

# COMMUNE DE DAMVIX (85)

## Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite le 29 mai 2013

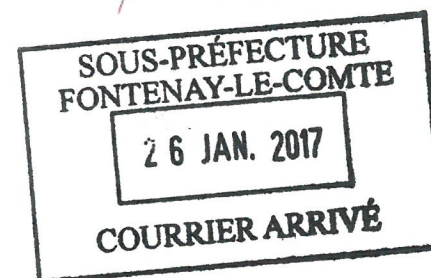
## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



atelierurbanova  
urbanisme & architecture



Eve Lagleyze  
ENVIRONNEMENT & URBANISME



DOSSIER APPROUVÉ le

13/01/2017

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Damvix constitue « **le projet politique** » du PLU. À partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique de la commune et présente les grands choix stratégiques du PLU. Le PADD de Damvix est donc le fruit d'un travail mené par les élus, mais celui-ci s'est fait en étroite **concertation avec les habitants** de la commune, notamment dans le cadre d'un atelier participatif qui a eu lieu le 17 avril 2014 sur les atouts et les faiblesses de la commune

Le PADD du PLU de Damvix a été conçu de façon à répondre aux objectifs énoncés aux **articles L121-1 et L 123-1-3 du code de l'urbanisme** (cf. ci-après).

Il s'organise autour de trois grands objectifs :

- 1. Être moteur dans l'attractivité du Marais Poitevin en partenariat intercommunal**
- 2. Anticiper localement les mutations urbaines et écologiques**
- 3. Se développer en harmonie avec la richesse patrimoniale de la commune**

**Le PADD conditionne la révision ou non du PLU.** Ainsi, si l'économie générale du PADD est remise en cause, le PLU devra être révisé.

Enfin, le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les objectifs du PADD sans être contradictoires avec eux.



En tant que pôle de proximité, la commune de Damvix souhaite poursuivre son développement et **être « moteur » dans l'attractivité du Marais Poitevin**. Il s'agit notamment d'accueillir de nouveaux ménages, de nouveaux emplois et ainsi que des visiteurs tout au long de l'année. Pour ce faire, elle devra mettre en valeur ses atouts en matière d'équipements, commerces et services, d'image agréable ou encore de qualité de vie. Elle s'appuiera notamment sur des **partenariats intercommunaux avec les communes voisines de la Communauté de Commune Vendée Sèvre Autise et du Parc Naturel Interrégional du Marais Poitevin**.



Poursuivre la même dynamique démographique que les années passées (+1,2%/an) et accueillir environ 100 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années pour atteindre **une population d'environ 900 habitants**.



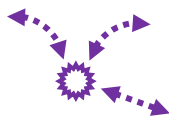
Produire **environ 50 logements dans les 10 prochaines années** pour permettre l'accueil de nouveaux ménages de taille, d'âge et de revenus divers : offrir une gamme diversifiée de logements permettant une mixité sociale et intergénérationnelle sur la commune (logements en accession/location, petits/grands logements, logements à des prix abordables,...).



Produire les nouveaux logements en priorité au sein du bourg (à proximité des commerces, services et équipements publics), et par comblement des terrains situés à l'alignement des rues dans les principaux villages (la Barbée, les Loges et le long de la Sèvre entre les Cabanes et la Barboterie).



Permettre la création de nouveaux logements dans les petits écarts de la commune uniquement par changement de destination des bâtiments existants et suivant certaines conditions.



Préserver le rayonnement commercial et économique de la commune vis-à-vis des petites communes voisines.



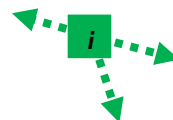
Préserver le tissu artisanal et industriel existant sur la commune en conservant les accès poids lourds vers l'entreprise TFCM et poursuivre l'aménagement de la zone artisanale de La Devise (disponibilités foncières d'environ 1 ha) en concertation avec la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise.



