

COMMUNE DE LA FERRIERE PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Crédit photo : CAUE

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

05 MAI 2021

PREFECTURE DE LA VENDEE

06 MAI 2021

COURRIER ARRIVE

Le Maire



SOMMAIRE

Préambule p. 4

Principaux enjeux du territoire issus du diagnostic préalable p. 5

Orientations générales du PADD :

Aménagement, équipement et urbanisme p. 6

Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques p. 12

Habitat et réseaux d'énergie p. 16

Transports, déplacements et communications numériques p. 18

Équipement commercial, développement économique et loisirs p. 22

Schéma de synthèse des orientations générales p. 27

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 s'officialise réellement la notion ainsi que les 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 (3 Aout 2009) et Grenelle 2 (12 Juillet 2010) entraînent l'accentuation du 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 intégrant le paysage dans les orientations générales par l'obligation d'un chiffrage portant sur la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces.

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 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** (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 urbains :

- ✓ Concentrer la croissance urbaine sur le centre-bourg
- ✓ Eviter le cloisonnement spatial et la banalisation du tissu urbain
- ✓ Mettre en œuvre les objectifs du SCoT et du Programme Local d'Habitat en matière de densité et d'économie d'espace
- ✓ Valoriser les cœurs de vie et d'animation de la ville, les centralités de quartier

Enjeux environnementaux et paysagers :

- ✓ Préserver la ressource en eau très présente sur la commune : à travers les cours d'eau, les zones humides, les étangs, etc
- ✓ Protéger les haies et les boisements : facteur identitaire du Bas Bocage
- ✓ Maintenir le patrimoine rural à travers son bâti et ses paysages
- ✓ Renforcer l'identité communale alliant un bourg dynamique et une campagne agricole
- ✓ Veiller à la maîtrise de la consommation des espaces (agricoles, naturels et forestiers)

Enjeux liés aux déplacements :

- ✓ Développer les mobilités douces à travers la mise en avant de la marche et du vélo
- ✓ Promouvoir le covoiturage pour réduire les flux automobiles
- ✓ Insérer des cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement

Enjeux économiques :

- ✓ Soutenir les commerces et services de proximité
- ✓ Maintenir l'activité agricole sur le territoire
- ✓ Poursuivre le développement économique du territoire concentré sur les 3 zones d'Artipôle, du Bois Imbert et des Ajoncs
- ✓ Favoriser le développement des réseaux numériques à La Ferrière afin de lutter contre les inégalités d'accès à Internet, notamment en facilitant le raccordement de la commune à la fibre optique

Enjeux touristiques :

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

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

Soutenir un développement maîtrisé du territoire

- **Inciter** au renouvellement urbain et au comblement de dents creuses
- **Limiter** le nombre et la superficie des extensions urbaines afin de réduire la consommation des terres agricoles et des espaces naturels
- **Encadrer** le développement 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'extensions et d'annexes et y interdire les constructions nouvelles afin de limiter le mitage
- Face aux 61 hectares consommés entre 2001 et 2013 (*période de référence du SCoT*), **tendre** vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces annuelle, et viser un objectif de 26 hectares environ à consommer sur 10 ans, habitat et activités confondus.

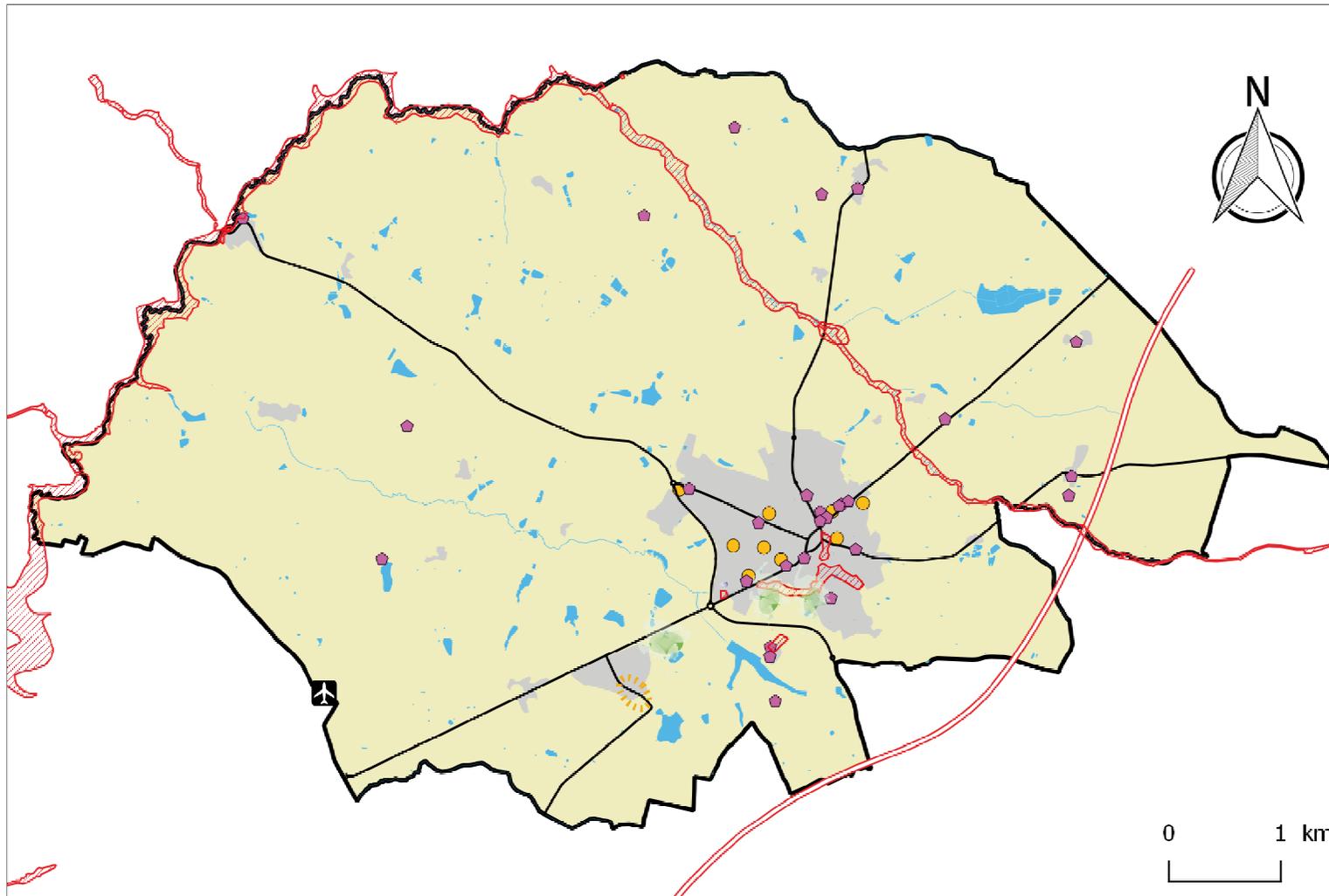
Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes physiques et environnementales de la commune

