



Direction générale
des services techniques

Service Études Urbaines

Plan local d'urbanisme

Pièce N° 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision

Prescrite le 22 novembre 2002

Approuvée le 17 novembre 2011

Hôtel de la
Communauté
d'Agglomération

6, rue Saint-Michel
BP 41287
17086 LA ROCHELLE
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00
Fax : 05 46 30 34 09
www.agglo-larochelle.fr
contact@agglo-larochelle.fr



ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DECLINAISON DES OBJECTIFS A ATTEINDRE

PREAMBULE

1. AFFIRMER UN PROJET URBAIN GLOBAL ET IDENTITAIRE QUI REpond AUX ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1.1/ Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement.
- 1.2/ Affirmer l'identité urbaine de la commune.
- 1.3/ Etendre la centralité du bourg à un centre ville élargi.

2. SATISFAIRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS ET REpondRE AUX CRITERES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.

- 2.1/ Diversifier l'habitat, assurer l'équilibre social et adapter les fonctions urbaines pour les futurs grands secteurs de développement urbain.
- 2.2/ Intégrer une démarche de qualité environnementale liée aux objectifs de développement durable dans l'aménagement.
- 2.3/ Promouvoir une architecture de qualité respectueuse de l'environnement.
- 2.4/ Définir des développements opérationnels à plus long terme.

3. IDENTIFIER DES SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES A CARACTERE IDENTITAIRE, OPTIMISER LA FORME URBAINE DANS LE TISSU EXISTANT, FAVORISER LES MUTATIONS.

- 3.1/ Identifier des secteurs urbains spécifiques à caractère identitaire.
- 3.2/ Optimiser l'occupation de l'espace et garder « l'esprit des lieux ».
- 3.3/ Favoriser des mutations pour améliorer le cadre de vie.

4. FACILITER LES DEPLACEMENTS, RECHERCHER PLUS DE COHERENCE EN STRUCTURANT ET HIERARCHISANT LE RESEAU DE VOIES, CREER DE NOUVELLES LIAISONS, DEVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE

- 4.1/ Améliorer les logiques de circulation et de continuités de parcours en particulier entre le Nord et le Sud de la commune.
- 4.2/ Développer la place du transport en commun et des modes doux de déplacements.

5. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES, RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1/ créer un grand parc littoral naturel.

5.2/ Maintenir l'usage agricole des grandes coupures d'urbanisation, au Nord et à l'Est et les corridors de biodiversité,

5.3/ Développer la qualité paysagère et l'intégration de l'urbanisation au paysage.

5.4/ Constituer et renforcer la cohérence de la trame paysagère.

6. AMENAGER LE TERRITOIRE EN PRENANT COMPTE LES RISQUES NATURELS MAJEURS

6.1/ Protéger et mettre en valeur la vocation naturelle de la façade littorale.

6.2/ Protéger les personnes et les biens.

PREAMBULE

Aytré s'inscrit dans la première couronne de La Rochelle.

Issue d'un village, de hameaux, de fermes et de demeures éparses, la commune s'est développée initialement de manière linéaire et à l'écart de sa façade littorale. Les lignes de chemin de fer Paris - La Rochelle et Bordeaux - La Rochelle ont accentué l'organisation linéaire de la commune, créant des coupures dans son territoire. C'est toutefois grâce à ces dessertes que l'activité économique s'est développée, notamment par l'installation de l'usine de matériel ferroviaire dont le nom est aujourd'hui un fleuron de l'économie française et européenne.

De nombreux lotissements se sont amalgamés aux axes de desserte, pour placer la commune parmi l'un des lieux résidentiels majeurs de l'agglomération ; la présence ouvrière a produit au sud rochelais un urbanisme modeste, équilibré sociologiquement et soucieux de préserver son identité.

La commune est caractérisée par :

- Un territoire traversé par un axe de transit majeur, formé par les avenues Lisiack, Salengro et Grasset, véritable épine dorsale de la vie locale et porte d'entrée de la ville centre, La Rochelle;
- Des petits pôles urbains, noyaux anciens et d'anciennes demeures et de parcs ;
- Une continuité urbaine et paysagère avec La Rochelle - Tasdon et la proximité de la gare TGV ;
- Une usine en centre urbain : ALSTOM est un des leaders mondiaux dans les infrastructures d'énergie et de transport ferroviaire. Premier site industriel de la Charente Maritime et deuxième de Poitou-Charentes. ALSTOM est une entreprise de fabrication de produits ferroviaires qui emploie 1127 personnes ;
- Une large étendue de quartiers pavillonnaires, mais aussi une forte proportion d'habitat collectif vertical;
- Une longue façade littorale, distante du centre urbain, dotée d'un petit quartier ostréicole et d'un petit quartier balnéaire et touristique ; largement touchés par la tempête Xynthia de février 2010,
- Une importante zone d'activité le long de la rocade et des pôles commerciaux diffus ;
- Un espace agricole structurant, dont un « couloir » en culture et en coulée verte, en coupure d'urbanisation avec le quartier rochelais de Villeneuve les Salines et Périgny ;
- Un environnement composé de milieux naturels divers (marais, marais doux, dune, falaise, ...) d'une grande richesse écologique formant un concentré des paysages littoraux charentais,
- De vastes espaces encore libres à aménager.

