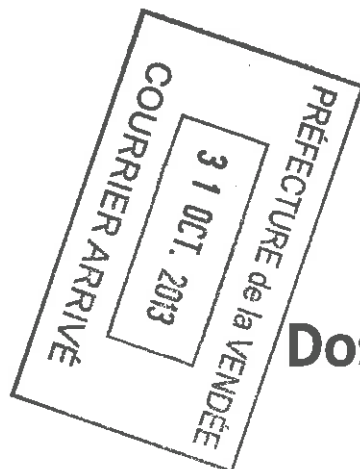




DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON



Plan Local d'Urbanisme
Révision 1-0

Dossier d'approbation - Octobre 2013

Pièce n°2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ASP

Atelier Sites et Projets
Aménagement du territoire
Urbanisme
Architecture

Atelier Sites & Projets
5 rue de la Marne
85 600 Montaigu
Tél : 02 51 46 86 43
Fax : 02 51 48 12 37
Mail : contact.asp@orange.fr

Elaboration du PLU approuvée le 15/07/2008
Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010
Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010
Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011
Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012
Révision générale du PLU 1-0 approuvée le 30/10/2013

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
REpondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et l'eraudière.....	6
CONFORTER L'IDENTITE RURALE DU POLE URBAIN DOMPIERROIS, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA PLAINE BOCAGERE ET DES VALLEES DE LA MARGERIE ET DE L'YON.....	9
DIVERSIFIER LES MODES DEPLACEMENTS POUR RELIER LES CENTRALITES DU BOURG ET LES ZONES D'EMPLOI	12
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	14

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document obligatoire mais non opposable du PLU et clé de voûte du projet communal, s'appuie sur les résultats du diagnostic communal, exposé dans le rapport de présentation. Il définit le devenir du territoire à l'horizon de 10 ans environ et les moyens de le mettre en œuvre. Il s'agit à la fois de la définition de grandes orientations stratégiques sur le devenir du territoire communal, mais également de leur traduction spatiale sous la forme d'un parti d'aménagement.

L'objectif essentiel de cette phase est de mettre au point une stratégie d'aménagement et de développement et de dégager des actions prioritaires pour l'atteindre.

Le PADD précise les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est conforme à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 qui précise que le contenu du PADD doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L121 du Code de l'Urbanisme.

Articulation du PADD avec les autres pièces du PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être définies dans le respect des orientations du PADD. Le règlement écrit du PLU doit être établi en cohérence avec le PADD.

Articulation du PADD avec les documents supracommunaux

Le PADD est désormais un document de cohérence des politiques publiques de la Ville. Partie intégrante du PLU, il doit s'appuyer sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie et du Programme Local de l'Habitat de la Roche-sur-Yon Agglomération. Plus largement, il doit prendre en compte les documents supracommunaux (tels que les SAGE) et les politiques définies par l'Etat.

Le PADD de Dompierre sur-Yon comprend trois axes fédérateurs déclinés en treize orientations thématiques.

3 AXES FEDERATEURS

L'analyse des enjeux issus du diagnostic du territoire communal a mis en lumière trois axes fédérateurs transversaux structurant le PADD :

