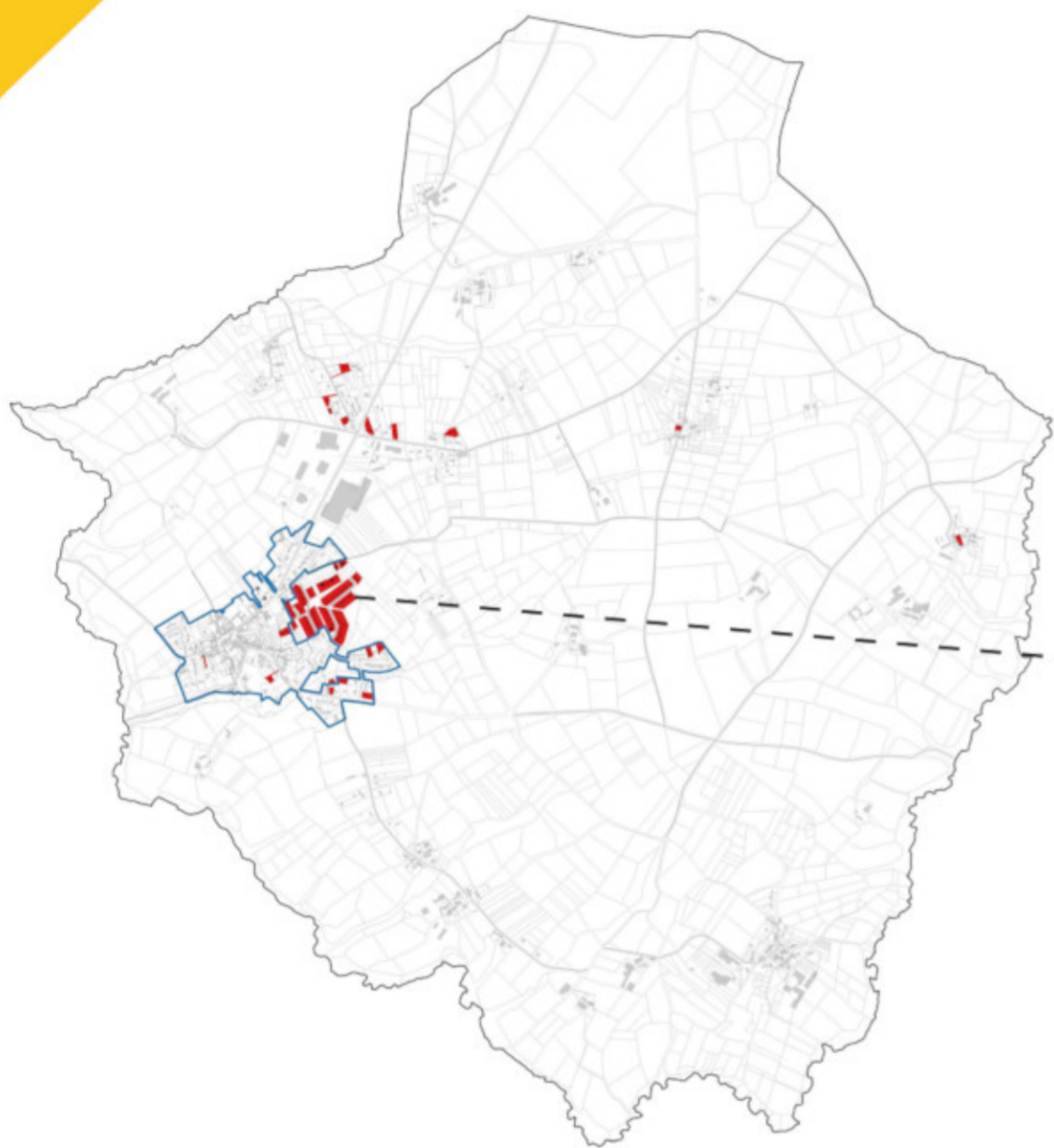


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## QUEL DÉVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES ?

Sur les 10 dernières années, la consommation foncière s'élève à près de **5 hectares** sur le territoire. Ces espaces ont été consommés principalement à vocation habitat, dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Aulnaie, à l'Est du bourg, d'une surface totale de 13 hectares.



