



Commune de **LA BERNERIE-EN-RETZ**

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

*Orientations générales*

**A+B**  
Urbanisme  
&  
Environnement

**A+B** Urbanisme & Environnement  
Bel Air - 44270 Machecoul-Saint-Même  
Tel: 02 40 78 56 65

Octobre 2018

## Préambule

---

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi littoral*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage*, les *"Grenelles de l'Environnement (1 et 2)"*, la *loi ALUR* et les dispositions réglementaires locales.
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de La Bernerie-en-Retz répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés en préambule de chacun des quatre grands axes développés par le P. A.D.D.



*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



*Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme*

## Avant propos

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

---

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques contenus dans le présent P.A.D.D. mais aussi dans le rapport de présentation du P.L.U., par une représentation graphique à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales (cf. Titre 2 – chapitre 1 relatif à la présentation et à la justification des choix du P.A.D.D.).

Ces éléments cartographiques ont pour fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des orientations générales du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D., peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole **cf. O.A.P.** accompagne l'orientation générale.

1

**PRÉSERVER ET VALORISER NOTRE CADRE DE VIE**  
DE LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE À LA RECOMPOSITION DES PAYSAGES

1/ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, culturel, garant de l'identité de La Bernerie-en-Retz

2/ Préserver et valoriser le patrimoine paysager végétal, balnéaire, champêtre et bocager

3/ Restructurer dans le temps les espaces 'agricoles' et de transition périurbaine

2

**SOUTENIR LA VITALITÉ DU TERRITOIRE**  
PAR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET DURABLE DE L'HABITAT

1/ Favoriser le renouvellement démographique et maîtriser le développement urbain

2/ Assurer un mode de développement urbain économe et durable

3/ Favoriser l'accès au logement par une offre adaptée et diversifiée

3

**OFFRIR AUX BERNERIENS UN DÉVELOPPEMENT SOCIAL, SOLIDAIRE ET CONVIVAL** (ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS, DÉPLACEMENTS)

1/ Dynamiser le développement économique, soutenir l'offre d'emplois et de services

2/ Aménager et conserver des espaces adaptés aux besoins d'équipement du territoire

3/ Améliorer les conditions de déplacement, en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg et aux plages

4

**RESPECTER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

1/ Préserver et valoriser les continuités écologiques

2/ Préserver l'environnement, prendre en compte les risques

3/ Modérer la consommation de l'espace agricole et naturel destiné au développement urbain et maintenir les conditions d'un développement durable de La Bernerie-en-Retz

1

## PRÉSERVER ET VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

DE LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE  
À LA RECOMPOSITION DES PAYSAGES

## Rappel de diagnostic et des enjeux liés au développement local : préservation de l'identité communale et développement durable

Au sein de la bande littorale, La Bernerie-en-Retz doit favoriser son développement en profitant de sa complémentarité avec les collectivités environnantes pour afficher sa singularité à travers la qualité de son cadre de vie.

Commune d'accueil pour une population résidente permanente et pour des habitants temporaires ou des visiteurs voulant profiter de la proximité de l'océan et de la qualité du cadre de vie littoral, La Bernerie-en-Retz cultive les identités :

- . d'une commune littorale et d'une cité balnéaire, réunissant d'anciens villages intégrés à l'agglomération,
- . d'une commune rurale et champêtre, conservant des hameaux et des paysages hérités de la tradition agricole.

La qualité du cadre de vie représente le socle même de l'attractivité communale. Sa préservation apparaît déterminante pour asseoir un développement durable du territoire.

En ce sens, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de La Bernerie-en-Retz doivent répondre à un enjeu majeur :

Comment tirer parti de l'attractivité communale et conserver ou même valoriser les qualités paysagères, patrimoniales, naturelles, qui nourrissent l'identité de La Bernerie-en-Retz ?

## 1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti, culturel de la commune, garant de l'identité de La Bernerie-en-Retz

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', au sein et en application de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), de manière à :

- . Assurer la mise en valeur toute particulière du patrimoine balnéaire à toutes ses échelles (des villas aux chalets),
- . Etablir une protection plus nuancée de la construction selon son intérêt patrimonial :
  - Protection forte pour le patrimoine remarquable et point de repère de la commune,
  - Protection architecturale pour les très belles constructions,
  - Protection urbaine pour les constructions d'intérêt architectural moyen et/ou témoin d'une forme urbaine,
  - Protection et valorisation des ensembles urbains remarquables,
  - Protection du 'petit patrimoine', des clôtures de qualité, des jardins remarquables,
- . Respecter des prescriptions plus nuancées touchant aussi bien l'architecture (restauration, modification, détail décoratif ou constructif) que le tissu urbain (conditions de démolition, implantation, volumétries des constructions neuves).

