Révision du PLU
Commune de Vue

Réunion publique n°1
30 janvier 2025

Ouest Am
Intelligence collective au service des territoires

ORDRE DU JOUR

Réunion Publique n°1

1/ Introduction

- Rappel des enjeux de la révision d'un PLU
- Le calendrier d'élaboration d'un PLU

2/ Synthèse du diagnostic territorial

- Enjeux identifiés

3/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

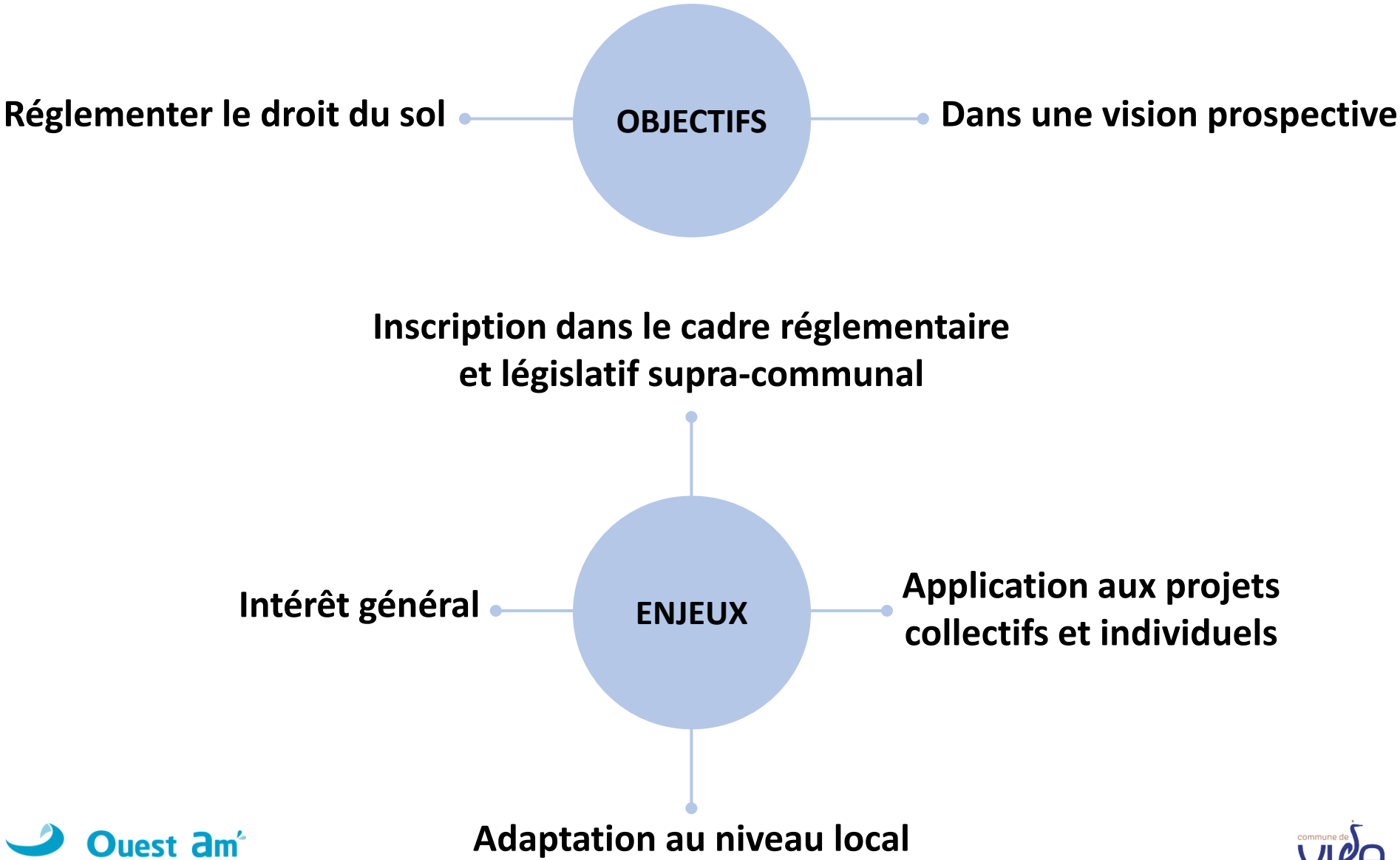
- Rappel des enjeux d'un PADD
- Présentation de la structure du PADD
- Les axes du PADD détaillés

commune de Vue

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

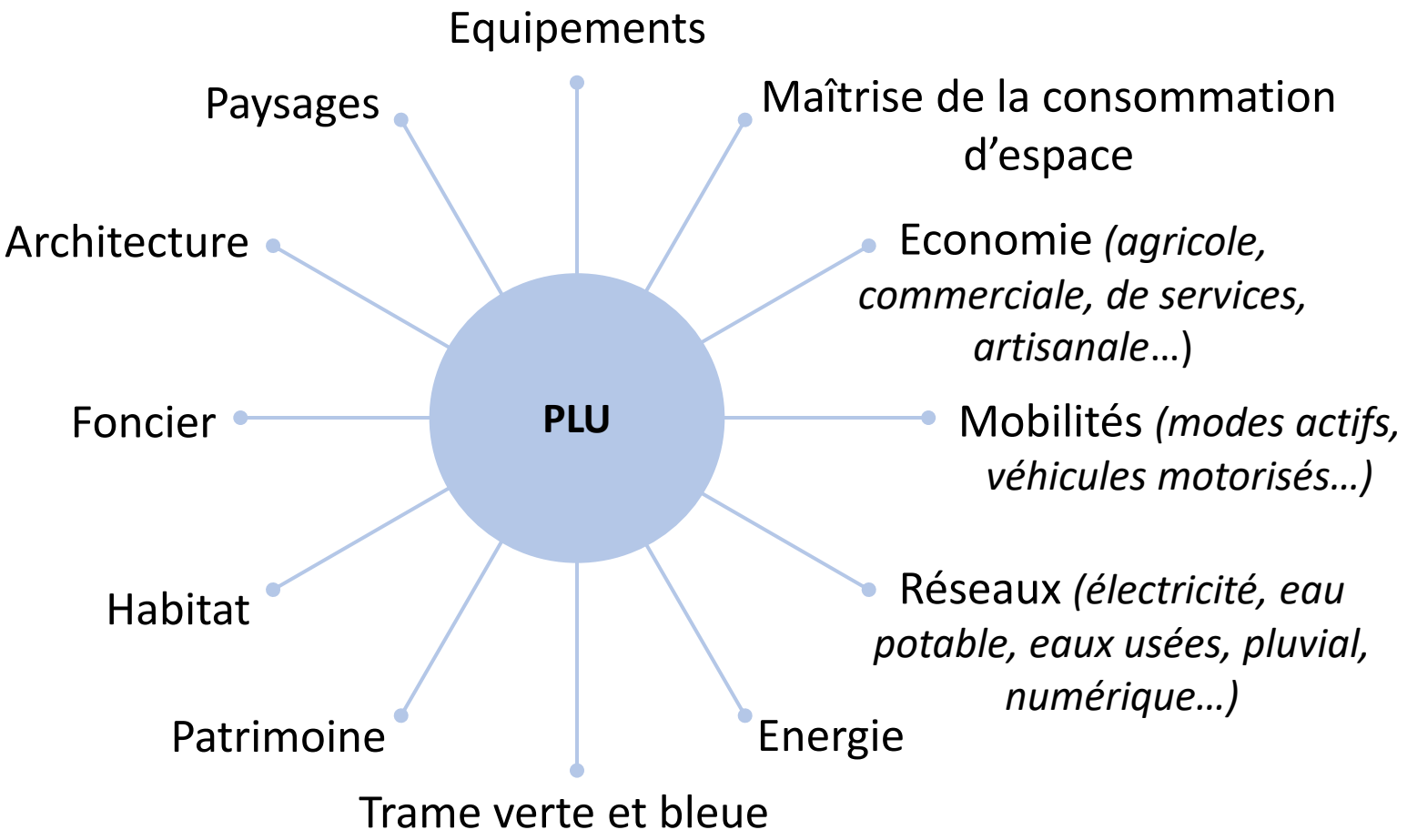
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

QU'EST-CE QU'UN PLU ?



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document de planification établi à l'appui d'une réflexion pluri-thématique, d'un croisement d'approches



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document de planification qui s'inscrit dans un environnement juridique particulier

Code de l'Urbanisme

Schéma de Cohérence Territoriale
(document « intégrateur »)

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Plan Climat-air-énergie territorial

Travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols…

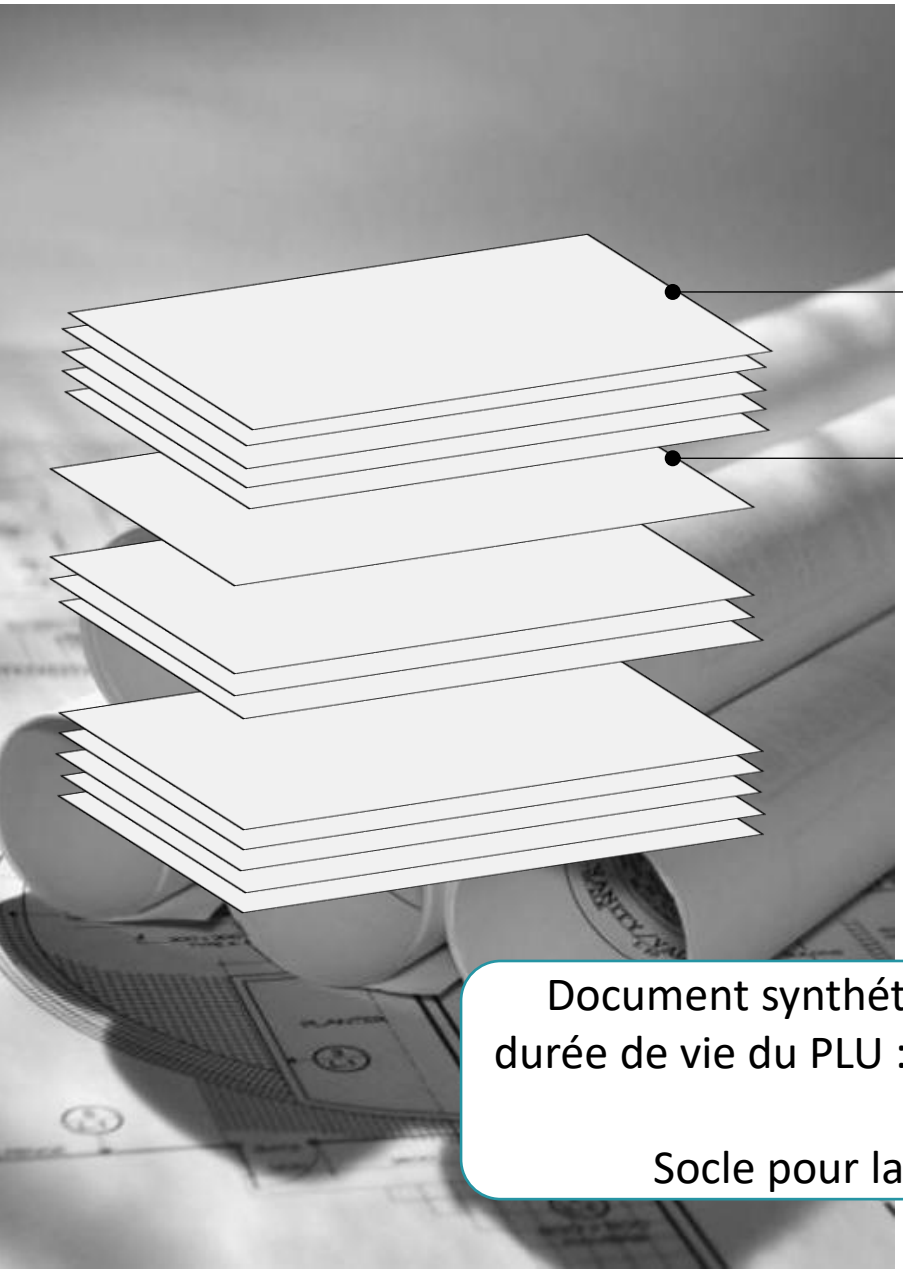
QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- **Rapport de présentation**
  Diagnostic et Etat initial de l'environnement
  Explication des choix retenus
  Evaluation environnementale
  Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes
  Indicateurs de suivi
  Résumé non technique

Exposé de la démarche et explication des choix au regard des enjeux locaux.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?



Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- **Rapport de présentation**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Document synthétique exposant la stratégie poursuivie sur la durée de vie du PLU : *« quelles perspectives pour le territoire sur la prochaine décennie ? »*.
Socle pour la définition des *Pièces réglementaires*.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- **Rapport de présentation**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Pièces réglementaires**
  Règlement graphique (zonage)
  Règlement écrit
  Orientations d'Aménagement et de Programmation = OAP

Pièces opposables lors de toute demande au titre de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir…).

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- **Rapport de présentation**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Pièces réglementaires**
- **Annexes**
  Servitudes d'Utilité Publique
  Pièces relatives aux eaux usées, au pluvial, à l'eau potable…

Pièces opposables lors de toute demande au titre de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir…)

commune de Vue

POURQUOI REVISER LE PLU ?

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

POURQUOI REVISER LE PLU ?

Le PLU actuel date de 2009

Département de la Loire-Atlantique

Commune de

VUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 22/02/2023

Le Maire,

Procédure	Date de prescription	Date d'approbation
Elaboration du POS	24/03/1978	12/06/1986
Révision du PLU	26/09/2006	24/11/2009
Modification n° 1	12/09/2012	19/03/2013
Modification n° 2	19/08/2013	04/03/2014
Modification n° 3	03/06/2014	23/09/2014
Révision allégée n° 1	01/07/2021	22/02/2023

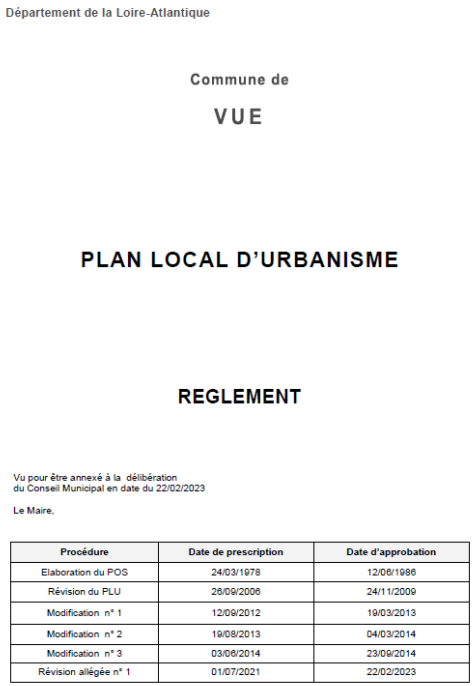
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de VUE

POURQUOI REVISER LE PLU ?

Le PLU actuel date de 2009

Plusieurs évolutions législatives


Département de la Loire-Atlantique

Commune de

VUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 22/02/2023

Le Maire,

Procédure	Date de prescription	Date d'approbation
Elaboration du POS	24/03/1978	12/06/1986
Révision du PLU	26/09/2006	24/11/2009
Modification n° 1	12/09/2012	19/03/2013
Modification n° 2	19/08/2013	04/03/2014
Modification n° 3	03/06/2014	23/09/2014
Révision allégée n° 1	01/07/2021	22/02/2023

GRENELLE ENVIRONNEMENT ENGAGEMENTS

#LoiElan

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

LOI ALUR

NOTRe
loi pour une Nouvelle Organisation Territoriale de la République

La loi 3DS

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT de A à Z

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de VUE

POURQUOI REVISER LE PLU ?

Le PLU actuel date de 2009

Plusieurs évolutions législatives

Prendre en compte les documents supra-communaux

Département de la Loire-Atlantique

Commune de

VUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 22/02/2023

Le Maire,

Procédure	Date de prescription	Date d'approbation
Elaboration du POS	24/03/1978	12/06/1986
Révision du PLU	26/09/2006	24/11/2009
Modification n° 1	12/09/2012	19/03/2013
Modification n° 2	19/08/2013	04/03/2014
Modification n° 3	03/06/2014	23/09/2014
Révision allégée n° 1	01/07/2021	22/02/2023

Grenelle Environnement – Engagements

#LoiElan

Loi Climat et Résilience

Loi ALUR

NOTRe
loi pour une Nouvelle Organisation Territoriale de la République

La loi 3DS

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT de A à Z

SCoT Pays de Retz

SRADDET PAYS DE LA LOIRE

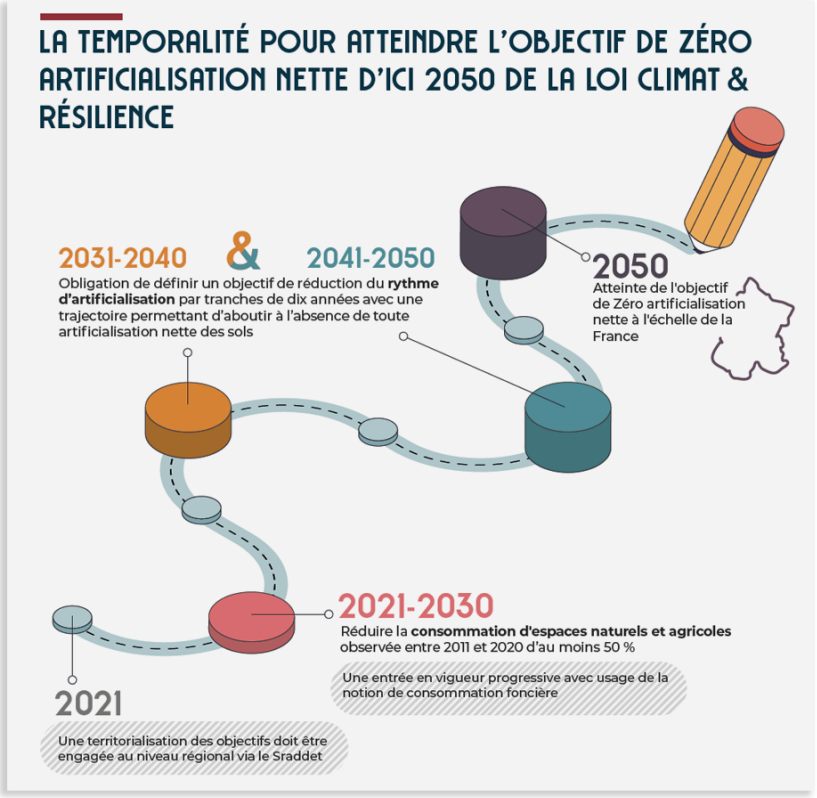
- Faire émerger un **nouveau projet**
- Décliner une **logique d'aménagement et de développement** sur tout le territoire
- Mettre en place **des orientations visant le bien commun** et **l'amélioration du cadre de vie**

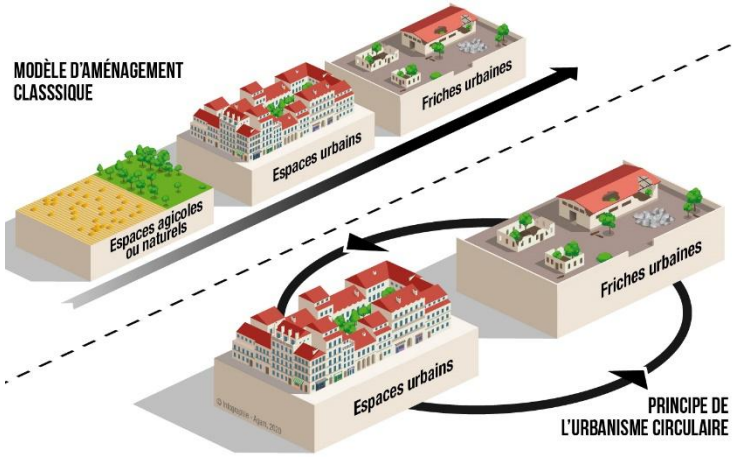
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

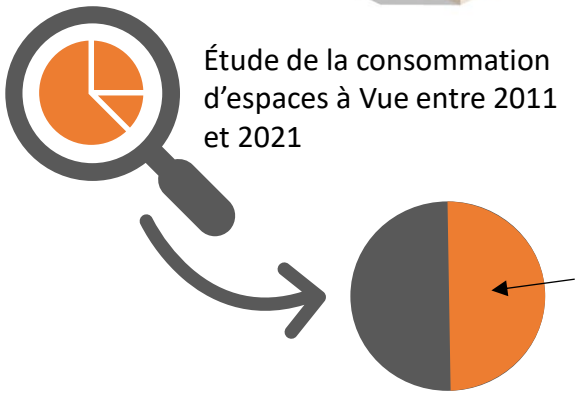
commune de VUE

ZOOM SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

- La loi Climat & résilience fixe un **objectif de « *Zéro Artificialisation Nette* » (dit ZAN) en 2050**, objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées.
- La 1ère étape de cette réduction fixe un premier objectif intermédiaire de **réduction de moitié** du rythme de la consommation d'espaces dans les 10 prochaines années (soit à l'horizon 2031).