## UN PATRIMOINE BÂTI RICHE

Si la commune ne possède aucun monument protégé au titre des Monuments Historiques sur son territoire, elle dispose cependant de nombreux éléments participant de la qualité architecturale du territoire (Eglise, Château du Logis, Chapelle de l'Aubinière...) complétés par un ensemble de « petits patrimoines » tels que les fours à pains, puits, calvaires...

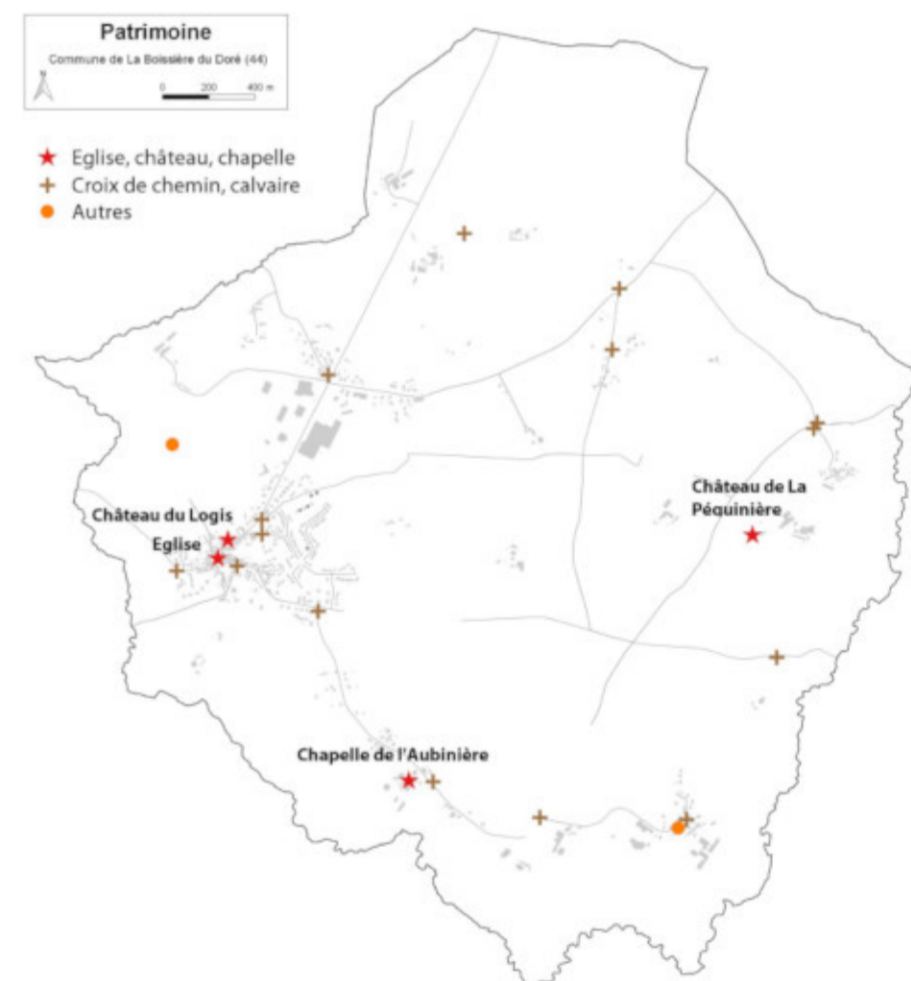
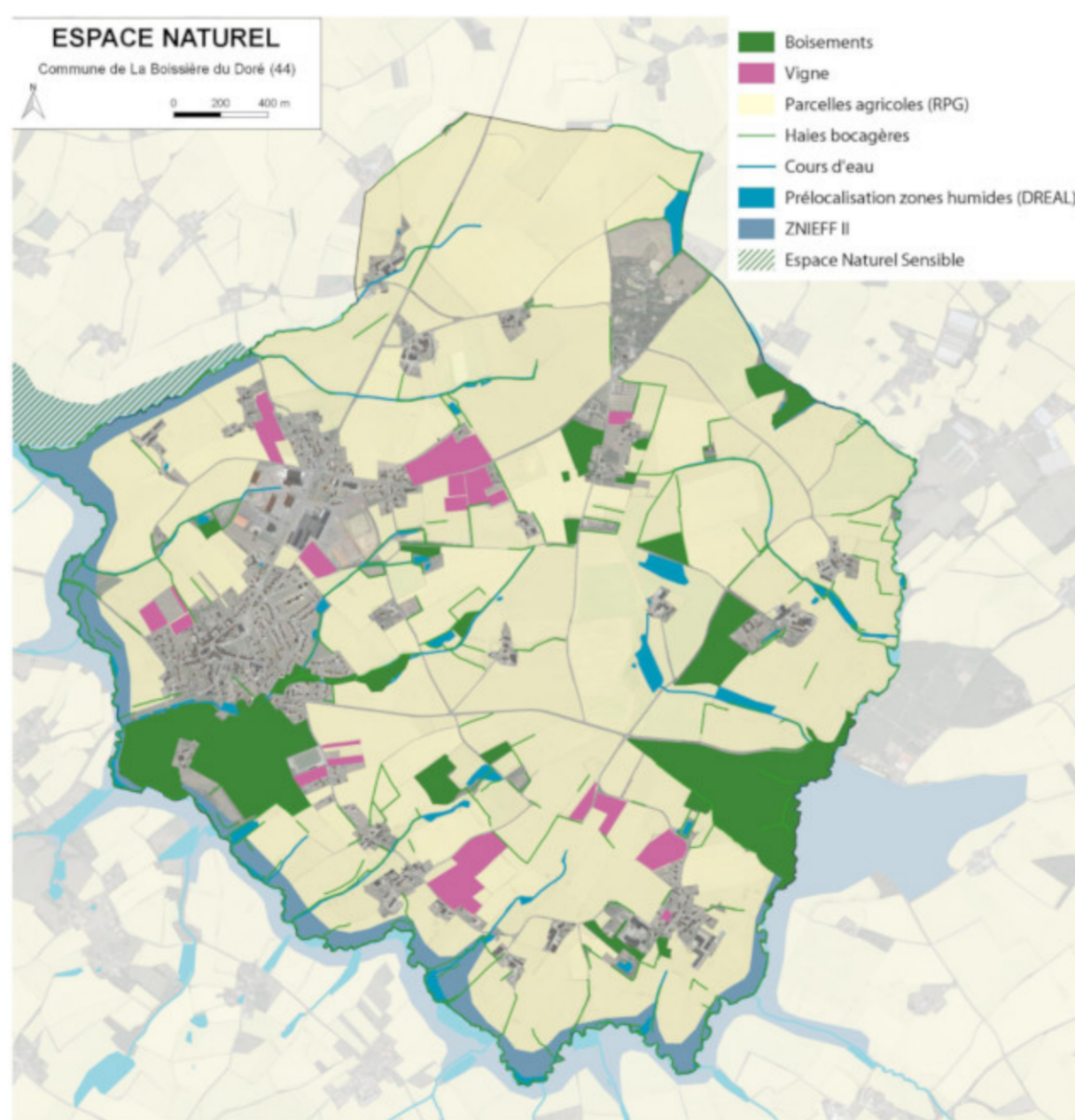
## LA TRAME VERTE ET BLEUE, QU'EST CE C'EST ?