Permettre une architecture inventive, qui mêle avec qualité, références aux modèles traditionnels du territoire et expression d'aujourd'hui

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins du patrimoine rural de la Bernerie-en-Retz, en dehors de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), en particulier :

- . Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.,
- . Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (anciens fours ou anciens puits en pierres, croix, calvaires...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.

## 2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager végétal, balnéaire, champêtre et bocager

Protéger et valoriser la frange maritime (jusque 300 mètres en mer, dont les écluses à poissons, les pêcheries)

Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage notamment :

- . les échappées visuelles sur la mer ou le trait de côte,
- . les échappées visuelles vers le clocher de l'église.

Préserver, valoriser et renouveler les éléments végétaux constitutifs de la trame bocagère et champêtre de l'arrière-pays

Préserver les arbres remarquables, les boisements significatifs et les éléments caractéristiques de la trame végétale et du paysage du littoral, que ce soit ceux identifiés par des dispositions de l'AVAP ou en dehors de son périmètre, les éléments inventoriés au titre des articles L. 151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme

Préserver et valoriser les espaces publics, en particulier les anciens communs de villages, des parcs et jardins publics

Réfléchir les opérations d'aménagement en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent :

il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).

### **3. Restructurer dans le temps les espaces 'agricoles' et de transition périurbaine**

Encourager les restructurations foncières et paysagères, propices à une meilleure gestion et valorisation des espaces de transition périurbaine et d'arrière-pays ou à un retour à l'exploitation agricole :

- . Affirmer et préserver des espaces agricoles pérennes,
- . Adapter la gestion du patrimoine de haies végétales identifiées (cf. § 2) aux possibilités de restructurations foncières nécessaires à l'activité agricole et sous réserve de maintenir un linéaire et une qualité de bocage équivalent.

Préserver les espaces naturels et agricoles de tout mitage notamment par le camping ou le stationnement dispersé ou isolé de caravanes.

Enrayer le développement de la "cabanisation" réalisée à des fins de loisirs.

Requalifier les espaces urbains marquant les portes d'entrée de la Bernerie-en-Retz, en particulier :

- . autour de l'échangeur de la RD 66 / RD 13,
- . le secteur d'activités du Moulin Neuf, établi le long de la RD 13.

2

## SOUTENIR LA VITALITÉ DU TERRITOIRE

PAR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET DURABLE  
DE L'HABITAT

## Rappel de diagnostic et des enjeux liés au développement de l'habitat : un développement économe et solidaire

Le territoire de La Bernerie-en-Retz s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral atlantique à hauteur de la baie de Bourgneuf, à moins de 45 km de l'agglomération nantaise et de 35 km de Saint-Nazaire. Les fortes dynamiques démographiques et de constructions témoignent de cette attractivité.

Depuis les années '90', la commune accueille en moyenne une quarantaine de logements nouveaux par an.

Un cinquième de la population a moins de 10 ans de vécu sur la commune. Ce dynamisme démographique s'est aussi accompagné d'un renforcement sensible du tissu associatif communal.

### *1<sup>er</sup> enjeu : la gestion économe du développement, respectueuse de l'identité communale*

Depuis l'approbation du P.L.U. en 2008, environ 3 ha par an de terrains ont été urbanisés pour satisfaire la construction de logements. Près des deux tiers de la surface urbanisée, en extension urbaine, a permis la création de près de 6 logements sur dix. Ce développement s'accompagne aussi de l'implantation d'équipements d'intérêt collectif (moins de 1 ha).

L'enveloppe de l'agglomération intègre encore aujourd'hui des espaces non bâtis et des secteurs plutôt délaissés appelant à une revalorisation. De nouvelles formes de densification urbaine, par divisions parcellaires, se sont aussi développées ces dernières années. Le P.L.U. doit répondre à ces problématiques.

