

COMMUNE DE DISSAY (Vienne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE I – RAPPORT DE PRESENTATION

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 27 mai 2014**

Le Maire, M. Michel FRANCOIS

Mai 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	25/03/2010	11/07/2013	27/05/2014
Modification simplifiée n°2	14/10/2019	/	25/09/2020



Bureau d'études PARCOURS

Maîtres d'œuvres / Urbanisme. Infrastructures. Paysage. Environnement
27 rue de l'Abreuvoir. 79 500 MELLE. Tel : 05.49.27.05.12. Fax : 05.49.27.05.29
Mail : contact@parcours-ingenierie.fr . Internet : www.parcours-ingenierie.fr



Bureau d'études THEMA Environnement

1 Mail de la Papoterie . 37 170 CHAMBRAY-LÈS-TOURS
Tel : 02.47.25.93.36 . Fax : 02.47.28.68.19 . Mail : thema-environnement@wanadoo.fr

COMMUNE DE DISSAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	11
LES EVOLUTIONS HISTORIQUES	12
ÉVOLUTIONS EN COURS ET PROSPECTIVE	36
LES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES	66
L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES	70
LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES.....	97
LES DEPLACEMENTS	116
L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	128
ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	139
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	145
LE MILIEU PHYSIQUE.....	146
LA TRAME VERTE ET BLEUE	166
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	198
INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	211
LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE	212
LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES	214
LA PRESERVATION DES RESSOURCES.....	218
LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE.....	240
COHERENCE AVEC LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	245
COHERENCE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	248
CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	257
MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES....	268
MOTIFS DES CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	269
MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES	270
MOTIFS DE L'APPLICATION DES REGLES	290
MOTIFS DE L'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	295
MOTIFS DE L'APPLICATION DES SERVITUDES	298
MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR	303
MESURES D'ÉVITEMENT DES INCIDENCES.....	304
MESURES DE REDUCTION DES INCIDENCES	306
MESURES DE COMPENSATION DES INCIDENCES	307
ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	309
CRITERES ET MODALITES RETENUS.....	310
INDICATEURS RETENUS	311
RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE.....	313
RESUME NON TECHNIQUE	314
MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	319

PRÉAMBULE

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

MOTIVATIONS INITIALES DU PROJET

Les motivations ayant conduit l'équipe municipale à élaborer un Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

« Après que Monsieur le Maire ait exposé que le Plan d'Occupation des Sols (POS) [...] doit être révisé en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de requalifier les zones urbanisables, et de pouvoir harmoniser les deux principaux pôles de la commune afin de leur apporter une identité commune.

Le Conseil Municipal, dans sa délibération du 25 Mars 2010, a décidé que la révision du POS en PLU s'avère nécessaire afin de déterminer le nouveau projet d'aménagement et d'urbanisme de la collectivité ; l'objectif poursuivi étant d'accompagner la dynamique de développement, selon les principes de la Loi SRU : équilibre entre aménagement urbain et protection des espaces, mixité sociale et fonctionnelle et respect de l'Environnement. »

*Extrait du cahier des charges de consultation pour
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

CADRE JURIDIQUE DU PROJET

La commune de Dissay dispose actuelle d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 Mai 1999 et modifié le 26 Juin 2003. Par délibération du 25 Mars 2010, la municipalité a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols en y intégrant notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Destiné aux communes où sont présents des enjeux territoriaux importants, ce document d'urbanisme est ainsi un projet d'aménagement complet. Il permet de maîtriser le développement urbain (localisation des zones constructibles), de le planifier (phasage temporel) et d'en préciser la qualité (dispositions réglementaires).

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter trois grands objectifs de gestion spatiale inscrits dans la Loi SRU :

- › L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part [...]
- › La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural [...]
- › Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux [...]

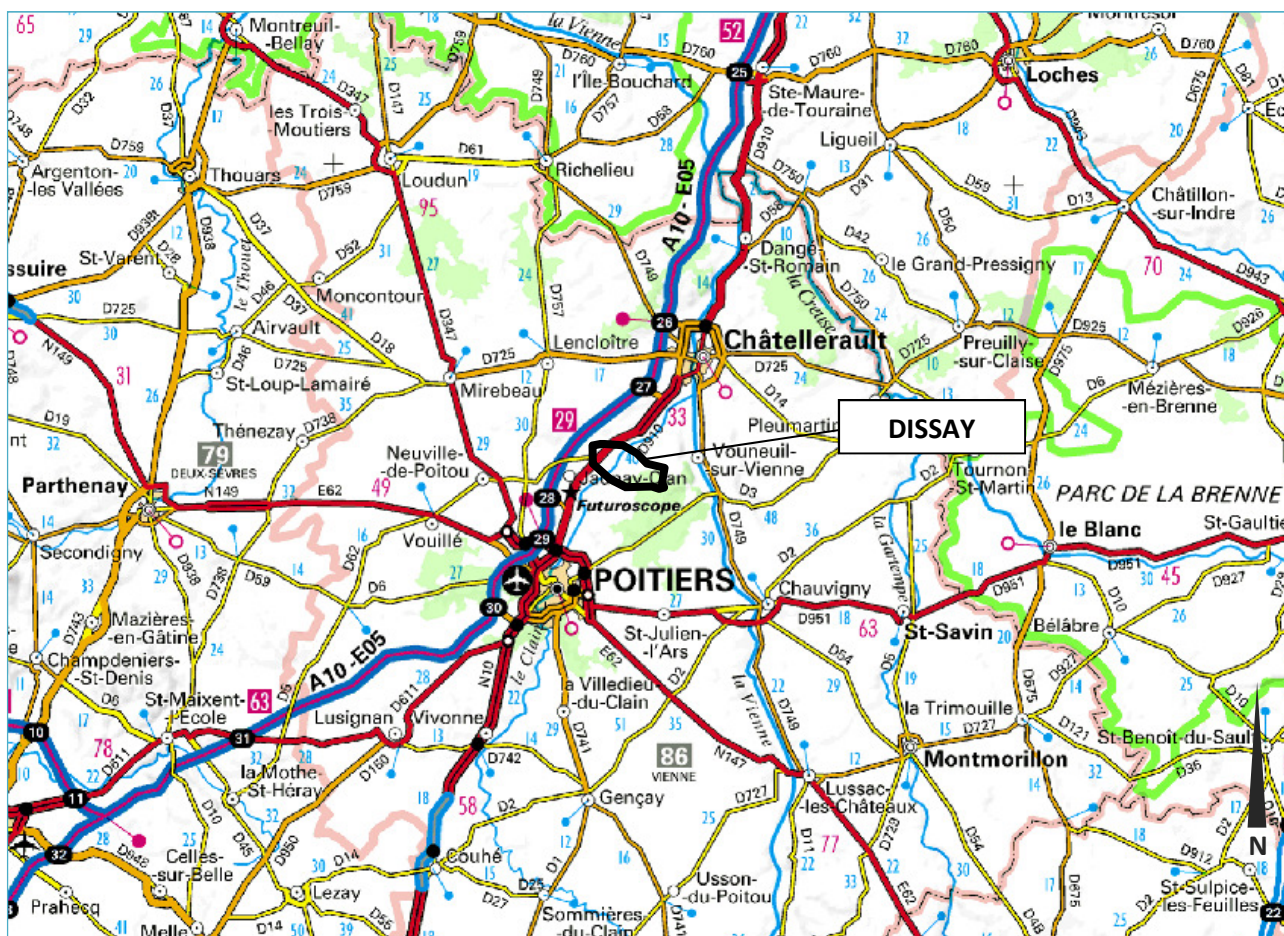
Les objectifs urbains sont complétés depuis quelques années par des objectifs de préservation du patrimoine naturel. Cette évolution des méthodes de gestion du territoire est liée à l'importance croissante que revêt actuellement la protection de l'environnement dans nos sociétés ainsi qu'au phénomène planétaire de réduction de la biodiversité.

CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE

Localisation du territoire

Dissay est une commune de 2 966 habitants (au recensement INSEE de 2009), localisée dans le centre du département de la Vienne, dans la Vallée du Clain.

Elle est située à mi-chemin entre les agglomérations de Poitiers, à 9 kilomètres au Sud-Ouest, et de Châtelleraut, à 10 kilomètres au Nord-ouest. La commune est par ailleurs traversée par la RN10 et par la ligne TGV Paris-Bordeaux. L'Autoroute A10 passe non loin du territoire communal, sur les communes limitrophes de Jaunay-Clan et Marigny-Brizay.

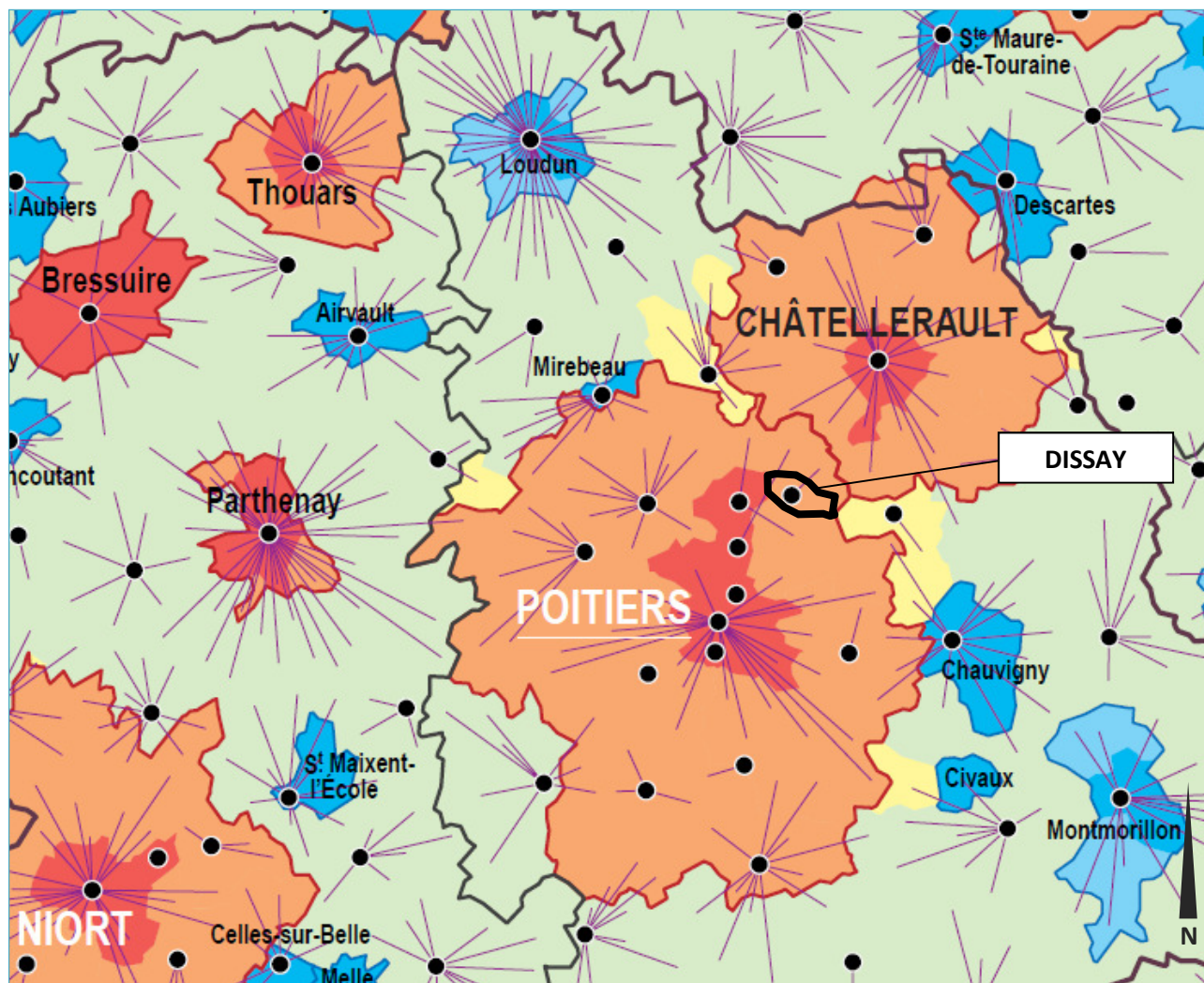


Source : SIG PARCOURS – Données : IGN SCAN 1000 – Échelle : 1/1 000 000^{ème}

Situation du territoire

Dissay est une commune périurbaine du centre du département de la Vienne. Elle se situe sous l'influence directe du pôle d'emploi de Poitiers et en périphérie de celui de Châtelleraut. Au sens de l'INSEE, et comme l'illustre la cartographie ci-après, la commune est en limite même du pôle urbain et est elle-même considérée comme un pôle de services intermédiaires disposant d'une aire d'influence modérée.

Carte INSEE des « territoires vécus »



Source : INSEE, Carte des territoires vécus 2002

LÉGENDE

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines

- Pôles urbains
- Couronnes périurbaines

Communes multipolarisées

- Commune multipolarisée

- Pôle de services intermédiaires

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural

- Pôles d'emploi de l'espace rural
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural

Autres communes de l'espace à dominante rurale

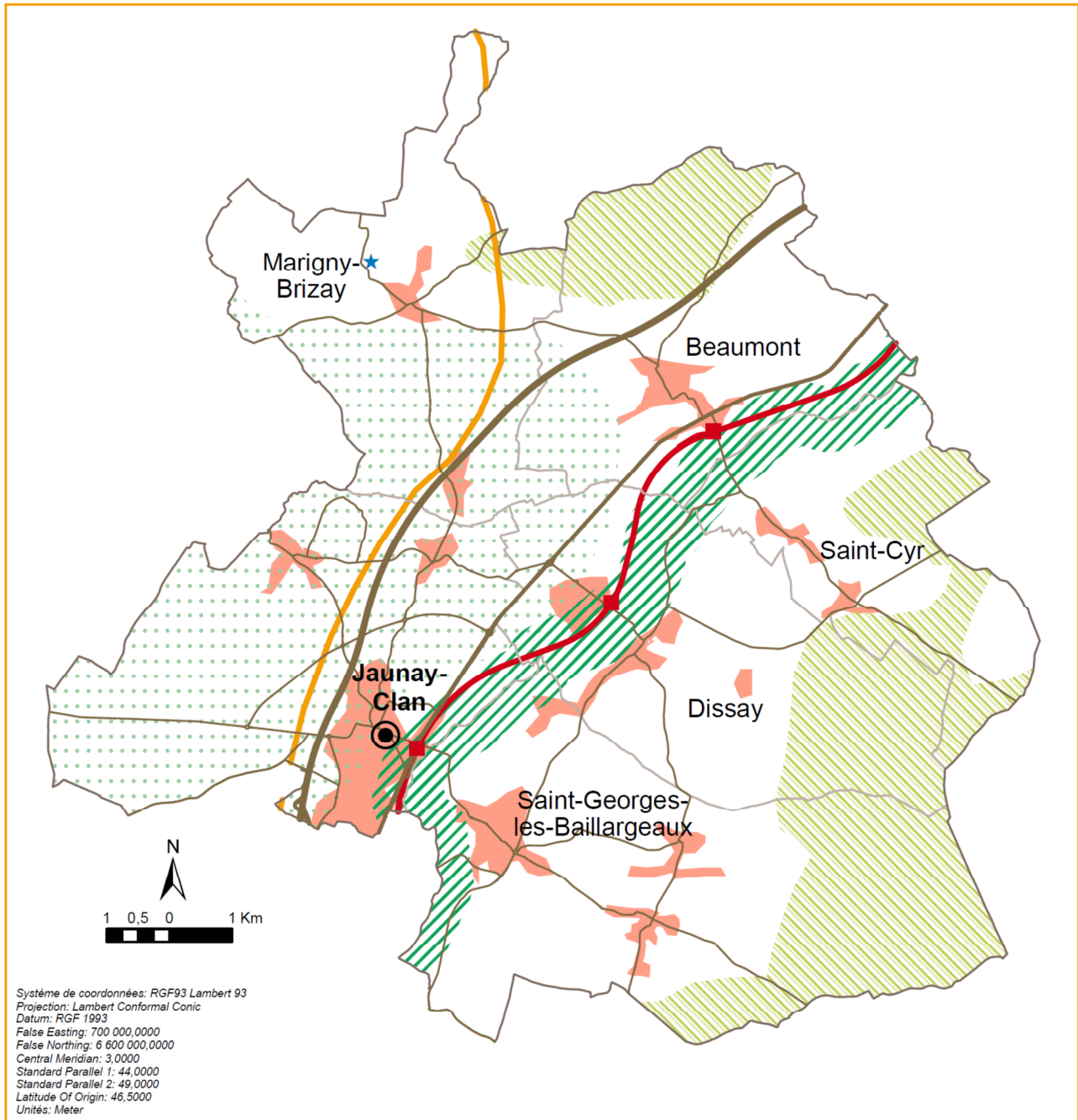
- Autres communes

- Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Situation politique

Dissay fait partie de deux importantes structures intercommunales : la Communauté de Communes Val Vert du Clain et le Pays Haut Poitou et Clain. Ces structures sont porteuses de projets sur leur territoire dans les compétences qui leur ont été définies.

Communauté de Communes Val Vert du Clain



Réalisation: SMASP-SCOT, 25.10.2012
 Source: IGN, Service TNT Grand Poitiers, Corine and Land Cover, SMASP-SCoT

ORGANISATION ADMINISTRATIVE

- Chef lieu de communauté de communes
- Limite intercommunale
- Limite communale

OCCUPATION DU SOL

- Socle agronaturel à tendance vallonnée (prairie, polculture, bois)
- Forêt et bois
- Plaine ouverte du Neuvilleois et du Mirebalais
- Vallée
- Vignoble AOP Haut Poitou
- Principale zone bâtie (ville, village)

INFRASTRUCTURE MAJEURE DE TRANSPORT

- Gare TER
- Voie ferrée de transport de voyageurs
- Tracé LGV-SEA
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire

Source : Site internet du SMASP



La commune de Dissay est intégrée dans un ensemble territorial avec des compétences emboîtées. Le Plan Local d'Urbanisme devra en tenir compte.

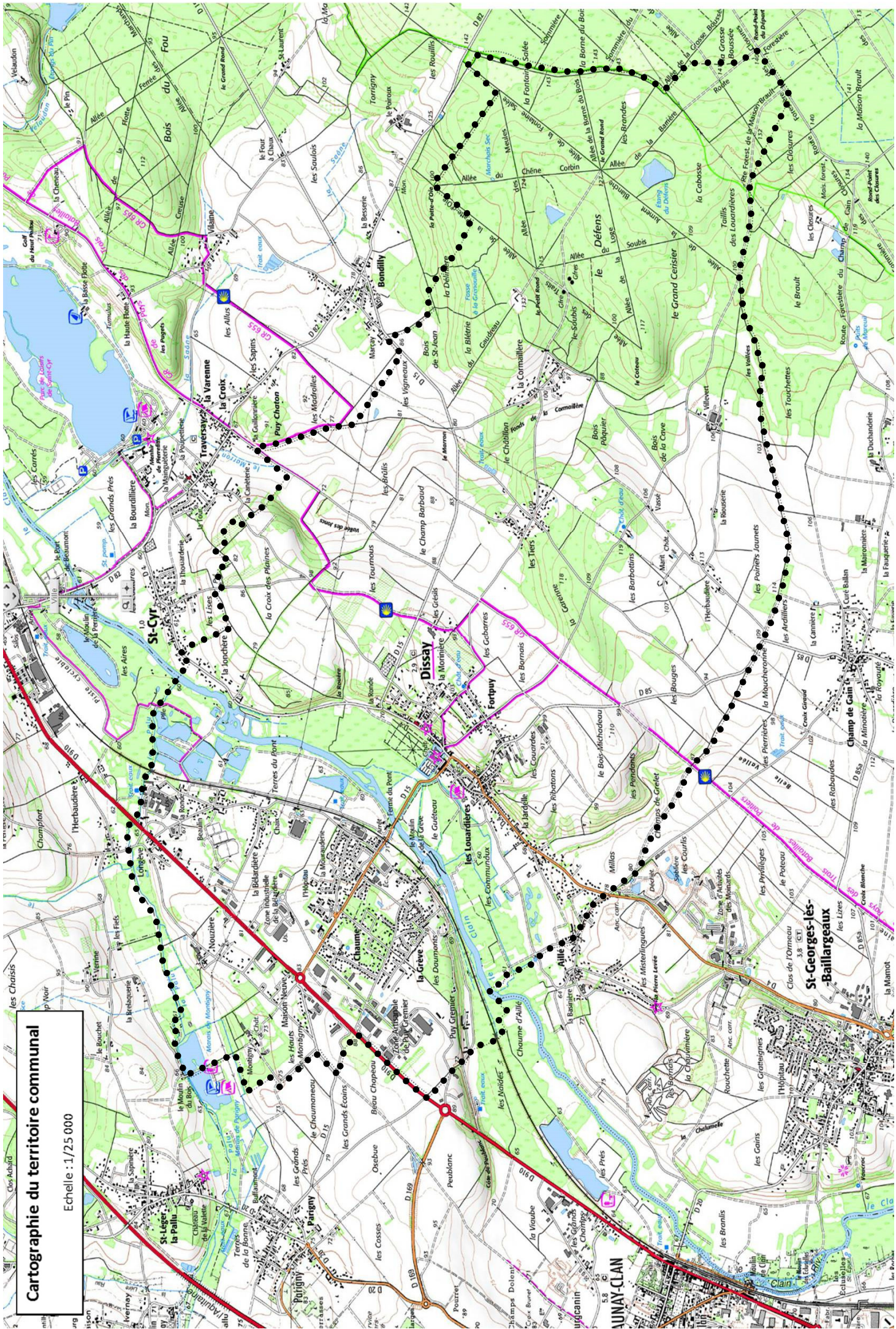
Le territoire communal couvre 2 371 hectares. Il est de forme allongée et comprend les éléments suivants :

- Le Bourg, qui s'est notamment développé vers le Sud-Ouest le long de la RD 4, en direction de Saint-Georges-lès-Baillargeaux.
- La vallée du Clain au Nord du Bourg qui coupe la commune selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest
- Une extension urbaine comprenant La Grève et Chaume de l'autre côté de la vallée du Clain.
- Une zone commerciale et d'équipements au Nord de la commune au niveau de Beulin et Longève
- Un secteur d'étangs et de mares au Nord du territoire entre La Ronde et La Jonchère.
- Une zone de marais en limite Nord-Ouest de la commune, en bordure de la Palu au niveau de Montigny et Nouzière.
- Une vaste zone agricole en partie centrale de la commune.
- Deux villages : Les Tiers et La Cormaillère, au Sud-Est du Bourg.
- Une large zone forestière en partie Sud-Est de la commune : Bois du Défens et forêt domaniale de Moulière.

La cartographie de ce territoire est présentée ci-après.

Cartographie du territoire communal

Echelle : 1/25 000



PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LES EVOLUTIONS HISTORIQUES

ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

L'occupation humaine du territoire de Dissay est ancienne. En effet, une tombe datant de 4 300 avant JC y a été découverte.

La voie romaine, aujourd'hui chemin dessinant une longue ligne dans le paysage à l'arrière du Bourg de Dissay, témoigne de la fréquentation du territoire à l'époque gallo-romaine. Cette voie reliait Tours à Saintes et Bordeaux en passant par Poitiers. Construite à l'époque en blocs de calcaire, elle fut notamment utilisée lors des invasions arabes de 732.

L'expansion du bourg fut permise par les Évêques de Poitiers au cours du Moyen-Âge. L'histoire du Bourg de Dissay est principalement marquée par la construction du château par Monseigneur Pierre d'Amboise, au XV^{ème} siècle.



À la fin du XVIII^{ème} siècle, la population de Dissay était d'environ 1 000 habitants. La population était majoritairement paysanne ; on dénombrait également quelques artisans et marchands.

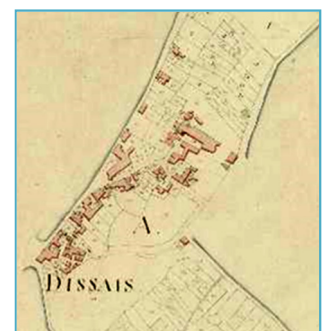
Les extraits de cadastre napoléonien ci-dessus et ci-contre¹, datant du début du XIX^{ème} siècle (1810 environ), montrent la taille restreinte des zones construites à l'époque et l'étendue de l'urbanisation qui s'est opérée depuis.

En effet, L'Hôpital, La Mourauderie, Chaume, ou encore la Grève par exemple, constituaient des lieux-dits à l'écart de toute autre zone urbanisée. Un axe de transport était déjà présent à l'époque à l'emplacement de l'actuelle RD 910 : une route royale construite au XVIII^{ème} siècle.

Le Bourg de Dissay se concentrait à proximité du château, le long de l'actuelle RD 4 et remontait un peu sur le coteau. Les Louardières, ainsi que La Morinière et Fortpuy, étaient à l'époque des hameaux distincts du Bourg principal. L'urbanisation les a rejoints au fil du temps.

La population a peu augmenté au cours du XIX^{ème} puisqu'elle était de 1 129 habitants en 1901.

Les activités agricoles et viticoles occupaient encore une grande partie de la population avant la seconde guerre mondiale.



¹ Source : Archives du Conseil Général de la Vienne



La voie romaine

L'activité économique de la commune a profité de sa localisation sur l'axe Poitiers-Châtellerault à partir des années 1970.

La population a fortement augmenté au cours du XX^{ème} siècle puisque Dissay compte 2 966 habitants en 2009 (au recensement de l'INSEE).

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Réglementation concernant l'archéologie préventive

Les articles du livre V, titre II, chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le Décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Le décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

« L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».

« Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ».

Réglementation concernant la découverte de sites archéologiques

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine est applicable à l'ensemble du territoire communal :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».



Direction Régionale des affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie
102 Grande Rue - BP. 553
86 020 POITIERS Cedex

Prise en compte d'un zonage archéologique spécifique

En raison de son occupation précoce par l'Homme, comme expliqué ci-dessus, la commune de Dissay fait l'objet d'un zonage archéologique dans lequel des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises. Ce zonage a été défini par Arrêté Préfectoral n°06.86.025 du 02 Mars 2006

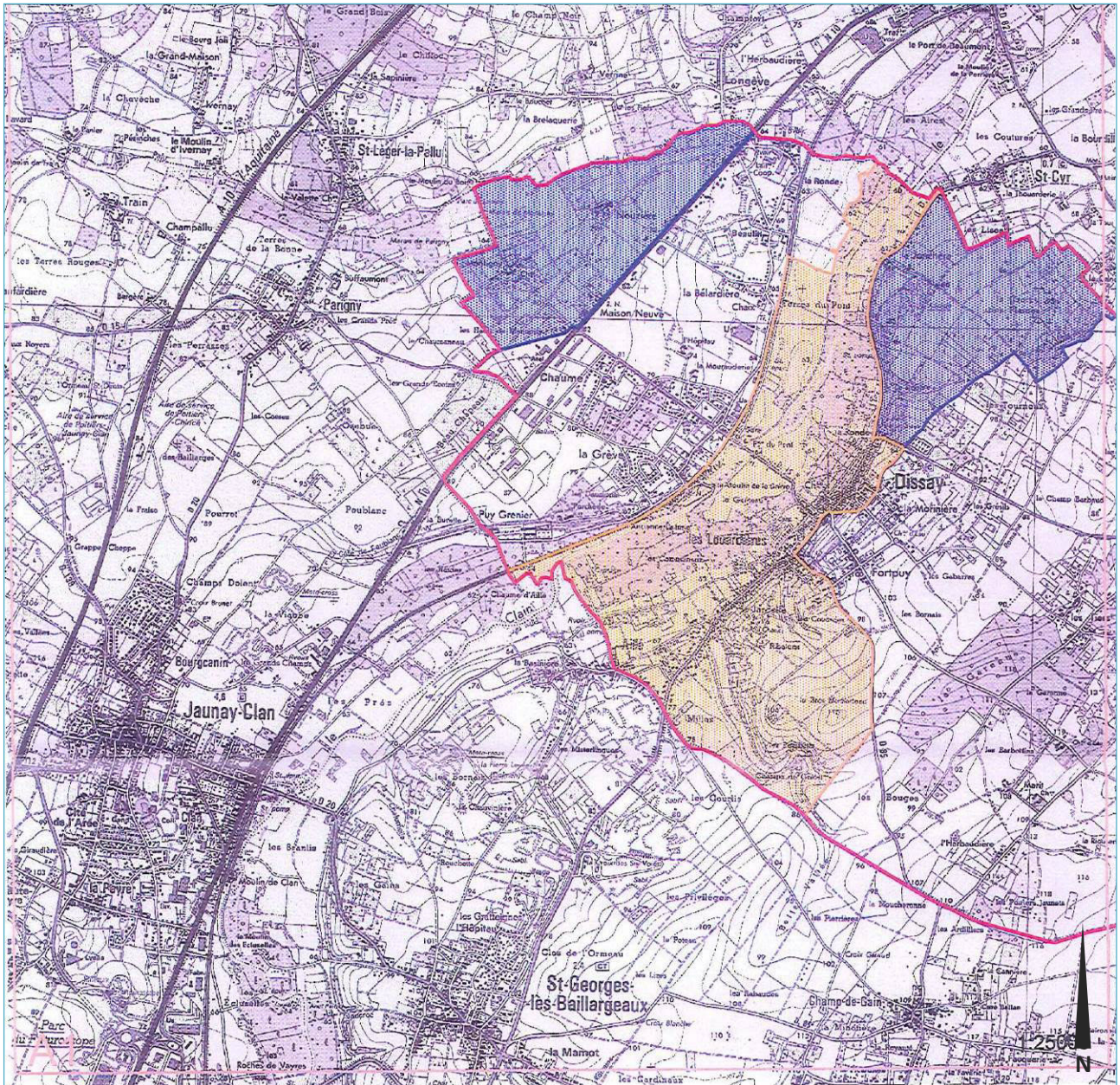
Il entraîne l'obligation de transmettre à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, les dossiers des projets d'aménagement dont la surface des terrains d'assiette dépasse les seuils suivants :

- › Dans les zones A, tout projet d'aménagement fait l'objet d'une saisine.
- › Dans les zones B, tout projet d'aménagement dont l'emprise est supérieure à 1 000 m².
- › Dans les zones C, tout projet d'aménagement dont l'emprise est supérieure à 10 000 m².

- › Sur la partie non zonée du territoire communal (zone blanche sur la carte), le seuil de transmission de 30 000 m² s'applique par défaut.

Comme illustré sur la cartographie suivante, la commune de Dissay compte une zone A couvrant l'ensemble de la Vallée du Clain, le Bourg, Aillé et le Coteau des Pendants, et deux zones B couvrant, d'une part, toute la partie à l'Ouest de la RD 910 et, d'autre part, toute la partie de la commune située entre le Bourg et la commune limitrophe de Saint-Cyr, à savoir les secteurs de la Jonchère et de la Croix des Plaines.

Zonage archéologique de la commune



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 2/3

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

DISSAY 86 095 (Vienne)

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Zone de saisine A [tout dossier] | Carroyage |
| Seuil B [supérieur à 1000m²] | Limite administrative communale |
| Seuil C [supérieur à 10000m²] | © IGN Paris - Scan 25 © 2001 |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Date : - 2 MARS 2006

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Le Préfet de Région
et par délégation

le Directeur Régional des
Affaires Culturelles

Jean-Claude VAN DAM

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Patriarche (données janvier 2006)
DRAC / SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto © 2002 / Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction scumis à l'accord de l'Institut Géographique National

Sources : IGN, BD CARTO, SCAN 25, BD Patriarche (données Janvier 2006)

Réalisation : DRAC Poitou-Charentes, SRA

Inventaire des sites archéologiques connus sur le territoire

42 sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire de la commune² :

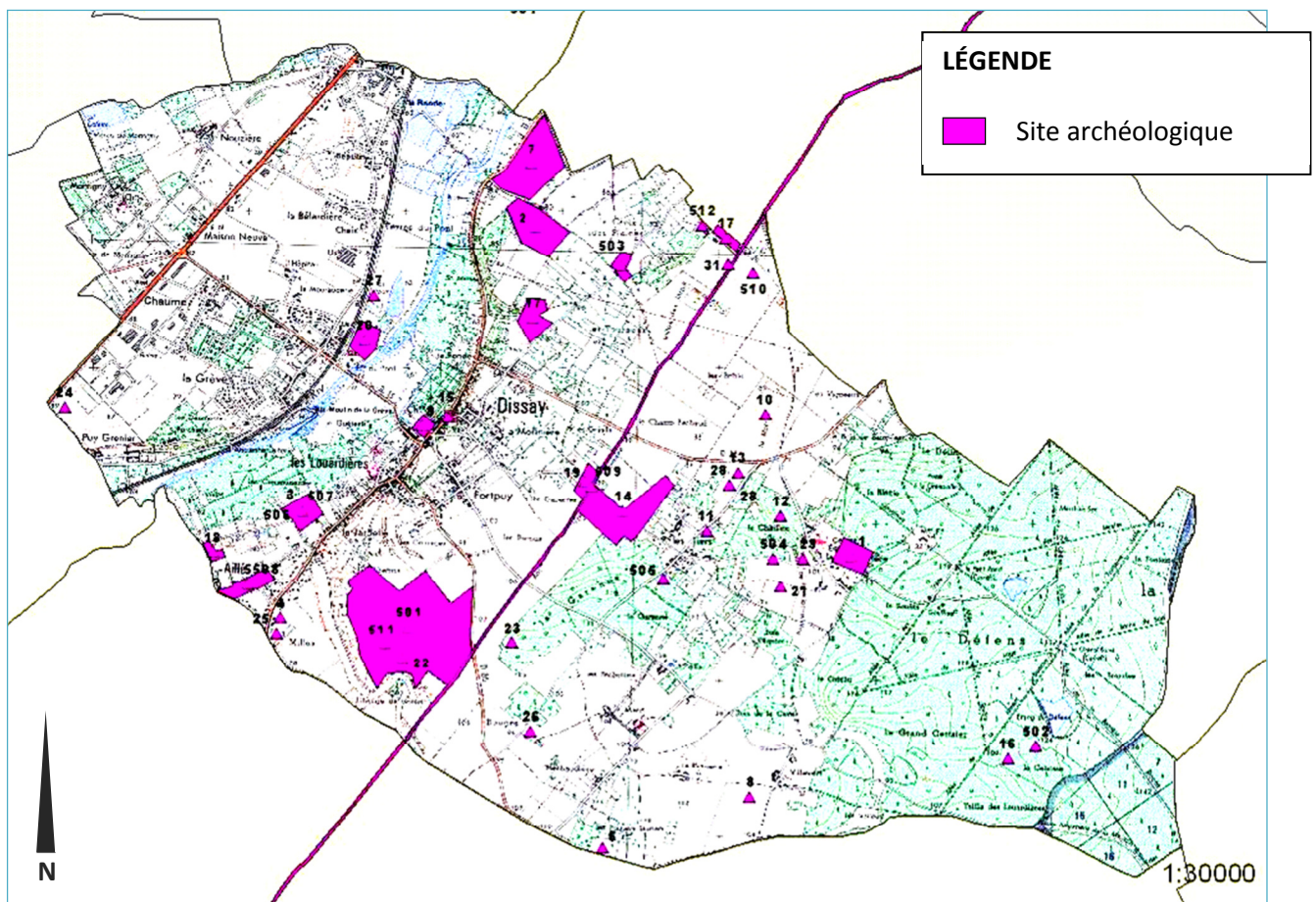
Numéro de l'entité	Description
86 095 0001	Dissay / La Cormaillère / carrière / Gallo-romain
86 095 0002	Dissay / Le Bois de la Ronde / La Jonchère / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0003	Dissay / La Jardelle, Les Communaux, Marais des Louardières / sépulture / Néolithique moyen
86 095 0004	Dissay / Mia / Millas / sépulture / Haut moyen-âge
86 095 0005	Dissay / Aillé / cimetière / Gallo-romain
86 095 0006	Dissay / Les Poiriers Jaunets / Époque indéterminée / enclos
86 095 0007	Dissay / Le Bois de la Ronde / La Jonchère, Les Lises / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0008	Dissay / Le Vilvert / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0009	Dissay / Bourg / château fort / chapelle / Bas moyen-âge
86 095 0010	Dissay / Le Marron / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0011	Dissay / Les Tiers / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0012	Dissay / Le Chatillon / carrière / habitat / Gallo-romain
86 095 0013	Dissay / Marit / carrière / Gallo-romain
86 095 0014	Dissay / Les Tiers / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0015	Dissay / Église Saint-Pierre et Saint-Paul / Bourg / église / Moyen-Âge
86 095 0016	Dissay / Près de la Maison Braud / carrière / Gallo-romain
86 095 0017	Dissay / Le Bois de la Ronde / La Ronde / Gallo-romain / bâtiment
86 095 0018	Dissay / Aillé / enceinte / Gallo-romain
86 095 0019	Dissay / Les Gabarres / voie / Gallo-romain
86 095 0020	Dissay / La Ferme du Pont / Âge du Bronze – Âge du Fer / enclos
86 095 0021	Dissay / Fonds de la Cormaillère / habitat / Gallo-romain
86 095 0022	Dissay / Les Pendants / Âge du Bronze – Âge du Fer / enclos
86 095 0023	Dissay / La Garenne / Époque indéterminée / enclos
86 095 0024	Dissay / Puy Grenier / Âge du Bronze – Âge du Fer / enclos
86 095 0025	Dissay / Millas / Âge du Bronze – Âge du Fer / enclos
86 095 0026	Dissay / Les Bouges / Époque indéterminée / enclos
86 095 0027	Dissay / La Mourauderie / Néolithique final – Âge du Bronze final / enclos
86 095 0028	Dissay / Les Tiers / occupation / Gallo-romain
86 095 0029	Dissay / La Cormaillère / occupation / Gallo-romain
86 095 0031	Dissay / La Canèterie / habitat ? / Gallo-romain ?
86 095 0501	Dissay / Les Justices / Les Ribatons, Bois Michadeau / atelier de taille / tumulus / Néolithique

² Source : Ministère de la Culture et de la Communication, Base Patriarche. Communication des données par la DRAC Poitou-Charentes, Service Régional de l'Archéologie, en Juillet 2013.

86 095 0502	Dissay / La Cabosse / Néolithique ? / bloc
86 095 0503	Dissay / La Croix des Plaines / atelier de taille / Néolithique
86 095 0504	Dissay / Fonds de la Cormaillère / occupation / Paléolithique moyen
86 095 0505	Dissay / Les Tiers / atelier de taille / Néolithique
86 095 0506	Dissay / La Jardelle, Les Communaux, Marais des Louardières / sépulture / Néolithique récent
86 095 0507	Dissay / La Jardelle, Les Communaux, Marais des Louardières / Âge du Bronze – Âge du Fer / enclos
86 095 0508	Dissay / Aillé / château fort / Moyen-Âge
86 095 0509	Dissay / Voie Poitiers Tours / voie / Gallo-romain
86 095 0510	Dissay / Les Brûlis / dolmen / Néolithique ?
86 095 0511	Dissay / Le Bois Michadeau / dolmen / Néolithique ?
86 095 0512	Dissay / La Fontaine / fontaine / Gallo-romain ?

Ces sites archéologiques sont également répertoriés sur la cartographie suivante.

Localisation des sites archéologiques



Sources : IGN, BD CARTO, SCAN 25, BD Patriarche
Réalisation : DRAC Poitou-Charentes, SRA

LE PATRIMOINE BATI

Inventaire du patrimoine bâti

Propriété privée depuis la révolution, le **Château de Dissay** était auparavant une demeure des Évêques de Poitiers. Construits à la fin du XV^{ème} siècle par Monseigneur Pierre d'Amboise, le Château ainsi que les communs (écuries, douves et pont), sont classés monuments historiques depuis le 09 Mai 1989.

Ce Château est notamment doté d'une enceinte rectangulaire entourée de douves, à laquelle s'ajoutent des tours rondes portant des parapets crénelés avec mâchicoulis, et qui donnent à l'ensemble un aspect imposant.

Le châtelet d'entrée rappelle celui du château de Chaumont-sur-Loire où Monseigneur Pierre d'Amboise, commanditaire de la construction du Château, est né.



Les jardins du Château ont été inscrits au titre des monuments historiques le 21 Août 1967. Le parc est également un site classé depuis le 14 Décembre 1943 (site classé n°99). Les douves du Château, ainsi que l'avenue du pont du Clain, les platanes de la RD 15, la place communale et les immeubles formant les abords du Château constituent un site inscrit depuis le 14 Décembre 1943 (site inscrit n°95).

Un autre site classé est présent dans le Bourg depuis le 15 Mars 1948 (site classé n°81). Il s'agit d'un site nommé « Point de vue vers le Château » et qui correspond à un terrain situé à flanc de coteau, presque en face du Château.

Le Bourg de Dissay, en lien direct avec le Château, conserve une organisation et une architecture anciennes avec notamment la présence de porches, de rues étroites et de ruelles qui grimpent vers le coteau.

Les commerces participent à la vie économique du bourg.



Rue principale du Bourg de Dissay



Bâti et rue étroite sur le coteau

Au cœur du Bourg de Dissay, se trouve **l'Église Saint-Pierre Saint-Paul**, de style gothique flamboyant, construite également au cours du XV^{ème} siècle par Pierre d'Amboise.

Elle est inscrite au titre des monuments historiques depuis le 17 Juin 1926.

Situé sur une île du Clain, le **Moulin de la Grève** était autrefois propriété des Évêques de Poitiers. Construit au XVI^{ème} siècle, puis reconstruit au XIX^{ème} siècle, il fonctionna jusqu'en 1960 pour la fabrication de la farine.



Le Moulin de la Grève, depuis le pont de la RD 15

Le territoire de la commune de Dissay est marqué par la présence d'autres châteaux ou logis, plus discrets, mais faisant également partie du patrimoine bâti de la commune. On pourra remarquer notamment **les Châteaux de Montigny et de Marit**, ainsi que le site de **Puygremier**, aujourd'hui utilisé en tant que centre de loisirs.



Le centre de loisirs de Puygremier



Le Château de Marit



Le parc arboré du Château de Montigny



La ferme du pont

Les anciens hameaux aujourd'hui plus ou moins rattachés aux zones urbanisées comportent également des éléments bâtis de qualité, notamment **la Morinière, Fortpuy, la Mourauderie, la Grève, Aillé.**



Fortpuy : Allée de tilleuls et maison de caractère



Maison de caractère à La Grève



Portail avec pigeonnier de l'espace des jeunes de La Mourauderie

Concernant le patrimoine religieux, outre l'église, on peut noter la présence de croix disséminées sur l'ensemble du territoire de Dissay (croix de la Ronde, de la Morinière, des Grésils, de la Mourauderie, etc.) et qui font partie des paysages de la commune.



Croix des Plaines



Croix de Mareuil

LE PATRIMOINE PAYSAGER

L'organisation du territoire de la commune de Dissay est fortement marqué par des lignes d'axe Nord-Est/Sud-Ouest.

En effet, Dissay est traversée par la vallée du Clain, bordée à l'Est par un coteau. A ces linéaires naturels se sont ajoutées les infrastructures de transport. Ainsi, l'Ouest de la commune est traversée par une ancienne nationale (RD 910, anciennement RN 10) reliant Poitiers à Châtellerauld, et déjà présente au cadastre napoléonien. De plus, en parallèle de la Vallée du Clain, a été construite la ligne de chemin de fer Paris-La Rochelle/Bordeaux.

Ces lignes ont profondément influencé l'aménagement du territoire de la commune et donc ses paysages : les abords de la RD 910 sont le lieu d'implantation d'entreprises tandis que la Vallée du Clain sépare aujourd'hui en deux parties les espaces habités de la commune.

La perception de la commune de Dissay est totalement différente en fonction de l'axe emprunté pour la traverser ou atteindre le Bourg. La traversée de la commune en empruntant la RD 910 offre une vision de développement économique, d'espaces en mutation sous la dynamique des pôles urbains proches, avec pour conséquence la disparition des coupures d'urbanisation, tandis que l'arrière de la commune, sur la rive Est du Clain, propose un espace à dominante rurale qui contraste fortement avec l'autre rive.

Les unités paysagères de la commune de Dissay s'organisent donc principalement en faisceaux d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, et l'on peut notamment distinguer :

- › La Vallée de la Palu.
- › La RD 910 et son faisceau d'urbanisation hétéroclite.
- › La Vallée du Clain.
- › Le Bourg ancien.
- › La plaine vallonnée.
- › Les boisements.

La Vallée de la Palu

L'extrême Nord-Ouest de la commune est bordé par le ruisseau de la Palu, formant une vallée aux pentes légères. Cette portion de territoire rural agricole est occupée par des terrains cultivés ou pâturés ainsi que par des peupleraies. Vers le Nord-Ouest, cette zone s'étend vers une plaine agricole.

L'habitat est présent sous forme de lieu-dit (Nouzière, qui comprend un siège d'exploitation agricole). Cet espace rural est marqué par la présence du Château de Montigny entouré de son parc arboré ainsi que par son contact direct avec un espace de développement d'habitat pavillonnaire et d'entreprises.



Parc arboré du Château de Montigny



Vallée de la Palu : agriculture et populiculture



Panorama sur la plaine vers le Nord-Ouest

La RD 910 et son faisceau d'urbanisation hétéroclite

Cette vaste unité paysagère est traversée dans sa partie Ouest par la RD 910 (anciennement RN 10), reliant Poitiers et Châtelleraut, et s'inscrit dans le faisceau urbanisé entre ces deux villes. En effet, au cours du XX^{ème} siècle, un couloir d'urbanisation s'est progressivement formé entre ces deux pôles attractifs du département, notamment structuré par la RN 10 qui les relie.

Sur la commune de Dissay, cette bande d'urbanisation est principalement contenue entre la RD 910 et la voie ferrée, bien qu'elle déborde également un peu de l'autre côté de la RD 910.

Cette unité paysagère se caractérise par la disparition progressive des coupures d'urbanisation (espaces agricoles principalement) et la juxtaposition de zones urbanisées de nature différente.

Ainsi, se côtoient zones d'activités, équipements et habitat ayant englobé les anciens hameaux. Entre ces différents espaces, subsistent quelques parcelles agricoles qui semblent « en attente » d'une urbanisation prochaine.

Ce mélange des genres rend les paysages peu lisibles et est susceptible d'être source de conflits entre les différents usagers.

Les terrains encore cultivés ou non utilisés apparaissent comme des vides au sein de ce paysage qui s'urbanise progressivement. Ces « vides » constituent aujourd'hui des espaces de respiration entre les différentes zones bâties.

Il s'agira de déterminer leur évolution future afin de concilier les différents besoins de la commune tout en évitant les conflits entre usagers (cadre de vie pour les habitants notamment).

Concernant la partie sud de cette unité paysagère (à droite de la route en rentrant sur le Bourg de Dissay), les entreprises se concentrent le long de la RD 910 et se développent au niveau de la nouvelle zone d'activités « i-parc ».

Les zones d'habitat présentes s'organisent principalement sous forme de lotissements, se distinguant les uns des autres en fonction notamment de leur époque de construction.



Perception de la commune depuis la RD 910 : espaces de développement d'entreprises



*Lotissement des Daumonts :
habitat pavillonnaire et habitat groupé*



Lotissement de la Grève



Chaume : lotissement privé



*Aspect marquant dans le paysage bâti :
impression de boisement par la conservation
du bois en place lors de la construction*

Pavillons

Entreprises



Rue des Peupliers

Les zones d'interfaces entre espaces pavillonnaires et zones d'activités se situent principalement au niveau de la rue des peupliers (Chaume) et de l'aire des Daumonts, aujourd'hui grand espace ouvert qui jouxte le dernier lotissement en construction.



*Terrain cultivé entre la zone d'activité de Puygremier, i-parc et le lotissement des Daumonts :
Potentiel espace vert tampon entre la zone d'activités et le lotissement des Daumonts*



*Aire des Daumonts : dans la continuité de l'espace vert tampon,
potentielle coulée verte à l'arrière des lotissements des Daumonts et de la Grève*

Cet espace comporte également des équipements (notamment école et stade) et quelques espaces ouverts dont le sort reste à déterminer. Ces espaces constituent des espaces de respiration dans le tissu bâti. Il serait important de les conserver, au moins en partie, afin de préserver une certaine aération du tissu bâti, et un cadre de vie de qualité avec la présence d'espaces verts de quartiers.



Stade



Espace vert entre la Grève et l'école

Sur la partie Nord de cette zone hétéroclite, on retrouve également de l'habitat et des entreprises. L'habitat se concentre au niveau de la R D15. Les lotissements sont composés d'habitat groupé et d'habitat pavillonnaire. L'habitat s'est également développé au niveau des anciens lieux-dits (La Belardière et Baulin).

Les différents lotissements présentent des organisations et caractéristiques différentes :



Lotissement de l'Europe : vastes espaces publics



Vue sur la vallée (peupliers) en arrière-plan d'un lotissement récent



Lotissement de la Mourauderie : logements R+1

Les entreprises, bien que plus présentes à proximité de la RD 910, sont réparties de façon diffuse sur l'ensemble de cette partie : zone d'activités de la Belardière, coopérative de lait au Nord, entreprises Weber et « Compagnie Coloniale » en bordure de la voie ferrée, etc. Ces différentes entreprises ont un impact important dans les paysages du fait de leur dimension.



Zone d'activités de la Bélardière

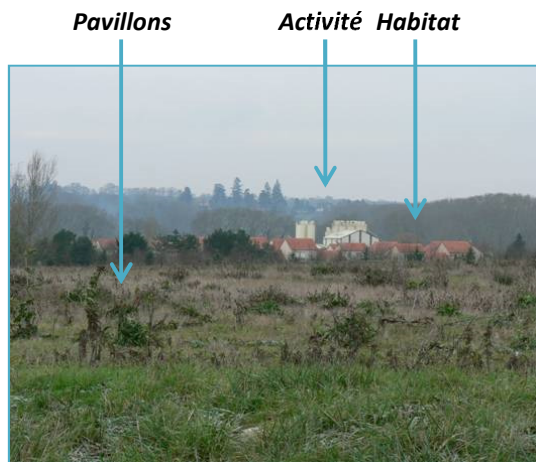


Compagnie Coloniale

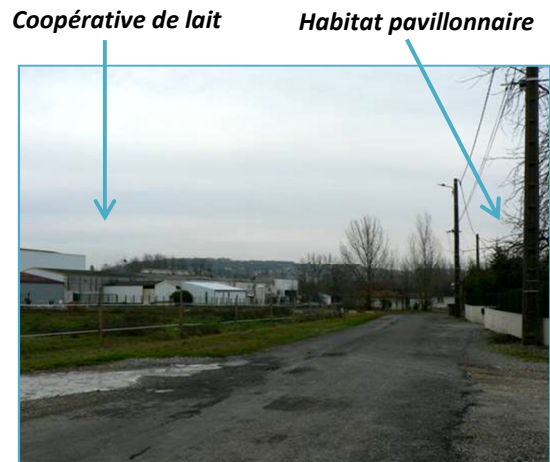
Ces différents éléments de composition des paysages actuels sont venus s'insérer au sein d'un territoire agricole. Il subsiste donc, entrecoupant les espaces urbanisés, des terrains cultivés.

Ceci aboutit à un enchevêtrement d'éléments dont les fonctions sont totalement différentes, engendrant des paysages relativement hétéroclites, qui manquent parfois de lisibilité et générant des conflits entre les différents usagers.

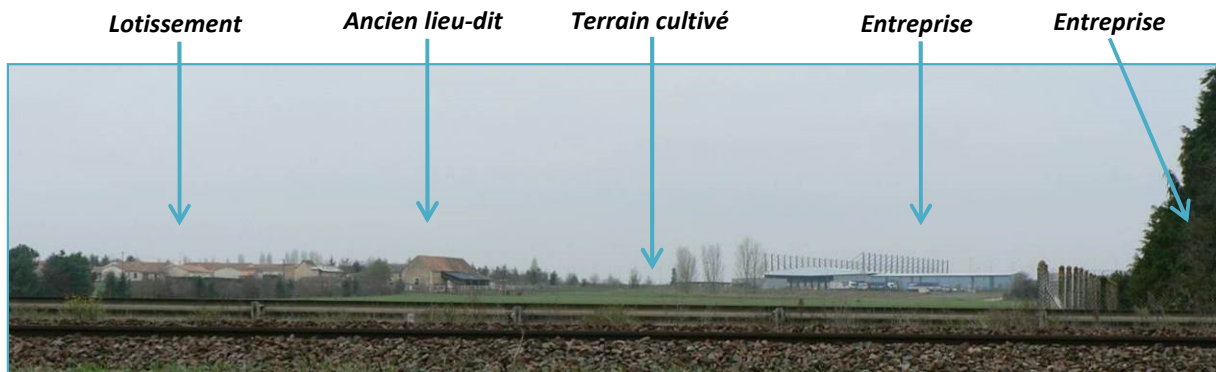
Les espaces agricoles interstitiels « en attente » devront permettre de ménager et d'aménager des espaces de transition.



Exemple de paysage hétéroclite : La Mourauderie



Exemple de paysage hétéroclite : La Ronde



Vue depuis les environs de la station d'épuration, vers l'Hôpital et la zone d'activités de la Belardière

La ligne de chemin de fer trace une grande ligne qui participe à l'organisation du territoire et le segmente. En parallèle de cette ligne : les peupliers qui, depuis cette zone, constituent une barrière visuelle vers le Bourg.



Ligne de chemin de fer : barrière entre les zones bâties de la commune



Ligne d'horizon occupée par les peupliers, en arrière-plan

La Vallée du Clain

Cette unité paysagère est globalement comprise entre la ligne de chemin de fer et le bas du coteau. Elle constitue une ligne de rupture entre deux parties du territoire de Dissay, d'une part par les difficultés de franchissement (Clain et voie ferrée en parallèle) mais également en matière de vues. En effet, les peupliers occupent une grande partie de la vallée et construisent une barrière visuelle entre les deux rives du Clain. L'absence de lien visuel entre les deux zones urbanisées accentue l'effet de rupture induit par le manque de possibilités de franchissement.

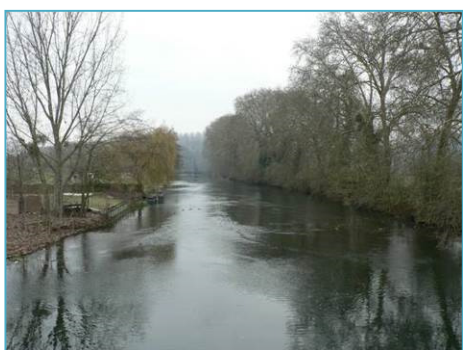
Cette vallée inondable est donc utilisée pour la populiculture mais également pour des cultures vivrières (potagers).

La vallée est perceptible depuis différentes zones du territoire de la commune (notamment par la présence des peupliers), mais elle n'est visible par le réseau routier qu'au niveau du seul pont de Dissay franchissant le Clain. Pour découvrir la vallée, il faut emprunter les chemins piétons ou cyclables. À l'intérieur de la vallée, les vues se referment avec la densité de la végétation (peupliers notamment), ce qui participe à donner un aspect intimiste. Au niveau du franchissement du pont, la vue s'ouvre sur le Clain, et notamment en direction du Moulin de la Grève, élément de patrimoine de la commune. En contrebas se trouve la Plage, qui propose, en bordure de Clain, un espace vert de loisirs apprécié des habitants.

La présence du Clain sur le territoire de la commune représente une certaine contrainte dans l'organisation de la commune (rupture des déplacements) mais également un atout : opportunités d'espaces agréables de promenades et de loisirs, qualité des paysages (vues ouvertes sur le Clain avec le Moulin). Un camping est d'ailleurs installé entre le Bourg et la vallée.

La vallée comprend également des étangs privés dédiés aux loisirs. Dans la partie Sud, se trouve Puygremier, site qui, dans son écrin de verdure, semble à l'écart des autres zones urbanisées.

On atteint le Bourg de Dissay depuis la RD 910 par la RD 15 qui traverse le Clain et la ligne de chemin de fer au seul franchissement possible sur la commune. Ce franchissement se prolonge en traversant la vallée par un double alignement de platanes qui forme une cathédrale de verdure en guise d'entrée de bourg. Le Château, avec son parc situé dans la vallée, fait le lien entre espace végétalisé de la vallée et espace construit du Bourg.



Ouverture sur la Vallée du Clain, la plage et le Moulin de la Grève



Étang de loisirs au Nord de la vallée



Le centre de loisirs de Puygremier se situe au milieu d'espaces arborés (boisements et peupleraies)



L'allée de platanes annonce l'entrée dans le Bourg de Dissay



Le Château fait le lien entre le Bourg et la vallée, le parc et l'arrière des bâtiments sont visibles depuis la vallée



Vue sur la vallée depuis la route passant en bas du Bourg

Le Bourg ancien

Le bourg ancien de Dissay s'est implanté en bordure de vallée du Clain, en bas d'un coteau et sur ses pentes. De par la topographie du site, il s'organise de part et d'autre d'une rue principale parallèle à la vallée, depuis laquelle quelques rues ou ruelles grimpent le long des pentes du coteau. La rue principale, étroite lors de la traversée du Bourg, relie Saint-Cyr à Saint-Georges-lès-Baillargeaux.

Les extensions d'urbanisation, entre le Bourg ancien et Aillé qui ont progressivement supprimé la coupure d'urbanisation entre ces deux espaces bâtis, renforcent l'impression de village-rue, c'est-à-dire d'une organisation linéaire le long d'un axe principal de circulation.

Par les axes de communication et les extensions d'urbanisation progressives, le Bourg rejoint Forpuy et la Morinière, situés à l'interface entre le coteau et la plaine.

Le Château constitue l'élément bâti le plus remarquable du Bourg qui a conservé des éléments de bâti ancien de qualité.



Rue principale étroite traversant le Bourg ancien



Rue étroite desservant les habitations du coteau



*Extension des zones urbanisées en direction de Aillé :
continuité de l'espace résidentiel,
absence de coupure d'urbanisation*



*Le Château et ses communs, éléments identitaires
de la commune de Dissay*



*De par la topographie du site, certains espaces du Bourg
en haut du coteau disposent de vues sur la vallée*



Vue sur le Château et sur la vallée depuis le coteau

Si les peupliers présentent l'inconvénient de créer une rupture visuelle entre les deux zones bâties du bourg de Dissay, ils peuvent également être perçus comme un atout car il limite l'impact visuel de la zone bâtie hétéroclite avec zones d'activités depuis l'autre rive du Clain.

La plaine vallonnée

Cette unité paysagère se situe entre le coteau où s'est implanté le Bourg et les boisements à l'Est de la commune. Elle constitue un grand espace dégagé, parcouru sur toute la largeur du territoire par une ancienne voie romaine qui trace une grande ligne droite dans ce paysage ouvert où peu d'éléments attirent le regard. L'aspect rural et calme de cet espace contraste fortement avec les grands espaces urbanisés de l'autre rive du Clain.

L'absence de haies et la présence de boisements en arrière-plan accentuent l'impression d'espaces ouverts.

Cet espace de plaine est majoritairement cultivé, cependant, on peut distinguer certaines particularités au sein de ce paysage :

› *Le coteau des pendants :*

Ce coteau, principalement visible depuis Aillé, apporte de la diversité aux paysages de plaines vallonnées du plateau et constitue un espace d'intérêt, en tant que cadre agréable de promenades d'une part et de découverte de la faune et de la flore d'autre part puisque cet espace est recensé comme ZNIEFF de type I (2^{ème} génération).

› *La croix des plaines :*

Il s'agit d'une butte située entre la vallée du Clain, Saint-Cyr et l'ancienne voie romaine. Cette zone crée une particularité dans le paysage de plaine par la présence de vignes et de vergers plus importante que sur l'ensemble de cette zone. Elle comporte également des prairies et des boisements.

La voie reliant le bourg à Traversay offre de larges vues sur le coteau urbanisé de la commune voisine.

Dans cette espace de plaine vallonnée, le bâti s'organise en différents lieux-dits. Il peut y être très visible comme le lieu-dit « La Riuserie », ou se trouver à l'interface entre la plaine et la forêt comme Les Tiers, et avoir alors le bois comme arrière-plan, ce qui adoucit son insertion dans le paysage.

À proximité des hameaux, quelques vignes sont encore parfois présentes, ainsi que des vergers.



Lieu-dit de la Riuserie dans le paysage de plaine



Lieu-dit des Tiers

La lisibilité de cette unité paysagère est facilitée par le dessin de ses limites : le Bourg à l'Ouest qui se concentre sur le coteau et ne s'étend pas excessivement à l'arrière sur la plaine cultivée, et la frange boisée à l'Est.

Cet espace devra être préservé d'une certaine banalisation par progression de l'urbanisation, pour le respect des besoins en terres agricoles, et pour la protection des paysages.

La présence des boisements est fortement ressentie dans cette zone cultivée puisqu'ils en constituent l'arrière-plan.



*Vue sur l'arrière du Bourg
depuis la plaine vallonnée (RD 85)*



Voie romaine dans la plaine cultivée



Le secteur de la Croix des Plaines





Le Coteau des Pendants

Les boisements

Les paysages boisés constituent l'arrière-plan de la plaine vallonnée. Dans ce vaste espace ouvert, la perception de la lisière est donc assez forte : le regard parcourt les champs cultivés de la plaine, les balaye, et vient se poser sur la lisière des boisements à l'Est.

Les boisements sont constitués notamment par les Bois de la Garenne, du Défens, et la Forêt de Moulière. Dans cette unité paysagère, les paysages sont fortement resserrés, ce qui contraste avec la plaine ouverte. La route de la Garenne propose une entrée progressive dans la forêt, avec une succession de fermeture et d'ouverture de paysages sur des clairières.

Le village de la Cormaillère semble s'insérer dans une prairie au milieu d'un espace boisé. Le village des Tiers, visible depuis la plaine, s'insère à l'interface entre plaine et boisement, lui donnant un arrière-plan boisé.

Boisements : arrière-plan de la plaine cultivée



Bois de la Garenne



Bois du Défens : ligne d'horizon

Resserrement des paysages : espaces plus intimistes



Route forestière en direction de la Forêt de Moulière



Ouverture entre les boisements : impression de clairière

Insertion du bâti



Village de la Cormaillère : insertion au cœur des boisements, impression d'isolement



Village des Tiers : cadre végétalisé des habitations

On peut également relever quelques éléments végétaux remarquables sur le territoire de la commune :

- › La levée des Platanes : levée de terre (chaussée rehaussée) plantée d'un double alignement de platanes. Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, plantée en 1884 (cf. photo ci-avant dans la partie « Vallée du Clain »).
- › Le double alignement de tilleuls à Fortpuy.
- › Le cèdre du Liban à Fortpuy.
- › Le chêne des Justices sur le coteau des Pendants.
- › Un arbre présent à proximité du foyer des jeunes de la Mourauderie.

Les paysages de Dissay se caractérisent par :

- › Une organisation des différentes unités paysagères en faisceaux orientés selon des axes Nord-Est/Sud-Ouest,
- › Des zones bâties en développement, hétéroclites, à l'Ouest du Clain.
- › Une césure de la commune en deux parties par la vallée du Clain et la ligne de chemin de fer.
- › Des boisements et des paysages ruraux de plaine cultivée sur la partie Est de la commune qui contrastent fortement avec la partie fortement urbanisée à l'Ouest de la commune.









Enjeux paysagers sur la commune de Dissay :

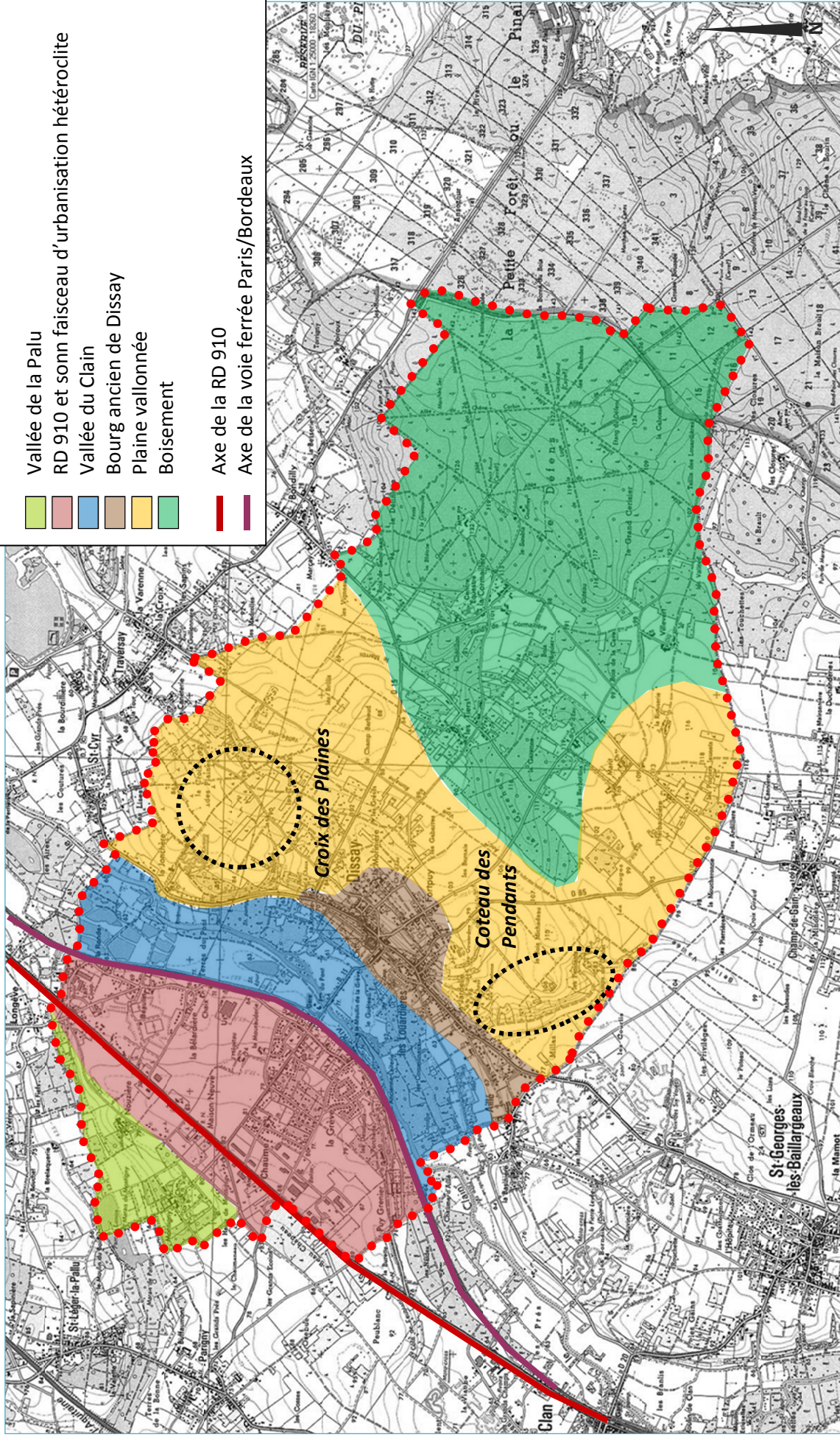
- › ***Favoriser une lisibilité des paysages sur la partie Ouest de la commune (à l'Ouest de la Vallée du Clain) : définir les usages des terrains en cohérence avec leur contexte.***
- ➔ › ***Favoriser les transitions douces entre les espaces bâtis et non bâtis ainsi qu'entre les espaces résidentiels et les zones d'activités : prévoir des espaces tampon.***
- › ***Éviter une banalisation des espaces à l'arrière du Bourg (à l'Est de la commune).***
- › ***Préserver le patrimoine arboré.***
- › ***Préserver les points de vue sur le Château.***

Une attention particulière sera à porter aux abords des chemins de randonnée (GR et chemins proposés par la commune) pour maintenir la qualité paysagère autour et depuis ces axes, notamment à travers la préservation et la mise en valeur des cônes de vue, le maintien d'éléments fixes du paysage, l'intégration du bâti, etc.