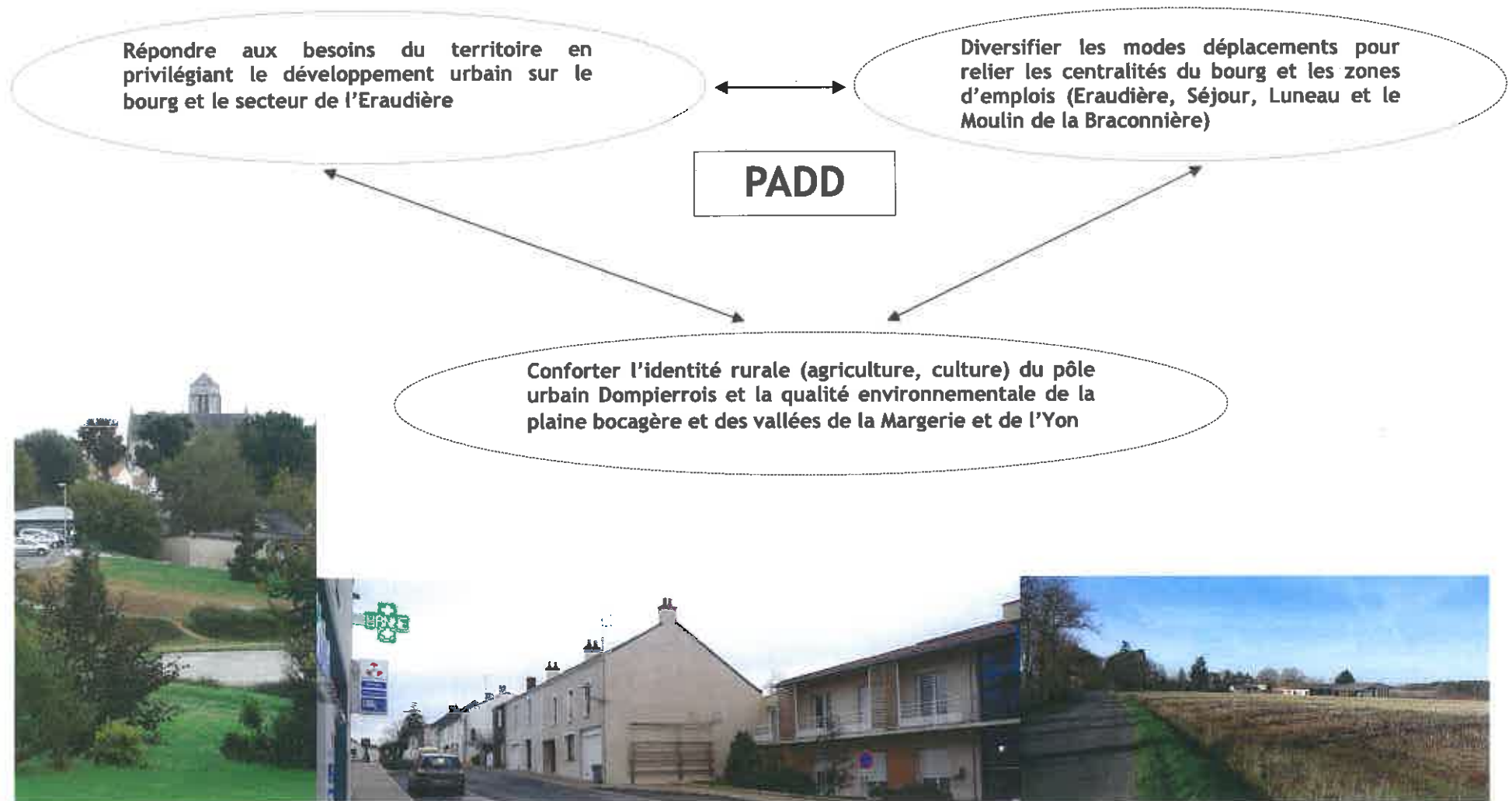
- Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière,
- Conforter l'identité rurale (agriculture, culture) du pôle urbain Dompierrois et la qualité environnementale de la plaine bocagère et des vallées de la Margerie et de l'Yon
- Diversifier les modes déplacements pour relier les centralités du bourg et les zones d'emplois (l'Eraudière, le Séjour, le Luneau et la Braconnière)

13 ORIENTATIONS THEMATIQUES

Ces trois axes se déclinent plus précisément en treize orientations thématiques :

- Renouveler le tissu urbain,
- Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace sur les secteurs d'extension urbaine,
- Préserver les espaces naturels et le paysage,
- Protéger les terres agricoles,
- Développer les énergies renouvelables,
- Fixer des limites urbaines écologiquement acceptables,
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville,
- Rendre plus perméable à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat,
- Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat,
- Favoriser le partage de la voie en faveur des déplacements doux entre les quartiers d'habitat et le centre bourg,
- Organiser les modes de déplacements alternatifs,
- Favoriser le développement des communications numériques,
- Prendre en compte les risques industriels et naturels.

LE PADD - UNE REFLEXION TRANSVERSALE SUR LE TERRITOIRE



REpondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et l'Eraudière

Selon l'INSEE, à l'horizon 2040, l'agglomération de la Roche sur-Yon, doit accueillir 80 000 habitants supplémentaires. La Roche sur Yon est le principal pôle urbain économique et culturel, attirant des ménages en provenance de Nantes. La dynamique de la ville centre est relayée par de nouveaux pôles situés au Nord de l'agglomération, au rythme de croissance soutenue, comme Dompierre-sur-Yon (croissance démographique de 2,3 % par an sur la période 1999 - 2006).

La Commune de Dompierre-sur-Yon est identifiée dans le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Roche-sur-Yon Agglomération comme l'un des cinq pôles de développement urbain majeur du territoire.

5 000 habitants à l'horizon 2023

La Commune s'est fixé comme objectif démographique 5 000 habitants d'ici 10 ans. L'enjeu est de répondre à la forte attractivité démographique et économique du territoire tout en tenant compte de la capacité des équipements communaux.

Pour atteindre ce chiffre, la commune prend en compte :

- un taux de croissance de la population de 1.5 % par an (au lieu de 2.35 % sur la décennie précédente)
- un desserrement important de la population : baisse de la taille des ménages de 2.4 % par an (correspondant à la tendance sur la période 1999-2009), le nombre de personnes par ménage passant de 2,6 en 2009 à 2,3 d'ici 2023,

- les besoins en logements liés à la fluidité du marché pour éviter toute tension,
- et le renouvellement du parc de logements existants.