Comment assurer le développement urbain de la commune tout en freinant l'étalement urbain afin de préserver le capital agricole et le patrimoine naturel de La Bernerie-en-Retz ?

Comment admettre des possibilités de densification urbaine sans dénaturer l'identité urbaine et le cadre de vie de La Bernerie-en-Retz ?

### *2<sup>nd</sup> enjeu : intégration de la population et accès aux logements pour tous*

Le fort excédent migratoire des années '2000' se traduit par une représentation croissante des classes d'âges de plus de 45 ans. Cette dynamique renforce les pressions foncières et immobilières sur la commune et engendre, pour les jeunes ménages, des difficultés croissantes pour rester ou s'installer sur le territoire.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale et à la mise en adéquation du parc de logements.

## 1. Favoriser le renouvellement démographique et maîtriser le développement urbain

Tabler sur la production d'environ 38 à 40 logements \* par an de manière à satisfaire croissance et renouvellement démographiques.

Echelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine pour :

- l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement pour la collectivité,
- préserver la cohésion sociale de la commune,
- atténuer les impacts visuels des modifications du paysage et les incidences sur l'environnement.

---

\* Ce besoin estimé en logements, *en compatibilité avec le SCOT*, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires pouvant être reprises à titre de logements principaux.

## 2. Assurer un mode de développement urbain économe et durable

Assurer un développement urbain équilibré du bourg, permettant de soutenir la vitalité locale, devant profiter

- . en priorité au centre-bourg,
- . ensuite à la vie des cœurs de quartiers.

Privilégier la création de logements par renouvellement urbain ou par une densification urbaine raisonnée,  
à savoir par :

cf. O.A.P.

- . Des possibilités de densification urbaine dans le bourg,
- . Des possibilités de requalification de sites (par exemple, l'ancien stade ou d'anciens sites d'activités),
- . Des possibilité de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements

### NOTA.

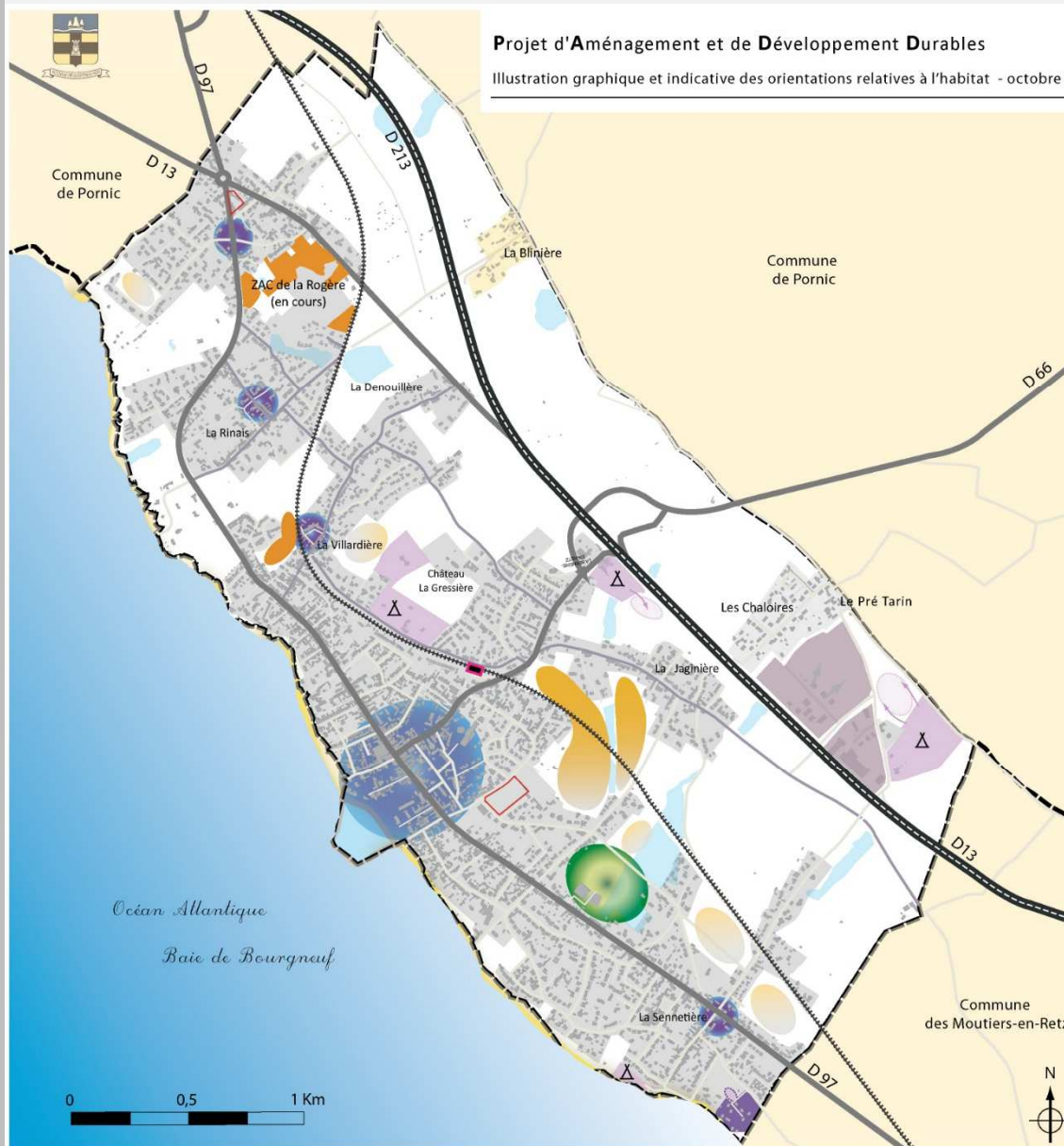
Les potentialités de densification urbaine et de renouvellement urbain devront être conçues de telle manière qu'elles respectent la qualité patrimoniale et paysagère des sites, l'identité de quartiers et la préservation d'îlots "verts" d'intérêt paysager ou identitaire (cf. O.A.P. et documents réglementaires du P.L.U.).