Les unités paysagères

LÉGENDE

-  Vallée de la Palu
-  RD 910 et son faisceau d'urbanisation hétéroclite
-  Vallée du Clain
-  Bourg ancien de Dissay
-  Plaine vallonnée
-  Boisement
-  Axe de la RD 910
-  Axe de la voie ferrée Paris/Bordeaux

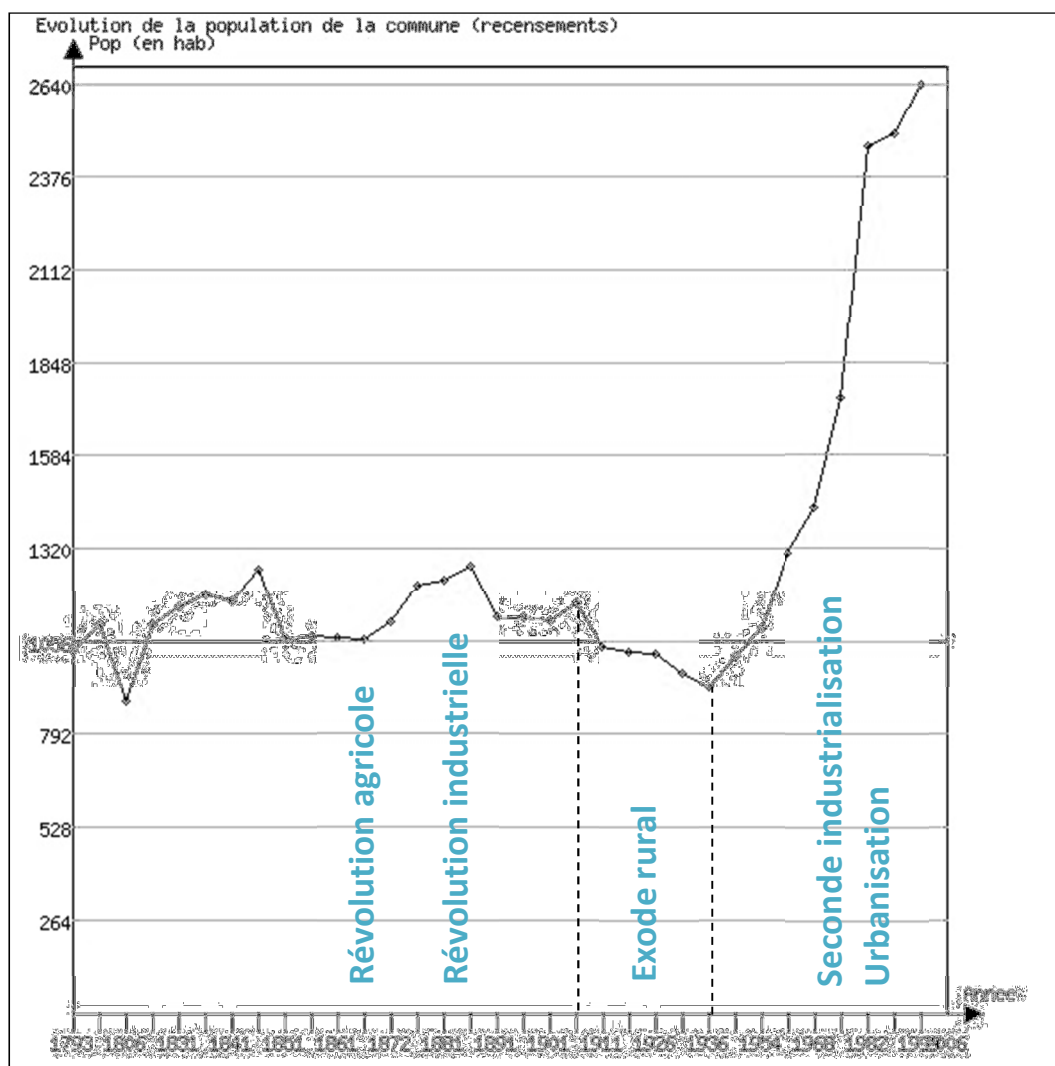


Source : Carte IGN – Échelle : 1/35 000^{ème}

ÉVOLUTIONS EN COURS ET PROSPECTIVE

LA DEMOGRAPHIE

Évolution historique de la population



Source : <http://cassini.ehess.fr>

Le diagramme ci-avant permet de percevoir l'évolution de la population depuis plus de deux siècles. Dissay est restée pendant longtemps une commune rurale d'environ 1 100 habitants et dont le rang démographique est resté remarquablement stable jusqu'en 1900. Une baisse progressive de la population est observée durant la première moitié du XX^{ème} siècle, en lien avec le développement des pôles urbains alentours, ce qui a provoqué un phénomène d'exode rural (afflux de main d'œuvre des campagnes vers les villes).

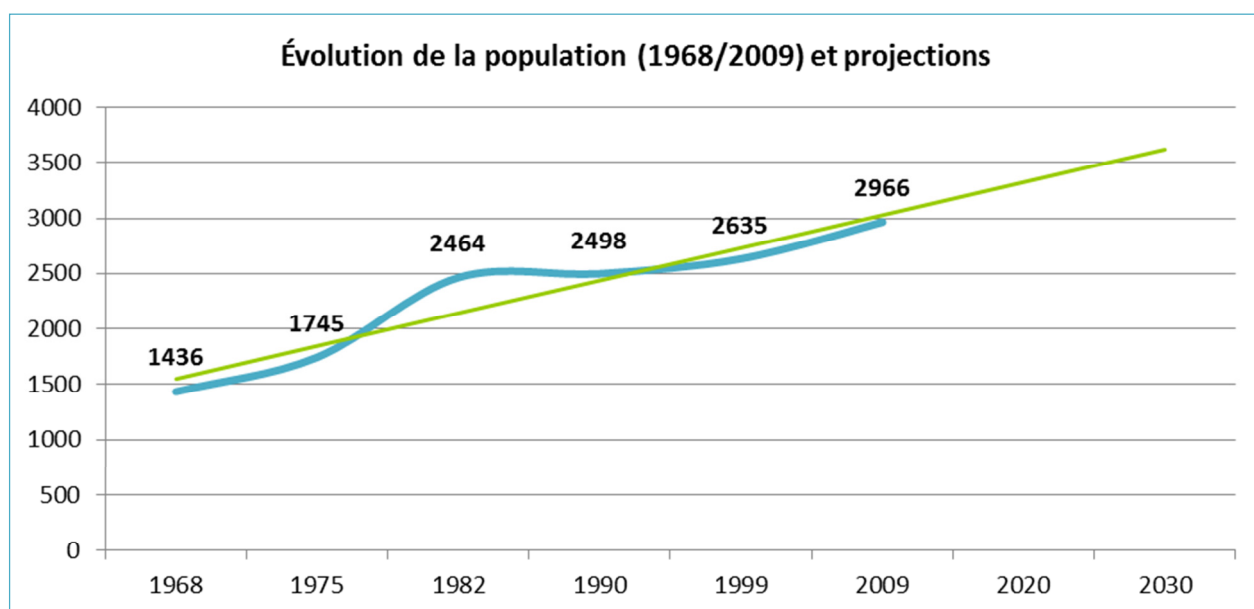
Une rupture historique intervient au moment de la seconde guerre mondiale et après : Dissay passe d'un statut de commune rurale isolée à celle d'une commune fonctionnant en lien direct avec les territoires environnant (Poitiers, Châtelleraut).

Le développement industriel de la vallée du Clain, conjugué à l'amélioration des moyens de transports (avènement de l'ère de l'automobile), rend la commune attractive d'un point de vue résidentiel pour les actifs travaillant dans les entreprises de plus en plus nombreuses le long de la RN 10 puis, sur une période plus récente, pour les actifs travaillant sur Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou et Châtelleraut.

→ **Ces évolutions historiques ont contribué à forger l'identité de Dissay qui, à l'orée du XXI^{ème} siècle, s'affirme de plus en plus comme une ville relais de l'axe de développement industriel et économique Poitiers-Châtelleraut. Le passé rural de la commune reste toutefois fortement présent dans certains paysages disséens et cité en référence par une partie de ses habitants.**

Évolution générale de la population : forte croissance démographique

Dissay compte 2 966 habitants en 2009 selon l'INSEE. Compte-tenu des dernières opérations d'urbanisme, la population peut être estimée à un peu plus de 3000 habitants en 2014.



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

La population de la commune a doublé depuis les années 1960. Cette hausse a été très forte durant la période 1968/1982 (+ 5.11% par an) puis une stabilisation est constatée dans les années 1980 (+ 0.17 % par an). Depuis les années 1990, la population est de nouveau en hausse avec une tendance à l'accélération de la croissance démographique dans les années 2000 (+ 1.26% par an entre 1999 et 2009).

On peut inférer à partir de ces données une projection de la population de la commune à l'horizon 2030 (courbe verte sur le graphique ci-dessus). Si Dissay connaît une croissance de population égale à cette constatée en moyenne sur la période 1968/2009, la population communale s'élèvera en 2030 à environ 3 600 habitants.

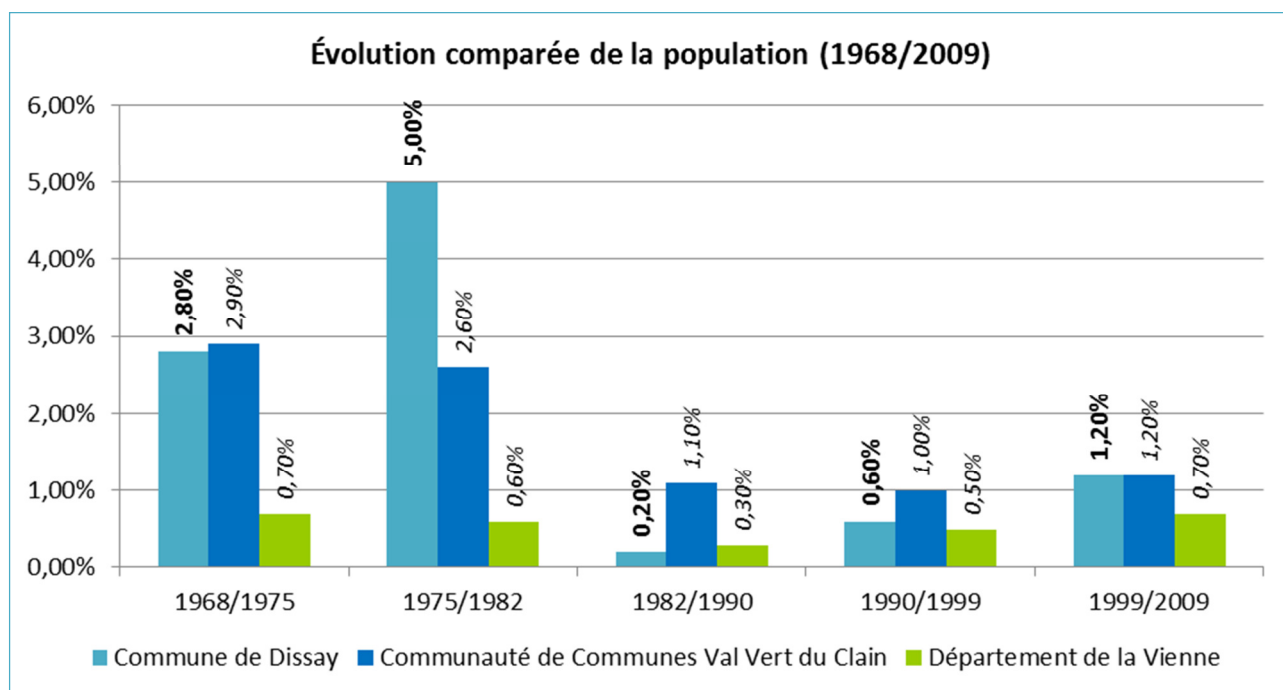
→ **Ces évolutions passées illustrent le dynamisme démographique important et continu de la commune depuis maintenant 50 ans. Son territoire reste attractif en raison de la croissance des bassins d'emploi et de l'amélioration des infrastructures de transport.**

Comparaison avec les autres territoires

Les chiffres des derniers recensements montrent une certaine disparité dans l'évolution comparée de la population entre la commune de Dissay, la Communauté de Communes Val Vert du Clain et le département de la Vienne dans son ensemble.

Si ce dernier a connu une croissance modérée de sa population, comprise en moyenne entre 0.30% et 0.70% et en augmentation depuis 1990, la croissance de la commune de Dissay a été très soutenue dans les années 1970, puis a marqué le pas dans les années 1980 avec une quasi-stagnation de la population (+0.20% seulement).

Dans les 10 dernières années, la commune et la Communauté de Communes ont connu cependant un regain de croissance démographique (+1.20%), presque deux fois supérieur à la moyenne départementale.



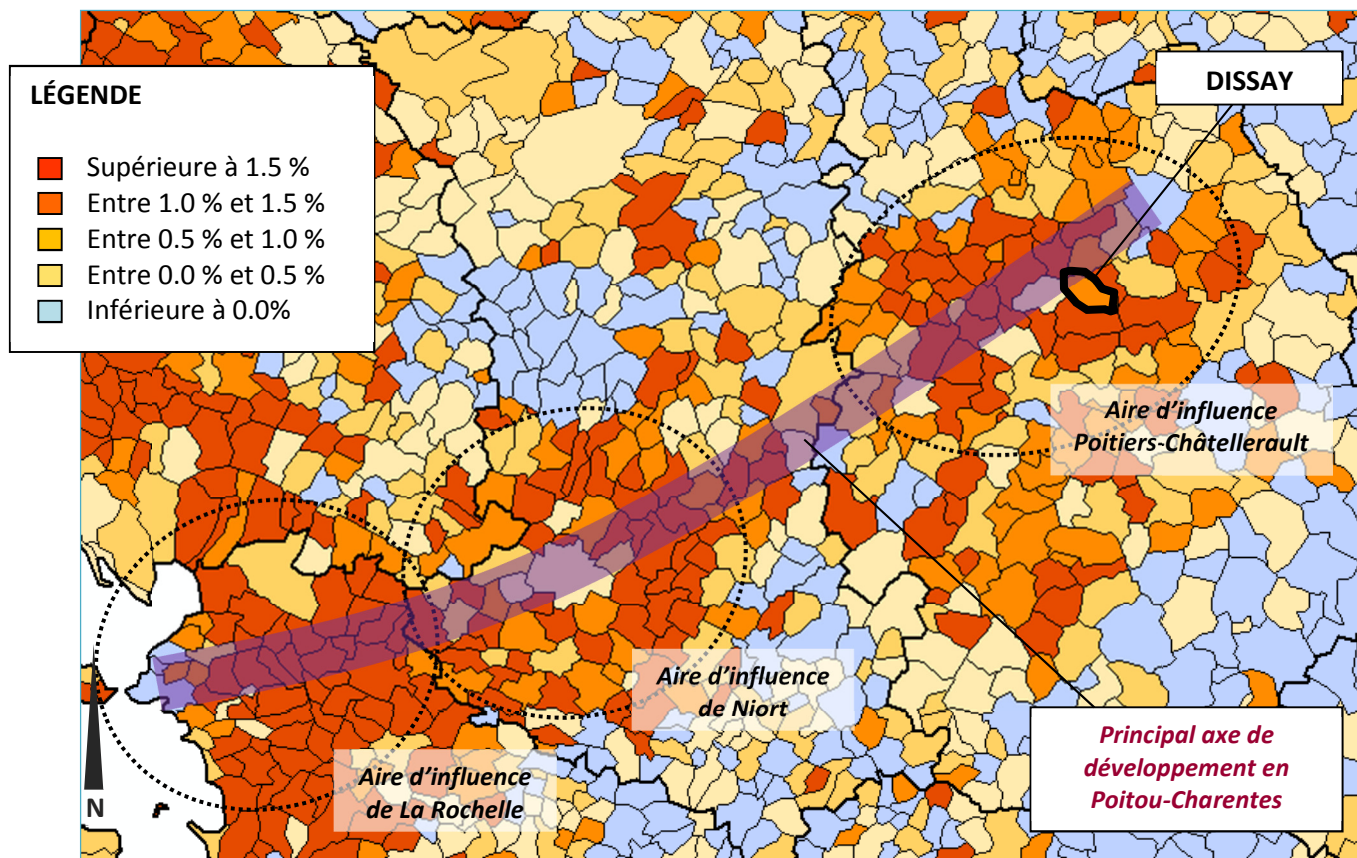
Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

La carte présentée ci-après permet de visualiser la localisation de Dissay au sein de la trame urbaine du centre-ouest de la France. Les chiffres des derniers recensements montrent l'extension du phénomène de périurbanisation autour des pôles urbains ainsi qu'un développement démographique plus important le long de certains axes, bien dotés en infrastructures de transports. A l'inverse, les espaces ruraux qui ne sont pas concernés par les influences littorales ou urbaines présentent des difficultés pour maintenir leur population (en bleu sur la carte).

Le département de la Vienne est globalement attractif sur le plan national avec la présence d'infrastructures de qualité, d'un tissu économique bien constitué et de sa proximité avec l'Arc Atlantique (attrait du littoral, héliotropisme). Pour ces nombreux atouts, de nombreuses personnes viennent s'installer dans la région Poitou-Charentes.

L'axe principal de développement de la région est celui reliant les aires d'influence de La Rochelle, Niort, Poitiers et, par extension, Châtelleraut. La commune de Dissay se trouve au cœur de ce dernier pôle et bénéficie d'un renforcement de sa croissance démographique.

Croissance démographique des communes à l'échelle régionale



Source : SIG PARCOURS, base IGN GeoFLA, données INSEE – Échelle : 1/750 000^{ème}

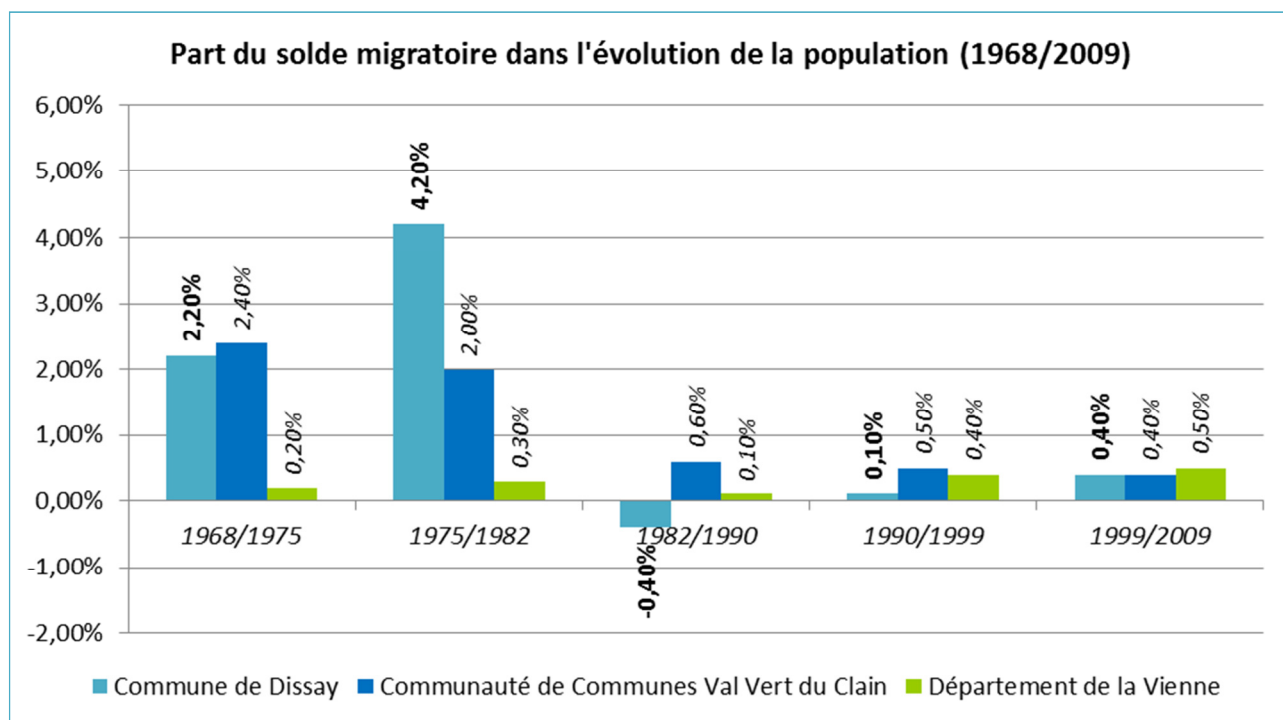
Dissay bénéficie d'une situation territoriale privilégiée, au centre d'une aire d'influence bien constituée et le long d'un axe de développement démographique et économique majeur.



Le potentiel de développement important du territoire pose la question de la régulation de la croissance démographique et du caractère soutenable de cette croissance pour le territoire.

Le solde migratoire et le solde naturel : des atouts pour la commune

Le solde migratoire³ de la commune est majoritairement positif depuis 1968, ce qui illustre la capacité de la commune à attirer de nouveaux habitants. L'excédent annuel moyen du solde migratoire est en moyenne de 1.3% sur chaque période intercensitaire.



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Les excédents migratoires ont été très importants dans les années 1960 et 1970, ce qui correspond à une phase de développement résidentiel important de Dissay et notamment à l'aménagement des premiers lotissements sur la rive gauche du Clain ainsi qu'au Sud du Bourg. Un contre-coup démographique est observé dans les années 1980 suite à cet accueil important de population : les enfants des familles venues s'installer sur la commune durant la décennie précédente ont quitté la résidence de leurs parents. Ces départs nombreux n'ont pas été compensés par un accueil suffisant de population.

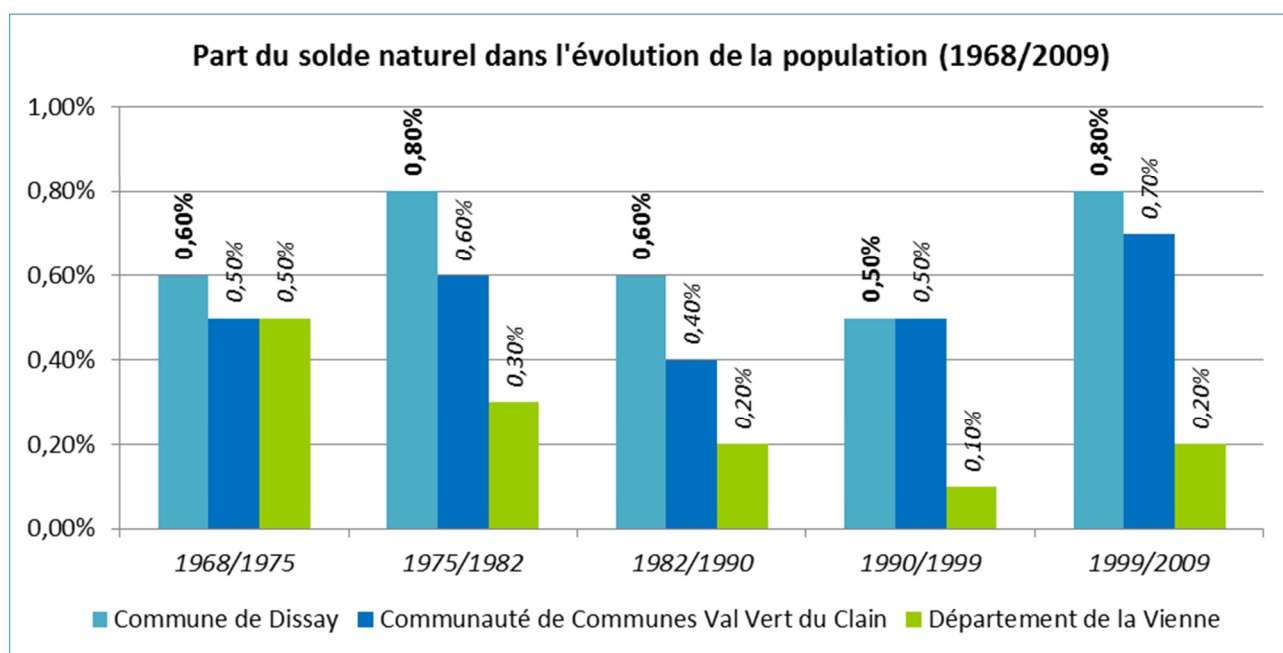
Le solde migratoire devient à nouveau positif dans les années 1990 et tend à devenir de plus en plus excédentaire dans les années 2000 ce qui illustre une nouvelle phase de développement résidentiel de Dissay. Sur la période la plus récente, le solde migratoire de la commune est davantage en phase avec celui de la Communauté de Communes et du département de la Vienne.

L'histoire démographique de Dissay est caractérisée par un accueil continu de nouveaux habitants. Le rythme d'arrivée de nouvelles populations est souvent important et tout affaiblissement de cette vocation d'accueil entraîne rapidement des « à-coups » démographiques peu favorables à la bonne gestion du territoire et des équipements communaux.

La nouvelle phase de développement résidentielle constatée dans la décennie 2000 est susceptible d'entraîner à l'avenir le même phénomène. Il conviendra donc de mettre en place une stratégie de régulation de la croissance démographique avec la réalisation planifiée et phasée dans le temps de nouveaux quartiers d'habitat.

³ Solde migratoire : différence entre les personnes venant s'installer sur la commune et celles qui la quittent pour aller résider ailleurs.

Le solde naturel⁴ de Dissay est remarquablement stable depuis plusieurs décennies avec un excédent annuel moyen de 0.66% sur chaque période intercensitaire.



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Depuis 30 ans, le solde naturel est le composant majoritaire de la croissance démographique, devant le solde migratoire. L'excédent des naissances sur les décès a notamment permis d'éviter une diminution de la population dans les années 1980. Sur la période récente, l'accueil de nouvelles populations entraîne une hausse des excédents migratoires et un rééquilibrage entre solde naturel et solde migratoire.

Le maintien d'un solde naturel excédentaire et son augmentation sur la période récente illustrent le caractère nataliste de la commune ainsi que sa vocation d'accueil pour les familles avec enfants.

Le développement résidentiel récent est susceptible de soutenir ce solde naturel par l'accueil de nouveaux ménages. À long terme cependant (au-delà de 15 ans), un affaiblissement des excédents naturels pourrait être constaté en raison d'une hausse progressive des décès liée au vieillissement sur place d'une partie importante de la population communale arrivée dans les années 1960 et 1970.

Le solde naturel continuera à être un moteur essentiel de la croissance démographique de Dissay dans les prochaines années mais ces apports *in situ* de population sont susceptibles de diminuer progressivement à long terme.

➔ **La commune de Dissay bénéficie d'un solde migratoire et d'un solde naturel en augmentation, notamment dans les 10 dernières années, qui participent à la dynamique démographique de la commune.**

⁴ Solde naturel : excédent des naissances sur les décès

Structure par âge de la population : une population globalement jeune

Dissay est une commune jeune : 38.27 % de la population a moins de 30 ans en 2009. L'indice de jeunesse⁵ traduit cette spécificité communale avec une valeur beaucoup plus élevée que dans les autres territoires (1.49 pour la commune de Dissay contre 0.97 pour le département de la Vienne où l'on compte plus de seniors que de jeunes).

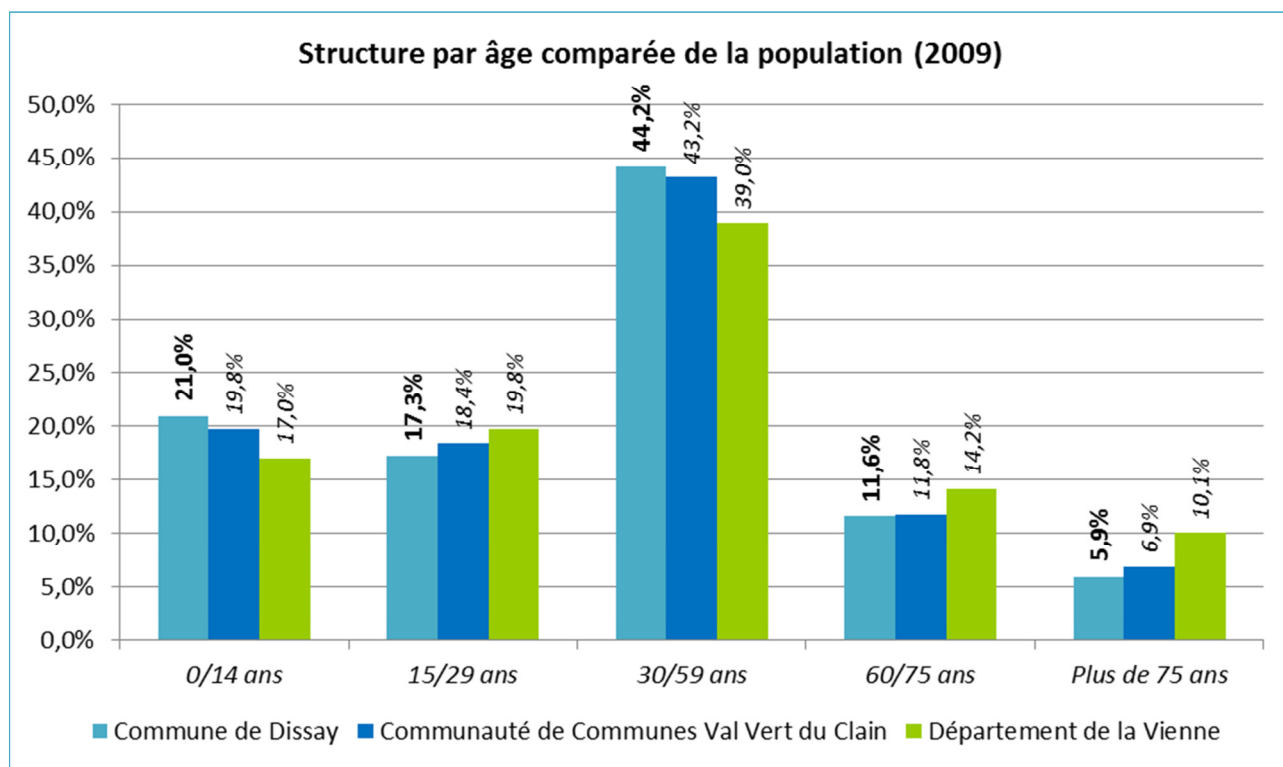
Indice de jeunesse	1999	2009	Évolution
Commune de Dissay	1.53	1.49	- 0.04
Communauté de Communes Val Vert du Clain	1.48	1.36	- 0.12
Département de la Vienne	0.96	0.97	+ 0.01

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

L'existence d'un équilibre entre les différentes classes d'âge sur la commune est favorable en matière de vie communale. Le maintien de la mixité générationnelle sur le territoire est un enjeu qui doit être intégré aux réflexions sur la stratégie démographique.

Sur la période récente, deux évolutions majeures peuvent être constatées :

- › Une diminution importante de la représentation des jeunes adultes (15/29 ans) en lien avec un probable renchérissement du marché immobilier (installation des jeunes ménages sur des communes rurales plus éloignées et moins chères) et un départ du domicile familial pour des motifs d'études et de travail.
- › Une augmentation de la représentation des personnes âgées de 45 à 59 ans en lien avec le vieillissement sur place des personnes arrivées sur la commune dans les années 1970.



Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

⁵ Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, l'équilibre entre les générations étant défini à 1.

La présence du parc locatif public et privé favorise toutefois la rotation des occupants dans les logements et le maintien d'une base jeune de population qui effectue son premier parcours résidentiel. Enfin, l'accèsion à la propriété est de moins en moins conditionnée à une présence très longue (plusieurs décennies) sur la commune en raison des contraintes de plus en plus fortes en termes de mobilité professionnelle. Là aussi, la rotation des familles dans les logements s'avère de plus en plus importante ce qui limite le phénomène de vieillissement en masse

Globalement, et comparativement aux autres territoires, la population de Dissay est plus jeune. Ainsi, la part des moins de 15 ans est de 4.0 points supérieure sur la commune par rapport à la moyenne départementale et de 4.2 points inférieure pour la tranche des plus de 75 ans.

→ ***La commune de Dissay tire profit de statistiques démographiques favorables sur les dernières décennies (installations de jeunes actifs) qui favorisent un rajeunissement de la population et un dynamisme de la démographie.***

Définition des besoins démographiques

Besoins définis dans le cadre du SCOT

Le diagnostic complet et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou n'ont pas encore été validés lors de la constitution du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Dissay en Juin 2013. Les besoins définis dans le cadre d'une stratégie de développement intercommunale ne sont donc pas connus.

Besoins estimés par application des méthodes statistiques

Les projections de population départementales à l'horizon 2030 sont réalisées par l'INSEE à partir du modèle OMPHALE⁶, en prenant en compte les paramètres suivants :

- › La fécondité.
- › L'espérance de vie.
- › Les migrations.

Plusieurs scénarios sont élaborés en faisant varier les valeurs de ces paramètres à des niveaux bas ou élevés. Il en ressort plusieurs projections et donc plusieurs résultats différents.

L'INSEE publie un scénario « central » basé sur le maintien de la natalité, sur un quotient d'espérance de vie calculé sur la zone puis rapporté à une évolution parallèle à la tendance nationale, ainsi que sur le maintien des migrations observées entre 1990 et 2005.

Ce scénario central permet d'estimer la population du département de la Vienne à 459 603 habitants en 2020, soit une hausse de 6.7 % entre 2010 et 2020.

Entre 1999 et 2007, la croissance démographique du département de la Vienne a été de 5.7 % tandis que la population de Dissay augmentait de 10.5 %. La croissance de la population communale a ainsi été 1.8 fois supérieure à celle du département sur cette période.

⁶ OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves

En tenant compte de la situation territoriale de Dissay ainsi que des perspectives de développement des activités économiques sur l'axe Poitiers/Châtelleraut, l'hypothèse d'un maintien de la vitalité démographique de la commune peut être retenue pour la période 2010/2020.

En se basant sur le scénario central des projections démographiques de l'INSEE et en maintenant la tendance actuelle à une croissance démographique communale plus importante que celle observée sur le département, la population de Dissay pourrait croître de l'ordre de 12 % entre 2010 et 2020 pour atteindre environ 3 390 habitants en 2020.

→ ***La méthode statistique permet ainsi d'estimer la perspective démographique brute à un accueil de 265 habitants entre 2010 et 2020.***

Cette perspective d'installation de nouvelles populations sur le territoire doit cependant être complétée par la prise en compte du phénomène de décohabitation des ménages qui entraîne une diminution du nombre moyen de personnes présentes dans chaque logement.

Compte-tenu des évolutions passées, il est estimé que le nombre moyen de personnes par logement passera de 2.41 en 2009 à 2.3 en 2020. Cette évolution est à l'origine d'une perte tendancielle de 235 habitants pour la commune dans les 10 années à venir. Cette perte doit être compensée par l'arrivée de nouveaux habitants.

→ ***La méthode statistique permet ainsi d'estimer la perspective démographique nette à un accueil de 500 habitants entre 2010 et 2020.***

Les besoins exprimés par la commune

Lors des réunions de travail organisées de Septembre à Décembre 2010, les élus de la Commission Urbanisme ont exprimé à plusieurs reprises leur souhait de ne pas engager la commune de Dissay dans un processus de développement démographique qui ne serait pas soutenable pour le territoire et la collectivité, et qui ne répondrait pas aux attentes des habitants de Dissay.

Les avis des habitants de Dissay, recueillis au cours des réunions de concertation, convergent également vers un objectif d'équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et le maintien du cadre de vie. Les réflexions ont essentiellement porté sur l'amélioration des espaces bâtis existants et sur la protection des espaces naturels et agricoles de la commune. Pour les habitants de Dissay, le développement démographique ne doit pas remettre en cause ces éléments structurants, dans une logique de conservation des repères identitaires du territoire et de préservation du cadre de vie. L'urbanisation excessive doit être évitée et l'arrivée de nouveaux habitants subordonnée aux capacités d'accueil du territoire.

→ ***L'enjeu du caractère soutenable du développement démographique pour le territoire apparaît comme primordial pour les habitants de Dissay et pour la Commission Urbanisme. La question de l'intensité de ce développement sera un des éléments forts du débat sur le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables.***

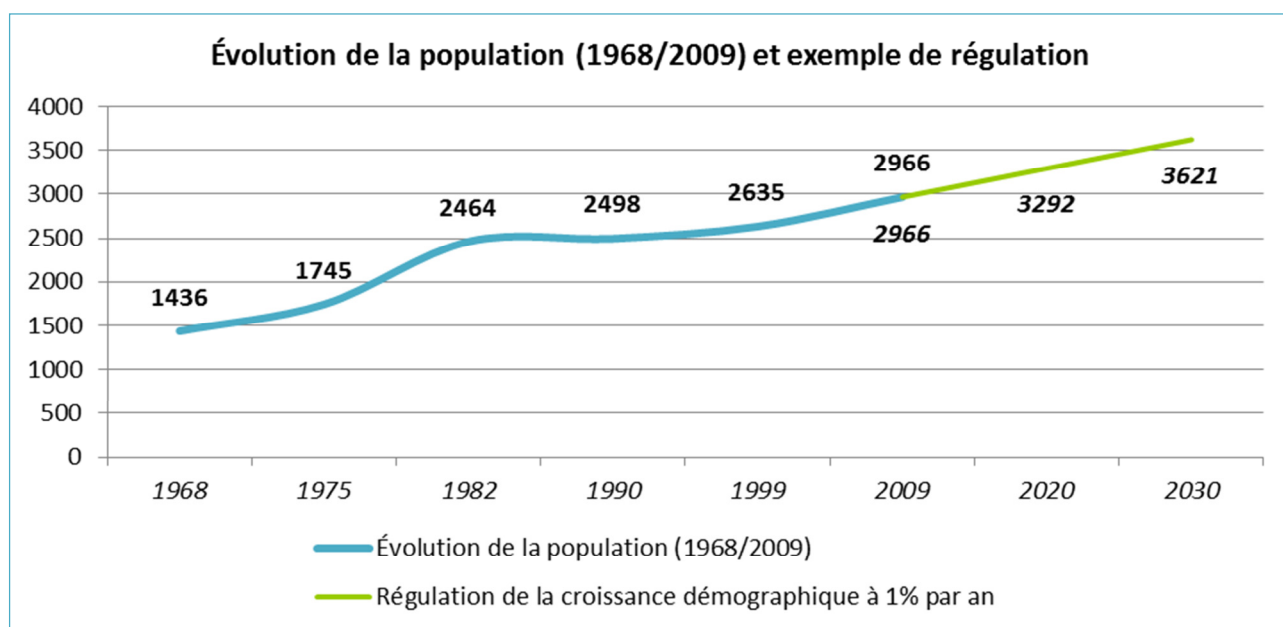
Analyse du bureau d'études

La croissance démographique de Dissay observée sur la dernière période intercensitaire apparaît comme relativement importante (+ 1.2 % par an). La commune est entrée dans une nouvelle phase de croissance, portée par le développement des activités économique le long de la RD 910 et par l'augmentation de la mobilité des ménages (liens croissants avec Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou et Châtellerauld). Le développement observé possède une certaine similitude avec la forte croissance des années 1968/1982, mais avec une intensité moindre puisque la population communale avait augmenté de 80 % en 15 ans sur cette période.

De manière analogue à ce qui a été observé dans les années 1980, l'accueil croissant de nouveaux habitants durant la première décennie 2010 présente le risque de création d'un nouvel « à-coup » démographique avec un essoufflement de la croissance sur la décennie suivante (2010/2020). La crainte légitime d'une perte de population par l'équipe municipale serait alors susceptible d'inciter à une reprise forte de la construction neuve et de l'urbanisation, peu compatible avec les capacités du territoire à supporter ce développement.

→ **La régulation de la croissance démographique apparaît ainsi comme un enjeu essentiel du futur Plan Local d'Urbanisme, afin de répondre à un objectif de maîtrise de l'urbanisation, de bonne gestion des équipements communaux et de préservation du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs de Dissay.**

Une hypothèse de régulation de la croissance démographique consisterait à définir un objectif de progression intermédiaire entre la croissance observée dans les années 1990 et celle observée dans les années 2000. La moyenne observée sur ces deux périodes est une progression du nombre d'habitants de l'ordre de 1 % par an. Une augmentation de 10% de la population entre 2010 et 2020 porterait ainsi le chiffre de la population communale à environ 3 300 habitants en 2020 et 3 600 en 2030.



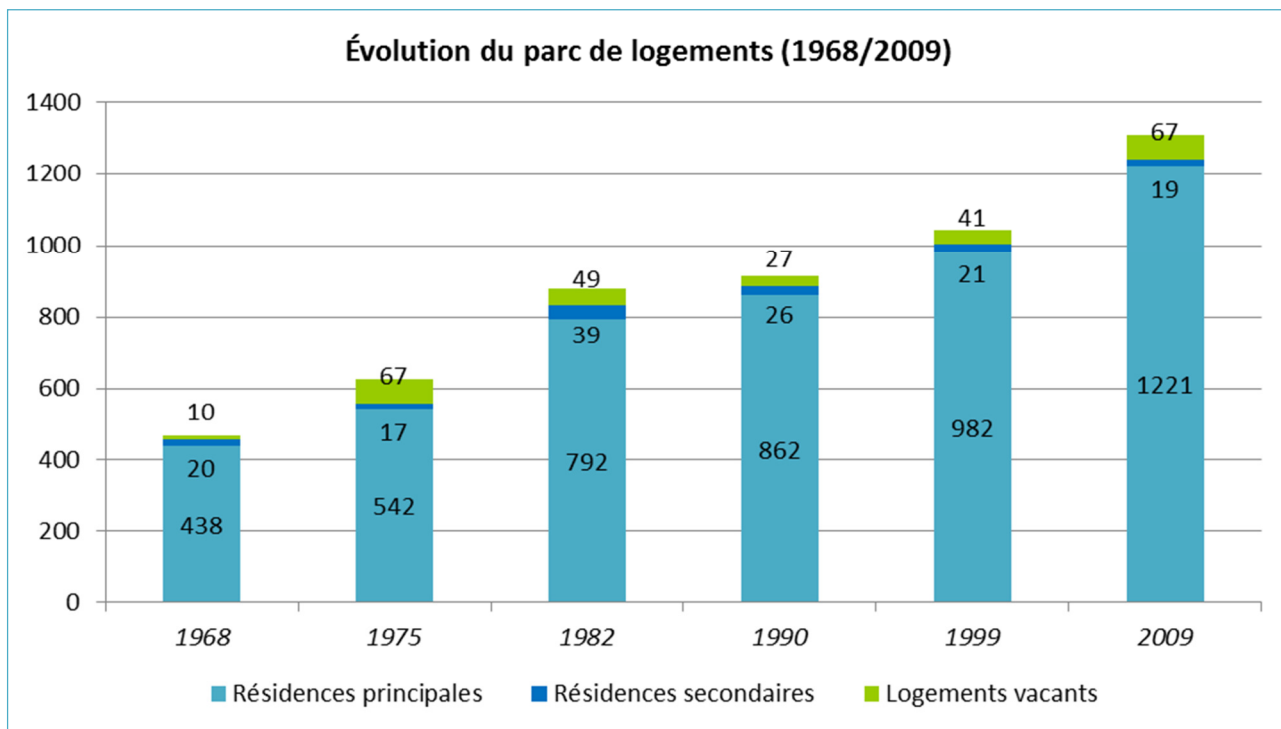
Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremments, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

→ **En prenant en compte la décohabitation prévisible des ménages dans le parc de logements existant (-235 personnes), la commune devrait ainsi accueillir environ 525 habitants en 10 ans pour stabiliser la croissance de la population à 1% par an.**

LE PARC DE LOGEMENTS

Évolution du parc de logements

Dissay compte 1 307 logements en 2009, soit une augmentation de 179 % du nombre d'unités depuis 1968. Dans le même temps, la population communale a augmenté de 107 %.



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremments, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

L'évolution différente du parc de logements et du nombre d'habitants présents sur la commune s'explique essentiellement par la diminution de l'occupation des logements : le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 3.3 personnes en 1968 à 2.41 personnes en 2009.

La croissance du parc de logements est irrégulière dans le temps : des périodes de forte production de logements succèdent à des périodes de croissance modérée. Le rythme annuel moyen d'accroissement évolue dans le temps de la manière suivante :

- › Période 1968/1975 : + 4.82 % par an
- › Période 1975/1982 : + 5.80 % par an
- › Période 1982/1990 : + 0.50 % par an
- › Période 1990/1999 : + 1.57 % par an
- › Période 1999/2009 : + 2.52 % par an

Les périodes d'augmentation importante du nombre de logements correspondent aux phases de développement démographique et à l'aménagement des différents quartiers d'habitat de la commune. Un lien direct est ainsi établi entre accueil de nouveaux habitants et urbanisation.



La relation entre développement du parc de logements et urbanisation des espaces naturels et agricoles devra être redéfinie dans le Plan Local d'Urbanisme. Le choix éventuel d'un rythme important de production de nouveaux logements est en effet conditionné à l'application du principe de gestion économe des sols. Cette démarche permettra de ne pas générer une urbanisation excessive et inadaptée au territoire en orientant la politique d'urbanisme vers la production de formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

Dissay compte 67 logements vacants et 19 résidences secondaires en 2009, soit un total de 6.58 % du parc de logements. Les habitations de la commune sont ainsi essentiellement des résidences principales, occupées à temps plein par leur propriétaire ou locataire.

Ces valeurs sont très proches de celles observées sur la Communauté de Communes et assez nettement inférieures aux moyennes constatées sur le département de la Vienne où les taux de résidences secondaires et de logements vacants sont bien supérieurs (de plus de 3% généralement).

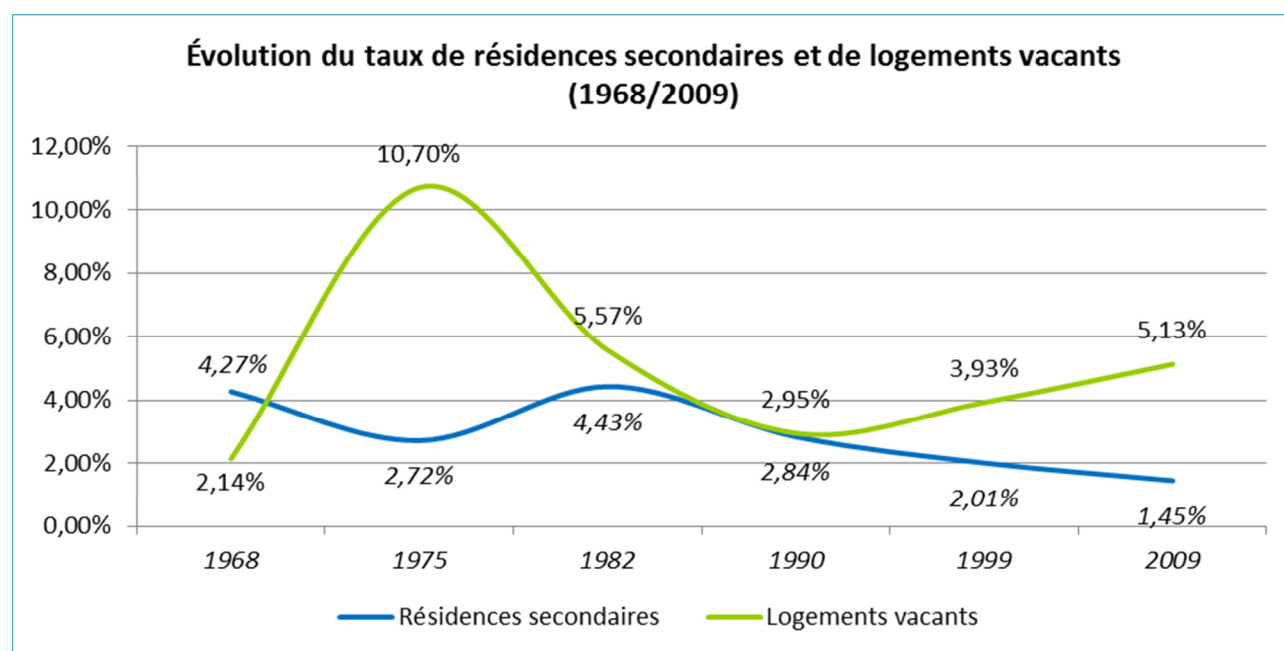
Répartition comparée du parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Commune de Dissay	93.42 %	01.45 %	05.13 %
Communauté de Communes Val Vert du Clain	92.13 %	02.12 %	05.75 %
Département de la Vienne	85.92 %	05.42 %	08.66 %

Source : INSEE, RP 2009 exploitations principales

Les faibles taux de résidences secondaires et de logements vacants témoignent de l'attractivité du territoire : la forte demande immobilière qui s'exprime sur Dissay incite en effet à une occupation forte des logements. Les habitations sont rapidement louées ou vendues.

La commune comporte peu de résidences secondaires : celles-ci sont liées à l'attrait que peut constituer la vallée du Clain ainsi que la forêt de Moulière. Leur représentation dans le parc de logements ne cesse de diminuer depuis 1982.

Le nombre de logements vacants en est en revanche en augmentation régulière depuis les années 1990. Ces habitations peuvent être inoccupées en raison de leur inadaptation aux exigences de confort moderne, en raison de leur exposition aux nuisances sonores et atmosphériques (axes routiers, entreprises...) ou en raison de leur caractère récent (construction neuve réalisée mais pas encore occupée au moment du recensement).



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Le Pays Haut Poitou et Clain a mené un programme d'actions destiné en partie à favoriser la résorption de la vacance dans le parc privé. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en place sur le périmètre des 36 communes du Pays du 26 Octobre 2007 au 25 Octobre 2010. Cette OPAH définissait plusieurs axes principaux :

- › La diminution des charges énergétiques des logements.
- › Le développement de l'offre locative à loyers maîtrisés dans le parc privé.
- › Le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.
- › Les ravalements de façades.

Par délibération en date du 24 Septembre 2009 et sur la base des possibilités offertes par la Loi portant Engagement National pour le Logement, le Conseil Municipal de Dissay a décidé d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale, les logements vacants depuis plus de 5 ans. L'objectif est de favoriser la remise sur le marché de ces logements inoccupés.

→ Dans le projet de PLU, une attention particulière devra être portée quant à la problématique de la vacance afin d'éviter le développement de secteurs immobiliers délaissés au sein d'un territoire globalement très attractif. Des actions ciblées de la commune sur certaines constructions ou îlots bâtis existants permettraient d'établir une complémentarité avec les projets de développement de l'habitat neuf.

Une prédominance de l'habitat pavillonnaire qui tend à se réduire

Le parc de logements de Dissay était composé de 1 185 maisons individuelles et de 112 appartements en 2009. La prédominance de l'habitat individuel, très forte en 1999 avec un taux de 96.65 %, s'est réduite sur la décennie suivante : le taux de maisons individuelles n'était plus que de 90.67 % en 2009.

176 maisons individuelles et 97 appartements ont été réalisés entre 1999 et 2009. L'habitat collectif représente ainsi plus de la moitié des logements mis sur le marché sur ces dix années, ce qui est à l'origine de l'augmentation de sa représentation dans le parc de logements global.

Évolution de la typologie du parc de logements	1999	2009
Maisons	1 009	1 185
Appartements	12	109

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Cette évolution est la conséquence d'une augmentation de la pression immobilière sur le territoire communal, idéalement situé à équidistance entre les deux principaux pôles d'emplois du département. La forte demande résidentielle rend le territoire attractif pour les investisseurs privés qui peuvent réaliser de petites opérations d'habitat collectif ou acquérir de grands logements existants en vue de les diviser en plusieurs appartements. Des opérations d'habitat social réalisées par la collectivité et composées en grande partie d'appartements peuvent également expliquer cette évolution.

Parallèlement à la modification de la typologie des logements présents sur la commune, une augmentation générale de la taille moyenne des habitations est observée. Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 4.4 à 4.5 pièces entre 1999 et 2009. L'augmentation de la taille des logements est également marquée entre les maisons individuelles qui comportent en moyenne 4.6 pièces en 2009 (contre 4.4 en 1999) et les appartements qui comportent en moyenne 3.2 pièces en 2009 (contre 2.7 en 1999).

→ **La présence de logements de plus en plus grands pose la question du maintien de la mixité sociale sur la commune, dans le contexte d'un marché immobilier sous tension. La généralisation des grands logements, plus chers, est susceptible d'exclure de la commune certaines populations disposant de revenus modestes (jeunes, personnes âgées, travailleurs précaires...). Le maintien d'une politique active de développement de l'habitat social est nécessaire pour apporter à ces personnes une offre de logements complémentaire au marché privé.**

Une mobilité résidentielle plus faible que sur les autres territoires

La mobilité résidentielle est définie par la fréquence de changement de logement par les ménages qui les occupent. Les chiffres publiés par l'INSEE montrent que les habitants de Dissay restent plus longtemps dans leur logement que sur les autres territoires. Cela est particulièrement vrai pour les personnes ayant emménagé sur la commune depuis moins de 4 ans.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009	Moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	Plus de 10 ans
Commune de Dissay	13.8 %	18.9 %	16.4 %	50.9 %
Communauté de Communes Val Vert du Clain	15.0 %	21.5 %	15.9 %	47.7 %
Département de la Vienne	16.3 %	20.6 %	15.9 %	47.2 %

Source : INSEE, RP 2009 exploitations principales

Cette situation s'explique par la part importante (71.1 %) des propriétaires-occupants à Dissay en 2009. La proportion des logements loués dans le secteur privé est en effet beaucoup moins importante que sur la Communauté de Communes ou le département de la Vienne. Les personnes qui achètent un logement sur Dissay sont majoritaires et ont de fait tendance à rester longtemps dans leur logement.

Ces données statistiques sont confirmées par les réflexions issues des réunions de concertation avec la population, ainsi que des réunions de travail de la commission urbanisme. Le constat partagé par les élus et la population met en avant le fait que les personnes qui s'installent à Dissay restent longtemps sur la commune.

→ **L'existence d'une mobilité résidentielle plus faible est un atout pour Dissay puisqu'elle offre l'opportunité et le temps aux nouveaux habitants de s'intégrer au tissu social et de créer une vie communale plus riche.**

→ **La faible mobilité résidentielle peut en revanche favoriser le maintien sur une longue période des personnes à revenus modestes dans les logements sociaux, ce qui constitue une contrainte pour les nouveaux arrivants désireux d'accéder à ce type de logements.**

Un développement régulier de l'habitat social

Dissay compte 110 logements HLM en 2009, soit 45 de plus qu'en 1999. Cette augmentation du nombre de logements sociaux a permis d'augmenter leur représentation dans le parc de logements global de 6.6 % en 1999 à 9.0 % en 2009.

Statut d'occupation des résidences principales en 2009	Propriétaires	Locataires privés	Locataires HLM	Autres
Commune de Dissay	71.1 %	18.3 %	09.0 %	01.6 %
Communauté de Communes Val Vert du Clain	66.6 %	25.6 %	06.4 %	01.4 %
Département de la Vienne	60.6 %	25.7 %	11.8 %	01.9 %

Source : INSEE, RP 2009 exploitations principales

Les logements sociaux sont gérés par Logiparc, Habitat 86 et la SA HLM.

Le développement de l'habitat social permet ainsi d'assurer la mixité sociale dans l'habitat dans une logique de long terme. La proportion de logements HLM sur la commune est supérieure à la moyenne observée sur la Communauté de Communes.

Parmi les opérations réalisées ces dernières années sur la commune, on notera l'aménagement du quartier de l'Europe au milieu de la décennie 2000 qui comporte de manière exclusive 40 logements sociaux. La constitution de ce quartier d'habitat social est à l'origine de 95 % de la production de logements HLM entre 1999 et 2009.

Une autre opération a été réalisée en 2010 sur le quartier des Daumonts avec la construction de 20 logements sociaux par l'organisme HLM Habitat86.

Les différentes opérations d'habitat social ont permis à la commune d'accroître la diversité dans l'offre de logements proposée et de favoriser le maintien de la mixité sociale sur Dissay. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012/2017 pour la Communauté de Communes Val Vert du Clain a mesuré dans son diagnostic en 2010 un volume de 10% de logements sociaux sur la commune de Dissay⁷. Cet objectif de 10% de logements sociaux a en revanche eu comme contrepartie la production de quartiers d'habitat sociaux relativement importants et parfois peu intégrés aux espaces bâtis alentours (exemple : Quartier de l'Europe). Cette juxtaposition de quartiers identifiés selon le niveau de revenu de leurs occupants n'est pas favorable en termes d'urbanisme. Le volume de 10% de logements sociaux sur la commune est maintenu dans le cadre des orientations du PLH intercommunal 2012/2017.

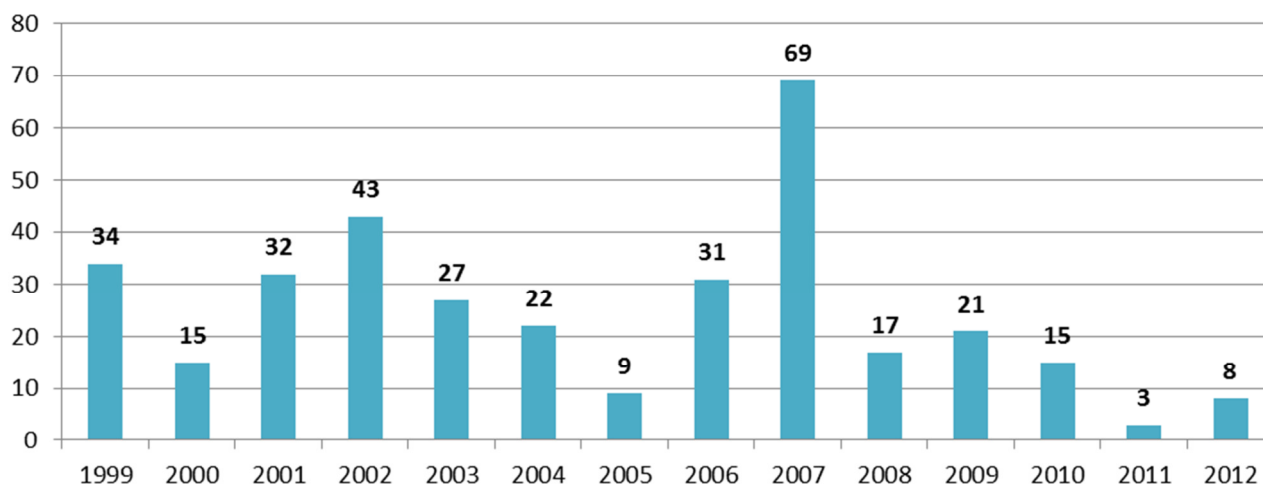
→ **Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il conviendra de favoriser la réalisation de petites unités de logements sociaux intégrées au sein des nouveaux quartiers d'habitat. La mixité sociale doit être perçue comme un objectif plus spatial que quantitatif, dans l'objectif d'un meilleur mélange des populations et d'une vie communale plus riche.**

⁷ Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) réalisée en 2010 dans la cadre du diagnostic du PLH 2012/2017.

Un développement important de l'habitat neuf

La forte demande en logements qui s'exprime sur le territoire de Dissay a favorisé durant la dernière décennie une production croissante de logements neufs. Selon les données transmises par la mairie, ce sont ainsi 346 logements qui ont été mis en chantier entre 1999 et 2012, dont 222 qui ont été réalisés sur les 10 dernières années glissantes.

Nombre de logements mis en chantier (1999/2012)



Source : Mairie de Dissay

Le rythme moyen de création de nouveaux logements est de 22 unités par an sur 10 ans. Le rythme est relativement régulier avec des périodes de plus forte production liées à l'aménagement des différents quartiers d'habitat. Une diminution tendancielle est toutefois observée ces deux dernières années en lien avec la raréfaction de l'offre foncière : l'achèvement du quartier des Daumonts n'a pas été suivi directement de l'aménagement d'un nouvel espace d'habitat.

➔ **L'accroissement de 10% de la population communale entre 1999 et 2009 a été réalisé dans le contexte d'une production moyenne de 32 nouveaux logements par an.**

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Évolution de la population active

La population active de Dissay s'élève à 1 966 personnes en 2009. Elle est en augmentation de 9.89 % depuis 1999 tandis que la population communale a augmenté de 12.56 % sur cette même période. Ces évolutions distinctes s'expliquent par une augmentation importante de la part de la population disséenne exerçant ou souhaitant exercer une activité professionnelle.

Évolution de la structure socio-économique communale	1999	2009	Évolution
Population totale de la commune	2 635	2 966	+ 12.56 %
Population inactive	846	1 000	+ 18.20 %
Population active totale	1 789	1 966	+ 09.89 %
- dont actifs ayant un emploi (salarié ou non)	1 163	1 419	+ 22.01 %
- dont actifs au chômage	129	116	- 10.08 %
Taux d'activité ⁸	67.89 %	66.28 %	- 01.61 %
Taux de chômage	07.21 %	05.90 %	- 01.31 %
Population active résidant et travaillant dans la commune	1 164	1 426	+ 22.51 %
Population active résidant dans la commune et travaillant dans une autre commune	nc	nc	

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Comparatif d'activité de la population âgée de 15 à 64 ans	Commune	CdC	Dept
Population active totale (de 15 à 64 ans)	1 966	11 078	274 885
Part des actifs	78.1 %	77.2 %	70.8 %
- dont actifs ayant un emploi	72.2 %	71.2%	63.5 %
- dont chômeurs	5.9 %	5.9 %	7.3 %
Part des inactifs	21.9 %	22.8 %	29.2 %
- dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6.6 %	9.0 %	12.3 %
- dont retraités et préretraités	8.6 %	8.8 %	9.7 %
- dont autres inactifs	6.6 %	5.1 %	7.2 %

Source : INSEE – RP 2009 exploitation principale

Le taux d'activité de la population a diminué de 1.61 % entre 1999 et 2009 mais reste supérieur de 1.76 points au taux d'activité moyen des habitants de la Vienne en 2009 (64.52 %). Le taux d'activité de la population communale est identique à la moyenne constatée sur la Communauté de Communes en 2009 (66.54 %). Il existe une forte similitude entre les structures socio-économiques en raison d'une typologie de territoire identique : Dissay et les communes de la Communauté de Communes Val Vert du Clain sont en effet localisées à proximité immédiate des pôles d'emplois du département, ce qui est à l'origine du fort taux d'activité des populations vivant sur ces territoires.

⁸ Part de la population active dans la population totale.

De manière plus spécifique à Dissay, on notera que la localisation stratégique de la commune à équidistance entre Poitiers et Châtelleraut est susceptible de favoriser l'installation sur la commune de ménages au sein desquels chaque conjoint travaille sur un pôle d'emplois opposé. L'exercice d'une activité professionnelle par les deux personnes composant le ménage favorise un taux d'activité élevé de la population.

Par ailleurs, on notera une part beaucoup plus importante d'actifs au sein de la population active⁹ sur la commune et la Communauté de Communes que sur l'ensemble du département de la Vienne (78.1 % d'actifs sur Dissay, 77.2% sur la Communauté de Communes et 70.8% sur le département).



Un taux d'activité élevé de la population est susceptible d'avoir une incidence importante sur l'organisation du territoire, en particulier en ce qui concerne les déplacements. L'augmentation prévisible du nombre et de la longueur des trajets domicile-travail devra être prise en compte dans le projet de PLU.

Une commune ouvrière mais qui tend à s'aligner sur les autres territoires

En terme de catégories socio-professionnelles, Dissay se caractérise en 2009 par une proportion plus importante d'ouvriers que sur les autres territoires (14.1% de plus en part de la population par rapport à la Communauté de Communes, 18.5% de plus par rapport à la moyenne départementale). À l'inverse, les employés et les cadres sont peu représentés, de même que les exploitants agricoles. Cette structure socio-économique est l'héritage du développement industriel précoce de la commune avec l'implantation de grandes entreprises de part et d'autre de la RD 910.

Les premiers quartiers d'habitat, aménagés sur la rive gauche du Clain, sont ainsi majoritairement composés d'ouvriers qui continuent d'exercer leur emploi dans ces entreprises où qui travaillent désormais à l'extérieur de la commune.

Répartition des CSP ¹⁰ en 2009	Commune	CdC	Dept
Agriculteurs exploitants	1.2 %	1.4 %	3.0 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	5.2 %	4.9 %	5.5 %
Cadres et professions intellectuelles	7.3 %	11.2 %	12.8 %
Professions intermédiaires	21.2 %	23.6 %	24.5 %
Employés	23.4 %	31.1 %	30.8 %
Ouvriers	41.8 %	27.7 %	23.3 %

Source : INSEE – RP 2009 exploitation principale

Une évolution forte est cependant constatée depuis une décennie avec une diminution importante de la proportion d'ouvriers au bénéfice des autres catégories socio-professionnelles. Cette évolution est également constatée sur l'ensemble des autres territoires et est liée à une orientation croissante de l'économie vers le secteur des services. Elle est cependant particulièrement importante à Dissay ce qui peut être perçu comme un phénomène d'alignement sur les autres territoires.

⁹ Part des actifs exerçant un emploi ou étant en capacité d'en exercer un (chômeurs notamment), à l'exclusion des actifs de 15 à 64 ans hors recherche d'emploi (élèves, étudiants, stagiaires, retraités ou préretraités notamment).

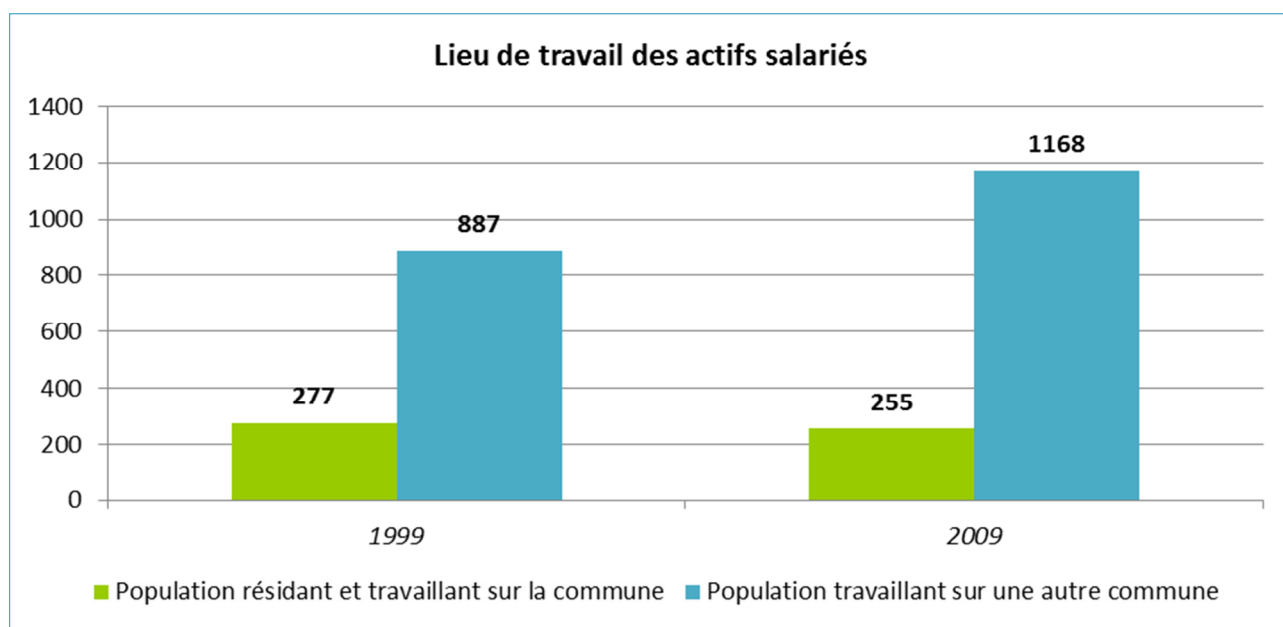
¹⁰ CSP : Catégorie Socio-Professionnelle.

Un équilibre apparent entre emplois et population active, un rayonnement économique qui se renforce

Les activités économiques présentes sur la commune génèrent un total de 1 323 emplois en 2009 (+262 par rapport à 1999), tandis que la population active occupée de Dissay comptabilise 1 419 personnes (+256 par rapport à 1999). Le ratio entre emplois et population active occupée (l'indicateur de concentration d'emploi) est donc de 93,2, ce qui est équilibré. Le territoire de Dissay offre autant d'emplois que sa population active n'en occupe.

L'indicateur de concentration d'emploi n'était que de 91,2 en 1999, ce qui illustre un renforcement du rôle économique de la commune. Dissay tend à devenir un pôle d'emplois secondaire important au sein de l'axe économique Poitiers/Châtelleraut : 262 emplois ont ainsi été créés sur la commune entre 1999 et 2009.

Les emplois offerts par les structures économiques présentes sur Dissay ne sont occupés qu'à hauteur de 19,27 % par les habitants de Dissay. Les autres emplois sont occupés par des actifs habitant sur d'autres communes : 1 068 personnes viennent ainsi travailler quotidiennement à Dissay. A l'inverse, 1 168 habitants de Dissay exercent leur emploi à l'extérieur de la commune en 2009, essentiellement sur des pôles d'emplois tels que Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou ou Châtelleraut. Ce sont 281 personnes de plus (+31,68%) qui quittent la commune pour aller exercer leur emploi dans une autre commune.



Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

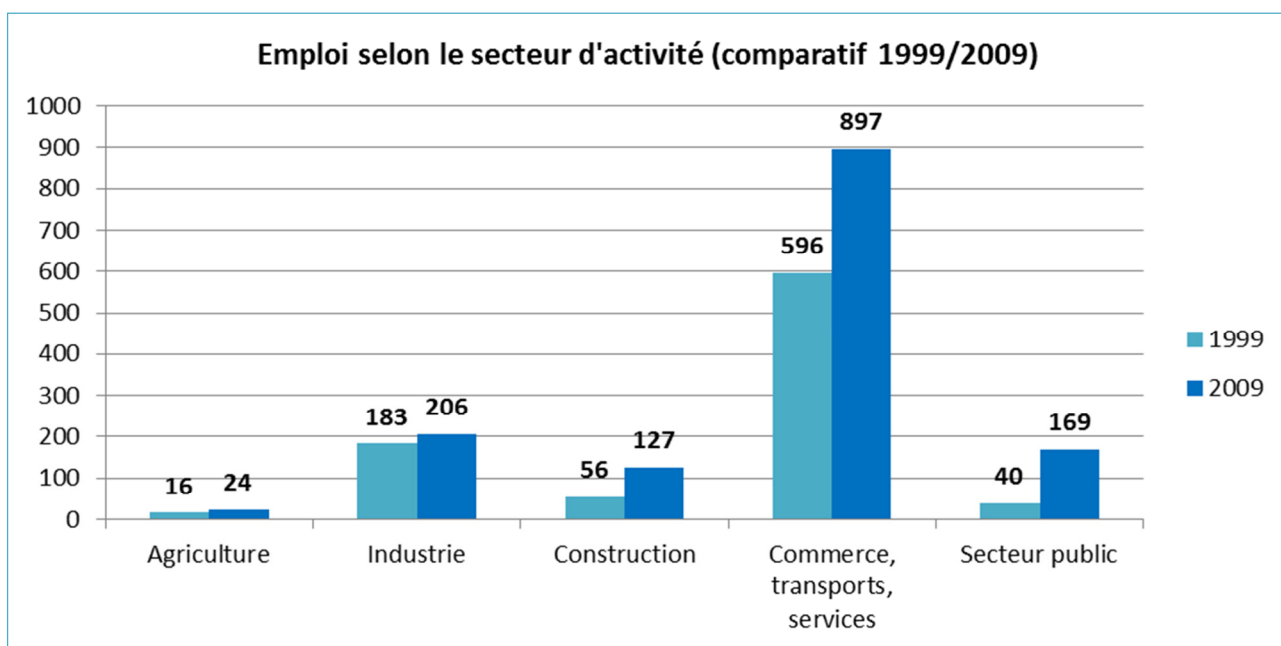
→ **Le rayonnement économique de la commune apparaît comme de plus en plus important au sein de la vallée du Clain. Les projets de développement de zones d'activités communales et intercommunales, en cours ou à venir, contribueront à renforcer ce rôle économique.**

L'interdépendance économique entre les territoires ne cesse de se renforcer, chaque entité s'appuyant l'une sur l'autre pour assurer son développement résidentiel.