En conclusion, la commune doit produire 55 logements par an (soit 550 logements sur 10 ans) pour répondre à ces différents paramètres et atteindre les 5 000 habitants d'ici la prochaine décennie.

Le PLU s'organise sur une vision à 10 ans au-delà du terme du PLH d'une durée de 6 ans. L'objectif étant d'atteindre 5 000 habitants au milieu de la prochaine décennie, le maintien d'un rythme de constructions de 55 logements par an, est nécessaire au-delà de l'actuel PLH.

Cette programmation sera diversifiée pour répondre à tous les publics. Elle incite à la réalisation de logements sociaux dans chaque opération nouvelle afin de doubler d'ici 2022 la part du logement social dans le parc de résidences principales (6 % en 2011). Tout en maintenant une répartition équilibrée de ces logements sur l'agglomération, la priorité sera donnée aux quartiers desservis par les commerces, les services et les transports collectifs. Sur le plan économique, en 2000, les zones d'activités de l'axe nord La Roche/Nantes (tel que le Séjour et l'Eraudière) représentaient

45% des parcs de l'agglomération yonnaise. Malgré une démarche de rééquilibrage spatial en privilégiant la création de nouvelles zones sur la moitié sud, l'axe Nord représente encore aujourd'hui 30 % des parcs de l'agglomération.

Pour réussir à absorber cette nouvelle croissance démographique et économique tout en conservant les mêmes superficies pour l'agriculture, la Commune privilégie le renouvellement urbain sur l'agglomération et l'optimisation du foncier sur les secteurs d'extension urbaine.

Renouveler le tissu urbain:

- Afin de conforter le centre-bourg, la Commune développera dans les prochaines années, plusieurs opérations de renouvellement urbain (le long de la rue du Vieux Bourg et sur la Place du Prieuré) proposant des programmes diversifiés (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons de bourg) pour mieux répondre aux besoins de la population (jeunes actifs, personnes âgées, familles monoparentales...),
- Pour diversifier les fonctions urbaines, le centre ancien et la Vallée de la Margerie accueilleront des programmes alliant habitat, commerces et équipements publics (équipement périscolaire, maison de la Santé, restructuration du groupe scolaire public).

