



# COMMUNE DE THORIGNY PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 22 avril 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Thierry GANACHAUD

5ème Vice-Président





## PREAMBULE

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit :

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

**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.**

**Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).**

**Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.**

**Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.”<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> *Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme*

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

## PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC PRÉALABLE

### Enjeux environnementaux et paysagers :

- ✓ Maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Préserver la ressource en eau, ainsi que la qualité des cours d'eau traversant la commune
- ✓ Préserver le caractère bocager et agricole de la commune
- ✓ Veiller à la continuité des cheminements entre ville et campagne
- ✓ Participer au maintien de la biodiversité par le renforcement des continuités écologiques
- ✓ Développer le recours aux énergies renouvelables (solaire, éoliennes, bois énergie, etc)
- ✓ Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune

### Enjeux urbains :

- ✓ Privilégier le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses
- ✓ Limiter l'urbanisation en extension du centre bourg
- ✓ Maintenir une production de logements soutenue pour répondre aux objectifs du PLH 2023-2028
- ✓ Favoriser les projets de réhabilitation des logements anciens et vacants
- ✓ Limiter la constructibilité dans les hameaux

### Enjeux économiques :

- ✓ Conforter les entreprises, les commerces et les services existants sur le territoire
- ✓ Soutenir l'activité agricole
- ✓ Soutenir le développement des réseaux numériques sur la commune pour limiter les inégalités d'accès à Internet, et faciliter le raccordement à la fibre optique

### Enjeux liés aux déplacements :

- ✓ Poursuivre les actions de développement des modes doux sur la commune et promouvoir la marche et le vélo
- ✓ Intégrer des cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ✓ Promouvoir le covoiturage pour limiter les flux de véhicules

### Enjeux touristiques :

- ✓ Valoriser le tourisme familial et les activités de sport et de loisirs
- ✓ Valoriser les sentiers de randonnée pédestre de découverte du territoire



**ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES  
D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME**

## Maintenir un développement maîtrisé de la commune

- **Favoriser le renouvellement urbain** au sein du centre bourg et tendre vers une densification
- **Urbaniser en priorité les dents creuses** au cœur du tissu urbain
- **Limiter les extensions urbaines** en nombre et en superficie, consommatrices de terres agricoles et d'espaces naturels, et génératrices de coûts supplémentaires
- **Encadrer le développement des secteurs en extension** par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- **Maintenir les hameaux les plus denses** et permettant l'accueil de quelques ménages au sein de leur enveloppe urbaine (STECAL)
- **Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces observée durant la période 2011-2021**, soit une consommation maximum de 4.35 ha pour l'habitat et 0.48 ha pour l'activité

## Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire

- **Adapter les projets de construction au relief** de la commune et faire connaître les risques aux pétitionnaires (ruissellement, mouvements de terrain, risques d'inondation, etc). Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque
- **Etablir un périmètre de protection** autour de la lagune afin de limiter les nuisances olfactives
- **Adapter la gestion des eaux usées** par rapport au terrain et à ses contraintes
- **Favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales** dans les nouveaux projets (noues paysagères, fossés) afin d'éviter le "tout tuyau"
- **Encourager la gestion des déchets verts**

## Préserver l'identité de la commune

- **Identifier et valoriser le patrimoine bâti d'intérêt** du territoire
- **Respecter et affirmer les caractéristiques urbaines** présentes dans le centre ancien et les villages : alignement, gabarit, couleurs, etc

### Légende

#### Maintenir un développement maîtrisé de la commune

- Espaces à vocation principalement agricole
- Zones naturelles et coulée verte
- Hydrographie
- Tâche urbaine
- Réseau routier primaire
- Zone d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et urbaines
- Zones à densifier  
*Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre-bourg, et permettre l'accueil de quelques ménages au sein de la Combe et de la Mairie (S/ECAL)*

#### Adapter les projets aux contraintes du territoire

- Périmètre d'inconstructibilité lié à la lagune
- Limite à l'évolution de la zone d'habitat liée à la ligne haute tension