Description du tissu économique

Dissay possède un tissu économique très développé et diversifié. La localisation stratégique de la commune au cœur d'un axe de développement économique et démographique a été à l'origine du choix de nombreux entrepreneurs d'implanter leur entreprise à Dissay.

La bonne accessibilité de la commune par la RD 910, les opportunités créées par la visibilité commerciale depuis cet axe et les synergies potentielles constituées par les regroupements d'entreprises du même secteur ont peu à peu généré une spécialisation du tissu économique communal dans les domaines du commerce, des transports et de la construction.



Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

La RD 910 constitue la colonne vertébrale autour de laquelle se développent les entreprises de ces trois secteurs. Cet axe joue un rôle de vitrine économique pour le territoire.

Parallèlement à ces secteurs d'activités, la commune de Dissay comporte de nombreux artisans et commerçants qui sont implantés dans le bourg et de manière plus dispersée sur le territoire communal.



La liste des entreprises présentes sur la commune, communiquée ci-après, permet d'appréhender l'ensemble de ce tissu économique.

Liste des entreprises présentes sur la commune

La liste suivante est tirée de l'annuaire des commerçants, artisans, entreprises et professions libérales, fourni par la Mairie de Dissay et mis à jour le 25 Mai 2010.

ENTREPRISE	SPECIALISTES	ADRESSE
ACS SARL	Automatisme Conception System	Allée des Erables DISSAY
A LA PASTA	Vente produits Italiens Artisanaux	415 Rés Bois de Chaume
ALLIANCE AUTOMOBILE	Achat Vente Automobile	Impasse de Beaulin DISSAY
ARANDA François	Photographe	395 rue de la Grève DISSAY
ARLEQUIN SARL	Bar Restaurant Traiteur	Rue de la Mouranderie DISSAY
ART COIFF	Salon de coiffure mixte	145 rue du Parc 86130 DISSAY
AUTO STYLING SARL	Vente de véhicules automobiles	Les Hauts de Montigny DISSAY
AVALCO	Accessoires (circuits pneumatique)	234 Allée des Peupliers DISSAY
AUBERGE DU CHÂTEAU	Bar Restaurant Jeux	28 Pl Pierre d'Amboise DISSAY
A.S.M	Assemblage Soudure Montage	525 Rue de Bellevue DISSAY
AUTAIN PECHE	Articles de pêche	Rue de Longèves DISSAY
AUTOMAX 86	Mécanique à domicile	Camion itinérant
AMIRAULT Hervé	Matériaux Terrassement Location	Rue de la Grève DISSAY
AMSTRAMGRAM	Crèche parentale	Allée des Bouleaux DISSAY
BIBARD Jean-Louis	Boulangier Pâtissier	52 rue de l'Eglise DISSAY
BRISSONNET Philippe	Electricien	450 rue de la Jardelle DISSAY
BRICOT DEPOT	Commerce de matériaux	RN 10 Puygremier DISSAY
BENJAMIN (LE)	Hôtel Restaurant	RN 10 Longèves DISSAY
CABINET MEDICAL	Infirmières	47 rue des Lys 86130 DISSAY
CABINET MEDICAL	Médecins	47 rue des Lys 86130 DISSAY
CAVE (LA) SARL	Restaurant Grill	RN 10 Longèves DISSAY
CEGAM 86	Menuiserie	Bois de Chaume DISSAY
CENTRE OUEST PALET	Commerce de matériaux	751, rue de Beaulin DISSAY
CHAVENEAU BERNIS SA	Transport logistique	10 Allée des Erables DISSAY
CLB SARL	Garage Multimarques	7 Levée des Platanes DISSAY
Chez SOEUN	Restaurant rapide de libre service	Pl Grand Cour 86130 DISSAY
COFIGAL SA	Holding chez Milleret	Allée des Peupliers DISSAY
COHUAU Philippe	Menuiserie	119 chemin des Meuniers 86130 DISSAY
COIFFURE EVELYNE		43 rue de l'Eglise DISSAY

COIFFURE POUR TOUS (New Looking)	Salon de coiffure à domicile	Rue du Noyer JAMET Les Tiers 86130 DISSAY
COIRAULT/GAUTREAU SARL	Electricité générale/Plomberie	126 rue du Clos Belhoir DISSAY
COMPAGNIE COLONIALE	Conditionnement des théas	Rue de la Gare BP 30030 86130 DISSAY
COUTENCEAU SNC	Commerce Tabac-Journaux	18 Place Pierre d'Amboise 86130 DISSAY
DECHETTERIE VAL V	Traitement des déchets	Les Mûres 86130 DISSAY
DEUG 22 SCI	Gestion de fichiers	341 rue des Lordières DISSAY
DEBIN SED SARL	Peinture	73 Levée des platanes
EURIAL POITOURAINE	Coopérative agricole	Rue de Longèves DISSAY
EUROPE EXPRESS 86	Transport de marchandises et voyageurs	145 rue du Parc 86130 DISSAY
EARL DES LAURIERS	Agriculteur	527 rue de la Ferrandière 86130 DISSAY
EARL DE LA FERRANDIERE	Vente fromages de chèvre fermiers	248 rue de la Ferrandière 86130 DISSAY
EAU VENDEENNE	Poissonnerie	287 Impasse de Beaulin 86130 DISSAY Locataire D'AUTUN PECHE
ENTREPRISE S.V.P		Rue de la Belardière DISSAY
ENERGISOLE	Isolation	562 rue des Lordières DISSAY
FORGET Alain	Entreprise maçonnerie	256 Chemin des Daumonts 86130 DISSAY
FACILISOFT SARL		235 Rue du Puits DISSAY
FLAXIA Gestion	Gestion tâches administratives d'entreprises	201 Place des Bourgeois 86130 DISSAY
GARAGE PINAUDEAU	Garage automobile et station ser	RN 10 Longèves 86130 DISSAY
GARAGE V.I.P	Véhicules Industriels Poitevins	150 allée des Peupliers DISSAY
GARAGE AUTO STYLING	Voir Auto Styling	
GAEC DES LAURIERS	Agriculture	350 rue de la Ferrandière
GAEC DE VILVERT	Agriculture	Vilvert 86130 DISSAY
GAEC CYR	Agriculture	"Nouzière" 86130 DISSAY
GARAULT Serge	Boulangier Pâtissier	2 Place Pierre d'Amboise 86130 DISSAY
GAURON Alain	Dentiste	67 rue des Lys 86130 DISSAY
GONNIN NORD VIENNE	Anciennement SEMAT	390 RN 10 Longèves DISSAY
GRASSIN SA	Grossiste en droguerie	La Belardière 86130 DISSAY
GUERIN Bernard	Peintre Vitrier	161 allée de Chaume DISSAY
GOUIN SARL	Négoce Machines Outils	Les Hauts de Montigny RN910

GRENIER MERVEILLEUX	Brocante Dépôt Vente	403 Allée des Peupliers DISSAY
I	Promotion en infrastructures	Maisonneuve 86130 DISSAY
INDUSTRIE EMBALLAGE	Service appartenant et géré CHAVENEAU BERNIS	335 Allée des Peupliers
IN VIVO	Voir SLED	
ISA COUTURE	Retouches Confection Couture	258 rue de la Grève
CB SERVICES	Entreposage Magasins	Allée des Erables DISSAY
L	Ramonage cheminée	226 rue du Puits 86130 DISSAY
La femme à barbe	Coiffeur Barbier itinérant	
La Poste		35 Square du 11 novembre 86130 DISSAY
LOCATION et SERVICES	Achat Vente Véhicules Autos Chez VIP	ZI de Chaume 86130 DISSAY
LONGEVIS SCI	Articles de pêche AUTAIN PECH	100 rue de la Pallu DISSAY
LOCAMI SAS	Location matériel BTP	480 Allée des Peupliers DISSAY
M	Photographe Reporter	La Cormaillère 86130 DISSAY
MAUBAYOU Florence	Podologue	98 Place Pierre d'Amboise DISSAY
MECANIC ART'S	Mécanique moto	Allée des Erables DISSAY
MC ARTISANS	Clôtures Carrelages Terrasses Rénovations	134 Impasse de Longèves 86130 DISSAY
MS CONCEPT		Allée des Erables DISSAY
METAIS Martine	Kinésithérapeute	483 rue des Lordières DISSAY
MILLERET PIERRE SAS	Industrie charcutière	Chemin des Meuniers DISSAY
MILON FRERES SARL	Placo Faux plafond Rénovation	477 impasse de Beulin 86130 DISSAY
MODERN MATERIEL	Réparation Poids Lourds	150 allée des Peupliers DISSAY
MUREAULT Martial	Plâtrier	41 Allée des Acacias DISSAY
N	Centre Ouest Palettes SA	751 rue de Beulin DISSAY
NOTAIRE		Allée des Bosquets ST GEORGES
O	Exploitant mariage	Maisonneuve 86130 DISSAY

P ERRIN Daniel	Charcutier Traiteur	26 rue du Parc 86130 DISSAY
PERRIER Nadine	Couturière	Marit 86130 DISSAY
PHARMACIE		Place de la Grand Cour 86130 DISSAY
PHARMAVENTIQUE STE	Inventaire pharmaceutique	12 rue du Puits 86130 DISSAY
PICTA FRAIS SA	Produits laitiers	Allée des Erables DISSAY
PRESTAUTO		Les Hauts de Montigny 86130 DISSAY
PRISCA FINANCES	Prestations de services	234 Allée des Peupliers DISSAY
PRODUCTEURS REUNIS	Viance en gros et demi gros	La Belardière 86130 DISSAY
P.M.V KUBOTA SA	Concessionnaire KUBOTA	104 Rue des Tilleuls DISSAY
PETIT FORESTIER	Location Véhicules Frigorifiques	169 Route de Parigny DISSAY
POITEVIN Frédéric SARL	Menuiserie placuiste	388 Avenue du Clair DISSAY
POLE FROID SERVICE	Frigoriste Climatisation	263 allée des Peupliers 86130 DISSAY (à la place de DIFRACOM)
8 6 EXPRESS	Transport Location Mat	10 Allée des Erables DISSAY
R .B.S SARL	RAMBAUD BETON SERVICES	Av de la Belardière DISSAY
REMAUD Christian	Carreleur	Chemin d'Aillé 86130 DISSAY
REPR'OCCASION	Vente mobilier de bureau Occasion et neuf	100 rue de la Pallu 86130 DISSAY
RIGNALT Céline	Bricolage et services (maison et)	102 impasse du Petit Sautier
ROY Alain	Macon	
ROYAL CANIN	Commercialisation aliments chien	112 Rue de la Pallu DISSAY
S CHLANGENSTEIN SA	Peinture Tôlier Carrossier	115 Rue des Tilleuls DISSAY
SCREG OUEST STE	Travaux Publics	211 Allée des Tilleuls DISSAY
SEGAM SA	Ass de gestion et comptabilité	Allée de Chaume DISSAY
SETEM SA	Electrovannes tous fluides	234 Allée des Peupliers DISSAY
SEVE BUREAUTIQUE	Services de secrétariat	400 rue du Froment DISSAY
S.F.C.D	Electricité Climatisation	29 impasse des Cèdres
STOP AUTO CONDUITE	Auto école	70 place Pierre d'Amboise 86130 DISSAY
SERNAM	Agence de Poitiers Transport	140 Allée des Tilleuls DISSAY
SECURIT DOG MAN	Prévention Sécurité Gardiennage	707 Allée des Erables DISSAY
SLSD	Voir IN VMD Section d'exploitation logistique	33 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS
Stockage Location Entrepôts		100 rue de la Pallu 86130 DISSAY

U ₃ PPP SAS	Construction de coques piscines	Avenue du Clain DISSAY
UNIDOC	Peinture routière	31, rue des Tilleuls DISSAY
V EB SA	(Vandeville Equipement Bâtiment	Les Hauts de Montigny DISSAY
Velours et Sole	Couture (créations et retouches)	398 rue de la Grève DISSAY
V.I.P. SA	(Véhicule Industriels Poltevins)	150 allée des Peupliers DISSAY
VIENNE BTP SARL	Equipement pour la construction	Allée des Peupliers DISSAY
VINCENT SARL	Boucher Charcutier traiteur	23 Place Grand Cour DISSAY
VIVAL	Alimentation générale Casino	26 Place de la Grand Cour 86130 DISSAY
VIENNE Francine	Fleuriste	Place de la Grand Cour
W EBER ET BROUTIN	Fabrication de mortiers industriels	206 rue de la Gare DISSAY
SIMONET Olivier	Plombier	Chateauneuf 86800 St Julien l'Ars
TRANSPORT Antoine	Transport de marchandises	Cornelles-ZI Nord Est 14100 LISIEUX

Besoins exprimés par les entreprises

Les entreprises industrielles

Une réunion de concertation avec les responsables des entreprises présentes le long de la RD 910 a été organisée le 09 Novembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU aux acteurs économiques du territoire et de recueillir les besoins des entreprises concernant l'organisation de leurs activités sur la commune.

Les échanges réalisés au cours de cette réunion ont permis de mettre en avant les besoins suivants :

› **Un besoin de cohérence entre habitat et activités industrielles :**

Les entreprises signalent l'extrême imbrication entre les espaces dédiés à l'habitat et les espaces dédiés aux entreprises. La situation est porteuse de conflits à terme. Des poids lourds circulent au cœur des zones bâties. Certaines entreprises génèrent des nuisances. La proximité d'habitations est incompatible.

La situation actuelle est complexe. À travers le projet de PLU, il faut s'attacher à l'améliorer en définissant clairement des espaces d'accueil d'entreprises et y rendre impossible les habitations, et en prévoyant une règle imposant une implantation des constructions en harmonie avec la vocation des espaces avoisinants.

› **Un besoin de desserte routière :**

La RD 910 assure de bonnes conditions d'accessibilité mais, en interne, la desserte n'est pas aisée, ni les accroches à la RN 10, à l'exception du giratoire en place. Un second giratoire est nécessaire sur le site de Longève. Il est réclamé depuis longtemps. Il y a de réels risques routiers. Une réflexion est à conduire au sein de la démarche projet de PLU, afin de mettre en place dans le temps un projet routier de desserte interne cohérent avec le besoin des entreprises. Des emplacements réservés sont déjà en place. Ils doivent être maintenus et/ou adaptés.

› **Un besoin d'élargissement du débat à l'échelle du bassin d'entreprises :**

Les espaces d'accueil d'entreprises de Dissay se situent dans une continuité le long de la RN 10. La réflexion sur le volet entreprise doit être conduite dans ce cadre. À l'étape Projet, une réunion pourra être tenue avec la participation du Conseil Général de la Vienne.

› **Un besoin d'équipements pour l'accueil d'entreprises :**

Une vigilance doit être portée sur ce point pour que les projets d'installation ne se heurtent pas à ce type de difficultés (assainissement, énergies...).

› **Un besoin de services :**

Les services présents sur la commune de Dissay (Poste, commerces, restaurants) sont peu utilisés par les entreprises. Des propositions sont à faire pour améliorer cette situation.

Les entreprises artisanales et commerciales

Une réunion de concertation avec les commerçants et les artisans a été organisée le 27 Octobre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et de recueillir les avis des entrepreneurs sur la manière dont s'organisent les activités commerciales et artisanales sur la commune.

Les échanges réalisés au cours de cette réunion ont permis de mettre en avant les besoins suivants :

- › Les contraintes du Bourg ancien sont réelles et il est nécessaire de travailler dans ce contexte. La nécessité d'améliorer l'image du Bourg est clairement exprimée. Il faut que les personnes qui viennent dans le Bourg aient envie d'y rester.
- › Une intervention sur l'espace compris entre la Place du Château et la Place de la Grand Cour, voire au-delà est souhaitée, afin de constituer un « plateau » aménagé agréable pour les piétons. Une thématique de gestion de la circulation entre les véhicules et les piétons est clairement exprimée.
- › Le potentiel de stationnement est jugé satisfaisant. L'idée d'un square Place de la Poste est émise. Les commerçants manifestent un réel attachement à l'aménagement de ce centre-bourg.
- › Il a été également noté que le trafic important dans le centre-bourg contribue au maintien des commerces par un apport de clientèle extérieure.
- › La localisation de certaines entreprises commerciales sur le site de la Belardière, le long de la RD 910 est évoquée (coiffeur, boulanger). Elle répond au besoin de sortir des contraintes du centre-bourg.

Les activités touristiques

Une commune disposant de nombreux atouts touristiques

Dissay est localisé à quelques kilomètres du parc du Futuroscope, pôle touristique majeur à l'échelle nationale (2 millions de visiteurs par an sur la période 2010/2012, 40 millions de visiteurs au total depuis l'ouverture du parc). Cette « locomotive » touristique peut favoriser la diffusion d'un nombre important de visiteurs sur les territoires alentours.

Dissay dispose d'importants atouts touristiques susceptibles de capter ces flux de visiteurs. Les éléments suivants constituent des motifs de visites qui peuvent être exploités pour développer le tissu économique touristique de la commune :

- › Le Château de Dissay constitue l'élément d'attrait touristique majeur du territoire. Bien visible depuis le Bourg, il est sous propriété privée depuis 1850 et ne peut en ce sens ni être pleinement visité, ni être aménagé.
- › Le Bourg de Dissay, appuyé contre le coteau, est composé d'un bâti ancien dont une partie présente un intérêt architectural. Cet espace constitue un élément d'attrait complémentaire au Château. Il a été toutefois relevé que l'église est la plupart du temps fermée (on peut en demander la clé au curé), ce qui fait souvent renoncer à sa visite.
- › La Vallée du Clain est susceptible d'attirer les visiteurs recherchant le contact avec la nature. La tranquillité et les activités liées à la rivière (promenade, pêche...) peuvent être un motif de court ou de moyen séjour pour les personnes résidant en ville (Poitiers...) et souhaitant bénéficier de moments de détente.
- › La forêt de Moulière constitue un espace naturel structurant à l'échelle du Nord du département. Sa richesse biologique reconnue et son accessibilité sont à l'origine d'une fréquentation importante qui doit être organisée.

Des activités et des structures touristiques à renforcer

Afin d'accueillir les visiteurs, Dissay dispose de plusieurs structures d'hébergement et de restauration :

- › Un camping municipal est présent dans le Bourg : il enregistre une hausse du nombre de nuitées (3000 en 2010) après plusieurs années de baisse progressive. Plusieurs hypothèses sont avancées pour expliquer ce retournement de tendance : moindres possibilités financières des visiteurs, évolution de la clientèle (recherche du calme, de la tranquillité...).
- › Des gîtes ruraux sont présents sur la commune et assurent une activité d'accueil complémentaire à celle du camping.
- › Les restaurants et les commerces participent également à la dynamique d'accueil. Les avis recueillis auprès des campeurs font toutefois état d'une difficulté de fréquentation des commerces, pas toujours ouverts sur les bonnes plages horaires.
- › Une maison de Pays était présente le long de la RD 910 et proposait aux visiteurs de découvrir le territoire et d'acheter des produits locaux. Cette structure est désormais fermée et le territoire n'a donc plus de vitrine visible et identifiée pour les visiteurs de passage.

Les besoins exprimés par les acteurs du tourisme

Une réunion de concertation avec les acteurs du tourisme et les habitants intéressés par le sujet a été organisée le 14 Décembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et de recueillir les avis des personnes sur la manière dont s'organisent les activités touristiques sur la commune.

Les échanges réalisés au cours de cette réunion ont permis de mettre en avant les besoins suivants :

- › Il apparaît nécessaire de définir une stratégie de développement touristique basée sur les approches successives présentées ci-dessous :
 - Création d'une image de territoire, sur laquelle communiquer pour attirer les touristes.
 - Adapter les structures d'hébergement et de restauration aux exigences et aux comportements actuels des touristes (micro-séjours...).
 - Développer des circuits touristiques pour leur faire visiter des lieux d'intérêt et répondre à leurs attentes (recherche de la nature, de la culture...).
- › Toutes les actions engagées doivent servir cette image de territoire et être cohérentes entre elles. Les lieux doivent être mis au service du projet touristique.
- › Le territoire doit pouvoir offrir une offre touristique complémentaire du Futuroscope. Par exemple, les touristes désirant se restaurer en dehors du parc doivent aller à Poitiers pour retrouver une offre de restaurants dans un cadre agréable. Une promotion pourrait être faite pour des établissements plus proches et proposant la même qualité de services.
- › La création d'évènements spécifiques pourrait également contribuer à améliorer l'attractivité touristique du territoire. Les idées suivantes sont ainsi évoquées :
 - L'aménagement d'un labyrinthe végétal entre le Bourg et le Clain.
 - La tenue d'activités culturelles liées à la chasse à courre.
 - L'organisation d'une chasse au trésor.
- › Le coteau des pendants est susceptible de présenter un intérêt touristique, complémentaire au Clain. Un sentier de découverte de la faune et de la flore y sera aménagé.
- › D'une manière globale, il est relevé le manque de lieux de convivialités, en particulier au niveau du centre-bourg. Là aussi, la problématique de la gestion des déplacements et de l'aménagement des espaces publics se pose. Les touristes résidant au camping s'arrêtent bien souvent au centre-bourg dans leur visite. Il serait en ce sens intéressant de créer un « parcours touristique » les amenant plus loin, à divers lieux d'intérêt de la commune.
- › Le débat est ouvert sur l'opportunité de créer une maison du tourisme à Dissay. Celle-ci pourrait être aménagée dans la tour.
- › La plage constitue le principal lieu de convivialité et est très fréquentée. Des aménagements légers pourraient être réalisés pour adapter le lieu à cette fréquentation : implantation de sanitaires, développement de l'éclairage public sous forme légère (pas de pylônes)... Il est rappelé en ce sens que la mairie va réaliser un « schéma lumière » pour mettre en valeur Dissay.
- › Le développement des activités de canoë sur le Clain est également perçu comme une orientation possible. Les droits de passage sur la rivière sont compatibles avec cette activité.

Le développement économique mené dans le cadre intercommunal

• Cohérence apportée dans la stratégie de développement économique

La Communauté de communes Val Vert du Clain organise le développement économique de son territoire autour de 7 parcs d'activités intercommunaux qui offrent des conditions d'accueil adaptées en fonction de leur vocation :

→ deux zones dédiées aux activités tertiaires et d'ingénierie dans le cadre du Technopole du Futuroscope : l'I-Parc Téléport 9, récemment créé, et la zone de Chalembert –Téléport 8 (60 entreprises, 450 salariés).

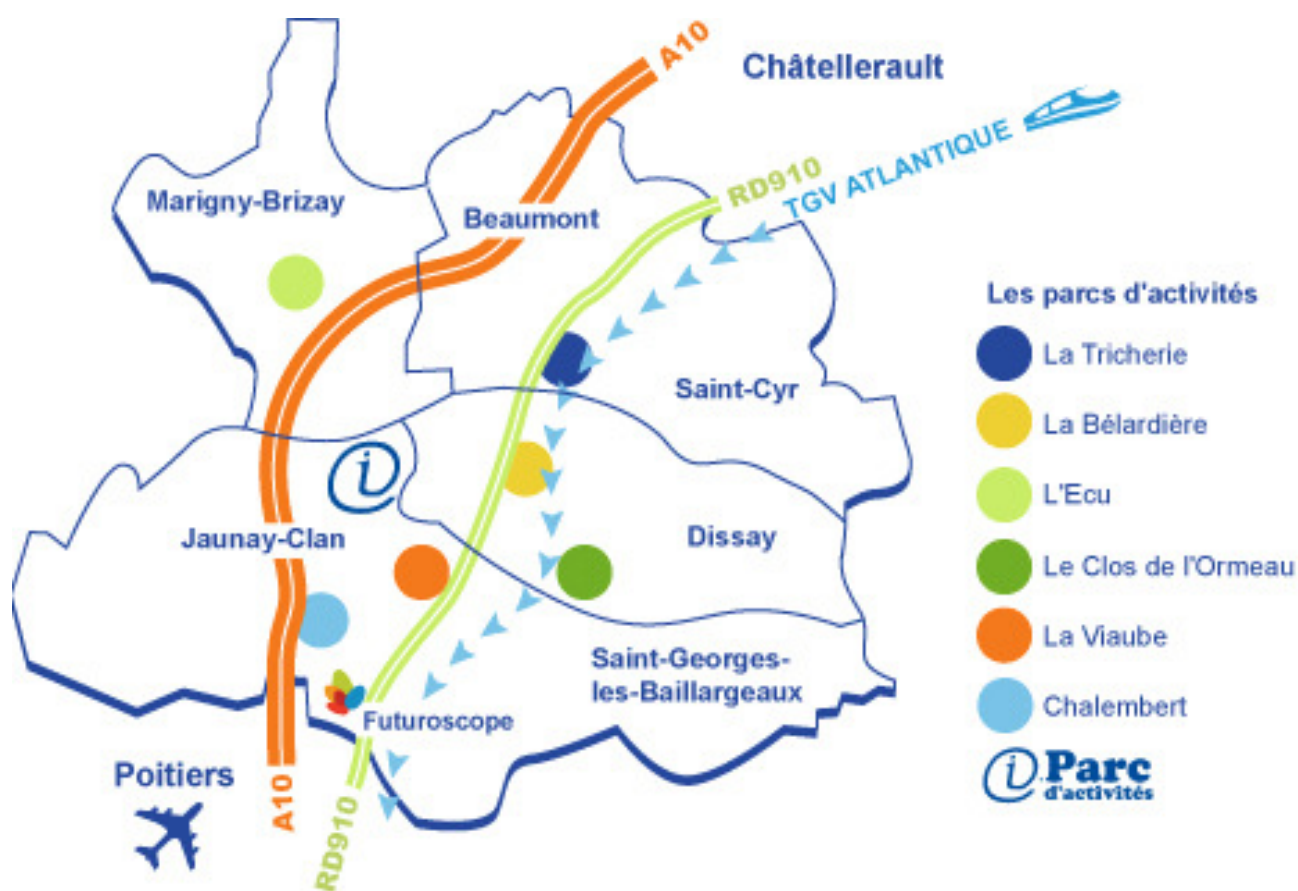
→ trois zones dédiées à l'agriculture et à l'agroalimentaire :

- le parc d'activités de la Tricherie (Beaumont) en tant que « pôle agriculture-pluriactivités »
- le parc d'activités de la Bélardière (Dissay) qui accueille des activités de logistique et d'agroalimentaire
- le parc d'activités de l'Ecu (Marigny-Brizay) qui accueille des entreprises liées à la viticulture, au maraichage et à l'artisanat

→ une zone artisanale : le parc d'activités de la Viaube (Jaunay-Clan) et qui regroupe une vingtaine d'entreprises.

→ une zone commerciale et artisanale : le parc d'activités du Clos de l'Ormeau, qui est la seule zone d'activités commerciales et artisanales de rayonnement intercommunal.

Parcs d'activités de la Communauté de Communes Val Vert du Clain



• **Besoins en développement identifiés à l'échelle intercommunal**

La Communauté de Communes Val Vert du Clain assure la cohérence des différents sites d'activités entre eux et en assure la commercialisation. En 2014, les informations disponibles concernant les disponibilités foncières sur le territoire des 7 parcs d'activités sont les suivantes :

Commune	Parc d'activités	Thématique	Superficie	Dont terrains disponibles
Jaunay-Clan	Chalembert (Téléport 8)	Tertiaire	Nc	0 Ha
Jaunay-Clan / Dissay	I-Parc (Téléport 9)	Tertiaire	21 Ha	20 Ha
Beaumont	La Tricherie	Agriculture-pluriactivités	10 Ha	8,5 Ha
Dissay	Puygremier	Logistique et activités agroalimentaires	25 Ha	15 Ha
Marigny-Brizay	L'Ecu	Viticulture / maraichage / artisanat	1,5 Ha	Un atelier d'accueil
Saint-Georges-lès-Baillargeaux	Le Clos de l'Ormeau	Artisanat et commerces	82,8 Ha*	23,7 Ha*
Jaunay – Clan	La Viaube	Artisanat	Nc	0 Ha

Source : site Internet de la Communauté de Communes Val Vert du Clain

* Source : Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges-lès-Baillargeaux

La Communauté de Communes Val Vert du Clain mobilise ainsi 67,2 hectares pour répondre aux besoins de développement économique à l'échelle d'un bassin de population de 16 862 habitants en 2010 (en hausse de 13,7 % depuis 1999).

• **Les parcs d'activités intercommunaux présents sur la commune de Dissay**

L'I-Parc d'activités est situé au Sud de la commune, en bordure de la RD 910, et s'étend sur 21 hectares. Huit hectares ont déjà été viabilisés et l'immeuble de bureaux, P@sserelle, géré par la Communauté de communes, s'est implanté en 2006. D'autre part, l'un des premiers fabricants de chaudières en Europe -le groupe Viessmann- y a construit son agence Grand-Ouest. L'I-parc d'activité fait partie intégrante de la technopole du Futuroscope dont il est le 9ème téléport.

Le Parc d'activités de la Béliardière, implantée sur la commune de Dissay, est dédié à la logistique et accueille également des activités agroalimentaires. Le site s'étend sur une superficie de 25 hectares. 15 hectares sont disponibles pour aménagement.

LES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES

LES ACTIVITES AGRICOLES

Méthodologie de réalisation du diagnostic agricole

Une démarche de diagnostic agricole a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de recenser les activités agricoles présentes sur la commune, d'envisager les évolutions possibles de cette activité et de connaître les besoins des exploitations agricoles en terme d'urbanisme et d'occupation du sol. Ce diagnostic s'appuie sur un recensement initial des sièges d'exploitations effectué par la commune de Dissay, complété par l'analyse du bureau d'études et par les informations transmises par l'État dans le cadre du Porter-À-Connaissance.

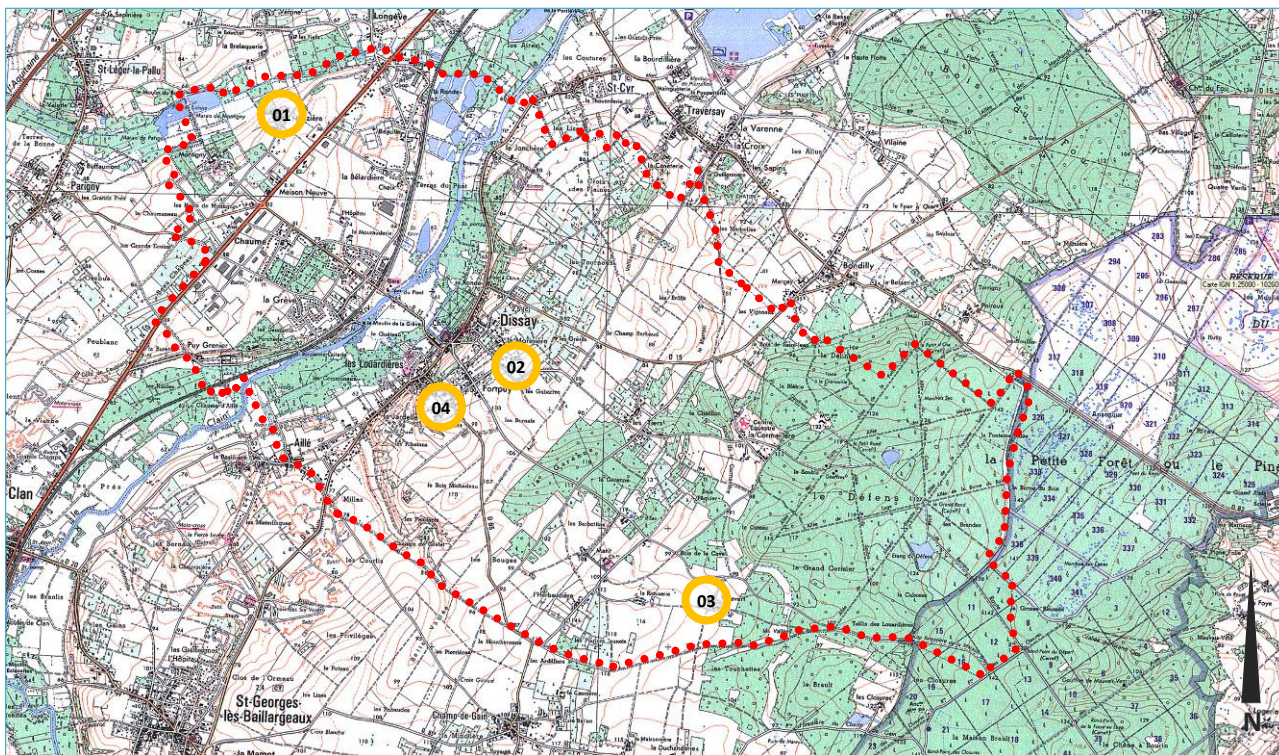
Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été organisée le 30 Août 2010. Celle-ci a permis d'expliquer aux agriculteurs le fondement de la démarche d'élaboration du PLU ainsi que la manière dont le document d'urbanisme prend en compte l'activité agricole. À cette occasion, une fiche questionnaire a été distribuée aux participants et envoyée par courrier aux autres exploitants. Cette approche a pour objectif de connaître les activités, les contraintes et les besoins propres à chaque exploitation. À cette occasion également, des échanges directs entre l'équipe municipale et les exploitants ont permis de connaître les activités, les contraintes et les besoins propres à chaque exploitation :

- › Le besoin de développement d'une exploitation agricole située au lieu-dit « Vilvert », dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Forêt de Moulière et du Pinail. Le développement de cette exploitation agricole pourra être autorisé dans le Plan Local d'Urbanisme sous condition de réalisation d'une évaluation des incidences du projet sur l'environnement.
- › Le besoin de maintien de bonnes conditions de circulation pour les engins agricoles au sein des espaces urbanisés. La répartition des parcelles exploitées nécessite le passage d'engins de part et d'autre du Clain et la traversée du Bourg. Il est fait état de difficultés récurrentes de circulation dans la rue de FortPuy et la rue de Bellevue.
- › Les exploitants demandent de manière unanime que l'accès aux parcelles agricoles et la circulation des engins agricoles soient pris en compte dans le document d'urbanisme. Afin de répondre à cet enjeu, il est émis un principe de travail consistant à privilégier un itinéraire préférentiel pour les engins agricoles et à éviter tout processus d'urbanisation autour de cet itinéraire.

Résultats du diagnostic agricole

Quatre exploitations agricoles sont présentes sur la commune. Trois sont pérennes et une cesse progressivement son activité en 2014. Elles sont majoritairement orientées vers des activités d'élevage.

Localisation des exploitations agricoles de la commune




Source : Carte IGN, données du diagnostic agricole – Echelle : 1/50 000^{ème}

Liste des exploitations agricoles

N ^o 11	Nom et statut juridique	Localisation	Activité principale	Activité secondaire	Superficie exploitée
01	GAEC CYR	Nouzière	Élevage laitier	-	303 Ha
02	GAEC des Lauriers	Sud du bourg	Céréales	Elevage laitier	300 Ha
03	GAEC Vilvert	Vilvert	Élevage laitier	Maraîchage biologique	245 Ha
04	Jacky DEBIN	Fortpuy	Chèvrerie	-	67 Ha

Source : diagnostic agricole

 = cessation d'activité en 2014

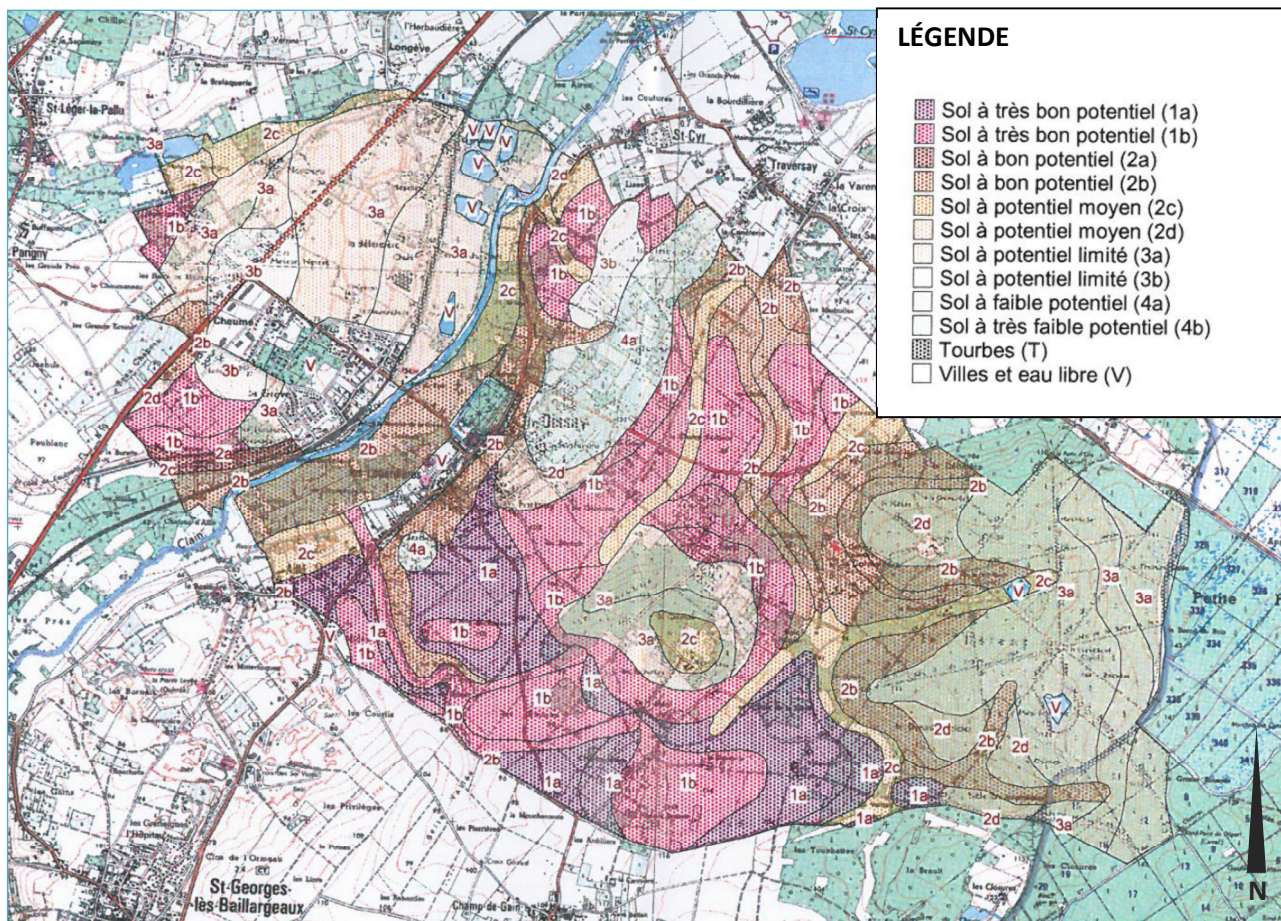
Il est à noter que deux de ces exploitations agricoles font l'objet d'un Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA). Celui-ci implique, entre autres, l'engagement de l'éleveur à procéder à l'épandage des effluents d'origine agricole.

¹¹ Le numéro correspond à la localisation de l'exploitation sur la carte précédente

Aptitude agricole des sols

La carte des sols présentée ci-après fait état de conditions pédologiques assez favorables à l'agriculture sur le territoire communal, quoiqu'assez hétérogènes, en correspondance avec la complexité géologique sous-jacente.

Potentiel agricole des sols



Source : Porter à Connaissance de l'État,
Chambre d'Agriculture de la Vienne – Échelle : 1/50 000^{ème}

Appellations d'Origine Contrôlées et Protégées (AOC/AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP)

La commune de Dissay est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlées et Protégées (AOC/AOP)

- › Beurre Charentes-Poitou
- › Chabichou du Poitou

Indications Géographiques Protégées (IGP)

- › Agneau du Poitou-Charentes
- › Jambon de Bayonne
- › Melon du Haut-Poitou
- › Veau du Limousin

La plupart de ces appellations ou indications ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle ou des sections cadastrales.

LES ACTIVITES SYLVICOLES

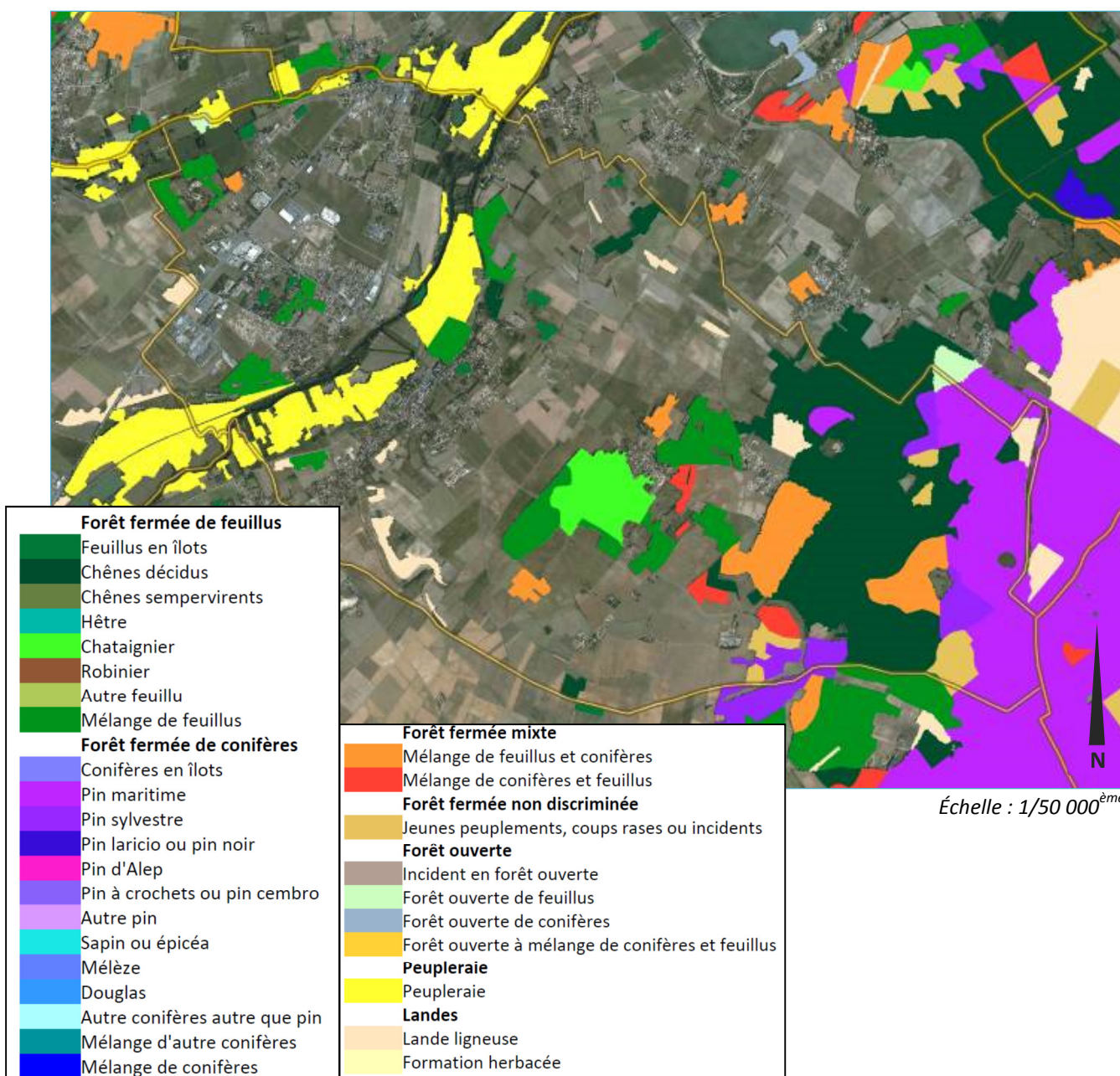
L'Office National des Forêts (ONF) gère sur le territoire communal de Dissay 53 hectares de surface forestière faisant partie de la forêt domaniale de Moulière.

Un aménagement forestier a été élaboré pour une durée de 10 ans (2008/2019). Il prévoit :

- › Une gestion sylvicole adaptée aux caractéristiques des peuplements en tenant compte des grandes variabilités stationnelles.
- › Des interventions sylvicoles qui participent à la valorisation du milieu naturel et des habitats forestiers qui tiennent compte des recommandations du DOCOB Natura 2000.
- › Le maintien d'un équilibre forestier.
- › L'accueil du public en collaboration avec les collectivités territoriales.

La typologie des boisements présents sur la commune est synthétisée par la carte ci-après.

Typologie des boisements de la commune



L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES

LA CONNAISSANCE ET LA LEÇON DES RISQUES PASSES

La commune de Dissay a fait l'objet de 10 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

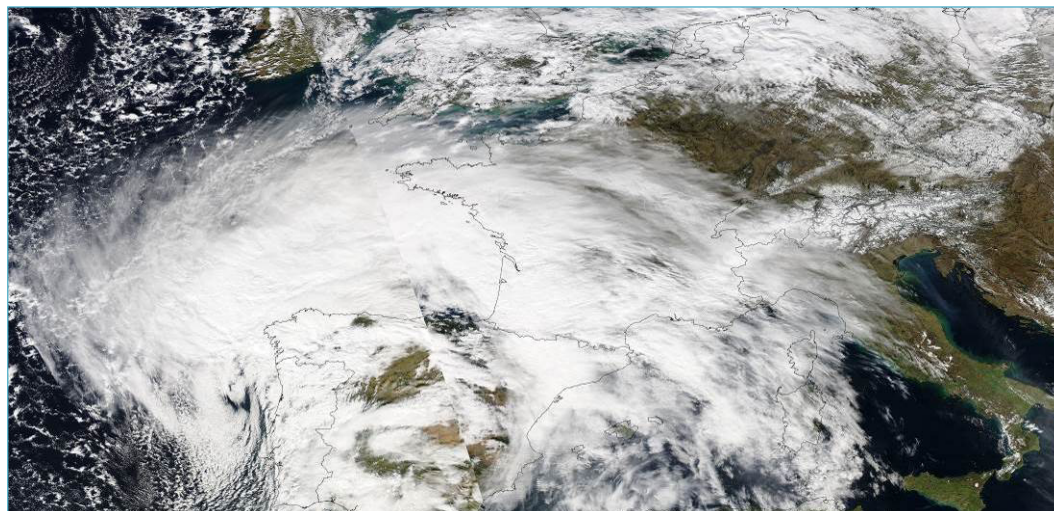
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	06/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/19990	28/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	12/07/1999	12/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Les risques identifiés comme générateurs d'atteintes aux biens ou aux personnes, soit par la récurrence d'événements déjà survenus, soit par l'importance du risque potentiel, sont les suivants :

- › Inondation par crue à débordement de cours d'eau.
- › Mouvements de terrain et mouvements de terrain différentiels par retrait/gonflement des argiles.
- › Phénomènes météorologique (neige, pluies verglaçantes, tempêtes, foudre, grêle).
- › Sismicité.
- › Feux de forêts.
- › Risque industriel et technologique.
- › Risque lié au transport de matières dangereuses.

La localisation de ces risques est présentée aux pages ci-après.

Le risque tempête (passage de « Martin » en 1999 et de « Xynthia » en 2010) est particulièrement marqué.



La tempête « Xynthia » aborde les côtes européennes en février 2010

LES RISQUES LIES A LA GEOLOGIE

Le risque « cavités souterraines »

L'attention de la collectivité locale est attirée sur les dispositions nouvelles résultant de la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages qui modifient le Code de l'Environnement (article L.536) en confiant aux communes ou à leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme le soin d'élaborer en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Le Maire a la responsabilité de communiquer, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Général les éléments dont il dispose à ce sujet.

Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point. En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones connues comme susceptibles de comporter des cavités en sous-sol.

Une cavité a été répertoriée sur le territoire de Dissay. Identifiée POCAW0010966 par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), elle se situe au Sud-Est de la commune, dans la Bois du Défend (parcelle cadastrée AK 23).

En raison du risque d'effondrement et de la présence éventuelle de chiroptères, la cavité est signalée au plan de zonage du PLU.

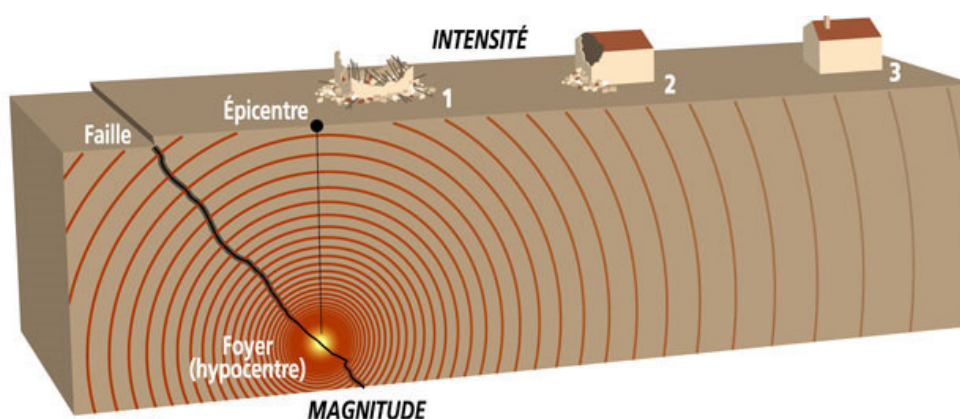
Localisation du risque lié aux cavités souterraines



Source : SIG PARCOURS, Cadastre base DGI/PCI, données BRGM – Échelle : 1/12 500^{ème}

Le risque sismique

La commune de Dissay est située en niveau d'aléa modéré (zone 3 sur 5, ordre croissant de l'importance du risque), avec des accélérations du sol pouvant aller de 1.1 m/s² à 1.6 m/s².

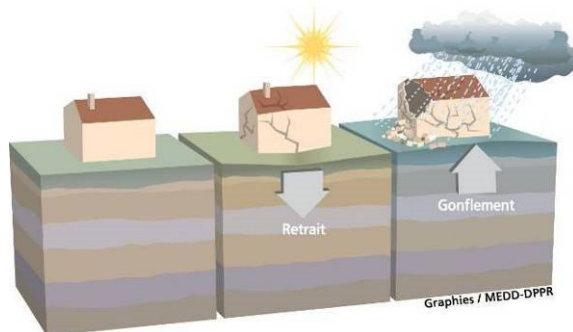


Ce classement implique de prendre des mesures préventives sur toutes les constructions définies par les décrets N°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiés par les arrêtés du 19 juillet 2011 et du 25 octobre 2012 fixant les règles de construction parasismique à respecter pour les bâtiments à risque normal sur le territoire national.

Le risque « retrait et gonflement des argiles »

Ce phénomène est également connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs, etc.).

Le phénomène concerne la commune de Dissay. Les secteurs les plus touchés sont situés à l'Est de la commune, dans la Forêt de Moulière (zone d'aléa fort). Les secteurs situés au Nord-Ouest de la commune (Chaume et Montigny), ainsi qu'au centre (Village des Tiers) et à l'Est (Village de la Cormaillère) sont classés en zone d'aléa moyen. Enfin, la Vallée de la Palu, la Vallée du Clain (incluant Longève, la Belardière et la Grève) et le secteur de la Croix des Plaines en revenant vers le Bourg sont classés en zone d'aléa faible. Le Bourg en lui-même est peu concerné par le risque sécheresse.



Afin de se prémunir des désordres, un certain nombre de dispositions doivent être respectées :

- › Dispositions constructives pour ce qui concerne les fondations et la structure des bâtiments (profondeur des fondations, chaînage, etc.)
- › Dispositions relatives à l'environnement des bâtiments en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments (gestion des eaux pluviales, etc.)

Localisation du risque « Argiles »



Source : SIG PARCOURS, Cadastre base DGI/PCI, données BRGM – Échelle : 1/50 000^{ème}

→ ***Le risque « argiles » doit d'une part, être pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation, et d'autre part, être porté à la connaissance des tiers envisageant des projets.***

Le risque incendie et feux de forêt

La commune de Dissay comporte un massif classé à risque dans le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI). Il s'agit de la forêt domaniale de Moulière. La carte ci-après localise l'aléa relatif aux feux de forêt.

En vertu de l'article L.321-1 et suivants du Code Forestier, une obligation de débroussaillage sur 50 mètres s'impose autour de toute construction située à moins de 200 mètres des massifs à risques. Toute construction à moins de 50 mètres des lisières du massif boisé impliquera donc des mesures de protection particulières susceptibles d'engendrer des coûts élevés. Pour la commune de Dissay, cela concerne notamment les villages des Tiers et de la Cormaillère, ainsi que certains écarts situés en lisière de forêt comme Vilvert notamment.

Par ailleurs, en vertu de l'article L.321-7 du Code Forestier, une obligation de débroussaillage sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre d'une route départementale s'impose. Pour la commune de Dissay, cela concerne la RD 15 en direction de Bondilly, dans sa partie en lisière de forêt.

Dans ce contexte, il est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels et pour limiter les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages.

Cette disposition permet aussi de maintenir un accès aux zones boisées pour leur exploitation et leur mise en valeur ainsi que la conservation de lisières étagées favorables à un bon équilibre du massif. La délimitation des zones urbanisées ou urbanisables sera donc adaptée.



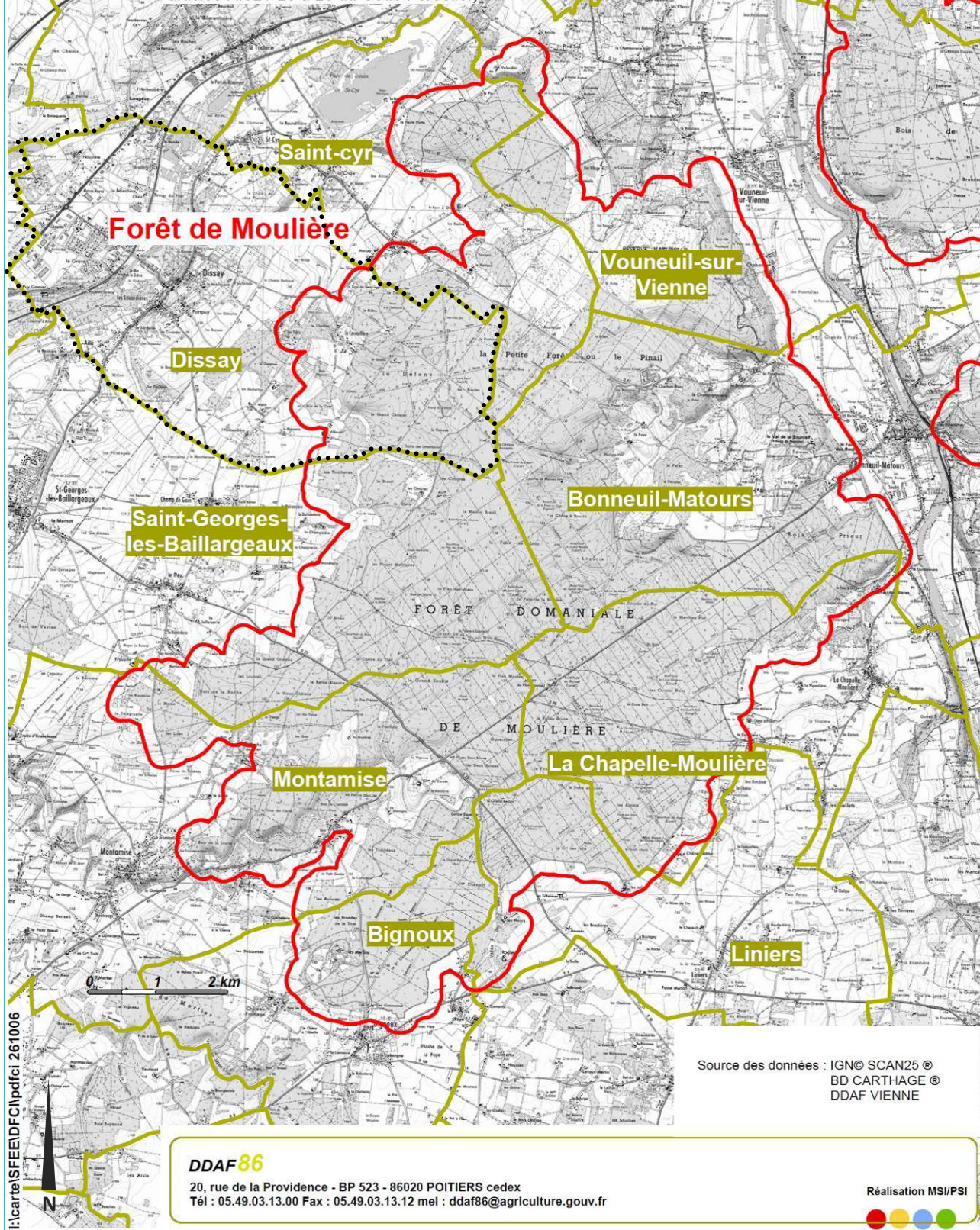
MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (P.D.P.F.C.I.) de la Vienne

26 octobre 2006

Consultation des collectivités territoriales

(décret n°2002-679 du 29 avril 2002 -
articles R.321-20 à 25 du Code Forestier)



Sources : IGN, Base GEOFLA, Base CARTHAGE, Décret n°2002-679 du 29 Avril 2002
Réalisation : DDAF86 – Octobre 2006

LES RISQUES LIÉS À L'HYDROLOGIE

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Clain, réalisé en Décembre 2007 à partir d'une étude hydraulique et par l'Atlas des Zones Inondables de la Palu, réalisé en Février 2008 à partir de la méthode hydrogéomorphologique. Ces données sont synthétisées sur la carte ci-après et les éléments transmis dans le cadre du porter-à-connaissance sur les cartographies suivantes.

La prise en compte des risques naturels, notamment en matière d'inondation, est renforcée par la Loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Ainsi, il convient de préserver de toute urbanisation les secteurs considérés comme des zones de champs d'expansion des crues. Il faut également garantir la capacité d'écoulement des eaux. Il convient dans ce cadre, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens par la prise en compte de la réduction de la vulnérabilité. Les zones inondables seront donc exclues des zones destinées à l'urbanisation.

En application des principes définis par la circulaire du 24 Janvier 1994 et par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, il convient de rappeler l'interdiction de réaliser des endiguements ou remblais lorsqu'ils se situent dans le lit majeur de la rivière à l'exception de ceux destinés à protéger des zones urbanisées déjà existantes ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général.

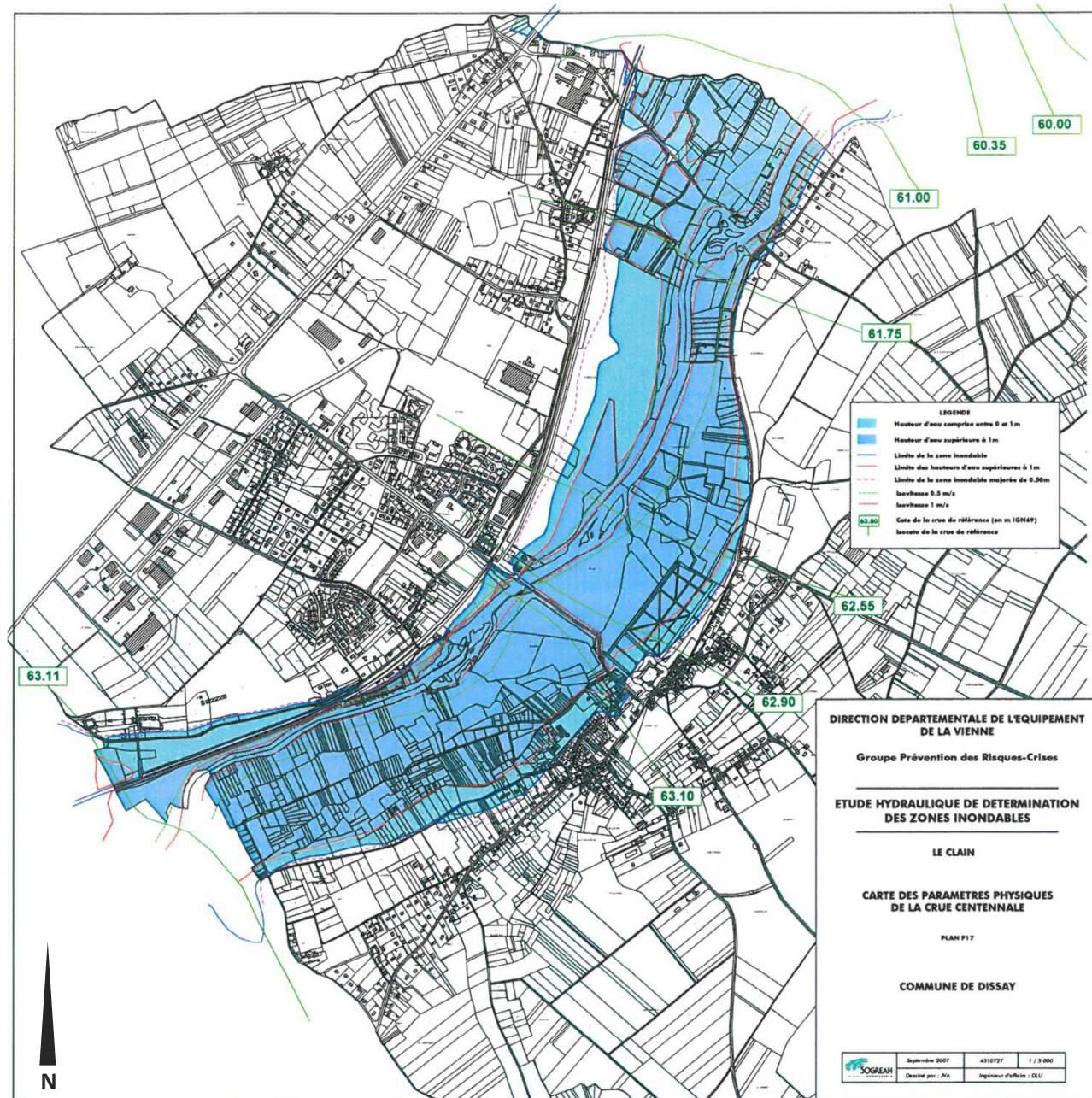
Enfin, les Arrêtés du 22 Décembre 1996 interdisent, sauf impossibilité technique, l'implantation des stations d'épuration en zone inondable. Le cas échéant, il conviendra de rappeler cette interdiction pour définir leur emplacement.

Localisation du risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau



Source : SIG PARCOURS, Cadastre base DGI/PCI, données Portail des Risques Majeurs – Échelle : 1/50 000^{ème}

Atlas des Zones Inondables (AZI) du Clain



Source : Porter-à-connaissance des Services de l'État – Réalisation : SOGREAH, Septembre 2007

Le Clain ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les premiers débordements sont constatés par une cote de l'ordre de 2.10 mètres au Pont Neuf à Poitiers. Les débordements ont un impact important sur la vie collective et la sécurité des personnes à partir d'une cote dépassant 4.00 mètres.

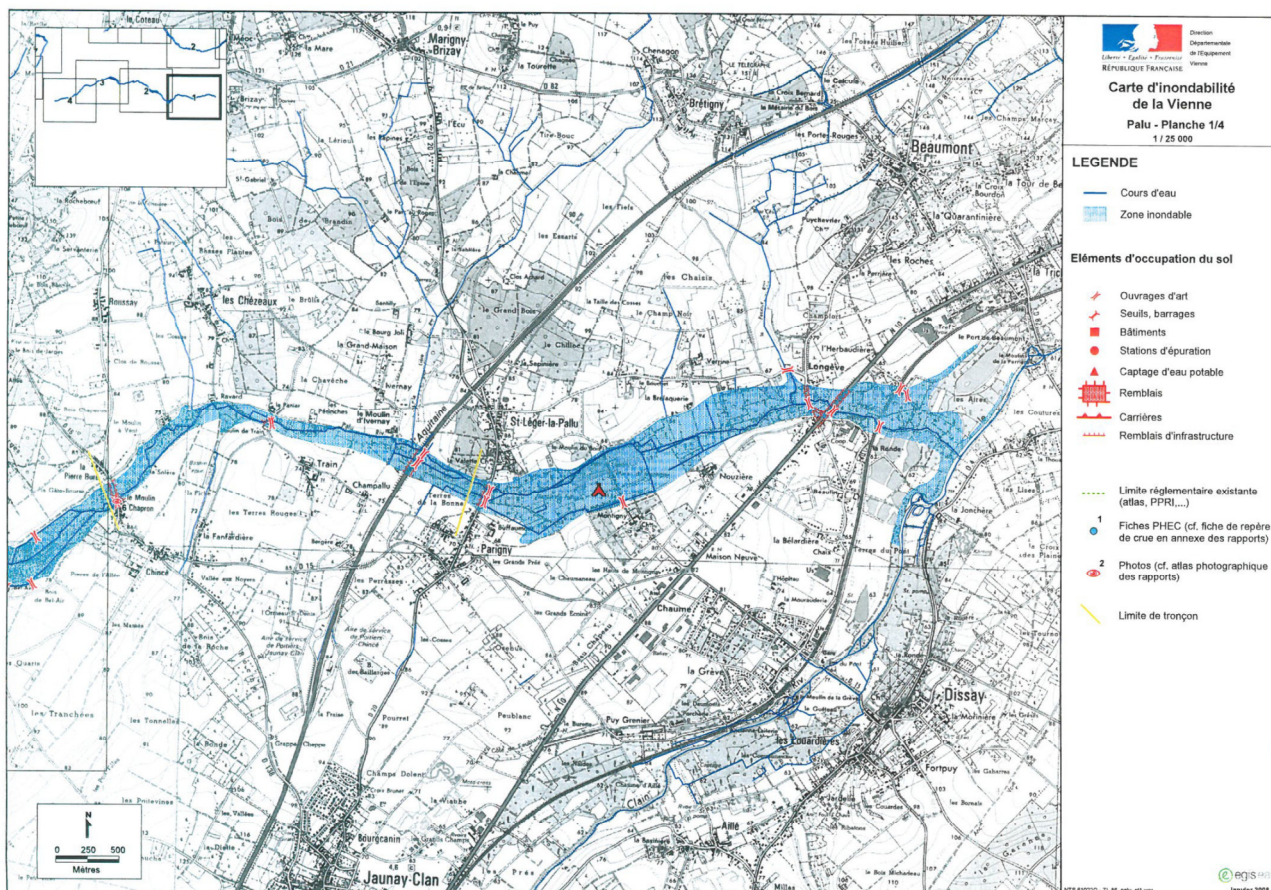
Avec des débits de crue variant de 270 m³/s à 410 m³/s de l'amont vers l'aval, son champ d'inondation fait une largeur moyenne de 200 mètres à 1 kilomètre.

Les 8 crues les importantes mesurées sur le Clain à hauteur de Poitiers, sont les suivantes :

1982	1995	1983	1922	1961	1962	1936	1904/1913
5.60 m	4.64 m	4.62 m	4.60 m	4.54 m	4.54 m	4.48 m	4.40 m

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) – Préfecture de la Vienne

Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Palu



Source : Porter-à-connaissance des Services de l'État – Réalisation : EgisEau, Janvier 2008

La Palu ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

➔ **Ainsi, il convient de préserver de toute urbanisation les secteurs considérés comme des zones de champs d'expansion des crues, tout en garantissant la capacité d'écoulement des eaux. L'objectif est de réduire l'exposition au risque des personnes et des biens par la prise en compte de la vulnérabilité.**

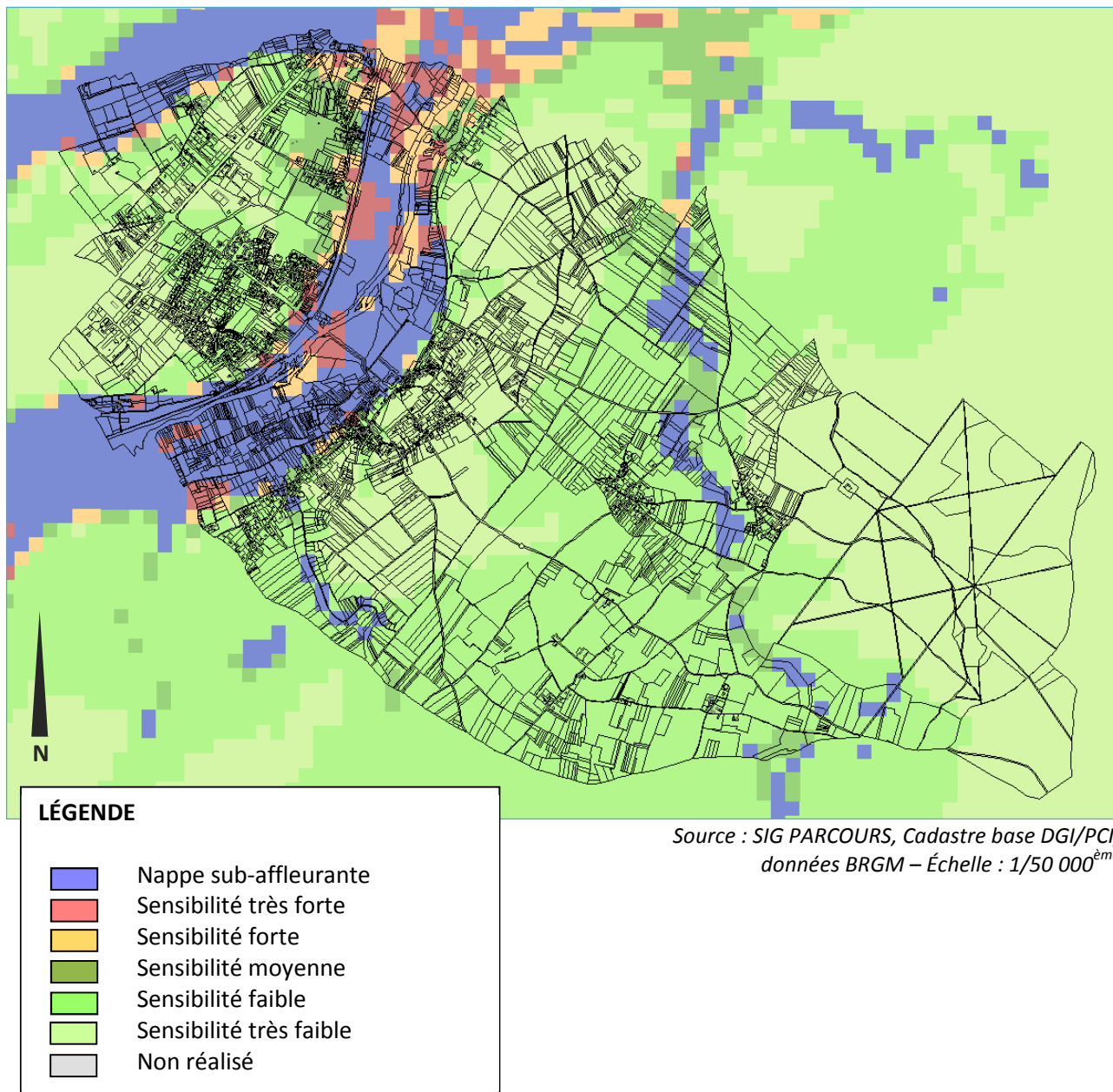
Le risque de remontées de nappes

La remontée de nappes phréatiques peut générer des dommages aux fondations des bâtiments et perturber le fonctionnement de certains réseaux, et en particulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Il convient donc de prendre en compte ce phénomène.

