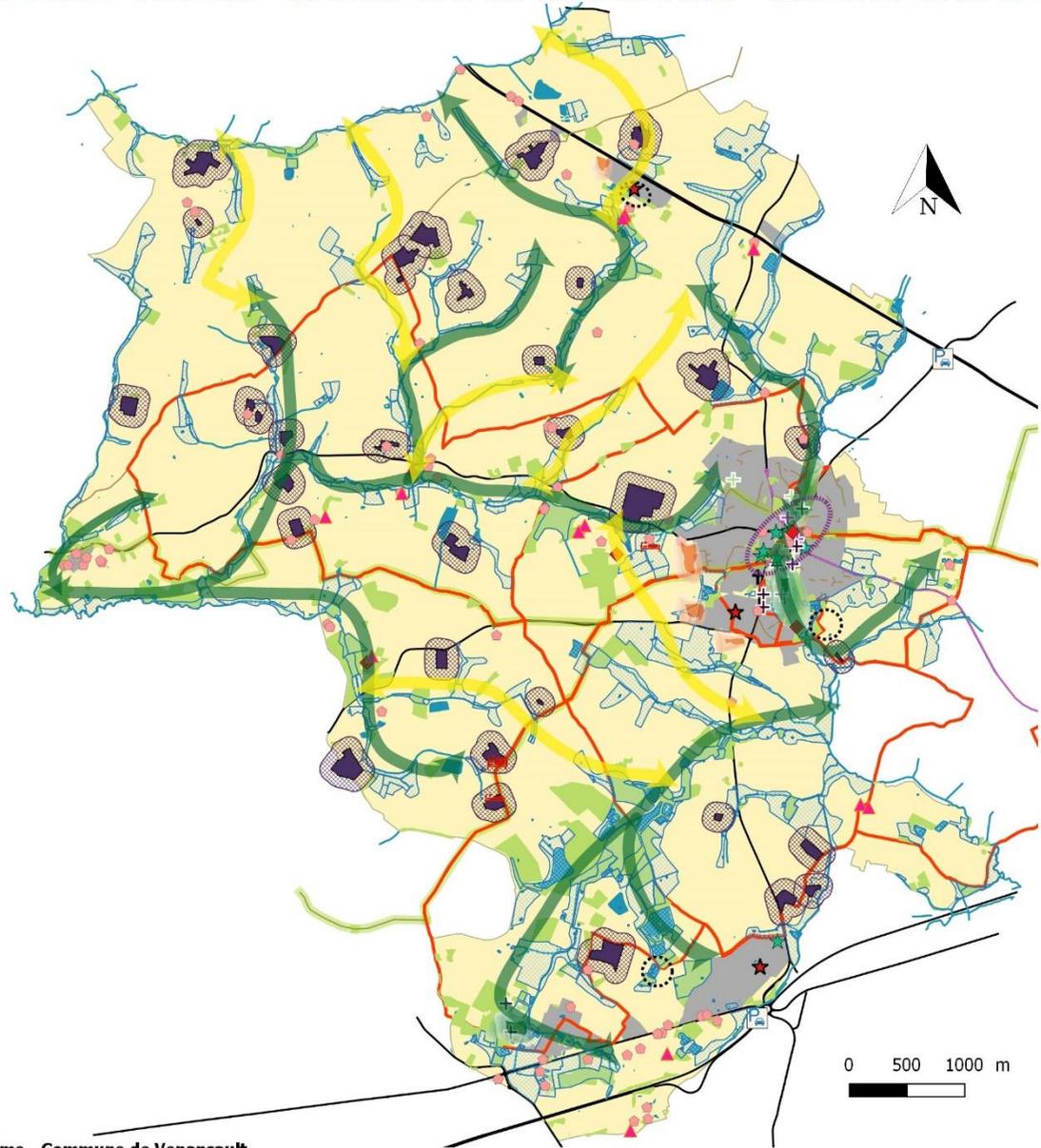
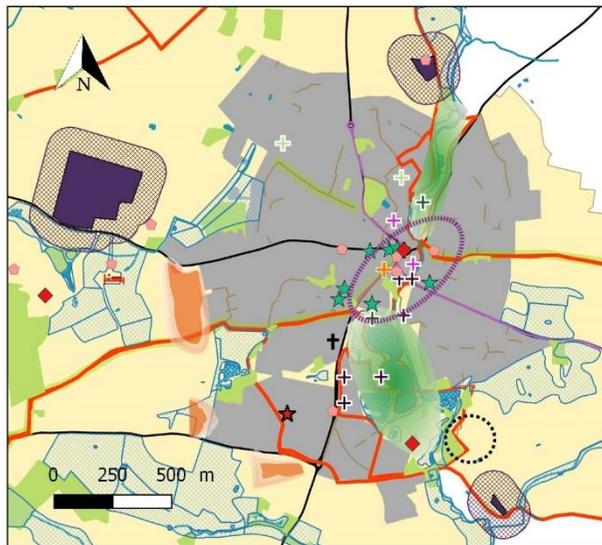
**Renforcer les activités touristiques et de loisirs présents sur la commune**

- Etablissements scolaires
- Lieux de convivialité
- Equipements sportifs
- Mairie
- Hébergements touristiques à soutenir
- Eglise et cimetière



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Venansault

# SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES



## Légende

### Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

-  Hydrographie
-  Tâche urbaine
-  Réseau routier primaire

### Préserver les éléments paysagers de la trame verte et bleue

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

### Maitriser le développement du territoire

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Zones d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et architecturales (OAP)

### Adapter les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables

-  Aires de covoiturage  
*Réduire la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens*
-  Pistes cyclables Schéma directeur des déplacements doux
-  Réseaux de cheminements doux à mettre en valeur
-  Ligne régulière B  
*Assurer la mobilité en transports en commun des habitants vers La Roche-sur-Yon*

### Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes du territoire et préserver l'identité de la commune

-  Bâti remarquable
-  Petit patrimoine
-  Périmètre de protection lié aux stations d'épuration

### Conforter le développement du tissu économique

-  Zones d'activités à conforter
-  Coeur de vie du Bourg
-  Commerces et services de centre-bourg

### Conserver le caractère agricole du territoire

-  Sièges d'exploitation agricole
-  Périmètre de protection de 100 m autour des sièges d'exploitation agricole
-  Patrimoine rural bâti non agricole à valoriser en autorisant le changement de destination

### Assurer la vitalité et la diversité des offres de loisirs et du tourisme présents sur la commune

-  Etablissements scolaires
-  Sites naturels propices à la promenade (*La coulée verte du Guyon*)
-  Lieux de convivialité
-  Réseau de cheminements doux
-  Equipements sportifs
-  Hébergements touristiques à soutenir
-  Mairie
-  Eglise et cimetière