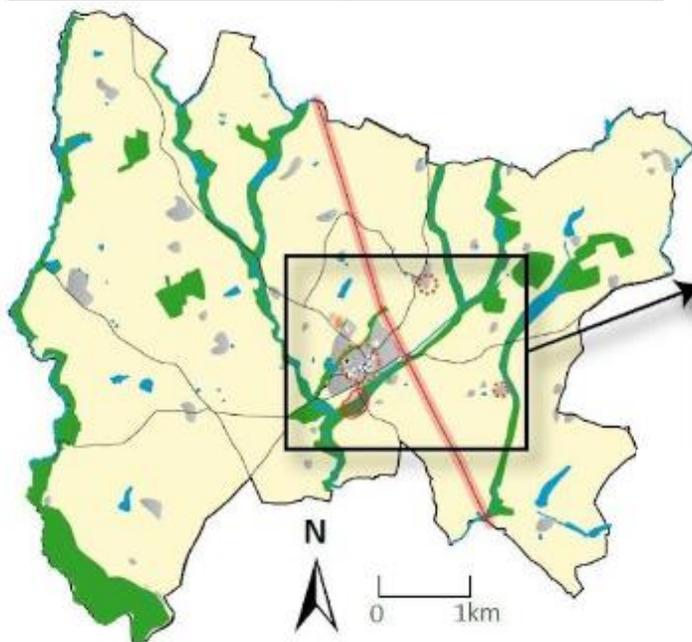
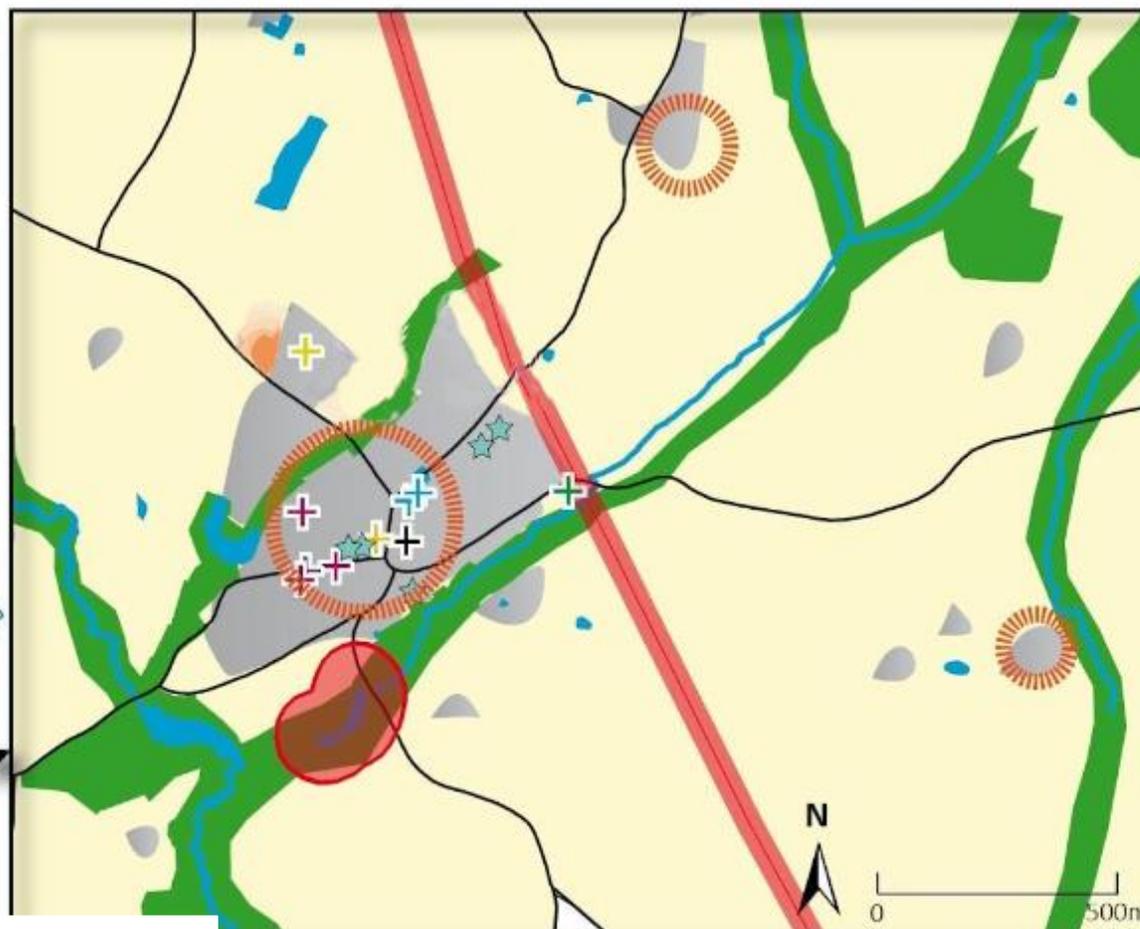
#### Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire

- Mairie
- Etablissement scolaire
- Bibliothèque
- Aire de pique-nique à valoriser
- Lieux de convivialité : Foyer des jeunes et salle polyvalente
- Complexe sportif à conforter
- Eglise

#### Renforcer le tissu économique

- Commerce

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



Juillet 2018

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Thorigny

**Ry** La Roche-sur-Yon  
Agglomération

**ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE  
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON  
ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

## Valoriser le cadre de vie des Thorignais

- **Préserver l'équilibre** entre urbanisation et espaces naturels
- **Préserver et valoriser les éléments paysagers** (arbres, haies, boisements, mares, étangs, etc)
- **Conforter un cadre de vie agréable** et accueillant aux Thorignais à travers des espaces publics et des aménagements paysagers
- **Favoriser la place de la nature** dans le centre bourg
- **Permettre le changement de destination du bâti agricole** non utilisé et ayant perdu sa vocation initiale
- **Aménager la vallée des Treilles** afin d'offrir des espaces récréatifs et de promenade aux habitants, ainsi qu'un lieu de convivialité
- **Préserver le caractère rural** de la commune, l' « esprit village »

## Préserver les espaces agricoles

- **Soutenir l'activité agricole** et permettre sa diversification (énergies renouvelables, circuits courts, tourisme, pédagogie, vente directe ou à la cueillette, etc)
- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations
- **Préserver les exploitations agricoles** de toute nouvelle habitation dans le périmètre de protection de 150 mètres autour des sièges d'exploitation, à l'exception des habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, seules autorisées.
- **Exclure** au sein des espaces agricoles toute forme d'urbanisation ou **tout mitage de l'espace** par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux exploitations

## Préserver les éléments paysagers constitutifs de la Trame écologique

- **Préserver le caractère bocager** de la commune, identitaire du territoire, et marqué par la présence de boisements, zones humides, étangs, prairies et vallées
- **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** pour permettre leur connexion
- **Préserver et renforcer les continuités écologiques** liées aux trames "verte", "bleue" et "noire" dont l'aménagement de la vallée des Treilles
- **Préserver les zones humides** identifiées sur le plan de zonage de toute urbanisation
- **Assurer la protection** des secteurs identifiés par la **Trame Verte, Bleue et Noire**
- **Préserver et entretenir les berges** et les cours d'eau
- **Favoriser la présence de la biodiversité "ordinaire"** en milieu urbain
- **Valoriser les continuités écologiques** par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel

## SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

### Légende

#### Valoriser le cadre de vie des Thorignais

-  Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
-  Réseau routier primaire
-  Boissements participant à la qualité paysagère de Thorigny
-  Hydrographie
-  Coulée verte à aménager
-  ZNIEFF de type II