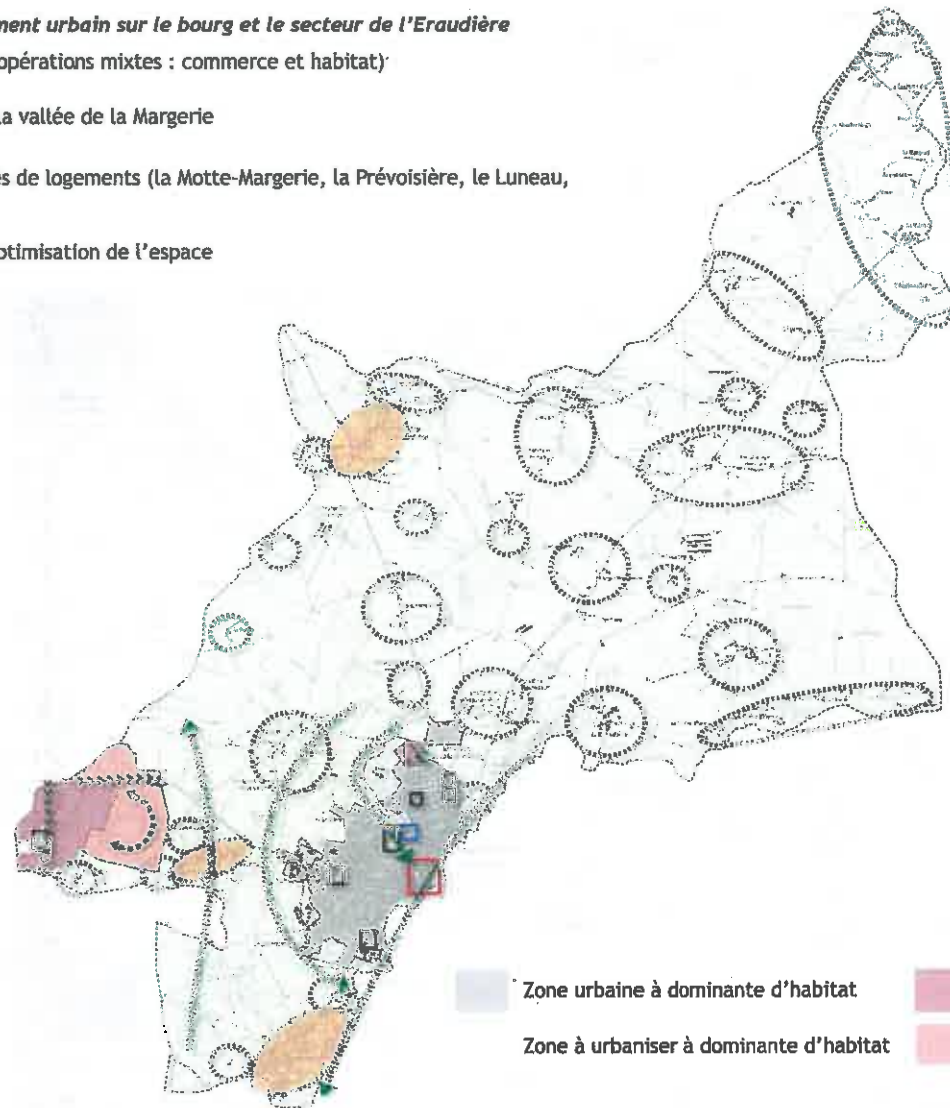
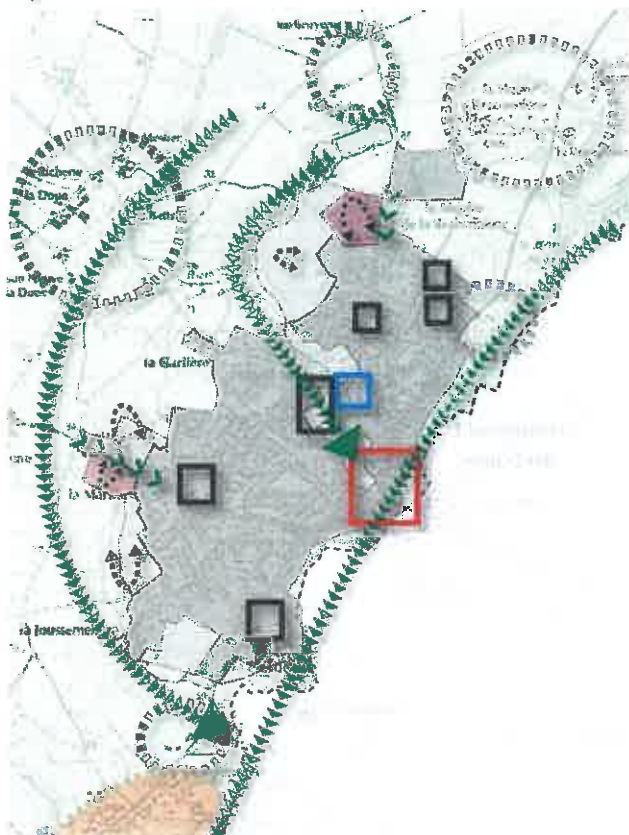
Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace sur les secteurs d'extension :

- Par des projets d'aménagement recherchant la densité sur les secteurs des Etangs et du Luneau. Ces opérations viendront compléter et diversifier l'offre du centre-bourg, en proposant des programmes de maisons de ville et de lots libres moins consommateurs d'espaces, à proximité des réseaux de transports en commun et de systèmes de covoiturage.
- Par des programmes économiques plus compacts et mieux maîtrisés (zones du Séjour, de l'Eraudière, du Luneau et la Braconnière).

Pour atteindre ces objectifs, chaque secteur précité fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU, composée d'un préprogramme d'aménagement et d'objectifs en matière de densité, de mixité, d'organisation des déplacements et de prise en compte de l'environnement et du patrimoine. Seule, l'opération d'aménagement des Etangs, projet public, n'est pas soumise à une OAP.

1. Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière

-  Renouveler le tissu urbain et renforcer la centralité du bourg : (opérations mixtes : commerce et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain et diversifier les fonctions le long de la vallée de la Margerie (opérations mixtes : équipements et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain périphérique par des opérations denses de logements (la Motte-Margerie, la Prévoisière, le Luneau, le Moulin de la Braconnière, la Haute Garlière, le Séjour).
-  Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace



-  Zone urbaine à dominante d'habitat
-  Zone urbaine à dominante économique
-  Zone à urbaniser à dominante d'habitat
-  Zone à urbaniser à dominante économique

CONFORTER L'IDENTITE RURALE DU POLE URBAIN DOMPIERROIS, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA PLAINE BOCAGERE ET DES VALLEES DE LA MARGERIE ET DE L'YON

La Commune de Dompierre-sur-Yon, très proche de l'agglomération yonnaise, est un territoire mêlant traditions rurales et modes de vie urbain. La municipalité désire préserver cette double identité. Elle s'est fixé pour objectifs de :

Préserver les espaces naturels et le paysage

- En protégeant les zones humides :

La Commune a réalisé en 2011 et 2012, un inventaire des zones humides. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation approfondie avec le monde agricole. La création d'un classement approprié dans le plan de zonage du PLU pour les zones humides à enjeux, conformément aux orientations des SAGE de Grand Lieu et du Lay, doit répondre à la préservation de cette biodiversité.