- **Adapter** les projets de construction à la topographie et l'hydrologie du territoire
- **Limiter** l'urbanisation dans les zones soumises à un risque ou à une nuisance et informer la population
- **Encourager** la gestion des déchets verts, le compostage et le recyclage
- **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"
- **Etablir** un périmètre de protection autour de la station d'épuration

Préserver l'identité de la commune

- **Conserver** les caractéristiques urbaines du centre-bourg ancien : alignement, gabarit, etc
- **Identifier** les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, calvaires...)

Schéma d'orientations générales concernant les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme



Légende :

Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

-  Tâche urbaine
Inciter au renouvellement urbain et au comblement de dents creuses
-  Hydrographie
-  Réseau routier primaire
-  Autoroute
-  Aérodrome des Ajoncs

Maintenir un développement maîtrisé de la commune

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Zones urbaines à densifier ou à renouveler, encadrées par des OAP
-  Secteurs en extension urbaine encadrés par une OAP

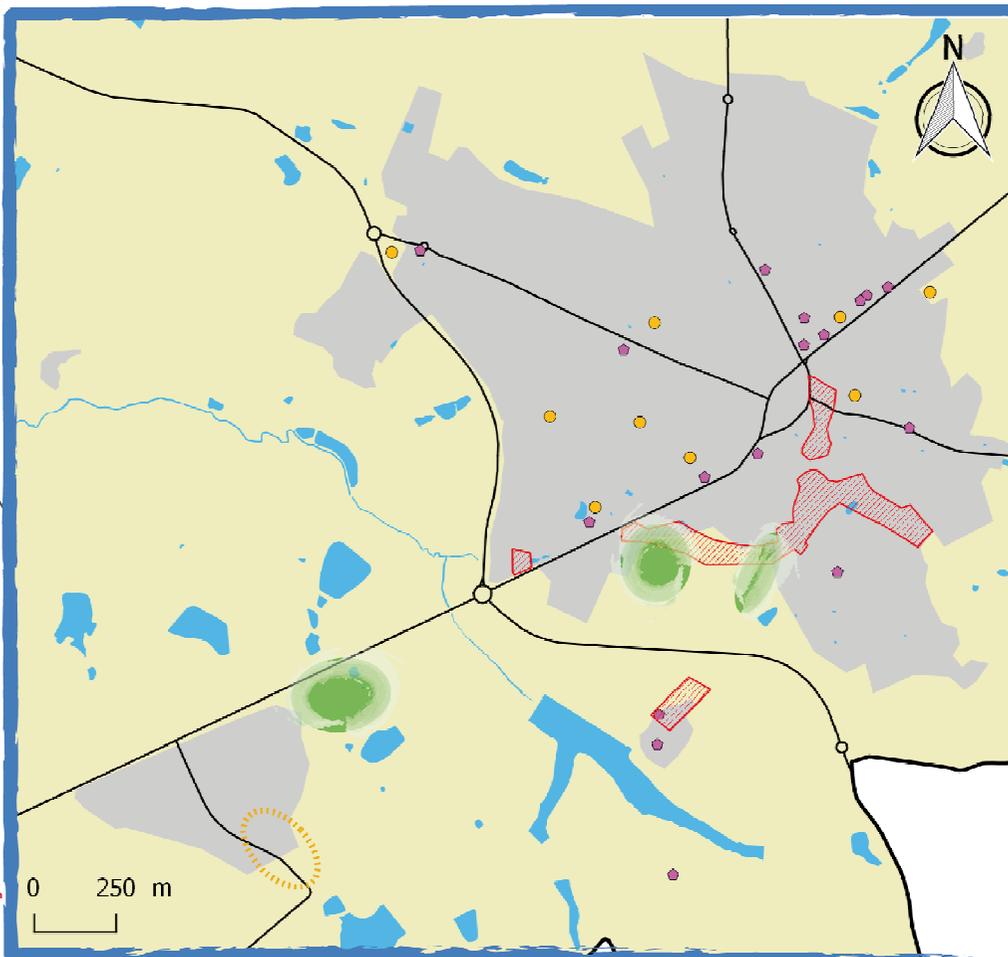
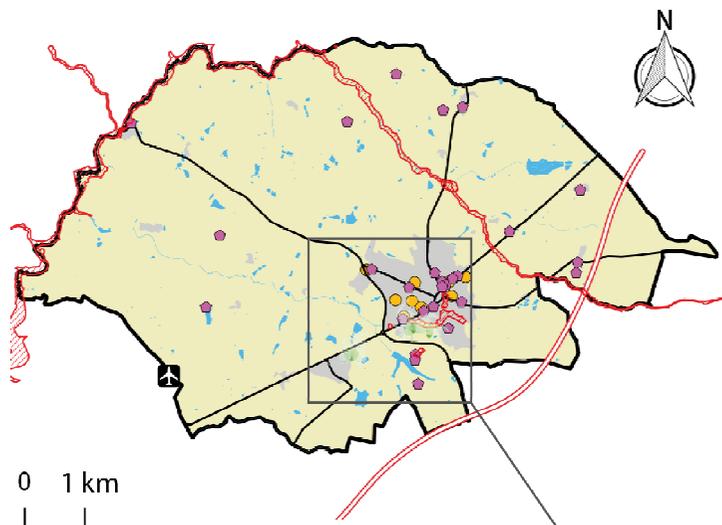
Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire et préserver son identité