Préserver les exploitations agricoles existantes et les terres hautes cultivées, et diversifier l'agriculture locale en lien avec la richesse du marais (élevage, circuits courts, maraîchage, valorisation du bois pour la production d'énergie renouvelable, écotourisme,...).



Maintenir les équipements publics existants, réhabiliter les plus vétustes et créer une offre nouvelle ciblée : création d'un cabinet médical, réhabilitation d'une maison des associations et d'un foyer pour jeunes, création d'un lieu de convivialité, de festivité et de jeux pour les enfants, local multifonctions (info tourisme, culture/loisirs, télétravail,...), développement du réseau internet (notamment le WiFi de la mairie), etc... (liste non exhaustive), en valorisant autant que possible les bâtiments vacants.



Créer un véritable « pôle touristique » du Marais Poitevin en binôme avec la commune voisine d'Arçais : création d'un point d'information pour les touristes en centre-bourg, renforcement des liaisons piétonnes et cyclables entre les bourgs,...



Conforter le pôle touristique présent au sud du bourg (camping, village vacances).

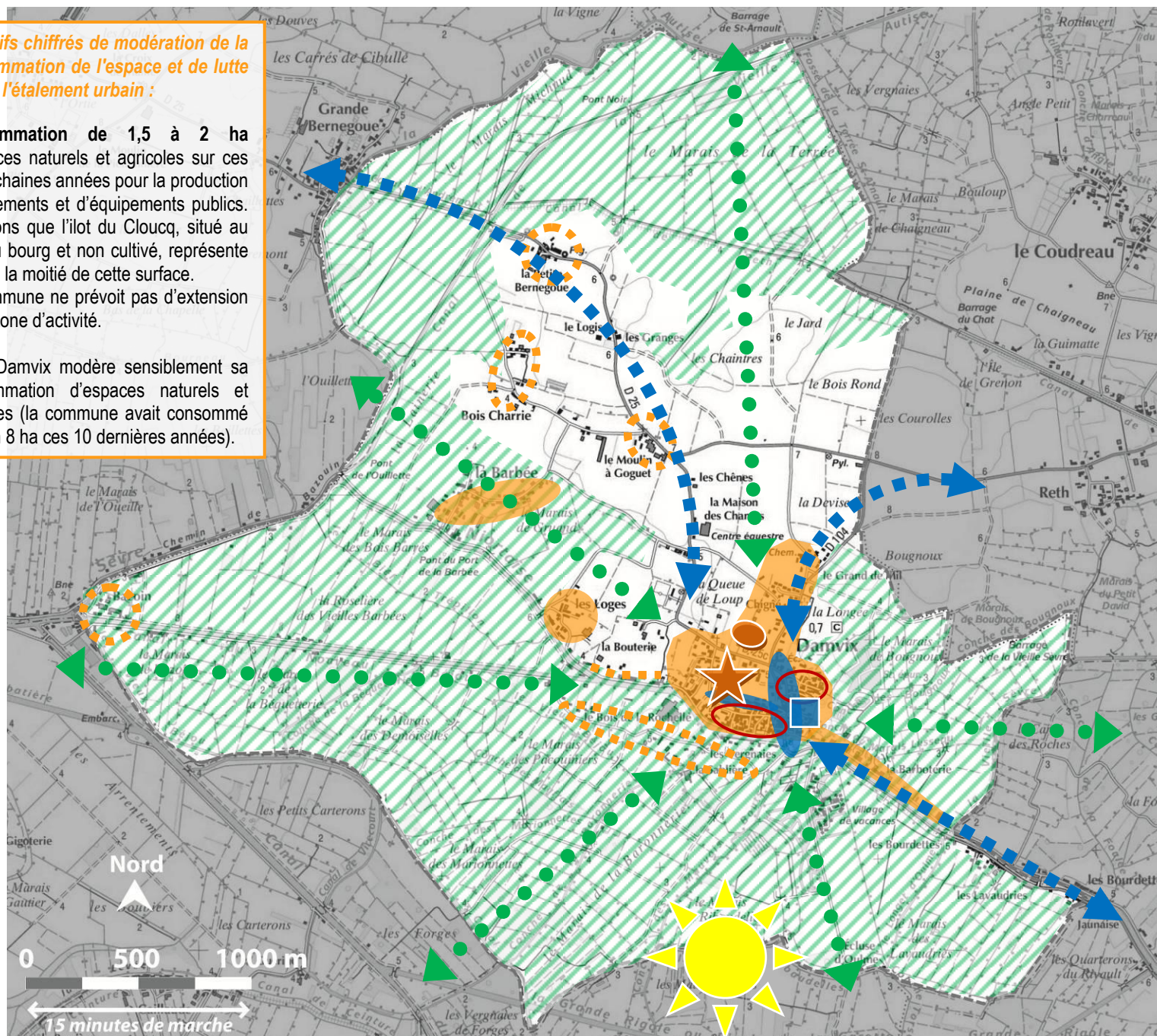


Améliorer l'image de Damvix en mettant en valeur les principales entrées du bourg par des aménagements paysagers de qualité. Il s'agit notamment d'améliorer le traitement paysager de l'entrée depuis la route d'Arçais qui joue à la fois le rôle de « vitrine » de la commune pour les visiteurs et de lien entre le bourg et les principaux hébergements touristiques (camping et village vacances).

**Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

**Consommation de 1,5 à 2 ha**  
d'espaces naturels et agricoles sur ces  
10 prochaines années pour la production  
de logements et d'équipements publics.  
Précisons que l'îlot du Cloucq, situé au  
sein du bourg et non cultivé, représente  
plus de la moitié de cette surface.  
La commune ne prévoit pas d'extension  
de sa zone d'activité.

Ainsi, Damvix modère sensiblement sa consommation d'espaces naturels et agricoles (la commune avait consommé environ 8 ha ces 10 dernières années).



2