Elles sont en tout état de cause conditionnées par le respect des dispositions de l'AVAP au sein de son périmètre et le cas échéant par leur compatibilité avec les O.A.P. pouvant être définies sur certains secteurs.

Satisfaire une offre complémentaire en logements par des extensions limitées et maîtrisées de l'agglomération et de manière secondaire, par une offre au sein des enveloppes urbaines des secteurs du Pré Tarin / les Chaloires et de la Blinière (cf. illustration cartographique)

- . Définir une stratégie d'extensions urbaines qui soutiennent la vitalité locale (en lien avec le centre-bourg)
- . Définir une stratégie d'extensions de l'agglomération donnant une lisibilité au développement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels.
- . Permettre, de manière limitée, des possibilités d'accueil de logements au sein de La Blinière, dans le respect des dispositions de la loi Littoral.

SOUTENIR LA VITALITÉ DU TERRITOIRE  
PAR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET DURABLE DE L'HABITAT



Favoriser un développement urbain participant à la vitalité de la Bernerie-en-Retz

Soutenir la vitalité du territoire par un développement cohérent et durable de l'habitat

L'agglomération et ses cœurs de vie, points d'ancrage de la vie locale (l'existant)

- l'enveloppe urbaine de l'agglomération
- le cœur de vie du centre-ville (église, mairie, services, commerces, écoles...)
- des anciens cœurs de villages, cœurs de vie de quartiers
- le complexe sportif, secteur récréatif, de sports et de loisirs
- les plages et le littoral

Réfléchir le développement urbain de manière à renforcer la centralité

- Privilégier l'urbanisation des "dents creuses" au sein du bourg  
*(non cartographiées)*
- Inciter à la requalification de sites pour des programmes de logements et/ou d'activités compatibles avec l'habitat (services à la population, commerces...)  
*(inventaire non exhaustif)*
- Programmer, échelonner les extensions urbaines de l'agglomération :
  - à court / moyen terme
  - à moyen terme / long terme
  - à plus long terme (à plus de 10 ans)
 } cf. O.A.P.

Ménager de manière limitée des capacités de création de logements en dehors de l'agglomération

- Ménager des possibilités d'accueil limité de logements en dehors de l'agglomération, sur La Blinière

Pour information, prendre notamment en compte

- les zones humides (Nota. zones humides inventoriées sur plan)
- les zones d'activités
- ▲ les campings et leurs possibilités d'extension
- le lotissement conchylicole et ses possibilités d'extension
- la gare
- la ligne ferroviaire

□ Périmètre du territoire communal

source : IGN - Scan 25 - février 2006

## SOUTENIR LA VITALITÉ DU TERRITOIRE PAR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET DURABLE DE L'HABITAT

### Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement

cf. O.A.P.