Les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches cristallines imperméables ne sont pas concernés par ce risque. Celles-ci présentent en effet un trop faible potentiel de retenue d'eau pour générer des remontées de nappes phréatiques. En revanche, les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches calcaires, sont concernés de manière variable par ce risque.

La cartographie de ce risque est présentée ci-après.

Localisation du risque de remontée de nappes



Le risque de remontées de nappes concerne particulièrement les secteurs situés en plaine alluviale du Clain et de la Palu où le risque oscille entre une nappe sub-affleurante et une sensibilité moyenne.

La sensibilité des plateaux reste faible à très faible, hormis la vallée des Brûlis et les fonds de la Cormaillère au Nord-Est de Dissay, ainsi que la vallée des Pendants au Sud du territoire, concernés par un risque de nappe sub-affleurante.

LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque « rupture de barrage » et onde de submersion

La commune n'est pas concernée par le risque « rupture de barrage ».

Le risque nucléaire

La commune n'est pas directement concernée par un risque nucléaire. Un PPI (Plan Particulier d'Intervention) est en vigueur concernant le Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Civaux, situé à 26 kilomètres de Dissay, sur la rive gauche de la Vienne. Ce PPI ne s'applique qu'aux communes à proximité immédiate de Civaux, le risque d'accident étant extrêmement faible.

En revanche, un accident impliquant un transport de matières radioactives peut aussi être à l'origine d'un évènement radiologique grave. En conséquence, un volet ORSEC « transport de matières radioactives » a été signé par le Préfet de la Vienne le 1^{er} Octobre 2007.

Le risque lié au transport d'énergies : le gaz

Le département de la Vienne compte plusieurs centaines de kilomètres de canalisations de transport de gaz.

La construction de la plupart de ces ouvrages a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ce qui se traduit par l'institution de servitudes d'utilité publique dans les documents d'urbanisme, dont le but est la protection de la canalisation et l'exploitation de l'ouvrage.

Ce type d'ouvrage constitue le moyen le plus sûr pour transporter de grandes quantités de produits. Toutefois, il doit être considéré comme générant des zones à risques pour le voisinage, avec deux scénarii de perte de confinement envisagés, pouvant aboutir à l'inflammation du panache de gaz :

- › Le scénario de rupture franche suite à une agression externe.
- › Le scénario de fuite, à travers une petite brèche, notamment lorsque la canalisation est protégée.

Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de son site.

Le territoire communal est traversé par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

Canalisations	DN	PMS bar	Catégorie	Distance ELS ¹²	Distance PEL ¹³	Distance IRE ¹⁴
Branchement de Châtellerault	100	67.7	B	10	15	25
Alimentation DP de Dissay	80	67.7	B	5	10	15

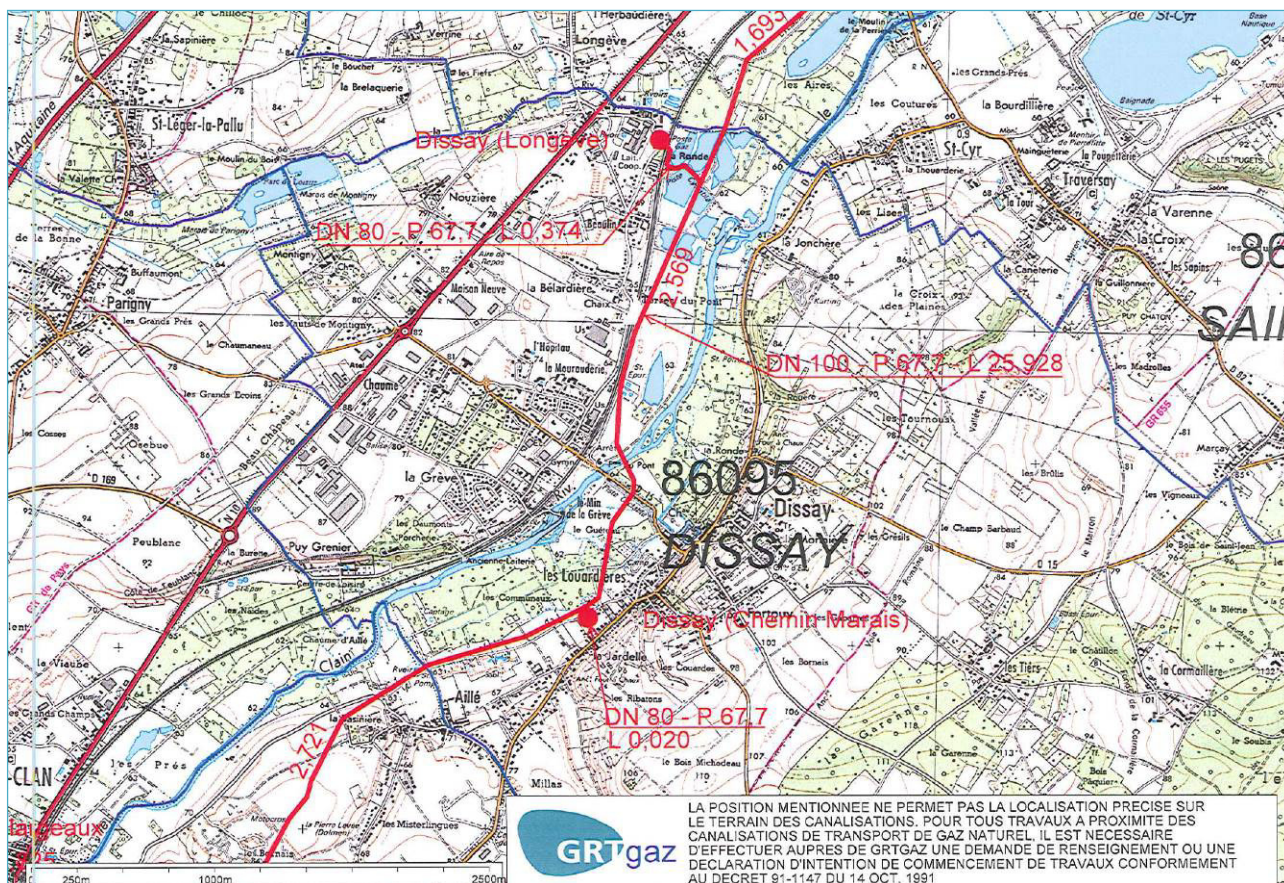
Les canalisations qui traversent la commune sont localisées sur la cartographie ci-après.

¹² Cercle dans lequel sont ressentis des effets létaux significatifs (ELS).

¹³ Cercle dans lequel sont ressentis les premiers effets létaux (PEL).

¹⁴ Cercle dans lequel sont ressentis des effets irréversibles (IRE)

Localisation des canalisations de gaz sur le territoire communal



Source : GRT Gaz

Ces ouvrages sont soumis à l'Arrêté du 04 Août 2006 portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Par conséquent, certaines restrictions d'urbanisme sont à prendre en compte :

- › Chaque canalisation génère une servitude d'utilité publique avec une bande *non aedificandi* de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de Gaz de France GRTGaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0.40m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).
- › Dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (ELS) sont interdits les Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- › Dans le cercle glissant des premiers effets létaux (PEL) sont interdits les Établissements Recevant du Public (ERP) de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (soit plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Le risque lié à l'exploitation de carrières

La Loi n°93-3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières a introduit dans son article 8 l'obligation d'élaborer un schéma départemental des carrières. Le Décret n°94-603 du 11 Juillet 1994 en a précisé le contenu et les modalités d'élaboration.

Sur le territoire de la commune de Dissay, il n'existe pas de carrière classée ICPE en activité.

Le risque industriel (installations ICPE)

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Il est indispensable de tenir compte de l'existant sur la commune de façon à ce que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements.

Les mesures à prendre sont celles veillant à assurer la mise en sécurité des personnes, la non aggravation d'un risque, ainsi que des dispositions liées aux gênes sonores ou/et olfactives lors du fonctionnement des installations.

La présence de tiers-habitants n'est pas recommandée dans un périmètre variable entre 50 et 100 m en fonction de la nature du site, sauf en cas d'antériorité constructive et de dérogation préfectorale accordée.

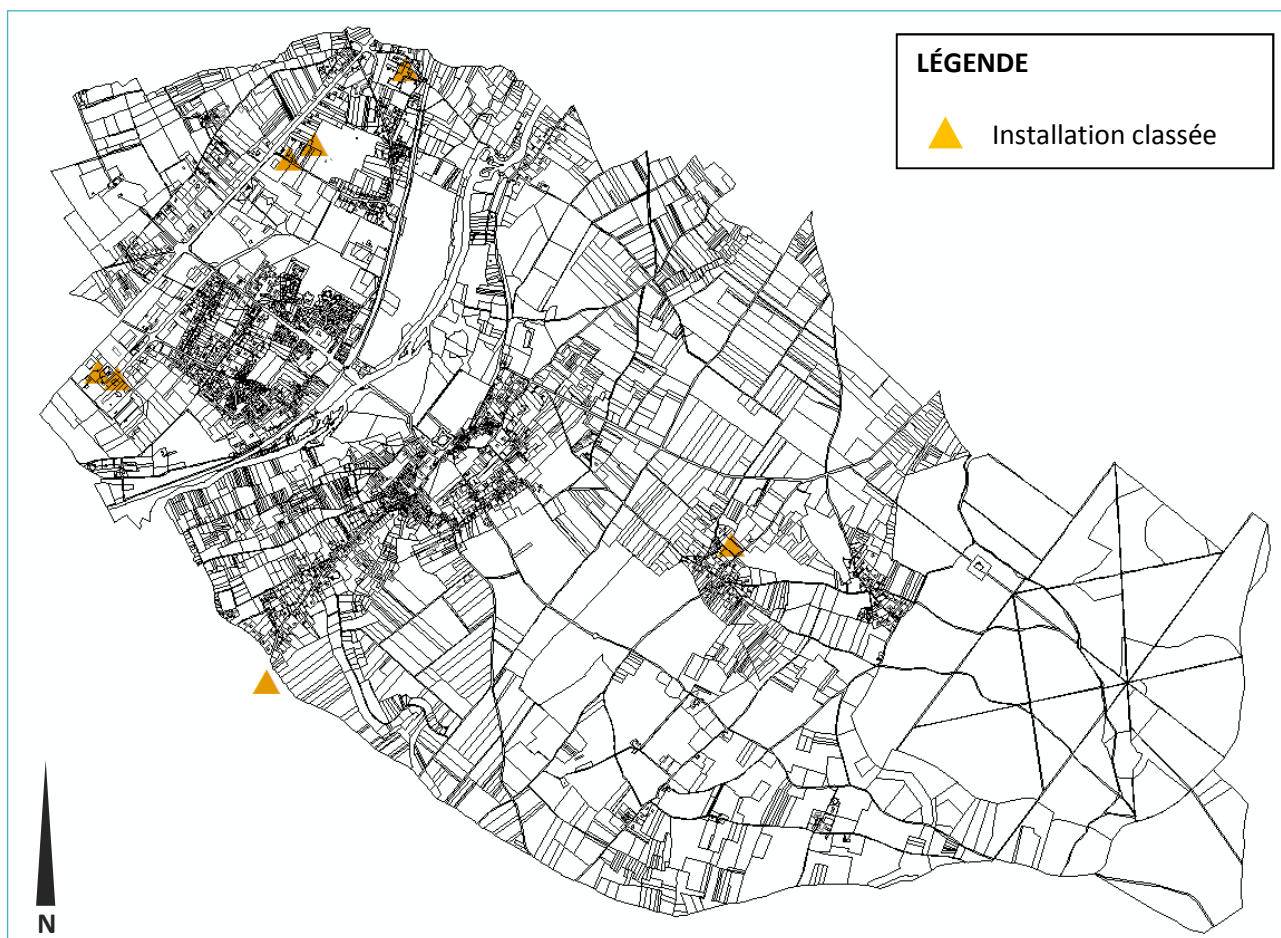
La base PEGASE Poitou-Charentes fait état de six installations ICPE recensées sur la commune, dont une installation classée « SEVESO seuil bas ». Par ailleurs, une installation ICPE se trouve sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, à proximité immédiate de Dissay. Ces installations sont répertoriées sur la cartographie ci-après

L'installation relevant de la Directive européenne SEVESO « seuil bas » est la suivante :

- › SELD IN VIVO (ex ZIEGLER, ex GRIM) : dépôt de produits agropharmaceutiques.
Les risques associés sont l'incendie et les émissions toxiques

La base ICPE du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) ne recense, quant à elle, que 5 installations classées, dont la liste est communiquée en pages suivantes.

Localisation du risque industriel sur la commune



Source : SIG PARCOURS, Cadastre base DGI/PCI, données base PEGASE Poitou-Charentes – Échelle : 1/50 000^{ème}

Liste des installations ICPE (base MEDDE)

Installation	Statut	Organisme de contrôle	Nomenclature des activités en fonctionnement
CHAVENEAU-BERNIS	En fonctionnement	DREAL Poitou-Charentes	1435. Station-service 1510. Entrepôts couverts 2663. Stockage de pneumatiques, produits avec polymères (>50%) 2925. Ateliers de charges d'accumulateurs
EURIAL SAS	En fonctionnement	DDSV 86	1136. Emploi ou stockage d'Ammoniac 2230. Lait (réception, stockage, traitement, transformation, etc.) ou produits issus du lait 2750. Station d'épuration collective industrielle en provenance d'ICPE 2910. Combustion 2920. Installation de réfrigération ou de compression 2925. Ateliers de charges d'accumulateurs
Producteurs Réunis	En fonctionnement	DDSV 86	2221. Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale 2920. Installation de réfrigération ou de compression
SELD (ex ZIEGLER, ex GRIM)	En fonctionnement	DREAL Poitou-Charentes	1131. Emploi ou stockage de produits toxiques 1172. Emploi ou stockage de produits très toxiques dangereux pour l'Environnement 1173. Emploi ou stockage de produits toxiques dangereux pour l'Environnement 1432. Stockage de liquides inflammables
TROUVE Jacques	En fonctionnement	DDSV 86	2120. Chiens (élevage, vente, transit, garde, fourrières)

Source : Base ICPE – Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie – Juillet 2013

Le risque lié aux émissions polluantes

Le Registre Français des Émissions Polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'Arrêté du 24 décembre 2002 relatif à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 7 Mars 2003).

Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (Directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise cent polluants pour les émissions dans l'eau,

cinquante pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérigènes) et 400 catégories de déchets dangereux.

Ces données sont notamment utilisées par l'Administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO₂ créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 Octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté.

Sur la commune de Dissay, seule l'entreprise EURIAL SAS fait l'objet d'une fiche dans la base iREP en Juillet 2013.

Le risque lié à la pollution des sols

Deux bases de données du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- › BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) réalisée en collaboration avec le BRGM.
- › BASOL : sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

On notera que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur la commune de Dissay, aucun site BASOL n'est recensé.

En revanche, 17 sites BASIAS sont recensés. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

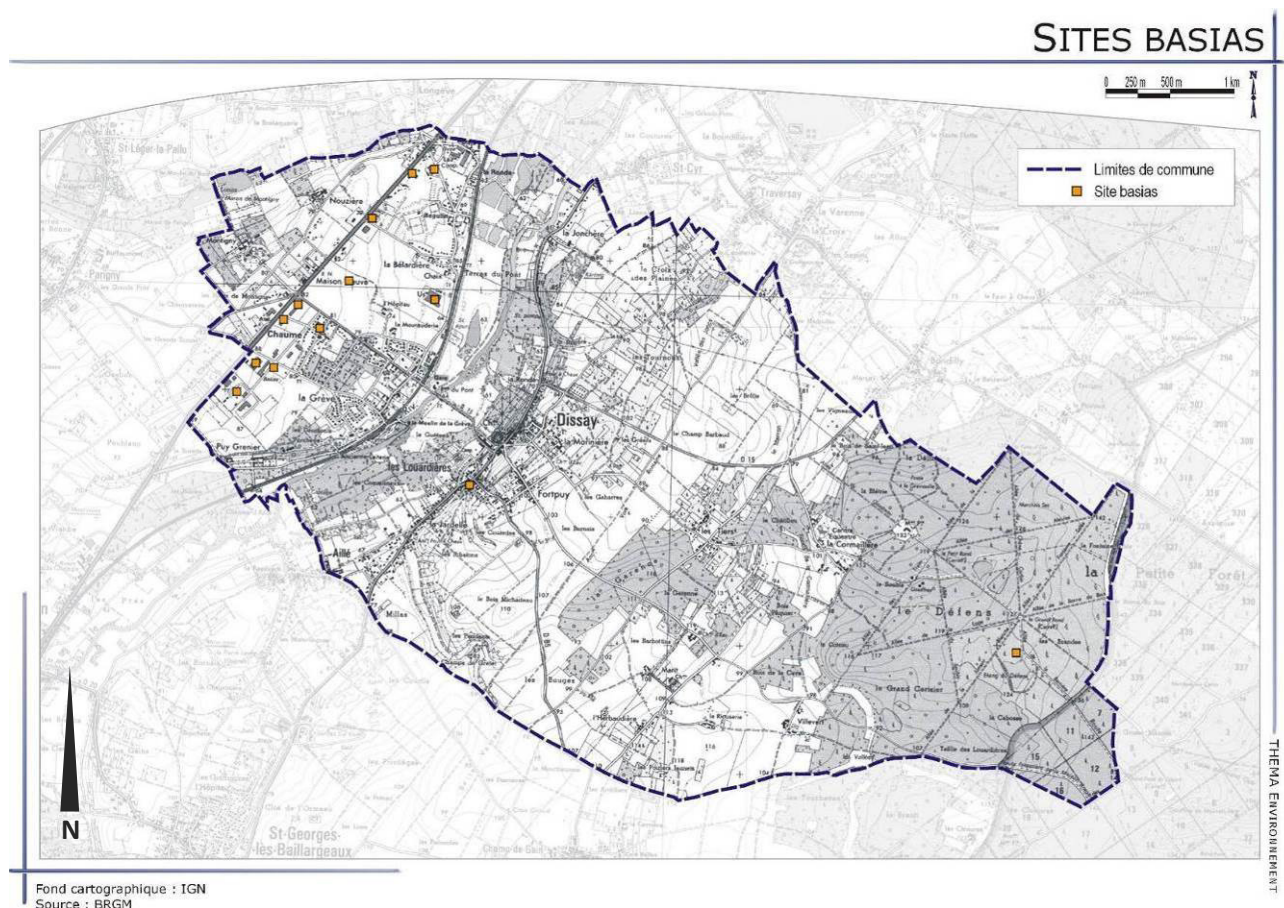
Liste des installations BASIAS sur la commune

Code	Propriétaire	Activité	Statut
POC8600306	PRENANT Père et Fils	Atelier de menuiserie	Activité terminée
POC8600101	SCI PINAUDEAU Frères	Garage, station-service	En activité
POC8601206	DEBIN	Dépôt de gaz combustibles liquéfié	Activité terminée
POC8601392	FRADIN Robert	Dépôt de gaz combustibles liquéfié	Activité terminée
POC8601776	Société des magasins bleus	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
POC8602327	BRILLAUD James	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Activité terminée
POC8602855	Société SOCOGESCO	Dépôt de liquides inflammables de 2 ^{ème} catégorie	Inconnu
POC8602363	UNIDOC SA (MIE Michel)	Peintures routières, signalisation	En activité
POC8602117	Société GRIMAUD	Dépôt de gasoil	Inconnu

POC8601702	EURL MILLERET	Salaison, charcuterie	En activité
POC8601450	Société CONFORAMA	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
POC8602364	SCI des Trois Routes (U3PPP)	Fabrique de piscines en polyesters	Activité terminée
POC8601537	DECHAUME Guy, puis VAUCELLE Claude	Chaudronnerie, garage, mécanique générale, peinture	Activité terminée
POC8602229	Société Chimique de la Route (SCR)	Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Activité terminée
POC8602327	SA ESSO Standard	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
POC8602083	SA Les Ciments de Paris (WEBER & BROUTIN)	Dépôt et chantier de mélange de ciments, plâtre et chaux, fabrique de crépis	En activité
POC8601507	GAUTHIER Gérard	Atelier d'entretien de cycles et de motos	Activité terminée

Source : Base BASIAS – Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie – Juillet 2013

Ces sites sont localisés sur la cartographie suivante :



Source : Carte IGN, BRGM –
Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/40 000^{ème}

Le risque lié au transport de matières dangereuses

La situation stratégique occupée par la région Poitou-Charentes sur l'Arc Atlantique, combinée à l'activité portuaire en constante augmentation en font une véritable plaque tournante des échanges Est/Ouest et Nord/Sud et, de ce fait, un important trafic de matières dangereuses transite par la région Poitou-Charentes avec tous les risques que cela peut engendrer.

Il est estimé que le transport de matières dangereuses par route est de l'ordre de 5% du trafic total de poids-lourds sur le département de la Vienne¹⁵. De plus, le stockage des carburants pour l'approvisionnement des stations-services de la région s'effectue sur deux sites : La Pallice à La Rochelle (17) et Chasseneuil-du-Poitou (à 3 kilomètres de Dissay).

Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses se traduisent de plusieurs manières : explosion, incendie, dispersion toxique dans l'air notamment, et peuvent avoir des répercussions importantes voire irréversibles pour la population qui s'y trouve exposée.

La commune de Dissay est concernée par le risque « transport de matières dangereuses » transitant sur les infrastructures suivantes : RD 910 et voie ferrée Paris/Bordeaux ou Paris/La Rochelle. Par extension, la commune est également concernée par l'autoroute A10 qui passe non loin de la limite Nord-Ouest de la commune. Le trafic journalier de poids-lourds transportant des matières dangereuses est estimé à 190 sur l'autoroute A10 sur le tronçon Poitiers/Châtelleraut.

Le risque routier

La Commission Européenne, réunie le 20 Juillet 2010, a donné les orientations politiques en matière de sécurité routière pour la période 2011/2020. Il s'agit de fournir un cadre général et des objectifs qui devraient orienter les stratégies nationales.

L'ambition première est de réduire de moitié le nombre de tués sur les routes dans l'intention d'atteindre l'objectif de 3000 tués en 2012. Elle passe par la mise en application de plusieurs mesures :

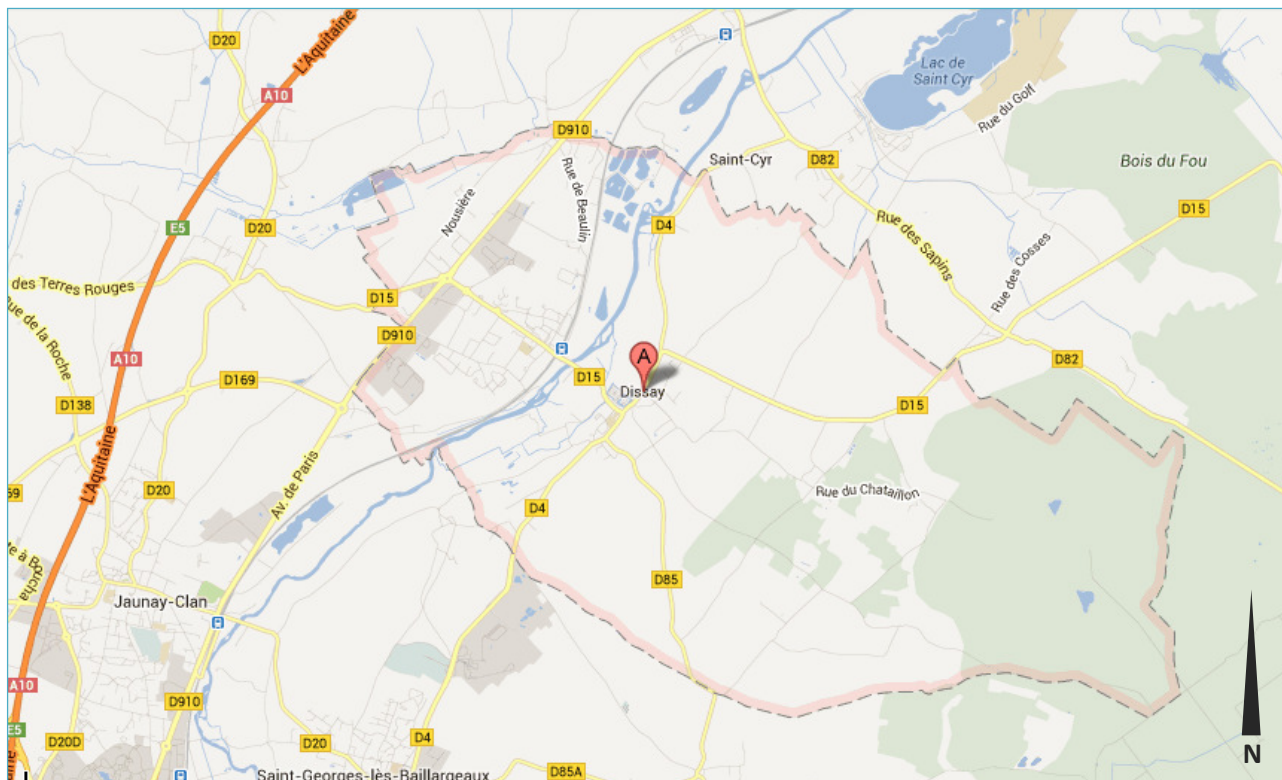
- › Améliorer l'éducation et la formation des usagers de la route.
- › Améliorer le contrôle de l'application de la réglementation.
- › Rendre les infrastructures routières plus sûres.
- › Rendre les véhicules plus sûrs.
- › Promouvoir l'utilisation de la technologie moderne pour améliorer la sécurité routière.
- › Améliorer les services d'urgence et la prise en charge des blessés.
- › Protéger les usagers vulnérables.

L'axe majeur de la commune est la RD 910 (anciennement RN 10) qui traverse la partie Nord-Ouest de la commune selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est. Elle est classée route à grande circulation (RGC) et gérée par les services du Conseil Général de la Vienne. L'axe est régulièrement emprunté par les transports exceptionnels.

Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs autres axes d'importance départementale. La RD 4 traverse la commune selon le même axe entre Saint-Georges-lès-Baillargeaux et Saint-Cyr et passe dans le Bourg. La RD 15 traverse la commune selon un axe Ouest/Est entre Parigny et Bondilly et passe elle aussi dans le Bourg de Dissay. Enfin, la RD 65 part du Bourg en direction du Sud-Est vers Montamisé.

¹⁵ Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) - Préfecture de la Vienne

Carte du réseau viaire de la commune



Source : Google Maps – Échelle approximative : 1/60 000^{ème}

Les comptages routiers réalisés en 2009 ont permis d'évaluer le trafic suivant, exprimé en moyenne journalière annuelle :

- › Sur la RD 910 13 420 véhicules/jour.
- › Sur la RD 4 1 030 véhicules/jour.
- › Sur la RD 15 4 300 véhicules/jour.

Il est à noter que le trafic exprimé sur la RD 910 tient compte d'un volume de 7% de poids-lourds, soit environ 950 poids-lourds par jour sur cet axe.

Les études d'accidentologie réalisées de 2009 à 2009 font état, sur la commune, de 18 accidents corporels, ayant entraîné 4 morts et 14 blessés graves.

Le document général d'orientation 2008/2012 pour la sécurité routière dans le département de la Vienne a mis en évidence 5 enjeux :

- › Les jeunes conducteurs.
- › Les deux-roues motorisés.
- › La vitesse excessive.
- › La consommation d'alcool.
- › Les accidents sur le territoire du Grand Poitiers.

Il y a donc lieu de développer une politique de sécurité routière visant à réduire les causes d'accident que constituent principalement la vitesse excessive et l'alcool et de promouvoir des campagnes de sensibilisation à la prévention routière auprès des jeunes et des conducteurs de deux-roues motorisés.

Il convient également d'insister sur la nécessité de cohérence de l'environnement routier avec les caractéristiques du réseau assurant au conducteur une bonne perception du danger : pertinence de la localisation des entrées d'agglomération, traitement de ces entrées, traverse des agglomérations, perception des carrefours, desserte aménagée des équipements publics.

Les nuisances liées au bruit

La commune de Dissay est traversée à l'Ouest de son territoire par la RD 910 (ex RN 10) et par la ligne SNCF Paris/Bordeaux. Elle est également concernée par la RD15 qui assure la desserte du Bourg de Dissay à partir de la RD 910. Ces voies ont fait l'objet du classement sonore des infrastructures de transport terrestre en 2001 et 2004 et, à ce titre :

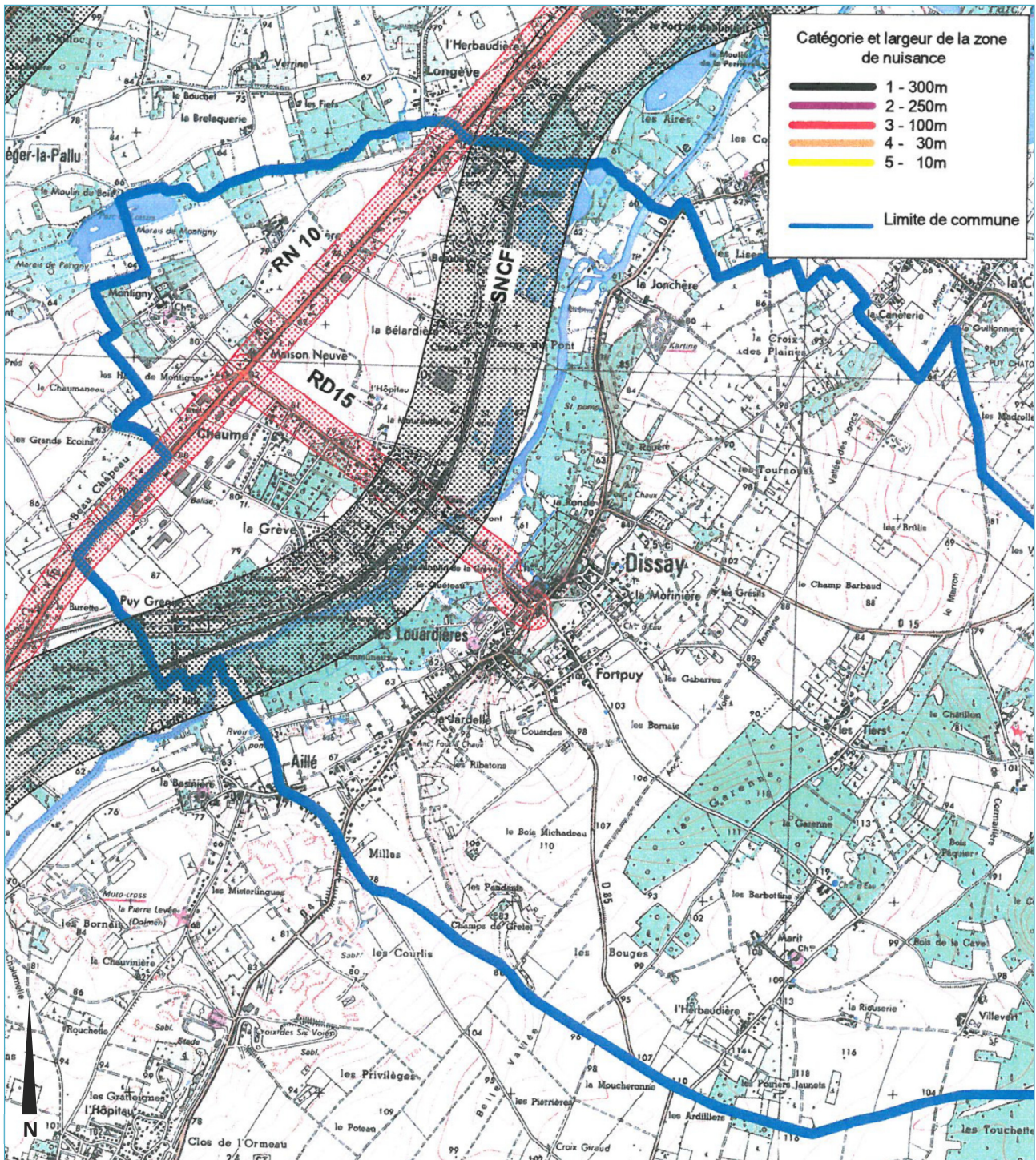
- › La ligne SNCF Paris/Bordeaux est classée en catégorie 1, impliquant une largeur de zone de nuisance de 300 mètres.
- › La RD 910 (ex RN 10) est classée en catégorie 3, impliquant une largeur de zone de nuisance de 100 mètres.
- › La RD 15 est classée en catégorie 3, impliquant une largeur de zone de nuisance de 100 mètres.

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels à édifier dans ces secteurs devront présenter des isolements acoustiques qui caractérisent une « résistance » de la façade, fenêtres fermées, à la transmission du bruit provenant de l'extérieur, conforme aux dispositions de la circulaire du 25 Mai 2004 du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

Au titre de la RD 910, la commune sera concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) en deuxième échéance. Elle ne sera pas concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement au titre de la RD 15.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre est répertorié sur la cartographie suivante.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Source : Porter-à-connaissance des Services de l'État –
Données : Carte IGN – Réalisation : DDE86/GAM/OTER, Mars 2005

LES RISQUES LIÉS AU LOGEMENT

Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon est un des agents responsables du cancer du poumon.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

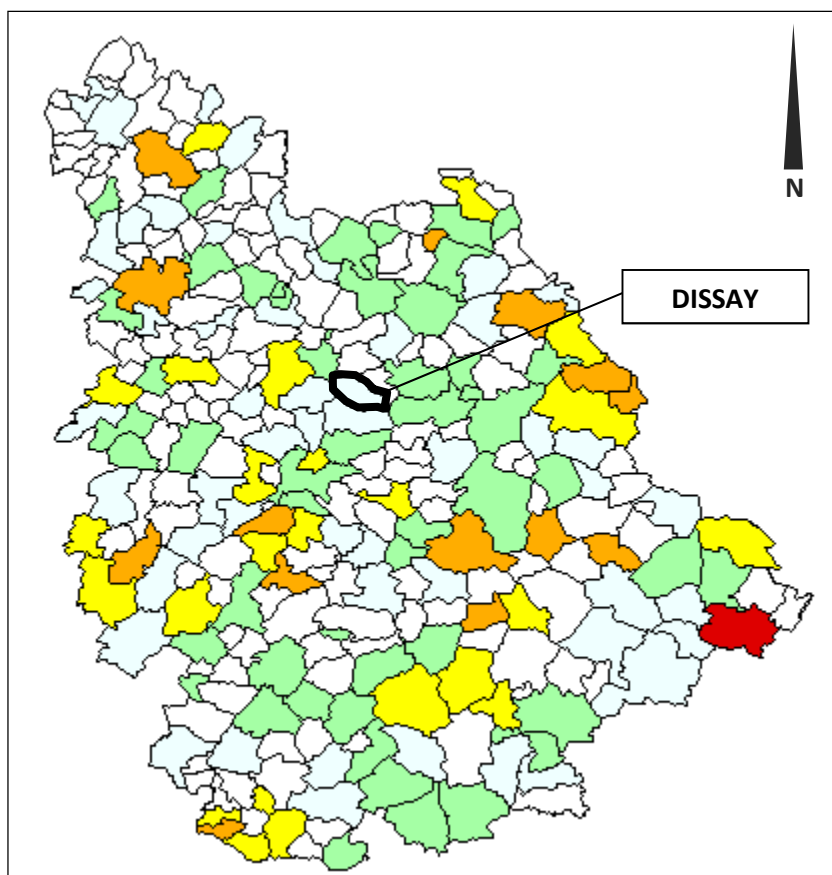
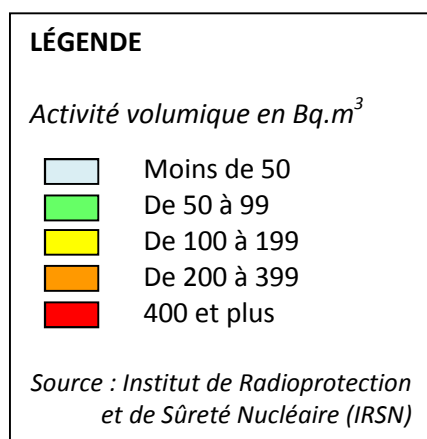
C'est le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. L'exposition des populations au radon dans les habitations, peut atteindre des niveaux d'exposition proches de ceux qui ont été observés dans les mines d'uranium en France. Plusieurs organismes internationaux (UNSCEAR, OMS, etc.) élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

En 1992, l'IRSN et la Direction Générale de la Santé (DGS) ont décidé de relancer la campagne nationale de mesure de l'exposition domestique au radon, avec la collaboration des Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS).

Les résultats présentés sont des résultats bruts. La moyenne arithmétique actuelle des mesures en France est égale à 90 Bq.m³, la médiane est 50 Bq.m³ et la moyenne géométrique est 54 Bq.m³.

Les mesures de l'activité volumique du radon ont été réalisées du 10 Novembre 1994 au 5 Février 1996. Dans le département de la Vienne, 155 mesures ont été réalisées dans 141 communes.

Plus spécifiquement pour la commune de Dissay, la mesure du risque lié au Radon est très correcte, avec un taux volumique inférieur à 50 Bq.m³, soit presque deux fois inférieur à la moyenne arithmétique française.



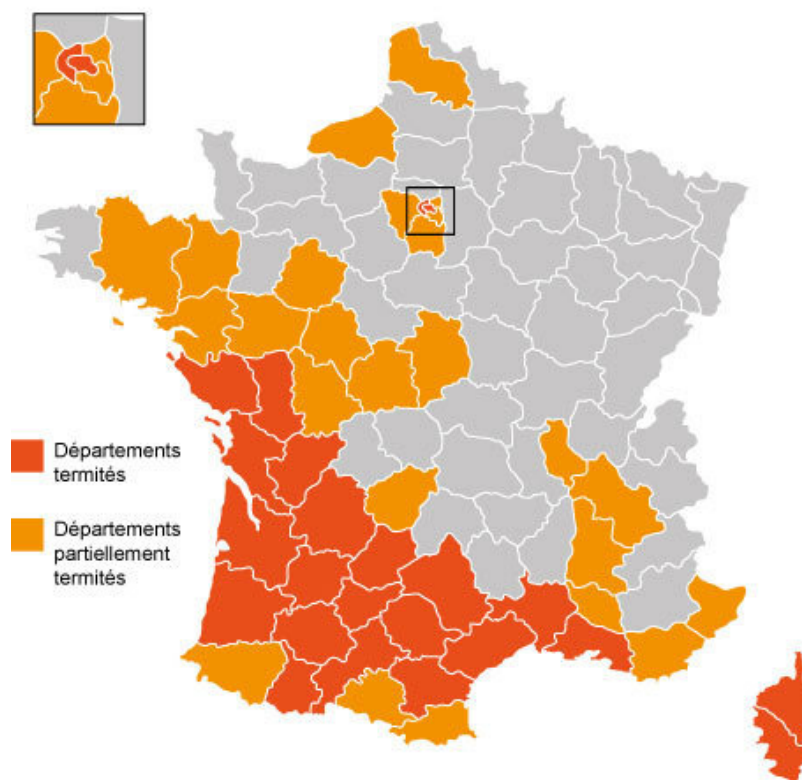
Le risque d'exposition au plomb

La commune de Dissay est incluse dans la zone d'exposition au plomb, ce qui implique que pour toutes les transactions afférentes à des logements d'avant 1948, il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.

Le risque termites

Le département de la Vienne est en partie concerné par la contamination des termites dans les habitations, comme une large partie des départements du Sud et de l'Ouest de la France.

Départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites au 31/12/2010



L'Arrêté Préfectoral du 10 Décembre 2008 a classé une partie du département de la Vienne comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, comme illustré par la cartographie en page suivante.

La commune de Dissay fait partie de la zone concernée par l'Arrêté. En conséquence, un diagnostic parasitaire de moins de 6 mois est rendu obligatoire lors de toute vente d'un immeuble bâti ou lors de toute opération de construction ou de réhabilitation.

EXPOSITION AUX POLLUTIONS ET NUISANCES

Qualité de l'air

Généralités

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de l'air « standard » (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- › Des pollutions gravimétriques (« poussières »).
- › Des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines).
- › Des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, etc.

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique, etc.). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, etc.

Des directives de la Communauté Européenne fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en Droit français (Décret n°91-1122 du 25 Octobre 1991).

Dans les recommandations de l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O₃)).

Les articles R.221-1 et suivants du Code de l'Environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 Décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

L'indice de la qualité de l'air ATMO

Le diagnostic de qualité de l'air qui suit est établi à partir des résultats des quatre stations permanentes existantes sur l'agglomération de Poitiers et gérées par l'association ATMO Poitou-Charentes : Place du Marché (située en centre-ville), les Couronneries (à l'Est de la ville), Porte de Paris (au Nord, mesure des pollens) et Chasseneuil (Chasseneuil-du-Poitou : la plus proche).

Ozone

En 2008 (dernier rapport d'activité d'ATMO Poitou-Charentes disponible), pour l'ozone (O₃) aucun dépassement du seuil d'information (fixé à 180 µg/m³ sur une heure) n'a été observé sur les stations de Poitiers. En revanche, l'objectif de qualité (120 µg/m³ sur 8 heures) a été dépassé plusieurs jours (voir tableau ci-dessous).

Situation de l'ozone à Poitiers en 2008

Concentrations en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Seuil de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 8 heures (objectif de qualité)		Nombre d'heures de dépassement de la valeur de $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$
	Nombre de moyennes glissantes dépassant le seuil	Nombre de jours où au moins une moyenne glissante a dépassé le seuil	
Place du Marché	4	1	0
Les Couronneries	30	8	0
Chasseneuil	27	7	0

Les concentrations en ozone varient fortement d'une année sur l'autre en fonction des conditions météorologiques, la chaleur et l'ensoleillement favorisant la formation de ce polluant secondaire. Ainsi s'explique le pic enregistré en 2003 (été caniculaire).

Dioxyde d'azote

Les niveaux de fond en dioxyde d'azote (NO_2) sont nettement inférieurs aux différents seuils fixés par la réglementation, comme l'indique le tableau ci-après.

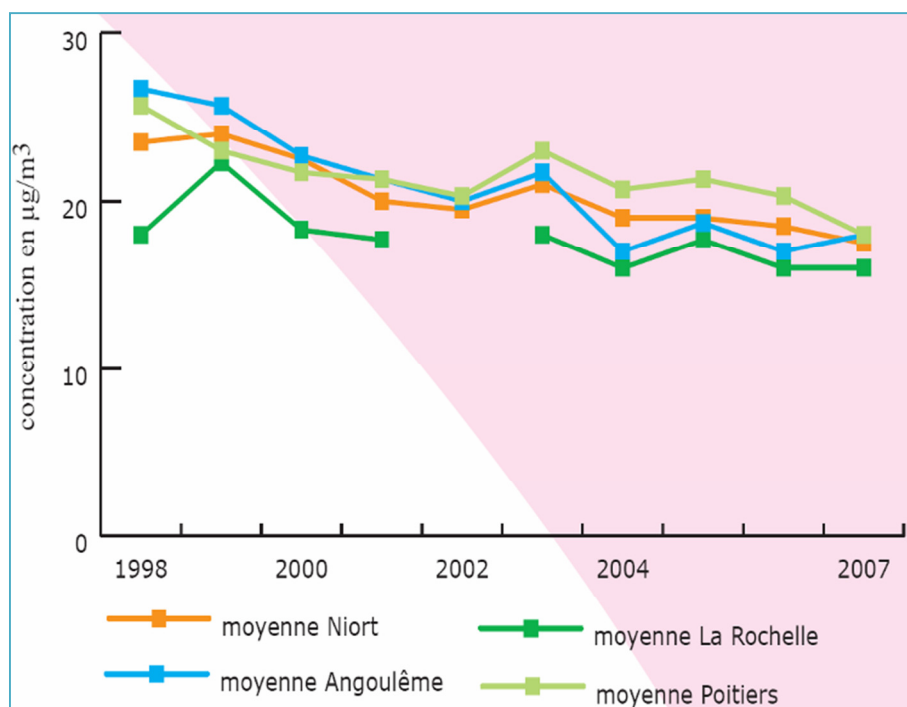
Situation du dioxyde d'azote à Poitiers en 2008

Concentrations en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Moyenne annuelle	Percentile 99,8 horaire	Nombre d'heures de dépassement de la valeur de $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Place du Marché	31	121	0
Les Couronneries	15	77	0
Chasseneuil	13	62	0
Réglementation	40 (objectif de qualité) 50 (valeur limite)	200 (valeur limite pour la protection de la santé)	-

Percentile 99,8 : 99,8% des concentrations enregistrées sur l'année sont inférieures à cette valeur, cette valeur n'est donc atteinte ou dépassée que 0,2% de l'année.

Les concentrations en dioxyde d'azote sont très dépendantes de la proximité des sources d'émissions, en particulier des voies de circulation : les concentrations mesurées en centre-ville sont ainsi plus élevées que celles mesurées en zone périurbaine ou en campagne. Sur la ville de Poitiers, on constate une diminution des concentrations de dioxyde d'azote depuis 1998 (moyenne annuelle de $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 1998, voir figure suivante). Cette baisse est le fruit des différentes politiques urbaines et industrielles et d'améliorations technologiques sur les automobiles.

Évolution des concentrations moyennes annuelles de dioxyde d'azote en Poitou-Charentes



Source : ATMO Poitou-Charentes

Dioxyde de soufre

Le dioxyde de soufre (SO₂), seulement mesuré à la station des Couronneries, présente des concentrations très faibles sur Poitiers. Les émissions de dioxyde de soufre sont en effet généralement associées à une pollution de type industriel. En milieu urbain non industriel, les émissions de SO₂ sont liées aux consommations de fioul domestique pour le chauffage des logements et aux véhicules diesel. Les seuils réglementaires sont largement respectés, comme le montrent les valeurs suivantes.

Situation du dioxyde de soufre à Poitiers en 2008

Concentrations en µg/m ³	Moyenne annuelle	Percentile 99,2	Percentile 99,7	Nombre d'heures de dépassement de la valeur de 300 µg/m ³
Les Couronneries	0	3	4	0
Réglementation	50 (objectif de qualité)	125 (valeur limite)	350 (valeur limite)	-

Particules en suspension

Les niveaux annuels moyens des particules en suspension de moins de 10 µm de diamètre (PM10) mesurés sur l'agglomération de Poitiers sont plus faibles que les objectifs de qualité et les valeurs limites fixés par la réglementation. La valeur limite pour le percentile 90,4 est également respectée.

Situation des particules en suspension PM10 à Poitiers en 2008

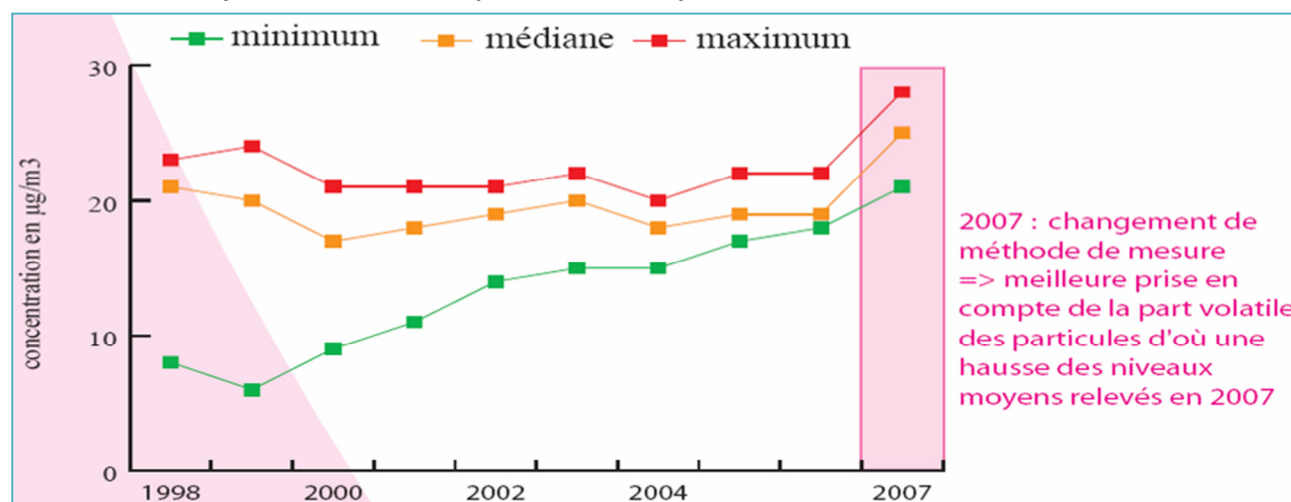
Concentrations en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Moyenne annuelle	Percentile 90,4	Nombre de jours où la moyenne journalière a dépassé $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$	Nombre de moyennes glissantes sur 24 h dépassant $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Place du Marché	23	36	11	0
Les Couronneries	22	34	9	0
Chasseneuil	21	34	9	11
Réglementation	30 (objectif de qualité) 40 (valeur limite)	50 (valeur limite)	-	-

Le seuil de $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 24 heures (seuil d'information et de recommandation) n'a été dépassé qu'à la station de Chasseneuil, proche de la circulation routière.

Les concentrations maximales horaires et journalières sont généralement relevées en hiver en raison principalement de la combustion d'énergie fossile pour le chauffage.

Depuis 2000, l'évolution globale des niveaux de particules en suspension dans l'air en région Poitou-Charentes est marquée par une légère hausse, comme le montre la figure suivante.

Évolution des moyennes annuelles en particules en suspension PM10 en Poitou-Charentes



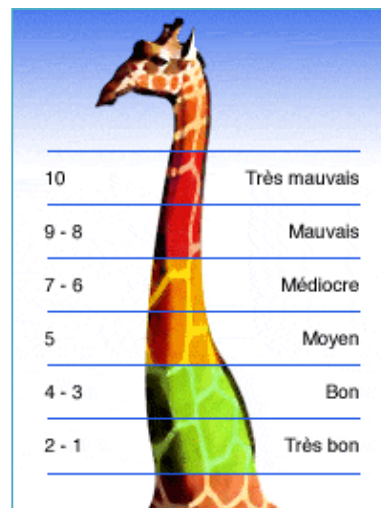
Source : ATMO Poitou-Charentes

Benzène

Des mesures par échantillonnage passif sont réalisées à la station de la Place du Marché à Poitiers. Elles permettent d'estimer la concentration moyenne annuelle en benzène. À Poitiers, on estime cette moyenne annuelle entre 1.4 et $1.6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, valeur un peu supérieure à celle des autres agglomérations du Poitou-Charentes mais inférieure aux valeurs réglementaires (objectif de qualité de $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et valeur limite de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle).

Indice ATMO

L'indice ATMO traduit la qualité de l'air sur les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est construit à partir de quatre polluants : dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et poussières en suspension de diamètre inférieur à 10 µm (PM10). Pour les trois premiers, les *maxima* horaires sont pris en compte, privilégiant ainsi le phénomène de pointe de pollution. Pour les poussières en suspension, la concentration moyenne journalière est prise en compte. À partir des mesures effectuées sur les sites représentatifs de la pollution de fond d'une agglomération, un sous-indice est calculé pour chaque polluant. L'indice global prend la valeur du plus élevé des quatre sous-indices.



La valeur de l'indice ATMO se situe entre 1 et 10 :

- › De 1 à 4 : air de qualité très bonne à bonne.
- › De 5 à 7 : air de qualité moyenne à médiocre.
- › De 8 à 10 : air de qualité mauvaise à très mauvaise.

En 2009, les indices de qualité de l'air ont été qualifiés de très bons à bons (indices compris entre 1 et 4) pendant plus de 8 jours sur 10. Comme dans les autres agglomérations de la région, la qualité de l'air s'est parfois dégradée en raison de hausses de la pollution par les particules fines PM10, l'ozone ou, plus rarement, le dioxyde d'azote. Ainsi, plusieurs mauvais indices (de niveau 8 ou 9) ont été enregistrés en Janvier et, dans une moindre mesure, en Avril, en lien avec de fortes concentrations de particules PM10. D'Avril à Septembre, des dégradations moindres de la qualité de l'air ont aussi été notées en raison de la pollution par l'ozone.

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX

Les équipements scolaires

La commune de Dissay comporte deux écoles :

- › L'école élémentaire Tony Lainé, sur la rive gauche du Clain.
- › L'école primaire Paul Émile Victor, dans le centre-bourg.

Les effectifs scolaires sont remarquablement stables sur la période récente malgré l'augmentation modérée de la population communale constatée sur la même période.

Évolution des effectifs	2005	2006	2007	2008	2009	2010
École Paul Émile Victor	189	198	206	191	196	186
École Tony Lainé	127	115	113	118	117	117
Total	316	313	319	309	313	303

Source : Mairie de Dissay

Un restaurant scolaire et une garderie ont été réalisés en 2011 et sont opérationnels depuis cette date.

Une réunion de concertation avec les habitants et les personnes responsables des activités scolaires a été organisée le 25 Novembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et de recueillir les avis des personnes sur la manière dont s'organisent les activités scolaires sur la commune.

Les échanges entre les habitants et l'équipe municipale ont permis de mettre en avant les atouts et les faiblesses du fonctionnement de ces équipements et d'engager des réflexions quant à une gestion plus adaptée aux besoins des enfants et des parents. La synthèse de ces échanges est présentée ci-après.

L'école élémentaire comporte 5 classes. Quelques classes supplémentaires peuvent encore y être créées.

Sur la base de témoignages des parents et du personnel, il est fait état d'un bon fonctionnement de cet équipement. Le point faible demeure cependant les gardes d'enfants qui se terminent à 18h30 en semaine. Cet horaire est peu compatible avec le rythme de vie des personnes qui travaillent à Poitiers ou Châtellerauld. Certains parents décident donc de placer leurs enfants dans des écoles extérieures à Dissay, notamment dans le secteur privé. Ce choix peut expliquer en partie la stabilité des effectifs scolaires sur la commune malgré l'accueil de nouveaux habitants réalisé ces dernières années.

Certaines assistantes maternelle vont prendre leur retraite. Un renouvellement de personnel sera donc nécessaire.

La crèche fonctionne en gestion associative parentale sous compétence intercommunale. La participation des parents dans la gouvernance de cet équipement est faible. L'équilibre financier de la crèche dépend de son taux de remplissage. Celui-ci est difficile à maintenir en raison des périodes de travail et des horaires professionnels de plus en plus aléatoires des parents.

Les enfants de l'école primaire se déplacent en bus pour accéder au gymnase et y effectuer des activités sportives. La distance entre les deux équipements est de 900 mètres. Les problématiques de sécurité routière et de rythme scolaire (réduction du temps de trajet en lien avec des plannings complets) sont avancées pour expliquer ce choix.

L'idée d'organisation d'un pédibus sur la rive droite du Clain est évoquée afin de permettre aux enfants d'accéder à l'école sans que les parents ne soient obligés d'utiliser leur voiture. L'organisation d'un pédibus sur la rive gauche du Clain est conditionnée à l'amélioration des conditions de traversée du Clain par les piétons.

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

• Équipements sportifs

La commune de Dissay propose les équipements sportifs suivants à ses habitants :

- › Le complexe sportif Jacques Karaguitcheff qui comporte un stade de football avec une tribune pouvant accueillir 100 personnes, 2 terrains d'entraînement et un terrain de boules.
- › Une salle polyvalente permettant la pratique du basketball, du hand-ball ainsi que l'entraînement twirling.
- › Un « city stade » permettant la pratique de petites activités sportives en plein air.

La salle polyvalente a été réhabilitée et agrandie en 2011.

Une réunion de concertation avec les habitants et les personnes responsables des activités scolaires a été organisée le 25 Novembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et de recueillir les avis des personnes sur la manière dont s'organisent les activités scolaires sur la commune.

La synthèse des échanges entre les habitants et l'équipe municipale est présentée ci-après.

Le complexe sportif, éloigné du centre géographique de la commune, est peu utilisé par les élèves des écoles malgré la possibilité de déplacement en bus scolaire. Les habitants y accèdent majoritairement en voiture. Il est noté que cela n'a pas toujours été le cas : l'usage de la marche à pied s'est réduit au fil du temps avec la motorisation croissante des foyers de Dissay. Cette tendance a été favorisée par le déplacement du stade de l'actuel gymnase vers son site actuel (anciennes carrières).

Le débat sur l'opportunité de création d'un axe de circulations douces entre le centre géographique de la commune et le complexe sportif est de fait ouvert : plusieurs tracés sont évoqués sans qu'un lien spatial évident n'émerge. Plusieurs participants émettent la remarque selon laquelle les équipements actuels du complexe sportif (terrains de football, terrains de boules et club cinéphile) ne justifient pas la création d'un grand axe de circulations douces. Le site est par exemple inutilisé de Juin à Septembre en raison de travaux d'entretien.

Il conviendrait de renforcer les services offerts sur le site si la création d'un axe de circulations douces entre le complexe sportif et le gymnase était décidée.

• Équipements de loisirs

Le centre de loisirs de Puygremier est ouvert toute l'année les mercredis et pendant les vacances scolaires pour 40 enfants de 3 à 11 ans. Une délégation de service public (DSP) a été confiée aux Francas de la Vienne (association d'éducation populaire gérée par des bénévoles) pour la gestion de cet accueil.

En termes de loisirs liés à la nature, la Forêt de Moulière, la base nautique de Saint-Cyr et la Vallée du Clain constituent des espaces d'attrait majeurs.

Il n'existe pas de stratégie communautaire globale en matière d'activités de loisirs : les communes portent des projets en commun « au cas par cas ». C'est par exemple le cas avec l'aménagement des cheminements des visiteurs sur la Forêt de Moulière.

Une réunion de concertation organisée le 14 Décembre 2010 avec les habitants de la commune a permis de définir les besoins en termes d'activités de loisirs. La synthèse de ces échanges est présentée ci-après.

Le centre de loisirs de Puygremiers joue bien son rôle mais la cohabitation entre toutes les classes d'âge génère des contacts culturels trop précoces. Il serait nécessaire de dissocier les classes d'âge et d'organiser un accueil spécifiquement dédié aux tous petits (moins de 5 ans). Les activités périscolaires pourraient être développées avec notamment la création d'une structure d'accueil pour les jeunes enfants.

De la même manière, il y a peu de jeux adaptés pour les jeunes enfants sur les différents espaces verts de la commune. L'implantation de quelques jeux supplémentaires pour les moins de 5 ans à « la plage » permettrait de pallier ce manque.

Peu d'habitants connaissent les possibilités d'utilisation du camping en tant qu'espace vert et aire de jeux en hiver, malgré une communication récente de cette information dans le bulletin d'information communal « Dissay Infos ».

Les pistes cyclables de la commune sont très fréquentées, y compris par les promeneurs. Il serait nécessaire d'achever les parties manquantes afin d'assurer la continuité des itinéraires. Le balisage des pistes cyclables va être réalisé par la Communauté de Communes. Un document d'information verra le jour à terme.

Il est émis l'idée de développer des parcours VTT à partir du Bourg et de la plage.

Concernant les activités de baignade, le prix d'accès à l'aire de loisirs de Saint-Cyr (2.50 € par personne) est perçu comme trop élevé. Les piscines les plus proches sont situées à Jaunay-Clan et à Naintré. Il est fait état d'une difficulté d'accès à ces équipements pour les scolaires (forte utilisation des piscines par toutes les écoles).

L'opportunité de création d'une nouvelle piscine sur la Communauté de Communes est débattue. Des études de faisabilité ont été réalisées par le passé sur le territoire de Dissay. Outre le prix élevé de la construction, les frais de fonctionnement ont amené les élus communaux et intercommunaux à ne pas poursuivre le projet.

• Équipements culturels et associatifs

La commune de Dissay dispose des équipements suivants destinés à soutenir les activités culturelles et associatives sur son territoire :

- › Une salle polyvalente, d'une capacité de 400 personnes.
- › Une salle réservée pour les associations, d'une capacité de 70 personnes.
- › Une salle pour l'accueil des jeunes, située à la Mourauderie.
- › La location d'un minibus pour les associations.

Une association de théâtre effectue des représentations à divers endroits de la commune (La Mourauderie, camping, salle polyvalente, école...). Il y'a donc une appropriation culturelle de ces lieux.

Des projections cinématographiques sont régulièrement organisées. La médiathèque accueille parfois des expositions d'art.

La Communauté de Communes Val Vert du Clain porte le projet avancé de création d'une salle culturelle sur la commune de Marigny-Brizay.

Une réunion de concertation organisée le 14 Décembre 2010 avec les habitants de la commune a permis de définir les besoins en termes d'activités culturelles et associatives. La synthèse de ces échanges est présentée ci-après.

Le besoin de création d'un « lieu culturel » géré et animé par les associations est évoqué. Le Moulin de Dissay ou la Mourauderie pourraient en ce sens devenir des lieux de pratiques culturelles à l'échelle communale. L'idée de recueillir les souvenirs des personnes âgées de la commune est également évoquée.

Malgré un prix attractif (15 € par an), un cadre de qualité (La Mourauderie) et la présence d'un animateur, le foyer des jeunes est peu utilisé par les jeunes de la commune.

Les hypothèses avancées pour expliquer cette sous-utilisation sont les suivantes : plannings trop chargés des jeunes (éducation, sports, sorties), repli sur l'utilisation des nouvelles technologies à domicile (Internet, jeux vidéo en réseau, réseaux sociaux...) ainsi qu'un certain esprit de liberté qui ne favorise pas l'entrée dans un cadre de loisirs règlementés.

Une enquête sera réalisée en porte à porte pour déterminer les raisons de cette sous-utilisation et décider de l'avenir de cet équipement.

Les jeunes de la commune se regroupent préférentiellement au « City Stade », qui connaît un franc succès. La commune pourrait améliorer les conditions de ce point de rendez-vous des jeunes en installant un petit préau aux faces ouvertes (à l'exception de celle orientée vers les vents dominants). Cette idée pourrait être proposée au Conseil Municipal des Jeunes.

Les services à la personne

Une réunion de concertation organisée le 25 Novembre 2010 avec les habitants de la commune et les acteurs intervenant dans les services à la personne a permis d'établir un état des lieux et de mettre en avant les enjeux concernant ce domaine.

Ces enjeux sont présentés de manière synthétique ci-dessous. Ils constituent une aide à la prise de certaines décisions par l'équipe municipale et pourront déboucher sur un programme d'actions complémentaire au Plan Local d'Urbanisme.

• Un rôle important joué par la Mairie

La mairie est le premier interlocuteur auquel s'adressent les personnes âgées en recherche de services d'aide à la personne. La Mairie ne possède cependant pas d'habilitation pour rendre ces services et ne peut jouer qu'un rôle de relais de l'information entre les personnes désirant bénéficier de services particuliers et les organismes et structures qui les proposent.

La Mairie contacte les personnes très âgées en cas de canicule ou de vague de froid, pour s'assurer qu'elles disposent bien d'un soutien humain (famille ou organismes).

Il est noté le succès des opérations d'animation menées sur les différents quartiers (repas, etc.). Le Club des Aînés Ruraux a vu son nombre d'adhérents augmenter suite à ces opérations.

L'enjeu de l'accès aux services médicaux

Le pôle médical de Jaunay-Clan est fréquemment utilisé par les habitants de la commune.

La commune de Dissay porte le projet de création d'une maison médicale regroupant les médecins et les dentistes déjà présents sur la commune et pouvant accueillir à terme une troisième profession médicale.

Le problème des personnes n'ayant pas ou plus de voiture se pose. L'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) est habilité à transporter les personnes mais les frais de transport ne sont pas pris en charge par les mutuelles.

L'enjeu de l'adaptation de l'habitat au vieillissement :

La commune de Dissay porte le projet de création d'un « village retraite ». Cette démarche est motivée par une enquête montrant qu'il existe une demande exprimée par certains habitants de Dissay de relogement dans des habitations adaptées au vieillissement (enjeu d'accessibilité notamment).

Le village retraite est destiné à accueillir des personnes autonomes, ayant anticipé les contraintes engendrées par le vieillissement en termes d'habitat. Il est envisagé la construction de 10 logements dans un premier temps sur le secteur situé près de l'école maternelle.

Il est cependant noté que la majorité des personnes souhaite rester à leur domicile et ne quittent leur habitation que lorsque les problèmes de dépendance l'imposent. Selon le Réseau Gériatrique, les aides destinées à l'adaptation de l'habitat des personnes âgées sont en baisse. Le maintien à domicile des seniors sera en ce sens plus difficile à l'avenir.

Le développement éventuel d'une mixité générationnelle dans les quartiers d'habitat est perçue comme un élément favorable en soit (exemple : proximité du village retraite et de l'école maternelle). La création de lien social et l'entente entre les générations dépend cependant d'un facteur humain trop fin (entente ou mésentente entre les personnes) pour qu'une analyse globale puisse être définie.

• L'enjeu des aides à domicile

Les aides à domicile sont assurées par plusieurs organismes très différents : assistantes sociales, réseau gériatrique, entreprises privées, etc. Le problème de la coordination des interventions entre ces différentes structures se pose, dans un contexte de diminution des budgets sociaux alloués pour aider au maintien à domicile.

Globalement, deux types de demandes sont enregistrés par le réseau gériatrique :

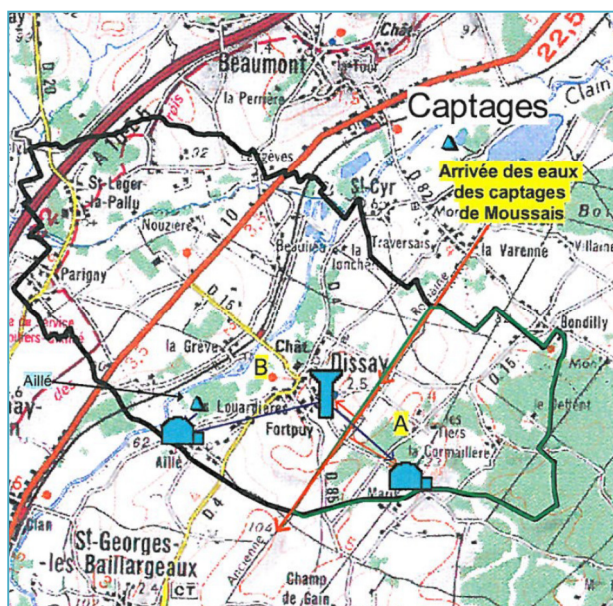
- › Des demandes pour des aides légères à domicile (ménage, etc.).
- › Des demandes d'aides médicales, parfois lourdes, dans le cadre de la dépendance d'une partie des personnes âgées.

Il est également noté une difficulté de prise en charge des personnes fortement dépendantes lorsque les proches s'y opposent.

Les jeunes mamans n'ont pas connaissance des aides à domicile auxquelles elles ont droit. La Mairie pourrait relayer l'information par la distribution d'un petit prospectus lors de l'enregistrement de la naissance à l'état-civil.

L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Origine et qualité de l'eau potable distribuée



Source : Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes

L'approvisionnement en eau potable de la commune dépend de la Mairie de Dissay. La gestion de la distribution d'eau est assurée par le Syndicat des Eaux de la Vienne, le **SIVEER**. Deux Unités de Distribution d'eau (UDI) ont été définies :

- › **L'UDI A de Dissay/Moussais** est alimentée depuis le début de l'année 2004 avec les eaux provenant du captage de Moussais (SIPEM) : 2 forages sollicitant l'aquifère captif du Jurassique supérieur.
- › **L'UDI B de Dissay/Aillé** est approvisionnée en eau par le captage d'Aillé, d'une profondeur de 6 mètres, avec drains rayonnants. Celui-ci capte les eaux de la nappe alluviale du Clain et du Jurassique supérieur.

Traitement : l'eau pompée à Moussais est déferrisée puis désinfectée par le chlore gazeux avant d'être distribuée à la population alors que celle captée à Aillé ne subit qu'une simple désinfection au chlore gazeux.

Contrôle : 23 prélèvements représentant 538 paramètres d'analyses ont été réalisés sur les différents points de surveillance, conformément aux modalités prévues dans le Code de la Santé Publique.

Protection des ressources : La procédure administrative (Arrêté Préfectoral de DUP avec une inscription au fichier des Hypothèques) est terminée pour les captages de Moussais et celui d'Aillé.