- En améliorant la gestion des eaux usées :

La révision du schéma d'assainissement des eaux usées permet un raccordement à l'assainissement collectif, de plusieurs quartiers anciens (la Créancière, rue de la Martinière et une partie de la Haute Garlière) et d'anticiper l'arrivée des nouvelles opérations d'aménagement (les Etangs, le Luneau...)

- En maintenant les protections sur les boisements les plus qualitatifs (Espaces Boisés Classés),
 - En ajustant le périmètre du droit de préemption départementale pour les espaces naturels sensibles sur les

vallées de la Margerie et de l'Yon, en fonction des nouvelles limites urbaines écologiquement acceptables : zones humides, boisements, risques inondations...,

- En adaptant le périmètre de protection des Monuments Historiques sur le secteur de la Haute Braconnière pour une meilleure prise en compte du contexte patrimonial et paysager du site.



Protéger les terres agricoles en favorisant le renouvellement du bâti des écarts, en confortant les gros villages et en créant des réserves foncières agricoles.

La Commune souhaite limiter les possibilités de constructions neuves aux enveloppes bâties des trois plus gros villages (la Berthelière, la Frelandière et les Rochettes). Seules la réhabilitation et l'extension mesurées des bâtiments existants, seront acceptées sur les autres villages.

Conséquences des efforts réalisés en matière de densité et de renouvellement urbain, la Commune redonne 21 hectares de terres à l'agriculture sur les secteurs de la Martinière, de la Garlière et de la Braconnière.

Développer les énergies renouvelables en privilégiant les filières locales notamment en valorisant les boisements de la trame bocagère très dense présente sur la Commune (Contrat Paysage Rural). Cette stratégie pourrait déboucher par la mise en œuvre d'une chaufferie bois sur le quartier de la Margerie pour alimenter les équipements publics existants et futurs.

Fixer des limites urbaines écologiquement acceptables en tenant compte des corridors écologiques, des coupures vertes, des zones humides, des zones inondables et de l'épandage (vallées de la Margerie et de l'Yon, secteurs du Luneau, des Etangs et de la Prévoisière).

Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville sur les RD 100, 101 et 37 (architecture et paysage, sécurité des déplacements, nuisances sonores et olfactives).

Favoriser le développement des communications numériques en répondant aux exigences nouvelles de desserte en haut et très haut débit de la Commune.

La Roche-sur-Yon Agglomération a lancé en 2013 une étude sur le développement des communications numériques. La stratégie engagée pour répondre aux besoins du territoire s'appuie notamment sur la mise en place d'un préfibrage des zones d'activités. L'objectif, confirmée lors de la Commission Consultative Régionale pour l'Aménagement Numérique des Territoires de mars 2012, est une couverture totale de l'agglomération Yonnaise, d'ici la prochaine décennie.