- Respecter une densité minimale moyenne de **15** logements / ha pour les nouvelles opérations d'urbanisation, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs - cf. **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**.
- Encadrer les possibilités de densification urbaine :
  - densifier le bourg à condition de préserver la qualité patrimoniale des bâtiments et des sites dans le respect de l'AVAP,
  - Permettre la valorisation des arrières de parcelles déjà bâties ("seconds rideaux") sous conditions :
    - d'être réalisées au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée,
    - de limiter notamment la valorisation des "seconds rideaux" au contact d'espaces agricoles ou naturels,
    - d'être réalisées dans une optique d'urbanisation cohérente et d'ensemble d'arrières de parcelles.
- Penser la typologie de logements (collectifs, intermédiaires, individuels) en rapport avec leur contexte urbain.

Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable : favoriser des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, en déplacement et soigneux de la qualité du cadre de vie proposée aux habitants.

cf. O.A.P.

Savoir maintenir des espaces d'aération urbaine (espaces récréatifs, espaces verts, espaces publics de convivialité...)

cf. O.A.P.

- Préserver et pouvoir valoriser la "trame verte" en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire (parc du square Thibaud, îlots de jardins potagers, espaces verts de quartiers...);
- Penser l'équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération urbaine (espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

### 3. Favoriser l'accès au logement par une offre adaptée et diversifiée

*Objectif : Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée,*

- *permettant d'assurer le parcours résidentiel,*
- *aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite.*
- *aux jeunes ménages (en particulier à ceux aux ressources limitées).*

Favoriser la diversité de la typologie de nouveaux logements : logements individuels, intermédiaires, collectifs, logements en accession et en location, devant comprendre une part de logements aidés.

Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).

cf. O.A.P.

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux (cœur de bourg, quartiers périphériques...)

Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments  
et s'il y a lieu en zone agricole ou naturelle, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3

## OFFRIR AUX BERNERIENS UN DÉVELOPPEMENT

SOCIAL, SOLIDAIRE ET CONVIVIAL  
(ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS, DÉPLACEMENTS)

### **Rappel de diagnostic et des enjeux liés au développement local : le dynamisme et la qualité du développement**

Habiter le territoire est une chose, l'animer et inviter à participer à la vie locale en est une autre.

L'accueil d'une population, permanente ou de passage, ne peut participer à la vitalité locale que s'il s'accompagne :

- . d'actions favorables au dynamisme économique, à une offre adaptée en commerces, en services à la population, en activités (sportives et de loisirs, culturelles...), en structures scolaires et périscolaires...
- . d'une mise en adéquation des moyens de communication et de déplacements, destinée à faciliter l'accessibilité à l'ensemble de ces lieux d'activités et de vie et à renforcer l'attractivité du territoire.

## 1. Dynamiser le développement économique, soutenir l'offre d'emplois et de services

### Soutenir les commerces et services de proximité

- . Soutenir le maintien et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein des cœurs de vie (centre-bourg voire cœur de vie de quartier) :
  - éviter la disparition et le changement de destination de locaux commerciaux et de services du cœur de bourg.
- . Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services, en priorité du centre-bourg :
  - cf. orientations relatives à l'habitat : privilégier l'apport de ménages sur des secteurs proches du centre-bourg,
  - cf. orientations relatives aux déplacements : favoriser les liaisons entre quartiers d'habitat et cœurs de vie, favoriser la fréquentation du centre-bourg par le retraitement d'espaces publics.

### Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique local

- . Favoriser l'accueil d'entreprises sur l'espace d'activité du Pré Boismain, adapté à l'accueil et au développement d'activités industrielles, artisanales et tertiaires,
- . Améliorer la qualité paysagère et la perception de la zone d'activités existante du Moulin Neuf,
- . Optimiser les conditions de bon fonctionnement de développement des activités économiques :
  - Maintenir des espaces tampons entre des espaces d'habitat et des secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat, afin de garantir des possibilités d'accueil et de développement d'entreprises sans les exposer à des risques de conflit de voisinage avec des riverains ;
  - Encourager et prévoir la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.

.../...