Malgré cette diversité, la commune souffre :

- Des coupures territoriales causées par la voie ferrée et l'axe routier de transit principal,
- De l'usage routier de son axe viaire principal, facteur de nuisances et frein au développement d'une vie locale de qualité,
- De l'étalement de ses lieux de vie,
- D'un rapport au littoral peu présent,
- De sa situation périphérique avec la ville centre,
- De risques naturels majeurs sur sa façade littorale pouvant impacter l'intérieur de la commune par le marais.

Située dans la partie centrale de l'agglomération, Aytré fait partie des communes à fort enjeux de développement identifiées par le SCOT dans laquelle les 2/3 du développement doit se faire par intensification du tissu. Le SCOT affirme également la protection du littoral et le maintien de l'activité agricole au nord du futur boulevard des Cottés Mailles.

ORIENTATION N° 1 :

AFFIRMER UN PROJET URBAIN GLOBAL ET IDENTITAIRE QUI REpond AUX ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1/ Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement

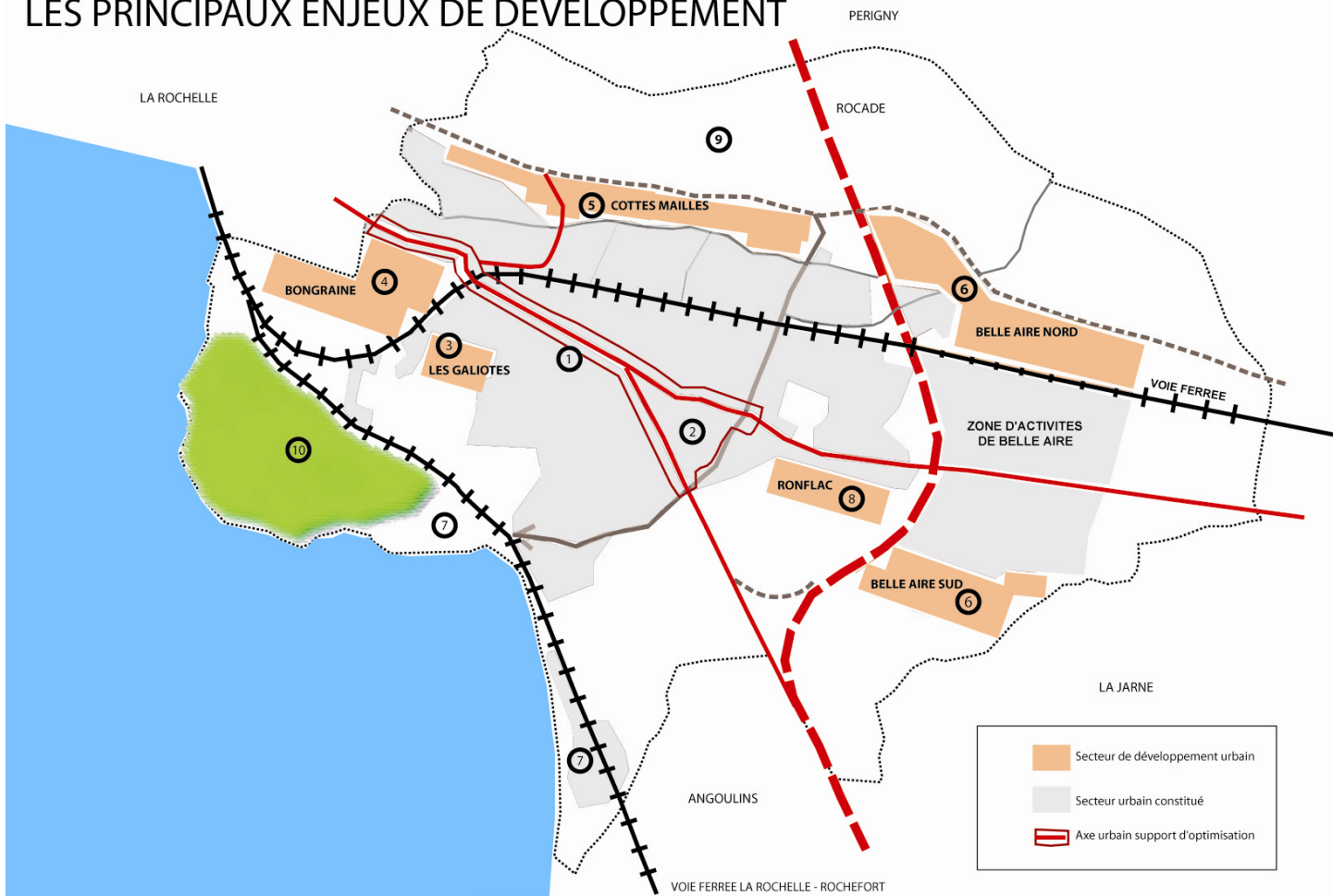
Le projet de développement répond aux multiples enjeux qui caractérisent le territoire communal. L'échelle d'intervention permet de répondre de façon cohérente au dynamisme de développement urbain que connaît la commune et en particulier aux importants besoins en logements et activités. Le projet urbain, qui se décline sur plusieurs secteurs géographiques, vise à accueillir de nouveaux habitants tout en garantissant une qualité de vie dans les quartiers, à favoriser les liaisons inter-quartiers, à préserver les espaces agricoles et naturels. L'ouverture à l'urbanisation des territoires se fera au contact des zones déjà bâties et par une juste répartition des zones destinées à être aménagées.