Paramètres	Limites ou réf. de qualité	Résultats 2009 sur les réseaux d'adduction	
		Unité A (Moussais)	Unité B (Aillé)
pH	6.5 / 9.0	7.6	7.4
Turbidité (en NFU)	2.00	0.43	0.15
Dureté (TH en °F)	Néant	31.3	36.7
Fluor (en mg/l)	1.50	1.34	0.13
Nitrates (en mg/l)	50.0	0	21.9

Bactériologie	Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été d' excellente qualité (100% de conformité).
pH	Il indique l'acidité de l'eau quand il est inférieur à 7 ou la basicité quand il est supérieur à 7. Les eaux distribuées sont légèrement basiques .

Turbidité	Les eaux distribuées possèdent une bonne transparence qui s'est traduite par une faible turbidité, inférieure ou égale à 0.5 NFU.
Dureté	<p>La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés français (1°F = 4 mg/l de calcium et 0.7° anglais ou 0.56° allemand). Les eaux distribuées renferment une dureté importante.</p> <p><i>Dans l'hypothèse de l'installation d'un traitement individuel, il est rappelé qu'il convient de conserver pour l'alimentation un point d'eau froide non soumis à ce traitement complémentaire. Il est conseillé par ailleurs de maintenir un résiduel de dureté entre 10 et 15°F sur les réseaux de distribution afin de limiter les phénomènes de corrosion pouvant être induits par de l'eau adoucie à 100%, et afin de limiter l'augmentation des teneurs en sodium dans l'eau (l'élimination d'un °F de TH sur une résine apporte 4.6 mg/l de sodium en plus dans l'eau).</i></p>
Fluor	Le fluor, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0.5 et 1.5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les eaux alimentant l'unité B en renferment de très faibles quantités et des apports complémentaires par des comprimés (sel fluoré ou comprimés fluorés) peuvent être modérément conseillés après avis médical. En revanche, les eaux alimentant l'unité A étant riches en fluor, aucun apport complémentaire n'est conseillé.
Nitrates	Les concentrations en nitrates sur le réseau demeurent modérées (pour l'UDI B) et nulles (pour l'UDI A).
Pesticides	Les recherches réalisées sur 70 substances n'ont pas révélé leur présence sur les 2 UDI.

Source : Qualité de l'eau distribuée en 2009 – Agence Régionale de Santé (ARS) Poitou-Charentes

Protection de la ressource en eau

Le territoire communal de Dissay est concerné par un captage privé et deux captages d'alimentation en eau potable. Le captage en lui-même ou au moins l'un de ces périmètres de protections interceptent le territoire communal :

- › Le forage F3 de Longève (Laiterie EURIAL), situé dans l'enceinte de la laiterie, est un forage se situant sur le territoire de la commune de Dissay, au Nord-ouest.
- › Le forage de Aillé (puits « Aillé ») se situe au Sud-Ouest du Bourg, en limite de la commune avec Saint-Georges-lès-Baillargeaux Le captage a été déclaré d'utilité publique le 19 Juillet 1994. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée impactent le territoire communal. Les caractéristiques du captage sont les suivantes : profondeur de 6 mètres, avec drains rayonnants, captant la nappe alluviale du Clain et du Jurassique moyen, 100 m³/h, soit 2 000 m³/jour, 203 351 m³ prélevés dans le milieu.
- › Le forage de « Parigny » se situe sur la commune de Jaunay-Clan (avis de l'Hydrogéologue agréé en Avril 1995, avis complémentaire du 14 Février 2000 et déclaré d'utilité publique le 18 Octobre 2007. Le périmètre de protection rapprochée borde la limite communale Ouest tandis que le périmètre de protection éloignée concerne une partie du territoire communal.
- › Les forages de « Les Grands Prés » (nappe alluviale et dogger) se situent sur la commune de Saint-Cyr, en limite avec celle de Beaumont. Le périmètre de protection éloignée de ces forages borde la limite Nord de la commune de Dissay.
- › Le captage du « Moulin du Bois » se situe sur la commune de Marigny Brizay et a été déclaré d'utilité publique le 22 Octobre 2010. Le périmètre de protection rapprochée borde la limite

communale Ouest tandis que le périmètre de protection éloignée concerne une partie du territoire communal.

Concernant les forages de « Les Grands Prés », la commune de Dissay est concernée par le bassin d'alimentation prioritaire « les Grands Prés »¹⁶.

L'attention de la collectivité est donc appelée sur la nécessité de prendre en compte les points suivants :

- › Préservation des zones humides, dont les critères de définition et de délimitation sont précisés par l'arrêté du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) et du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche en date du 24 Juin 2008 indiquant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.
- › Prise en compte des zones inondables ainsi que des champs d'expansion des crues, sous l'aspect risques : exposition des populations au risque d'inondation ou de submersion, et sous l'aspect écologique (milieux et espèces inféodés aux crues).
- › Adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement et les projets de développement.
- › Adéquation qualitative des méthodes d'assainissement qu'il est possible de mettre en œuvre avec les enjeux environnementaux locaux.
- › Concordance entre les capacités de gestion des eaux pluviales sur les aspects quantitatifs et qualitatifs, les projets de développement notamment les imperméabilisations ou les sources de pollution supplémentaires générées et la sensibilité du milieu récepteur.
- › Adéquation entre les projets de développement et l'adduction en eau potable.

Les secteurs concernés par ces périmètres de protection sont présentés en pages suivantes.

Les documents produits par la Direction Départementale Des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) de la Vienne sont présentés en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Ils comportent des prescriptions réglementaires opposables concernant les aménagements et les occupations du sol sur les secteurs concernés. Ces dispositions seront intégrées au document d'urbanisme dans la limite de la portée réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

La commune dispose également d'une station de suppression qui n'est plus utilisée à Marit (réservoir d'une contenance de 40 m³ et station de suppression sur la distribution de Marit, la Cormaillère, les Thiers, à l'arrêt depuis 2003, raccordement sur le réseau du SIPEM, et isolé hydrauliquement depuis 2008).

Les ouvrages de stockage sont les suivants :

- › Bâche d'Aillé, 300 m³
- › Château d'eau de la Morinière, 200 m³

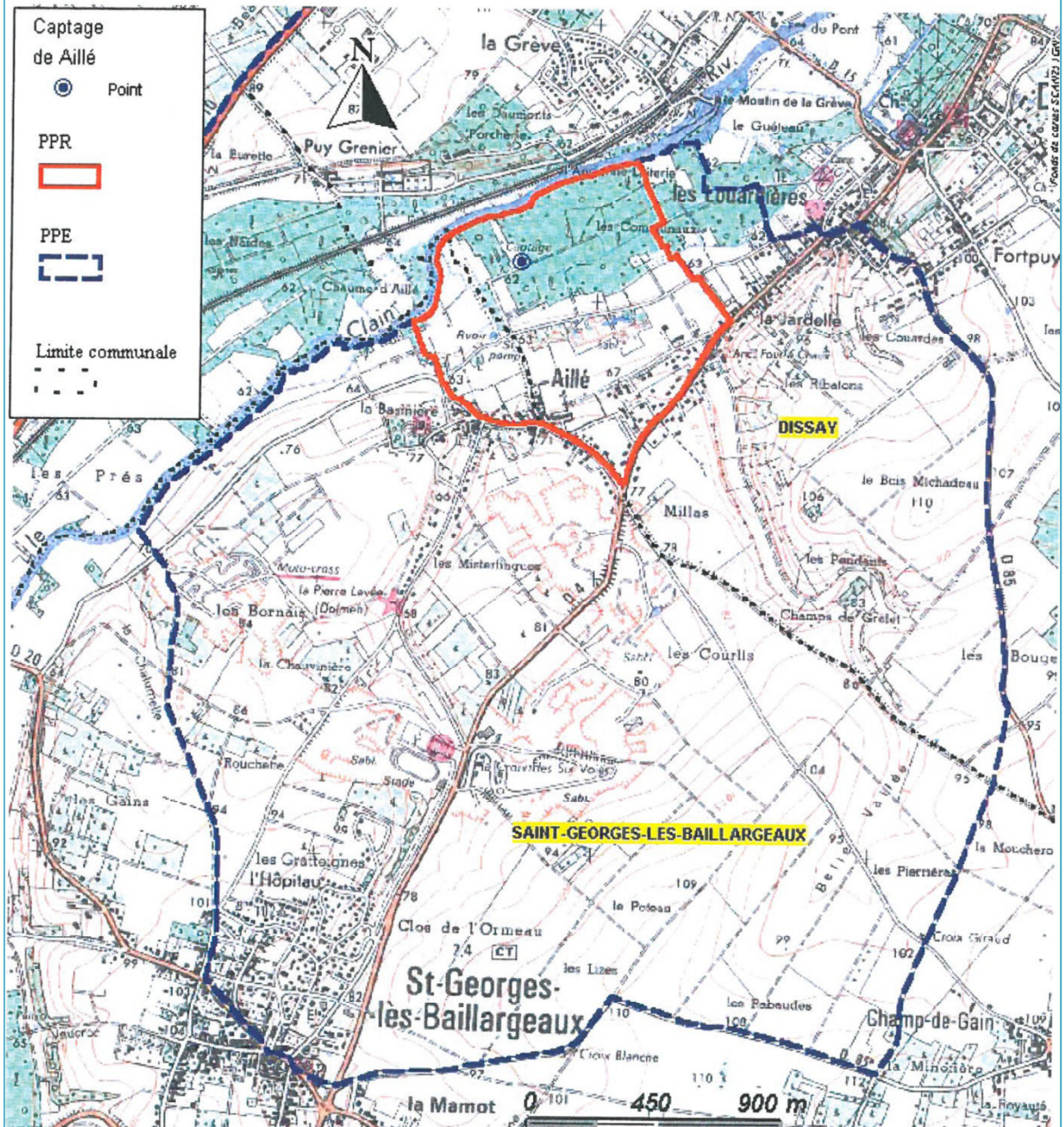
La télégestion des équipements permet un suivi en temps réel du fonctionnement des équipements et des réseaux. En 2009, la commune était équipée de 2 équipements de télégestions.

¹⁶ Source : DIRRECTE, DRJSCS « Bassin d'alimentation des ressources en eau prioritaires et vulnérables aux pollutions diffuses mobilisées au titre de l'adduction d'eau dans la région Poitou-Charentes », Mai 2001.

Commune de Dissay périmètres de protection du captage d'Aillé

Maître d'ouvrage : MAIRIE de DISSAY

Gestionnaire : SIVEER

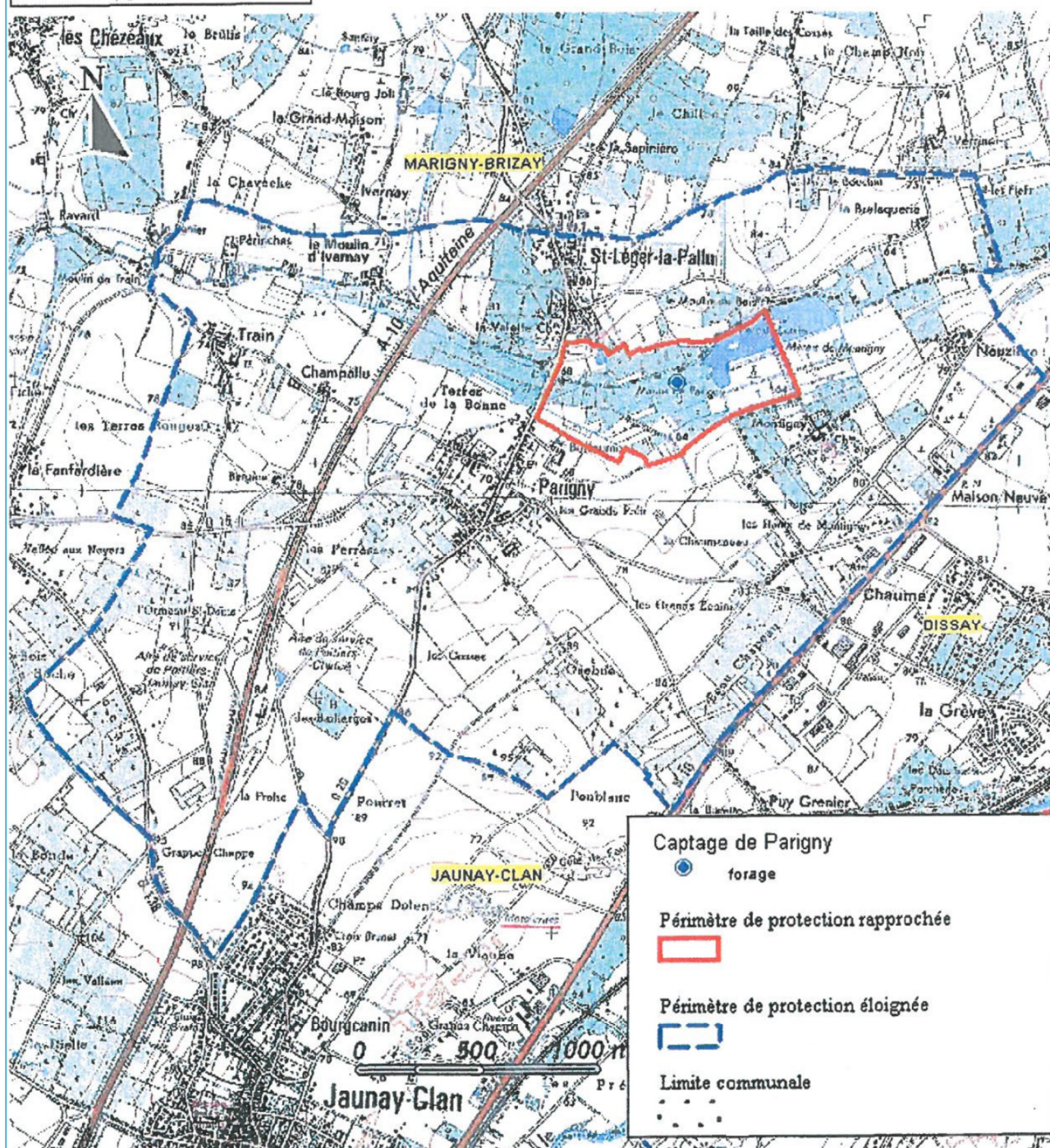


Source : Porter à Connaissance – Réalisation : DDASS 86, Service Santé Environnement, Décembre 1999

Commune de Jaunay-Clan périmètres de protection du captage de Parigny

Maître d'ouvrage : MAIRIE de JAUNAY-CLAN

Gestionnaire : SIVEER



Source : Porter à Connaissance – Réalisation : DDASS 86, Service Santé Environnement, Décembre 1999

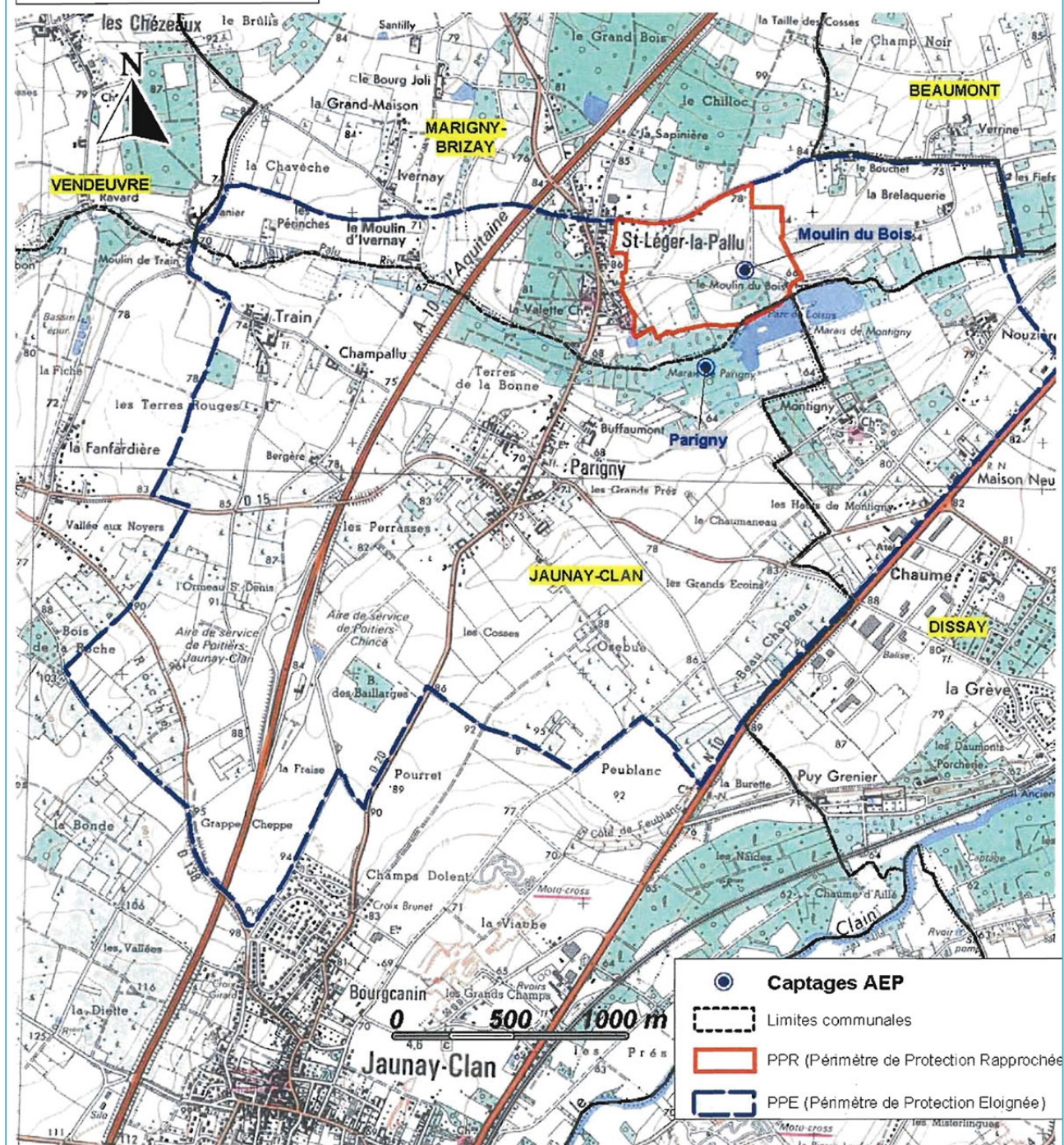
Commune de Marigny Brizay

Périmètres de protection du captage du Moulin du bois



Maître d'ouvrage : MAIRIE de JAUNAY-CLAN

Gestionnaire : SIVEER



Source : Porter à Connaissance – Réalisation : DDASS 86, Service Santé Environnement, Décembre 1999

Il est également important de mentionner que la commune de Dissay adhère à la charte « Terre Saine » (charte régionale), dont le but est de modifier les pratiques d'entretien sur la voie publique et les espaces verts, pour économiser l'eau et surtout diminuer au maximum les produits de traitement.

Une démarche participative est également mise en œuvre par la commune, afin de solliciter les habitants volontaires pour entretenir les abords de leur jardin de manière écologique.



Consommation d'eau potable

Au niveau de la commune de Dissay, la distribution de l'eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER).

En 1995, la consommation d'eau potable était de 212 334 m³ pour 1 094 branchements (178 606 m³ pour 1 088 branchements si l'on exclut les gros consommateurs) pour une consommation journalière par habitant de 166 litres.

Le volume introduit dans le réseau passe à 248 742 m³ en 2009.

La commune est desservie par 58 kilomètres de canalisations qui alimentent 1 481 branchements, pour un nombre d'abonnés de 1 460 (rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, exercice 2009).

La commune de Dissay est également adhérente au Syndicat Intercommunal pour la Production de l'Eau de Moussais (SIPEM). Les ressources du SIPEM assurent l'alimentation des villages de Tiers, de la Cormaillère et de Marit d'une part, et d'une partie du Centre Bourg (le Plateau) d'autre part (depuis début 2003).

Les eaux proviennent du captage de Moussais, situé sur la commune de Vouneuil-sur-Vienne. La commune de Dissay a la possibilité de récupérer 40 000 m³ d'eau par an.

Concernant la protection incendie, les points de pompage sont réglementaires sur l'ensemble de la commune ; des essais sont réalisés régulièrement par le Service d'Incendie et de Secours (SDIS).

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement collectif

Un réseau de collecte séparatif eaux usées / eaux pluviales de 17 kilomètres dessert une grande partie des habitations de la commune de Dissay, en particulier toutes les zones de construction récentes situées en rive gauche du Clain et les zones d'activités attenantes.

Traitement des eaux usées

L'exploitation des ouvrages d'assainissement sur la commune de Dissay est organisée par le Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER).

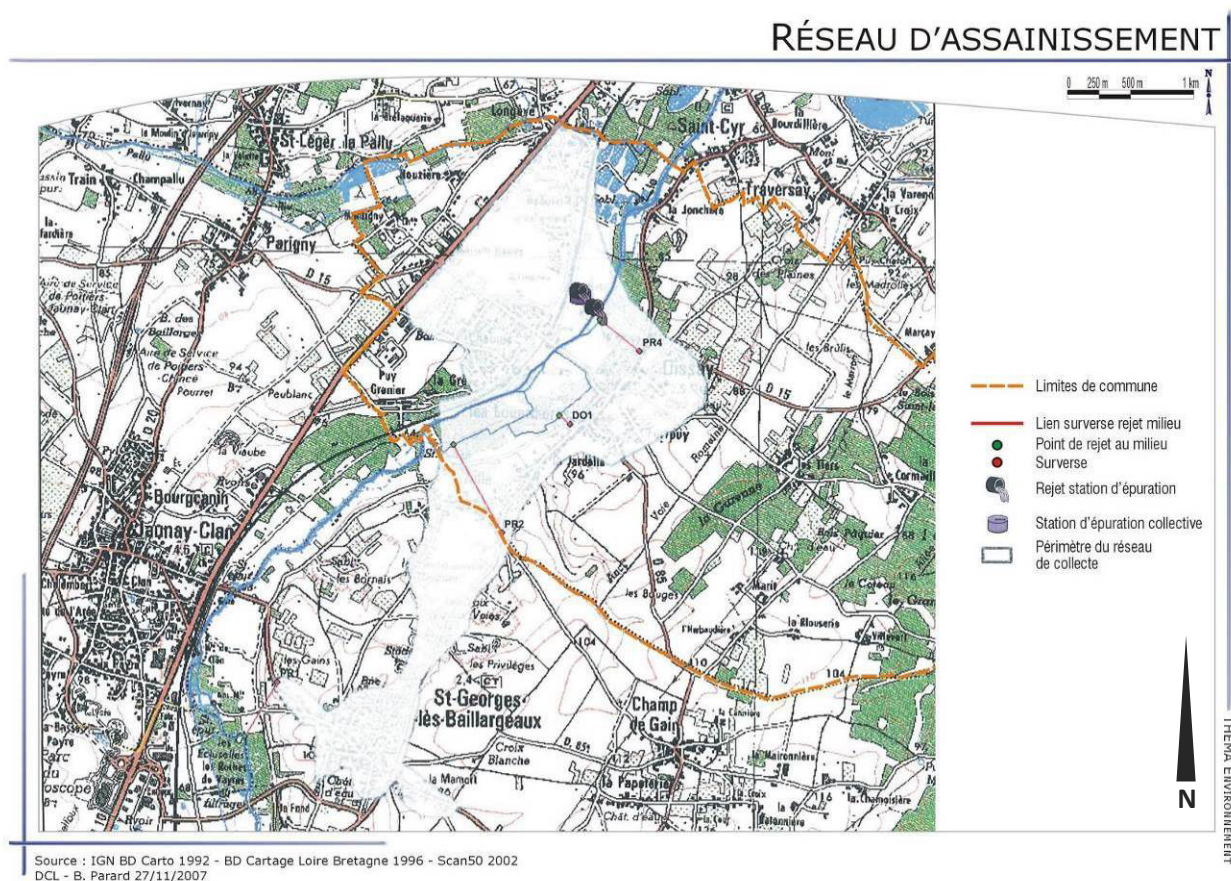
La station d'épuration, mise en service en 2004 pour traiter les eaux usées de Dissay et de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, possède une capacité de traitement égale à 8 500 équivalents habitants (EH), avec un débit de référence de 1 270 m³/j. Elle est actuellement à environ 50% de sa charge, laissant une marge disponible d'environ 4 000 équivalents habitants pour les deux communes. En effet, cette station a été conçue afin d'assurer l'assainissement des aménagements futurs sur une période d'environ 20/25 ans.

En 2011, la charge maximale en entrée était de 5 000 équivalents habitants, avec un débit entrant moyen de 579 m³/j.

Les boues de la station d'épuration sont évacuées sur le site du Pôle Environnement des Millas, en compostage avec des déchets verts, comme présenté ci-après (partie « gestion des déchets »).

La lagune de Thiers, mise en service en 1989 et rénovée en 2013, fonctionne par lagunage naturel, avec deux bassins bâchés et un bassin d'infiltration. Sa capacité est de 120 équivalents habitants, pour une capacité de 18 m³/j.

Le réseau d'assainissement est cartographié ci-après :



Source : Carte IGN, SCAN 50 2002, Base Cartage Loire Bretagne 1996
- Réalisation Théma Environnement - Échelle : 1/40 000^{ème}

L'assainissement non collectif

Il s'agit des secteurs relevant de l'assainissement autonome soit en raison de la faible densité d'habitat, soit à cause de l'aptitude des sols favorables à l'assainissement autonome.

L'évaluation réalisée en 2009 par le SIVEER estime que 147 habitants sont desservis par ce service sur la commune de Dissay.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Sur la commune de Dissay, la gestion des eaux pluviales répond de la compétence du Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER).

Il est à noter une absence de gestion globale des eaux pluviales sur les zones d'activités existantes, les règlements en vigueur n'obligeant pas les pétitionnaires à gérer les eaux de ruissellement sur leur parcelle. Cependant, quelques ouvrages de gestion sont présents sur les nouvelles zones d'activités, comme celle de l'I-Parc, équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales, géré par la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

La commune de Dissay gère par ailleurs quelques ouvrages liés aux eaux pluviales, notamment des bassins d'orage.

Des phénomènes d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales sont à noter sur certains secteurs de la commune, notamment dans le Bourg et au niveau de zones pavillonnaires localisées en rive gauche du Clain.

LA COLLECTE ET L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du département de la Vienne, ayant fait l'objet d'un rapport d'évaluation en 2009, doit conduire à la mise en place des moyens de valorisation, de traitement, de stockage nécessaires, après un état des lieux de la production par catégorie, des modes d'élimination disponibles et des flux intra et inter départementaux.

A l'échelle de Dissay, la gestion des déchets est une compétence communautaire assurée par la Communauté de Communes du Val Vert du Clain, qui est composée de six communes : Dissay, Marigny-Brizay, Beaumont, Saint Cyr, Saint Georges-lès-Baillargeaux et Jaunay-Clan (16 000 habitants). Cette collectivité assure une gestion maîtrisée des déchets : de la collecte au tri, en passant par le traitement, la valorisation et l'enfouissement au sein du Pôle environnement des Millas.

Collecte des déchets

Concernant les ordures ménagères et le tri sélectif, la collecte se fait en porte à porte (bacs) une fois par semaine.

Une vingtaine de points d'apport volontaire existent également sur l'ensemble du territoire communal pour la collecte du verre.

Traitement des déchets

Situé sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, le Pôle environnement « Les Millas » a développé six activités dont un centre de tri, une déchetterie, une station de compostage et une centrifugeuse des boues.

Le centre de tri (mis en place depuis 1997) accueille aujourd'hui les déchets de douze communautés de communes, soit l'équivalent de 130 000 habitants (1/3 du département de la Vienne) et dispose d'une chaîne de tri capable de traiter 5 tonnes à l'heure.

La déchetterie collecte plus de 6 700 tonnes de déchets par an, dont 71% sont valorisés. Sur les 8 000 tonnes de déchets traitées chaque année, les trois quarts sont valorisés via des filières de recyclage. Les bouteilles plastiques rejoignent l'unité Valorplast (Côtes-d'Armor) tandis que les produits contenant de l'acier et les briques alimentaires sont expédiés chez Derichebourg, à Châtellerault.

La centrifugeuse permet la réduction des volumes à traiter sur le principe de la déshydratation des boues. Cette unité mobile, autonome, peut intervenir sur toute station ou lagune de traitement des eaux usées.

La station de compostage permet la valorisation des déchets verts et des matières issues du traitement des eaux. Cette station fonctionne en dégradation fermée, ce qui permet de limiter les nuisances olfactives grâce à un système d'aspiration et de traitement des odeurs.

Les boues et déchets verts ainsi valorisés sont vendus, sous la forme de sacs de compost de 40 litres, au pôle environnement des Millas ainsi que dans les grandes surfaces de Saint-Georges-lès-Baillargeaux et de Jaunay-Clan.

L'APPROVISIONNEMENT ENERGETIQUE

Enjeux

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

A l'heure actuelle, aucun recours aux énergies renouvelables n'a été mis en œuvre au niveau des équipements publics de la commune de Dissay.

Toutefois, trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de cette commune : le solaire (thermique ou photovoltaïque), l'éolien et éventuellement le bois-énergie.

Développement de l'énergie solaire

Le caractère ensoleillé du climat régional (environ 1 800 heures de soleil par an) est favorable au développement de l'énergie solaire individuelle ou collective. Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouveaux équipements au bâti existant.

Avec environ 1 866 heures de soleil par an (Poitiers en référence), la commune de Dissay se situe dans la moyenne nationale métropolitaine.

Ainsi, comme le montre la carte ci-après, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1 351 et 1 490 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités moyennes, et correspond à environ 135 litres de fioul par m² de panneau solaire et par an.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50% des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.

Ainsi, le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être développé, en théorie sans limite, notamment sur les toitures des bâtiments communaux.

Développement de l'énergie éolienne

La mise en place du Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE) constitue une des déclinaisons du Grenelle de l'Environnement¹⁷.

Prévu à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, il définit les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique. Il comprend un rapport et un document d'orientations assorti de documents cartographiques indicatifs et un volet annexé intitulé « Schéma Régional Éolien ». Son contenu est fixé par le Décret n°2011-678 du 16 Juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

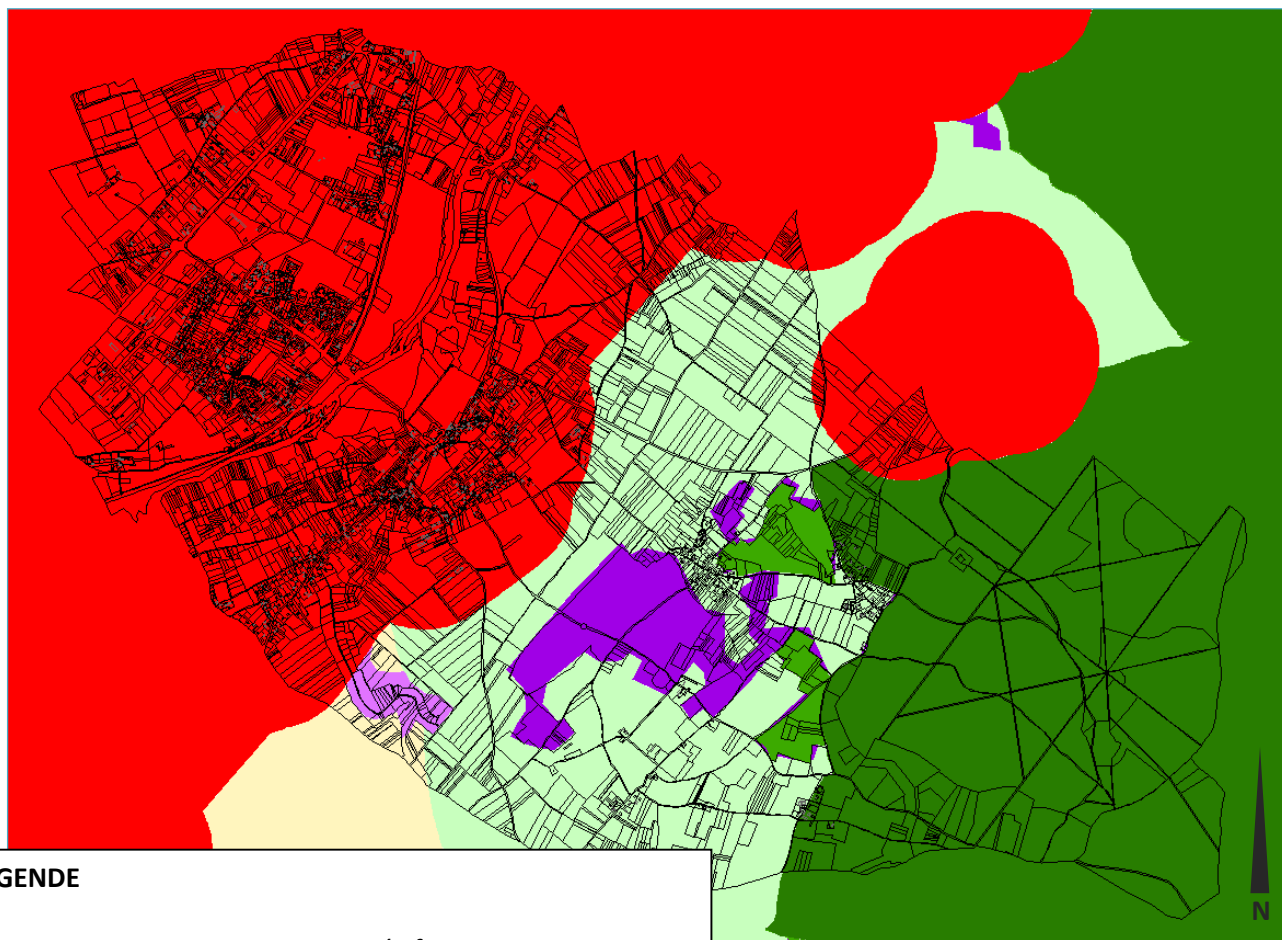
- › L'élaboration des Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie découle de l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle 2 ».
- › Cette Loi Grenelle 2 est une application territorialisée de la Loi n°2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dites Loi « Grenelle 1 ».

La Loi « Grenelle 2 » qui prévoit l'élaboration du SRCAE précise dans son article 90 que le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. Il donne des grandes lignes pour l'instruction des ZDE et des projets.

Le Schéma Régional Éolien a cartographié les espaces régionaux en fonction de la typologie dominante du secteur et en corrélation avec les contraintes découlant d'incompatibilités réglementaires ou d'enjeux importants liés à l'application de politiques publiques (ZNIEFF de type I et II, ZPS, ZSC, ZICO, Arrêtés Préfectoraux de Biotope, réserves naturelles, espaces littoraux importants, ZPPAUP et/ou périmètre de site classé ou inscrit, sites UNESCO, zones archéologiques, territoires emblématiques sur le plan paysager, massifs forestiers, vallées, zones urbanisées, servitudes techniques de l'aviation civile, servitudes radioélectriques, voies de communication).

¹⁷ Source : Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes (DREAL Poitou-Charentes et Conseil Régional) – Septembre 2012

Typologie des espaces de Dissay dans le cadre du Schéma Régional Éolien



Source : Schéma Régional Éolien,
Base PEGASE Poitou-Charentes –
Échelle : 1/50 000^{ème}

LÉGENDE

- Type A – Espaces sans enjeu spécifique
- Type B – Espaces avec incompatibilité réglementaire
- Type C – Espaces terrestres littoraux
- Type D1 – Sites Natura 2000
- Type D2-1 – ZNIEFF I et II (oiseaux et chiro)
- Type D2-2 – Zones de connectivité
- Type E1 – Espaces culturels et paysagers emblématiques
- Type E2 – Massifs forestiers
- Type E3 – Vallées
- Type E4 – ZNIEFF I et II (non oiseaux et chiro)
- Type E5 – Bocages
- Type F – Autres espaces présentant des contraintes

Le Schéma Régional Éolien ne fait apparaître sur le territoire communal aucune zone qui ne soit pas contrainte pour l'implantation d'éolienne(s).

Un large tiers Ouest de la commune est en incompatibilité réglementaire, notamment du fait des servitudes d'utilité publique liées au radiobalysage et au dégagement de l'aéroport de Poitiers-Biard.



Un tiers Est de la commune est concerné par la protection des zones Natura 2000 (ZPS et ZICO du Bois du Défens et de la Forêt de Moulière, Site d'Intérêt Communautaire des Landes du Pinail).

Entre les deux, la ZNIEFF du Coteau des Pendants, les lisières du massif forestier de Moulière et la topographie du site contraignent les installations éoliennes.

Autres énergies

Pour les autres énergies, les potentialités de la commune de Dissay sont mal connues.

On notera que le bois constitue une ressource très bien représentée sur le territoire de la commune, en particulier du fait de la présence de la forêt domaniale de Moulière.

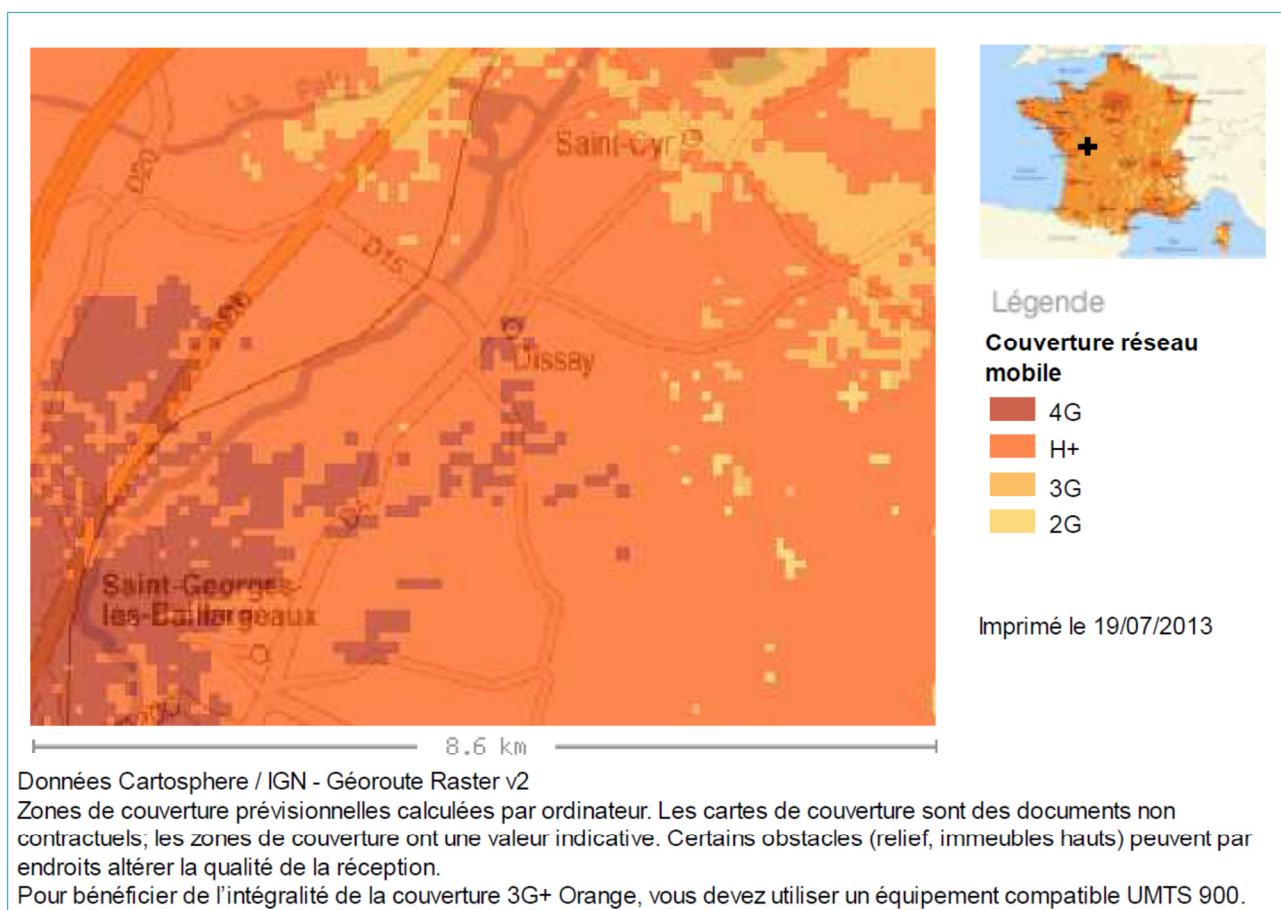
Concernant la géothermie, le potentiel pour cette source d'énergie n'est pas recensé par le BRGM.

L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Le réseau de téléphonie mobile

La localisation de Dissay sur un territoire périurbain entre deux pôles d'emplois importants favorise le développement du réseau de téléphonie mobile.

En 2014, la quasi-totalité du territoire communal est couverte par un réseau H+ (HSPA¹⁸ + dual carrier). Seules certaines parties de la Forêt de Moulière ne sont couvertes qu'en 3G, voire en 2G. Le réseau est très satisfaisant dans le Bourg qui a commencé à bénéficier en 2013 du déploiement d'un réseau 4G à très grande vitesse.



¹⁸ HSPA : High Speed Packet Access

Le réseau internet à haut-débit

Un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) a été lancé en Juin 2010 au niveau départemental. Il s'agit d'un document prospectif pour l'aménagement numérique du territoire à moyen et long terme.

Il doit favoriser le développement du Très Haut Débit (THD) dans la Vienne, dans un contexte de collaboration entre les acteurs publics et privés et les acteurs et concessionnaires des infrastructures de télécommunications.

La commune est desservie par un central téléphonique (NRA) situé à Dissay, ce qui favorise un accès à haut débit pour le Bourg. 99.5 % des habitants couverts par ce central peuvent accéder au réseau Internet par la technologie ADSL en 2014. En revanche, l'affaiblissement du signal ADSL est important sur la partie Sud de la commune, aux abords de la Forêt de Moulière.

Déploiement ADSL

France ► Poitou Charentes ► Vienne ► Dissay ► 86095DIS



DISSAY

Situé à Dissay

Informations NRA

Code : 86095DIS - DIS86
Communes couvertes : Beaumont*, Dissay, Saint Cyr, Saint Georges les Baillargeaux*

(*) : Commune couverte partiellement.

Raccordement ADSL

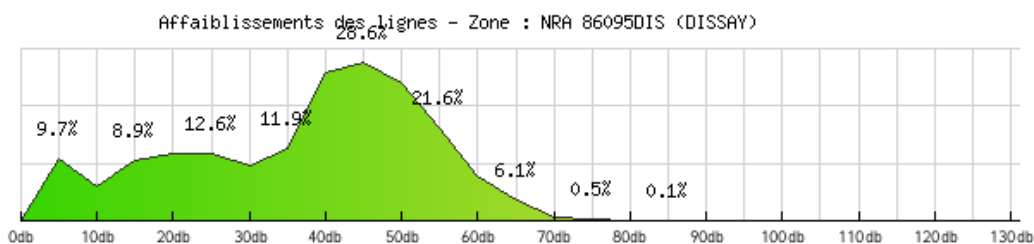
- ✓ Compatible IP ADSL FT
- ✓ Compatible IP ADSL Max
- ✓ Dégroupé par au moins un opérateur alternatif

Informations Statistiques

Nombre d'abonnés approximatif : 3 000
Longueur de ligne moyenne : 3282 mètres (voir détail)
Longueur de ligne maximale : 7160 mètres
Affaiblissement moyen : 38 dB (voir détail)
Proportion de lignes éligibles à l'ADSL** : 99,44%

(**) : Affaiblissement < 78 dB

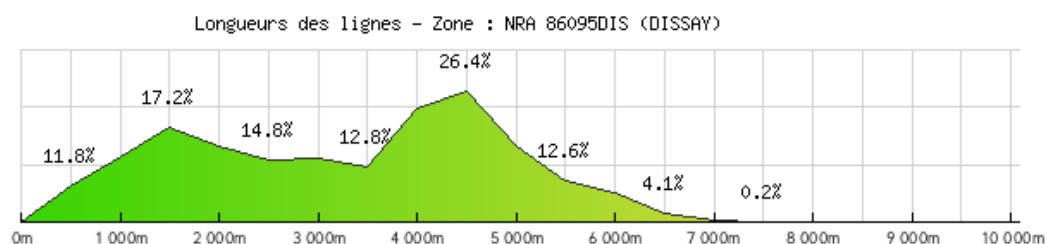
Affaiblissements des lignes sur ce NRA



Statistiques basées sur un panel de 1 869 lignes, au 19/07/2013.

Source: www.DegroupNews.com

Longueurs des lignes sur ce NRA



Statistiques basées sur un panel de 1 614 lignes, au 19/07/2013.

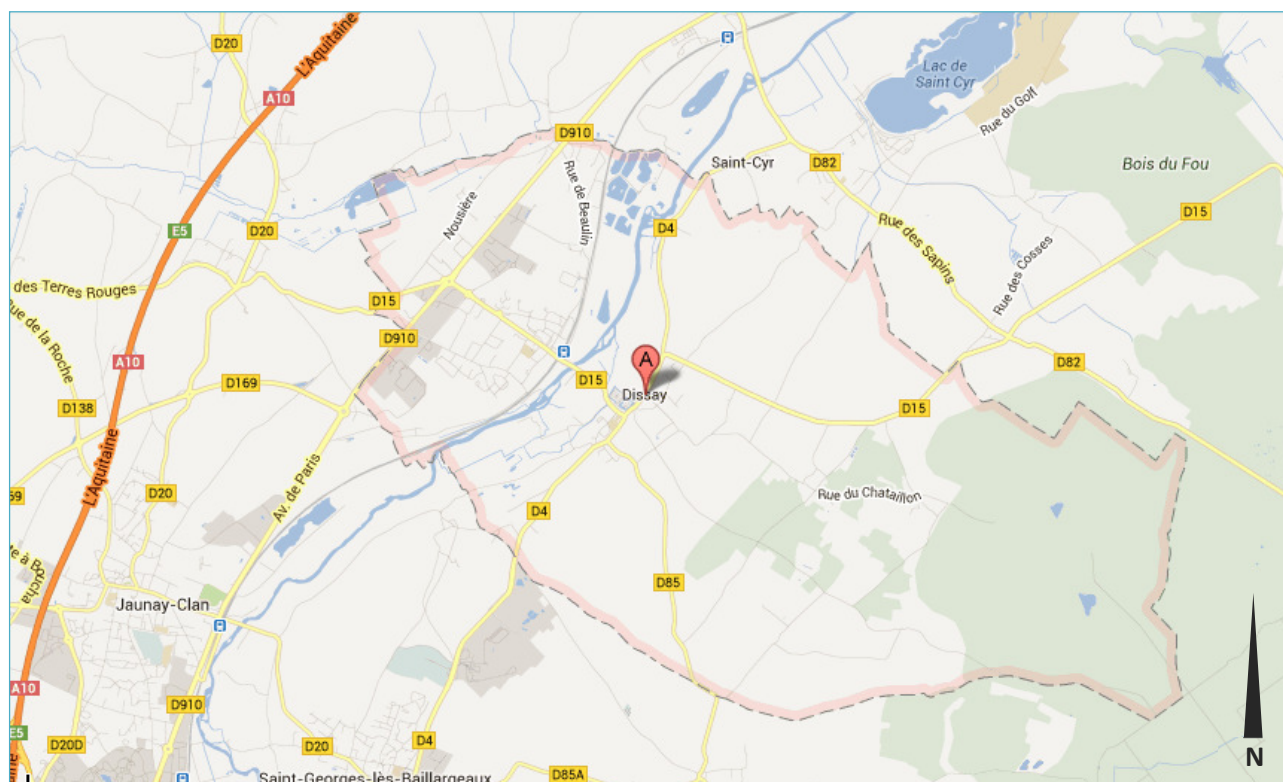
Source: www.DegroupNews.com

LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Un réseau viaire de plus en plus sollicité

Un maillage de voies départementales et communales permet de desservir le territoire de Dissay.

Carte du réseau viaire de la commune



Source : Google Maps – Échelle approximative : 1/60 000^{ème}

Dissay est directement desservie et traversée par la **route départementale 910**, qui constitue un axe routier majeur à l'échelle nationale et départementale. Le report du trafic de transit sur l'autoroute A10 (33 013 véhicules par jour en 2007) s'est accompagné d'une augmentation très importante du trafic local et interurbain lié aux déplacements d'actifs et aux transports de marchandises autour des zones d'activités. La RD 910 supporte ainsi 33 600 véhicules par jour en 2007 à hauteur de Jaunay-Clan.

Cet axe historique, ancienne voie royale, a été lourdement aménagé pour supporter ce trafic : carrefours dénivelés ou déviés, voies multiples, giratoires... Il constitue une césure dans l'espace et le paysage et un obstacle réel aux déplacements non motorisés entre la vallée de la Palu et la vallée du Clain. Les pollutions atmosphériques et sonores y sont importantes. Les habitants des logements implantés à proximité de la route supportent directement ces nuisances.

Compte-tenu de l'intensité actuelle du trafic, des encombrements sont parfois constatés, plus particulièrement aux heures de pointe et à proximité des grands carrefours. Les perspectives de développement économique et démographique le long de la vallée du Clain (création de zones d'activités

et de nouveaux quartiers d'habitat sur l'ensemble des communes) sont susceptibles de multiplier les motifs de déplacement sur cet espace et de porter cet axe routier à saturation à moyen terme.

La RD 910 est la colonne vertébrale du vaste ensemble bâti s'étendant de Poitiers à Châtelleraut. Elle tend en ce sens à jouer progressivement un rôle de boulevard urbain, avec une intensité de trafic et des conflits d'usage analogue aux grands axes des agglomérations.

→ ***La saturation prévisible de cet axe impose aux collectivités de développer des offres alternatives au transport automobile pour diversifier les flux de déplacements. La dégradation des conditions de circulation peut en effet à long terme altérer l'attractivité résidentielle et économique de l'ensemble de la vallée du Clain.***

La route départementale 15 relie Mirebeau à Vouneuil-sur-Vienne et traverse le Bourg de Dissay. Elle organise les déplacements selon un axe perpendiculaire à la RD 910 et dessert directement les nouveaux espaces urbanisés de la rive gauche du Clain où elle porte le nom d'Avenue du Clain.

La RD 15 est le deuxième axe routier sur lequel s'appuie le développement de la commune. Elle supporte un trafic moyen journalier de 4 300 véhicules par jour en 2009. Elle a en ce sens été progressivement aménagée afin de rendre compatible son rôle d'axe de transit et de desserte des quartiers d'habitat : des carrefours giratoires ont été aménagés et des ralentisseurs permettent de diminuer la vitesse des véhicules. Les nuisances occasionnées par le passage des véhicules et des poids-lourds (desserte des entreprises et des zones d'activités proches) restent toutefois très présentes. La proximité des habitations renforce l'exposition des habitants à ces nuisances.

La route départementale 4 est un axe routier parallèle à la vallée du Clain, qui relie la commune de Saint-Cyr à Poitiers en traversant le Bourg de Dissay. Il s'agit du troisième axe sur lequel s'appuie le développement urbain de la commune : la RD 4 est le support d'un développement linéaire de l'urbanisation jusqu'à l'ancien village d'Aillé. Elle dessert directement de nombreuses habitations et joue un rôle de rue à part entière.

Cette voie constitue un itinéraire alternatif à la RD 910 pour les personnes désirant se rendre à Poitiers et qui résident sur la rive gauche du Clain. Elle supporte un trafic moyen journalier de 1 030 véhicules par jour en 2009. Elle est particulièrement circulée dans le Bourg de Dissay, où des encombrements sont observés, plus spécifiquement aux heures de pointe.

Cette circulation routière importante, conjuguée au profil très étroit de la voie au sein des constructions du Bourg ancien (Rue de l'Église et Rue des Louardières) génère des conflits d'usage de l'espace public : le croisement difficile des véhicules et la faible largeur des trottoirs (ou leur inexistence) sont à l'origine d'un sentiment important d'insécurité routière pour les piétons et les cyclistes.

Les difficultés de circulation et les nuisances constatées dans la traversée du Bourg par la RD 4 sont susceptibles d'altérer à terme l'attrait résidentiel et commercial de celui-ci. Le développement de la vacance et la fermeture de commerces constituent un risque réel.

→ ***Dans le cadre du PLU, une réflexion sur l'évolution des espaces urbanisés autour de cette voie ainsi que sur la localisation des nouveaux quartiers d'habitat devra être menée afin de limiter l'exposition aux nuisances pour les habitants et de ne pas accroître les flux de circulation sur cette voie.***

Des ménages de plus en plus mobiles

Le taux de motorisation des ménages sur Dissay est élevé : 93.7% des foyers possèdent au moins une voiture en 2009. Ce chiffre est en augmentation entre 1999 et 2009 (+ 2.3 points). Par ailleurs, 53.3% des ménages possèdent deux véhicules en 2009. Ce chiffre est également en augmentation entre 1999 et 2009 (+ 0.7 points).

L'augmentation notable de la population active constatée ces dernières années et induite par le développement des pôles d'emplois extérieurs explique l'augmentation des taux de motorisation.

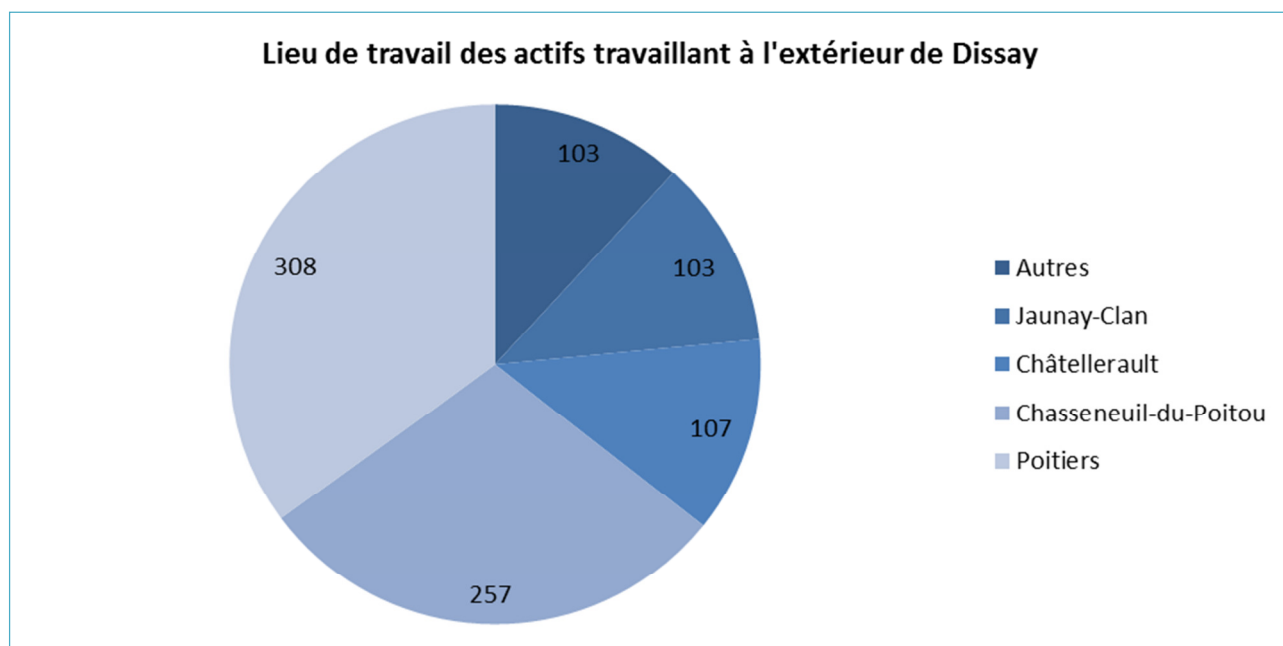
En territoire périurbain, les déplacements automobiles sont indispensables pour rejoindre les lieux de travail, de domicile, de commerce et de services, de loisirs et de culture qui peuvent être éloignés les uns des autres. Les ménages s'installant sur la commune comportent souvent deux personnes actives qui exercent leur profession sur deux lieux différents. Les trajets domicile-travail sont organisés selon tous ces motifs (courses, école, loisirs, etc.).

L'accès au lieu de travail constitue le principal motif de déplacement en 2009. Compte-tenu de la dissociation croissante entre lieu de travail et lieu de résidence, la fréquence et la longueur des déplacements tend à s'accroître au fil du temps. Les actifs résident de moins en moins sur la commune où ils exercent leur activité professionnelle.

Cette évolution est visible dans les chiffres des recensements de l'INSEE : la mobilité des ménages s'est fortement accrue entre 1999 et 2009 :

	1999	2009	Évolution
Actifs d'autres communes venant travailler à Dissay	784	1 068	+ 36.22 %
Actifs de Dissay partant travailler dans d'autres communes	887	1 168	+ 31.68 %

Les actifs venant travailler sur Dissay proviennent d'un nombre important de communes (flux inférieurs à 100 personnes). Une partie de ces communes est vraisemblablement localisée en périphérie de l'axe de développement Poitiers/Châtellerauld (développement du rôle résidentiel des communes rurales). L'influence économique de Dissay se diffuse ainsi sur un grand nombre de communes qui envoient chacune un nombre restreint d'actifs.



Source : INSEE, données 2006

On notera toutefois que 15 % des actifs venant travailler à Dissay proviennent de Poitiers en 2006 (soit 152 personnes).

De manière totalement inverse à ce phénomène d'attractivité diffuse, les actifs sortant de Dissay partent travailler sur un nombre très restreint de communes. **Poitiers, Châtelleraut, Jaunay-Clan et Chasseneuil du Poitou constituent les lieux de destination de 90% des actifs sortants de Dissay.** Les 10 % restants se répartissent sur un nombre plus important de communes.

Cette concentration des flux d'actifs entre Dissay et quelques communes pose la question de l'adaptation des infrastructures de transport face à une augmentation de la fonction résidentielle de la commune, génératrice de nouveaux déplacements vers ces pôles d'emplois. Des encombrements, des dysfonctionnements (aux carrefours notamment) et des nuisances sont d'ores et déjà observés sur certains secteurs très circulés de la commune.

La concentration des flux dans la vallée du Clain constitue en revanche une opportunité de développement des moyens de transport alternatifs à l'automobile. La rentabilité des transports en commun est accrue dans ce type de situation. Leur intérêt pour les usagers augmente également avec la saturation progressive des infrastructures routières qui longent la vallée (RD 910, RD 4 ...).

LES DEPLACEMENTS EN TRANSPORTS EN COMMUN

Une offre développée de transports en commun

Dissay est desservie par plusieurs lignes de transports en commun qui constituent une offre alternative à l'automobile pour les déplacements dans la vallée du Clain :

• Les transports interurbains « Lignes en Vienne »

Ce service est géré par le Conseil général de la Vienne. Dissay est desservie par deux lignes régulières :

- › La ligne 100 : Châtelleraut/Poitiers (un point d'accès).
- › La ligne 101 : Poitiers/Vouneuil-sur-Vienne (quatre points d'accès).

La présence de plusieurs points d'arrêt au sein des quartiers d'habitat situés sur les deux rives du Clain permet d'offrir aux habitants de Dissay un service de transports en commun de proximité. La faible distance entre les accès au réseau et les habitations est de nature à favoriser l'utilisation des transports en commun. Les voyageurs peuvent en effet y accéder sans utiliser un autre moyen de transport autre que la marche à pied.

• Les Transports Express Régionaux (TER)

Dissay est directement desservie par le réseau ferré. Une gare est située près du pont du Clain et permet aux voyageurs de rejoindre les autres villes de la vallée du Clain, notamment Poitiers et Châtelleraut, et d'effectuer des correspondances.

Une ligne de TER assure le transport des voyageurs par car ou par train, avec une desserte de 6 allers-retours par jour. Elle est utilisée par une partie des actifs partant travailler sur les pôles d'emplois extérieurs.

L'existence de cette desserte par le réseau ferré représente une opportunité importante pour l'avenir de la commune. Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre issus des décisions internationales et inscrits dans le Code de l'Urbanisme via les Lois du Grenelle de l'Environnement imposent en effet qu'une cohérence forte soit instituée entre développement de l'habitat et axes de transports en commun. Une politique active de création de logements à proximité de la gare serait ainsi susceptible de favoriser l'utilisation du réseau ferré par les personnes travaillant sur Poitiers ou Châtelleraut.

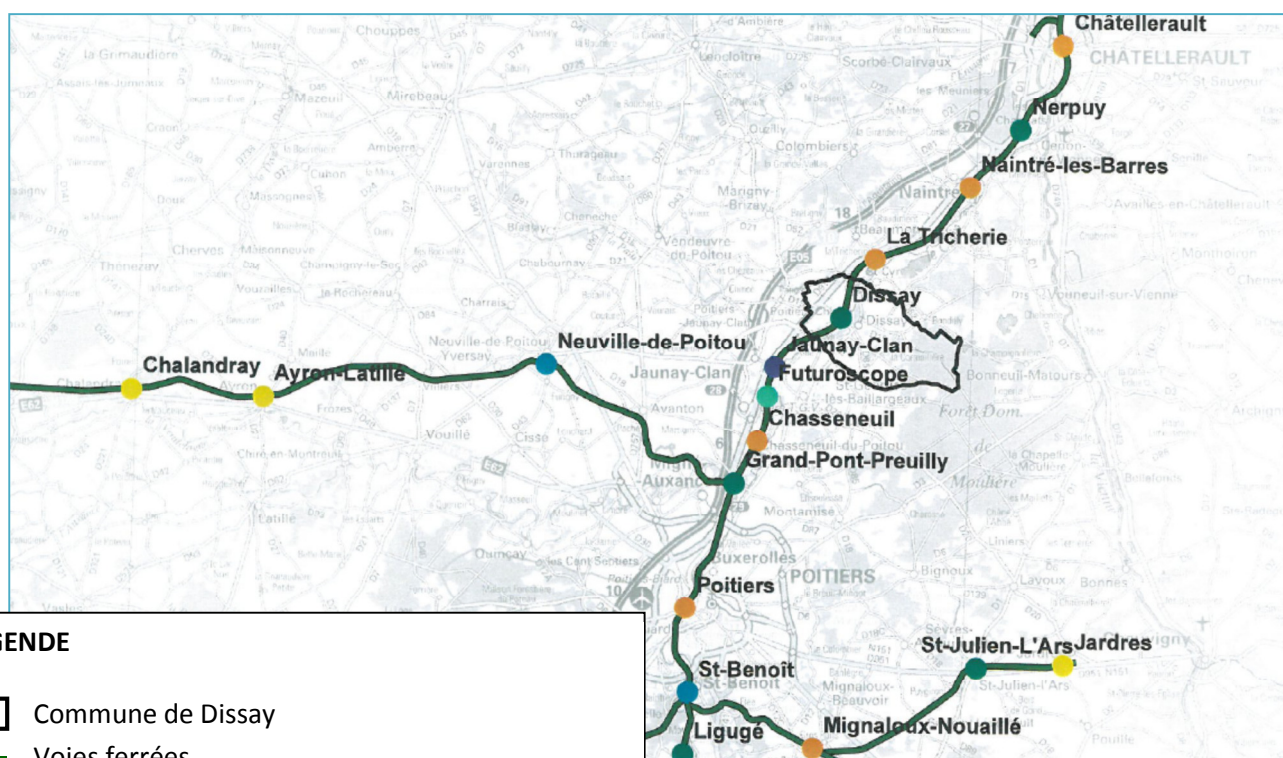
Une utilisation plus importante du train permettrait ainsi d'atteindre ces objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre en limitant le recours aux déplacements automobiles.

Par ailleurs, l'augmentation prévisible du prix des carburants peut amener à l'avenir un nombre croissant d'actifs à utiliser ce mode de transport en remplacement du véhicule individuel. Il convient donc de maintenir la qualité du service et la fréquence de la desserte afin de proposer à ces utilisateurs potentiels une offre de transports attractive et alternative à l'automobile lorsque les contraintes budgétaires modifieront les choix individuels.

→ **Dans le cadre du projet de PLU, une réflexion approfondie sera menée sur les espaces situés à moins de 500 mètres de la gare afin d'établir un lien entre développement de l'habitat et ligne de transports en commun.**










Le réseau ferré desservant Dissay et les communes alentours a fait l'objet d'une cartographie par la DREAL Poitou-Charentes, qui est reproduite ci-après.

Cartographie du réseau ferré et des points de desserte à proximité de Dissay



Source : Carte IGN, BD Topo, données RFF –
Réalisation : DREAL Poitou-Charentes, 2010

LÉGENDE

-  Commune de Dissay
-  Voies ferrées
-  Desserte fret
-  Desserte voyageurs
-  Desserte fret et voyageurs
-  Desserte fret et infrastructure
-  Desserte voyageurs et infrastructure
-  Desserte fret, voyageurs et infrastructure
-  Infrastructure

Les transports scolaires

Dissay comporte quatre circuits qui assurent le transport des enfants des écoles maternelle et élémentaire: « Jardelle - La Jonchère», « Forpuy - Marit», « Maisonneuve - La Chaume», «Beaulin - Les Daumonts». Le service est géré par le Conseil général de la Vienne et assuré par la société Veolia Transports.

Le covoiturage

Grâce à un regroupement volontaire des navetteurs dans un même véhicule, cette pratique permet de diminuer le nombre des déplacements automobiles et de favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi que la réduction des nuisances et de la pollution. Elle est également source d'économies pour les conducteurs.

Le covoiturage est une pratique de plus en plus utilisée, en particulier le long de la RD 910. Il génère en contrepartie du stationnement sauvage sur certains sites qui servent de « points relais ».

L'aménagement de certains sites par les collectivités permettrait de favoriser cette pratique tout en intégrant les aires de stationnement dans l'environnement.

LES DEPLACEMENTS DE LOISIRS

Les itinéraires de randonnée

Le Conseil Municipal travaille actuellement à la mise en place de parcours de randonnée balisés. Trois itinéraires ont pour le moment émergé des réflexions.

La Communauté de Communes Val Vert du Clain propose également une « balade à Dissay », un circuit de 6 kilomètres pouvant s'effectuer à pied ou à vélo, jalonné de 13 étapes permettant de découvrir la commune. Ce circuit fait notamment étape sur la Place Pierre d'Amboise, l'Église Saint-Pierre Saint-Paul, la voie romaine, le coteau des Pendants, les marais, le moulin de la Grève, etc.

Il est à noter qu'une piste cyclable est également présente sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest, reliant le lac de Saint-Cyr à Aillé en passant par les marais. Le réseau de pistes cyclables permet de relier les différents villages de la Communauté de Communes Val Vert du Clain.



*Piste cyclable à proximité des étangs,
au Nord de la commune*



*Piste cyclable à l'arrière du Bourg,
en bordure de la vallée du Clain*

La continuité des cheminements doit être favorisée de même que la qualité des éléments qui contribueraient à les mettre en valeur (végétation, etc.).

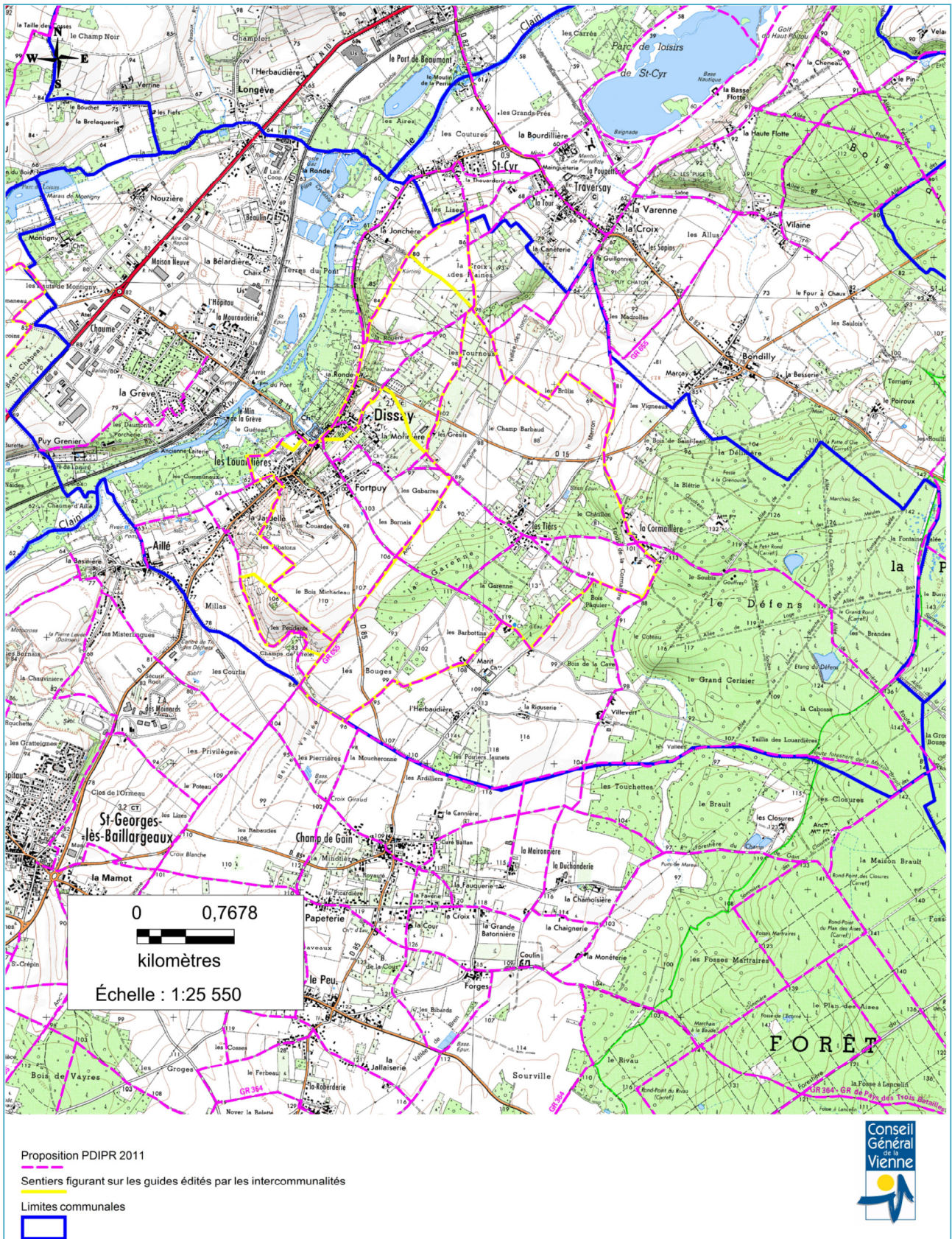


Les chemins intéressants en tant qu'itinéraires de randonnée pourront être préservés par un classement au titre des éléments de paysage à protéger.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Conseil Général de la Vienne a cartographié les itinéraires de promenade et de randonnée du département au sein du PDIPR. Cette cartographie est reproduite en page suivante.