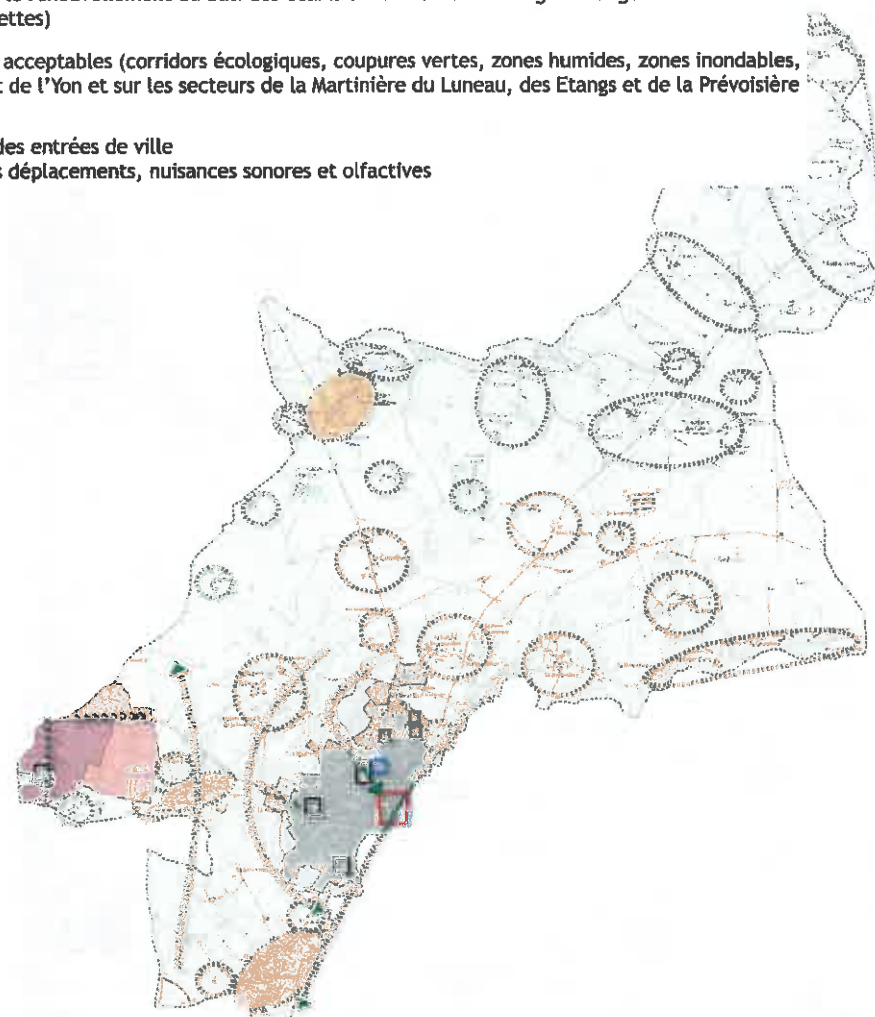
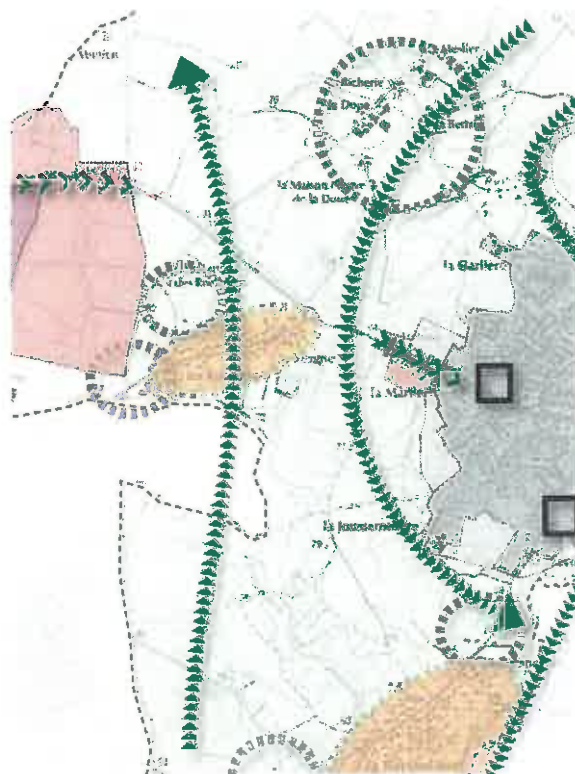
Commune urbaine contiguë de la ville centre, à la densité relativement élevée et au développement urbain important, Dompierre-sur-Yon offre de bonnes conditions de déploiement aisé de la fibre optique, selon cette étude.

Prendre en compte les risques industriels et naturels notamment :

- les risques d'inondations et de mouvements de terrain,
- Identifier et réglementer les secteurs inondables identifiés dans les Atlas des Zones Inondables de l'Yon et du bassin versant de Grand-Lieu
- Tenir compte des risques de mouvements de terrain (retrait et gonflement des sols argileux, effondrements de cavité souterraines, sismicité...) dans le projet de PLU et encadrer les règles de construction.

2. Préserver l'identité agricole et la qualité environnementale de la plaine bocagère et des vallées de la Margerie et de l'Yon

-  Préserver les espaces naturels (biodiversité : zones humides, corridors écologiques), le milieu agricole et le paysage (boisements, haies bocagères, arbres isolés)
-  Protéger les terres agricoles en favorisant le renouvellement du bâti des écarts et en confortant les gros villages (la Berthelière, la Frelandière et les Rochettes)
-  Fixer des limites urbaines écologiquement acceptables (corridors écologiques, coupures vertes, zones humides, zones inondables, épandage) sur les vallées de la Margerie et de l'Yon et sur les secteurs de la Martinière du Luneau, des Etangs et de la Prévoisière
-  Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville (architecture et paysagement, sécurité des déplacements, nuisances sonores et olfactives)



- | | |
|--|---|
|  Zone urbaine à dominante d'habitat |  Zone urbaine à dominante économique |
|  Zone à urbaniser à dominante d'habitat |  Zone à urbaniser à dominante économique |

DIVERSIFIER LES MODES DEPLACEMENTS POUR RELIER LES CENTRALITES DU BOURG ET LES ZONES D'EMPLOI

Rendre plus perméable à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat en créant des voiries ouvertes sur les quartiers voisins, dans les opérations d'aménagement privées et publics.

Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat (piétons, vélo) pour les déplacements quotidiens par la création de pistes cyclables rapides, sécurisées et confortables.

Favoriser le partage de la voie en priorité vers les piétons et les vélos, pour améliorer l'accessibilité aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Organiser les modes de déplacements alternatifs

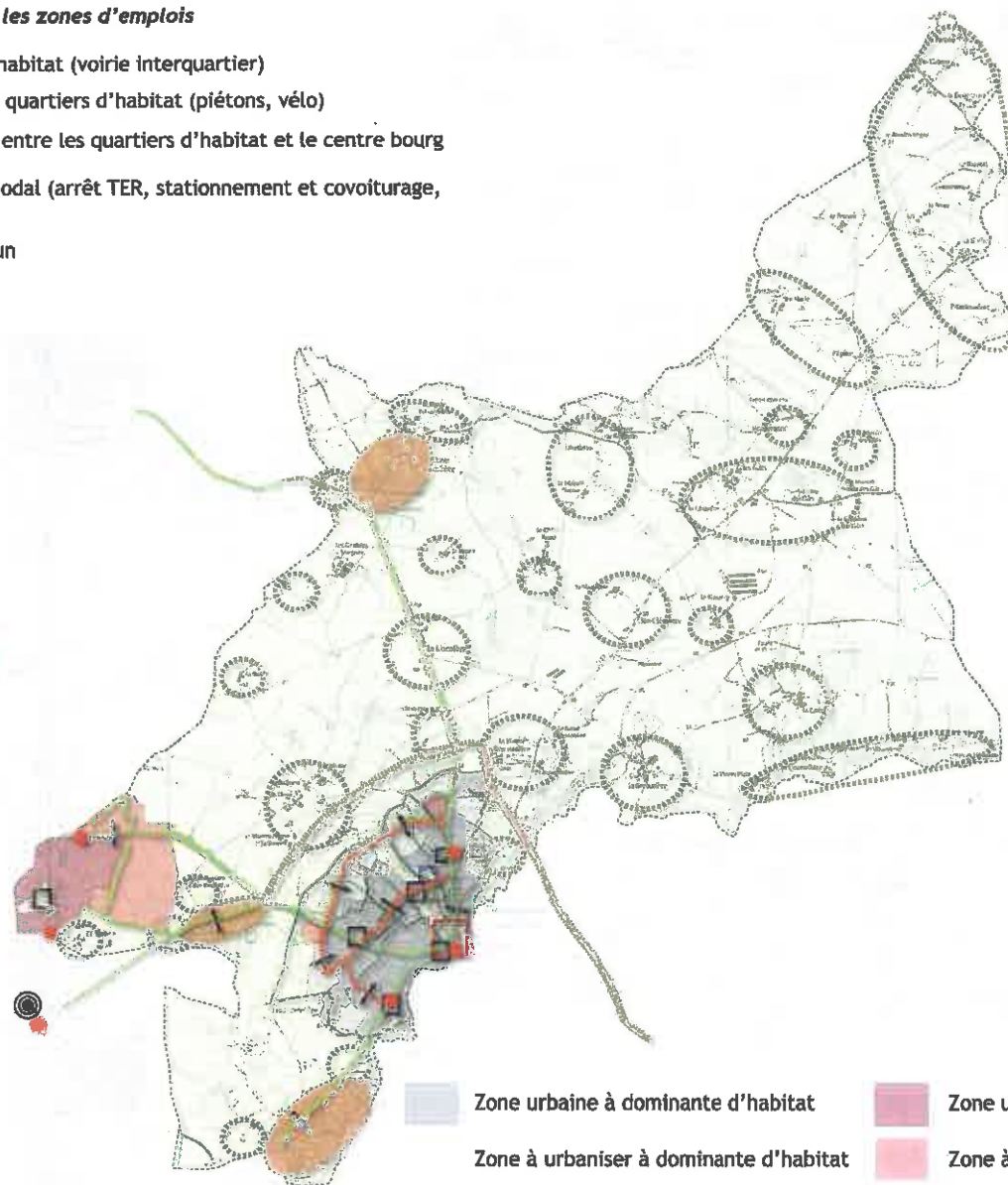
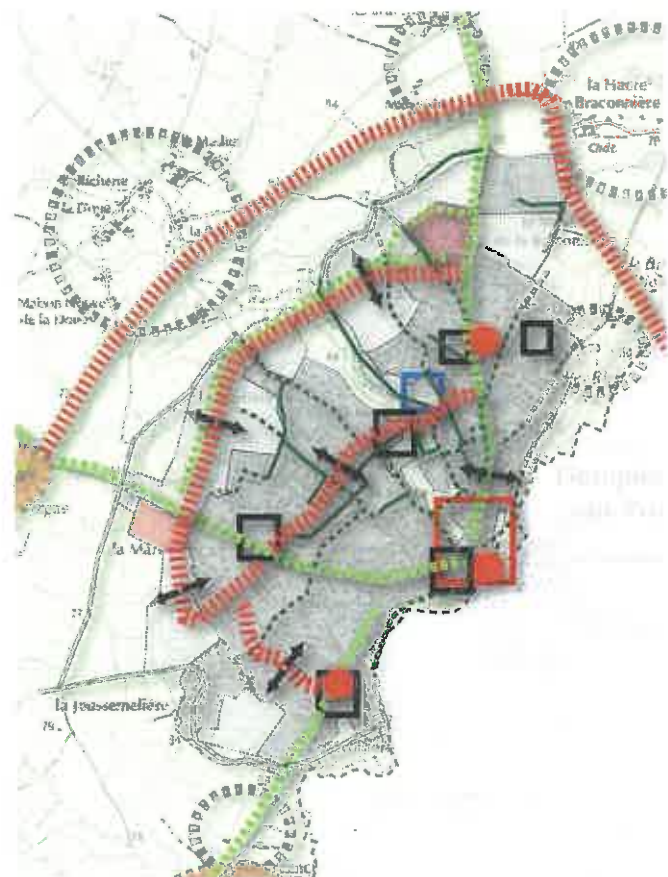
- En optimisant progressivement la desserte en transport en commun en fonction des zones d'emploi et des quartiers d'habitat les plus denses,
- En créant un nouveau pôle multimodal au Sud du parc d'activités du Séjour (arrêt TER, arrêt transports en commun, stationnement, covoiturage, auto-partage...),