# ANTICIPER LOCALEMENT LES MUTATIONS URBAINES ET ECOLOGIQUES

Notre société doit relever, dès aujourd'hui, un double défi : réduire nos consommations d'énergie et notre dépendance aux énergies fossiles, et réduire nos émissions de gaz à effet de serre pour éviter des changements climatiques trop importants. Cela se traduit en urbanisme, et sur chaque territoire tel que celui de Damvix, par la « **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** », la « **diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile** », ou encore la « **maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables** ». Plus localement, Damvix ne sera malheureusement pas épargné par la **disparition progressive du frêne**. En effet, cet arbre emblématique du Marais Poitevin est menacé par l'abandon de son usage et par une nouvelle espèce de champignon baptisée *Chalara fraxinea* (ou Chalarose). L'impact sur les paysages pourrait être considérable, et la commune doit d'ores et déjà anticiper ce phénomène dans ses aménagements en partenariat avec le Marais Poitevin qui l'étudie plus finement.



Adopter une urbanisation économe en espace en concentrant le développement urbain au cœur du bourg et en produisant des logements de taille et de typologies diversifiées (pavillons, maisons de ville, habitats intermédiaires, petits collectifs). Ainsi, la majorité des nouveaux logements sera produit au sein du tissu urbain actuel :



- une trentaine sur l'**îlot du Cloucq** au cœur du bourg (à raison de 20 log/ha sur environ 1 ha), pouvant accueillir tout type de ménage ;
- une vingtaine de logements au sein des autres espaces résiduels ou « dents creuses » du bourg ;
- une dizaine de logements au sein des espaces résiduels des principaux villages.



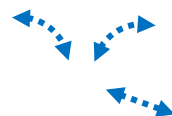
Contenir les villages dans leur enveloppe urbaine actuelle et empêcher le développement de l'urbanisme linéaire consommateur d'espace.



Éviter l'augmentation du nombre de logements vacants et tenter de les résorber par des incitations auprès des particuliers et des opérations publiques exemplaires de réhabilitation ou de démolition/reconstruction (en particulier dans le secteur de la Garnauderie et du Coin Sotet).