Chemins de randonnée inscrits dans le cadre du PDIPR 2012



Source : Carte IGN – Réalisation : Conseil Général de la Vienne

LES DEPLACEMENTS INTERNES A LA COMMUNE

Les motifs de déplacements

255 personnes travaillent et résident à Dissay en 2009. Ces actifs effectuent donc le déplacement entre leur domicile et leur travail sur le territoire communal. Les chiffres de répartition entre les modes de déplacement de ces personnes ne sont pas connus mais il est probable que la part modale des déplacements doux (marche à pied, vélo) soit plus importante que pour les actifs partant travailler à l'extérieur de la commune.

En dehors de ces trajets effectués pour rejoindre le lieu de travail, les motifs de déplacements internes à la commune peuvent être définis comme suit :

- › La fréquentation des équipements communaux.
- › La fréquentation des commerces.
- › La fréquentation des services publics (écoles, Mairie, etc.).
- › La fréquentation des services privés (praticiens de santé, etc.).

Ces éléments polarisent les déplacements internes à la commune. Une attention particulière doit donc être portée quant à l'organisation des trajets entre ces pôles et les quartiers d'habitat. Il existe une opportunité de favoriser l'utilisation d'autres modes de déplacements en procédant à des aménagements ciblés et adaptés.

A ces déplacements dits utilitaires viennent s'ajouter les déplacements de loisirs et/ou liés au tourisme. Il s'agit de la petite ou de la grande randonnée, réalisée en marche à pied ou à vélo. Dissay dispose d'un important réseau de chemins de randonnée (voir ci-avant), qui s'inscrivent pour partie dans un cadre intercommunal.

La commune est également traversée par une piste cyclable longeant la vallée du Clain. Celle-ci emprunte des voies peu circulées (exemple : chemin communal de la gare aux étangs, voie communale de Dissay à Aillé) ce qui rend la pratique du vélo agréable sur ces portions. De plus, la piste cyclable est en site propre sur une longueur d'un kilomètre entre le passage sur le Clain et les Louardières : la fréquentation de cet itinéraire par les cyclistes et les promeneurs y est très importante en raison de la proximité du Bourg et du cadre très végétalisé dans lequel la piste cyclable s'inscrit.



Il est à noter que la bonne visibilité de la piste cyclable depuis la RD 4 (« allée des platanes ») concourt à donner une image positive de la commune de Dissay : la perception de cet équipement transmet le message d'un territoire à haute qualité environnementale et tourné vers l'avenir.

Un développement des liaisons douces qui se heurte à l'héritage urbain

L'essentiel des espaces urbanisés de Dissay a été aménagé ces 50 dernières années sur la rive gauche du Clain, durant des périodes où la doctrine ambiante était l'adaptation de la ville à la voiture. Le développement de Dissay a de fait été réalisé par et pour l'automobile avec la réalisation successive d'opérations d'habitat et de zones d'activités dont le réseau viaire favorise un fonctionnement circulatoire interne et peu ouvert vers l'extérieur.

Cette forme d'urbanisme répond aux exigences d'écoulement et de répartition des flux automobiles et présente en ce sens un avantage fonctionnel. Elle a en revanche abouti au fil du temps à la production d'un espace urbain fragmenté, composé d'une juxtaposition d'îlots bâtis fonctionnant sur eux-mêmes et séparés

par des limites peu franchissables (infrastructures...). Cette segmentation artificielle de l'espace vient s'ajouter à la segmentation naturelle initialement présente avec la vallée du Clain et le coteau de Dissay.

L'organisation des nouveaux espaces urbanisés incite de fait à l'usage de l'automobile en raison des nuisances routières ressenties par les piétons et les cyclistes et en raison des distances créées par l'éclatement géographique entre les lieux d'habitat et les pôles de déplacement. Il s'agit d'un phénomène d'auto-entraînement qui amène à une pratique croissante de la ville en automobile.

Ce mode de développement urbain atteint aujourd'hui ses limites, pour les raisons environnementales précitées mais aussi en raison des difficultés croissantes de circulation et de l'incidence des formes urbaines produites sur la vie sociale de la commune. La pratique de la ville en voiture favorise en effet le repli sur soi, diminue les opportunités de rencontres entre habitants et affaiblit le lien étroit entre les personnes et le territoire, qui devient un « support » pour habiter et se déplacer.

→ ***Une réflexion importante sera menée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser la pratique du territoire par les modes de déplacements doux. L'objectif est de rechercher des itinéraires préférentiels entre les espaces d'habitat et les équipements et les services qui constituent les motifs de déplacements sur la commune. Des actions ciblées mais organisées selon un plan de déplacement peuvent contribuer à orienter la pratique de la commune par ses habitants à terme.***

La traversée du Clain et la voie ferrée : le verrou entre le « Dissay ancien » et le « Dissay contemporain »

L'un des objectifs affichés par l'équipe municipale dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme consiste à rétablir un lien humain et fonctionnel entre le Bourg de Dissay et ses extensions d'une part, et les espaces urbanisés récents situés sur la rive gauche du Clain, d'autre part. Il est en effet fait le constat, fortement ressenti par les élus, d'une césure physique, humaine et fonctionnelle entre le « Dissay ancien » et le « Dissay contemporain ».

La volonté de l'équipe municipale de renforcer les liens entre les deux principaux espaces urbanisés de la commune est confrontée en 2010 au verrou fonctionnel que constitue la traversée du Clain et de la voie ferrée par la RD 15. La faible largeur des ouvrages et la circulation automobile importante ont amené à des choix d'aménagement essentiellement routiers. Les piétons et les cyclistes doivent en effet emprunter des espaces étroits sur les côtés des ponts, où « deux poussettes ne peuvent se croiser ». La problématique est d'autant plus grande que la piste cyclable longeant la vallée du Clain s'interrompt à cet endroit afin de traverser la rivière. Les cyclistes doivent le plus souvent descendre de vélo.

Le caractère répulsif de cet itinéraire pour les déplacements doux et les encombrements routiers parfois rencontrés dans le Bourg sont susceptibles de dissuader les habitants de la rive gauche du Clain d'utiliser les commerces et services du Bourg. Une rupture avec le centre historique, culturel et administratif de la commune se crée.

→ ***De nombreuses réflexions ont émergé des différentes réunions de concertation sur les moyens à mettre en œuvre pour supprimer ce verrou. Celles-ci sont notamment résumées ci-après.***

Les besoins en déplacements exprimés dans le cadre de la concertation

La thématique des déplacements internes à la commune constitue une problématique majeure pour le Plan Local d'Urbanisme. L'importance et la transversalité de cet enjeu sont ressorties dans l'ensemble des réunions de concertation organisées avec les habitants et les acteurs du territoire d'Octobre à Décembre 2010. Les échanges ont été nombreux et témoignent d'une attente et d'une préoccupation des habitants sur ce sujet.

Une synthèse de ces échanges est présentée ci-après. Les idées avancées constituent une base de réflexion préalable à l'élaboration du projet de PLU.

Organiser un meilleur partage de la voirie sur la traversée du Clain et de la voie ferrée par la RD 15

Les possibilités de traversée du Clain à pied ou à vélo ont été longuement débattues. L'idée initiale de création d'une passerelle dédiée aux circulations douces sur le Clain au niveau du moulin (propriété de la commune) n'apparaît pas comme le meilleur scénario : outre l'élargissement nécessaire de la passerelle sur la voie ferrée, la réalisation de ce passage favorisera l'accès au centre-bourg pour les habitants situés au Sud de la RD 15, au détriment de ceux situés au Nord de la RD 15.

Enfin, des études ont déjà été réalisées en vue de créer une passerelle au Moulin de Dissay. La réalisation d'un tel ouvrage, conforme aux normes de sécurité et de mobilité, coûterait approximativement un million d'euros à la commune. Ce projet ne semble pas à la portée financière de Dissay.

L'aménagement des voies de circulation sur les deux ponts actuels (Clain et voie ferrée) apparaît donc comme le choix le plus réaliste et le plus équitable pour tous les habitants situés sur la rive gauche du Clain.

Des idées sont avancées pour un meilleur partage de la voirie sur ces ponts : circulation alternée (feux), regroupement des voies piétonnes et cyclables sur un seul côté, structure légère d'élargissement du pont... Ces points devront être débattus avec le Conseil Général de la Vienne, gestionnaire de la voie et des ouvrages.

Remédier aux problèmes de congestion de la circulation automobile

Compte-tenu de l'intensité de la circulation automobile sur les voies communales et départementales, les habitants ont demandé si la réalisation d'une déviation de Dissay par le Nord puis l'Est est envisagée.

La réalisation de cette déviation est prévue depuis le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de 1974 mais les contraintes financières puis environnementales ont progressivement remis en cause ces projets. L'hypothèse d'un nouveau franchissement routier du Clain au Nord du Bourg peut en ce sens être exclue étant donné le coût de l'ouvrage.

De même, la création d'une voie Est, doublant la RD 910, n'est plus envisagée par le Conseil Général de la Vienne (raisons budgétaires et environnementales).



La résolution des problèmes de congestion de la circulation automobile ne peut plus être envisagée par la réalisation de nouvelles infrastructures routières. Des actions favorisant la diversification des modes de déplacement et des aménagements ciblés pour un meilleur partage de la voirie permettront d'améliorer la situation à long terme.

Développer l'usage du vélo

En raison de l'étendue des espaces urbanisés sur la commune, le vélo apparaît comme le mode de déplacement alternatif à la voiture le plus adapté pour relier les secteurs d'habitat et les équipements. La création à terme d'un « plan vélo » définissant des axes de circulation prioritaires et secondaires est envisageable.

Il est fait état d'une fréquentation importante de la piste cyclable longeant l'allée des platanes : les cyclistes, les promeneurs et les piétons désirant accéder aux deux rives du Clain utilisent beaucoup cet équipement.

Des aménagements simples pourraient être créés dans un premier temps pour favoriser ce mode de déplacement avec par exemple la création d'abris pour vélos près des différents équipements.

L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

ORGANISATION DES SITES D'HABITAT

Le Bourg ancien et ses extensions

Le Bourg ancien de Dissay est implanté entre le Clain et un coteau marqué, selon un schéma de « village-rue » qui s'organise le long de la RD 4. Il a été aménagé autour du Château, qui en constitue le centre géographique, historique et identitaire, renforcé par la présence d'espaces publics structurants et de commerces. En contrepartie, l'Église et la Mairie sont moins présents visuellement et sont insérées dans les constructions existantes.

Un autre lieu d'habitat ancien, *Les Louardières*, est localisé à proximité du Bourg. L'organisation dense des constructions et la superficie relativement importante de cet espace bâti laisse supposer qu'un rôle important, voire préexistant au Bourg de Dissay, était joué par ce lieu-dit sur le territoire communal.

Le Bourg ancien de Dissay présente une densité de l'habitat particulièrement élevée. La faiblesse des surfaces aménageables entre la vallée du Clain et le coteau a favorisé le resserrement des constructions qui comportent le plus souvent un étage et sont implantées en mitoyenneté et en alignement. La rareté des terrains et la pratique initialement piétonne du Bourg expliquent également le caractère étroit des voies du centre-bourg. Cette configuration constitue une problématique de gestion importante en 2010, dans le contexte d'une circulation automobile importante sur la RD 4.

Au cours des périodes historiques successives, d'autres constructions ont été réalisées à flanc de coteau, le long de rues très étroites et en pente. Ce développement est resté limité dans un premier temps. On notera également l'existence initiale d'un important lieu-dit « *Les Louardières* » dont le tissu bâti présente une importance analogue à celle du centre-bourg.

L'apparition du phénomène urbain après la seconde guerre mondiale a initié un développement des espaces bâtis du Bourg, qui se poursuit en 2010. Celui-ci est sorti de ses limites historiques avec une extension importante de l'urbanisation le long de la RD 4, sur une distance d'un kilomètre jusqu'au village d'Aillé. Il en résulte une perte des repères et des limites identitaires sur cette frange du Bourg.

Un nouveau quartier d'habitat a été créé entre le Bourg ancien et l'ancien lieu-dit des *Louardières*. Celui-ci comporte des commerces et des services, organisés notamment autour de la Place de la Grand Cours. Ce lieu constitue de fait le deuxième espace de centralité du Bourg. L'école primaire, située à proximité, appuie également cette fonction de centralité.

Enfin, sur une période plus récente, le Bourg s'est développé en franchissant la limite naturelle constituée par le coteau : de nouveaux espaces d'habitat ont été aménagés en appui sur des lieux-dits existants (*La Morinière, FortPuy...*). Ces extensions de l'espace bâti sont discontinues car réalisées au gré des opportunités foncières, des opérations individuelles et des opérations d'ensemble. Il en résulte un paysage mixte, composé de bâtiments anciens, de maisons individuelles récentes, de nouveaux lotissements, de jardins et de terrains en friche.

On notera également la présence de bâtiments agricoles appartenant à plusieurs sièges d'exploitation qui ont développé leurs activités le long de la Rue de la Ferrandière ainsi qu'à *Fortpuy*. Les deux exploitations agricoles de la Ferrandière pratiquent l'élevage, ce qui pose la question de la gestion des nuisances compte-tenu de leur imbrication au sein d'un espace partiellement urbanisé à vocation d'habitat.

L'exploitation agricole de *FortPuy* va cesser son activité au moment de l'approbation du PLU : la question de la reconversion du site et des bâtiments d'activité se pose.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent pour le Bourg de Dissay :

- › Organiser et développer les fonctions de centralité afin de renforcer le rôle et l'attractivité du centre-bourg au sein du territoire communal.
- › Respecter le patrimoine bâti ancien, prendre en compte les covisibilités.
- › Faire vivre ou faire revivre le bâti ancien par des opérations ciblées : taxation des logements vacants (déjà effectuée), achat de certains bâtiments délaissés et stratégiques par la commune, curetage d'îlots, etc.
- › Organiser les déplacements, notamment le long de la RD 4 : favoriser un meilleur partage de la voirie.
- › Prendre en compte le risque inondation.
- › Maintenir les limites physiques du Bourg au Nord.
- › Organiser les espaces bâtis situés par-delà le coteau en favorisant l'émergence d'un véritable quartier d'habitat, structurés et cohérent : exploiter le potentiel d'habitat des « dents creuses » et s'appuyer sur les extensions prévues de l'urbanisation sur le secteur de *La Morinière*.
- › Éviter toute nouvelle extension du Bourg sur la plaine agricole.

Aillé / La Jardelle

L'ancien village d'Aillé, situé entre les communes de Dissay et de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, a été englobé dans l'extension des espaces bâtis du Bourg le long de la RD 4. Le phénomène d'urbanisation linéaire est ainsi particulièrement important le long de cette voie et se prolonge sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux sur une distance totale de 2 kilomètres entre « *Les Louardières* » et « *La Pierre Levée* ». L'espace bâti est, dans sa très grande majorité, composé de maisons individuelles. Les constructions anciennes sont rares et localisées en limite du territoire communal, à l'écart de la RD 4.

Cette organisation linéaire de l'habitat est peu favorable en terme environnemental : elle constitue en effet une rupture dans la continuité écologique initialement existante entre le bois de la Garenne, la vallée sèche du coteau des Pendants et la vallée du Clain. La restauration de cette continuité écologique peut difficilement être envisagée aujourd'hui compte-tenu de l'importance de l'urbanisation déjà existante.

L'espace bâti d'Aillé et de la Jardelle s'articule entre deux espaces naturels structurants de la commune : la vallée du coteau des Pendants et la vallée du Clain. Il est essentiel d'éviter une extension importante de l'urbanisation sur ces espaces, qui remettrait en cause leur potentiel biologique.

Le Plan d'Occupation des Sols actuel ne prend pas en compte ces principes environnementaux et met en œuvre un projet de renforcement des espaces bâtis d'Aillé et de la Jardelle. Quatre zones à urbaniser à long terme sont ainsi prévues, pour une superficie totale de 22 hectares. Trois d'entre elles constituent des extensions de l'urbanisation sur le coteau des Pendants (Sud de la RD 4) et en direction de la vallée du Clain (Nord du chemin d'Aillé) : la question de leur maintien dans le Plan Local d'Urbanisme est posée compte tenu des enjeux environnementaux et de l'absence d'équipements sur ces sites. La troisième zone à urbaniser est localisée en situation de « dent creuse » entre le centre ancien du village d'Aillé et les espaces d'habitat pavillonnaire : cette configuration ainsi que la présence plus importante des équipements publics appuie son éventuel maintien dans le PLU. Le projet d'urbanisation devra toutefois être précisé à travers une orientation d'aménagement prenant en compte les spécificités anthropiques et physiques du site.

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux élabore son projet de PLU au moment où le diagnostic du PLU de Dissay est en cours de réalisation : les éléments connus de ce projet font état d'une volonté de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux de conforter le village d'Aillé sans envisager d'extension importante de l'urbanisation sur celui-ci.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent sur le village d'Aillé / La Jardelle :

- › Éviter toute extension importante de l'urbanisation en direction du coteau des Pendants et en direction de la vallée du Clain.
- › Développer l'habitat dans les dents creuses du village, favoriser des formes urbaines un peu plus denses (habitat pavillonnaire groupé...) en appui sur le bâti ancien du village.
- › S'appuyer sur l'opportunité constituée par la présence d'un point d'accès au réseau de transports en commun sur la RD 4, en limite du territoire communal : renforcer l'urbanisation autour de ce site.
- › Créer une « entrée de commune » par la RD 4, générant une image positive du territoire : idée d'un point repère paysager s'appuyant les opérations de développement de l'habitat autour du point d'accès au réseau de bus interurbain.

La Jonchère

La Jonchère est un site d'habitat diffus, constitué de maisons individuelles implantées le long de la RD 4 et en appui sur le lieu-dit éponyme. Ce village pavillonnaire linéaire constitue une extension directe des espaces bâtis du Bourg de Saint-Cyr sur la commune de Dissay. Son fonctionnement doit être analysé en lien avec celui-ci.

Les parcelles des maisons d'habitation sont de grande taille et s'étirent « en peigne » à partir de la RD 4. Le village pavillonnaire est en contact direct avec le Clain : les constructions au Nord de la RD 4 sont implantées en dehors de la zone inondable mais les jardins descendent jusqu'à la rivière. Cette situation peut être à l'origine de pollutions diffuses (utilisation de produits phytosanitaires par les particuliers, rejets sauvages, problématique de l'assainissement, etc.).

La succession des accès routiers des constructions sur la RD 4 peut favoriser un risque accidentogène sur cette voie circulée. En terme paysager, cet espace apparaît comme hésitant « entre ville et campagne » : il est perçu de manière floue par l'automobiliste mais apporte *a contrario* une grande qualité de vie pour ses habitants (cadre naturel, présence de la rivière).

Quelques parcelles restent non bâties entre les constructions existantes. La situation en « dent creuse » de ces terrains leur donne une vocation constructible mais les enjeux environnementaux doivent rester prééminents pour déterminer la destination des parcelles.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent sur le site d'habitat des Jonchères :

- › Éviter l'implantation de nouvelles constructions à l'ouest de la RD 4 (enjeu environnemental, proximité du Clain).
- › Éviter toute extension linéaire de l'urbanisation le long de la RD 4 au-delà du lieu-dit ancien de la Jonchère.
- › Organiser un confortement du lieu d'habitat sur sa partie Nord, en appui sur le bourg de Saint-Cyr. Favoriser une gestion économe des sols (taille plus modérée des parcelles constructibles).

- › Envisager un réaménagement de la voirie à terme, afin d'améliorer la perception du lieu par les automobilistes ainsi que la sécurité routière (partage de la voirie, ralentissement de la vitesse des véhicules).

Les Tiers / La Cormaillère / L'Herbaudière / Vilvert

Ces villages constituent des lieux d'habitat isolés sur la partie Est de la commune au sein du plateau agricole et/ou des espaces boisés. Ils participent au rééquilibrage de l'occupation humaine sur le territoire en référence à l'importance des espaces urbanisés le long de la vallée et sur la rive gauche du Clain.

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur a défini ces villages comme des zones naturelles équipées pouvant accueillir de nouvelles constructions. La pression foncière importante sur le territoire, la qualité du cadre de vie sur ces sites ainsi que les disponibilités foncières ont généré un développement résidentiel important sur ces villages au cours de ces dernières années.

Le développement de l'urbanisation diffuse constitue une problématique particulière compte-tenu du contexte agricole et naturel sensible dans lequel s'inscrivent ces sites. La consommation de terres agricoles, les conflits entre résidents et agriculteurs, la rupture des continuités écologiques et les incidences sur la richesse biologique du site Natura 2000 de la Forêt de Moulière constituent des risques qui doivent être pris en compte dans toute décision d'aménagement de l'espace sur ces sites.

D'une manière plus globale, le développement de l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels ne constitue pas une orientation compatible avec les dispositions du Grenelle de l'Environnement qui visent à favoriser un regroupement de l'habitat sur les bourgs et autour des axes de transport en commun. L'extension éventuelle des surfaces constructibles sur les villages des *Tiers* / de *La Cormaillère* / de *L'Herbaudière* et sur le lieu-dit *Vilvert* par rapport aux espaces définis au Plan d'Occupation des Sols ne peut en ce sens être envisagé dans le PLU au regard des lois en vigueur.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent sur les villages :

- › **Achever l'urbanisation du village des *Tiers*** : la limite de la zone constructible actuelle permet l'implantation de quelques constructions supplémentaires, notamment en sa partie Nord, en appui sur le bâti ancien existant. La limite actuelle des espaces de développement du village aboutira à la constitution d'un site d'habitat ovoïde et cohérent. Son maintien peut être envisagé dans le cadre du PLU sous condition que l'implantation des nouvelles constructions soit réalisée dans le cadre d'opérations d'ensembles plus économes en terme de foncier (objectif de réduction de la taille des parcelles constructibles).
- › **Maîtriser l'urbanisation sur le village de *La Cormaillère*** : le village est localisé dans un site naturel sensible, en bordure de la Forêt de Moulière, site Natura 2000. Les lisières boisées constituent des espaces à forte richesse biologique compte-tenu de la juxtaposition de plusieurs écosystèmes (milieux forestiers et ouverts). Le développement du village en continuité directe avec la forêt ne pourra en ce sens être envisagé que dans le cadre d'une évaluation environnementale concluant à l'absence d'incidences des projets d'habitat sur l'environnement et/ou à la mise en place de mesures de réduction ou de compensation de ces incidences.

Contrairement au village des *Tiers*, le développement résidentiel de ce village sur sa partie Sud-Ouest génère un impact paysager et agricole en raison de l'implantation de nouvelles constructions par emprise sur de grandes parcelles cultivées en céréales. La zone de développement actuellement existante au Plan d'Occupation des Sols autorise l'implantation de nouvelles constructions sur cette frange Sud du village. Le maintien du caractère constructible de ces terrains pourra faire l'objet d'un débat spécifique lors de l'élaboration du projet communal.

- › **Arrêter l'urbanisation sur le lieu-dit L'Herbaudière** : le plan d'occupation des sols définit ce lieu-dit comme support de développement de l'habitat au sein de la principale zone agricole de la commune. L'espace est cultivé en céréales et présente un caractère très ouvert (absence de végétation). Les constructions implantées dans la zone de développement prévue au POS ont donc un impact paysager important et sont visuellement discordantes par rapport aux rares constructions anciennes existantes.

La zone constructible actuelle permet l'implantation de nombreuses constructions sur les parcelles agricoles alentours, générant ainsi une consommation d'espace non compatible avec les lois d'Urbanisme actuelles.

Compte-tenu de la consommation d'espace agricole ainsi que de l'impact paysager potentiel des nouvelles constructions, ce lieu-dit ne pourra pas être redéfini comme espace de développement de l'habitat dans le projet de PLU.

- › **Accorder une priorité au développement des activités agricoles sur Vilvert** : il s'agit d'un lieu-dit autour duquel s'est développée une importante exploitation agricole exerçant des activités d'élevage laitier et de maraîchage biologique. Le développement de cette exploitation est contraint par la présence d'habitations occupées par des personnes qui ne sont pas agriculteurs. Il existe un risque réel de conflit lié à la gestion des nuisances induites par le fonctionnement normal de l'exploitation.

Compte-tenu de cet enjeu agricole, il conviendra de n'autoriser dans le PLU aucun projet de développement de l'habitat sur ce secteur, afin de ne pas apporter de contrainte nouvelle à l'exploitation.

Le « Dissay contemporain » entre la voie ferrée et la RD 910

Ces espaces d'habitat ont été aménagés à partir des années 1950 sur une plaine agricole ouverte, descendant en pente douce vers le Clain. L'habitat ancien est rare et cantonné à quelques lieux-dits englobés dans l'urbanisation actuelle : cet état de fait amène à caractériser cet espace comme étant le « Dissay contemporain », fruit des évolutions urbaines des dernières décennies.

La perception de ce secteur de la commune est essentiellement périurbaine avec la succession des lotissements de maisons individuelles. Le Bois de Chaume constitue le seul élément à caractère naturel au sein de cet espace très artificialisé. Celui-ci a également été investi par les constructions par le biais d'un lotissement résidentiel aménagé dans l'espace boisé.

Les différentes opérations de lotissement permettent de dater les phases successives d'expansion démographique de la commune selon la typologie architecturale des constructions et les aménagements des espaces publics. Ces opérations ont été réalisées sur la base d'une réflexion interne à chaque espace d'habitat, ce qui favorise la qualité du cadre de vie pour les habitants (présence d'espaces publics et d'espaces verts...). En contrepartie, ce mode d'aménagement a abouti à une juxtaposition d'espaces résidentiels, peu ou pas reliés entre eux en termes de liaisons douces. Leur accès est essentiellement routier et se fait à partir des voies structurantes, relativement circulées.

La densité du bâti est globalement faible sur cet espace en raison de la prégnance de l'habitat pavillonnaire. On notera toutefois la présence de secteurs d'habitat semi-collectif autour de la Rue de la Mourauderie ainsi qu'au cœur du nouveau quartier d'habitat des *Daumonts*. Des secteurs d'habitat pavillonnaire groupé sont également présents autour de la Place des écureuils. Cette diversité dans le bâti et les types de logements proposés doit être poursuivie et renforcée dans le Plan Local d'Urbanisme, en lien étroit avec l'opportunité que représente la gare (rapprochement entre habitat et axes de transports en commun).

Afin de remplir l'objectif de renouvellement urbain porté par loi SRU, des actions ciblées de densification pourraient être menées grâce à la reconquête des cœurs d'îlots (action foncière, création d'accès, etc.) ainsi que des arrières des parcelles de grande taille (organiser les constructions en second rang). Cette orientation permettrait à la commune de Dissay d'accueillir de nouveaux habitants sans avoir recours à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Cette densification pourrait intervenir de manière conjointe avec deux autres objectifs :

- › **Renforcer le rôle du cœur du quartier, en complémentarité avec le Bourg de Dissay.** Des équipements et des aménagements existent déjà (écoles, gymnase, restaurant, espaces publics...) et marquent une centralité effective au centre géographique du « Dissay contemporain ». Cette centralité est amenée à être renforcée avec les projets menés par la commune que sont l'implantation de la maison médicale et de la résidence pour seniors le long de la Rue des boulots.

La réalisation de micro-opérations de logements proposés au sein d'un bâti groupé ou semi-collectif permettrait de renforcer la perception de centralité et d'accueillir de nouveaux habitants à proximité immédiate des équipements tout en bénéficiant des opportunités foncières constituées par les espaces non bâtis localisés Rue des boulots.

- › **Accueillir de nouveaux habitants à proximité de la gare :** l'articulation entre développement de l'urbanisation et axes de transports en commun est un enjeu majeur en terme d'urbanisme, afin d'optimiser les déplacements et de prendre en compte l'Environnement. Dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare de Dissay (5 à 6 minutes de marche à pied), un développement de l'habitat utilisant des formes bâties plus denses (collectif, semi-collectif, habitat groupé...) permettrait d'optimiser le foncier disponible à proximité de cet équipement stratégique pour l'avenir de Dissay.

L'opportunité foncière la plus importante est représentée par les dernières parcelles agricoles cultivées en face des services techniques de la commune, Rue de la gare. Un secteur de 13 hectares environ y est défini dans le Plan d'Occupation des sols comme étant destiné à l'accueil d'entreprises. La collectivité possède la maîtrise foncière sur cet espace et envisage la réalisation d'une voie routière importante afin de désenclaver l'entreprise Weber qui génère un flux de camions sur l'Avenue du Clain. Cette voie servirait de support à l'accueil d'entreprises, ce qui permettrait d'amortir son coût.

Dans le cadre du PLU, une réflexion doit être engagée pour envisager une réorientation majeure de cet espace vers l'accueil d'habitat. La proximité de la gare et des quartiers d'habitat ainsi que la superficie importante du site constituent en effet une opportunité qui peut être saisie pour engager une opération d'urbanisme innovante, prenant en compte de manière forte les enjeux de densité, de qualité du cadre de vie et de gestion des déplacements.

Cette réorientation n'est pas incompatible avec le projet de création d'une voie de liaison entre la Rue de la gare et la zone d'activités de *La Béliardière* par la collectivité. Des précautions devront toutefois être prises (recul des constructions, merlons...) afin de ne pas exposer les nouveaux habitants aux nuisances générées par le passage des poids-lourds.

D'une manière plus globale, la problématique du contact entre le quartier du « Dissay contemporain » et les zones d'activités alentours se pose. Les réunions de concertation menées préalablement au projet de PLU mettent en avant une préoccupation majeure sur ce sujet, tant du point de vue des habitants que des entrepreneurs. La commune de Dissay a anticipé cette problématique en prévoyant des « espaces tampon » qui sont aujourd'hui partiellement aménagés en coulées vertes (exemple : secteur des Daumonts). Cette démarche doit être poursuivie sur l'ensemble des franges du quartier d'habitat, y compris sur le secteur pouvant être affecté au développement de l'habitat Rue de la gare.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent sur les espaces d'habitat du « Dissay contemporain » :

- › Renforcer le rôle du cœur du quartier, en complémentarité avec le Bourg de Dissay.
- › Renforcer le lien avec le Bourg de Dissay par un meilleur partage de la voirie sur les ouvrages de la traversée de la voie ferrée et du Clain.
- › Accroître la perméabilité entre les différentes opérations d'habitat pour les liaisons douces.
- › Organiser une densification progressive du quartier par l'implantation de nouveaux logements en cœur d'îlots ou sur les arrières de parcelles.
- › Développer l'habitat à proximité de la gare, envisager la réalisation d'un nouvel espace d'habitat sur le secteur situé en face des services techniques.
- › Envisager une meilleure répartition de l'habitat social sur le quartier, moins concentrée sur certains secteurs.
- › Développer une ceinture verte, formant un espace tampon avec les zones d'activités, sur l'ensemble des franges du quartier d'habitat du « Dissay contemporain »

La Béliardière, Beaulin et Longève

Ces trois lieux-dits, séparés de 500 mètres chacun, ont été le support de développement d'une urbanisation majoritairement résidentielle (mais intégrant également des activités) le long des voies communales préexistantes. Ils constituent désormais un quartier d'habitat diffus mais comportant comme centre géographique le complexe sportif.

Le développement de l'habitat a été réalisé sur ce secteur au gré des opportunités foncières et de la disponibilité des réseaux. Il en résulte la perception visuelle d'un espace fragmenté, composé d'habitations, de terrains libres et/ou en friche, d'espaces agricoles enclavés, d'activités économiques lourdes... Cette fragmentation est également une réalité spatiale : l'absence d'une vision globale de développement de la trame viaire structurante a conduit à un étalement urbain important.

Sur cet espace, la ville se distend et cherche son identité à travers la succession des fonctions. Les anciens lieux-dits, englobés dans l'urbanisation, ne constituent plus des points de repère suffisamment importants. Les entités de référence sont désormais les infrastructures (la RD 910, la voie ferrée) ainsi que certaines entreprises ayant une emprise spatiale et visuelle importante. Dans ce contexte, l'attachement psychologique au territoire est affaibli et le rôle de l'espace tend à être réduit à celui de support pour les activités et l'habitat.

A contrario, on notera toutefois l'atout représenté par le complexe sportif. Celui-ci constitue un point de repère et un référent résidentiel majeur. Une réorganisation de l'habitat autour de cet équipement peut être envisagée, de même que l'amélioration des liaisons avec la gare, distante d'un kilomètre. Un projet de lotissement résidentiel au Nord de la Route de Chaix permettra d'amorcer la recomposition de cet espace en constituant un pôle d'habitat plus important, éloigné des nuisances et prélude possible à la création d'un centre pour un futur « quartier du stade ».

Enfin, la problématique de la gestion des nuisances est majeure sur cet espace d'habitat exposé au bruit des infrastructures (RD 910, voie ferrée) et des entreprises (scierie...) ainsi qu'à la pollution générée par la circulation des véhicules individuels et des poids-lourds. C'est particulièrement le cas pour le lieu-dit « Longève » ainsi que pour toutes les habitations situées en bordure directe de l'axe routier. La nuisance routière est également effective le long de la Rue de Beaulin en raison du raccourci pris par les poids-lourds désirant se rendre en direction de Châtellerault à partir de la RD 15.

En s'appuyant sur les analyses de terrain et en prenant en compte les éléments précités, les enjeux suivants se posent sur les espaces d'habitat de *La Béliardière*, *Beaulin* et *Longève* :

- › Empêcher tout développement de l'habitat sur les secteurs exposés au bruit généré par la circulation routière, à 100 mètres de part et d'autre de la RD 910 (rappel : la nuisance sonore est subie jusqu'à 300 mètres de distance).
- › Éviter le développement de l'habitat en contact direct avec les entreprises.
- › Prendre en compte le risque SEVESO généré par l'activité d'une entreprise localisée Route de Chaix.
- › Envisager la création d'un nouveau quartier d'habitat en appui sur le complexe sportif et en cohérence avec le projet de lotissement résidentiel existant.
- › Créer un axe de circulations douces entre ce nouveau quartier et la gare.

Nouzières et Montigny

Nouzières est un lieu-dit à vocation agricole, situé à l'interface entre le plateau et la vallée de la Palu. Le bâti ancien, dense, est encore partiellement occupé par une exploitation agricole qui a développé des activités d'élevage et dont le périmètre d'activité (aires de stockage, de manœuvre....) s'étend désormais au Nord-Est du hameau, le long du chemin rural de Nouzières.

Montigny est un domaine châtelain qui a été préservé et qui fait écho au Château de Dissay. Une activité d'hôtel restaurant y a été développée en lien avec la qualité architecturale de l'ensemble bâti.

Entre ces deux lieux-dits de nature différente, un espace d'habitat pavillonnaire s'est développé ces dernières décennies le long du chemin rural de Jaunay-Clan à Nouzières, parallèlement à la RD 910. L'implantation des habitations a été progressive et se poursuit encore aujourd'hui. Il s'agit d'une urbanisation linéaire, prenant comme support la voirie et les réseaux existants.

Ce site présente l'avantage de ne pas être exposé aux nuisances générées par la RD 910. La commune porte le projet de création d'un assainissement collectif sur le hameau.

L'urbanisation s'étend par emprise sur des espaces à faible valeur naturelle ou agricole car déjà enclavés au sein des constructions existantes. Un confortement de ce site d'habitat par l'implantation de constructions au sein des « dents creuses » peut en ce sens être envisagé. Il convient en revanche d'éviter toute nouvelle extension de l'urbanisation à l'ouest du chemin rural afin de préserver le cadre du Château de Montigny, ainsi qu'au Nord-Est et au Sud-Est du hameau afin de ne pas poursuivre le phénomène d'urbanisation linéaire.

La constitution d'un véritable quartier d'habitat, structuré et justifiant la création de nouvelles zones à urbaniser sur ce site n'apparaît en revanche pas comme une orientation souhaitable compte-tenu de son éloignement par rapport au Bourg de Dissay ainsi que de la coupure créée par la RD 910 avec les autres espaces de la commune.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour les besoins en habitat

• Bilan du Plan d'Occupation des Sols

La commune de Dissay dispose actuelle d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 Mai 1999 et modifié le 26 Juin 2003. Afin de répondre aux besoins en habitat, ce document d'urbanisme définit des zones à urbaniser à vocation d'habitat sur une superficie totale de 69,3 hectares (2 % de la surface de la commune). Ces zones à urbaniser ont vocation à être le lieu d'implantation des nouvelles habitations sous condition de respect des schémas d'organisation d'ensemble, lorsqu'ils existent.

☞ En 2014, 24,1 hectares de ces zones étaient urbanisés et 45,2 hectares restaient encore non bâtis.

De manière complémentaire à ces zones, des zones NB sont définies afin d'autoriser le développement de l'habitat sur certains secteurs dits « naturels équipés », sans que celui-ci soit conditionné à la réalisation d'opérations d'ensemble. Ces zones NB couvrent une superficie de 60 hectares environ et sont déjà en partie urbanisées.

Par ailleurs, les nouvelles constructions peuvent être implantées dans tous les secteurs urbains à vocation d'habitat de la commune.

• Bilan quantitatif

Les chiffres de la construction neuve, transmis par la Mairie de Dissay, apportent une information pertinente sur la consommation d'espace réalisée pour satisfaire les besoins en habitat entre 2003 et 2012.

Rythme de la consommation d'espace pour l'habitat

	Nombre de logements créés	Consommation d'espace (en m ²)	Moyenne des parcelles (en m ²)
2003	27	37 156	1 376
2004	22	35 960	1 635
2005	9	7 199	800
2006	31	36 867	1 189
2007	69	56 418	818
2008	17	27 455	1 615
2009	21	15 887	757
2010	15	29 819	1988
2011	3	3281	1093
2012	8	13118	1640
Total	222	263 160	1185

Source : Mairie de Dissay (dossiers des permis de construire)

La réalisation de 222 logements entre le 1er janvier 2003 et le 1er janvier 2013 a nécessité l'urbanisation de 26,3 hectares de surfaces agricoles ou naturelles, soit une consommation foncière moyenne de 1 185 m² par construction. Le rythme de consommation d'espace pour le développement de l'habitat est de 2,6 hectares par an.

Ces chiffres serviront de support pour la définition des objectifs de réduction de la consommation d'espace tels que prévus à l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

• Bilan spatial

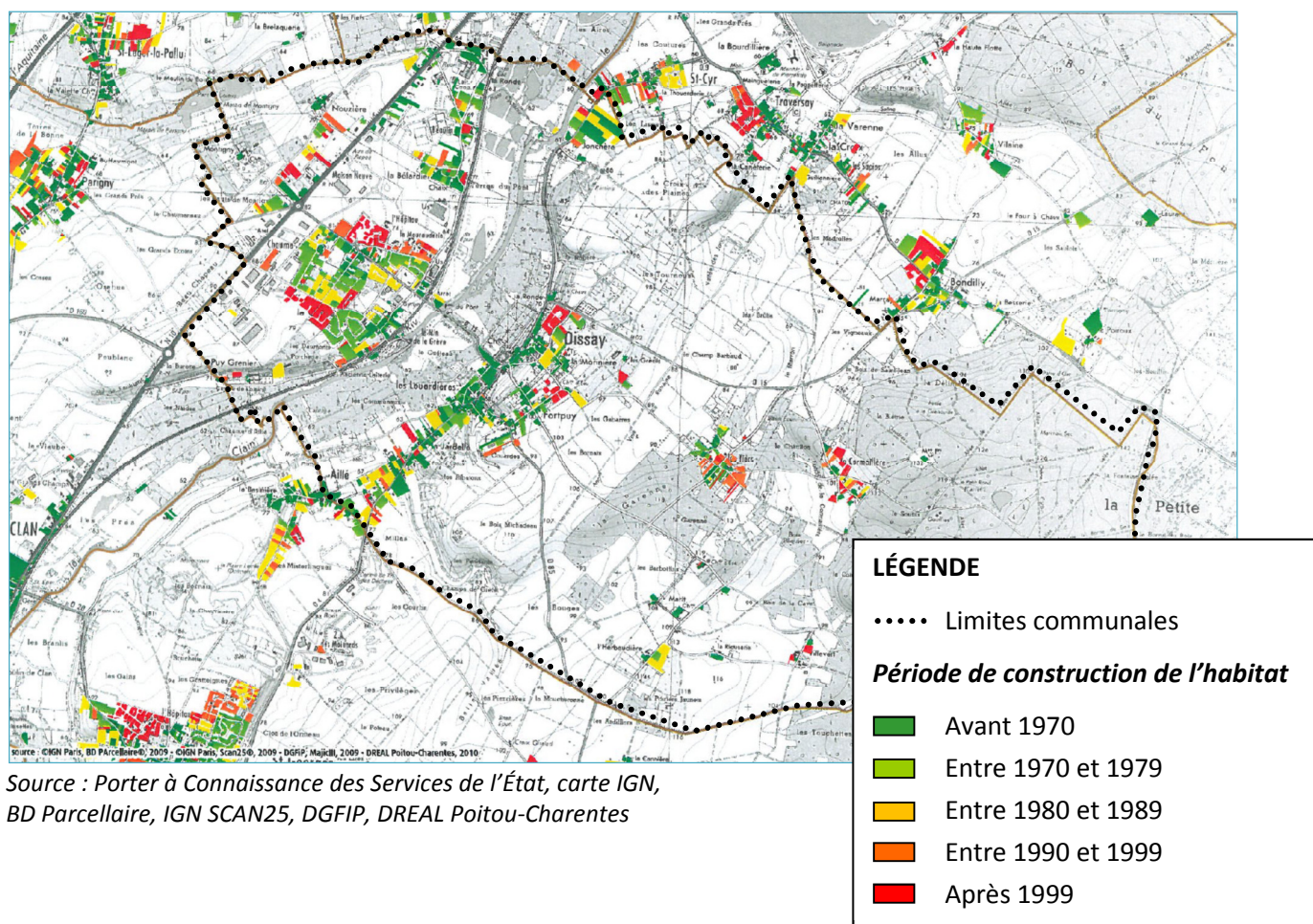
En terme spatial, le calcul sur plan réalisé par comparaison entre le fond de plan cadastral du Plan d'Occupation des Sols de 2003 et le fond de plan cadastral de 2010 fait apparaître une consommation totale de 33.9 hectares. Cette méthode de calcul confirme le chiffre de 34 hectares urbanisés pour l'habitat entre 1999 et 2009.

Les nouvelles constructions ont été implantées sur les secteurs suivants du Plan d'Occupation des sols :

- › En secteur NAA ou NAS : 22 hectares approximativement
- › En secteur NB : 8.4 hectares approximativement
- › Dans les autres secteurs : 2.2 hectares approximativement

La DREAL Poitou-Charentes a cartographié, en 2010, l'évolution de l'urbanisation sur la commune de Dissay, différenciée selon la période de construction de l'habitat. Cette cartographie est reproduite ci-après et illustre les différentes périodes de développement des secteurs de la commune abordés dans les parties précédentes.

Évolution de l'urbanisation selon la période de construction de l'habitat



Pour les besoins en développement économique

Les chiffres de la construction neuve, transmis par la Mairie de Dissay, apportent une information pertinente sur la consommation d'espace réalisée pour satisfaire les besoins de développement économique entre 2003 et 2012.

Rythme de la consommation d'espace pour le développement économique

	Nouvelles entreprises	Emprises des nouvelles activités économiques (en m ²)	Moyenne des emprises (en m ²)
2001	2	47560	23780
2002	1	46969	46969
2003	1	11941	11941
2004	2	19283	9641
2005	2	17492	8746
2006	0	0	0
2007	1	19760	19760
2008	0	0	0
2009	2	10164	5082
2010	1	1326	1326
2011	2	9269	4634
Total	14	183764	13126

Source : mairie de Dissay (dossiers des permis de construire)

L'accueil de 14 entreprises entre le 1er janvier 2003 et le 1er janvier 2013 a nécessité l'urbanisation de 18,4 hectares de surfaces agricoles ou naturelles, soit une consommation foncière moyenne de 13126 m² par entreprise. Le rythme de consommation d'espace pour le développement économique est de 1,8 hectares par an.

Ces chiffres serviront de support pour la définition des objectifs de réduction de la consommation d'espace tels que prévus à l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU SEUIL DU POITOU

La commune de Dissay est incluse dans le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut (Arrêté n°2008-ATDL-SCOT-1 en date du 22 Août 2008).



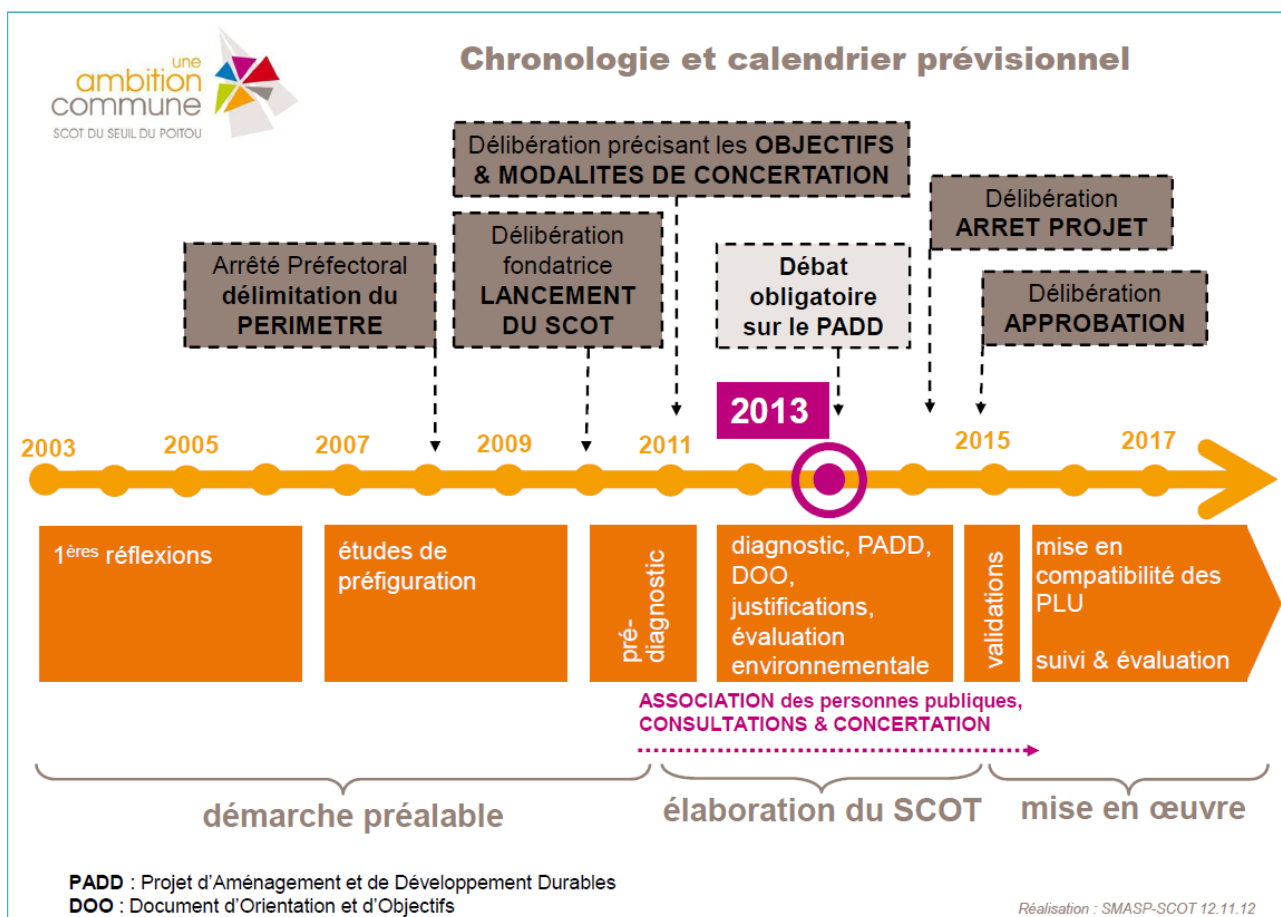
Le périmètre du SCOT à l'échelle des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies dans le SCOT. Le Plan Local d'Urbanisme devra, en outre, faire l'objet d'un passage en commission auprès du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou.

Le diagnostic territorial du SCOT est en cours de réalisation (période 2012/2014), comme indiqué sur le calendrier prévisionnel suivant.

Calendrier prévisionnel d'élaboration du SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut



Source : Site internet du SMASP

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) VAL VERT DU CLAIN

La commune de Dissay est concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui concerne les 6 communes de la Communauté de Communes Val Vert du Clain. Ce PLH a été arrêté par le Conseil Communautaire le 25 Mai 2012 pour la période 2012/2017. Il repose sur le scénario d'évolution de la population suivant :

« Une hypothèse de progression démographique a été choisie. Celle-ci repose sur l'hypothèse que la croissance démographique suivra les projections de l'INSEE établies à l'horizon 2040, avec une croissance de la Communauté de Communes Val Vert du Clain 1,69 fois supérieure à celle de la Vienne, et une poursuite de la diminution de la taille des ménages. La progression démographique s'accroîtrait de + 1.03% par an pour une population de 18 000 habitants fin 2017.

En matière de ménages, le nombre tient compte de la variation de leur taille. Partant de l'hypothèse d'une poursuite de la réduction de la taille moyenne, de 2.4 en 2007, de 2.3 en

2011 et de 2.2 en 2017, leur nombre s'établirait en 2017 à 8 129, soit 849 ménages de plus qu'en 2011. Dans ce cas, il est envisagé d'accueillir **121 nouveaux ménages par an**. »

Source : Fiche de synthèse du PLH, DREAL Poitou-Charentes

Le Programme Local de l'Habitat est par ailleurs fondé sur trois orientations majeures, qui sont les suivantes :

Orientation n°1 : Assurer un développement cohérent et durable de la fonction résidentielle

- › Ventiler la production de logements entre les communes.
- › Valoriser les potentialités proches des équipements et des services.
- › Densifier les opérations de logements pour limiter la consommation d'espace.
- › Prendre en compte les contraintes environnementales et patrimoniales.
- › Sensibiliser le grand public à un urbanisme durable.

Orientation n°2 : Assurer une diversité de l'offre en logements qui tienne compte de la diversité des besoins

- › Accroître l'offre de logements à loyers modérés.
- › Encourager l'accession sociale.
- › Rééquilibrer l'offre pour mieux répondre à la demande.
- › Favoriser les projets intergénérationnels.
- › Répondre à une demande en faveur des gens du voyage.

Orientation n°3 : Favoriser l'adaptation du parc aux nouveaux besoins

- › Agir contre les situations d'insalubrité.
- › Réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien.
- › Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Il est envisagé la construction de 138 logements locatifs publics en 6 ans (2012/2017) sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes. S'agissant de la commune de Dissay, l'extrait de tableau ci-dessous résume les actions envisagées.

Territoires	Nb de logements à réaliser sur 6 ans	Dont nombre de logements sociaux	% de locatifs sociaux dans la production	% dans la production totale de locatifs sociaux sur la CCVVC ¹⁹	Estimation de la part des locatifs sociaux dans chaque territoire en fin de PLH
Commune de Dissay	144	15	10%	11%	10%
Ensemble de la CCVVC	726	138	19%	100%	10%

Source : Fiche de synthèse du PLH, DREAL Poitou-Charentes

Une **Opération Programme de l'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) visant à aider les propriétaires à réhabiliter leur logement a par ailleurs été mise en place sur le Pays du Haut-Poitou et Clain le 26 Octobre 2007 pour une durée de 3 ans. Elle a donc pris fin en Octobre 2010.

Cette OPAH avait défini quatre axes principaux :

- › La diminution des charges énergétiques des logements.
- › Le développement de l'offre locative à loyers maîtrisés dans le parc privé (du loyer très social et intermédiaire).

¹⁹ CCVVC : Communauté de Communes Val Vert du Clain

- › Le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.
- › Le ravalement des façades sur les Communautés de Communes du Lençloîtrais, du Neuvilleois et du Val Vert du Clain.

Un objectif d'amélioration de 675 logements était envisagé sur le Pays du Haut-Poitou et Clain sur toute la durée de l'OPAH, dont 135 logements sur la Communauté de Communes Val Vert du Clain où se situe Dissay. Le bilan de l'OPAH n'a pas été communiqué.

➔ ***Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, en particulier en ce qui concerne le nombre et la typologie des logements nouvellement envisagés.***

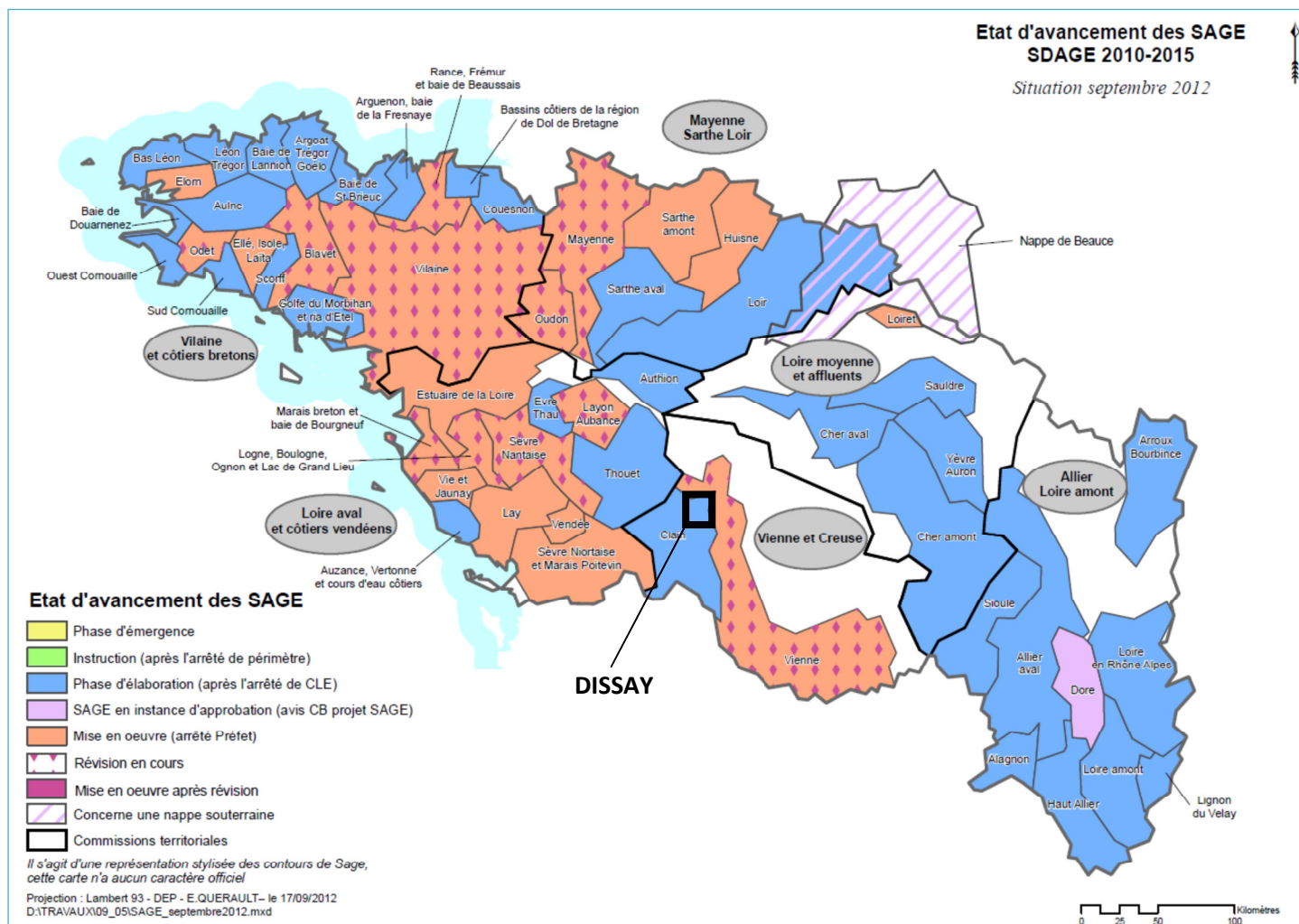
LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

La commune de Dissay est concernée par la Loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992, et en particulier par un de ses outils de planification, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 Novembre 2009. Ce document fixe un objectif de bon état écologique de près des deux tiers des cours d'eau en 2015, alors que cet état n'est constaté que pour un quart des cours d'eaux du bassin en 2004.

Afin de réaliser cet objectif, le SDAGE définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne sur la période 2010/2015 :

- › Repenser les aménagements de cours d'eau.
- › Réduire la pollution par les nitrates.
- › Réduire la pollution organique.
- › Maîtriser la pollution par les pesticides.
- › Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses.
- › Protéger la santé en protégeant l'environnement.
- › Maîtriser les prélèvements d'eau.
- › Préserver les zones humides et la biodiversité.
- › Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs.
- › Préserver le littoral.
- › Préserver les têtes de bassin versant.
- › Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau.
- › Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- › Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
- › Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

État d'avancement des SAGE dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne



Source : Site internet du SDAGE Loire-Bretagne



Conformément à la Loi du 21 Avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des SDAGE. Cette compatibilité concerne en particulier les thématiques de gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, mais aussi l'occupation du sol et l'environnement aux abords des cours d'eau.

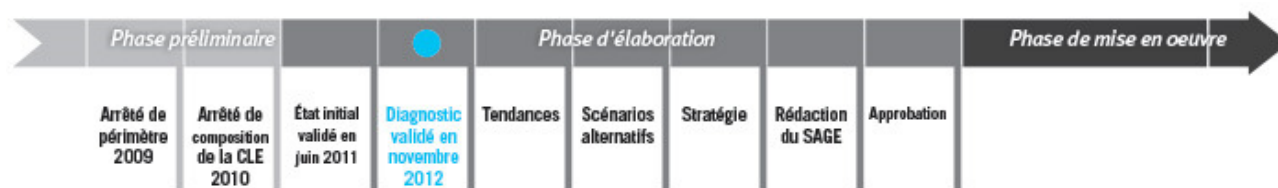
LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU CLAIN

La commune de Dissay est également située pour partie sur le bassin versant du Clain. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration. Les acteurs de l'eau délibérant sur le contenu du SAGE du Clain sont représentés depuis 2010 au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE), regroupant des élus, des usagers, les services de l'État.

L'état initial du SAGE a été validé le 29 Juin 2011 et le diagnostic validé le 12 Novembre 2012.

Le Clain, dans le périmètre arrêté par le SAGE en 2009, draine un bassin versant de 2 882 km². Le SAGE a pour objet de fixer des conditions d'utilisation, de mise en valeur, de reconquête ou de préservation des ressources en eau superficielles et souterraines, des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Une prélocalisation des zones humides à l'échelle du SAGE est par ailleurs en cours.

État d'avancement du SAGE du Clain



→ **En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le(s) SAGE. Cette disposition résulte de la Loi du 21 Avril 2004, qui transpose en Droit français la Directive européenne du 21 Octobre 2000 établissant le cadre de la politique communautaire de l'eau.**

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRE) est en cours d'élaboration. Ses premières conclusions seront connues dans le courant de l'année 2014.

LE SCHEMA REGIONAL « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE » (SRCAE)

La mise en place du Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE) constitue une des déclinaisons du Grenelle de l'Environnement²⁰.

Prévu à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, il définit les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique. Il comprend un rapport et un document d'orientations assorti de documents cartographiques indicatifs et un volet annexé intitulé « Schéma Régional Éolien ». Son contenu est fixé par le Décret n°2011-678 du 16 Juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

- › L'élaboration des Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie découle de l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle 2 ».
- › Cette Loi Grenelle 2 est une application territorialisée de la Loi n°2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle 1 ».

La Loi « Grenelle 2 » qui prévoit l'élaboration du SRCAE précise dans son article 90 que le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. Il donne des grandes lignes pour l'instruction des ZDE et des projets. Le SRCAE Poitou-Charentes a été approuvé le 17 Juin 2013.

²⁰ Source : Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes (DREAL Poitou-Charentes et Conseil Régional) – Septembre 2012

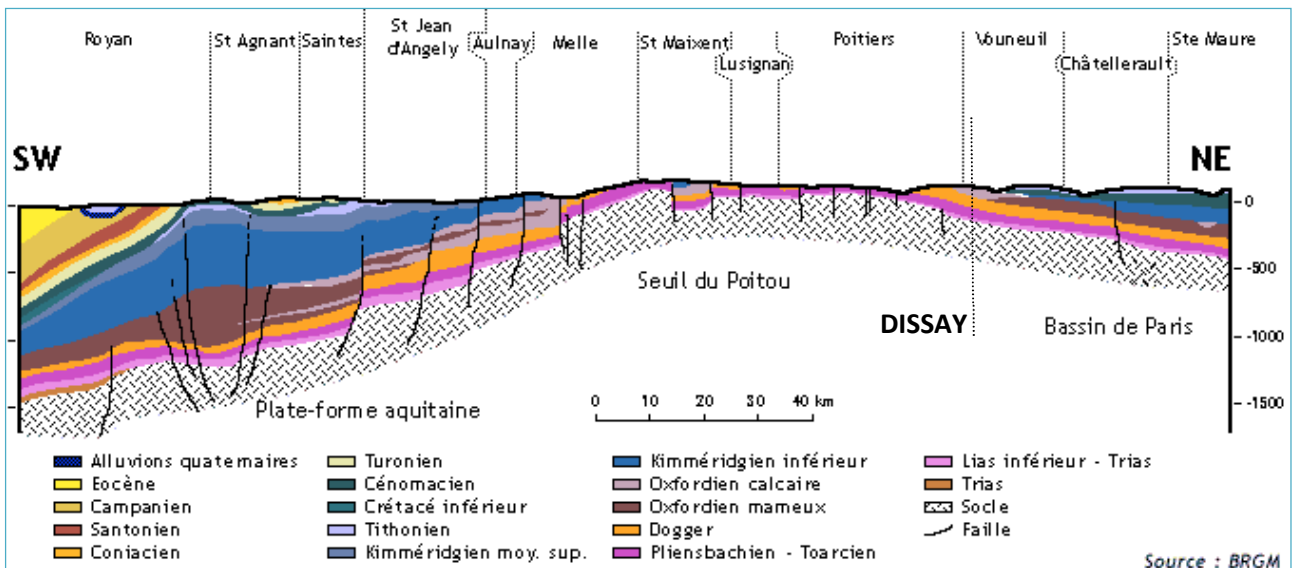
DEUXIEME PARTIE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LA GEOLOGIE

Contexte géologique régional

La coupe géologique de la Région Poitou-Charentes permet de localiser Dissay dans le contexte du Seuil du Poitou, qui forme une barrière entre le bassin aquitain, au Sud, et le bassin parisien, au Nord.



Contexte géologique local

Les données géologiques suivantes sont issues de la carte géologique de la France au 1/50 000^{ème} (feuille de Vouneuil-sur-Vienne, n°567N), éditée par le BRGM.

La feuille Vouneuil-sur-Vienne (Vienne) couvre une région située à la confluence des rivières Clain et Vienne, entre les villes de Poitiers au Sud-Ouest et de Châtelleraut au Nord.

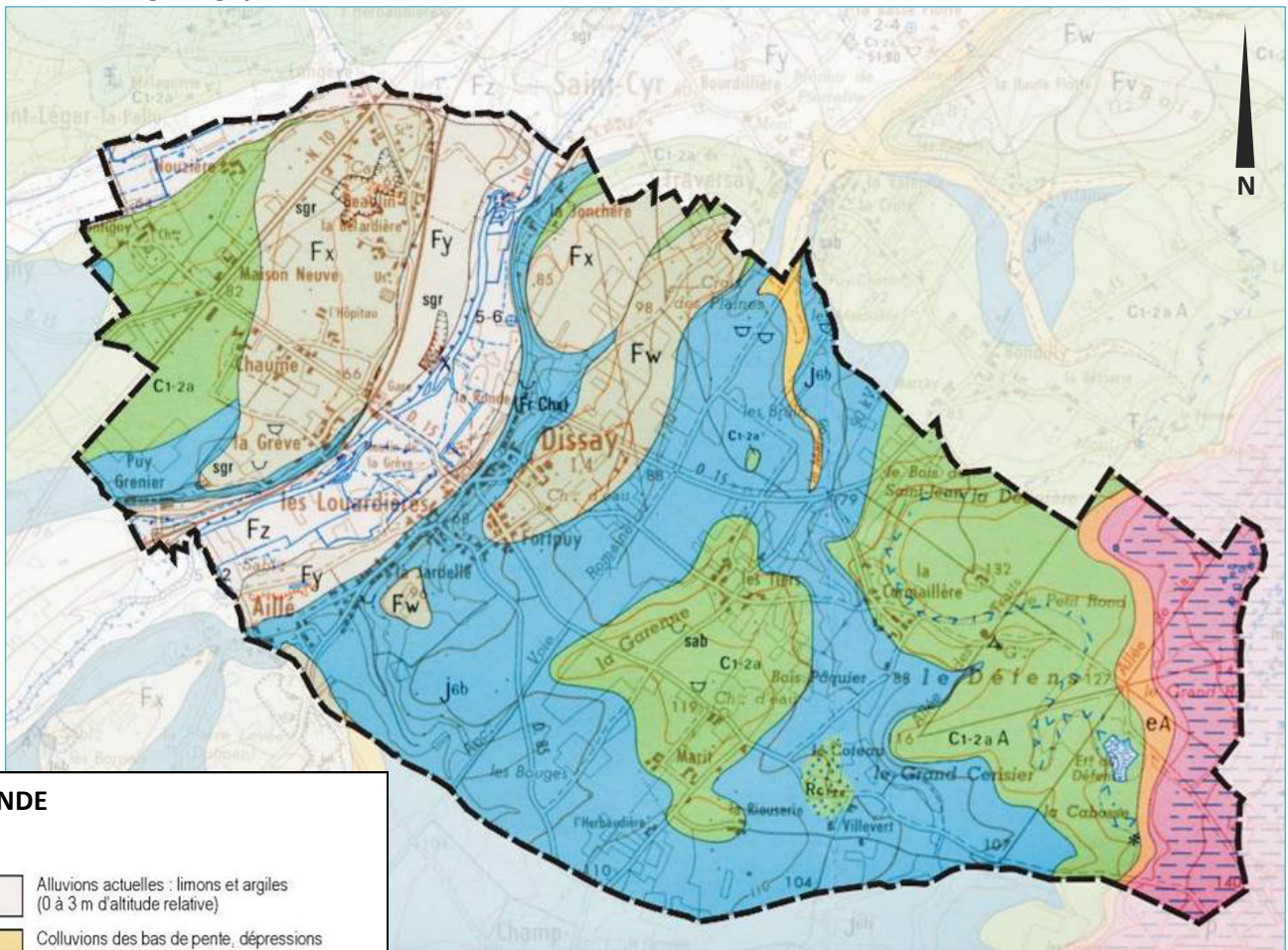
Cette région est caractérisée par sa position charnière entre le Seuil du Poitou au Sud, le Bassin parisien au Nord-Est, et par la présence de nombreuses formations sédimentaires entrecoupées de lacunes stratigraphiques importantes.

C'est un pays de plateaux peu élevés (150 mètres d'altitude au maximum), mais morphologiquement diversifié :

- › Au Sud-Ouest, les calcaires du Jurassique supérieur constituent un plateau dénudé, découpé par des vallons secs. C'est une région de cultures céréalières.
- › Au Nord-Ouest et au Centre, les formations meubles argilo-sableuses du Cénomacien donnent d'amples dépressions humides (vallées de la Palu et de l'Envigne par exemple), favorables aux cultures maraîchères. Les dépressions isolent des buttes témoins de craie turonienne.
- › À l'Est, les plateaux à recouvrements tertiaires et quaternaires forment de grandes surfaces tabulaires sur lesquelles se développent des prairies, des brandes et des forêts.

- › Enfin, les riches vallées du Clain et de la Vienne, aux nombreuses terrasses étagées, constituent les axes privilégiés des voies de communication et demeurent les pôles d'attraction des agglomérations urbaines et industrielles.

Formations géologiques



Source : Carte IGN, Carte géologique BRGM –
Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/40 000^{ème}

LÉGENDE

Fz	Alluvions actuelles : limons et argiles (0 à 3 m d'altitude relative)
C	Colluvions des bas de pente, dépressions et vallons secs : argiles, limons
Fy	Alluvions anciennes : sables, graviers et galets (3 à 10 m d'altitude relative)
Fx	Alluvions anciennes : argiles, sables, graviers et galets (10 à 18 m d'altitude relative)
Fw	Alluvions anciennes : argiles, sables, graviers et galets (20 à 40 m d'altitude relative)
1 - P 2 - P	1 - sables argileux 2 - Argiles, limons à meulière
e7b-g1M	Formation lacustre à prédominance marneuse
eA	Argiles sableuses bariolées
C1-2a	Cénomanien (partie inférieure) : C1-2a - argiles, sables quartzeux et glauconieux, grès non différenciés Rc1-2a - formation résiduelle sur substrat
Jeb	Oxfordien supérieur : alternance de calcaire argileux feuilleté et de calcaire micritique, entrecoupée de bancs marneux
1 - 2 3 - 4 5 -	1 - Contour géologique visible 2 - Contour géologique supposé 3 - Limite de faciès 4 - Faille visible 5 - Faille supposée

Les terrains constitutifs du sous-sol sont les suivants au niveau du plateau (du plus récent au plus ancien) :

Mésozoïque (Secondaire)

Jurassique supérieur

Oxfordien supérieur : on distingue les calcaires lithographiques et calcaires argileux gris (j6b) : il s'agit d'une alternance de calcaires argileux et de calcaires blanchâtres lithographiques. Vers la partie supérieure, ces derniers deviennent prédominants et montrent de fréquentes surfaces durcies et perforées à leur sommet sur une épaisseur de 6 à 7 m, que l'on suit depuis la vallée du Clain jusqu'à Liniers, aux environs du Rochereau.