La Trame Verte et Bleue identifie les réservoirs de biodiversité, les continuités et les coupures écologiques. Elle vise à maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges entre les espèces animales et végétales.

A l'échelle communale, la TVB est caractérisée par la vallée de la Divatte, les boisements, les vignes, les zones humides, le réseau bocager... ainsi que la coulée verte encadrant la partie sud du bourg.

Plusieurs éléments peuvent générer des coupures écologiques sur le territoire :

- Le réseau routier et particulièrement la RD763 qui traverse le bourg et le territoire du Nord au Sud,
- Le tissu urbanisé du bourg.



La commune est inscrite dans le périmètre d'un secteur ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), correspondant à un grand ensemble naturel, riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes. Il s'agit de la ZNIEFF de type II « Vallée de La Divatte du Doré à la Varenne ».



## ENJEUX

- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants ;**
- Favoriser la découverte des éléments du patrimoine bâti et naturel, notamment à travers la valorisation des circuits pédestres sur le territoire ;**
- Protéger les éléments du patrimoine bâti et du « petit patrimoine » ;**
- Etre vigilant sur l'aménagement des futurs secteurs d'habitat qui disposent d'un intérêt paysager ; architectural ou naturel ;**
- Préserver les grands secteurs paysagers (Vallée de la Divatte, coulée verte...).**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouest am  
L'intelligence collective au service des territoires

Périmètre du SCOT  
du Pays du Vignoble Nantais :



Communauté de Communes :

- Loire-Divatte**  
6 communes
- de Vallet**  
6 communes
- Sèvre, Maine et Goulaine**  
4 communes
- de la Vallée de Clisson**  
12 communes

## QUEL CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL ?

La Boissière du Doré fait partie de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, composée de 11 communes (45 000 habitants). La Boissière du Doré appartient aussi au périmètre du SCOT du Vignoble Nantais, dont le projet a été approuvé le 29 juin 2015.

## LA BOISSIÈRE DU DORÉ, EN QUELQUES CHIFFRES, C'EST :

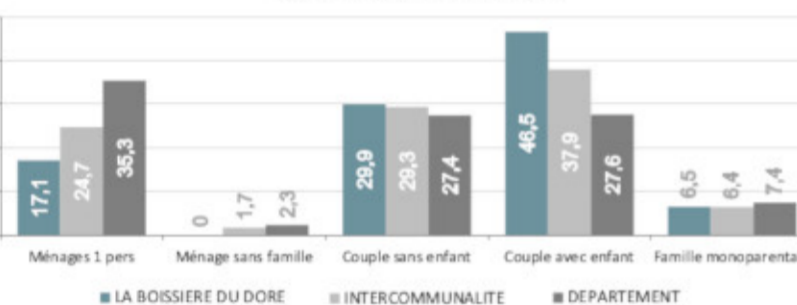
Evolution des résidences principales et de la population depuis 1968



Variation annuelle moyenne de la population selon les soldes naturel et migratoire



Composition des ménages en 2015



Répartition des statuts d'occupation en 2015 en %



- 1 038** habitants en 2015,
- 2,6%** de croissance annuelle moyenne entre 2010 et 2015,
- 25** habitants supplémentaires en moyenne par an entre 2010 et 2015,
- 2,7** personnes par ménage en moyenne,
- 46,5%** de couples avec enfants sur la commune,
- 43%** de la population a moins de 30 ans,
- 2,6** fois plus de personnes de moins de 20 ans que de plus de 60 ans,
- 408** logements dont 93% de résidences principales,
- 5,4%** de logements vacants au sein du parc global,
- 32%** des ménages se sont installés il y a moins de 5 ans,
- 50%** des ménages sont installés depuis plus de 10 ans,
- 14%** de locataires dont près de 3% de locataires sociaux,
- 22%** des résidences principales ont été construites après 2005,
- 8** logements construits par an en moyenne entre 2007 et 2016,
- 530** actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire,
- 64** entreprises sur le territoire,
- 1** zoo d'influence régionale sur la commune,
- 85%** des actifs boissériens travaillent en dehors de la commune,
- 9** sièges d'exploitations agricoles sur la commune,
- 690** hectares de surface agricole communal en production,
- 23** hectares de vignes sur le territoire communal,
- 1** zone d'activités (ZA du Sapin Vert au Nord du bourg).

Evolution de la tâche urbaine du bourg :



Visite du territoire lors de la réunion de lancement de la Révision du PLU avec le Comité de pilotage

## ENJEUX

- Maîtriser l'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation afin de garantir une utilisation optimale des infrastructures communales ;**
- Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des actuels et futurs habitants ;**
- Permettre le développement économique du territoire par l'extension et l'optimisation de la zone d'activités du Sapin Vert ;**
- Protéger l'offre commerciale de proximité ;**
- Renforcer le dynamisme touristique de la commune, notamment à travers le développement du zoo et la création d'hébergements saisonniers ;**
- Pérenniser les activités agricoles et viticoles sur le territoire.**



La Boissière du Doré