Prévoir une extension limitée du bourg sur environ 0,5 ha à proximité de l'école (entre la rue du Paradis et la route de Mazeau), permettant d'accueillir une dizaine de logements dédiés à tout type de familles (soit une densité moyenne de 15 log/ha).



Améliorer la desserte de la commune par les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (covoiturage, transport en commun,...) en partenariat avec le Conseil Départemental de Vendée et la Communauté de Commune Vendée Sèvre Autise.



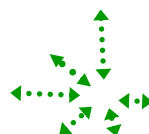
Inciter localement à l'usage de la marche à pied et du vélo en direction des commerces, services et équipements publics communaux en sécurisant les cheminements en centre-bourg par des aménagements de voirie et d'espaces publics adaptés (notamment pour les personnes à mobilité réduite – cf. Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics).



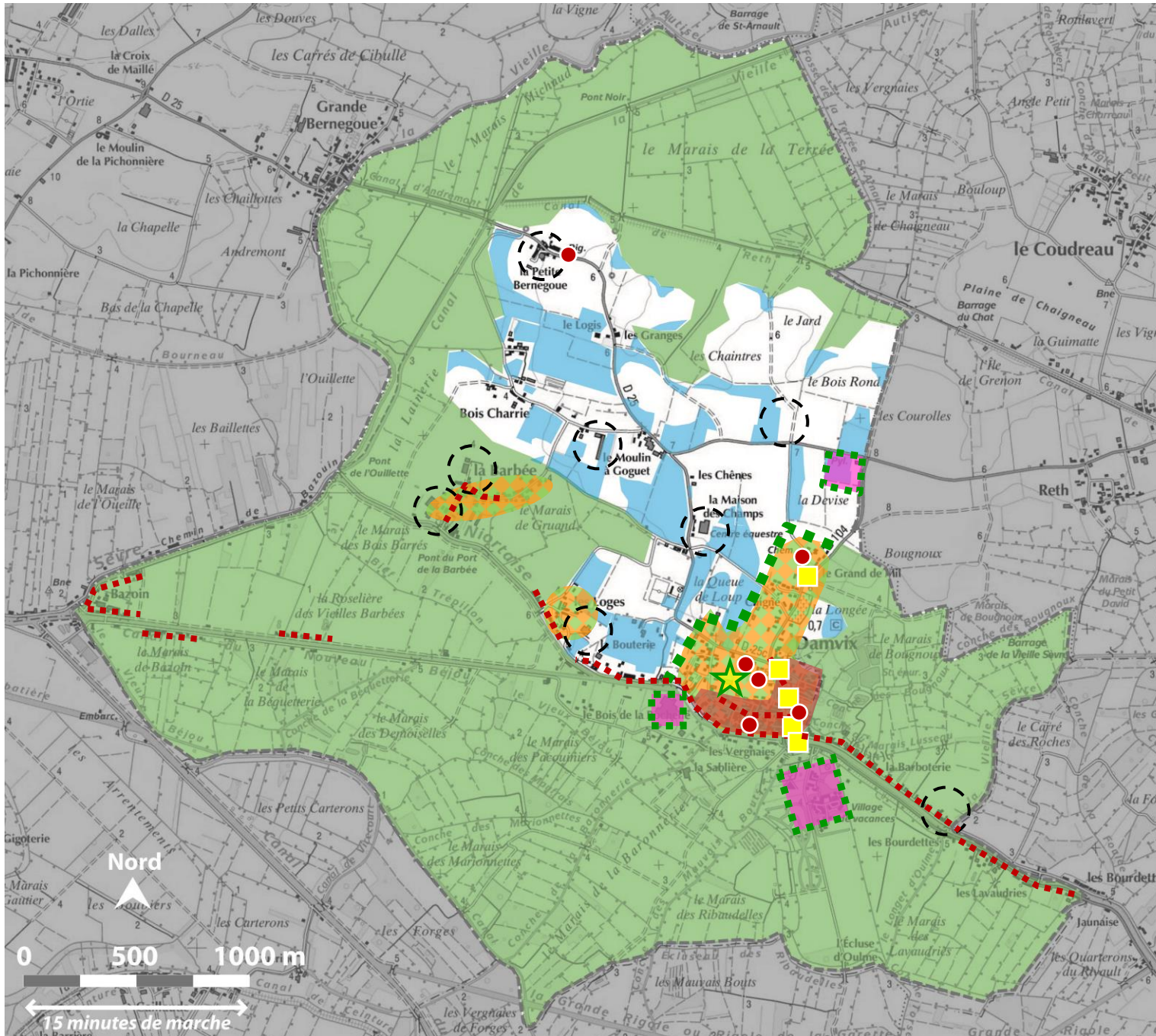
Améliorer les conditions de stationnement automobile en centre-bourg au droit des commerces, services et équipements publics (stationnement à durée limitée devant les commerces, création de poches de stationnement,...).