Étude de la consommation d'espaces à Vue entre 2011 et 2021

Quota maximum de surface consommable à Vue entre 2021 et 2031

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

commune de Vide

LA DEMARCHE D'ELABORATION

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

LA DEMARCHE D'ELABORATION

LA DEMARCHE D'ELABORATION

LA DEMARCHE D'ELABORATION

LA DEMARCHE D'ELABORATION

LA DEMARCHE D'ELABORATION

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

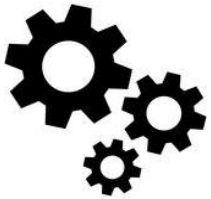
commune de Vue

commune de Vue

INTRODUCTION AU DIAGNOSTIC

ENJEUX IDENTIFIES

Etat des lieux

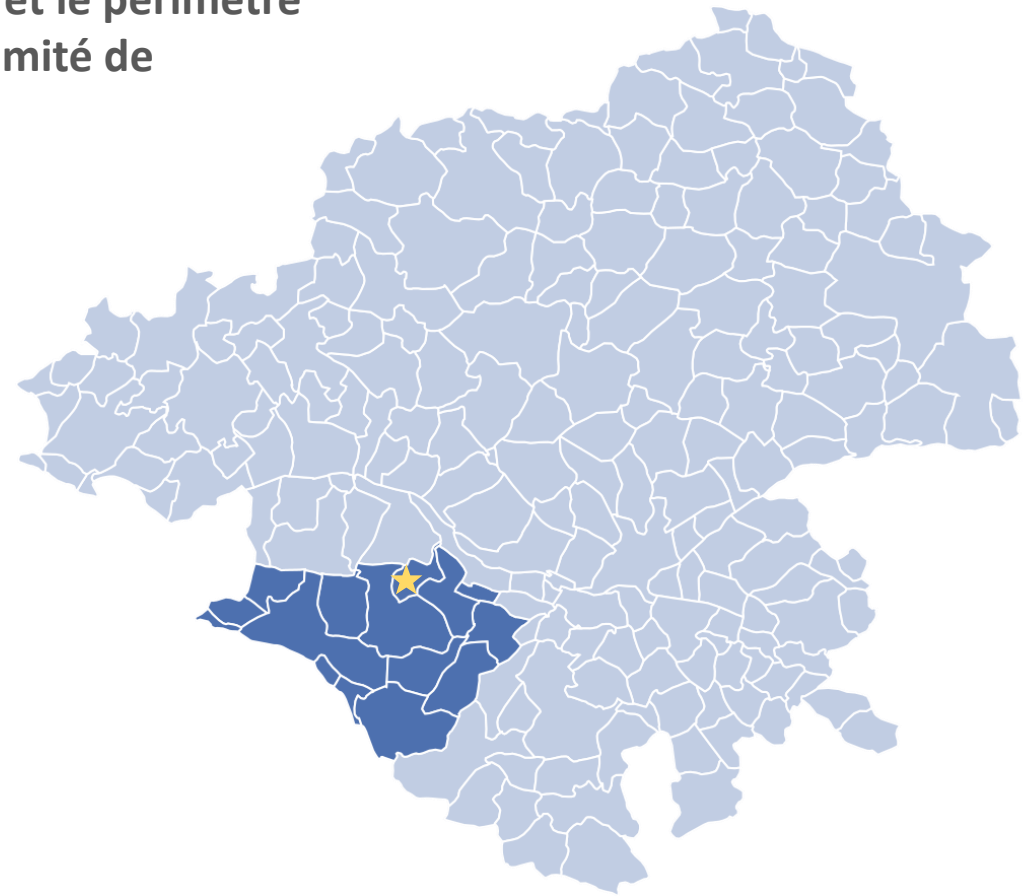


Enjeux

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF

Une inscription dans le Pays de Retz et le périmètre de Pornic agglo Pays de Retz, à proximité de l'agglomération nantaise



Une forte attractivité résidentielle

+ 0,4%/an
(2014-2020)

1673 habitants
(2021)

Une population **jeune, légèrement vieillissante**

+ 15 logements/an
(2013-2024)

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF

Economie & équipements

Près de 77 établissements et **de 167 emplois**

Plus de 926 actifs habitant le territoire

19,3 emplois pour 100 actifs habitants sur le territoire

90,9% des actifs travaillent sur un autre territoire

Un bourg concentrant commerces, services et équipements

1 Zone d'Activités
(La Croix Marteau)

UN TERRITOIRE AUX QUALITES MULTIPLES

Paysages & patrimoines

Des paysages variés et un patrimoine riche, témoins de l'histoire et de la vitalité du territoire

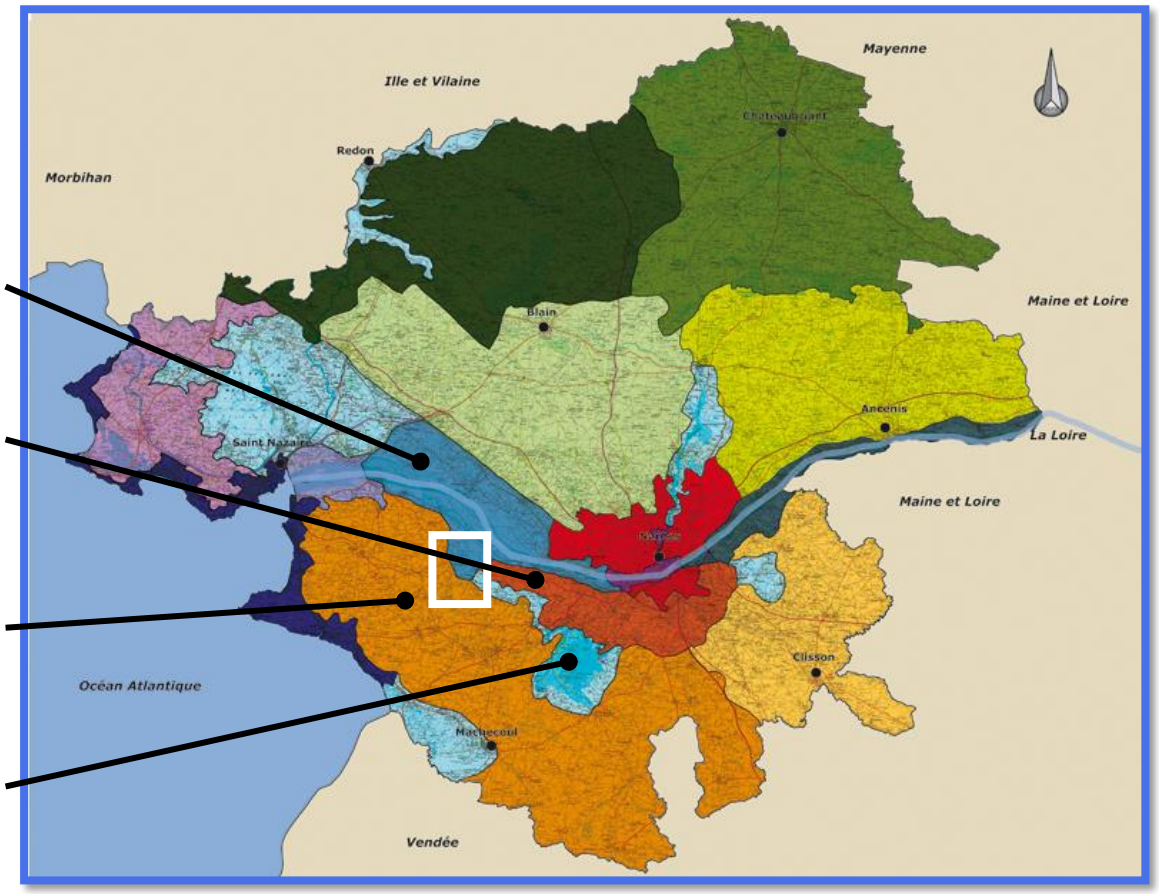
À la rencontre de **4 grandes unités paysagères** :

La Loire estuarienne

La couronne viticole composite

Le plateau bocager méridional

Les grands marais



Circuits pour découvrir les paysages à pied ou à vélo, Marais de l'Acheneau, Prairie de Buzay…