## OFFRIR AUX BERNERIENS UN DÉVELOPPEMENT SOCIAL, CONVIVIAL ET SOLIDAIRE

### Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

- Encadrer le développement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
  - Exclure la création de nouveaux terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ,
  - Ménager des possibilités d'extension de terrains de camping dûment autorisés sous réserve du respect de la réglementation et de l'environnement.
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique , en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement et avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.

### Maintenir les conditions de subsistance et de développement des activités agricoles et conchyliques

- Favoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles, viticoles et conchyliques respectueuses de l'environnement et dans le respect des conditions définies par la loi Littoral.
- Préserver et valoriser les espaces agricoles pérennes pour l'agriculture ou la viticulture :
  - Apporter une lisibilité aux conditions de développement des exploitations agricoles en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles,
  - Exclure au sein de ces espaces toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles.
- Préserver les ressources et les espaces nécessaires au développement des exploitations conchyliques :
  - Préserver la ressource (qualité, quantité) nécessaire aux parcs et installations situés en baie de Bourgneuf : améliorer en particulier la qualité des rejets en eaux vers la mer,
  - Garantir l'accès à l'espace maritime aux établissements conchyliques,
  - Accompagner le développement de l'activité en permettant l'extension du lotissement conchylique, afin d'améliorer les conditions d'accueil du public et d'inciter au retraitement des espaces communs.
- Améliorer la perception et la qualité paysagère du lotissement d'activités conchyliques de la Sennetière.
- Admettre les actions de diversification des activités agricole et aquacole, respectueuses de l'environnement, qui permettent de soutenir le développement des entreprises concernées.

## 2. Aménager et conserver des espaces adaptés aux besoins d'équipements du territoire

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants

- . les équipements scolaires et périscolaires,
- . la mairie,
- . les équipements culturels et d'intérêt patrimonial (maison Magrès, gare, cinéma),
- . le cimetière,
- . le centre de secours, ...

Préserver des capacités d'accueil d'équipements d'intérêt collectif ou de services complémentaires

Poursuivre l'aménagement du complexe sportif des Grands Prés, afin de l'affirmer comme véritable pôle d'équipements publics de l'agglomération

Définir des possibilités d'aménagement d'îlots de jardins potagers, espaces verts collectifs au sein de futurs quartiers aménagés, devant être connectés au maillage de liaisons "douces" de la commune

Poursuivre le retraitement d'espaces publics du cœur de l'agglomération,

- . améliorant notamment les conditions de déplacement et de relation d'un espace public à l'autre,
- . participant à la convivialité des espaces publics et à la vie locale.

Conserver et valoriser les anciens communs de villages, aménagés en places publiques, faisant office de cœurs de quartiers et de lieux de vie

### 3. Améliorer les conditions de déplacement, en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg et aux plages

Assurer une meilleure lisibilité de la circulation routière pour gagner en aisance et en fluidité de déplacement sur l'agglomération : *il s'agit de soulager le centre-bourg, d'une partie du trafic routier.*

- Inciter à une restriction de la circulation en centre-bourg aux périodes de haute fréquentation en facilitant les liaisons inter-quartiers autour du centre-bourg (*étude en cours*),
- Inciter au recours aux modes de déplacements collectifs et piétonniers ou cyclables,
- Préserver la possibilité d'aménager à plus long terme des aires de stationnement en entrées d'agglomération (et le cas échéant pouvant être utilisés pour le co-voiturage).

Poursuivre les actions de retraitement des entrées et traversées d'agglomération et sécuriser les déplacements

Il convient de :

- **Sur les principales artères routières du bourg** : conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables,
- **Au sein des cœurs de vie du centre-bourg ou des quartiers** : affirmer des espaces semi-piétonniers, pouvant même être piétonnisés en période de haute fréquentation en centre-bourg,
- **Sur des venelles ou des petites voies de quartiers ou de centre-bourg** : affirmer des cheminements "doux" ou concevoir des voies partagées donnant priorité aux pratiques "douces" par rapport aux véhicules.

Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables

- Assurer l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers du bourg et depuis les hameaux ou anciens hameaux,
- Assurer l'accessibilité en direction des plages,
- Permettre et/ou restaurer la continuité de cheminements 'doux' sur le sentier du Littoral,
- Assurer la desserte par cheminements "doux" des futures opérations d'aménagement et leur connexion au réseau communal,
- Réaliser autant que faire se peut des cheminements 'en site propre' ou conçus en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- Assurer la liaison entre les cheminements urbains et le réseau développé en campagne (liaisons entre bourg et secteurs du Pré Tarin et de la Blinière).

cf. O.A.P.