Prendre en compte les risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles, séisme) et technologiques (ICPE, transport de matières dangereuses), et valoriser les ressources du territoire communal pour la production d'énergie renouvelable (soleil, bois du marais,...).



Anticiper la disparition progressive du frêne en travaillant en partenariat avec les autres communes du Parc Naturel Interrégional du Marais Poitevin sur des actions de revitalisation paysagère (préserver a minima les autres essences locales) et économique (utilisation du bois de frêne, actions sur le tourisme,...).



## 3

**SE DEVELOPPER EN HARMONIE AVEC LA RICHESSE  
PATRIMONIALE DE LA COMMUNE**

La commune de Damvix dispose d'un **patrimoine écologique, paysager, architectural et urbain de grande qualité** qu'il s'agit de mettre en valeur dans le cadre de son développement. Son attractivité et son adaptation aux défis environnementaux et économiques énoncés ci-avant dépendront de sa capacité à valoriser cette richesse patrimoniale sur le long terme.



Préserver les richesses écologiques et paysagères remarquables du marais mouillé (site Natura 2000, ZNIEFF, zone humide du marais), et participer à la bonne gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.



Préserver les entités écologiques (zones humides) et paysagères de la plaine (linéaires de haies et boisements existants), envisager la plantation de nouvelles haies (notamment en frange de l'urbanisation existante du bourg et le long des routes principales).



Intégrer les sites d'activités économiques ou d'hébergement touristique (zone d'activités de La Devisse, entreprise TFCM, camping et village vacances) dans leur environnement paysager, et permettre leur développement dans le respect des richesses écologiques du secteur concerné (marais, zone humide).



Favoriser le regroupement des constructions à usage agricole.



Préserver les espaces verts et jardins les plus remarquables au cœur du bourg et des principaux villages, et éviter leur urbanisation.



Créer une espace vert public de jeux et de rencontre au cœur du futur quartier de l'îlot du Cloucq, dans le respect de l'identité paysagère du marais.



Préserver et mettre en valeur les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti de la commune (église, pigeonnier, grange et ancienne ferme du Cloucq, anciennes écoles, ...) et le petit patrimoine emblématique du marais mouillé et de Damvix (pontons, puits, anciens fours, balance devant l'école,...).

*NB : Liste et représentation graphique non exhaustives.*



Préserver et mettre en valeur les formes urbaines et l'architecture qui font l'identité du bourg de Damvix (urbanisation en peigne du Coin Sotet, venelles entre la Garnauderie et la Sèvre Niortaise qu'il s'agirait d'ouvrir ponctuellement aux circulations du public) et s'en inspirer lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.



Préserver les alignements de maisons le long de la Sèvre, des canaux et des principaux axes du bourg.



Mettre en valeur les principaux espaces publics et lieux de rencontre des damvitaux dans le bourg (embarcadère en lien avec les espaces verts situés en rive sud, parvis de l'église / rue du centre, place de la Cure/anciens combattants, carrefour au droit de l'école, espace vert route de Mazeau).