-  Périmètre de protection autour de la station d'épuration
-  Limiter l'urbanisation à proximité du risque inondation
-  Eléments du « petit patrimoine » identifiés (puits, calvaires, statues...)

Plan Local d'Urbanisme - Commune de La Ferrière



Schéma d'orientations générales concernant les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme - Commune de La Ferrière



**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 agréable et dynamique

- **Préserver** l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
- **Identifier et valoriser** le patrimoine rural bâti non agricole dans les écarts-ruraux en autorisant le changement de destination
- **Soutenir** la végétalisation et le fleurissement des espaces publics et privés dans le centre-bourg
- **Aménager** des espaces publics comme support d'une mixité sociale et intergénérationnelle, participant pleinement à l'amélioration du cadre de vie ferriérois et à la convivialité
- **Préserver et valoriser** les éléments paysagers (arbres, haies, boisements, mares, étangs...)
- **Poursuivre** la gestion différenciée des espaces verts, permettant d'adapter l'entretien en fonction de la nature et l'utilisation des sites
- **Penser** les projets d'aménagement en favorisant leur intégration par rapport aux paysages naturels environnants et leurs connexions aux quartiers existants (cheminements doux)

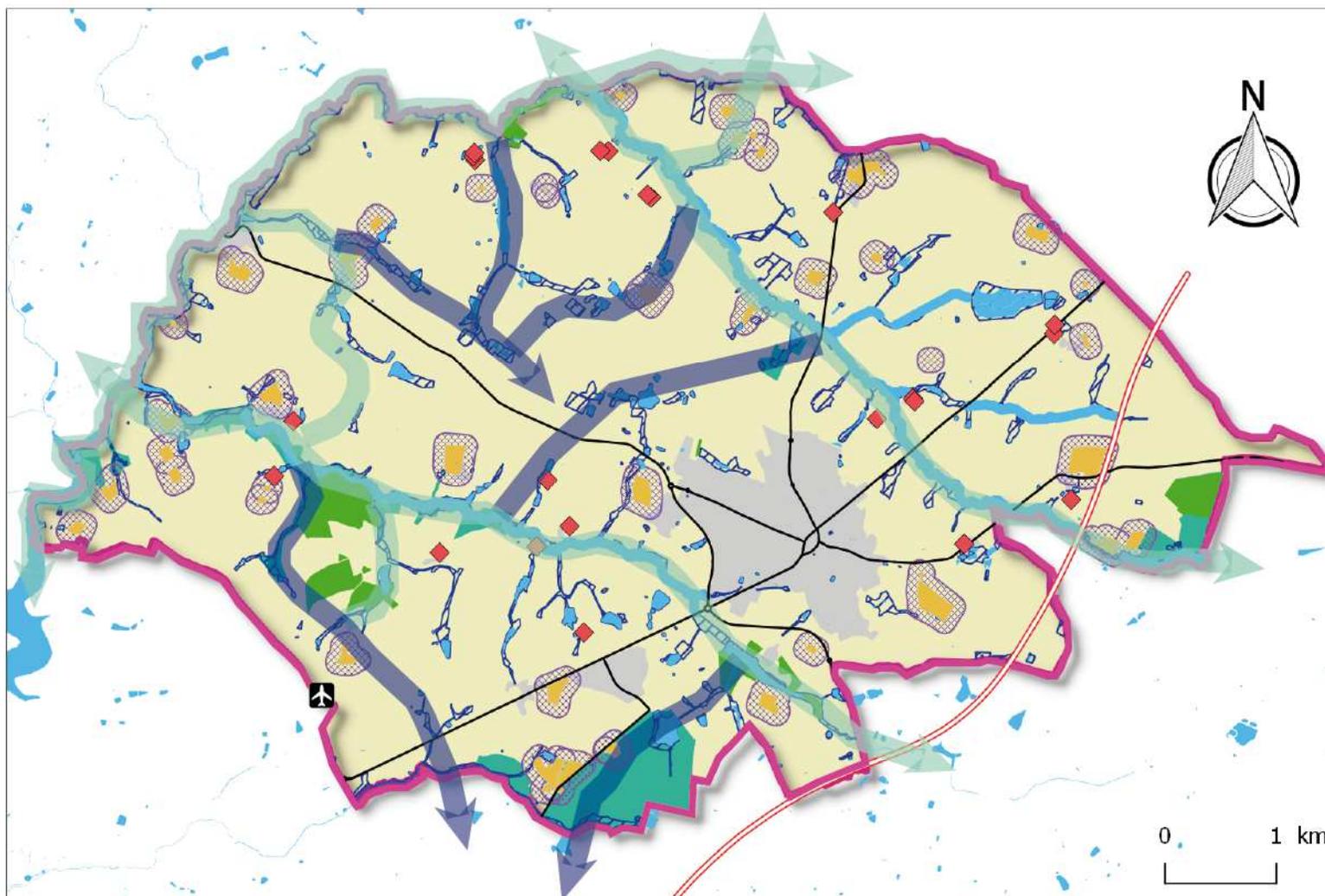
Conserver le caractère agricole du territoire : facteur d'identité de La Ferrière