UN TERRITOIRE AUX QUALITES MULTIPLES

Le patrimoine naturel reconnu

2 **Sites classés Natura 2000 :**

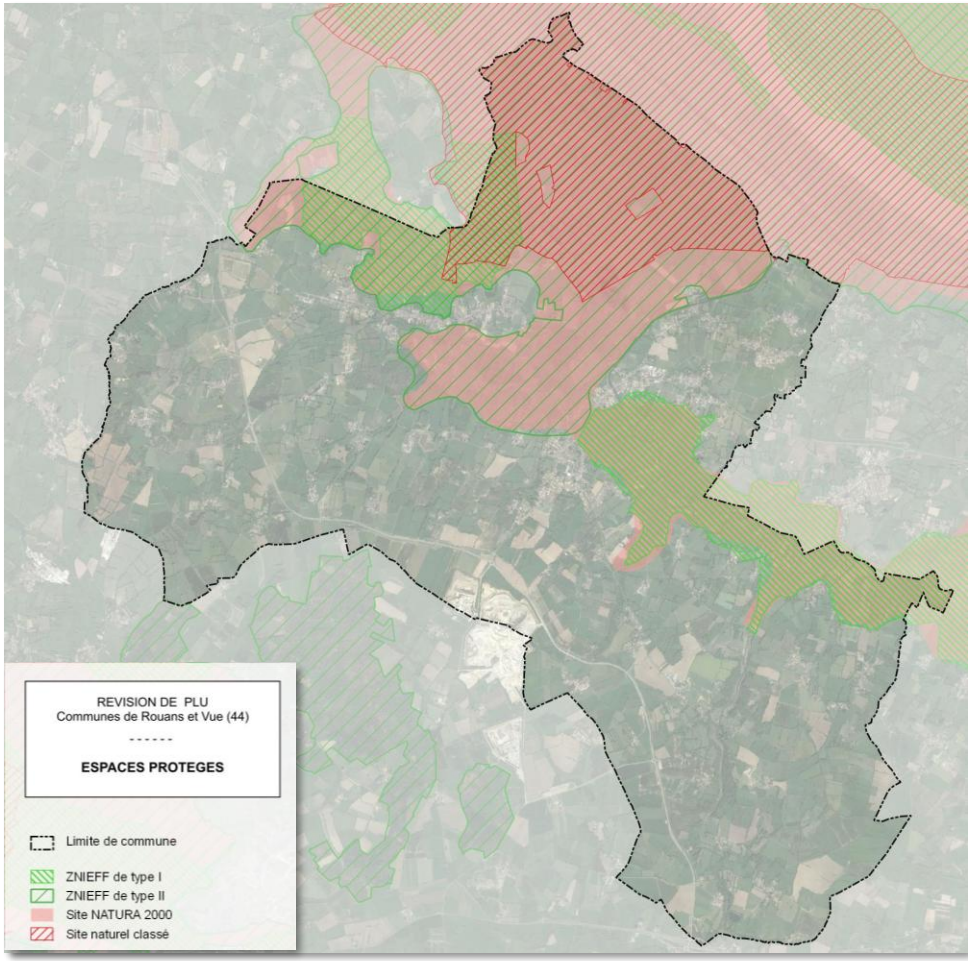
- **Directive Habitats – Estuaire de la Loire (FR5200621)**
- **Directive Oiseaux – Estuaire de la Loire (FR5210103)**

2 **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

- **Type I – Marais de l'Acheneau (520006621)**
- **Type II – Vallée de la Loire à l'aval de Nantes (520616267)**

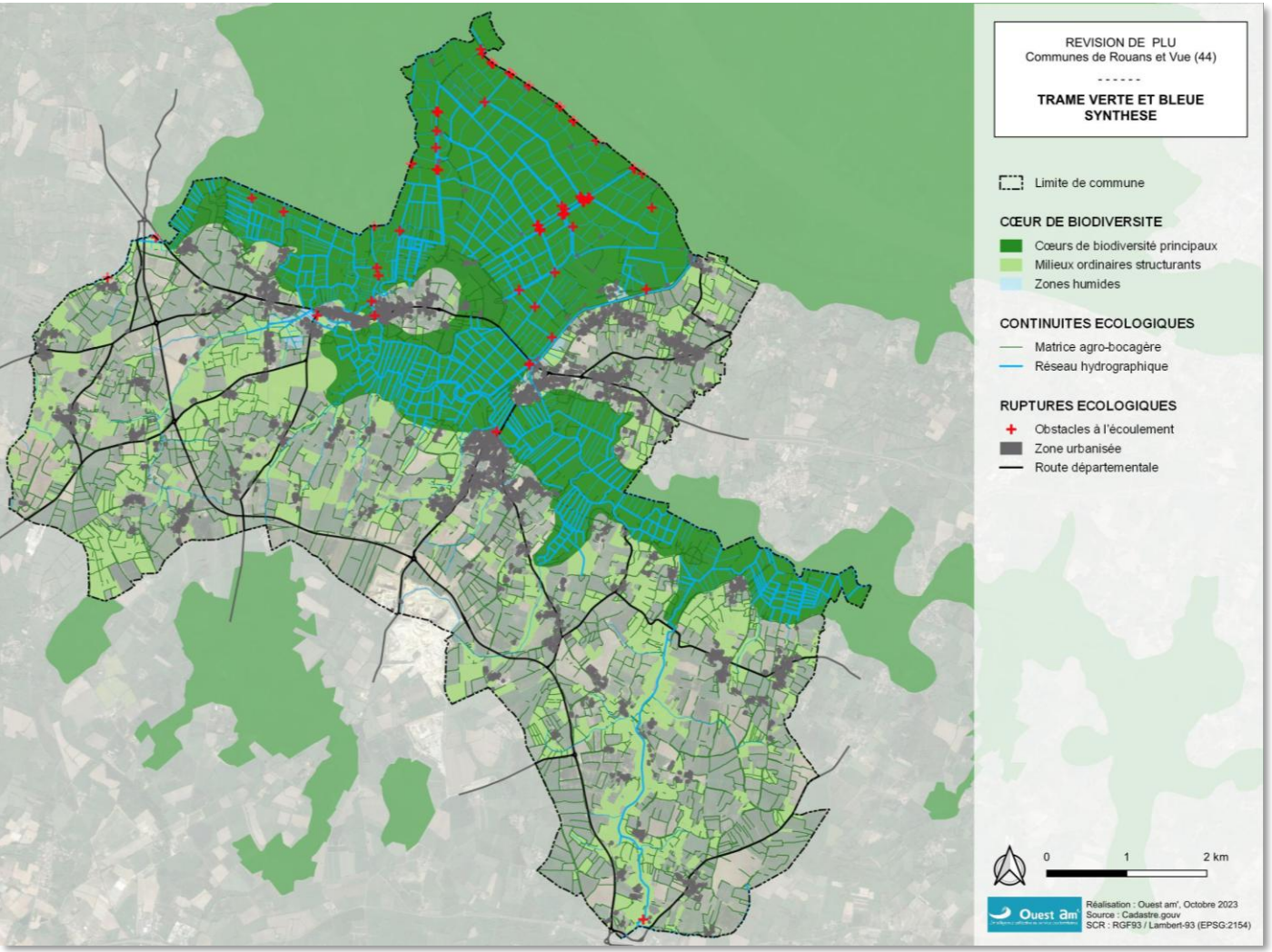
1 **Site classé** ***(Article L341 du Code de l'Environnement)*** **:**

- **Estuaire de la Loire (FR5200621)**



UN TERRITOIRE AUX QUALITES MULTIPLES

Trame verte et bleue, paysages



Un patrimoine naturel de qualité, socle de la structure des paysages: boisements *(357 ha)*, réseau bocager *(178 kml)*, zones humides *(>780 ha), réseau hydrographique important*

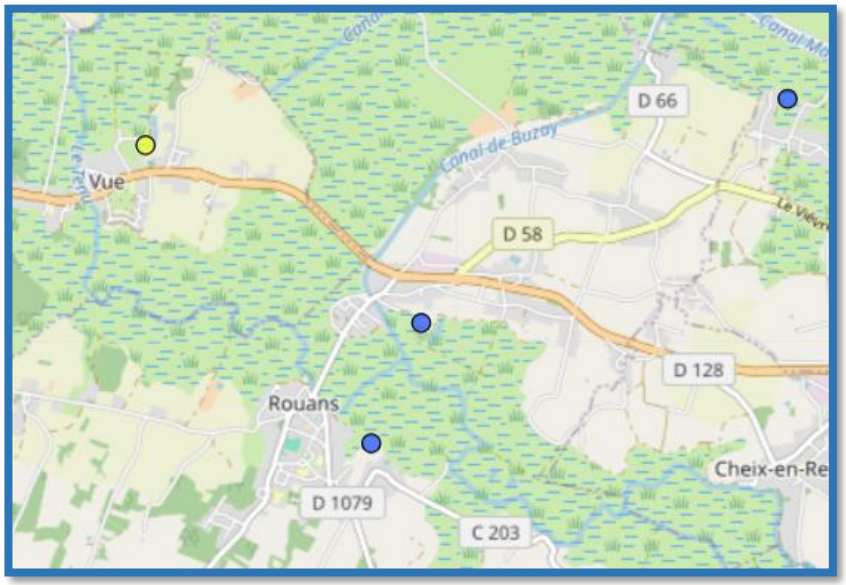
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

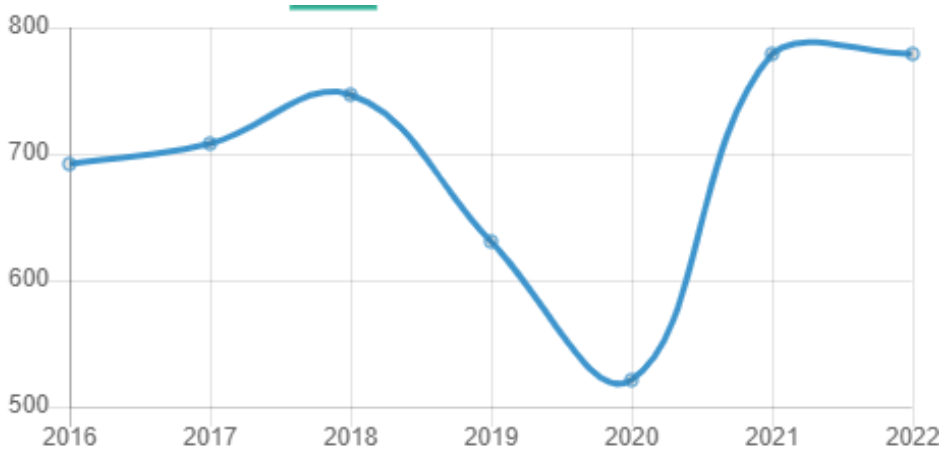
commune de Vue

DES RESSOURCES DETERMINANTES

La capacité de traitement des eaux usées

Une station d'épuration en saturation
Un projet de station d'épuration mutualisée avec la commune de Rouans