#### Préserver les espaces agricoles

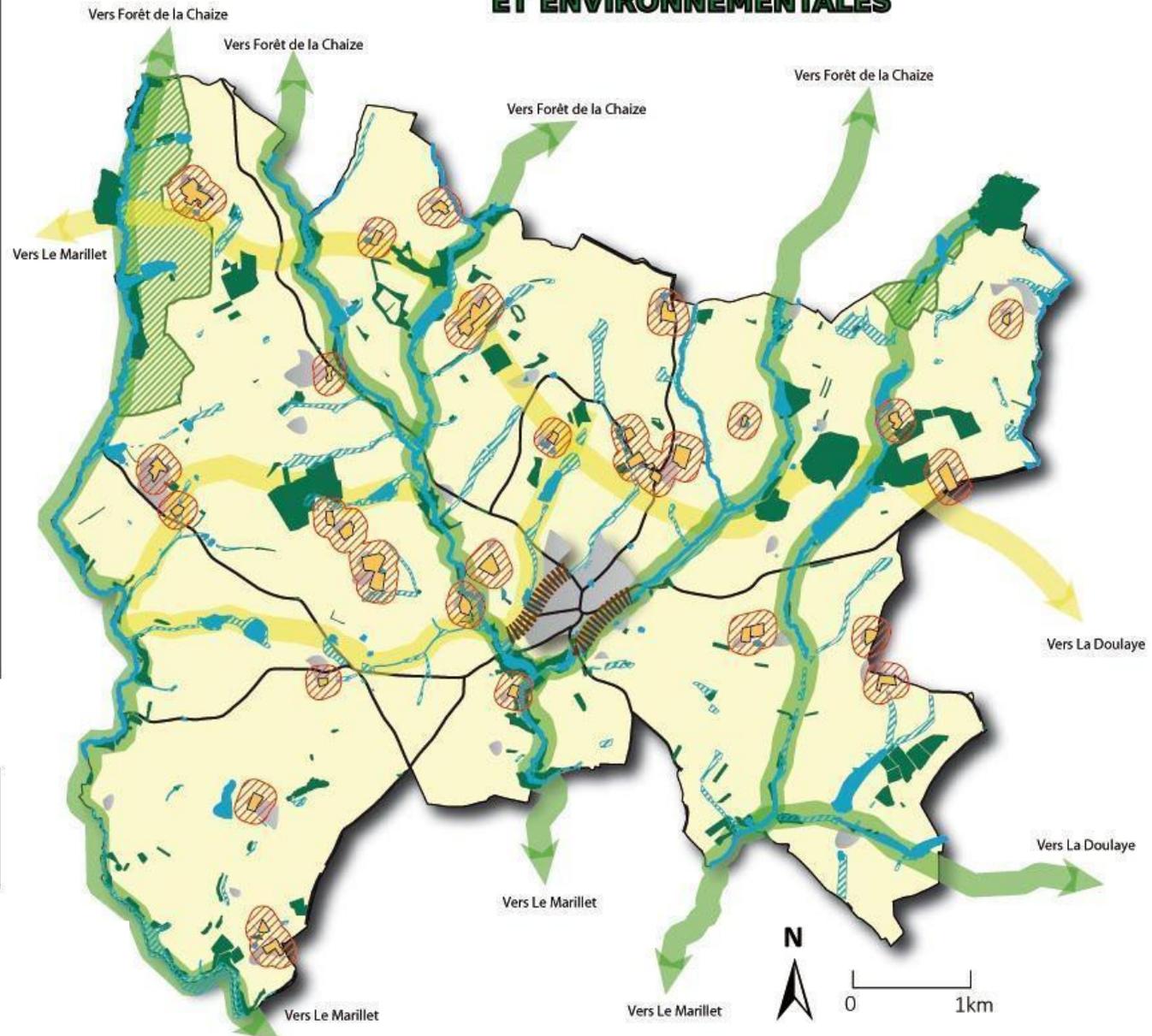
-  Espaces à vocation principalement agricole  
*Éviter tout mitage par des constructions non nécessaires aux exploitations*
-  Sièges d'exploitation agricole à pérenniser afin de soutenir l'activité agricole
-  Périmètre de protection de 100m autour des sièges d'exploitation agricole

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

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

### Plan Local d'Urbanisme

Commune de Thorigny



# **ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT**

## Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous

- **Permettre l'accueil de nouveaux Thorignais**, avec un objectif de 1 500 habitants environ à l'horizon 2033
- **Respecter l'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH)** de production de **13 logements par an sur la période 2023-2028**
- **Pérenniser le dynamisme démographique** communal en développant une offre de logements favorisant le parcours résidentiel local
- **Permettre la mixité** des tailles de logements et de parcelles pour répondre aux besoins (accession, primo-accession, location privée et sociale, etc) et au desserrement des ménages
- **Aménager des espaces publics qualitatifs**, participant à la convivialité entre les habitants et contribuant à un cadre de vie agréable

## Limiter la consommation foncière

- **Privilégier la création de logements par renouvellement urbain.** Le SCoT recommande 10% de la production de logements neufs en renouvellement urbain. Cela se traduit dans le PLH 2023-2028 par un objectif de **8 logements en renouvellement urbain sur 6 ans.**
- **Respecter une densité brute minimale** moyenne de **25 logements par hectare** pour les nouvelles opérations d'urbanisation en extension

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT  
LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS,  
ET LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