- **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.
- **Soutenir** l'activité agricole et permettre sa diversification (énergies renouvelables, circuits courts, tourisme, pédagogie, vente directe ou à la cueillette, etc)

Préserver les éléments paysagers de la Trame Verte et Bleue

- **Conserver** l'identité bocagère du territoire, marquée par ses haies, ses prairies permanentes et ses mares
- **Préserver** la ressource en eau et entretenir les berges des cours d'eau
- **Limiter** l'imperméabilisation des zones humides identifiées sur le plan de zonage et préserver les étangs très présents sur le territoire
- **Valoriser** les réservoirs de biodiversité implantés sur la commune et permettre leur connexion
- **Valoriser et renforcer** les continuités écologiques de la trame « verte » et « bleue » par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel
- **Favoriser** la présence de la biodiversité « ordinaire » en milieu urbain, à travers la végétalisation des pieds de murs ou l'installation de nichoirs par exemple

Schéma d'orientations générales paysagères et environnementales



Légende :

Maintenir un cadre de vie agréable et dynamique

-  Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
-  Hydrographie
-  Aérodrome des Ajoncs
-  Réseau routier primaire
-  Autoroute
-  Patrimoine rural bâti non agricole à valoriser en autorisant le changement de destination

Conserver le caractère agricole du territoire: facteur d'identité de La Ferrière

-  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 à préserver
-  Zones humides
-  Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Continuités écologiques à créer ou renforcer

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

Accompagner la croissance démographique de La Ferrière en diversifiant son offre de logements et en proposant une offre de services adaptée

- **Viser** une production moyenne de 37 logements par an afin d'atteindre l'objectif démographique de la commune de 6 100 habitants à l'horizon 2030, et respecter l'objectif du Programme Local de l'Habitat 2017-2022
- **Augmenter** la production de logements locatifs aidés et œuvrer à la mixité sociale, à travers une répartition géographique des logements équilibrée
- **Diversifier** l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (accession, primo-accession, location privée et sociale, etc) et faciliter ainsi le parcours résidentiel
- **S'appuyer** sur l'offre éducative, sportive et culturelle pour accueillir de nouveaux habitants
- **Offrir** un hébergement ou un logement adapté pour tous : familles, personnes seules, personnes âgées (résidence seniors ou EHPAD), jeunes, étudiants, personnes en situation de handicap, etc
- **Tendre vers** une densité brute minimale d'environ 18 logements par hectare pour toute nouvelle opération d'urbanisation en extension

Tendre vers une gestion raisonnée de la consommation énergétique

- **Promouvoir** des constructions durables (habitat, activités, etc) à travers le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc)
- **Mettre en œuvre** des moyens permettant de réduire la consommation d'énergie dans les projets urbains : prendre en compte l'orientation et la topographie du site, privilégier une compacité du bâti, favoriser l'ensoleillement
- **Encourager** les formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'énergie