Crétacé supérieur

Cénomanien (C1-2a), comprenant les argiles à lignite, sables fins glauconieux et grès. L'étage débute localement par des sables grossiers à fins, blancs ou gris, avec des graviers roulés, petits galets de calcaire jurassique, fragments de lignite pyriteux. Cette formation n'affleure que très rarement. Son épaisseur peut

atteindre 7m. La série se poursuit de bas en haut par un ensemble d'argiles grises ou noires associées à des sables graveleux et des sables fins glauconieux puis des sables glauconieux fins et enfin des sables argileux ou des marnes sableuses à glauconieuses.

Cénozoïque (Tertiaire)

Les terrains tertiaires, discordants sur ceux du Jurassique et du Crétacé occupent les parties élevées du plateau.

Paléogène éocène

Éocène continental (eA) : (1 à 35 mètres). Après les dépôts du Crétacé supérieur, la région subit une émergence complète à l'Éocène. L'érosion démantèle les assises crétacées et attaque celles du Jurassique. Ensuite, des matériaux détritiques en provenance des massifs anciens recouvrent la région constituant le prolongement occidental des formations de la Brenne.

D'épaisseur très variable, la formation atteint quelques mètres près de Vouneuil-sur-Vienne et dans certains secteurs de la vallée de l'Auzon, mais 35 mètres au Sud-Est de Leigné-les-Bois. En règle générale, l'épaisseur croît d'Ouest en Est.

Ludien supérieur (e7bg1) : il s'agit d'une formation lacustre constituée de marnes et de calcaires blancs à lits plus ou moins individualisés de silicifications jaunes et brunes. Ces dernières ou pierres meulières étaient autrefois utilisées pour la confection de meules.

e7b-g1M. Formation lacustre à prédominance marneuse. Les marnes blanches à petits nodules de calcaire nacré sont largement développées sur les plateaux à l'Est du Clain et les points d'observation sont encore nombreux dans les marnières d'où elles étaient extraites pour l'amendement des terres. Dans les anciennes exploitations d'Archigny, les marnes blanches atteignent une dizaine de mètres d'épaisseur.

Cénozoïque - Quaternaire

Les formations quaternaires se rencontrent surtout dans la vallée du Clain et de la Vienne.

Fw. Alluvions anciennes : sables argileux rouges à galets de quartz (20 à 40 m d'altitude relative). Ces terrasses sont constituées par des argiles rouges, sables et graviers quartzeux, rares fragments altérés de roches éruptives, aussi bien sur la vallée du Clain que sur la vallée de la Vienne.

Alluvions anciennes (Fx) : sables, graviers et galets (10 à 18 mètres d'altitude relative). Largement représentées, ces terrasses sont étagées entre 10 et 18 mètres au-dessus des deux principaux cours d'eau. Leurs constituants sont très différents suivant qu'ils proviennent de la vallée du Clain ou de celle de la Vienne.

En vallée du Clain, les nombreuses carrières hors d'eau ouvertes dans ce niveau montrent une prédominance de sables et graviers de calcaire mêlés à des sables, graviers, galets de quartz et de silex ainsi que des blocs de grès. Les rares blocs de granite présents proviennent du seuil granitique de Ligugé que le Clain franchit en amont de Poitiers.

En rive droite, à Saint-Georges-lès-Baillargeaux, il existe un ancien méandre du Clain, encaissé sur plus de 10 mètres dans les calcaires jurassiques et comblé par des sables et graviers.

Alluvions anciennes (Fy : sables, graviers et galets (3 à 10 mètres d'altitude relative). Ces matériaux sont identiques à ceux de la terrasse précédemment décrite mais moins argileux et de meilleure qualité. Ils renferment une nappe alluviale et l'extraction des sables et graviers se fait en eau ; ainsi la large plaine alluviale de Saint-Cyr, sur la rive droite du Clain, se transforme progressivement en plan d'eau. L'épaisseur des matériaux est comprise entre 4 et 7 mètres.

Colluvions de bas de pente dépressions et vallons secs (C) : argiles, limons. Des alluvions grises, argileuses et à particules calcaires ont été reconnues au bas de certaines pentes, à la suite de travaux de terrassement (à la Tricherie) ou de sondages de reconnaissance géologique (Nord-est de Saint-Cyr sur le Clain, Nord de Vouneuil-sur-Vienne sur la Vienne). Leur épaisseur peut dépasser 3 mètres. Des colluvions argileuses et limoneuses colmatent le fond de certaines vallées et vallons. Les vallées sèches de Montamisé et de

Traversay en sont les meilleurs exemples.

Fz. Alluvions actuelles : limons et argiles (0 à 3 mètres d'altitude relative). Les alluvions actuelles sont composées d'argiles et de limons de débordement déposés par la rivière au moment des crues. Des niveaux tourbeux de petites dimensions s'intercalent souvent dans les zones les plus mal drainées. Les alluvions actuelles recouvrent souvent des alluvions grossières sableuses et graveleuses, plus anciennes. Les alluvions actuelles correspondent au lit majeur de la rivière.

La topographie

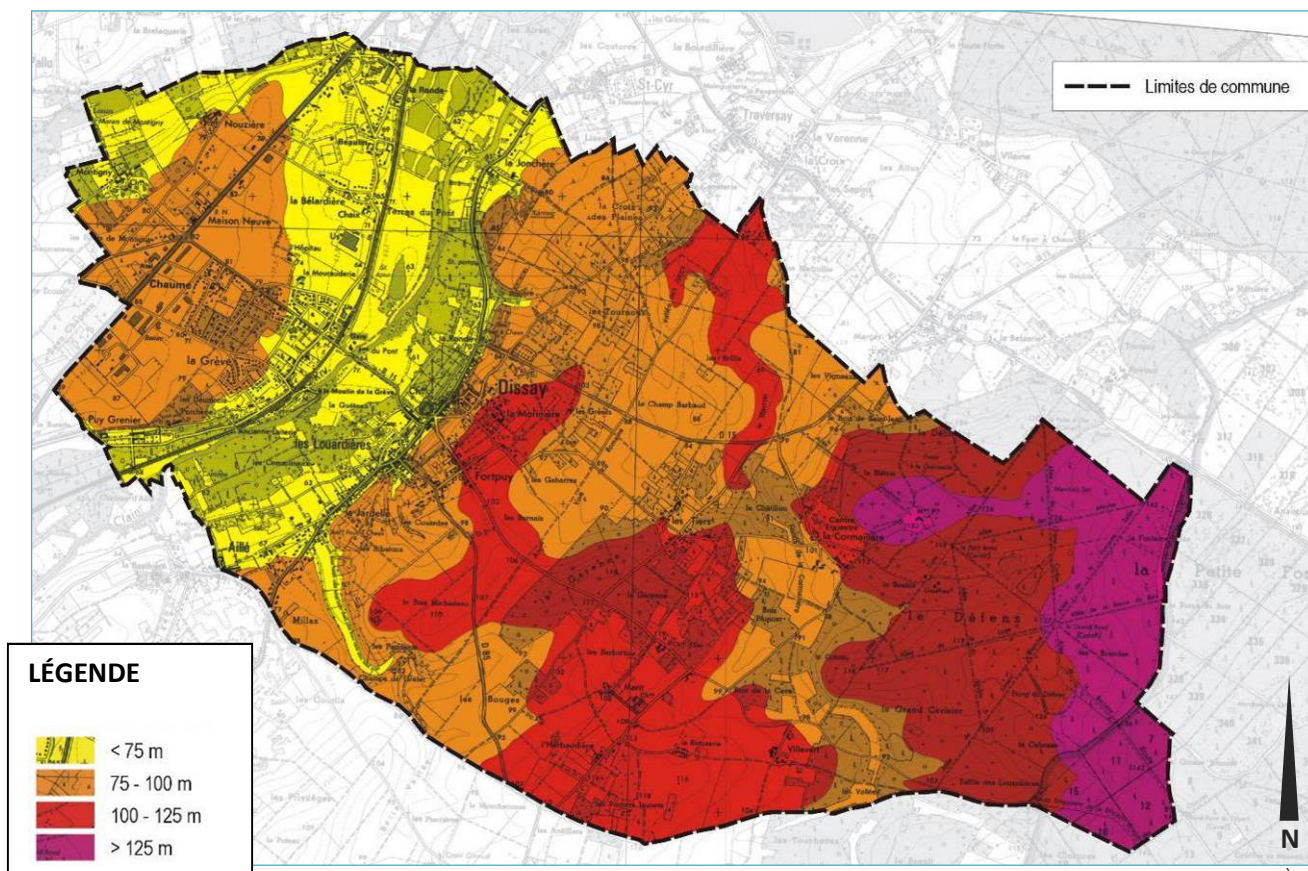
Le territoire communal de Dissay s'insère à l'interface de deux entités topographiques principalement composées de plateaux et vallées.

À l'approche des vallées du Clain et de la Palu, le plateau est entaillé par des talwegs perpendiculaires à la vallée principale à versants présentant des pentes assez marquées. La transition entre le plateau et la vallée du Clain (environ 20 à 50 mètres de dénivellation), à pentes variable (5 à 10%), se matérialise par un coteau aux pentes prononcées coté concave du Clain, rive droite.

La largeur de la vallée du Clain avoisine 1 kilomètre. La principale caractéristique topographique de la plaine alluviale est sa planéité (altitude moyenne 61 mètres NGF), avec des altitudes oscillant entre 60 et 64 mètres NGF²¹.

Le plateau oscille entre 142 à l'est de la commune et 80 mètres, où s'étendent des vallées sèches.

La commune de Dissay est principalement établie dans la vallée du Clain et ses coteaux.



²¹ NGF : Nivellement Général de la France

LE CLIMAT

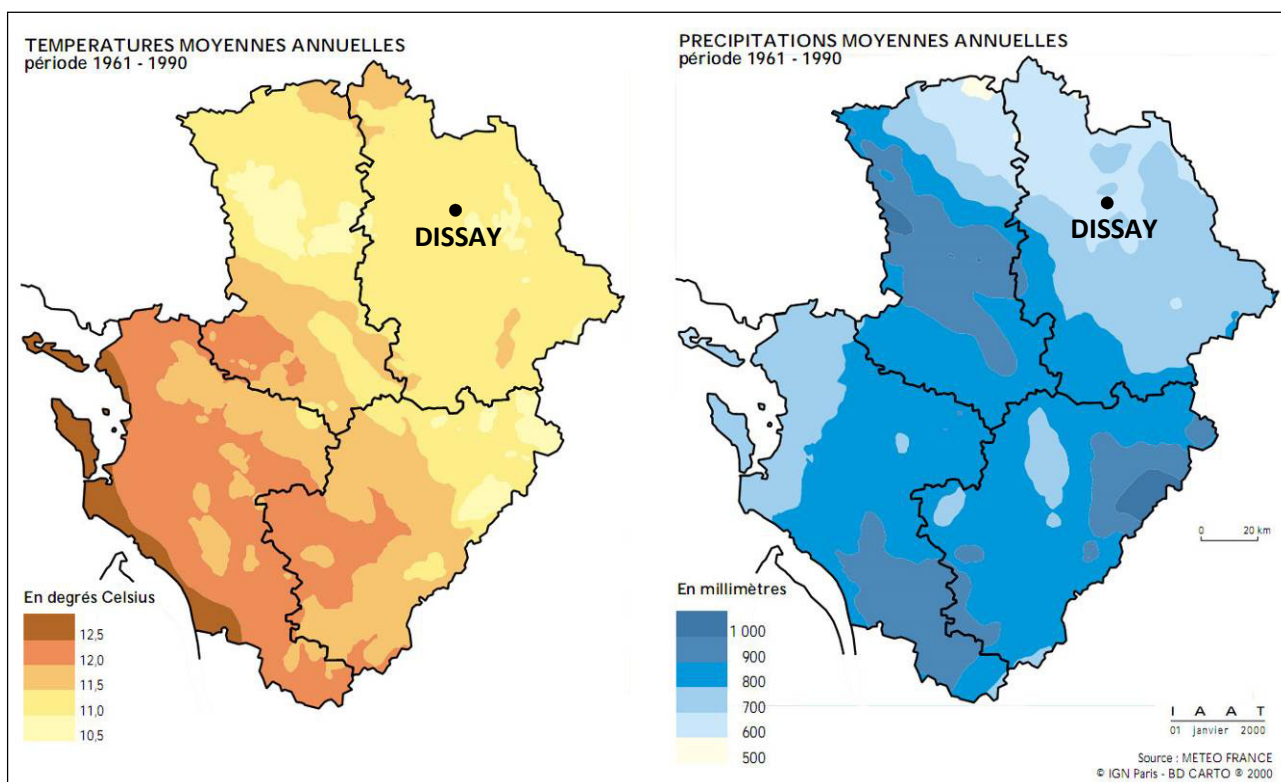
Les données statistiques sur la climatologie au niveau du secteur d'étude proviennent de la station Météo-France de Poitiers-Biard (aérodrome situé à l'Ouest de l'agglomération de Poitiers, à environ 20 kilomètres au Sud-Ouest de la commune de Dissay).

La période d'observation est suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures et les vents de façon fiable et significative. Elle couvre ainsi 30 années : de 1971 à 2000 pour les températures et les précipitations, de 1968 à 1997 pour les données relatives au vent.

Les températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 4.5°C en hiver (en Janvier) à plus de 19°C en été (Juillet et Août). L'amplitude thermique des minima et des maxima du mois d'août est de 12.5°C, entre 12.9°C et 25.4°C. Au mois de Janvier, cette amplitude thermique est de 6.2°C, entre 1.4°C et 7.6°C. On recense en moyenne 29 jours avec des gelées blanches, 50 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 11 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

La température annuelle moyenne estimée sur la commune se situe entre 11°C et 11.5°C. Les précipitations annuelles sont de 650 mm par an environ. Le climat local présente un caractère doux et sec affirmé. La faible hauteur des précipitations s'explique en particulier par un effet d'abri généré par les faibles reliefs de la Vendée et de la Gâtine. Ces secteurs concentrent en effet les précipitations venues de l'Atlantique, ce qui assèche les masses d'air et réduit les précipitations sur le centre et le Nord de la Vienne.

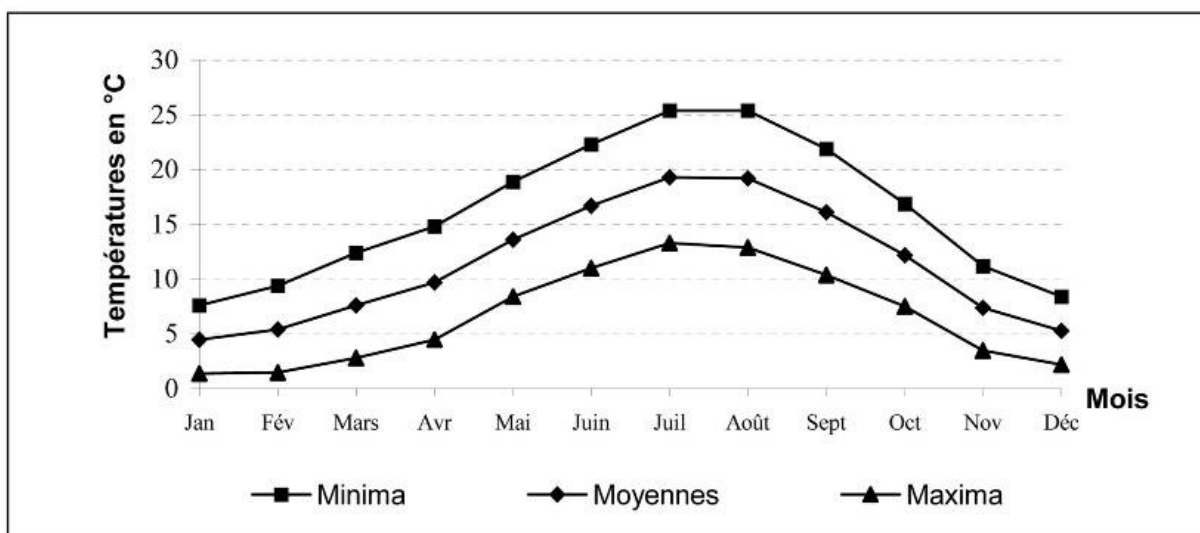


Source : Météo France, données IGN BD Carto
Réalisation : IAAT, Janvier 2000

Poste climatologique de Poitiers-Briard
Période d'observation : 1971 – 2000

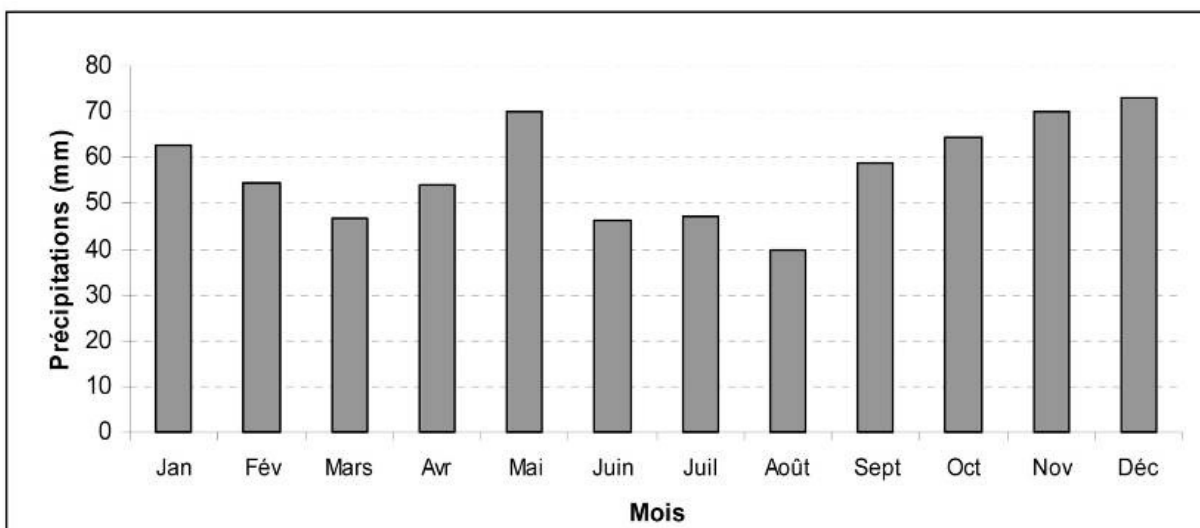
Températures moyennes (en °C)

Mois	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Minimum	7,6	9,4	12,4	14,8	18,9	22,3	25,4	25,4	21,9	16,9	11,2	8,4	16,2
Moyenne	4,5	5,4	7,6	9,7	13,6	16,7	19,3	19,2	16,1	12,2	7,4	5,3	11,4
Maximum	1,4	1,5	2,8	4,5	8,4	11,0	13,3	12,9	10,4	7,5	3,5	2,2	6,6



Hauteur moyenne des précipitations (en mm)

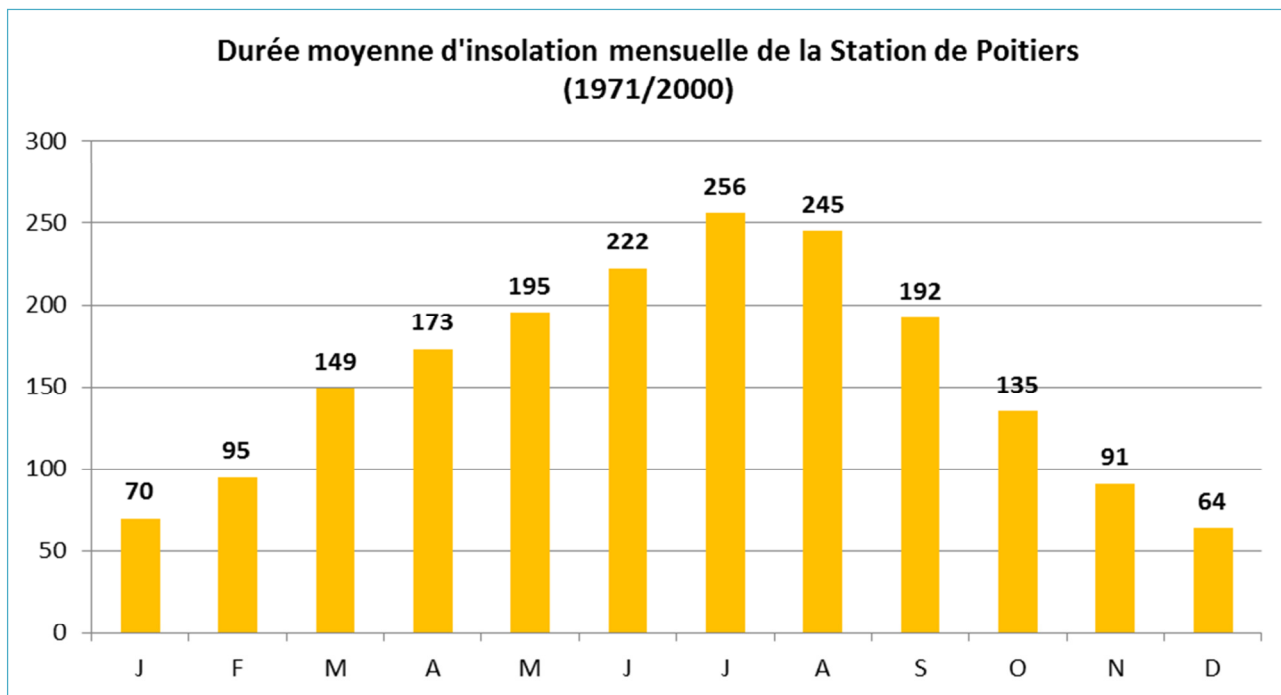
Mois	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Précipitations	62,7	54,3	46,8	53,9	69,9	46,4	47,3	39,8	59,0	64,5	69,9	72,9	687,5



Source : données météorologiques de la station de Poitiers

L'ensoleillement

Avec près de 1 887 heures de soleil en moyenne chaque année, Poitiers bénéficie d'un large ensoleillement, comparable à celui de départements plus méridionaux tels que la Charente.



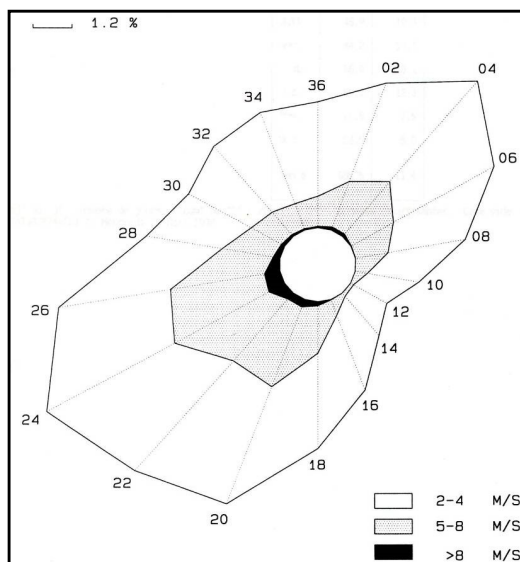
Source : données météorologiques de la station de Poitiers

Les vents

Les vents dominants viennent de l'Ouest et du Sud-Ouest. Ils apportent les précipitations venues de l'Atlantique. Les vents secondaires, quant à eux, viennent du Nord-Est. On enregistre chaque année 30 à 40 jours de vents violents (rafales dépassant les 57 km/h). Les vents de vitesse inférieure à 2 m/s représentent 16.6%.

Données anémométriques – Rose des vents de Poitiers (1968/1997)

Fréquences en pourcentage des vents supérieurs à 2 m/s par groupe de vitesse et directions. Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.



LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Contexte pédologique

Les caractéristiques morphologiques et hydrodynamiques des sols leur associent une aptitude à l'assainissement autonome.

Huit unités de sol ont été identifiées lors de l'étude d'assainissement de 1994 :

- › Sol brun calcaire peu épais et rendzine.
- › Sol brun calcaire hydromorphe.
- › Sol brun et brun calcaire, épais, sain.
- › Sol brun et brun calcaire, moyennement épais.
- › Sol brun hydromorphe.
- › Sol lessivé épais.
- › Sol lessivé hydromorphe.
- › Sol lessivé à charge en éléments grossiers très importante.

--	--

L'aptitude de ces sols à l'assainissement autonome est moyenne en raison de la présence en quantité importante d'éléments grossiers, qui induisent une trop forte perméabilité.

➔ ***la nature des sols sur le plateau, conjuguée à la topographie assez tourmentée, sont des facteurs favorisant le ruissellement superficiel (ruissellement important vers les fonds de vallées).***

Contexte hydrologique général

Le réseau hydrographique de la commune s'organise autour du Clain, qui traverse Dissay selon un axe Sud/Nord, puis la Palu qui longe la limite Nord-Ouest de la commune.

Le Clain est un cours d'eau d'importance moyenne, qui prend sa source près de Hiesse, en Charente. L'essentiel de son cours est situé dans la Vienne. Cette rivière, longue de 125 km, traverse les villes de Vivonne et de Poitiers avant de confluer avec la Vienne près de Châtellerault.

Le réseau hydrographique secondaire de Dissay, en liaison avec le Clain, définit la limite administrative Nord-Ouest de la commune. Il s'agit du cours d'eau de la Palu, qui se jette dans le Clain sur la commune de Dissay après 31.4 km de cheminement.



Le Clain au pont de la RD 15



La Palu au niveau de Longève

De multiples étangs sont présents dans la plaine alluviale du Clain, résultant de la réhabilitation d'exploitations de graviers et sables.

Deux étangs et de multiples mares ressortent sur le plateau à l'Est de la commune, dont l'étang du Défens, la fontaine salée.



Les mares



Les plans d'eau

Réseau hydrologique communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre base DGI/PCI, données SANDRE – Échelle : 1/40 000^{ème}

Le Clain

• Hydrologie

Le Clain a un régime hydrologique de type pluvial de plaine avec une seule alternance annuelle de hautes et de basses eaux (crues hivernales, de Décembre à Avril, et basses eaux en été, de Juillet à Octobre), avec une variabilité interannuelle importante.

Le Clain est un affluent rive gauche de la Vienne (laquelle se jette dans la Loire), de 125 km de longueur, qui prend sa source en Charente Limousine (près de Confolens).

Le bassin versant total du Clain s'étend sur 2 882 km², surtout sur le département de la Vienne.

Son cours d'eau méandre à travers un pays de plateaux calcaires, qu'il entaille fortement, formant une vallée encaissée en U (ou en auge) de cinquante mètres de profondeur à rives escarpées du côté convexe du cours en vis-à-vis d'une rive en pente moyenne sur le côté concave.

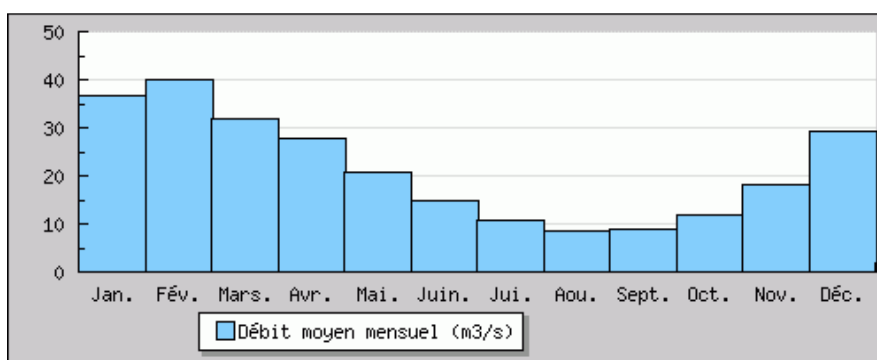
L'écoulement naturel des eaux est modifié par de nombreuses chaussées d'anciens moulins et surtout par les pompages agricoles. Sa profondeur varie de 80 centimètres au niveau des radiers à 3 mètres dans les fosses.

Le courant du Clain est modéré à lent et le débit d'étiages est faible à très faible.

Les débits caractéristiques du Clain relevés à la station hydrologique de Dissay (sud de Châtelleraut, à peu de distance du confluent avec la Vienne) sont les suivants²² :

- › Débit moyen interannuel (module) : 21.50 m³/s,
- › Débit d'étiage quinquennal (QMNA5) : 2.90 m³/s,
- › Débit journalier de crue décennale : 220 m³/s
- › Débit journalier maximal : 342 m³/s le 22 Décembre 1982.

Au niveau de la station hydrologique de Dissay, les débits moyens mesurés sur l'année 2010 sont répartis de la manière suivante :



²² Débits mesurés sur la période 1965/2010 sur l'ensemble du bassin versant du Clain. Source : hydro.eaufrance.fr

Qualité physico-chimique des eaux

Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la Directive cadre sur l'Eau (Directive CE n°2000/60 du 23 Octobre 2000) impose aux états membres de l'Union Européenne de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface (eaux superficielles, plans d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines...).

Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel de la connaissance de l'état et de l'évaluation des milieux aquatiques.

Les données du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) et du Système d'Évaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) permettent d'apprécier l'évolution dans le temps de la qualité des cours d'eau.

En effet, le SEQ-Eau sert de référence pour mesurer la qualité des eaux superficielles. Sa spécificité est de permettre un classement des cours d'eau en fonction des concentrations des différents paramètres. Le SEQ-Eau est donc fondé sur la notion d'altération qui regroupe les paramètres physico-chimiques de même effet et de même nature en « famille », permettant de décrire les principaux types de dégradation de la qualité des eaux.

Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes :

Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
------------	-------	---------	----------	----------

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version).

Matières organiques et oxydables (MOOX)	Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau.
Matières azotées (hors nitrates)	Altération prenant en compte la présence de nutriments (NH_4^+ , NJK et NO_2) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques.
Nitrates	Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable.
Matières phosphorées	Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées (PO_4 , phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton.
Phytoplancton ou Effets des proliférations végétales	Altération prenant en compte, à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégradation de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote).

La qualité des eaux du Clain est mesurée en aval de Dissay. Le tableau suivant²³ présente le bilan des analyses réalisées jusqu'à 2008 pour les différents paramètres.

Paramètres	Qualité 2003/2005	Qualité 2008
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Bonne	Bonne
Matières azotées (hors nitrates)	Bonne	Bonne
Nitrates	Médiocre	Médiocre
Matières phosphorées	Bonne	Bonne
Phytoplancton ou effets des proliférations végétales	Bonne	Très bonne

Le suivi de la qualité des eaux du Clain met en évidence une situation assez bonne sauf pour les nitrates.

La qualité des eaux du Clain est globalement assez bonne. On note cependant une dégradation par les nitrates. Cette pollution est essentiellement due à l'agriculture pratiquée sur son bassin-versant (cultures céréalières intensives). On note ainsi que le bassin du Clain se trouve en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole depuis 1994.

Le bassin versant en amont de Sommières-du-Clain est essentiellement occupé par de la polyculture et des prairies d'élevage. En aval, les terres sont destinées aux cultures céréalières fortement irriguées.

Le secteur aval de Poitiers est très industrialisé : des industries agro-alimentaires, de mécanique et de traitement de surface sont réparties en bordure du Clain jusqu'à sa confluence avec la Vienne.

Qualité biologique des eaux

La qualité d'un cours d'eau peut être évaluée à l'aide de différents indicateurs biologiques :

- › Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) reposant sur l'analyse de macroinvertébrés benthiques.
- › Indice Biologique Diatomées (IBD) basé sur la polluo-sensibilité des espèces recensées (diatomées).
- › Indice Poissons en Rivières (IPR) donné pour la composition et la structure des peuplements piscicoles.

Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)

L'indice IBGN permet d'évaluer la qualité biologique générale d'un cours d'eau par l'intermédiaire de la composition des peuplements d'invertébrés benthiques vivant sur divers habitats. Il constitue une expression synthétique de la qualité du milieu, toutes causes confondues, à la fois en terme de qualité physico-chimique des eaux et en terme de diversité des habitats. Son évaluation repose sur le nombre total de taxons recensés (variété taxonomique) mais également sur la présence ou l'absence de taxons choisis en fonction de leur sensibilité à la pollution (groupe faunistique indicateur).

Les données hydrobiologiques relevées sur les cours d'eau sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN).

²³ Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, DIREN Centre. Source : eau-poitou-charentes.org

Selon les prélèvements effectués par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne sur le Clain en aval de Dissay, la rivière présente, pour ce paramètre IBGN, des eaux de qualité très bonne en 2009.

Le Clain en aval de Dissay – Indice IBGN 2009	Très bon
--	-----------------

Indice Biologique Diatomées (IBD)

Les diatomées sont des algues brunes microscopiques, unicellulaires, constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques. L'analyse des populations de diatomées permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD), normalisé depuis 2000.

Les résultats de l'indice IBD sur le Clain sont les suivants en 2009.

Le Clain en aval de Dissay – Indice IBD 2009	Moyen
---	--------------

Qualité piscicole

D'une manière générale, les cours d'eau et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles :

- › la première catégorie comprend ceux où l'on devrait retrouver naturellement des salmonidés (comme la truite) ainsi que des espèces dites d'accompagnement (loches, vairons, chabots...).
- › la seconde catégorie regroupe tous les autres cours d'eau et plans d'eau où l'on retrouve les cyprinidés (gardon, brème, carpe...) ainsi que la plupart des carnassiers (brochet, sandre, perche...).

Le Clain est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole (population cyprino-ésocicole). Il possède néanmoins un potentiel salmonicole grâce à la présence de radiers qui constituent des zones propices au grossissement de la truite.

Le Clain est un cours d'eau classé à migrateurs au titre de la loi du 16 Octobre 1919 et classé à migrateurs au titre des articles L.232-6 et L.232-7 du Code Rural (Loi relative à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles du 29 Juin 1984 dite « Loi pêche ») : tout nouvel ouvrage doit comporter une passe à poissons.

Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs

Conformément à l'article L.232-6 1^{er} et 2^e alinéas du Code Rural (Loi relative à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles du 29 Juin 1984 dite « Loi pêche »), tous les ouvrages situés sur les cours d'eau ou partie de cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs doivent comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité dans un délai de 5 ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices.

L'Indice Poissons en Rivières (IPR) est un indice basé sur la composition et la structure des peuplements piscicoles (richesse spécifique, abondance des espèces regroupées suivant leurs traits biologiques et leur sensibilité aux pressions anthropiques).

L'indice poisson établi en 2007 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne sur le Clain en amont de Poitiers montre une qualité des eaux moyenne pour ce paramètre.

Les résultats des comptages des migrateurs au niveau de Châtelleraut depuis son équipement en 2004 confirment les potentialités du retour des migrateurs sur le bassin de la Vienne, en particulier avec les résultats favorables de 2007 concernant l'Alose et en 2008 la lamproie marine. On note toutefois une régression des effectifs en 2009 (LOGRAMI, tableau de bord du SAGE Vienne 2009).

La rivière La Palu

Hydrologie

La Palu est une rivière non domaniale, affluent rive gauche du Clain.

Cette rivière coule d'Ouest en Est sur environ 30 kilomètres avant de se jeter dans Le Clain. Elle draine une surface de bassin versant de 230 km².

La Palu peut être assimilée à une rivière de plaine dont la pente moyenne est voisine de 2 m/km. Elle peut être distinguée en deux secteurs :

- › La partie aval d'une pente moyenne d'environ 1 m/km.
- › La partie amont d'une pente moyenne d'environ 3 m/km.

L'estimation des débits caractéristiques ci-après a été réalisée, à défaut, sur la base des débits spécifiques de la rivière l'Envigne²⁴ à la station de Pont de Besse à savoir :

- › Débit spécifique moyen annuel (module) : 3,5 l/s/km²,
- › Débit spécifique d'étiage quinquennal (QMNA5) : 0,15 l/s/km².

Ces débits spécifiques peuvent être qualifiés de très faibles.

Ainsi, à la confluence avec le Clain, les débits de la Palu sont voisins de :

- › Débit spécifique moyen annuel (module) : 840 l/s.
- › Débit spécifique d'étiage quinquennal (QMNA5) : 36 l/s.

L'estimation de ces débits indique une forte sensibilité de ce cours d'eau en période estivale et des risques d'à sec plus ou moins temporaires et récurrents. Il est à souligner que l'année 2005/2006 a été catastrophique pour la rivière avec une période d'à sec prolongée sur plus de 8 mois sur une grande partie du linéaire de la Palu²⁵.

Les faibles débits estivaux ne s'expliquent pas exclusivement par un déficit hydrique mais par l'addition de plusieurs paramètres :

- › La demande en eau pour l'irrigation. Même si les prélèvements s'effectuent en nappe souterraine, ces prélèvements jouent un rôle direct dans l'absence de recharge de la nappe alluviale en période estivale donc dans le soutien des débits en période critique.

²⁴ Source : DIREN Poitou-Charentes

²⁵ Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique et Piscicole

- › Les pertes par infiltration liée à un socle géologique propice et aux réminiscences des actions de curage (décapage de la couche imperméable).
- › La perte par évaporation due à un taux d'ensoleillement important du lit mineur et à l'effet bief en partie aval de la Palu.

Qualité physico-chimique des eaux

Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

En tenant compte de la grille SEQ-Eau, la qualité de l'eau de la Palu à Marigny Brizay se décline ainsi²⁶ :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
MOOX	66	42	69	71	Calcul impossible	54	4
NKJ	50	58	58	56		56	56
NO3	12	9	7	23		10	10
Pt	61	45	75	73		51	77
MES	69	70	75	68		77	78
Chloro	68	34	60	nc.		nc.	72
T°C	82	60	82	80		88	93

Paramètres	Qualité 2009
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Bonne
Matières azotées (hors nitrates)	Médiocre
Nitrates	Médiocre
Matières phosphorées	nc.
Phytoplancton ou effets des proliférations végétales	Bonne

Les facteurs déclassant sont les éléments phosphorés et azotés donnant une qualité globale de l'eau médiocre.

La qualité biologique

Contexte piscicole

La Palu ainsi que ses affluents sont classés en 1^{ère} catégorie piscicole. Ces cours d'eau sont gérés par l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) de «La Brême Poitevine ». Cette structure assure notamment un alevinage en truite et truitelle à différents points de la Palu et sur la Lière.

Compte tenu des faibles surfaces de frayères potentielles et de l'étiage sévère dont est sujet la rivière, la reproduction de la Truite fario n'est pas avérée sur la Palu.

La Truite Fario : espèce repère

²⁶ Source : Réseau départemental d'évaluation de la qualité de l'eau

La Truite fario (*Salmo trutta fario*), espèce repère du contexte salmonicole dans les PDPG²⁷, est un poisson salmonidé à caractère migrateur qui affectionne les eaux vives, fraîches et limpides et les fonds graveleux à caillouteux. Sténotherme d'eau froide, la truite exige des températures inférieures à 17/18°C. L'oxygène dissous, dont la concentration diminue lorsque la température augmente, lui est également essentiel. La truite affectionne une vitesse de courant soutenue, favorable à l'oxygénation de l'eau et aux fonds de granulométrie grossière sur lesquels elle s'abrite. Elle se nourrit essentiellement de larves d'éphémères et de trichoptères, d'insectes tombant dans l'eau et de petits poissons.

La période de frai s'étale de novembre à fin Janvier ou, exceptionnellement, Février sur les secteurs amont. Les frayères sont localisées en tête de radier (faciès courant, peu profond et graveleux) ou en fin de mouille (vitesse de courant faible et profondeur plus importante). La granulométrie des fonds est déterminante pour sa reproduction, un excès de sédiments trop fin asphyxiant les œufs.

La qualité piscicole

Inventaire 2001, station « MERDRIC » à Vendevre-du-Poitou – Fédération départementale de pêche de la Vienne

Lors de cette campagne, aucun IPR n'a été réalisé. On retrouve à l'issu, de cette pêche : la Truite fario et ses espèces d'accompagnement (Vairon, Goujon, Loche franche). La présence de l'Épinochette met en évidence la dégradation du milieu : température élevée, colmatage des substrats, homogénéisation des écoulements (faciès lenticule), présence d'étangs connectés au cours.

Inventaire 2007, station « MERDRIC » à Vendevre-du-Poitou – Fédération départementale de pêche de la Vienne

Seules 5 espèces ont été inventoriées contre 11 attendues dans le Modèle Indice Poisson Rivière (IPR). Le peuplement est qualifié de mauvais (classé 4 sur une échelle de 5).

Constat

Aucune évolution positive marquante n'a été relevée entre 2001 et 2007. Ce constat peut s'expliquer par :

- › Une qualité de l'eau toujours médiocre voire mauvaise.
- › les incidences des divers travaux hydrauliques (surlargeur de lit, diminution des caches, réchauffement de l'eau).
- › les à sec répétés entre 2003 et 2006 ayant éradiqués la quasi-totalité des espèces piscicoles.

La qualité des macroinvertébrés

Les résultats des IBGN réalisés pour le compte du Syndicat de la Palu (IANESCO CHIMIE) sont présentés ci-après. Les stations sont présentées d'amont en aval.

Stations	Dates de réalisation	N° groupe indicateur	Classe de variété taxonomique	Note IBGN
Blaslay	01/2005	7	8	14
Chénéché	12/2003	6	7	12
Chénéché	07/2008	4	7	10
Chénéché	09/2007	2	6	7
Amont de Merdric	12/2002	7	9	15
Aval de Merdric	12/2002	6	10	15
Merdric	09/2007	5	8	12

²⁷ PDPG : Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles

Fressenay	01/2005	7	8	14
Fressenay	09/2007	2	7	6
Chincé	12/2003	7	9	15

NOTA : le suivi en 2006 n'a pas été réalisé pour cause d'à sec.

Constat 2005

Station de Blaslay : Malgré des micro-habitats propices à l'installation d'une faune invertébrée relativement hétérogène, le milieu paraît légèrement fragile.

Station de Chénéché : Le potentiel d'accueil de la station est important et le milieu semble ainsi favorable à l'installation d'une faune invertébrée relativement diversifiée.

Stations de Merdric : La station aval présente un taxon indicateur moins exigeant que la station amont. Il serait intéressant de vérifier, si les aménagements ont permis aux Glossosomatidae, les Goeridae voire les Leuctridae de se développer sur ces stations.

Station de Fressenay : Le potentiel d'accueil de la station est important et le milieu semble ainsi favorable à l'installation d'une faune invertébrée relativement diversifiée.

Station de Chincé : La qualité de l'eau était bonne en 2003 puisque la station abritait un taxon exigeant. On note la présence de substrats biogènes. L'impact des étiages semble assez faible sur cette station quant à l'implantation des macroinvertébrés benthiques.

La qualité biologique de la Palu est globalement moyenne. Les étiages sévères que la rivière subit dégradent ses potentialités d'accueil au cours de l'année.

Constat 2008

Les résultats de suivi indiquent une baisse généralisée de la note IBGN. Cette baisse est imputée en grande partie à la destruction totale de la faune de macroinvertébrés au cours de l'année 2006.

Le réseau hydrographique souterrain

Concernant la ressource en eau souterraine, la commune de Dissay se situe sur plusieurs aquifères²⁸ :

- › Sable et grès libres du Cénomaniens – Unité de la Loire (au Nord-Ouest et au Sud-Est).
- › Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou (partie centrale de la commune).
- › Calcaires du Jurassique supérieur captif du Haut-Poitou (au Nord-Ouest et au Sud-Est).

Bien que la plupart des formations affleurantes aient contribué dans le passé à l'alimentation en eau à partir de puits peu profonds, le nombre d'aquifères souterrains présentant un intérêt économique est réduit.

Aquifère du Lias inférieur et de l'Infra-Lias

Cet aquifère est totalement captif, ayant pour toit les marnes du Toarcien et pour mur le socle essentiellement aquiclude. Sa faible puissance (18.00 m : de 120.80 à 138.82 m de profondeur) et surtout la qualité médiocre de son eau (résidu sec : 2,2 g/l) limitent considérablement ses possibilités de mise en exploitation.

²⁸ Source : Office International de l'Eau, BRGM, DREAL Poitou-Charentes (localisation des masses d'eau souterraines sur la Base PEGASE Poitou-Charentes).

Aquifère du Jurassique moyen et supérieur

Il s'agit d'un aquifère multicouches, l'alternance de calcaire argileux et de marnes de l'Oxfordien supérieur jouant le rôle d'une couche semi-imperméable. Ce réservoir renferme la plus importante nappe d'eau souterraine de la région.

En grande partie libre jusqu'à la vallée de la Vienne, elle devient ensuite semi-captive sous les placages semi-imperméables tertiaires puis captive sous le Cénomaniens transgressif.

Ce type de réservoir possède une capacité de mise en réserve pluriannuelle relativement faible. Au niveau des affleurements, l'infiltration d'une partie des eaux météoriques s'y fait rapidement et même, localement, à la faveur de gouffres absorbants (cf. gouffres du Mauvais Vent, dans la partie septentrionale de la forêt de Moulière).

Le principal exutoire de cette nappe se situe au niveau des vallées de la Vienne et du Clain soit sous forme de sources importantes (cf. source de Fontaine à Saint-Georges-lès-Baillargeaux) soit, plus généralement, de façon occulte, au sein des alluvions fluviales, ces dernières ne jouant alors que le rôle d'un aquifère de transit entre la nappe et le cours d'eau drainant.

Au point de vue de l'hydrogéochimie, l'eau de la nappe du Jurassique possède des caractéristiques inhérentes aux eaux contenues dans des aquifères carbonatés, c'est-à-dire essentiellement bicarbonatées-calciques, leur degré de dureté dépassant les normes admises (de 31 à 38 degrés français sur les captages situés le long de la vallée du Clain).

Aquifère du Cénomaniens inférieur

Il est séparé de l'aquifère jurassique sous-jacent par le niveau semi-imperméable à imperméable.

Les qualités hydrodynamiques de ce réservoir sont médiocres, traduisant une productivité passable des ouvrages de captage de 50 m³/h, au maximum, sur forage.

La nappe contenue dans ce niveau est alimentée en grande partie à partir de ses affleurements et surtout au niveau des vallées du Clain et de la Vienne quand les alluvions reposent directement sur les sables.

La nappe devient rapidement semi-captive à captive respectivement sous les recouvrements tertiaires puis sous les marnes du Cénomaniens supérieur.

Au niveau de la vallée de la Palu puis, en aval, au niveau des vallées du Clain et de la Vienne, la surface piézométrique de la nappe se raccorde à celle de la nappe alluviale, cette dernière permettant le transit des eaux vers les exutoires naturels constitués par les cours d'eau.

Les eaux de cette nappe sont de qualité médiocre, caractérisées par une dureté élevée (40 à 50 degrés français) et par un taux de fer dépassant les normes admises.

Son utilisation pour les besoins de l'alimentation en eau potable nécessite, dans la plupart des cas, l'adjonction d'une unité de déferrisation.

Aquifère de la craie tuffeau du Turonien

Il s'agit d'un aquifère perché, de faible productivité et dont l'exploitation rationnelle n'est pas envisageable. Le rôle qu'il peut tenir dans l'hydrogéologie régionale est tout à fait secondaire.

On remarque qu'à la faveur des éboulis de pente et des produits d'altération bordant les entablements crayeux, il existe superficiellement une continuité entre la nappe de la craie et celle, sous-jacente, des sables du Cénomaniens.

Aquifères des dépôts tertiaires

Les niveaux sableux, conglomératiques ou calcaires contenus dans ces placages, constituent autant d'aquifères discontinus, à caractéristiques hydrodynamiques médiocres. L'ensemble peut donc être considéré comme un aquifère multicouche, à perméabilité hétérogène, l'ensemble de ces niveaux aquifères donnant naissance à de nombreuses sources.

Malgré le peu d'intérêt qu'ils présentent en tant que ressource exploitable, ils ont un rôle hydrogéologique non négligeable. Peu perméables, mais localement assez épais, leur capacité d'emmagasinement est suffisamment importante pour pouvoir stocker momentanément une part des eaux infiltrées et en restituer ensuite une partie à la nappe jurassique sous-jacente. À l'inverse, lors des fortes pluies, ils réduisent l'infiltration dans le karst. Ces deux actions ont pour effet d'amoinrir les crues de la nappe jurassique et d'en augmenter les débits d'étiage.

Aquifères alluvionnaires

Leur intérêt se porte particulièrement dans les vallées du Clain et de la Vienne. Peu épais (8 à 9.00 m, au maximum, dans la vallée de la Vienne), d'extension assez limitée, ils ne jouent qu'un rôle d'aquifère transitoire entre les nappes riveraines et le cours d'eau drainant.

L'intérêt qu'ils présentent réside en deux facteurs :

- › Quand ils sont exempts de matériaux argileux et suffisamment épais, ils possèdent de très bonnes transmissivités (de l'ordre de 5.10^{-2} à 10^{-1} m²/s) ceci se traduisant par l'obtention de fortes productivités pour un rabattement peu prononcé de la surface piézométrique de la nappe (forts débits spécifiques).
- › les captages implantés dans ces nappes alluviales bénéficient généralement de la présence du cours d'eau, ce dernier jouant le rôle d'une limite alimentée, garantissant ainsi la pérennité des débits d'exploitation obtenus. Par contre, ceci peut s'avérer néfaste quand le captage est utilisé pour l'alimentation en eau potable, une pollution du point d'eau par la rivière étant toujours à craindre, l'effet filtrant des matériaux alluvionnaires ne devenant efficace qu'à partir d'une certaine distance. Enfin, ce rôle de limite alimentée ne peut être effectif que si l'altitude du mur de la nappe alluviale est suffisamment inférieure à celle du cours d'eau.

En ce qui concerne les alluvions du Clain, il est à remarquer qu'une particularité les distingue de ceux de la Vienne, tout au moins de Grand-Pont à Jaunay-Clan. Un niveau alluvial superficiel et imperméable détermine l'existence d'un écoulement souterrain sous-fluvial dans les alluvions sablo-graveleuses sous-jacentes et freine localement le transit des eaux de la nappe riveraine vers le cours d'eau.

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont caractérisées par la présence permanente ou temporaire d'eau dans le sol. Une végétation spécifiquement hydrophile s'y développe et constitue le cadre d'habitat de nombreuses espèces animales. La biodiversité y est importante. Outre leur fonction écologique, les zones humides possèdent un rôle majeur de régulation et d'épuration des eaux de surface. L'eau est retenue en hiver et lentement restituée en été. Sa circulation favorise l'épuration d'une partie des pollutions.

Leur préservation est inscrite dans les objectifs prioritaires du SDAGE Loire-Bretagne. Les projets de développement portés par le Plan Local d'Urbanisme ne devront pas générer d'incidence sur ces milieux sensibles.

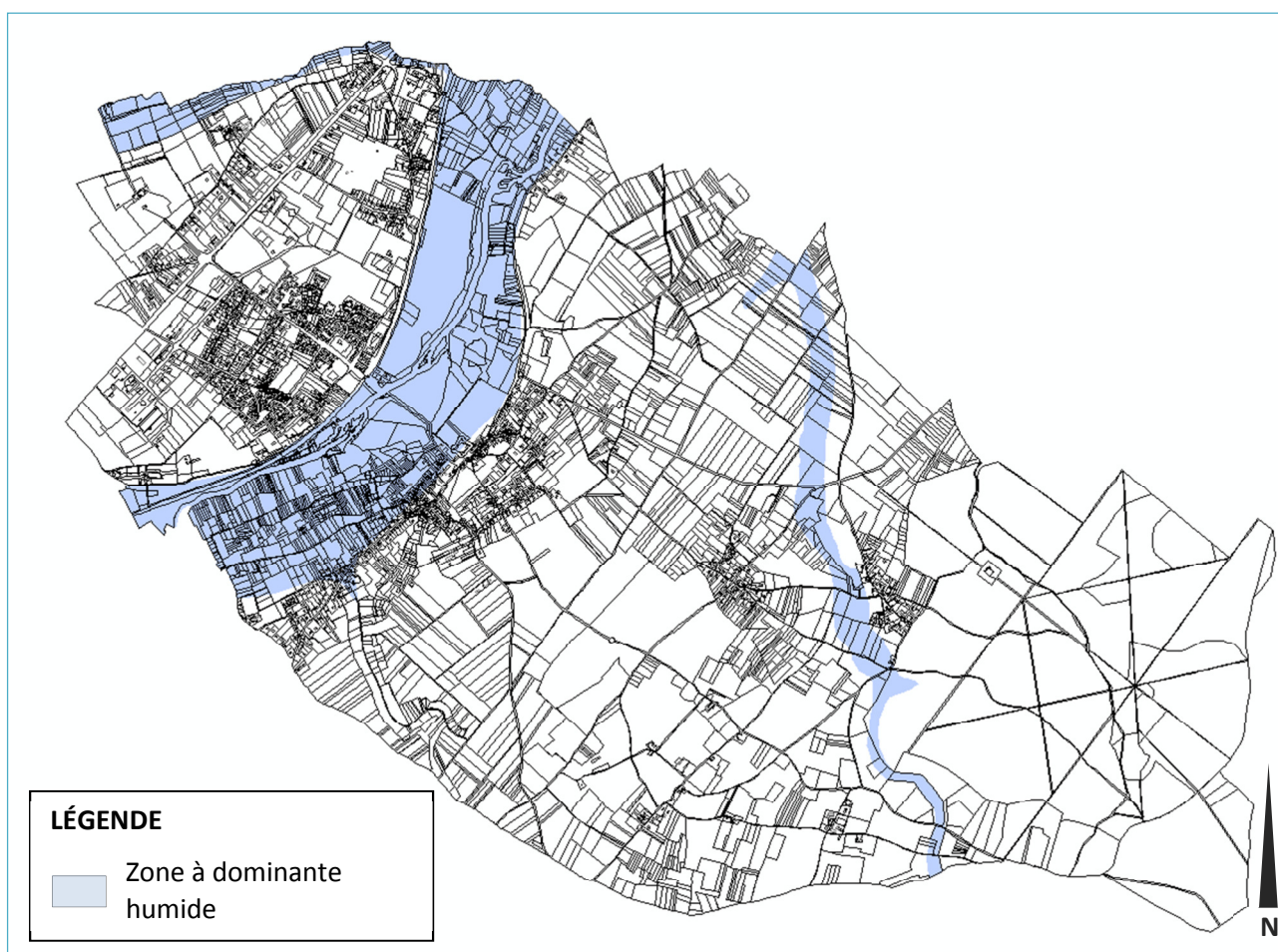
Afin de prendre en compte cet enjeu, les zones humides de Dissay ont fait l'objet d'une étude de prélocalisation menée avec les exploitants agricoles de la commune et les élus de la commission urbanisme. La délimitation des zones à dominante humide a été réalisée sur la base de la méthodologie suivante :

- Délimitation des secteurs concernés par une nappe sub-affleurante ou par un risque fort de remontée de nappe phréatique (cf cartographie présentée dans la partie consacrée aux risques hydrologiques).
- Réunion d'information auprès des exploitants agricoles de la commune et présentation de la première cartographie. Modification de la délimitation des zones à dominante humides selon les connaissances pédologiques et les phénomènes observés par les agriculteurs.
- Présentation de cette cartographie à la commission urbanisme pour débat, modification et validation.

☞ Cette cartographie est indicative et permet d'identifier des zones à dominante humide où sont susceptibles d'être localisées la majorité des zones humides de la commune. Cette approche pragmatique permet de prendre en compte globalement l'enjeu de protection édicté par le SDAGE mais devra être complétée ultérieurement par un inventaire des zones humides prenant en compte les critères pédologiques et floristiques définis par le Code de l'Environnement.

Les zones à dominante humide sont principalement présentes le long des cours d'eau (Clain et Palu) et également selon un axe Nord-Sud depuis la limite communale avec Saint-Cyr et descendant en lisière du Bois du Défens le long des lignes topographiques.

Zones à dominante humide



Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données communales – Échelle : 1/40 000^{ème}

LA TRAME VERTE ET BLEUE

LE CADRE BIOLOGIQUE GENERAL

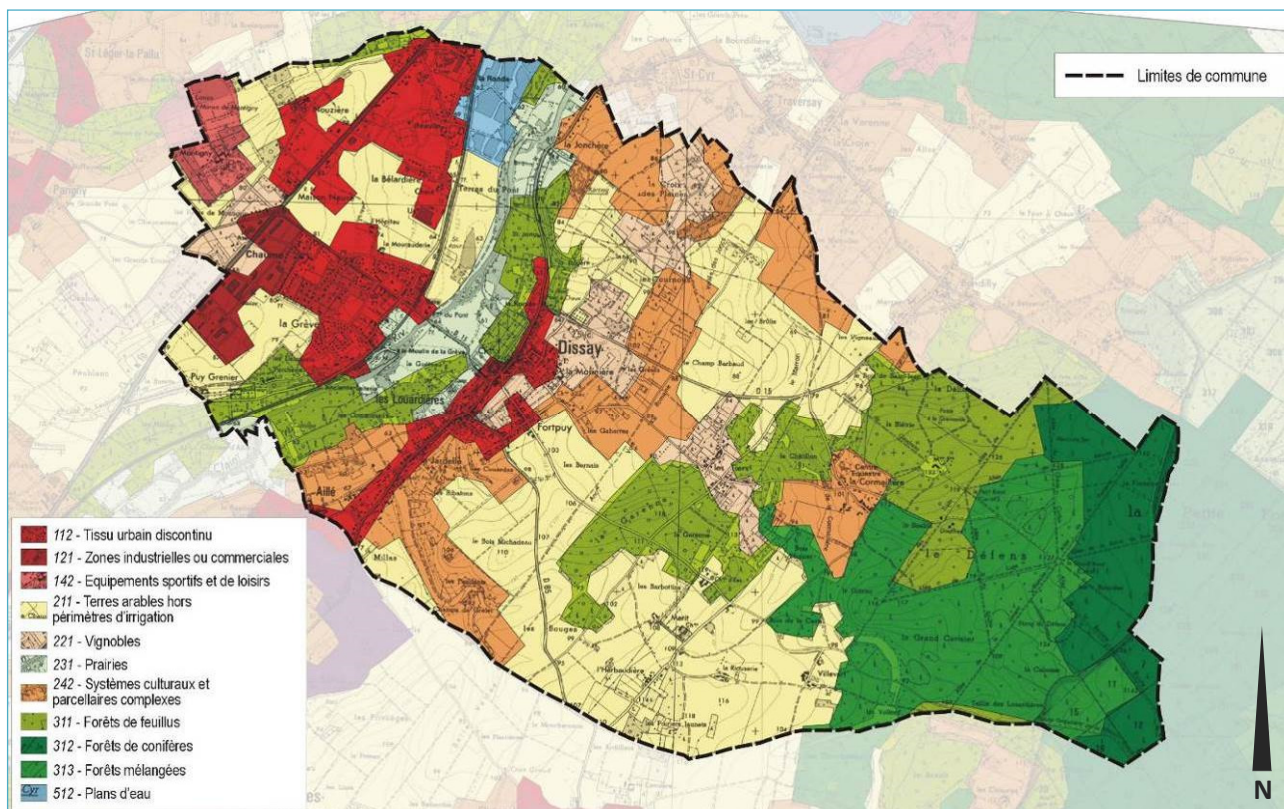
Données CORINE Land Cover

La diversité des milieux présents sur la commune de Dissay est représentée selon la typologie *CORINE Land Cover* sur la cartographie ci-après. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale, définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur le territoire d'étude. Elles sont listées dans le tableau présenté à la suite. On notera que le paysage local est très largement dominé par les espaces agricoles (terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes, vignobles, prairies en vallée du Clain, surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels et tissu urbain). Ces espaces agricoles occupent environ 1 248 hectares, ce qui représente environ 53 % du territoire de la commune. Les espaces boisés (forêts de feuillus, forêts de conifères, forêt et végétation arbustive en mutation) viennent compléter la mosaïque d'entités « naturelles » présentes sur la commune de Dissay (824 hectares, soit environ 35 % du territoire). Ces espaces se concentrent à l'est de la commune, puis en vallée du Clain.

Le tissu urbain, correspondant aux bourgs et aux extensions urbaines de Dissay, s'étire parallèlement au Clain sur chacune de ses rives et remonte vers l'est.

Occupation du sol *CORINE Land Cover*



Source : Carte IGN, données CORINE Land Cover 2006 – Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/50 000^{ème}

Milieu	Code CLC	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	237.02 ha
	1.2.1.	Zones industrielles et commerciales	Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue, par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et / ou de la végétation.	36.55 ha
	1.4.2.	Équipements sportifs et de loisirs	Infrastructures des terrains de camping, des terrains de sport, des parcs de loisirs, des golfs, des hippodromes... y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.	30.77 ha
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	696.43 ha
	2.2.1.	Vignobles	Surfaces plantées de vignes.	148.00 ha
	2.3.1.	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	91.73 ha
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	312.32 ha
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	397.91 ha
	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	134.80 ha
	3.1.3.	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	291.30 ha
Surfaces en eau	5.1.2.	Plans d'eau	Étendues d'eau, naturelles ou artificielles mais aussi surfaces d'eau des barrages en période de vidange. Les îles sur les plans d'eau ainsi que sur les cours d'eau et les voies d'eau ne sont à isoler que si elles dépassent le seuil de 25 hectares.	28.07 ha

LES MILIEUX ET LES HABITATS

La commune de Dissay est marquée par deux grandes tendances en termes d'occupation de l'espace : les espaces agricoles et les espaces boisés. Les autres milieux en présence sont globalement représentés par des cours d'eau et leur ripisylve, quelques mares et étangs, ainsi que des espaces construits (zones pavillonnaires, zones d'activités...).

Les cultures

Les espaces cultivés sont principalement situés sur le plateau est de Dissay ainsi que, dans une moindre mesure, sur le plateau entre le Clain et la Palu (au sein d'une mosaïque constituée de secteurs urbanisés, de vignobles et de petits boisements).

Ces espaces cultivés (blé, maïs, tournesol, colza...) constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...).

La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, notamment certains oiseaux et mammifères. À ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.

Les vignes

De nombreuses parcelles de vignes sont présentes sur le territoire communal, localisées sur l'ensemble du rebord de plateau.

Tout comme au niveau des cultures, la biodiversité y est très faible du fait des pratiques culturales intensives qui privilégient l'emploi de produits phytosanitaires.



Cultures entre le Clain et la Palu



Cultures sur le plateau Est



Autres cultures sur le territoire



Vignobles



Les prairies

Quelques prairies pâturées à caractère méso-hygrophiles sont essentiellement présentes au niveau de la vallée du Clain.

Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Compte tenu de la pression de pâturage, on notera toutefois que le cortège floristique est quelque peu appauvri, phénomène auquel s'ajoute le développement de quelques espèces correspondant aux refus de pâturage (chardons notamment). Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).

Les prairies présentes dans la vallée du Clain jouent d'autre part un rôle important dans la régulation des débits en période de crues et dans l'épuration des eaux du cours d'eau.

On notera que quelques prairies à caractère plus mésophile ont également été observées ici et là sur le territoire d'étude, notamment au niveau du plateau est de la commune. Pour l'essentiel, leur usage correspond également au pâturage.

Les friches

De la même manière que pour les prairies mésophiles, quelques friches herbacées ont été observées de manière clairsemée sur le territoire communal. Elles correspondent généralement à l'abandon de l'usage agricole des terrains.

L'intérêt floristique et faunistique de ces milieux peut être relativement important dans la mesure où ils permettent l'expression d'un cortège végétal diversifié et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales comme les passereaux, les petits mammifères, les reptiles et les insectes.



Prairies pâturées par des bovins dans la vallée de la Palu



Prairies mésophiles pâturées par des ovins sur le plateau Est



Prairies mésophiles



Prairies mésophiles



Friches



Friches



Friches



Friches

Les pelouses calcicoles

Quelques pelouses calcicoles sont présentes sur la commune de Dissay, notamment au niveau du Coteau des Pendants, géré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN). Ces pelouses sont susceptibles d'accueillir un certain nombre d'espèces végétales thermophiles, parfois à caractère méridional, dont certaines peuvent être hautement patrimoniales. Le cortège faunistique associé est également hautement spécialisé (insectes notamment).



Vallée sèche cultivée



Pelouses calcicoles et Genévriers



Coteau des Pendants

Les boisements

Les boisements du territoire d'étude sont essentiellement représentés par la forêt domaniale de Moulière à l'est (« Le Défens »), forêt pour partie gérée par l'Office National des Forêts (ONF). D'autres boisements de taille plus modeste sont également à signaler comme par exemple la Garenne.

L'ensemble de ces espaces boisés, comprenant à la fois des massifs forestiers de taille étendue et des petits boisements, forme une mosaïque boisée relativement dense.

D'une manière générale, ces boisements constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

Ils sont représentés par des chênaies-charmaies. Les essences les plus couramment rencontrées sont le Chêne pédonculé, le Chêne sessile, le Pin maritime, le Noisetier, le Prunellier...

Par place, des secteurs de landes ou de parcelles en régénération sont présents au sein de la forêt de Moulière assurant la diversification des habitats du territoire communal.

D'un point de vue faunistique, ces boisements représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères. Pour exemple, on citera la présence du Chevreuil, du Sanglier, de l'Écureuil roux, du Pic vert, du Geai des chênes, de la Mésange bleue...

Au niveau des vallées alluviales du Clain et de la Palu, les boisements sont également bien représentés (plantations de peupliers pour l'essentiel).



Forêt domaniale de Moulière



Forêt domaniale de Moulière



Futaie de chêne



Parcelle en régénération



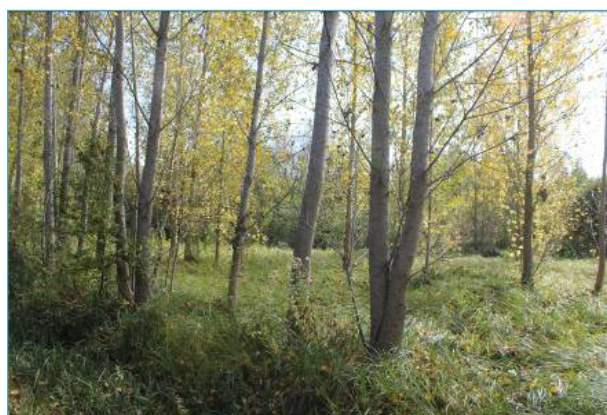
Landes



Petits boisements ponctuant le plateau



Peupleraie en vallée du Clain



Peupleraie en vallée du Clain

Les cours d'eau et leur ripisylve

Les cours d'eau présents sur le territoire d'étude sont représentés par le Clain et la Palu. Au niveau de ces écoulements, la ripisylve est bien marquée hormis dans les secteurs urbanisés. Les espèces les plus couramment rencontrées sont notamment représentées par le Frêne commun, l'Aulne glutineux, le Peuplier, les saules...

Les cours d'eau et la frange boisée qui les accompagne jouent un rôle de corridor écologique dans les déplacements de la faune et de la flore locale orientés selon l'axe d'écoulement de ces cours d'eau.



Ripisylve du Clain



Ripisylve du Clain

Les mares et étangs

De nombreux étangs et mares sont présents, notamment au Nord du territoire communal, en frange du Clain.

Les étangs ne présentent pas une diversité floristique importante (en raison notamment du caractère abrupt de leurs berges issues de l'extraction de matériaux) mais constituent des puits de biodiversité pour les espèces animales liées aux eaux stagnantes ; ainsi, de nombreux oiseaux fréquentent ces milieux (Canards, Cormorans...). Des insectes (Libellules) et des batraciens sont également susceptibles d'y trouver les conditions nécessaires à leur développement.

Les mares concentrées à l'est présentent un intérêt faunistique certain dans la mesure où elles permettent la reproduction d'un certain nombre d'espèces protégées de batraciens.



Étangs des vallées de la Palu et du Clain



Les espaces anthropisés

Les secteurs urbains du territoire d'étude sont principalement localisés sur le coteau du Clain mais s'étirent également vers le Nord et le Sud le long de la vallée.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et de jardins particuliers.

On notera également la présence de zones d'activités sur le plateau entre le Clain et la Palu, à l'Est de la RD 910 (la Bélardière, Puygremier).



Zone d'activités de Puygremier



Entrée de la zone d'activités de la Bélardière

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Critères de définition

Les continuités écologiques présentes sur le territoire communal ont été identifiées sur la base de la présence et/ou de la superposition d'écosystèmes susceptibles de comporter une richesse biologique importante. L'identification des milieux et des habitats réalisée en amont a servi de support à ce travail.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les continuités écologiques recensées répondent ainsi aux critères suivants :

La présence de l'eau : cet élément est par nature le garant d'une forte biodiversité. Les cours d'eau permanents ou temporaires constituent le support fondamental de délimitation des continuités écologiques. La présence de l'eau s'exprime également à travers la localisation des zones humides définies comme prioritaires dans le cadre de l'inventaire réalisé durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La diversité des éléments : la diversité dans l'occupation du sol et la présence d'éléments naturels hétérogènes, supports d'écosystèmes différents, apportent la garantie d'une forte richesse biologique. Il peut s'agir de bosquets, de linéaires végétaux (haies, bandes boisées), d'arbres isolés, de mares, d'affleurements rocheux ... ou de tout autres éléments susceptibles de générer des conditions naturelles favorisant le développement d'une faune et d'une flore spécifique.