Plusieurs enjeux de développement sont identifiés :

- Requalification urbaine :
 - La mise en valeur des axes structurants (Roger Salengro, Commandant Lisiack, Edmond Grasset, Charles de Gaulle) sous la forme d'avenues apaisées, support de développement local et de vie de quartier (1) ;
 - L'optimisation de l'occupation de l'espace dans le prolongement du centre bourg ; et une densification le long des boulevards. (2)
- Développement urbain et liaisons inter-quartiers :
 - Le renforcement des liaisons entre Aytré et ses communes limitrophes : La Rochelle, Périgny, Angoulins et la Jarne,
 - La poursuite d'un développement mesuré à l'Ouest du quartier des Galiotes; (3) permettant de recoudre les quartiers ouest de la commune et créer un accès vers le littoral et le futur parc.
 - L'aménagement de la friche ferroviaire de Bongraine; (4)
 - L'aménagement de la frange urbaine située entre le futur boulevard urbain des « Cottes Mailles » et la rue des Cottes Mailles; (5)
 - L'extension de la zone d'activités de « Belle aire » au Nord de la voie ferrée et à plus long terme dans son prolongement Sud; (6)
- Environnement :
 - La prise en compte du risque submersion et inondation :
 - L'adaptation des ambitions d'évolution des territoires situés à proximité du littoral : quartier de la plage et zone ostréicole et permettre leur évolution en fonction de ces risques, (7)
 - La création d'un nouveau « quartier champêtre » à vocation d'habitat sur le secteur de Ronflac si le futur Plan de Prévention des Risques Naturels en cours d'élaboration le permet, (8)
 - La protection de la coupure d'urbanisation et de tout l'espace agricole dans le vallon de la Moulinette, à savoir entre le futur boulevard des Cottes Mailles et la frange Sud de Villeneuve les Salines, à la Rochelle, (9)

- La prise en compte du contexte environnemental propre à la commune pour définir son développement : prise en compte de la loi littoral et préservation des espaces naturels :
 - Renforcer les liaisons de tous les secteurs de la commune avec son littoral,
 - La réalisation d'un « parc littoral naturel » associé à la mise en valeur de l'ancienne carrière du fief de Roux. (10)

LES PRINCIPAUX ENJEUX DE DEVELOPPEMENT



La poursuite d'un développement limité à l'Ouest du quartier des Galiotes

1.2/ Affirmer l'identité urbaine de la commune

La commune entend renforcer son identité. Cette ambition s'exprime avant tout par la préservation des éléments significatifs du vieux bourg et des quartiers anciens. Les éléments de patrimoine remarquable seront préservés afin d'en assurer leur pérennité.

Le projet détermine, également, des séquences urbaines spécifiques qui doivent être mises en valeur ou aménagées dans un souci unitaire et identitaire. Dans ce cadre, l'effort d'aménagement concernera :

- L'épine dorsale de la ville, avec la requalification de l'axe Salengro, Lysiack, Grasset et de Gaulle, orientation prioritaire du PADD.
- A l'Ouest, les traitements de l'avenue Salengro et l'entrée sur le site de Bongraine pour lequel un nouveau secteur d'aménagement est envisagé.
- La requalification des entrées de ville :
 - Au Nord, la valorisation paysagère de l'entrée nord sur la rue d'Anville. Sur cette section, les choix d'intervention devront être mis en cohérence avec le futur aménagement du secteur d'habitat des Cottes Mailles. De plus, l'image et l'identité de la commune seront caractérisées par le traitement unitaire et paysager des franges bâties perçues depuis le boulevard urbain des Cottes Mailles.
 - Au Sud, le renforcement de l'image et de la qualité paysagère au niveau du carrefour d'entrée sur l'avenue C de Gaulle.
- La mise en valeur du patrimoine architectural et paysager ancien et moderne des quartiers,
- Le choix de la densification et de la requalification au cœur des tissus existants.