4

RESPECTER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT,  
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### **Rappel de diagnostic et des enjeux liés au développement local : un développement en accord avec son environnement**

En tant que commune littorale et rurale, l'image et le développement de La Bernerie-en-Retz restent étroitement liés à son environnement : de la frange maritime à l'arrière-pays plus champêtre, coexistent des activités économiques et touristiques sur des espaces reconnus pour leur biodiversité et la qualité de leurs ressources naturelles (notamment celles liées à la mer).

La poursuite et la réussite du développement passent par une prise en compte de la sensibilité et de la richesse de ces milieux, d'autant plus qu'ils sont à la fois sources de richesses naturelles mais aussi milieux récepteurs, exposés aux activités anthropiques (développement urbain et rejets en eaux usées, en eaux de ruissellement, fréquentations touristiques, activités conchylicoles, agricoles...).

Cette réflexion doit tout naturellement intégrer les enjeux de préservation de zones humides et de secteurs à risques, notamment d'inondation ou de submersion.

## 1. Préserver et valoriser les continuités écologiques

Favoriser le maintien et le renforcement de continuités écologiques liées aux trames "verte" et "bleue" :

- . Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité), notamment les espaces naturels remarquables définis au titre de la loi Littoral ;
- . Préserver les espaces naturels sensibles, notamment ceux situés sur la façade maritime (côte rocheuse, plages et estrans) ;
- . Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale ;
- . Préserver et entretenir les boisements (en particulier les espaces boisés significatifs définis au titre de la loi Littoral) et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique et paysager ;
- . Préserver des espaces "verts" en milieu urbain, des espaces agricoles ou en friches qui participent aux continuités écologiques et à la préservation de la 'nature ordinaire' ;

Valoriser le cas échéant ces continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel.

## 2. Préserver l'environnement, prendre en compte les risques

Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, notamment ceux présentant un intérêt écologique, paysager ou hydraulique (cf. chapitre 4 –1 précédent).

Améliorer en particulier la gestion et le traitement des eaux pluviales en prévoyant notamment :

- . Une régulation des eaux pluviales par bassin versant, notamment des eaux de ruissellement de l'agglomération,
- . La création de bassin de rétention et une réfection des réseaux à l'échelle de l'agglomération,
- . Une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- . Une préservation des cours d'eau, des continuités hydrauliques, de leurs exutoires et de leur milieu récepteur,
- . Une préservation des zones humides.

Favoriser la mise en œuvre de projets améliorant la performance et le confort énergétique des constructions, en respectant, sur les secteurs d'intérêt patrimonial ou architectural, les conditions précisées par l'A.V.A.P., afin de préserver le caractère et l'environnement des sites.

Encourager des opérations d'aménagement et un traitement des espaces collectifs, adoptant une démarche respectueuse de l'environnement, que ce soit à travers :

cf. O.A.P.

- . La prise en compte des éléments végétaux intéressants existants sur les périmètres d'opération,
- . Le recours à des essences végétales locales, adaptées au contexte du site d'étude, pour le traitement paysager,
- . Les mesures prises pour préserver et favoriser le maintien de la biodiversité "urbaine" et ordinaire,

Limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (cf. zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. chapitre 3 – 3.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Limiter la construction nouvelle dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, de submersion ou d'érosion.

### **3. Modérer la consommation de l'espace agricole et naturel destiné au développement urbain et maintenir les conditions d'un développement durable de La Bernerie-en-Retz**

Gérer l'espace de façon économe de manière à :

- . favoriser le maintien et la pérennisation des activités agricoles (y compris viticoles),
- . préserver les continuités écologiques.

Réduire la consommation d'espace agricole (et naturel) par le développement urbain \*,

- . d'au moins **30 %** pour le développement de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif , en :
  - privilégiant le renouvellement urbain et la densification urbaine
  - limitant les extensions urbaines
  - prenant en compte les objectifs de préservation des espaces agricoles pérennes et les orientations émises au **chapitre 1 - 3**.
- . d'au moins **10 %** pour le développement de sites d'activités économiques.

---

\* *l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain.*