STEU VUE– Marais de Vue
Capacité nominale : 1100 EH

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

DES RESSOURCES DETERMINANTES

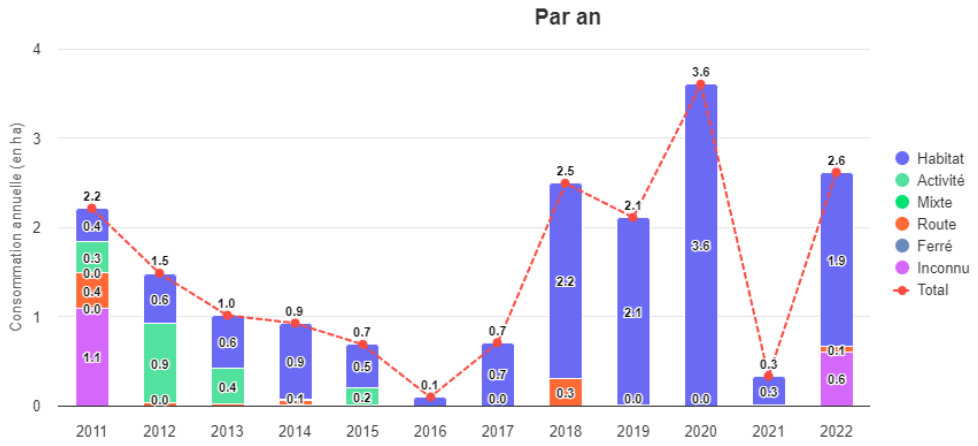
Le foncier

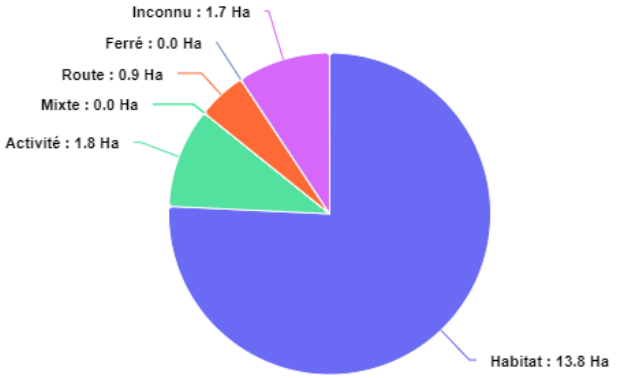
Un enjeu national : diminuer de 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie 2021-2031, par rapport à la période 2011-2021

(application par Région via le SRADDET, décliné dans les SCOT puis dans les PLU)...

...Pour arriver au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) des sols à horizon 2050

Sur 2011-2021 : 11,2 ha consommés hors RD et 22,5 ha en considérant la totalité de la ZAC

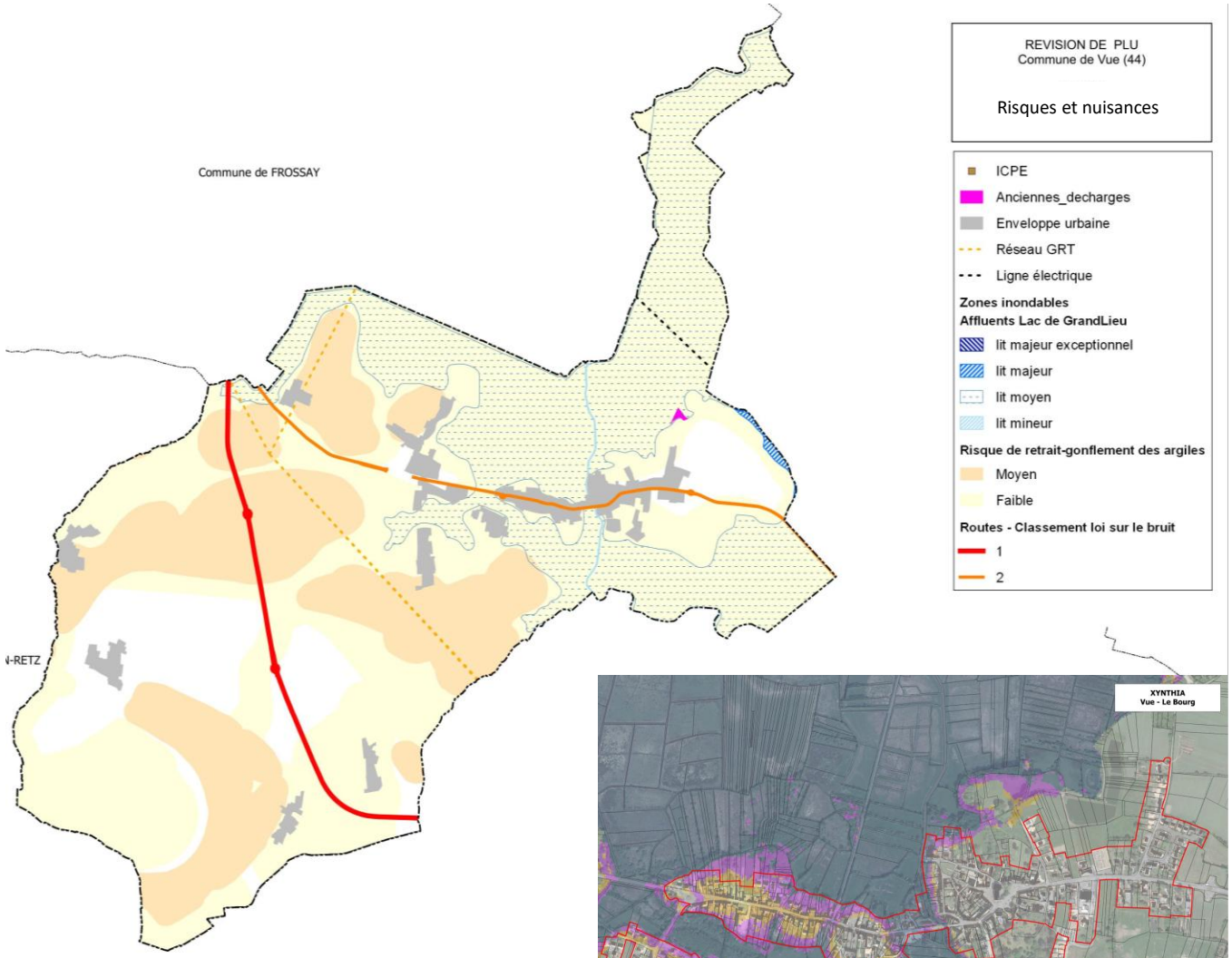


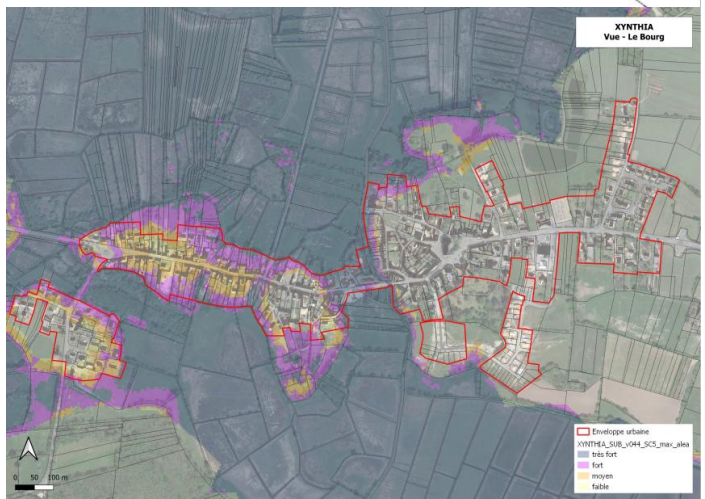


Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

UN ENVIRONNEMENT COMPLEXE





Commune concernée par le risque inondation liée à une **crue à débordement lent de cours d'eau**, le territoire communal est notamment couvert par :

- ✓ Le **PGRI** du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- ✓ L'**Atlas des Zones Inondables** de l'Acheneau

Un territoire fortement contraint par le risque inondation

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux en lien avec l'échelon supra-communal

- **Un enjeu d'articulation avec le SCOT** en cours de Révision (Approbation prévue début 2026) **et avec le PLH** en cours de Révision

Synthèse du diagnostic socio-économique

- Un territoire multipolaire – **un enjeu de lien et de cohérence entre les différents secteurs de la commune**
- Une croissance démographique due à la localisation du territoire et portée par un solde naturel important – **un enjeu d'articulation avec la capacité des équipements**
- Un parc de logements sous tension (4,8% d'après l'Insee, probablement moins en réalité) – **un enjeu de retrouver une vacance complémentaire pour garantir la fluidité du parc & un enjeu de diversification des typologies de logements pour accompagner le parcours résidentiel des ménages**
- Un parc de logements sociaux de l'ordre de 1,2% - **un enjeu de conforter ce parc**
- Un potentiel de densification de la ZA de la Croix Marteaux – **un enjeu d'optimisation du foncier économique**

Synthèse de l'état initial de l'environnement

- **Un enjeu d'inscription dans la trajectoire de sobriété foncière**, impliquant une qualification précise des gisements fonciers
- **Un enjeu d'intégration des composantes écologiques dans les réflexions communales**
- **Un enjeu de valorisation des paysages et du patrimoine local**
- **Un enjeu de prise en compte des risques, en premier lieu le risque d'inondation**

Echanges

- Est-ce que vous identifiez d'autres enjeux pour le territoire ?