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

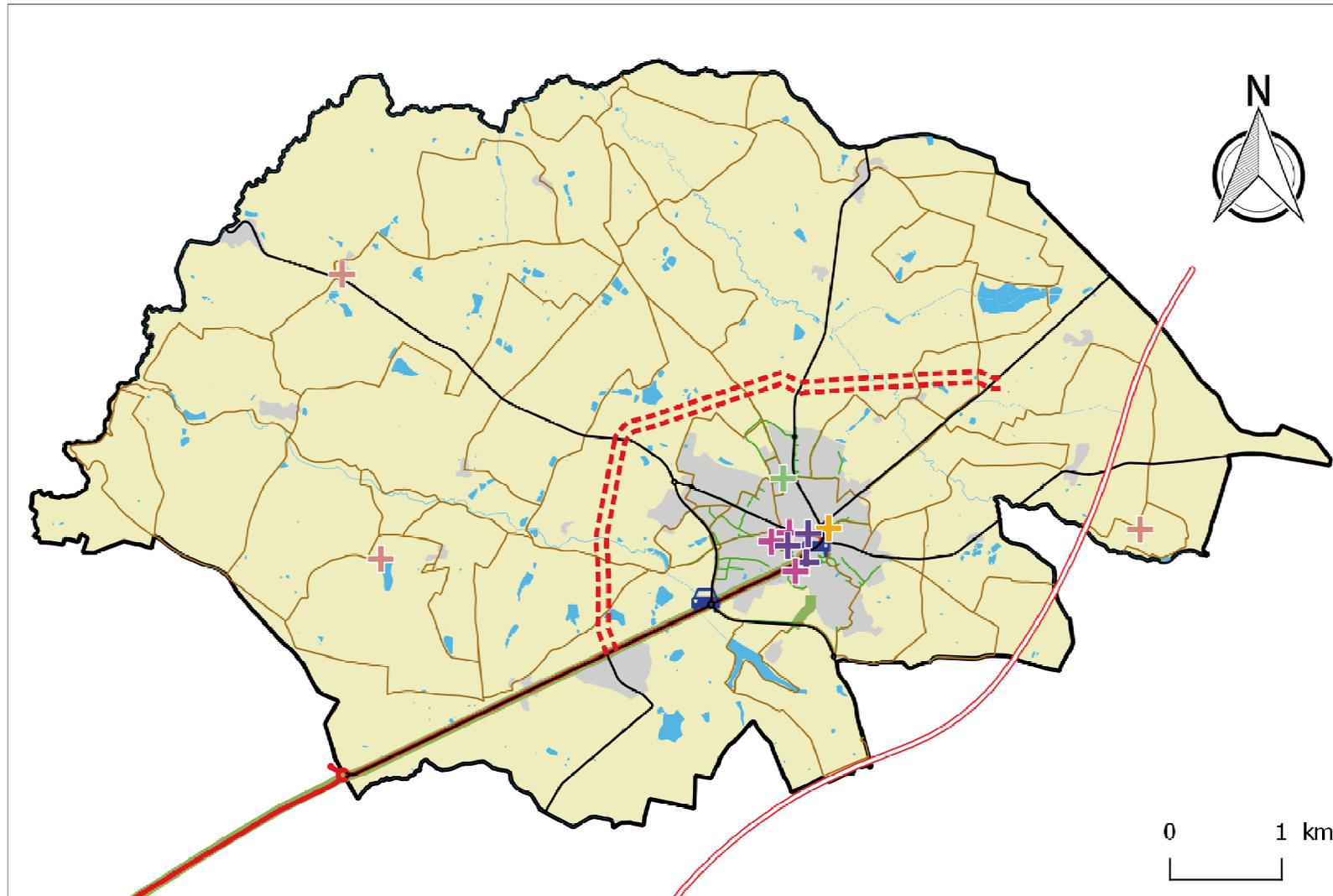
Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables

- **Réduire** la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens en encourageant le covoiturage ; permettant de limiter et d'apaiser la circulation, réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le lien social
- **Poursuivre** la réflexion sur l'installation de bornes électriques pour répondre aux évolutions liées au développement de la motorisation électrique
- **Poursuivre** le développement des cheminements piétons et des 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
- **Prévoir** l'intégration de liaisons douces dans les projets d'aménagement et les secteurs en extension afin d'encourager les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics
- **Préserver et valoriser** les sentiers de randonnée présents sur la commune
- **Conserver** et entretenir les chemins ruraux, nécessaires aux déplacements des exploitants agricoles et également utilisés par les promeneurs comme chemins de randonnée.
- **Assurer** la mobilité des Ferriérois à travers la desserte des transports en commun et des transports scolaires
- **Encourager** la réalisation d'un contournement routier pour limiter le trafic de transit sur la rue Nationale

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

- **Veiller** au déploiement de la fibre optique sur le territoire communal d'ici à 2020, suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), y compris dans les secteurs en extension urbaine
- **Assurer** l'accès aux communications numériques **pour tous** afin d'offrir des conditions d'accueil attractives pour les ménages et les professionnels

Schéma d'orientations générales concernant l'habitat, les réseaux d'énergie, les transports et les déplacements



Légende :

Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

-  Tâche urbaine
-  Hydrographie
-  Aérodrome des Ajoncs

-  Réseau routier primaire
-  Autoroute
-  Tracé indicatif du contournement nord

Accompagner la croissance démographique de La Ferrière 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

Améliorer 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 existants
-  Pistes cyclables et cheminements en projet dans le cadre du Schéma directeur des déplacements doux
-  Ligne régulière F
Assurer la mobilité en transports en commun des habitants vers La Roche-sur-Yon

