

C O M M U N E D E G I V R A N D

Plan Local d'Urbanisme

29 MAI 2006
COURRIER - ARRIVEE

2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)**

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVEE
ELABORATION du POS REVISION DU POS n°1 REVISION DU POS N°2			Le 05.07.1979 Le 02.11.1987 Le 23.02.1998
REVISION N°3 – ELABORATION DU PLU	Le 28.02.2002	Le 20.09.2005	

Vu pour être annexé à la décision municipale

en date du **22 MAI 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



Le Maire

[Signature]

1. RAPPELS

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable de la Commune de Givrand prend en compte :

- Une croissance démographique conférant à la commune une population de 2 800 habitants à l'horizon 2015 :
- Pour accueillir cette population, une moyenne de 35 logements nouveaux par an, une superficie urbanisable d'une trentaine d'hectares.

2. Le P.A.D.D.

■ **Pour l'accueil de population nouvelle**, il est nécessaire de prévoir des territoires d'extension urbaine. Ceux-ci ne concernent que le bourg ; ils doivent coller au maximum à l'urbanisation existante et en constituer le prolongement logique, en portant une atteinte « admissible » à l'activité agricole.

Les extensions prévues au P.O.S. et non encore urbanisées sont à maintenir.

Les extensions nouvelles doivent contribuer à épaissir le bourg existant plus qu'à l'étendre, leur organisation poursuivant le tissu existant. Il doit être tenu compte pour leur aménagement de la présence d'écoulements naturels d'eaux (vallons) et du risque d'inondation dans les parties basses du coteau sur les vallées du Jaunay et du Guy Gorand, et dans le secteur de Saint Benoît (point bas au niveau du marais...).

De nouveaux équipements sont à prévoir au cours des prochaines années : école élémentaire publique salle de sports. Leur implantation à proximité des équipements existants (restaurant scolaire, terrains de sports) et en continuité des espaces de centre bourg (prolongement du quartier des Mimosas et bordure de la rue de la Rousselottière) doit contribuer à renforcer l'identité du centre bourg et à lui conférer une échelle en rapport avec la croissance urbaine.

La mise en place d'un assainissement collectif desservant l'ensemble des secteurs urbanisés à l'exception des quelques hameaux et constructions dispersés, avec une station d'épuration moderne, bien dimensionnée et efficace pour le bourg, contribue à la préservation du milieu naturel aquatique. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les secteurs non assainis collectivement. Par contre, afin de permettre la conservation du patrimoine bâti ancien, son changement de destination pour un usage d'habitat doit être autorisé.

■ **Pour l'accueil d'activités économiques** incompatibles avec l'habitat du fait de leur ampleur et des nuisances qu'elles peuvent engendrer, une légère extension de la zone du Soleil Levant est à prévoir.

En outre, la commune prend en compte le projet du Syndicat Mixte Mer et Vie d'implantation d'un « Vendéopôle » en limite Est de son territoire sur la RD 6. Les terrains d'assiette concernent une exploitation agricole ayant cessé son activité.

Enfin, la possibilité d'installation d'activités non nuisantes dans l'ensemble des zones urbanisées doit être instaurée pour favoriser la mixité urbaine. En particulier, l'espace de développement du centre-bourg entre les Mimosas et la Rousselière doit pouvoir accueillir à la fois des activités commerciales, des équipements collectifs et du logement (notamment du locatif pour personnes âgées et jeunes ménages).

■ Les vallées du Guy Gorand et du Jaunay, les principaux vallons, et les petits boisements, doivent être protégés. Afin d'offrir à la population givrandaise des espaces de détente de qualité, la commune prévoit une certaine « graduation » de la protection :

- Stricte pour le site classé, la vallée du Guy Gorand et le vallon en amont du bourg.
- Avec dispositions pour accès du public à l'eau dans la vallée du Jaunay au Sud du bourg.
- Avec possibilité de création d'un espace de loisirs avec aménagements légers (par exemple promenades, jeux d'enfants, parcours de santé, ..., mais pas de constructions ni stationnements) pour le secteur au Sud du centre bourg et en prolongement direct du Parc des Arnaudières. Ce dernier est poursuivi dans le vallon, au Nord dans le quartier d'habitat futur, et au Sud.

■ La ferme du Coteau est installée dans un site archéologique et historique, et occupe une situation en "crête de relief". Cette situation particulière impose des préoccupations au plan du paysage et du patrimoine. Une identification particulière sera mise en place. Pour la Maison de la Cour, le fait d'être propriété de la Commune et de receler des vestiges archéologiques (musée) constitue en soi une protection.

■ **L'agriculture** continuera d'exploiter une part importante du territoire communal, qui lui est dédiée en propre sans protections particulières autres que le respect des normes sanitaires et plus généralement des textes législatifs en vigueur (mise aux normes des installations, respect de distances par rapport à l'habitat, etc...). Le fait de ne pas permettre de constructions nouvelles à usage d'habitat dans les écarts contribue à préserver l'activité.

Toutefois, l'installation de nouveaux sièges d'exploitation à proximité de l'agglomération et de la RD 6, dans des secteurs susceptibles d'être à long terme concernés par un développement de l'urbanisation (en tant que support de celle-ci ou « espace tampon » avec celle-ci), doit être évitée.

■ **La mixité urbaine et sociale** est expressément prévue dans le centre bourg. Elle doit rester possible dans l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables dans le cadre des opérations d'aménagement.

■ **Les déplacements :**

- La liaison avec la RD 6 et les nouveaux pôles d'emploi va être favorisée par l'aménagement de la route du Petit Bois, et le bourg disposera alors de 2 accès principaux (RD 6 – RD 38) à l'échelle de son développement. La possibilité d'une liaison future entre la Prautière et Saint Benoît doit être préservée afin de compléter le dispositif dans le futur.

- La mise en place progressive d'itinéraires cyclables de liaison avec les communes voisines et les pôles d'emploi est à poursuivre par leurs jonctions dans le bourg. Mais à l'intérieur de l'agglomération, les deux roues seront le plus souvent mêlés à la circulation générale.
- L'aménagement des futurs quartiers doit être établi en prévoyant les liaisons destinées tant aux véhicules qu'aux piétons avec les quartiers voisins, afin de poursuivre la mise en place d'un « réseaux interquartiers » favorisant les relations notamment avec le centre bourg.