- Qu'avez-vous compris des contraintes qui s'imposent à la commune ?

commune de Vue

PADD

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Ce que dit le Code de l'Urbanisme [art. L151-5] :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit :

1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de **paysage**, de **protection des espaces naturel**s, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les déplacements, les **réseaux d'énergie**, le développement des **énergies renouvelables**, le développement des **communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'armature du PADD

AXE N°1

« Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

AXE N°2

« Renforcer la centralité principale et la zone d'activité »

AXE N°3

« Pérenniser l'espace rural »

AXE N°1
« Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

Axe 1

AXE N°1

« Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

- « Affirmer la centralité principale (le Bourg - la Ville) » 1.1
- « Valoriser les ressources du territoire » 1.2
- « Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire » 1.3
- « Considérer le foncier comme une ressource rare » 1.4
- « Mettre en œuvre des dispositions favorables aux énergies renouvelables» 1.5

AXE N°1

Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

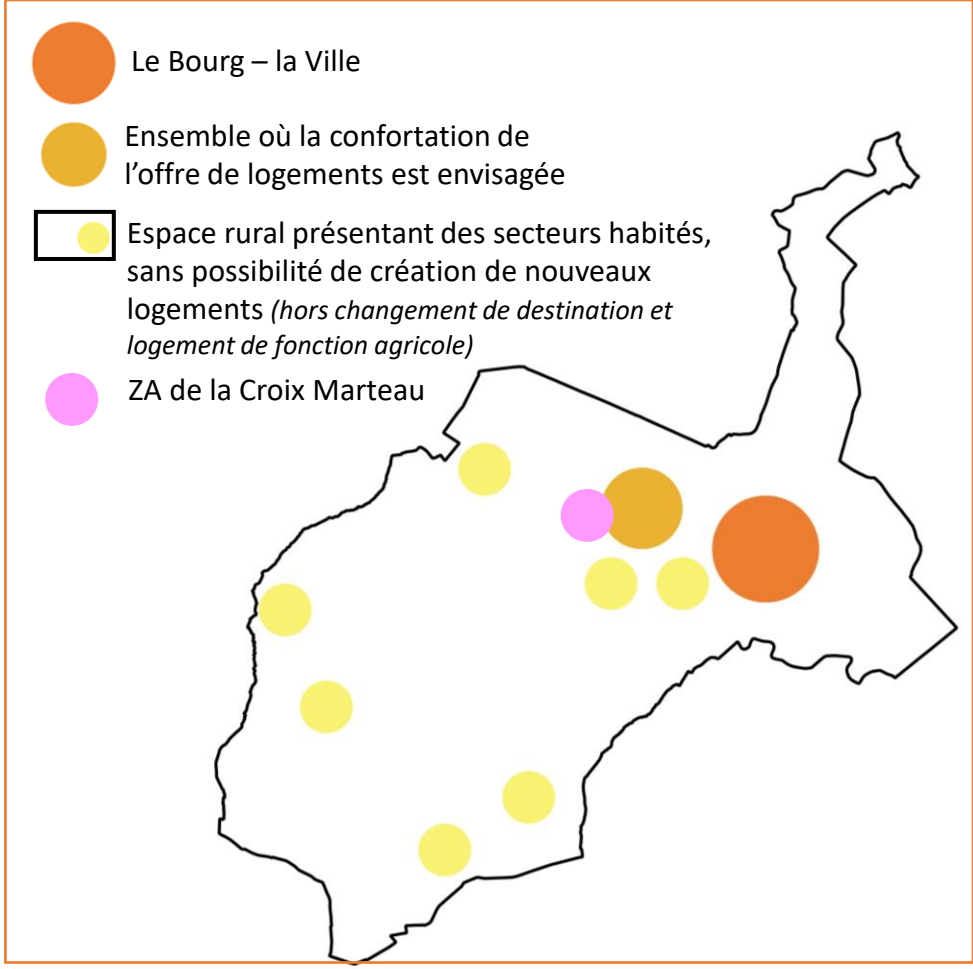
« Affirmer la centralité principale (le Bourg - la Ville) »

1.1

- **Centralité principale,** lieu privilégié pour les nouveaux habitants et activités compatibles avec l'habitat

- En dehors de la centralité principale :

  - **Conforter l'offre de logements sur l'ensemble constitué par l'Oisilière / La Pinellerie / La Rochette / La Cailletais / La Claverie / Le Pigeonnier,** au regard d'un ensemble de critères (poids démographique, concentration d'un nombre conséquent de logements, proximité de la centralité principale avec ses commerces / services et équipements, proximité des pôles d'emploi, proximité immédiate de la RD723, assainissement collectif)



- **Confirmer la vocation de la zone d'activités de la Croix Marteau,** en particulier pour les activités non compatibles avec la proximité de l'habitat

- **Préserver la fonctionnalité de l'espace rural** : interdiction de nouveaux logements (en-dehors du changement de destination et du logement de fonction agricole)

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

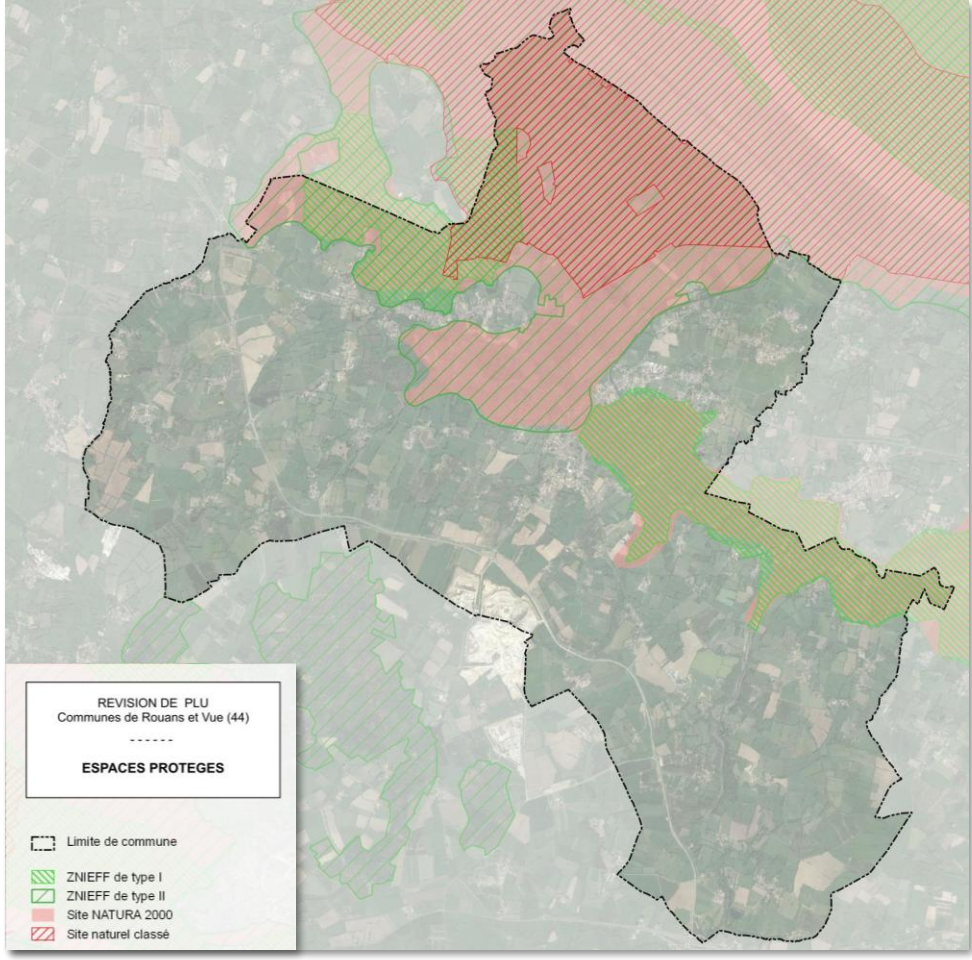
commune de Vue

AXE N°1

Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

« Valoriser les ressources du territoire »

1.2



- **Le patrimoine local**, marqueur de l'identité et de l'histoire du territoire (patrimoine bâti et végétal, petit patrimoine, patrimoine archéologique…)

- **Les caractéristiques patrimoniales, paysagères et écologiques** de la commune (Natura 2000, centralité au contact du marais, cours d'eau…)

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

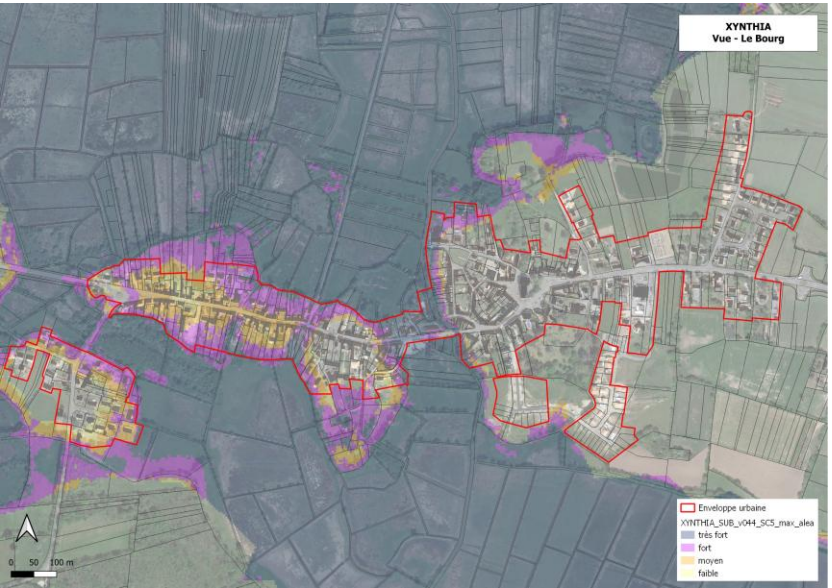
AXE N°1

Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»

« Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire »

1.3

- **Intégrer les enjeux relatifs** :
  - Au risque d'**inondation** (en particulier sur le cœur historique), à l'adaptation au changement climatique, à l'environnement
  - Aux **équipements** (station d'épuration…), au numérique…



RAPPEL

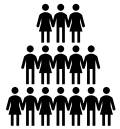
- **SCOT :** 14 logts/an
- 1832 habitants d'ici 2027
- 2,32 habitants/logement d'ici 2027

- Dans ce contexte, viser un rythme démographique amenant à **dépasser les 2000 habitants sur la prochaine décennie** :
  - Induisant **la réalisation d'environ 14 logements /an**, en moyenne reposant sur la construction de logements neufs et sur les changements de destination
  - En cherchant à limiter les tensions sur le parc de logements, ce qui amène à **renforcer la vacance**, actuellement trop faible pour permettre un parcours résidentiel des ménages fluide

commune de Vue

AXE N°1

Valoriser l'organisation multipolaire dans un environnement de très grande qualité»



« Considérer le foncier comme une ressource rare » 1.4

- **Considérer le foncier comme une ressource rare** en s'inscrivant dans les objectifs nationaux et régionaux concernant la réduction de moitié de la consommation d'espace. Pour mémoire, sur la période de référence 2011-2021, il est constaté une consommation d'espace de 11,2 hectares (hors RD), et de 22,5 ha en considérant la totalité de la ZAC. Cette réduction de la consommation d'espace portera en particulier sur le volet résidentiel et les équipements, étant entendu que le volet économique relève de la stratégie intercommunale, elle-même inscrite dans le respect de la trajectoire ZAN.

« Mettre en œuvre des dispositions favorables aux énergies renouvelables» 1.5

- **Mettre en œuvre des dispositions favorables aux énergies renouvelables,** notamment en intégrant les éléments issus des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables lorsqu'ils seront applicables (avec possibilité de définir des zones d'exclusion tenant compte des enjeux paysagers, écologiques, d'acceptabilité sociale).