Plan Local d'Urbanisme - Commune de La Ferrière



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

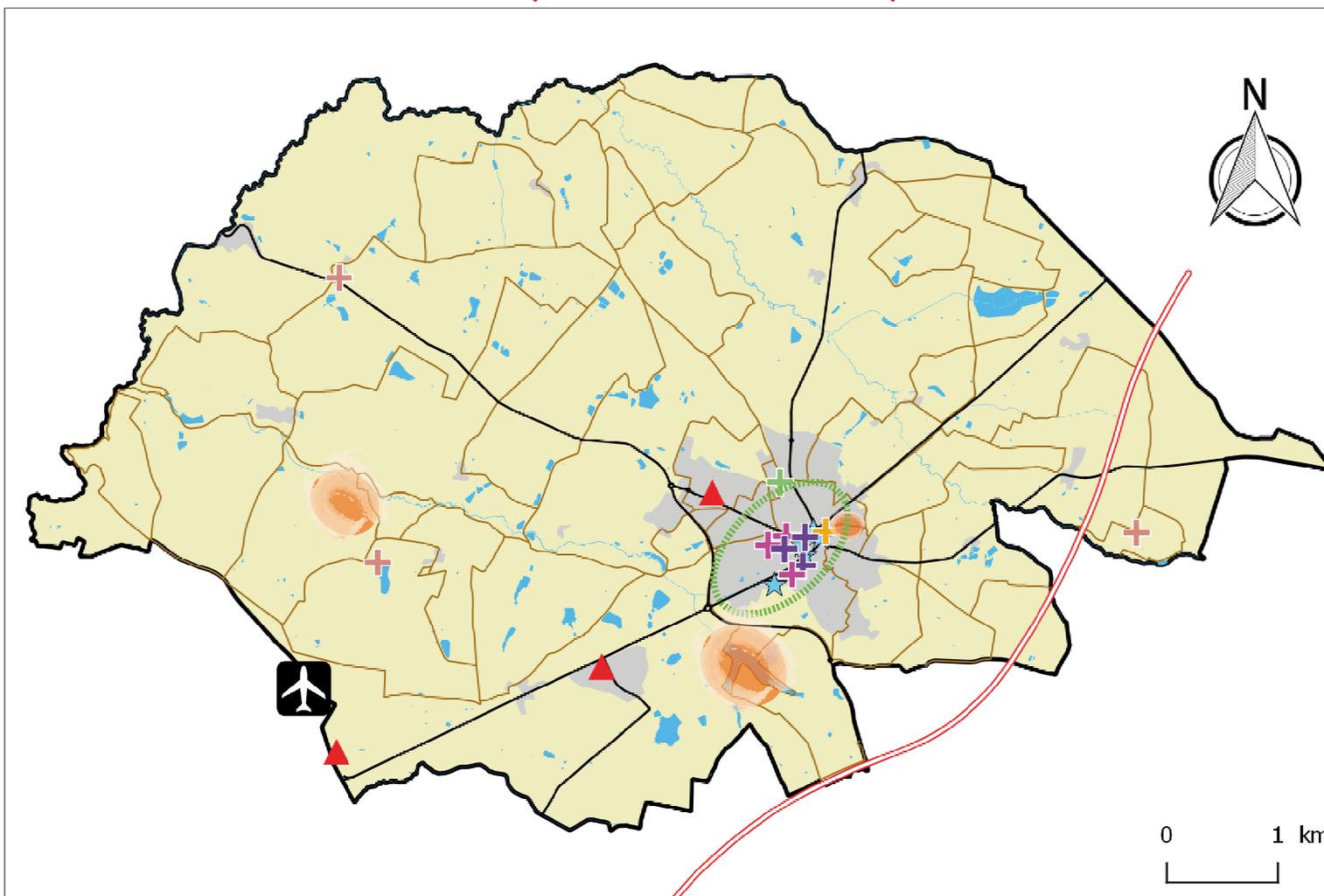
Conforter le développement du tissu économique

- **Accompagner** le développement économique des 3 zones d'activités de La Ferrière (Artipôle, Bois Imbert et les Ajoncs) en favorisant l'accueil d'entreprises et en permettant leurs extensions
- **Travailler** l'effet "vitrine" des zones d'activités situées à proximité immédiate des grands axes de circulation
- **S'appuyer** sur l'aérodrome des Ajoncs et sur le développement de l'aviation d'affaires, comme facteur d'attractivité des entreprises et des professionnels
- **Conforter** le rayonnement de la zone d'activités des Ajoncs, bénéfique au dynamisme et à la notoriété de la commune
- **Permettre** 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
- **Soutenir** le maintien et l'implantation des services et commerces de proximité dans le centre-bourg
- **Interdire** le commerce de détail dans les zones d'activités, afin de conforter le cœur de vie du bourg
- **Veiller** à l'intégration des activités économiques dans le paysage environnant
- **Préserver et soutenir** l'activité agricole

Assurer la vitalité des loisirs et du tourisme présents sur la commune

- **Poursuivre** le développement du tourisme de nature, tourné vers la famille et les activités sportives comme la randonnée
- **Soutenir** les hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme) implantés sur la commune afin d'encourager la fréquentation touristique
- **Faire connaître et valoriser** les sites naturels propices à la promenade, comme le Plessis Bergeret, le bois des Girondins ou les Jardins de Wandlitz
- **Soutenir** les activités sportives et de loisirs proposées autour de l'aérodrome des Ajoncs (vol à voile, parachutisme, voltige...), vecteur de fréquentation touristique et de rayonnement de la commune
- **Conforter** les équipements culturels, sportifs et de loisirs présents sur la commune (bibliothèque, ludothèque, cinéma, école de musique, complexe sportif), facteurs d'attractivité pour les familles

Schéma d'orientations commerciales, économiques et touristiques



Légende :

Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

 Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels

 Hydrographie

 Réseau routier primaire

 Autoroute
Atout en matière d'accessibilité pour attirer les entreprises et développer les zones d'activité existantes

 Aérodrome des Ajoncs
Site sur lequel s'appuyer pour le développement de l'aviation d'affaires et les activités de loisirs