1.3/ Etendre la centralité du bourg à un centre ville élargi

La commune comprend actuellement plusieurs pôles de centralité, essentiellement assis sur leur attractivité commerciale, répartis dans les différents quartiers. L'objectif est de :

- renforcer la centralité commerciale dans le centre ville, à l'intérieur du triangle formé par les axes E Grasset et de Gaulle, à proximité des équipements structurants, tels que la mairie, la poste, la salle J Ferry, etc,
- Susciter la création d'une « trame commerciale » reliant le centre bourg à la place des Grands-Prés (place du marché),
- densifier progressivement un front bâti au droit des avenues pour en faire de véritables axes économiques,
- maintenir la multipolarité du commerce aytrésien, afin que chaque quartier continue à bénéficier des commerces de proximité garants d'une vie de locale de qualité.

ORIENTATION N° 2

SATISFAIRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS ET REpondre AUX CRITERES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1/ Diversifier l'habitat, assurer l'équilibre social et adapter les fonctions urbaines pour les futurs grands secteurs de développement urbain.

Considérant les évolutions du profil de la population et en particulier la diminution du nombre des jeunes ménages, la commune entend répondre aux importants besoins en logement identifiés. L'objectif est de renforcer la mixité du parc de logement en favorisant l'accession pour les ménages à bas et moyens revenus.

Sur la base de seuils plus ambitieux que ceux annoncés dans le Programme Local de l'Habitat, la commune affirme sa volonté de compter au moins 33% de logements sociaux dans toutes les opérations d'aménagement. Cet objectif se concrétisera d'autant plus dans le cadre de procédures publiques d'aménagement.

La mixité est aussi celle des fonctions urbaines. Le projet favorise la mixité des usages en luttant contre la spécialisation des quartiers en prônant l'intégration de constructions destinées aux activités tertiaire et de petits artisanats compatibles avec la vocation d'habitat. Cette juxtaposition des fonctions se fera en particulier le long des principaux axes de la commune.

La dimension économique est renforcée par l'extension des zones d'activités de Belle-Aire. Le long du futur boulevard urbain des Cottes Mailles et des nouvelles voies principales, c'est un tissu mixte services/habitat/activités qui sera privilégié.

2.2/ Intégrer une démarche de qualité environnementale liée aux objectifs de développement durable dans l'aménagement.

Le territoire communal est contraint et les ressources foncières sont limitées. Dans ce sens, le développement urbain sera plus économe de l'espace et respectueux des milieux naturels. La généralisation du « lotissement d'habitat individuel », est réduite au profit d'une conception plus compacte, diversifiée et non « agressive », en favorisant l'émergence de bâti plus dense, de type « intermédiaire ».

Les mesures en faveur de la préservation du patrimoine naturel en bord de littoral, des zones humides et de la maîtrise de l'étalement urbain sont prioritaires.

Cette volonté est renforcée par la déclinaison d'objectifs visant à une meilleure qualité environnementale dans les projets d'aménagement. Il pourra s'agir, par exemple, de la mise en place d'une politique d'efficacité énergétique par la recherche d'orientations favorables des bâtiments, de gestion intégrée des eaux pluviales, et des déchets, de lutte contre les nuisances sonores. Des mesures viseront à assurer un développement urbain équilibré - préservation de zones de calme, effet de zone tampon vis à vis d'axes circulants, prise en compte des zones d'aléa dans les projets de développement, dans l'attente du futur PPRN.

2.3/ Promouvoir une architecture de qualité, respectueuse de l'environnement.

Il s'agit notamment de :

- Promouvoir la création architecturale, notamment dans la construction publique,
- Donner les moyens à travers les outils réglementaires et programmatiques du projet de PLU d'encourager à une production architecturale respectueuse de l'environnement,
- de Promouvoir une architecture respectueuse de l'identité aytrésienne, harmonieuse du bâti existant.

2.4/ Définir des développements opérationnels à plus long terme.

La vision du développement de la commune intégrera le facteur temps nécessaire à tout projet urbain. Face à une demande grandissante en terme de logements et à la pression foncière, la commune planifiera ses capacités de développement pour mieux les maîtriser.

Il s'agira de mettre en adéquation les capacités d'accueil de nouvelles populations et celles des équipements publics et des réseaux disponibles dans le respect des grands équilibres entre territoires urbains et naturels et conformément aux objectifs du SCOT arrêté en juin 2010. Des zones de développement, dont l'ouverture effective à l'urbanisation se fera ultérieurement, seront donc proposées.