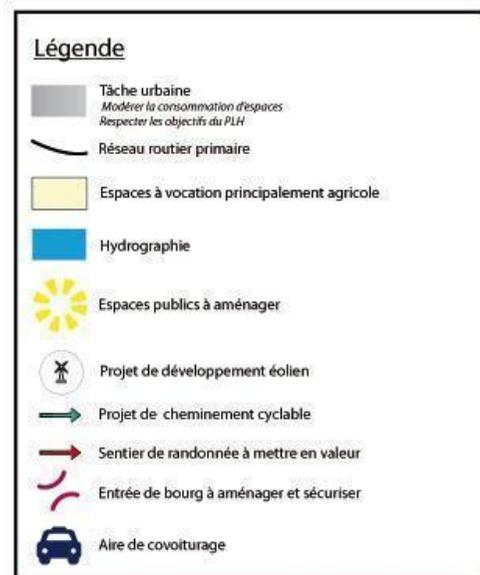
## Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg

- **Sauvegarder la desserte en transports collectifs** sur la commune
- **Poursuivre les actions de sécurisation et d'aménagement paysager des entrées du centre bourg**
- **Développer les liaisons douces** dans les projets d'aménagement et les secteurs en extension pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- **Renforcer les cheminements piétons et cyclables** sur l'ensemble de la commune, en lien avec le schéma directeur des cheminements doux réalisé à l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération.
- **Mettre en valeur les sentiers de randonnée** et de promenade tels que le sentier des Chênes, le sentier de la Battée et le sentier du Grand Poiron.
- **Préserver les chemins ruraux**, essentiels aux déplacements du matériel agricole et également utilisés comme chemins de randonnée.
- **Encourager le covoiturage**, afin de limiter les flux de véhicules, les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser le lien social

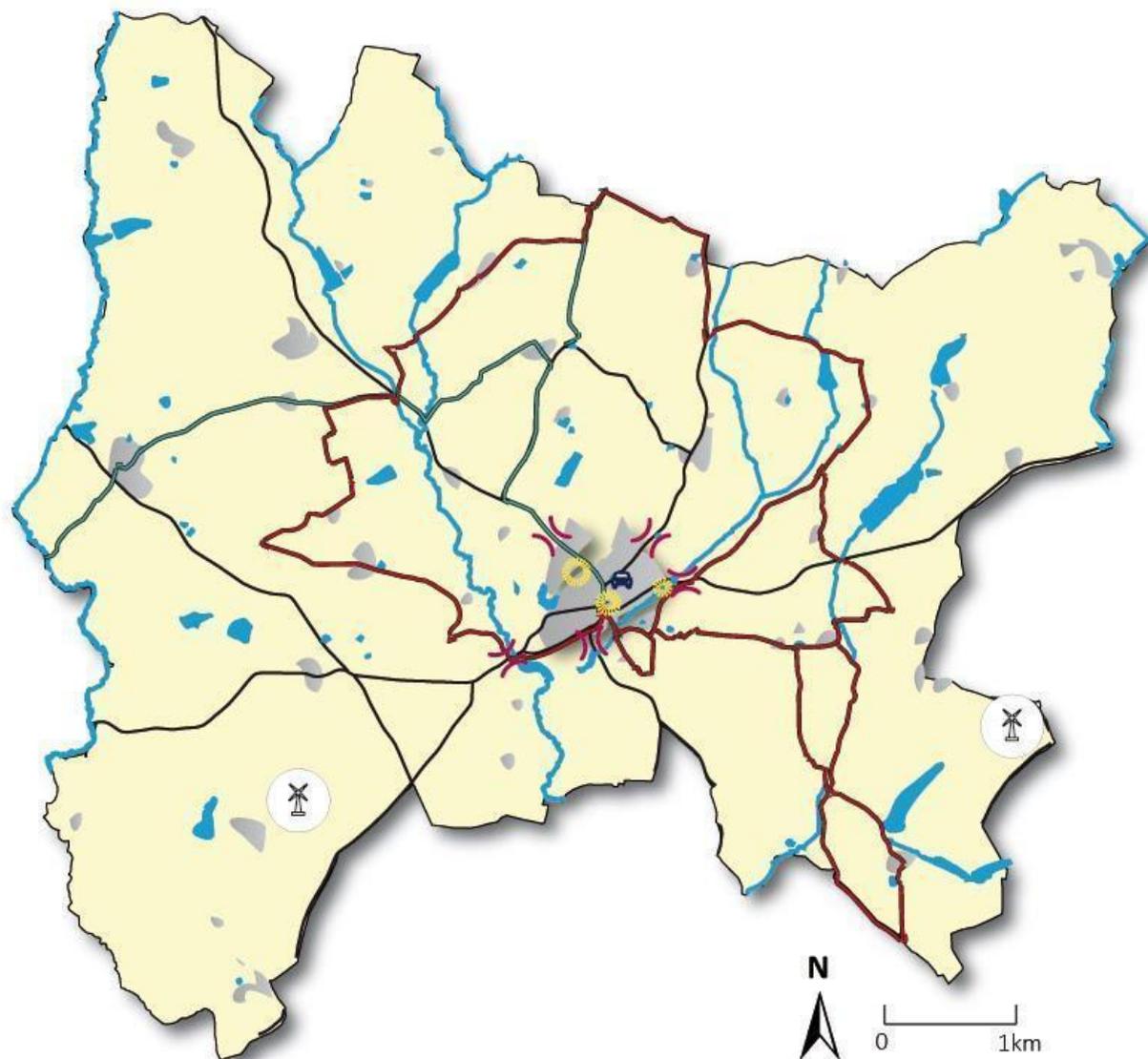
## Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication au service des particuliers et des entreprises

