

C O M M U N E
D E
LA CHAIZE GIRAUD

Plan Local d'Urbanisme



2

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVEE
REVISION DU POS n°1-0 MODIFICATION 1-1 MODIFICATION 1-2 MODIFICATION 1-3	Le 30.09.1983	Le 17.07.1984	Le 18.12.1984 Le 16.09.1985 Le 31.05.1990 Le 18.01.1994
ELABORATION du P.L.U	Le 10.07.2002	Le 07.12.2005	Le 18 OCT. 2006

Vu pour être annexé à la décision municipale
en date du **18 OCT. 2006**

ARCHIDÉE

Jean-Noël MAURY & Patrice MÉTIVIER
Architectes D.P.L.G. – Urbanistes
Sylvie PORTIER - Paysagiste D.P.L.G.
134, Route de Vertou 44200 Nantes –
12 Rue Charles Milcendeau 85300 CHALLANS



**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- PRESERVER LE PATRIMOINE BATI ET LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
- DEVELOPPER LE CENTRE BOURG ET AMELIORER SON IMAGE
- ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

□ PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL : ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, BATI

- **Préserver les valeurs écologiques et paysagères de la vallée du Jaunay**, qui constitue la façade Nord du territoire communal.
- **Préserver les différents petits vallons secondaires** qui alimentent le Jaunay, pour leur qualité paysagère et écologique, et les coupures physiques naturelles qu'ils créent au sein de l'agglomération.
- **Préserver les espaces boisés** animant le paysage ainsi que les éléments significatifs de la trame bocagère associés à la vallée du Jaunay.
- **Préserver la vocation agricole** qui prédomine sur les parties sud et ouest du territoire communal
- **Conforter la présence du Jaunay** dans l'agglomération en multipliant les accès aux rives et les cheminements en bordure du cours d'eau et en les associant à la découverte de l'espace de loisirs réalisé sur la rive gauche.
- **Préserver les chemins de randonnée** existants et leurs abords (haies) et **créer de nouvelles liaisons** en bordure du Jaunay afin de valoriser les espaces naturels.
- **Préserver les éléments de patrimoine bâti** qui caractérisent le centre ancien et notamment l'église Notre Dame La Chaize Giraud qui date du XIII^e siècle, classée monument historique.
- **Identifier les sites archéologiques recensés :**
 - la Gétière
 - les Forges 1 et 2
 - le Cormier
 - église Notre Dame de la Chaize Giraud

□ DEVELOPPER LE BOURG EN FAVORISANT LA MIXITE URBAINE, ET AMELIORER SON IMAGE

Le développement du bourg s'organise au sein de l'enveloppe urbaine et se structure selon plusieurs actions complémentaires :

- En premier lieu ~~le~~ **restaurer l'image urbaine du centre-bourg**. Grâce à la reconquête d'ensembles bâtis délaissés (notamment par le biais d'opérations de démolition reconstruction), à la réalisation d'opérations résidentielles ou mixtes (équipements collectifs, activités, services,...), à la mise en valeur des espaces publics majeurs, il s'agit de redéployer la dynamique du centre.
- **Favoriser l'émergence d'un pôle de développement urbain complémentaire au centre ancien** visant à assurer la mixité urbaine à travers la réalisation d'équipements collectifs (maison de retraite, école...) d'opérations d'habitat notamment groupé (avec logements sociaux) et d'espaces verts.
- **Faciliter l'implantation de jeunes ménages** en réalisant des petites opérations d'habitat groupé (locatifs, locatifs sociaux et acquisition), notamment en lien avec le nouveau pôle de développement urbain.
- **Organiser les extensions urbaines à dominante résidentielle** principalement autour du nouveau pôle de développement urbain et assurer une bonne structuration des quartiers (réseau routier, piétonnier, cyclable...) en s'appuyant plus particulièrement sur la trame de chemins piétonniers existants.
Des équipements de quartiers, notamment espaces verts, doivent également être envisagés dans les quartiers existants ou futurs en fonction des terrains disponibles.
- **Retraiter les entrées d'agglomération et la traversée du bourg** dans un objectif de qualité de cadre de vie et d'image communale.
- **Dans un principe de précaution et de développement durable**, s'appuyer sur la réalisation à terme du futur contournement sud de La Chaize Giraud pour anticiper les besoins de développement urbain et ainsi geler toute possibilité de construction (y compris agricole) au large de l'enveloppe urbaine et de cette future infrastructure. Cette anticipation à long terme pourra également s'appuyer sur une politique d'acquisition foncière.

□ ASSURER LE MAINTIEN ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole** et notamment maraîchère en préservant les terres agricoles aux abords de la future agglomération tout en anticipant les besoins de développement urbain à long terme.
- Maintenir un développement économique générateur d'emplois et facteur de dynamique locale en **confortant le tissu local de PMI/PME sur les sites d'activités existants et leur extension.**
- Préserver la qualité des sites d'activités en mettant en œuvre des prescriptions d'implantation et de végétalisation.
- **Tirer parti de la situation rétro littorale de la Commune** en développant l'offre d'hébergement touristique (site de la Croisée Mairand notamment) et d'espaces de loisirs et en améliorant l'image communale (aménagement du centre bourg, des entrées d'agglomération, des sentiers piétonniers, des principales places qui structurent le centre...).