ORIENTATION N° 3

IDENTIFIER DES SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES A CARACTERE IDENTITAIRE, OPTIMISER LA FORME URBAINE DANS LE TISSU EXISTANT, FAVORISER LES MUTATIONS

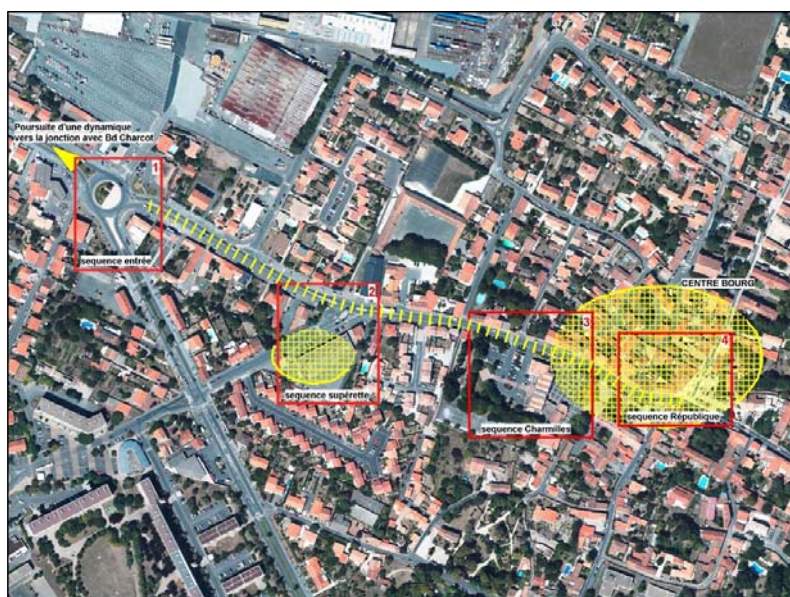
3.1/ Identifier des secteurs urbains spécifiques à caractère identitaire

Le projet affirme la spécificité et porte un regard plus particulier sur trois secteurs de la commune. Il s'agit :

- 1/ Du centre bourg,
- 2/ Du vieux quartier de la Courbe,
- 3/ De la zone ostréicole.

Le centre bourg et le vieux quartier de la Courbe

- Les orientations visent, d'une part, à affirmer les caractéristiques identitaires, patrimoniale et de forme urbaine par la mise en valeur et ou la protection du patrimoine bâti et de l'espace public.
- D'autre part, pour renforcer l'attractivité commerciale, il est prévu d'étendre la zone de chalandise du commerce du centre vers l'avenue Grasset par la qualification de quatre séquences spatiales de l'avenue :
 - ▶ l'entrée à hauteur du rond point de la Demi Lune,
 - ▶ le renforcement de la séquence commerciale de la rue J. Ferry,
 - ▶ la place de la Mairie, lieu de vie central, et l'entrée sur le centre-bourg, à hauteur de la place de la République,
 - ▶ la rue Jules Ferry, avec le renforcement et l'extension du pôle centré sur la petite surface commerciale, de type supérette, existante.



Faire émerger une centralité élargie suivant quatre séquences.

La zone ostréicole :

Le caractère particulier des différentes composantes du quartier ostréicole est confirmé par des mesures de protection et de mise en valeur favorables au maintien de l'activité, dans ses activités les plus strictes, tout en prenant en compte le risque de submersion marine.



3.2/ Optimiser l'occupation de l'espace et garder « l'esprit des lieux ».

Le tissu existant présente des délaissés et donc offre des capacités de mutation et d'évolution. Les élus souhaitent favoriser la densification et la requalification de ces espaces principalement situés en cœurs d'îlots. Les choix de densification respectent la qualité de vie des résidents et cherchent à éviter des conflits en recherchant un juste équilibre entre espaces libres et espaces construits.

Le projet favorise l'émergence de formes urbaines plus continues et compactes le long des avenues principales, avec ponctuellement l'émergence de bâti plus dense et la création d'espaces publics urbains aux lieux de convergences des activités et des animations destinés aux échanges et à la qualité de la vie sociale.

Dans ce sens, après la réalisation du Boulevard urbain des Cottes Mailles permettant le report de la circulation de transit, il est prévu d'engager une requalification de l'axe Salengro / Lisiack par une densification mesurée et adaptée aux différentes séquences bâties et un traitement global de l'emprise publique en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.



L'avenue du Cdt Lisiack aujourd'hui sans valeur urbaine...

3.3/ Favoriser les mutations pour améliorer le cadre de vie.

La nécessaire rénovation des logements les plus vétustes de la Résidence Pierre Loti conduit à un projet de renouvellement urbain passant par une recomposition de la trame urbaine du quartier (nouvelle typologie de logements aux normes contemporaines et adaptés aux besoins des résidents, nouveaux types d'immeubles, autres formes urbaines et refonte des espaces collectifs et publics). Le renforcement des liens avec les autres quartiers et la requalification du segment commercial de la rue Jules Ferry constituent un des enjeux forts de ce programme.



Le quartier Pierre Loti, à l'entrée sud de la commune

ORIENTATION N° 4 :

FACILITER LES DEPLACEMENTS, RECHERCHER PLUS DE COHERENCE EN STRUCTURANT ET HIERARCHISANT LE RESEAU DE VOIES, CREER DE NOUVELLES LIAISONS, DEVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE

4.1/ Améliorer les logiques de circulation et de continuités de parcours en particulier entre le Nord et le Sud de la commune.