Conforter le développement du tissu économique

 Commerces de centre-bourg

 3 zones d'activités à développer

 Coeur de vie du bourg

Assurer la vitalité des loisirs et du tourisme présents sur la commune

 Mairie

 Etablissements scolaires

 Equipements culturels facteurs d'attractivité

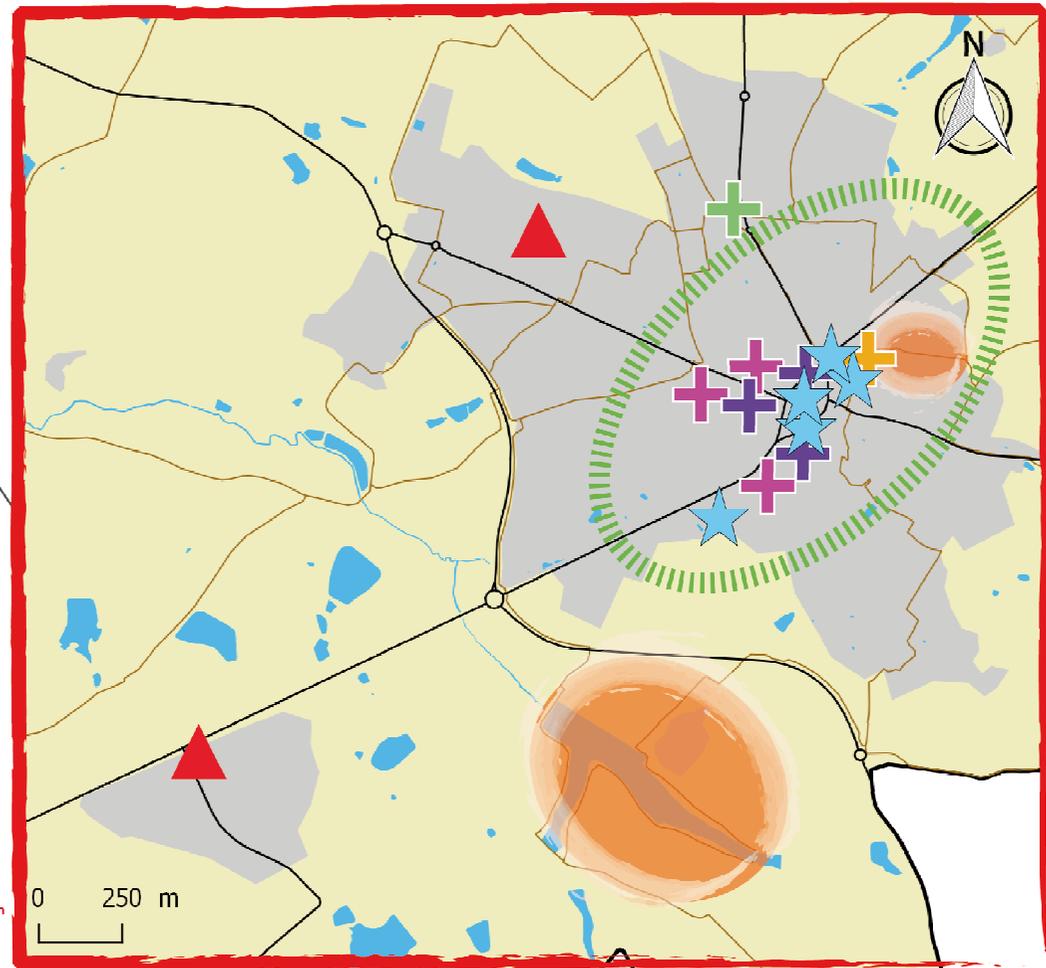
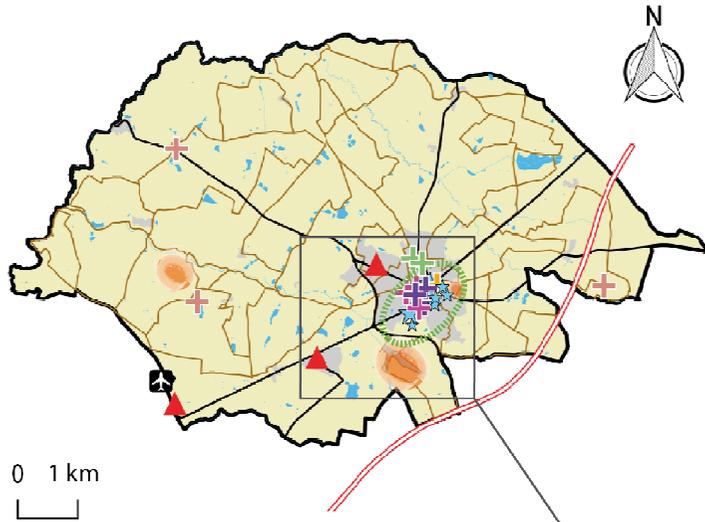
 Complexe sportif

 Hébergements touristiques à soutenir

 Réseau de sentiers de randonnée

 Sites naturels propices à la promenade
(Les Jardins de Wandlitz, Le Plessis Bergeret et le Bois des Girondins)