- **Poursuivre le déploiement de la fibre optique** sur la commune
- **Permettre le raccordement des secteurs en extension** urbaine à la fibre optique

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



**Plan Local d'Urbanisme**  
Commune de Thorigny



**ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉCONOMIE,  
LES LOISIRS ET ÉNERGIES RENOUVELABLES**

## Conforter le tissu économique

- Conforter les entreprises, les commerces et les services existants sur le territoire
- **Permettre une mixité fonctionnelle** dans le centre bourg et les hameaux, en autorisant l'installation d'activités compatibles avec les habitations
- **Assurer l'intégration des activités économiques** dans le paysage environnant
- **Pérenniser l'activité agricole** et soutenir l'agriculture durable

## Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire

- **Développer les espaces de vie** et les équipements de loisirs dans ou à proximité des secteurs d'extensions
- **Promouvoir la vie sociale** et le tissu associatif
- **Proposer des lieux de rencontre et de convivialité**, d'accueil de manifestations, à l'instar du foyer des jeunes et de la salle polyvalente.
- **Encourager la fréquentation touristique** en soutenant les hébergements hôteliers et touristiques, et en s'inscrivant dans le projet touristique de La Roche-sur-Yon Agglomération
- **S'appuyer sur les activités de loisirs existantes** (motocross) pour augmenter la fréquentation touristique
- **Conforter le complexe sportif**
- **Valoriser les aires de pique-nique** situées aux entrées du bourg, pouvant être le départ ou l'arrivée de circuits de promenade, ainsi que le long de la vallée des Treilles

## Économiser et développer les ressources énergétiques

- **Privilégier les projets économes en énergie**, tout en faisant preuve de "bon sens" : prendre en compte la morphologie du site (topographie, ensoleillement, vent, etc), encourager les formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'énergie.
- **Développer la production d'énergies renouvelables** (photovoltaïque, projets éoliens, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc)

## SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

**Légende**

**Maintenir un développement maîtrisé de la commune**

- Espaces à vocation principalement agricole  
*Eviter tout mitage par des constructions non nécessaires aux exploitations*
- Hydrographie
- Tâche urbaine, préserver l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels
- Réseau routier primaire
- Zone d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et urbaines
- Zones à densifier  
*Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre-bourg, et permettre l'accès de quelques ménages au sein de la Combe et de la Ménière (STECAL)*

**Adapter les projets aux contraintes du territoire**

- Périmètre d'inconstructibilité lié à la lagune
- Limite à l'évolution de la zone d'habitat liée à la ligne haute tension

**Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire**

- Aire de pique-nique à valoriser
- Lieux de convivialité : Foyer des jeunes et salle polyvalente
- Complexe sportif à conforter

**Renforcer le tissu économique**

- Commerce

**Economiser les ressources énergétiques**

- Projet de développement éolien

**Valoriser le cadre de vie des Thorignais**

- Boisements participant à la qualité paysagère de Thorigny
- Coulée verte à aménager
- ZNIEFF de type II
- Espaces publics à aménager et/ou valoriser

**Préserver les espaces agricoles**

- Sièges d'exploitation agricole à pérenniser
- Périmètre de protection de 100m autour des sièges d'exploitation agricole

**Améliorer les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg**

- Sentier de randonnée à mettre en valeur
- Projet de cheminement cyclable
- Entrée de bourg à aménager et sécuriser
- Aire de covoiturage

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

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

