

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
TRIAIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

21 DEC 2005

COURRIER ARRIVÉ

ELABORATION 0-0
prescrite
projet arrêté
approuvée

le 18 Septembre 2000
le 25 Mai 2005
le 22 NOV 2005

Vu pour être annexé à la délibération en date du

22 NOV. 2005

Le Maire,

Le Maire

J.M. LANDAIS
J.M. LANDAIS



Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

LA TRADUCTION DU P.A.D.D DANS LE P.L.U.

CHOIX DES ORIENTATIONS POUR FORMALISER LE PADD

L'ensemble des orientations exprimant le projet communal s'inscrit dans la logique de renforcement des potentiels de développement à court et moyen terme (10 ans), en croisant ceux-ci avec les objectifs du développement durable. L'équipe municipale en concertation avec les personnes associées et consultées lors de l'élaboration d'un PLU, souhaite définir les orientations générales de la politique communale : trois orientations du PADD pour TRIAIZE.

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

- ✎ assurer la diversité de l'occupation du territoire (favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, la bonne intégration des nouveaux habitants et la diversité des types d'habitats, la limitation de la consommation urbaine du territoire).
- ✎ faciliter l'intégration urbaine des populations (valoriser le cadre de vie, favoriser les échanges inter-quartiers, développer les lieux sociaux, la qualité des espaces urbains)
- ✎ poursuivre le développement économique (commerces, artisanat, dont l'extension est liée à une activité existante)

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

- ✎ valoriser le potentiel paysager (paysage naturel, entrée de ville, ...)

③ PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

- ✎ économiser et valoriser les ressources, préserver l'activité agricole, rationaliser le développement des réseaux, ...

Ces choix de développement d'urbanisme et d'aménagement, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement pourraient faire l'objet d'une traduction réglementaire.

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

1 – ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

La commune de TRIAIZE souhaite s'assurer en termes de développement de l'habitat, d'une population suffisante et diversifiée dans le souci de soutenir et fixer sa politique d'accueil.

Objectif de population en 2015

En 1999, 956 habitants, à l'horizon 2015 : 1 056 habitants + 10 habitants par an, soit 100 habitants de plus.

A raison d'un nombre moyen d'occupants par habitation en 1999 de 2,5, il faut compter 40 logements supplémentaires.

Besoins en terrains constructibles

40 constructions à raison de 6 maisons à l'hectare (1 maison sur 1 500 m², y compris voirie et espace public), si l'on applique un taux de rétention de 2, le besoin en sol constructible s'évalue à 13 ha.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont :

A	Les Motteries	0,70 ha	1AU
B	La Pelée Morin	2,20 ha	1AU
C	Quartier Roudergue	0,30 ha	1AU (déjà classés en zone NA au POS)
D	Le Bas de l'Enfermerie	1,20 ha	1AU (déjà classés en zone NA au POS)
E	Les Ouches Nouvelles	1,30 ha	1AU
F	Les Terriers	3,70 ha	1AU
G	Les Grandes Versennes	1,60 ha	1AU
H	Les Grandes Versennes	1,20 ha	2 AU
H	Les Hauts Terriers	1,00 ha	2 AU

TOTAL		11,70 ha dont 2,20 ha en 2AU	

soit un total de 11,70 ha, dont 9,50 ha constructibles immédiatement et 2,20 ha constructibles ultérieurement.

Sur la base des hypothèses retenues (6 maisons / an) et en prenant en compte les aléas de la maîtrise foncière, le contexte naturel et protégé du territoire et la nature des sols, l'équilibre urbain ne peut se réaliser que dans la partie Sud / Sud-Ouest, en continuité de la trame viaire existante.

Maintenir une mixité de la population équilibrée en assurant une ouverture à l'urbanisation réfléchie (urbanisation différée en zone 2AU).