Schéma d'orientations commerciales, économiques et touristiques

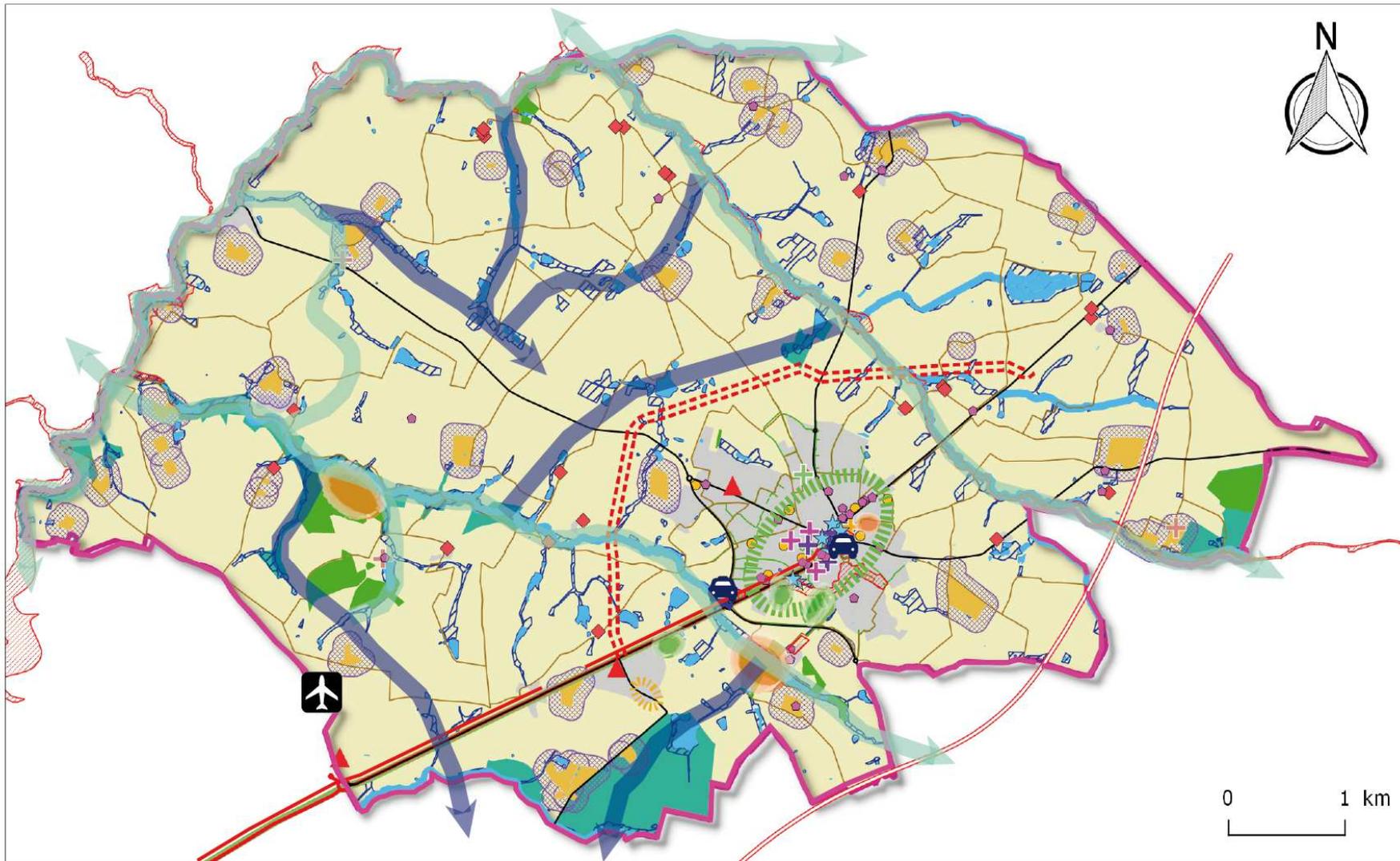


Plan Local d'Urbanisme - Commune de La Ferrière



SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

Schéma de synthèse des orientations générales



Légende :

Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

-  Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
-  Hydrographie
-  Réseau routier primaire
-  Autoroute
Atout en matière d'accessibilité pour attirer les entreprises et développer les zones d'activité existantes
-  Aérodrome des Ajoncs
Site sur lequel s'appuyer pour le développement de l'aviation d'affaires et les activités de loisirs
-  Tracé indicatif du contournement nord

Maintenir un développement maîtrisé de la commune

-  Espaces à vocation principalement agricole
-  Secteurs en extension urbaine encadrés par une OAP
-  Zones urbaines à densifier et à renouveler par des OAP

Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire et préserver son identité

-  Périmètre de protection autour de la station d'épuration
-  Limiter l'urbanisation à proximité du risque inondation
-  Éléments du « petit patrimoine » identifiés (puits, calvaires, statues...)

Conserver le caractère agricole du territoire: facteur d'identité de La Ferrière

-  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

Préserver les éléments paysagers de la trame verte et bleue

-  Boisements à préserver
-  Zones humides
-  Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Continuités écologiques à créer ou renforcer

Améliorer 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 et cheminements en projet dans le cadre du Schéma directeur des déplacements doux
-  Réseau de sentiers de randonnée à mettre en valeur
-  Ligne régulière F
Assurer la mobilité en commun des habitants vers La Roche-sur-Yon
-  Cheminements doux existants

Conforter le développement du tissu économique

-  Commerces de centre-bourg
-  Coeur de vie du bourg
-  3 zones d'activités à développer

Assurer la vitalité des loisirs et du tourisme présents sur la commune

-  Mairie
-  Etablissements scolaires
-  Equipements culturels facteurs d'attractivité
-  Complexe sportif
-  Hébergements touristiques à soutenir
-  Réseau de sentiers de randonnée
-  Sites naturels propices à la promenade (Les Jardins de Wandlitz, Le Plessis Bergeret et le Bois des Girondins)

Plan Local d'Urbanisme - Commune de La Ferrière