La commune est sectorisée par des infrastructures qui génèrent un urbanisme morcelé, de fortes coupures inter quartiers et des difficultés de liaisons Nord Sud. Il est envisagé de prévoir à moyen et long terme de nouveaux principes de voiries afin d'assurer une cohérence du territoire Aytrésien. Le maillage viserait à assurer une bonne continuité de parcours avec, en particulier, l'objectif de créer les meilleures communications possibles Nord-Sud et entre quartiers.

C'est principalement dans le secteur de La Courbe que cet axe de communication Nord-Sud traversant la coupure de la voie SNCF sera plus particulièrement recherché parmi toutes les solutions qui pourront être mises en œuvre à long terme.

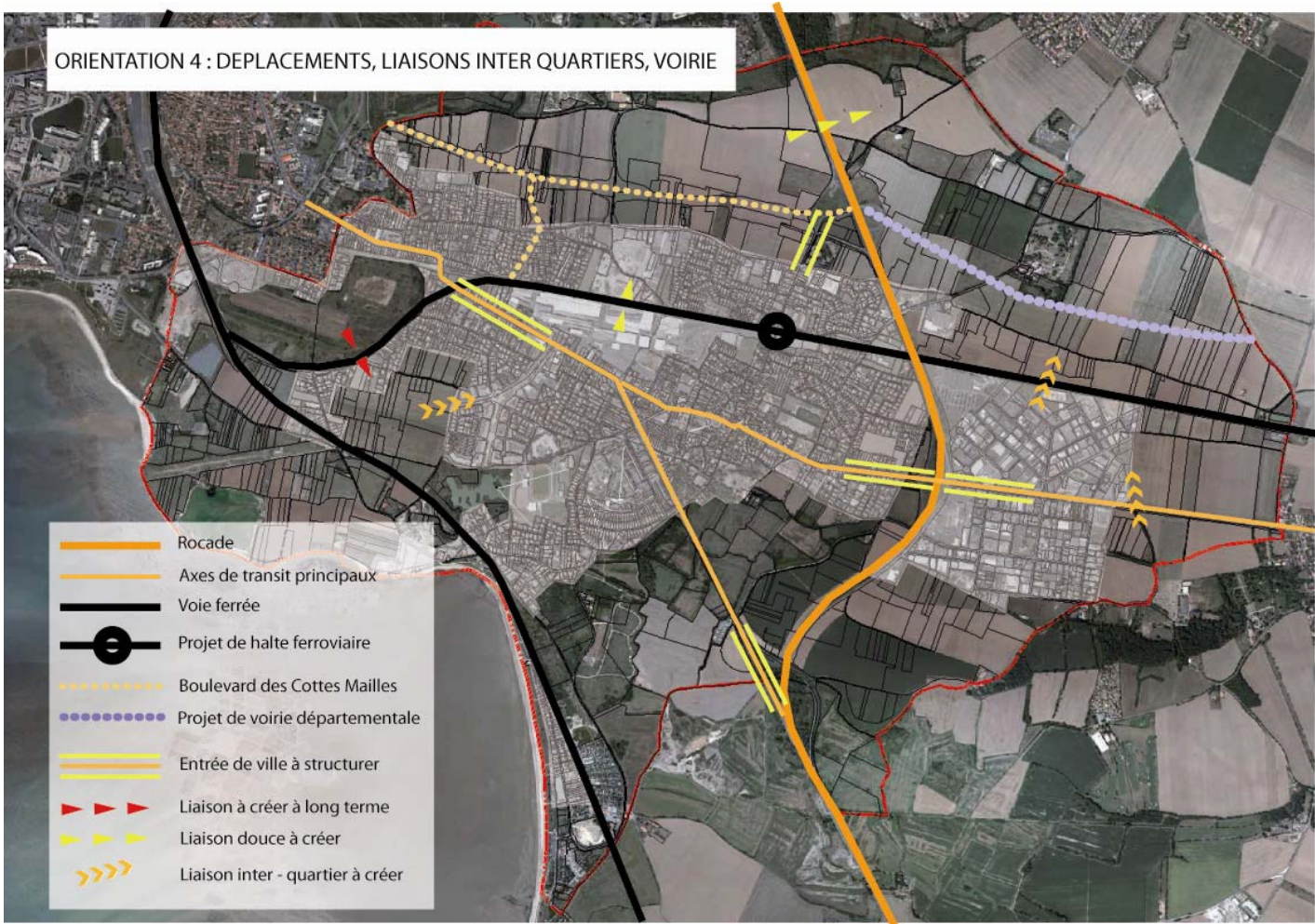
4.2/ Développer la place du transport en commun et des modes doux de déplacements.

Les emprises et les choix de localisation des futures voies favorisent la mise en œuvre d'une diversité des modes de déplacements, conformément aux orientations du Plan de Déplacements Urbains et du Schéma de cohérence territoriale arrêté en juin 2010. Les modes doux de déplacements, (cycles, piétons, transport en commun) seront développés suivant plusieurs échelles : Dans la conception des nouveaux quartiers, dans les relations entre les quartiers, vers les zones humides, naturelles et le littoral, enfin vers les communes voisines.