- En organisant le covoiturage sur les principaux nœuds de circulation (Moulin de la Braconière, l'Eraudière, centre ancien, la Prévoisière).



3. Diversifier les modes déplacements pour relier les centralités et les zones d'emplois

-  Rendre plus perméable à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat (voirie interquartier)
-  Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat (piétons, vélo)
-  Favoriser le partage de la voie en faveur des déplacements doux entre les quartiers d'habitat et le centre bourg (piétons, vélo)
-  Structurer les transports en commun sur un nouveau pôle multimodal (arrêt TER, stationnement et covoiturage, arrêt transport en commun)
-  Desservir les nouvelles zones à urbaniser en transports en commun
-  Organiser le covoiturage



Zone urbaine à dominante d'habitat

Zone urbaine à dominante économique

Zone à urbaniser à dominante d'habitat

Zone à urbaniser à dominante économique

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

La Commune s'est fixée des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces aussi bien en renouvellement urbain qu'en extension urbaine pour une production de logements sensiblement supérieure à la situation de 2008 (55 logements/an sur les 10 prochaines années contre 25 logements/an produits entre 2008 et 2013).

Un effort important sur le renouvellement urbain :

Pour produire 550 logements sur 10 ans, le nouveau PLU propose une ouverture à l'urbanisation de 26.6 ha de terrains ventilés de la manière suivante :

- 10.4 ha en renouvellement urbain (soit 39 % des besoins)
- 16.2 ha en extension urbaine (soit 61 % des besoins)

En comparaison, le précédent PLU (2008-2013) affichait une ouverture à l'urbanisation de 10 ha de terrains pour 139 logements ventilés de la manière suivante :

- 1.6 ha en renouvellement urbain (soit 16 % des besoins)
- 8.4 ha en extension urbaine (soit 84 % des besoins)

Une diminution des surfaces consommées en extensions urbaines :

En extension urbaine, la surface moyenne consommée par an, entre le PLU de 2008 et le nouveau document baisse :

- 2 ha/an consommés pour l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, entre 2008 et 2013,
- 1.6 ha/an consommés pour l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, dans le nouveau projet de PLU.

Une augmentation sensible de la densité :

Au total, la densité brute moyenne est portée à 22 logements à l'hectare pour l'ensemble des programmes de logements en extension et renouvellement urbain dans le nouveau PLU (contre 12 logements à l'hectare en moyenne sur le PLU 2008 - 2013).

Ces densités seront portées au minimum à 20 logements à l'hectare sur les secteurs en extension urbaine, tels que le Luneau Nord, le Luneau Sud et l'extension future de la zone des Etangs.

Des terres redonnées à l'agriculture :

Cet effort important de la Commune permet de redonner à l'agriculture 21 ha de terres précédemment inscrites en zone AU dans le PLU de 2008 (la Martinière, la Haute Garlière, la Braconnière et Malvoisine).