2 - FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

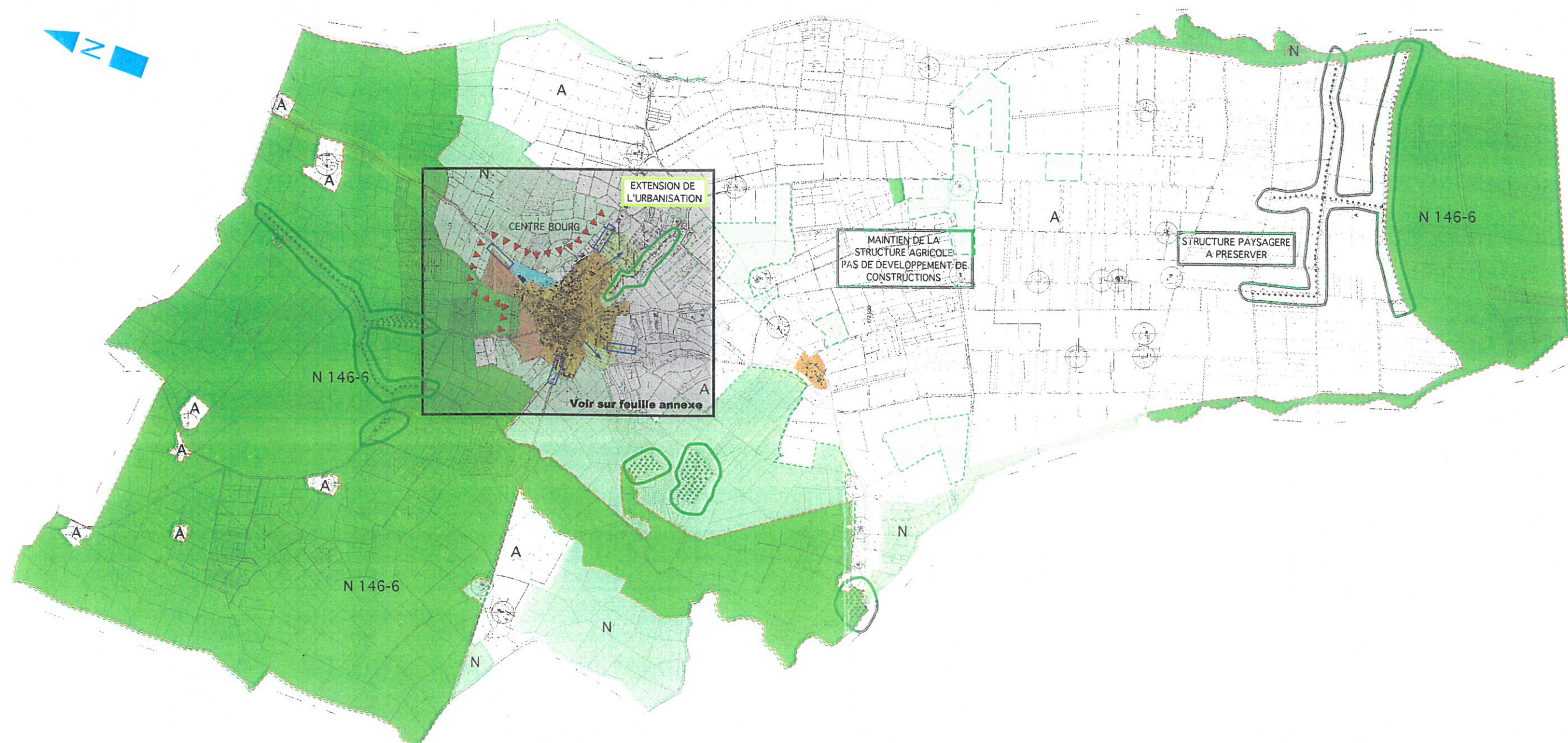
Chaque opération nouvelle favorise la création de quartier et la qualité de la vie sociale dépend en partie de la valorisation du cadre de vie et de son articulation avec les équipements structurants du bourg :

- mettre en place des itinéraires piétonniers et automobiles vers le centre-bourg et entre les quartiers
- créer un maillage hiérarchisé automobile et liaison douce
- maintenir le sentiment d'appartenance à la commune en respectant son identité (matériaux, végétaux, ...)
- regrouper l'urbanisation autour de son noyau commercial pour garder la centralité dynamique de la vie locale de TRIAIZE

3 – POURSUIVRE / ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La zone d'activités est située à l'Est sur la RD.

Sur cette zone, il reste actuellement disponible un terrain pouvant recevoir une ou deux entreprises artisanales, commerciales ou de services, ...



Le projet d'aménagement propose une vision globale et prospective du territoire communal:

- des lieux de développement urbain, qui s'appuient sur l'organisation, la recomposition dans une logique économe du territoire (équilibre et qualité du développement)
- des axes de déplacement et d'échanges entre les quartiers (matérialiser les entrées de ville, aménager les espaces publics, développement des cheminements piétons)
- préservation des espaces naturels:
valorisation des sites à forte valeur agricole et paysagère
maintien et renforcement des espaces naturels tampon entre les quartiers et l'interface campagne/ville

	ZONE URBANISEE
	RESERVE NATURELLE
	ESPACE REMARQUABLE
	ZONE NATURELLE
	SIEGES D'EXPLOITATION
	ZONE AGRICOLE
	LOI BARNIER (recul de 75 m de l'axe de la voie)
	Périmètre de protection (100m) de lagunage
	Holes
	Buisements

LUCON

ST DENIS DU PAYRE

CHAMPAGNE LES MARAIS

ST MICHEL EN L'HERM

COMMUNE DE TRIAIZE ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE PARTI GLOBAL D'AMENAGEMENT SPATIAL

Le projet d'aménagement propose une vision globale et prospective du territoire communal:

- des lieux de développement urbain, qui s'appuient sur l'organisation, la recomposition dans une logique économe du territoire (équilibre et qualité du développement)

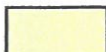
- des axes de déplacement et d'échanges entre les quartiers (matérialiser les entrées de ville, aménager les espaces publics, développement des cheminements piétons)

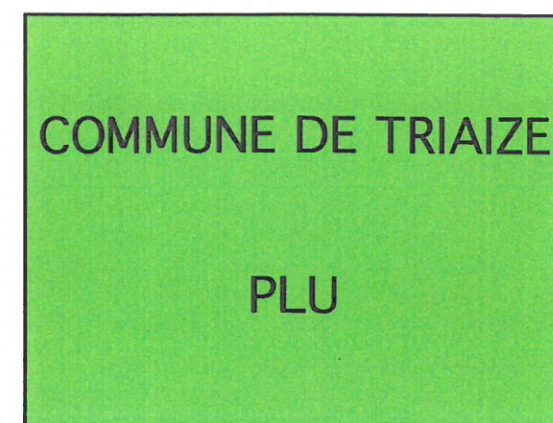
- préservation des espaces naturels:
valorisation des sites à forte valeur agricole et paysagère
maintien et renforcement des espaces naturels tampon entre les quartiers et l'interface campagne/ville

- La centralité
- Zone de développement à court terme
- Zone de développement à long terme
- Le paysage et les espaces naturels
- L'activité économique
- Le sport et les loisirs
- Sièges d'exploitation
- Lieux d'échange entrée de ville à aménager
- Limite du développement de l'urbanisation
- Haies à protéger



ESPACE LITTORAL SENSIBLE

-  ESPACE LITTORAL SENSIBLE
-  RESERVE NATURELLE
-  ZPS



LE PERIMETRE DE LA ZICO
COUVRE LA TOTALITE DE LA COMMUNE



RESERVE NATURELLE



ZPS