Ainsi :

- L'axe Salengro, Lisiack et Grasset sera privilégié pour améliorer la qualité des déplacements dans Aytré et les relations domicile / travail dans l'agglomération.
- Des continuités de parcours, support d'une urbanisation limitée entre le secteur de Bongraine et le secteur des Galiotes, seront programmées.
- Le prolongement de l'avenue Charcot en direction de la rue du champ de tir favorisera de nouvelles relations inter-quartiers et vers le littoral.
- Il s'agira d'établir des connections privilégiées vers l'Ouest et le pôle de la gare SNCF de la Rochelle.
- S'inscrire dans le développement du transport de passagers par des liaisons cadencées ferrées, affirmé par le projet de SCOT, en maintenant la capacité d'une halte ferroviaire sur le site de l'ancienne gare.
- L'aménagement, à hauteur du passage à niveau de Godechaud, d'un point de contacts et d'échanges avec la desserte urbaine ferrée La Rochelle-Rochefort amorce le processus du développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

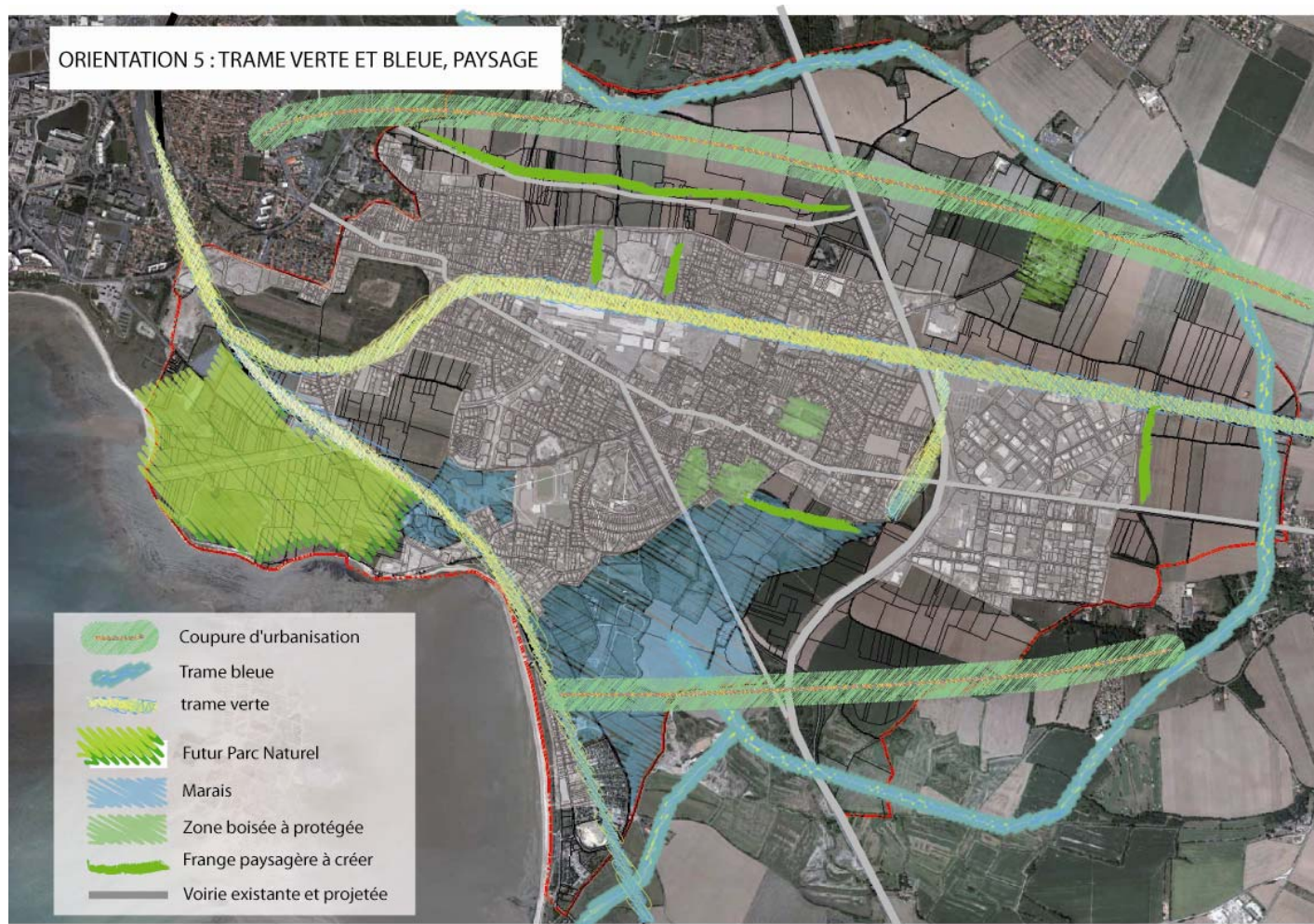
ORIENTATION 4 : DEPLACEMENTS, LIAISONS INTER QUARTIERS, VOIRIE



ORIENTATION N° 5 :

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES, RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La diversité et la richesse des milieux naturels de la commune constituent un atout majeur qui participe à l'identité de la commune. Cet enjeu est pris en considération dans le projet de développement. L'approche se décline principalement par des actions équilibrées entre une préservation et une mise en valeur du littoral et des espaces naturels et sensibles suivant quatre objectifs.