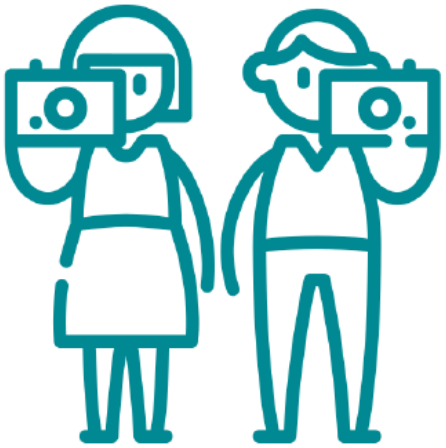
Echanges

- Est-ce que les motivations de l'organisation envisagée pour demain vous paraissent clairs ?

- Que pensez-vous de l'orientation de valorisation des patrimoines (environnement, patrimoine humain) ?

commune de Vide

Participez au recensement du patrimoine végétal et bâti !



Produit par le service mutualisé ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme

Pourquoi inventorier le patrimoine communal ?

Extrait du PADD

Valoriser les ressources du territoire

Le patrimoine local, marqueur de l'identité et de l'histoire du territoire (patrimoine bâti et végétal, petit patrimoine, patrimoine archéologique…)

1. Inventorier

2. Trier

3. Définir les outils de valorisation dans le PLU

De quel patrimoine parle-t-on ?

Tout ce qui contribue à l'identité et à la qualité du cadre paysager communal

Patrimoine remarquable, mais aussi (et surtout) le patrimoine ordinaire

Patrimoine végétal

Haies

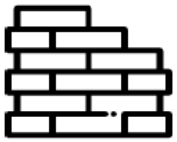
Mares

Arbres

Parcs

Bosquets, jardins, etc.

Patrimoine bâti



Mûrs / Murets en pierre

Bâtiments en pierre

Calvaires

Fontaines

Puits

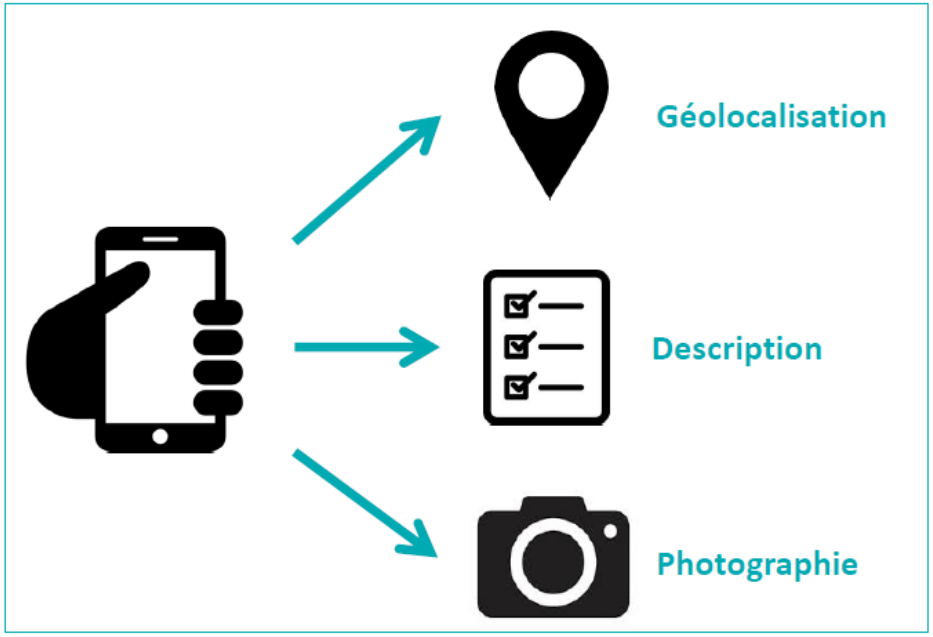
Moulins

Lavoirs, portails, châteaux, ponts, etc.

Comment contribuer au recensement ?

Via une application internet dédiée

Pas d'application à télécharger, pas de compte à créer



1er février 2025
31 mars 2025

AXE N°2

« Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

Axe 2

AXE N°2

« Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

« Renforcer le maillage de la commune par des équipements structurants, en appui de l'évolution démographique envisagée» 2.2

« Sur la centralité principale (le Bourg – la Ville), conforter le tissu de commerces et de services à la population » 2.1

« Rechercher une diversification de l'offre en logements » 2.3

« Modérer la consommation d'espace en matière d'habitat et d'équipements » 2.7

« Travailler les caractéristiques paysagères de la centralité» 2.4

« Conforter la zone d'activité de la Croix Marteau, en lien avec les orientations intercommunales» 2.6

« Poursuivre la réorganisation des mobilités sur le territoire» 2.5

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

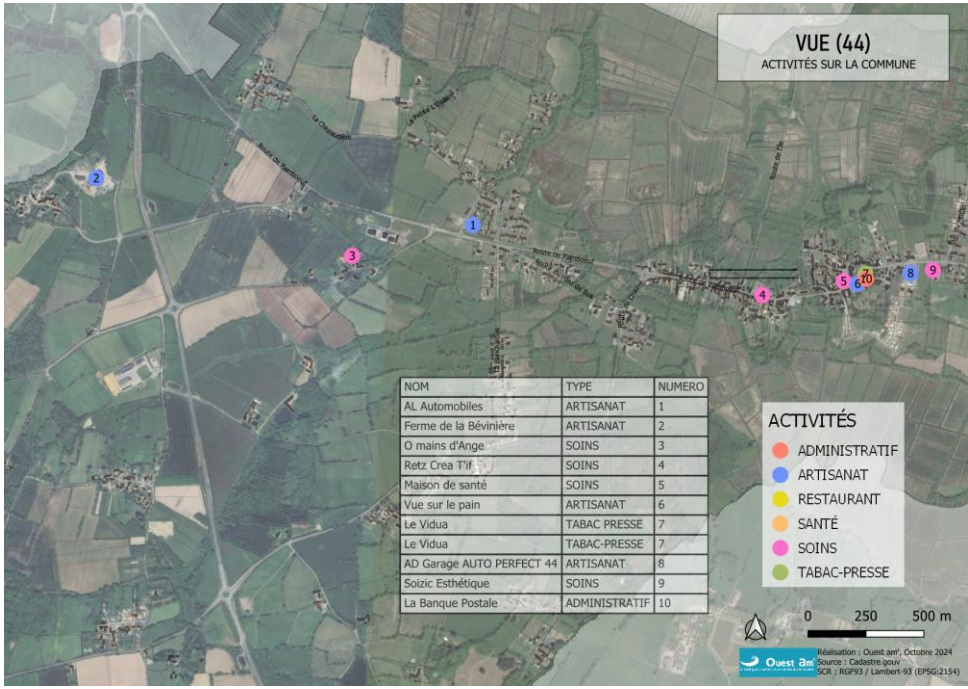
AXE N°2

« Renforcer la centralité principale et la zone d'activité »

« Sur la centralité principale (le Bourg – la Ville), conforter le tissu de commerces et de services à la population »

2.1

- En permettant l'installation et le **développement de commerces et services**
- En cherchant à **maintenir l'offre médicale existante**
- **En accueillant la majeure partie de l'accroissement démographique et de l'offre en logements**
- En recherchant une « **ville des courtes distances** », à la fois dans la localisation des secteurs à vocation résidentielle et dans l'appui au maillage des continuités douces sur la centralité et ses abords



NOM	TYPE	NUMERO
AL Automobiles	ARTISANAT	1
Ferme de la Bévinière	ARTISANAT	2
O mains d'Ange	SOINS	3
Retz Crea T'if	SOINS	4
Maison de santé	SOINS	5
Vue sur le pain	ARTISANAT	6
Le Vidua	TABAC PRESSE	7
Le Vidua	TABAC-PRESSE	7
AD Garage AUTO PERFECT 44	ARTISANAT	8
Soizic Esthétique	SOINS	9
La Banque Postale	ADMINISTRATIF	10

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

AXE N°2

Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

2.2 « Renforcer le maillage de la commune par des équipements structurants, en appui de l'évolution démographique envisagée»

- **Envisager le déplacement de l'école**
- **Favoriser l'émergence du projet de station d'épuration à venir commune avec Rouans**, probablement sur le territoire de cette commune
- Envisager la réalisation d'une **nouvelle salle communale**

2.3 « Rechercher une diversification de l'offre en logements »

- **Optimiser le foncier** autant que possible, dans l'enveloppe urbaine de la centralité, en tenant compte des contraintes ; accompagner les mutations du foncier
- Poursuivre le **déploiement de la ZAC**
- Du point de vue des typologies de logements
  - **Accompagner le vieillissement**, à l'appui de logements adaptés aux besoins des seniors
  - Veiller à la **capacité d'accueil et de maintien des jeunes ménages** sur la commune
  - Chercher à atteindre les **objectifs de production de logements locatifs sociaux (10%)**

AXE N°2

Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

« Travailler les caractéristiques paysagères de la centralité»

2.4

- **Maintenir les caractéristiques urbaines du bourg et de la ville**
- Viser une **diversité de formes urbaines** ; favoriser la production de formes urbaines proches de celles historiques du bourg et de la ville, dans les futures opérations
- **Soigner les interfaces entre l'urbain et l'espace rural** (végétalisation, accès visuel sur le marais…)
- **Préserver des îlots naturels** au cœur ou au contact de la centralité

AXE N°2

Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

2.5 « Poursuivre la réorganisation des mobilités sur le territoire»

- **Sécuriser le bourg par son réaménagement**, dans la continuité de la création de la contournante départementale
- **Favoriser le recours aux mobilités décarbonées** pour les circulations entre les villages, malgré une topographie marquée
- **Etoffer le maillage des continuités douces vers les communes voisines**

2.6 « Conforter la zone d'activité de la Croix Marteau, en lien avec les orientations intercommunales»

- **Priorité sur l'optimisation du foncier**, y compris le long de la RD723, en intégrant les dispositions urbaines et paysagères appropriées

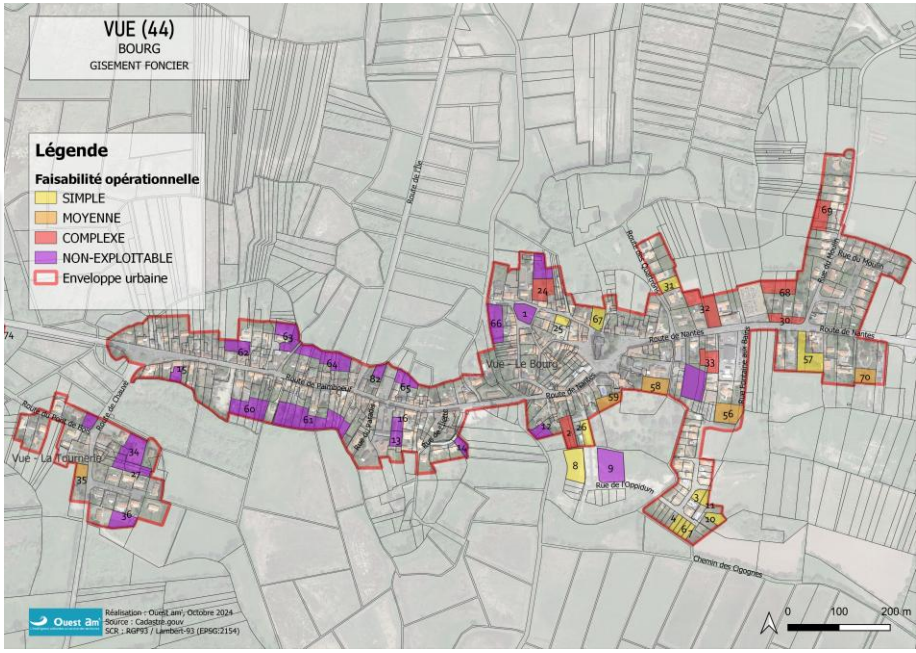
AXE N°2

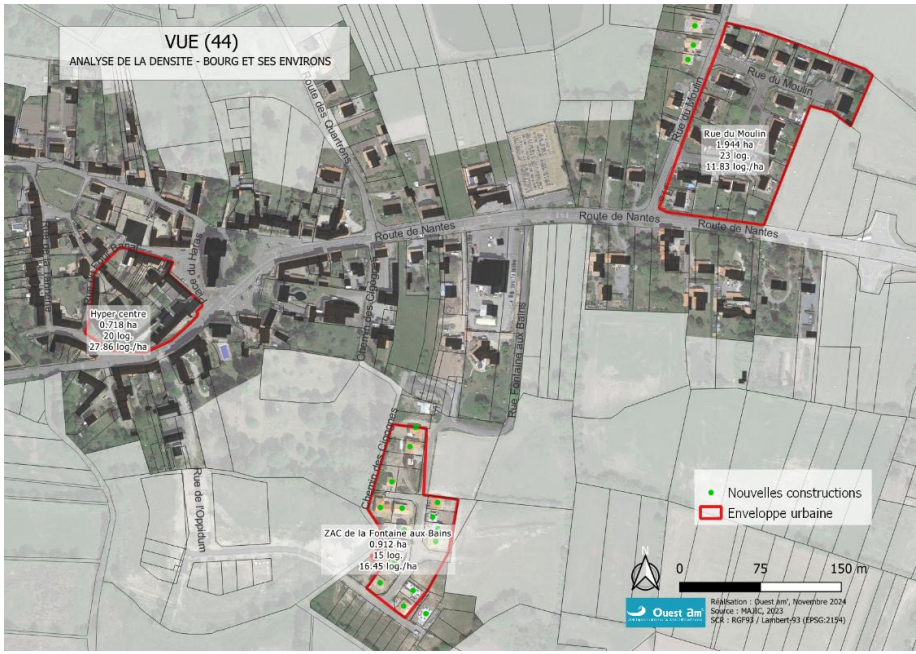
Renforcer la centralité principale et la zone d'activité»

« Modérer la consommation d'espace en matière d'habitat et d'équipements »

2.7

- **Tenir compte de la très faible capacité de densification et de renouvellement urbain conjugué au risque d'inondation** (notamment sur la centralité), impliquant une part significative de logements réalisés en extension et dans la ZAC
- Favoriser le respect d'une densité moyenne d'au moins **20 logements/ha** à l'échelle des secteurs localisés en extension de l'enveloppe urbaine
- **Viser un maximum de 5 à 6 hectares à vocation résidentielle, d'environ 1 hectare à vocation d'équipement et d'environ 1 hectare à vocation d'activités économiques**





Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

Echanges

- **Quels types de logements développer ? Quelle demande ?**

AXE N°3
« Pérenniser l'espace rural»

Axe 3

AXE N°3

« Pérenniser l'espace rural»

« Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité à hauteur des enjeux identifiés »
3.2

« Préserver les fonctionnalités de l'espace rural »
3.1

« Limiter la constructibilité en campagne, y compris pour les ensembles bâtis présentant à la fois une compacité de l'urbanisation et un nombre de logements élevé »
3.3

« Favoriser les usages et activités liées à la découverte du territoire et au tourisme »
3.5

« Evaluer l'opportunité d'une confortation des activités non agricoles isolées en campagne »
3.4

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

commune de Vue

AXE N°3

« Pérenniser l'espace rural »

3.1 « Préserver les fonctionnalités de l'espace rural »

- **Protéger les terres agricoles**, à la fois pour des motifs économiques, paysagers (cadre de vie, identité du territoire) et écologiques : limitation du mitage (cf. ci-après), réduction de la consommation d'espace (cf. Axe 1)
- **Accompagner les exploitations agricoles**, y compris dans la diversification de leur activité

3.2 « Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité à hauteur des enjeux identifiés »

- Au nord, **protéger les marais**, haut-lieu de la biodiversité au niveau local (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides)
- Au sud, **intégrer les enjeux écologiques et paysagers** (bocage, boisements…)
- **Prendre en compte les enjeux relatifs à la trame noire**

AXE N°3

« Pérenniser l'espace rural »

« Limiter la constructibilité en campagne, y compris pour les ensembles bâtis présentant à la fois une compacité de l'urbanisation et un nombre de logements élevé »

3.3

Limiter la constructibilité en campagne, y compris pour les ensembles bâtis présentant à la fois une compacité de l'urbanisation et un nombre de logements élevé (hors secteur de l'Oisilière au regard de son poids résidentiel et de sa proximité avec la centralité principale, cf. Axe 1)

- **Encadrer la mutation de l'habitat existant**
- **Permettre le changement de destination** de bâtiments de qualité (notamment vers de l'habitat)
- **Interdire la construction de logements neufs en campagne**, y compris sur les villages (hors logement de fonction agricole)

AXE N°3

« Pérenniser l'espace rural»

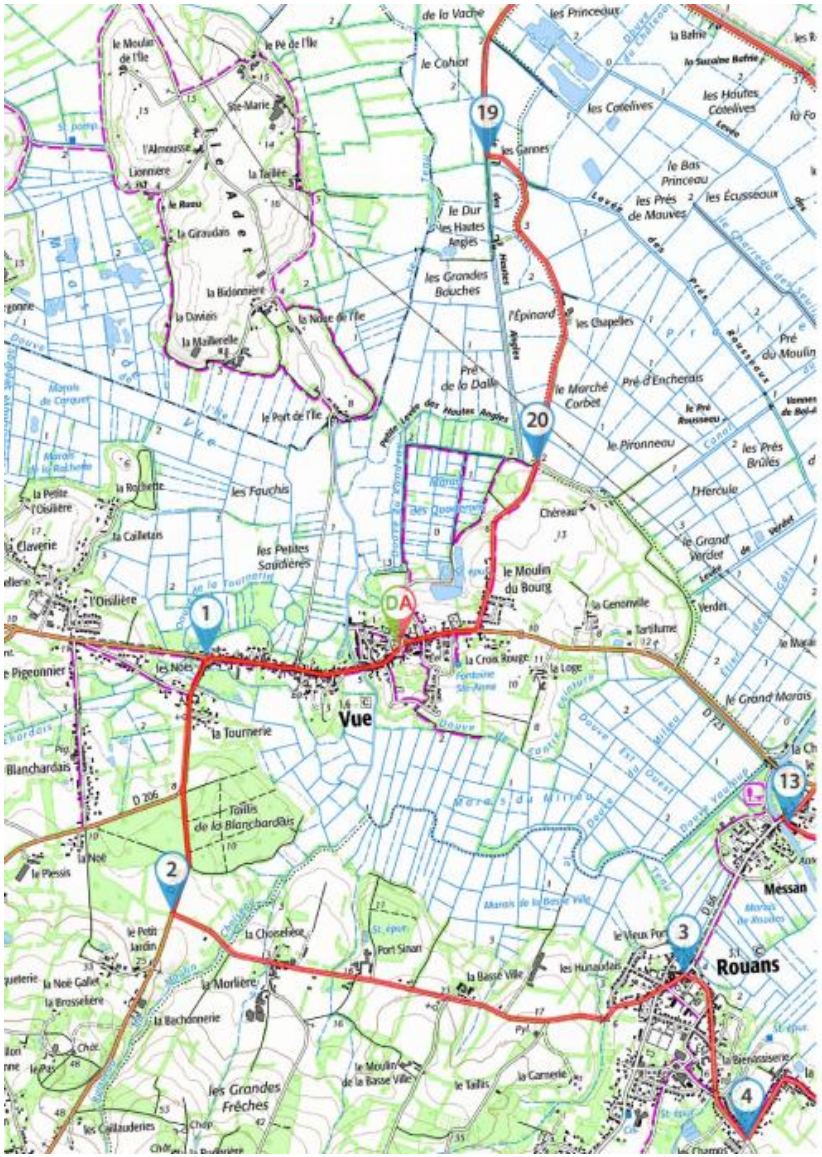
« Evaluer l'opportunité d'une confortation des activités non agricoles isolées en campagne » 3.4

Evaluer l'opportunité d'une confortation des activités non agricoles isolées en campagne (circuit de motocross, gîtes…)

- **Une évaluation à réaliser au cas par cas** en tenant compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux

« Favoriser les usages et activités liées à la découverte du territoire et au tourisme» 3.5

- **Favoriser les usages et activités liées à la découverte du territoire et au tourisme** (chemins de randonnée et circuits pédestres…)



L'un des circuits pédestre et cyclable de Vue

Source : Visiorando

ECHANGES