5.1/ Créer un grand « parc littoral naturel »

La pointe de Roux représente un milieu écologique et un espace paysager de grande valeur. Cette frange littorale fera l'objet d'un aménagement paysager doux de type parc "littoral naturel". Ce parc permettra de garder intact l'esprit des lieux tout en offrant un accès privilégié du public au cœur de nature.

5.2/ Maintenir l'usage agricole des grandes coupures d'urbanisation, au Nord et à l'Est et Les corridors de biodiversité

Au Nord, les espaces liés à la réserve naturelle et aux marais de Villeneuve les Salines ainsi que la partie Est de la commune sont confortés dans leur vocation naturelle et de corridor écologique, notamment celui de la Moulinette. Les élus entendent protéger le caractère remarquable de certains de ces espaces mais aussi maintenir leur valeur d'usage agricole et de coupure d'urbanisation avec la commune de La Rochelle, conformément aux attendus du SCOT. Ainsi les corridors identifiés dans le SCOT seront préservés et notamment ceux assurant la liaison entre les zones humides.

Il s'agit également d'affirmer la volonté de faire entrer la zone agricole dans la zone urbaine.

Le projet vise à préserver le patrimoine architectural remarquable dont notamment la propriété de Varaize et la ferme de La Moulinette.

5.3/ Développer la qualité paysagère et l'intégration de l'urbanisation au paysage.

Un soin particulier est apporté aux traitements paysagers des limites d'urbanisation et littorales.

- Le traitement qualitatif des franges le long du boulevard urbain des Cottes Mailles est un des objectifs majeurs du traitement des interfaces entre paysage naturel et paysage urbain.
- Cette volonté se décline également sur la future frange Nord de la zone de Belle Aire et sur les limites Sud de l'urbanisation.
- Il s'agit de souligner la grande qualité paysagère des franges littorales
- Il s'agira également de protéger et mettre en valeur les vues vers la Rochelle : La coupure agricole et naturelle entre le futur boulevard des Cottes Mailles et la Moulinette doit permettre de préserver les perspectives depuis Aytré sur les monuments rochelais et le front bâti de Villeneuve-les-Salines.

5.4/ Constituer et renforcer la cohérence de la trame paysagère

Outre le respect du contexte naturel et en particulier de la qualité paysagère de la grande frange littorale et des zones de marais, le projet d'aménagement développe un schéma de cohérence entre les grandes entités naturelles de la commune. Ce « plan vert » traduira l'ambition de renforcer des effets d'axes paysagers Nord Sud vers le littoral (perspective du champ de tir en liaison avec le boulevard Charcot), de favoriser le traitement des principaux cheminements en liaison avec les zones naturelles (anciens marais salants d'Aytré par exemple).

De plus, dans une volonté affirmée de développement durable à l'échelle des quartiers, les espaces végétalisés seront conçus pour atteindre les objectifs suivants : Répondre par leur diversité aux attentes des habitants, favoriser la biodiversité, valoriser le cadre bâti, servir de lien avec les espaces naturels du voisinage.

ORIENTATION N° 6 :

AMENAGER LE TERRITOIRE EN PRENANT COMPTE LES RISQUES NATURELS MAJEURS

6.1/ Protéger et mettre en valeur la vocation naturelle de la façade littorale.

A l'Ouest et au Sud, la façade maritime avec sa frange côtière qui se poursuit par les espaces ostréicoles et les marais doux, est maintenue dans une vocation naturelle dans le cadre d'un projet de re création de milieux de grande qualité écologique. La protection et la mise en valeur du caractère naturel du Marais doux des Sables sont renforcées.



6.2/ Protéger les personnes et les biens.

Le littoral de la commune a largement souffert de la tempête de février 2010. La commune est exposée au risque tempête, submersion et inondation et érosion de sa falaise calcaire.

Le secteur de la Plage fait l'objet d'un classement en zone de « solidarité » par les services de l'Etat. Se pose aujourd'hui la question du devenir de ce secteur.

Des dispositions d'attente et des prescriptions spécifiques seront inscrites dans le PLU afin de protéger les personnes et les biens en prévision d'un Plan de Prévention des Risques Naturels sur le territoire.

La zone ostréicole sera maintenue mais ses capacités de développement et d'évolution seront extrêmement limitées aux activités liées aux cultures marines (conchyliculture, mytiliculture ...), sans capacité de changement de destination pouvant augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque.

Dans les zones rétro littorales, les zones humides, font également l'objet de protections.