Les possibilités de connexion : les continuités écologiques doivent présenter un caractère linéaire continu, sans interruption par des aménagements lourds ou des zones urbanisées qui entraveraient la circulation des espèces animales et végétales. Cette méthodologie permet notamment d'identifier les

secteurs où l'absence de connexion entre deux continuités écologiques nécessiterait d'engager des mesures de restauration.

La faible pression anthropique : les secteurs fortement urbanisés ou fortement investis par l'activité agricole, et ayant fait l'objet d'aménagements lourds (artificialisation des sols, équipements agricoles), ne peuvent pas être définis comme faisant partie des continuités écologiques. A l'inverse, les secteurs restant sous un mode de gestion traditionnel ou bénéficiant d'un mode de gestion innovant et respectueux de l'environnement sont plus favorables au développement de la biodiversité.

La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été instauré par la Loi dite « Grenelle 2 » dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Le SRCE de la région Poitou-Charentes, élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec un comité régional, est actuellement en cours d'élaboration.

La trame verte et bleue à l'échelle communale

À l'échelle de la commune de Dissay, les réservoirs de biodiversité sont représentés par les éléments suivants :

- › À l'Ouest, les vallées du Clain et de la Palu, constituant les éléments fondamentaux de la trame bleue du territoire (milieux aquatiques et humides).
- › À l'Est, le massif de la Forêt de Moulière, constituant un des principaux éléments de la trame verte du territoire (boisements et landes).
- › Au centre, la vallée des Pendants, constituant également un élément de la trame verte communale (coteaux secs et petits boisements).

Les continuités écologiques sont quant à elles représentées par :

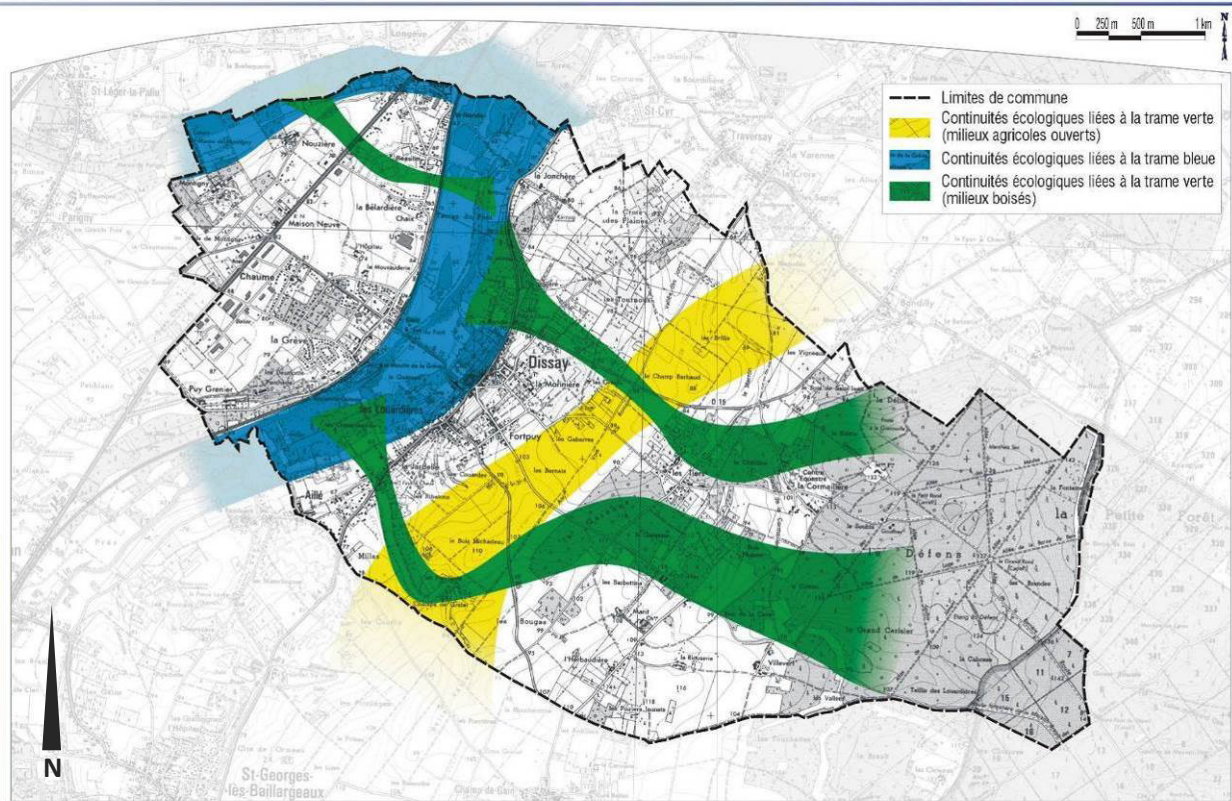
- › Au sein de la trame bleue, les vallées du Clain et de la Palu en tant que telles.
- › Au sein de la trame verte :
 - les connexions entre la forêt de Moulière et la vallée du Clain (au Nord et au Sud du Bourg de Dissay, cette deuxième connexion transitant par la vallée des Pendants), ainsi que les connexions entre la vallée du Clain et la vallée du ruisseau de la Palu (au Sud de Longève), dont la fonctionnalité est partiellement dégradée du fait des importantes discontinuités de la trame boisée ;
 - les espaces agricoles ouverts localisés sur le plateau à l'Est du Bourg.

On notera que les principales discontinuités écologiques du territoire sont représentées par :

- › L'urbanisation s'étirant selon un axe Nord/Sud de part et d'autre de la vallée du Clain (en particulier en rive gauche).
- › Les infrastructures de transport qui maillent le territoire, en particulier la RD 910 qui supportent un trafic automobile soutenu.

Localisation des continuités écologiques

TRAME VERTE ET BLEUE



Fond cartographique : IGN

Source : Carte IGN – Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/40 000^{ème}

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Le programme ZNIEFF, initié par le Ministère de l'Environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable aux tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- › Celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques.
- › Celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal de Dissay présente une richesse naturelle répertoriée par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

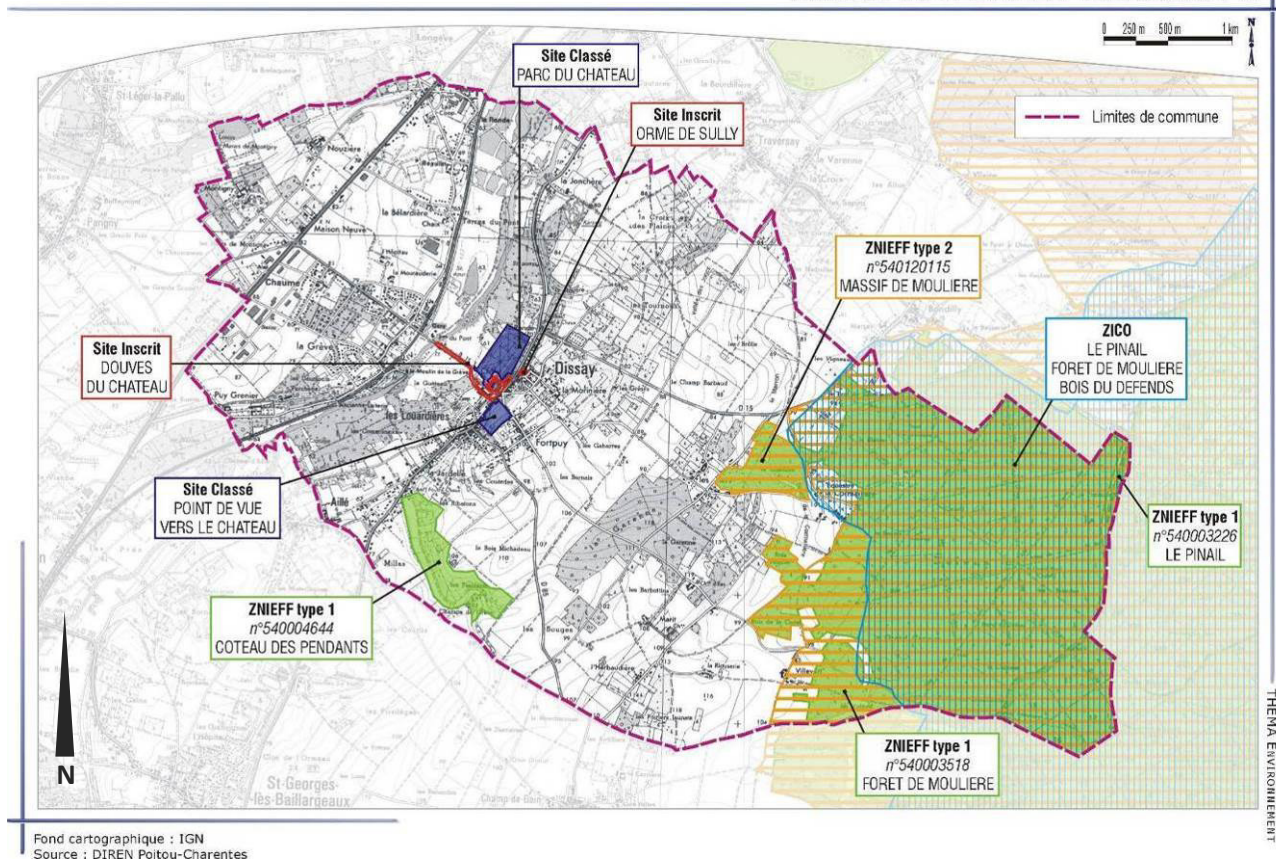
En effet, la commune de Dissay est concernée par les ZNIEFF suivantes :

N° et type de la ZNIEFF	Intitulé de la ZNIEFF	Milieux présents
ZNIEFF n°540004644 Type I	Coteau des Pendants	Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes et cultures avec marges de végétation spontanée
ZNIEFF n°540120115 Type II	Massif de Moulière	Eaux douces stagnantes, landes et fruticées, chênaie acidiphiles, pelouses silicoles sèches, bas marais (tourbières basses alcalines), plantations de conifères. En marge : champs d'un seul tenant intensément cultivés, culture extensive, vignobles
ZNIEFF n°540003226 Type I	Le Pinail	Végétations aquatiques, chênaies acidiphiles, forêts de conifères, cultures avec marges de végétation spontanée, vignobles
ZNIEFF n°540003518 Type I	Forêt de Moulière	Ensemble de bois sur sols variés

En outre, la commune de Dissay est concernée par la ZICO « Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défens ».

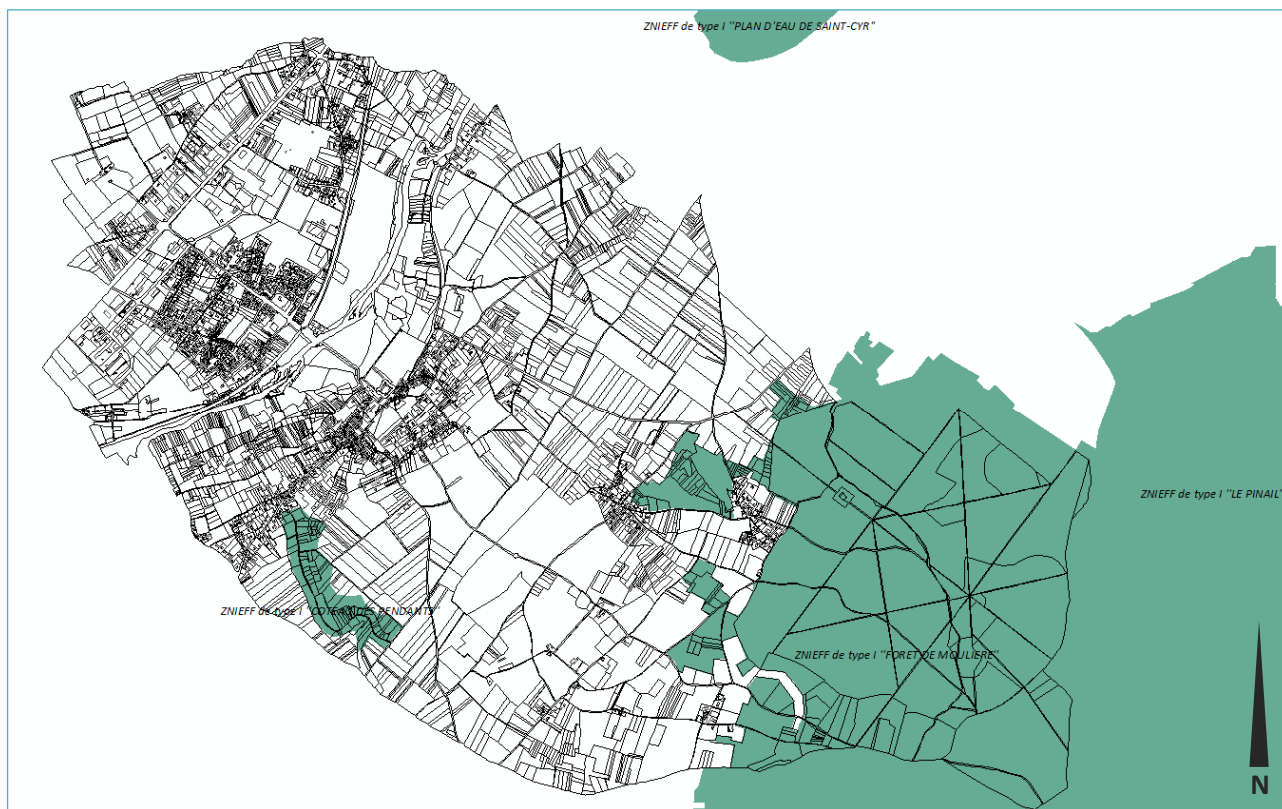
Ces espaces naturels sensibles sont représentés sur la cartographie ci-après.

SITES NATURELS SENSIBLES



Source : Carte IGN, DIREN Poitou-Charentes –
Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/40 000^{ème}

La ZNIEFF de type I « Coteau des Pendants »

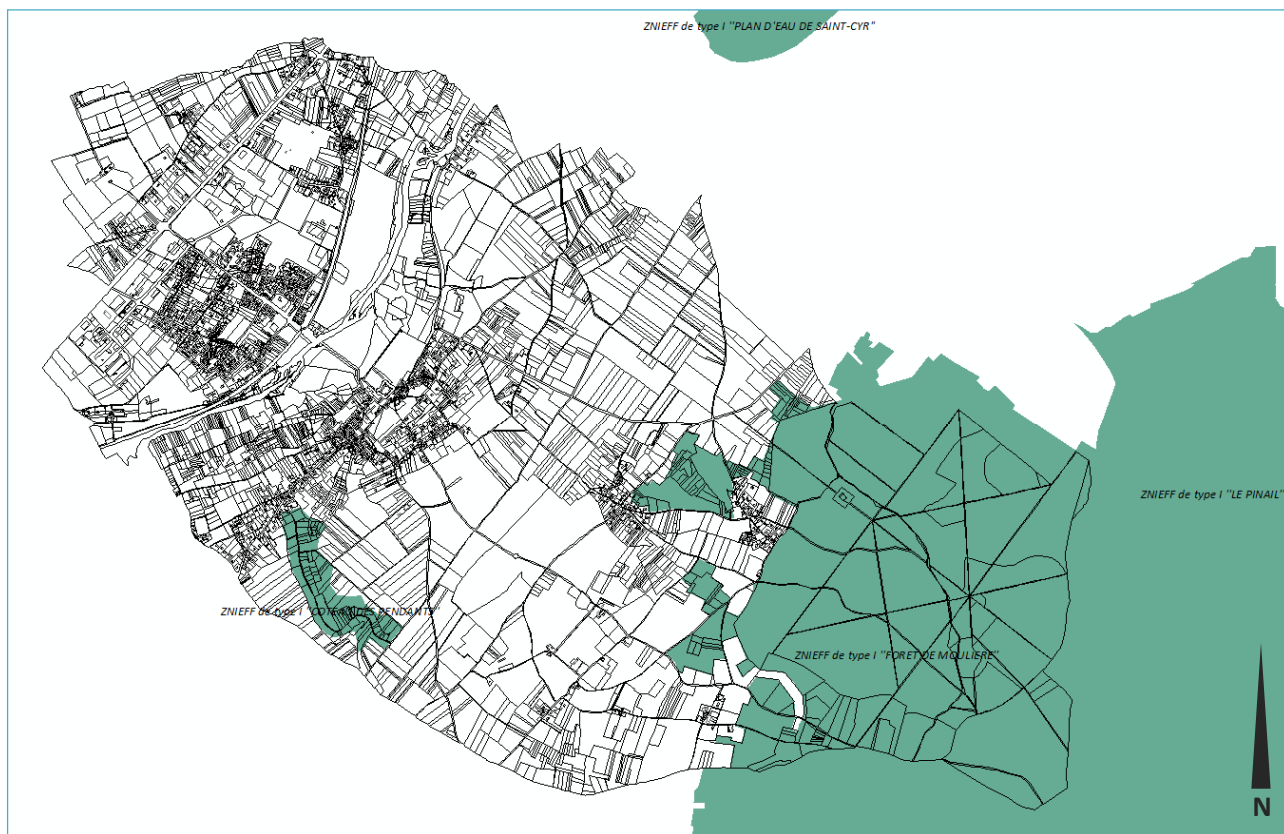


Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données INPN – Échelle : 1/60 000^{ème}

ZNIEFF type I n°540004644			Coteau des Pendants		
Milieux déterminants					
Intitulé			Code Corine Biotopes		
Pelouses permanentes denses			34.3		
Cultures à marges de végétation spontanée			82.2		
Espèces déterminantes					
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore					
Buplèvre en faux	<i>Bupleurum falcatum</i>	-	Laitue pérenne	<i>Lactuca perennis</i>	-
Germandrée	<i>Botryde Teucrium botrys</i>	-	Lin à feuilles de Soude	<i>Linum suffruticosum</i>	-

DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

La ZNIEFF de type I « Forêt de Moulière »



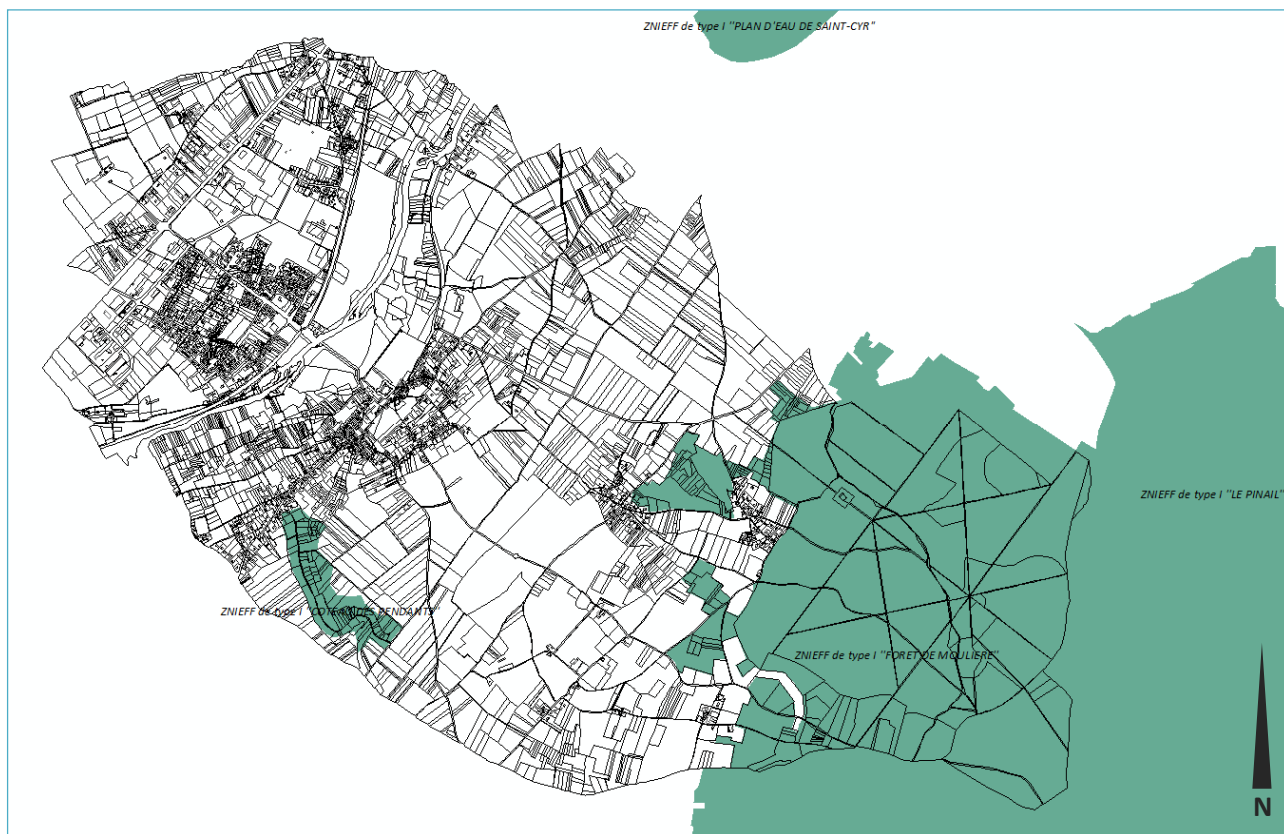
Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données INPN – Échelle : 1/60 000^{ème}

ZNIEFF type I n°540003518			Forêt de Moulière		
Milieux déterminants					
Intitulé		Code Corine Biotopes			
Chênaies acidiphiles		41.5			
Forêt de conifères		42			
Végétation aquatique		22.4			
Espèces déterminantes					
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore					
Androsème officinal	<i>Hypericum androsaemum</i>	-	Hottonie des marais	<i>Hottonia palustris</i>	-
Aspérule odorante	<i>Galium odoratum</i>	-	Laîche appauvrie	<i>Carex depauperata</i>	-
Bruyère vagabonde	<i>Erica vagans</i>	-	OEillet superbe	<i>Dianthus superbus</i>	PN
Buplèvre ténu	<i>Bupleurum tenuissimum</i>	-	Orchis singe	<i>Orchis simia</i>	PR
Centenille naine	<i>Centunculus minimus</i>	PR	Orge d'Europe	<i>Hordelymus europaeus</i>	-
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i>	-	Phalangère bicolore	<i>Simaethis planifolia</i>	-
Cicendie fluette	<i>Exaculum pusillum</i>	-	Pilulaire	<i>Pilularia globulifera</i>	PN
Epipactis à petites feuilles	<i>Epipactis microphylla</i>	PR	Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	-

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore (suite)					
Epipactis de Müller	<i>Epipactis muelleri</i>	PR	Utriculaire citrine	<i>Utricularia australis</i>	-
Framboisier sauvage	<i>Rubus idaeus</i>	-	Vesce de Cassubie	<i>Vicia cassubica</i>	PR
Mammifères					
Martre	<i>Martes martes</i>	-	Musaraigne aquatique	<i>Neomys fodiens</i>	PN
Oiseaux					
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	-	Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	PN
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	DO-PN	Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	PN
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	PN	Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i>	PN
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	DO-PN	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	DO-PN
Busard St Martin	<i>Circus cyaneus</i>	DO-PN	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	DO-PN
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	PN	Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	PN
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	DO-PN	Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	PN
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	PN	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	PN
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	DO-PN			
Amphibiens					
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	DH-PN	Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>	DH-PN
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	PN	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	DH-PN

DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

La ZNIEFF de type I « Le Pinail »



Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données INPN – Échelle : 1/60 000^{ème}

ZNIEFF type I n°540003226			Le Pinail		
Milieux déterminants					
Intitulé		Code Corine Biotopes			
Landes sèches		31.2			
Landes humides		31.1			
Pelouses silicoles ouvertes médio-européennes		35.2			
Bas-marais alcalins		54.2			
Tourbières bombées actives		51.1			
Espèces déterminantes					
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore					
Achillée sternutatoire	<i>Achillea ptarmica</i>	-	Moenchie dressée	<i>Moenchia erecta</i>	-
Bruyère vagabonde	<i>Erica vagans</i>	-	Myriophylle à fleurs alternes	<i>Myriophyllum alterniflorum</i>	-
Buplèvre ténu	<i>Bupleurum tenuissimum</i>	-	Nard raide	<i>Nardus stricta</i>	-
Canche sétacée	<i>Deschampsia setacea</i>	-	Orchis incarnat	<i>Dactylorhiza incarnata</i>	-
Centenille naine	<i>Centunculus minimus</i>	PR	Osmonde royale	<i>Osmunda regalis</i>	-
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i>	-	Petite Utriculaire	<i>Utricularia minor</i>	-
Cicendie fluette	<i>Exaculum pusillum</i>	-	Phalangère bicolore	<i>Simethis mattiazzii</i>	-

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore (suite)					
Droséra à feuilles rondes	<i>Drosera rotundifolia</i>	PN	Pilulaire	<i>Pilularia globulifera</i>	PN
Epipactis des marais	<i>Epipactis palustris</i>	-	Renoncule toute blanche	<i>Ranunculus ololeucos</i>	PR
Gaillet fragile	<i>Galium debile</i>	-	Renoncule tripartite	<i>Ranunculus tripartitus</i>	-
Gentiane pneumonanthe	<i>Gentiana pneumonanthe</i>	-	Rhynchospore blanche	<i>Rhynchospora alba</i>	PR
Germandrée des marais	<i>Teucrium scordium</i>	-	Rubanier nain	<i>Sparganium minimum</i>	-
Glaïeul d'Illyrie	<i>Gladiolus illyricus</i>	PR	Sabline des montagnes	<i>Arenaria montana</i>	-
Grassette du Portugal	<i>Pinguicula lusitanica</i>	-	Sagine subulée	<i>Sagina subulata</i>	-
Gratiolle officinale	<i>Gratiola officinalis</i>	PN	Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	-
Laîche en étoile	<i>Carex echinata</i>	-	Saule rampant	<i>Salix repens</i>	-
Laîche puce	<i>Carex pulicaris</i>	-	Spiranthe d'été	<i>Spiranthes aestivalis</i>	PN
Linaigrette à feuilles étroites	<i>Eriophorum angustifolium</i>	-	Thélyptéris des marais	<i>Thelypteris palustris</i>	-
Littorelle uniflore	<i>Littorella lacustris</i>	PN	Utriculaire citrine	<i>Utricularia australis</i>	-
Ményanthe trifolié	<i>Menyanthes trifoliata</i>	-			
Oiseaux					
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	DO-PN	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	DO-PN
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	DO-PN	Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	PN
Busard St-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	DO-PN	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	PN
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	DO-PN	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	DO-PN
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	DO-PN	Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>	-
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	PN			
Reptiles et amphibiens					
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	DH-PN	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	DH-PN
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	DH-PN	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	DH-PN
Grenouille de Lessona	<i>Rana lessonae</i>	DH-PN	Triton de Blasius	<i>Triturus blasii</i>	-
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	PN	Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	DH-PN
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>	DH-PN			
Invertébrés					
Aeschne isocèle	<i>Aeschna isosceles</i>	-	Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslini</i>	DH-PN
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	DH-PN	Leste dryade	<i>Lestes dryas</i>	-

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Azuré des mouillères	<i>Maculinea alcon</i>	PN	Leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	DH-PN
Invertébrés (suite)					
Cordulégastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i>	-	Leucorrhine à large queue	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	DH-PN
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	DH-PN	Orthétrum bleissant	<i>Orthetrum coerulescens</i>	-
Cordulie à taches jaunes	<i>Somatochlora flavomaculata</i>	-	Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	DH-PN

DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ;
PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

La ZNIEFF de type II « Massif de Moulière »



Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données INPN – Échelle : 1/50 000^{ème}

ZNIEFF type II n°540120115	Massif de Moulière
Milieux déterminants	
Intitulé	Code Corine Biotopes
Chênaies acidiphiles	41.5
Landes et fourrés	31
Lacs, étangs, mares (eau douce)	22

Espèces déterminantes					
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Flore					
Achillée sternutatoire	<i>Achillea ptarmica</i>	-	Menyanthe trifolié	<i>Menyanthes trifoliata</i>	-
Androsème officinal	<i>Hypericum androsaemum</i>	-	Moenchie dressée	<i>Moenchia erecta</i>	-
Aspérule odorante	<i>Galium odoratum</i>	-	Myriophylle à fleurs alternes	<i>Myriophyllum alterniflorum</i>	-
Bruyère vagabonde	<i>Erica vagans</i>	-	Nard raide	<i>Nardus stricta</i>	-
Buplèvre ténu	<i>Bupleurum tenuissimum</i>	-	Orchis incarnat	<i>Dactylorhiza incarnata</i>	-
Canche sétacée	<i>Deschampsia setacea</i>	-	Orchis singe	<i>Orchis simia</i>	PR
Centenille naine	<i>Centunculus minimus</i>	PR	Orge d'Europe	<i>Hordelymus europaeus</i>	-
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i>	-	Osmonde royale	<i>Osmunda regalis</i>	-
Cicendie fluette	<i>Exaculum pusillum</i>	-	Petite Utriculaire	<i>Utricularia minor</i>	-
Droséra à feuilles rondes	<i>Drosera rotundifolia</i>	PN	Phalangère bicolore	<i>Simethis mattiazzii</i>	-
Epipactis de Müller	<i>Epipactis muelleri</i>	PR	Pilulaire	<i>Pilularia globulifera</i>	PN
Epipactis des marais	<i>Epipactis palustris</i>	-	Renoncule toute blanche	<i>Ranunculus hololeucos</i>	PR
Framboisier sauvage	<i>Rubus idaeus</i>	-	Renoncule tripartite	<i>Ranunculus tripartitus</i>	-
Gaillet fragile	<i>Galium debile</i>	-	Rhynchospora blanche	<i>Rhynchospora alba</i>	PR
Gentiane pneumonanthe	<i>Gentiana pneumonanthe</i>	-	Rubanier nain	<i>Sparganium minimum</i>	-
Germandrée des marais	<i>Teucrium scordium</i>	-	Sabline des montagnes	<i>Arenaria montana</i>	-
Glaïeul d'Illyrie	<i>Gladiolus illyricus</i>	PR	Sagine subulée	<i>Sagina subulata</i>	-
Grassette du Portugal	<i>Pinguicula lusitanica</i>	-	Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	-
Gratiolle officinale	<i>Gratiola officinalis</i>	PN	Saule rampant	<i>Salix repens</i>	-
Laïche appauvrie	<i>Carex depauperata</i>	-	Spiranthe d'été	<i>Spiranthes aestivalis</i>	PN
Laïche en étoile	<i>Carex echinata</i>	-	Thélyptéris des marais	<i>Thelypteris palustris</i>	-
Laïche puce	<i>Carex pulicaris</i>	-	Utriculaire citrine	<i>Utricularia australis</i>	-
Linaigrette à feuilles étroites	<i>Eriophorum angustifolium</i>	-	Violette laiteuse	<i>Viola lactea</i>	-
Littorelle uniflore	<i>Littorella lacustris</i>	PN			
Mammifères					
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>	DH-PN	Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	DH-PN
Musaraigne aquatique	<i>Neomys fodiens</i>	PN	Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	DH-PN

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Oiseaux					
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>	PN	Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	DO-PN
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	DO-PN	Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	DO-PN
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	-	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	PN
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	DO-PN	Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	PN
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	PN	Martin-pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>	DO-PN
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	PN	Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i>	PN
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	DO-PN	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	DO-PN
Busard St-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	DO-PN	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	DO-PN
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	DO-PN	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	DO-PN
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	DO-PN	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	DO-PN
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	PN	Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>	-
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	DO-PN	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	PN
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	DO-PN	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	DO-PN
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	PN	Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	PN
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	DO-PN	Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>	-
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>	DO-PN	Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	DO-PN
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	PN	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i> PN	DO-PN
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	PN	Vanneau huppé	<i>Vanelus vanellus</i>	-
Reptiles et amphibiens					
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	DH-PN	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	DH-PN
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	DH-PN	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	DH-PN
Grenouille de Lessona	<i>Rana lessonae</i>	DH-PN	Triton de Blasius	<i>Triturus blasii</i>	-
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	PN	Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	DH-PN
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>	DH-PN			
Invertébrés					
Aeschne isocèle	<i>Anaciaeschna isosceles</i>	-	Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>	DH-PN
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	DH-PN	Leste dryade	<i>Lestes dryas</i>	-
Azuré des mouillères	<i>Maculinea alcon</i>	PN	Leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	DH-PN
Cordulégastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i>	-	Leucorrhine à large queue	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	DH-PN
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	DH-PN	Orthétrum bleuisant	<i>Orthetrum coerulescens</i>	-

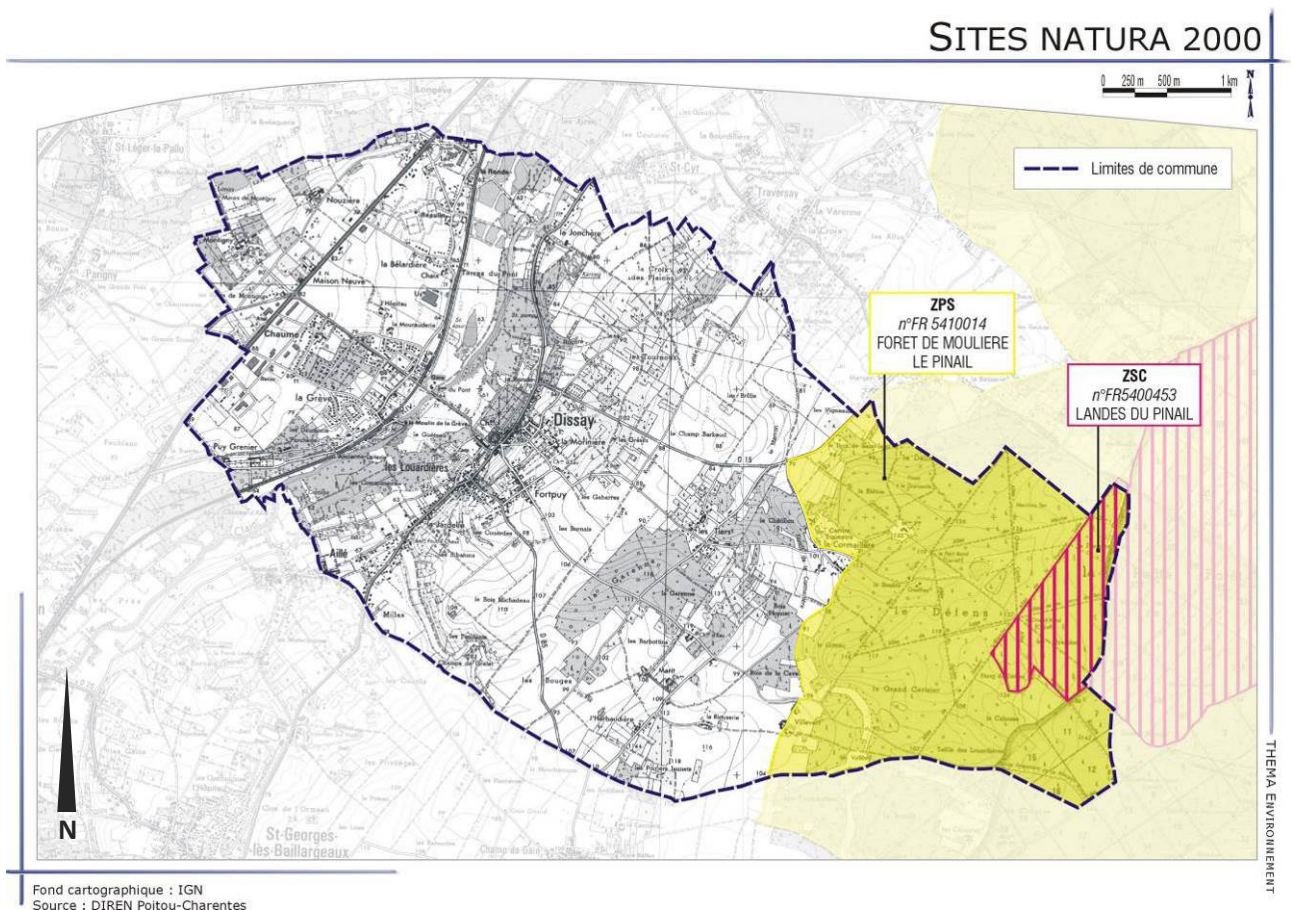
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Invertébrés (suite)					
Cordulie à taches jaunes	<i>Somatochlora flavomaculata</i>	-	Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	DH-PN
Gomphe à crochets	<i>Onychogomphus uncatus</i>	-			

DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ;
 PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

Le territoire communal de Dissay est concerné par deux sites Natura 2000 :

- › Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5400453 « Landes du Pinail »,
- › Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran ».

Ces sites sont cartographiés ci-après.



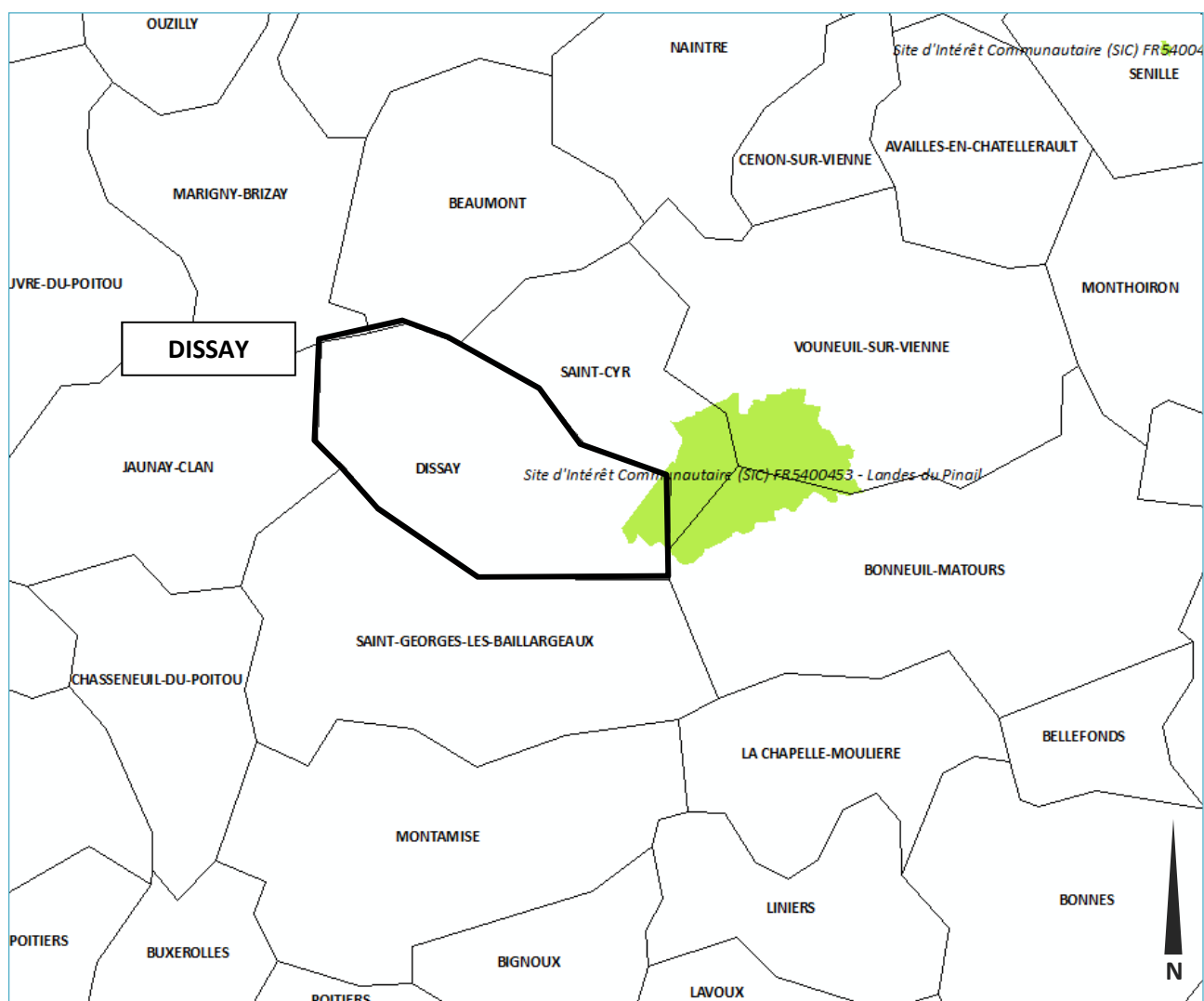
Source : Carte IGN, DIREN Poitou-Charentes –
 Réalisation Théma Environnement – Échelle : 1/40 000^{ème}

Le Site d'Intérêt Communautaire « Landes du Pinail » (ZCS)

Issues de la Directive de la Commission Européenne « Habitats » n°92/43/CEE du 21 Mai 1992, transposée en Droit français par l'Ordonnance n°2001-321 du 11 Avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La Directive « Habitats » prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels (les habitats) abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), après avoir été proposé sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Localisation de la ZCS



Source : SIG PARCOURS, base IGN GeoFLA, données INPN – Échelle : 1/125 000^{ème}

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5400453 « Landes du Pinail » a été désignée par arrêté interministériel le 13 Avril 2007.

D'une surface de 925 hectares, ce site est remarquable par l'étendue, la diversité et l'originalité de ses végétations de landes (nombreux faciès en fonction de l'hydromorphie) et qui constitue un des exemples les plus représentatifs et les mieux conservés au niveau régional de la lande haute à *Erica scoparia* ou « brande ». Les très nombreuses mares parsemant la lande, bien que d'origine anthropique, ajoutent à l'originalité du site et servent d'habitats à plusieurs espèces menacées (libellules et amphibiens).

Le remplacement de la lande par des monocultures de résineux constitue la menace la plus forte (près du quart du site est aujourd'hui occupé par des plantations de pins) en dehors du périmètre protégé de la Réserve Naturelle. Par ailleurs, le vieillissement de la lande et la dégradation des conditions d'éclaircissement au niveau des mares sont également des facteurs négatifs qui nécessiteraient des interventions de gestion (incendie, débroussaillage sélectif, etc).

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site Natura 2000 :

Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Landes du Pinail »	Code	Couverture (%)	Superficie (ha)	Évaluation
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130	2	18,5	Bonne
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	2	18,5	/
Lacs et mares dystrophes naturels	3160	1	9,25	Excellente
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *	4020	9	83,25	Bonne
Landes sèches européennes	4030	29	268,25	Excellente
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *	6230	<0,01	0	Bonne
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410	<0,01	0	Bonne
Tourbières hautes actives *	7110	<0,01	0	Bonne
Dépansions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	7150	<0,01	0	Bonne
Tourbières basses alcalines	7230	<0,01	0	Significative

* Habitats prioritaires

D'autre part, cinq espèces animales d'intérêt communautaire justifient également la désignation de ce site Natura 2000 :

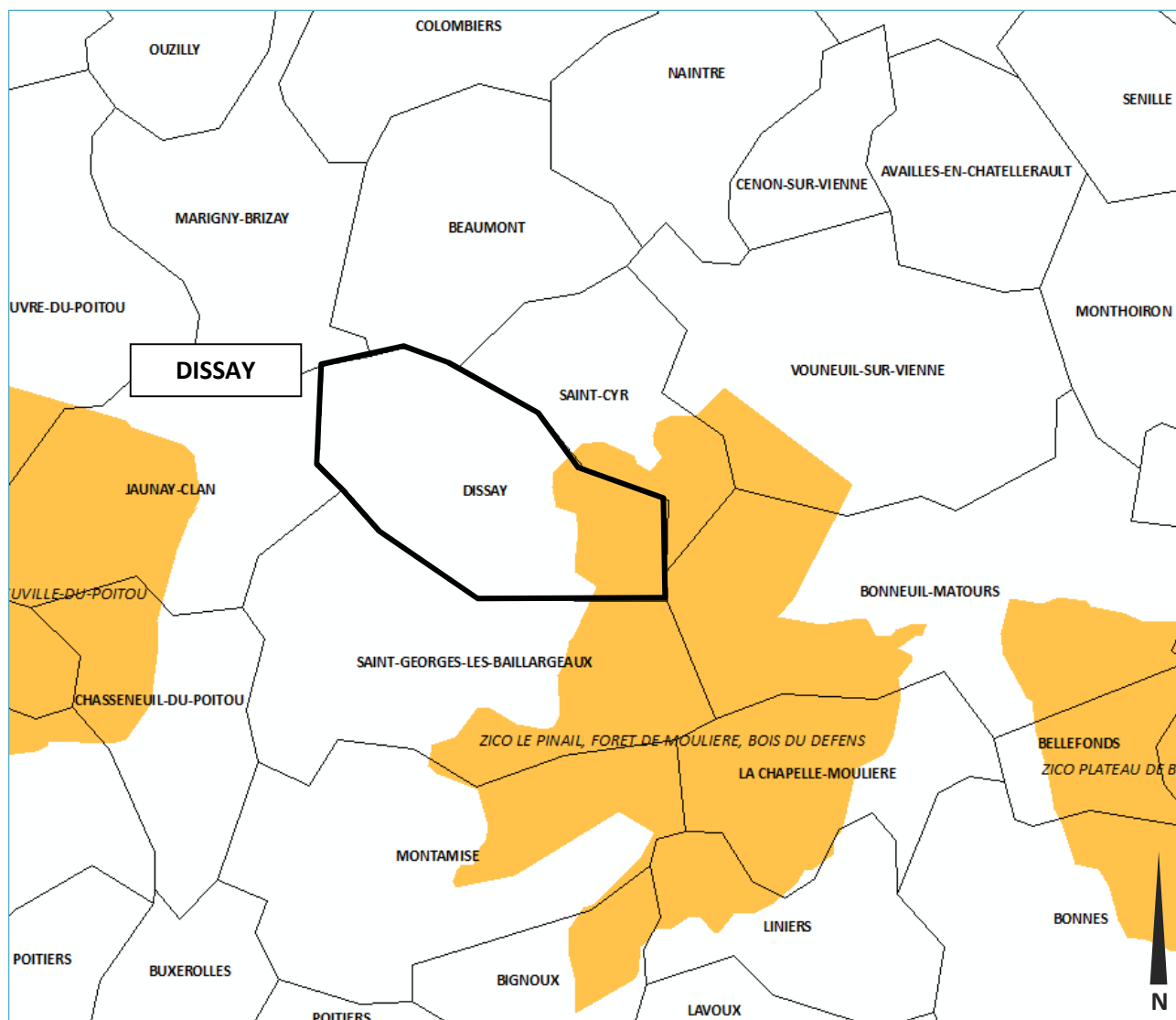
Espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Landes du Pinail »		Code	Statut	Évaluation globale
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166	Reproduction, Résidence	Bonne
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1083	Résidence	Moyenne
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	1092	Résidence	Moyenne
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1044	Reproduction, Résidence	Bonne
Leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	1042	Reproduction, Résidence	Excellente

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défens »

La Directive de la Commission Européenne n°79/409/CEE dite Directive « Oiseaux », transposée en Droit français par l'Ordonnance du 11 Avril 2001, signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les « habitats d'espèces » que l'on retrouvera dans la Directive « Habitats » du réseau Natura 2000). Les ZPS constituent l'équivalent pour la Directive « Oiseaux » des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

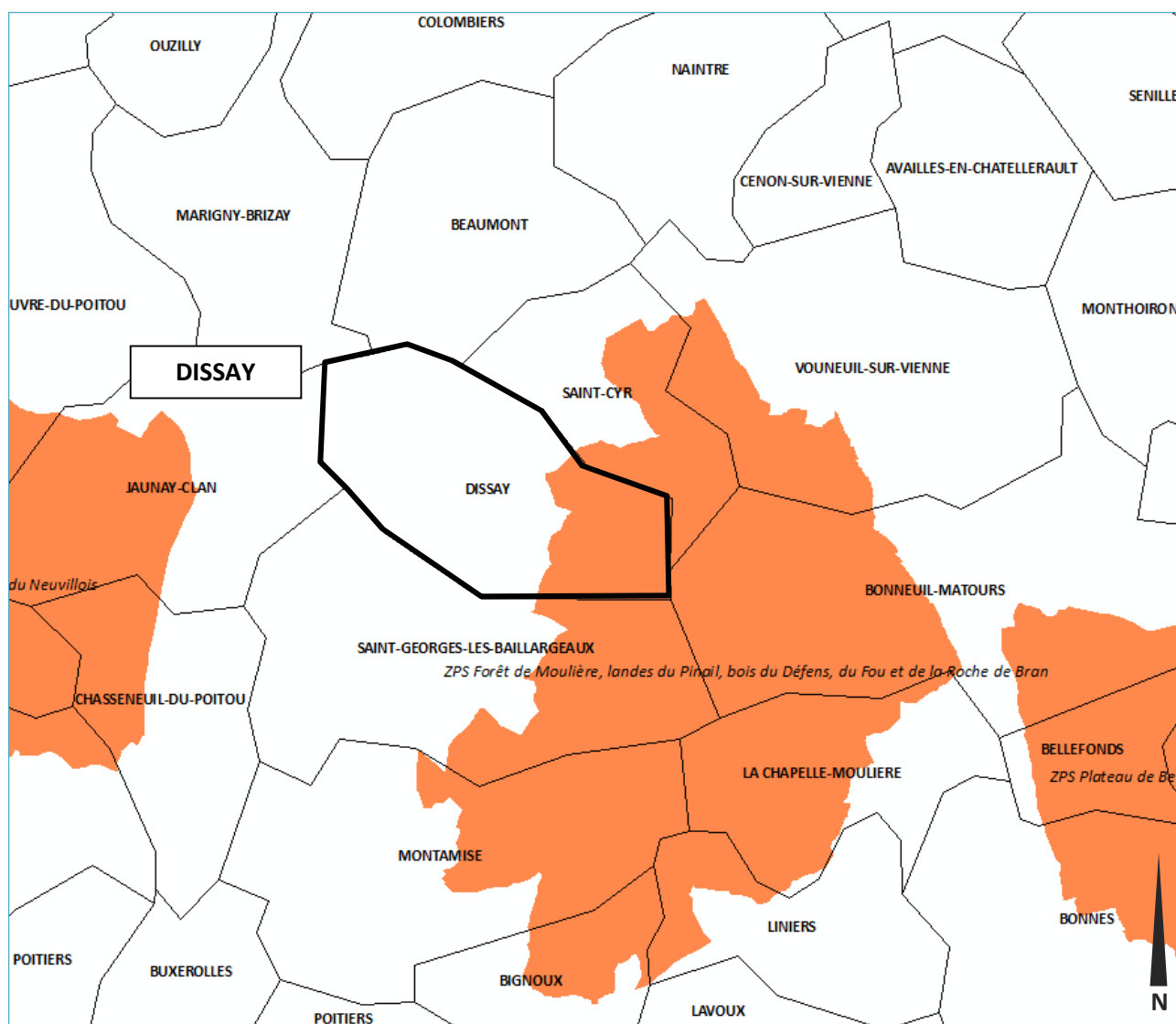
Localisation de la ZICO



Source : SIG PARCOURS, base IGN GeoFLA, données INPN – Échelle : 1/125 000^{ème}

La Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »

Localisation de la ZPS



Source : SIG PARCOURS, base IGN GeoFLA, données INPN – Échelle : 1/125 000^{ème}

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » a été désignée par arrêté interministériel le 6 Juillet 2004.

D'une surface de plus de 8 000 hectares, ce site est remarquable par l'état de conservation de ses vieux peuplements de chênes, d'une grande richesse avifaunistique, ainsi que par l'étendue et la diversité de ses végétations de landes abritant une forte densité d'espèces d'intérêt communautaire. Il constitue une zone de refuge et de réservoir ayant une importance majeure dans la dynamique des populations régionales de certaines espèces d'oiseaux communautaires.

La désignation de ce site Natura 2000 se justifie par la présence de 23 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (annexe I de la directive « Oiseaux ») :

Espèces d'intérêt communautaire de la ZPS « Forêt de Moulière »		Code	Statut	Évaluation globale
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	A027	Concentration	/
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	A030	Concentration	/
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	A031	Concentration	/
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	A094	Concentration	/
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	A098	Hivernage	/
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072	Reproduction	Bonne
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	A073	Concentration, reproduction	/
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	A074	Concentration	/
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080	Reproduction	Moyenne
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A081	Concentration	/
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	A082	Résidence	Excellente
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	A084	Reproduction	Excellente
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	A103	Concentration	/
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	A127	Concentration	/
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	A222	Concentration, reproduction	/
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224	Reproduction	Bonne
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A229	Résidence	/
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	A236	Reproduction	Bonne
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	A238	Résidence	Excellente
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	A255	Reproduction	/
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338	Reproduction	/
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	A302	Résidence	Excellente
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	A379	Concentration	/

Par ailleurs, 21 espèces d'oiseaux migrateurs non visées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » fréquentent régulièrement ce site Natura 2000 :

Espèces migratrices de la ZPS « Forêt de Moulière »		Code	Statut	Évaluation globale
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	A053	Résidence	/
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	A028	Reproduction	/
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	A153	Concentration	/
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	A155	Résidence	/
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>	A160	Concentration	/
Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>	A162	Concentration	/
Chevalier aboyeur	<i>Tringa nebularia</i>	A164	Concentration	/
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>	A168	Concentration	/
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	A099	Reproduction	/
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>	A085	Reproduction	/
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	A086	Reproduction	/
Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>	A118	Concentration	/
Gallinule poule d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	A123	Reproduction	/
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	A142	Reproduction	/
Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	A214	Reproduction	/
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	A233	Résidence	/

Espèces migratrices de la ZPS « Forêt de Moulière » (suite)		Code	Statut	Évaluation globale
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	A257	Reproduction	Bonne
Merle à plastron	<i>Turdus torquatus</i>	A282	Résidence	/
Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	A290	Reproduction	Bonne
Phragmite des joncs	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	A295	Concentration	/
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	A381	Concentration	/

**Le document d'objectifs de l'extension du site Natura 2000 FR5410014
ZPS forêt de Moulière - landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran**

Cadre juridique du document :

Le document d'objectifs (DOCOB) est à la fois un document de diagnostic et un document de d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection de la nature conformément à des textes dont la protection et la gestion des milieux naturels est la fonction principale.

Le document d'objectifs de l'extension du site Natura 2000 FR5410014 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 1^{er} septembre 2009. Quelques extraits sont présentés ci-après afin de contribuer à la compréhension des enjeux écologiques sur le site.

Contribution à l'état initial de l'environnement :

Les pages 13 et 14 du DOCOB dressent une cartographie indicative des populations d'oiseaux « lors des relevés de 2002 et 2003. Résultant d'un échantillonnage, cette représentation n'est qu'indicative et non absolue. Aussi, les données collectées de façon informelle entre 2004 et 2008 sur ces espèces y ont été ajoutées en complément ». Elles sont présentées aux pages ci-après.

Définition d'objectifs généraux de conservation :

« Au regard des priorités identifiées, il est possible d'avancer les grands objectifs du docob pour assurer le maintien dans un bon état de conservation des 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire du site. Le Tableau 9 (page suivante) en fait une présentation synthétique avec les effectifs de chaque espèce. On notera à ce sujet qu'un premier objectif global pour la ZPS est d'obtenir une meilleure connaissance des populations des espèces sensibles. Une réelle politique de conservation ne peut s'établir que sur la base d'un état des lieux précis accompagné d'un programme de suivi. Ces deux éléments sont fondamentaux pour asseoir les choix techniques et élaborer d'éventuelles autres solutions. »

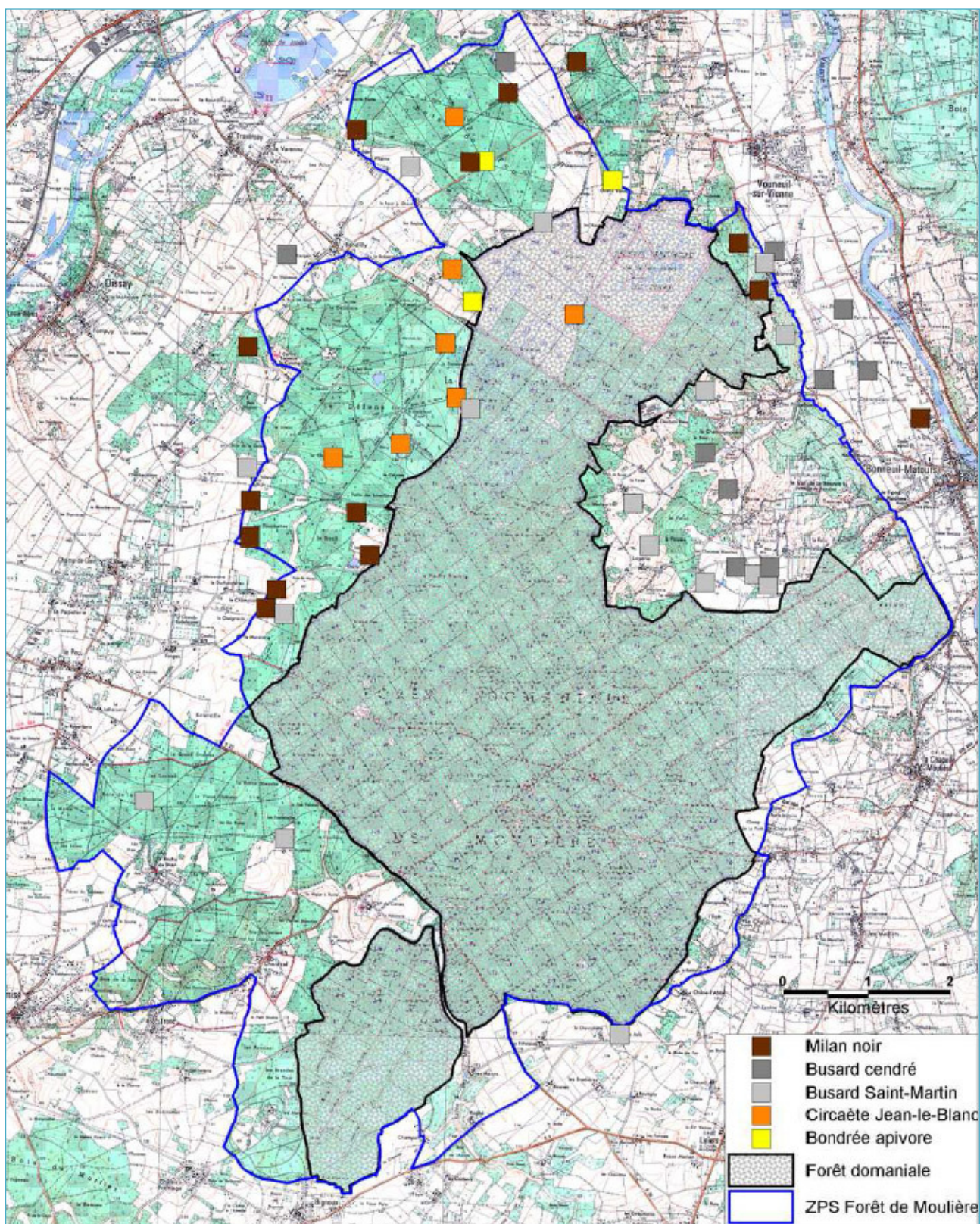
Les objectifs définis pour chaque espèce sont les suivants :

- Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Busard Saint-Martin et Busard cendré : **Consolidation**
- Pic mar et Circaète Jean-le-Blanc : **Maintien**
- OEdicnème criard, Milan noir et Pie-grièche écorcheur : **Suivi attentif**

Identification d'objectifs en matière d'aménagement du territoire :

La page 72 du DOCOB identifie trois objectifs opérationnels en matière d'aménagement du territoire : réduire la dangerosité des équipements de transport et de distribution d'électricité, préserver de l'urbanisation les lisières forêt/milieux ouverts et réduire les risques de collisions routières. Ils sont présentés aux pages ci-après.

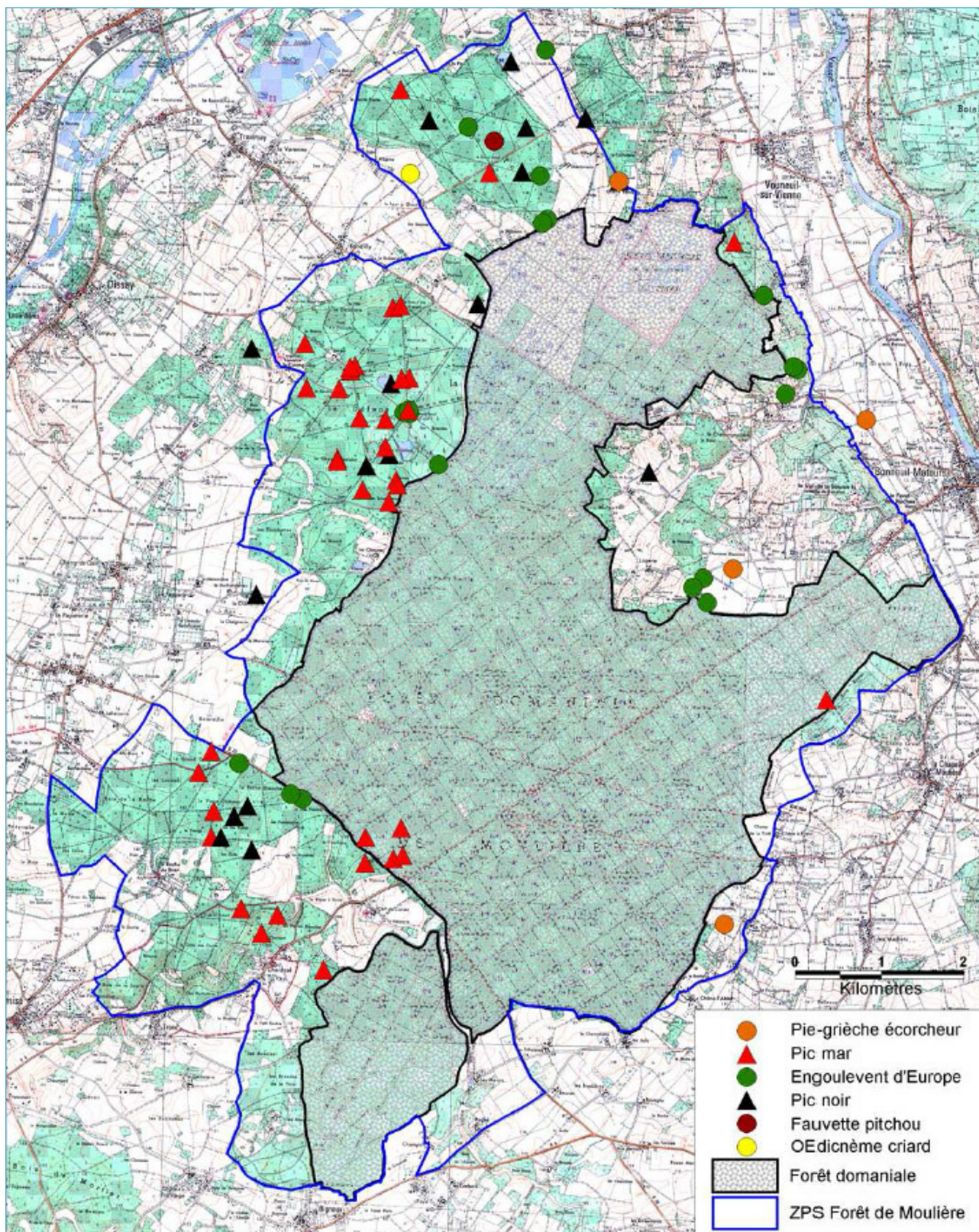
Contacts de rapaces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sur l'extension du site « Forêt de Moulière »



Source : document d'objectifs du site Natura 2000 « Forêt de Moulière »

Sur Dissay, le Milan noir est observé entre les villages des Tiers et de la Cormaillière ainsi que sur Vilvert, et le Busard Saint Martin est observé sur Vilvert. Le Circaète Jean-le-Blanc est quant à lui observé au sein du Massif Forestier.

Contacts de pics et de passereaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux sur l'extension du site « Forêt de Moulière »



Source : document d'objectifs du site Natura 2000 « Forêt de Moulière »

Sur Dissay, le Pic mar est fortement présent au sein du massif forestier (avec quelques populations d'engoulevent d'Europe) et plus marginalement sur ses lisières, à proximité de la Cormaillère. Le Pic noir est également représenté, y compris sur le boisement présent entre les villages des Tiers et de la Cormaillère.

Synthèse de l'ensemble des objectifs opérationnels permettant d'atteindre les objectifs de conservation

THÈMES	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	LIGNES D'ACTIONS
FORÊT	F1 Diversifier les traitements sylvicoles assurant la fourniture pérenne de gros bois et la présence de milieux ouverts	F1-1 Préserver les feuillus et favoriser le mélange d'essences F1-2 Orienter la gestion pour la disponibilité régulière en gros bois F1-3 Orientations complémentaires en faveur des arbres « remarquables » : F1-3a Conserver et développer les arbres à cavités et/ou à fentes, sénescents ou morts F1-3b Développer des îlots de vieillissement (retard d'exploitation)
	F2 Conserver des milieux naturels associés à la forêt	F2-1 Conserver des milieux naturels associés à la forêt
	F3 Sécuriser la nidification d'espèces sensibles	F3-1 Contrôler les dérangements dans les secteurs de reproduction
	F4 Améliorer la transition forêt / milieux ouverts	F4-1 Modeler des lisières forestières étagées, progressives et variées
ESPACE AGRICOLE	A1 Conserver/obtenir un paysage mixte et structuré	Réseau vert : A1-1 Obtenir un réseau de milieux herbacés A1-2 Obtenir un réseau de haies
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	T1 Réduire la dangerosité des équipements	T1-1 Neutraliser les lignes et pylônes dangereux T1-2 Enfouir les nouvelles lignes T1-3 Gérer de façon adaptée les zones d'emprise des lignes
	T2 Préserver les lisières de l'urbanisation	T2-1 Exclure les zones de lisière boisée des zones urbanisables et aménageables dans les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire
CONTEXTE GÉNÉRAL	G1 Sensibiliser la population et les acteurs locaux	G1-1 Sensibiliser les forestiers à la prise en compte des espèces patrimoniales G1-2 Sensibiliser les agriculteurs à la protection des nichées de busards dans les cultures G1-3 Sensibiliser les agriculteurs à l'usage modéré de pesticides et au choix d'antiparasitaires faiblement rémanents G1-4 Accompagner les pratiques de plein air pour réduire le dérangement G1-5 Sensibiliser les collectivités locales à la gestion différenciée des bords de voies G1-6 Informer et sensibiliser la population locale aux enjeux et actions du docob
	G2 Adapter le périmètre	Intégrer les territoires vitaux des espèces de priorité 1 : G2-1 Étudier les domaines vitaux G2-2 Proposer si nécessaire une adaptation du périmètre de la ZPS
	G3 Suivre et évaluer	G3-1 Suivre les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire G3-2 Suivre les actions du docob

Objectifs opérationnels en matière d'aménagement du territoire

Placée entre les agglomérations de Poitiers et de Châtelleraut, le massif de la grande Moulière reçoit une forte demande en termes de « récréation » mais surtout pour l'urbanisation résidentielle.

Le tableau ci-dessous précise les rôles de l'aménagement du territoire pour chaque espèce d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire.

	Poids thème AT	Rôles de l'aménagement du territoire pour la reproduction	Rôles de l'aménagement du territoire pour l'alimentation
Fauvette pitchou	-	<i>Non concerné</i>	<i>Non concerné</i>
Engoulevent d'Europe	☆	Collisions	Bords de chemins et routes (insectes)
Busard Saint-Martin	☆	<i>Non concerné</i>	Bords de chemins et routes (campagnols)
Busard cendré	☆	<i>Non concerné</i>	Bords de chemins et routes (campagnols)
Pic mar	-	<i>Non concerné</i>	<i>Non concerné</i>
Circaète Jean-le-Blanc	☆☆☆	Reptiles, lignes électriques	Bords de chemins et routes (reptiles)
Œdicnème criard	☆	Insectes	Consommation d'espace agricole
Milan noir	☆	Lignes électriques	Chemins et routes (cadavres)
Pic noir	-	<i>Non concerné</i>	Haie : bois mort, arbres CFMS
Bondrée apivore	☆	Collisions	Bords de chemins et routes (hyménoptères)
Pie-grièche écorcheur	☆	Haies	Bords de chemins et routes (insectes)

Tableau 12 : Rôles de l'aménagement du territoire pour les espèces nicheuses sur le site « Forêt de Moulière »

→ Objectifs opérationnels aménagement du territoire

Réduire la dangerosité des équipements de transport et de distribution d'électricité. Préserver de l'urbanisation les lisières forêt/milieus ouverts. Réduire les risques de collisions routières.

CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

INVENTAIRE DE LA RICHESSE FAUNISTIQUE SUR LES SECTEURS A URBANISER

Les inventaires de terrain menés sur la période printemps-été 2013 ont permis la caractérisation des habitats présents à leur niveau ainsi que des espèces animales qui les fréquentent.

Groupe zoologique	Nom français	Nom latin
Arachnides	Epeire fasciée	Argiope bruennichi
Arachnides	/	Xysticus acerbus
Coléoptères	Coccinelle à 7 points	Coccinella septempunctata
Hémiptères	Cercopie sanguin	Cercopis vulnerata
Hémiptères	Punaise arlequin	Graphosoma lineatum
Lépidoptères	Tircis	Pararge aegeria
Lépidoptères	Piéride de la rave	Pieris rapae
Mollusques	Escargot des haies	Cepaea nemoralis
Oiseaux	Verdier d'Europe	Carduelis chloris
Oiseaux	Pigeon ramier	Columba palumbus
Oiseaux	Pinson des arbres	Fringilla coelebs
Oiseaux	Pie bavarde	Pica pica
Oiseaux	Merle noir	Turdus merula
Orthoptères	Criquet duettiste	Chorthippus brunneus
Orthoptères	Grillon champêtre	Gryllus campestris

Les espèces animales observées lors des investigations de terrain au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation sont caractéristiques des espaces agricoles au contact de l'urbanisation. D'une manière générale, la diversité faunistique observée est faible, s'expliquant par l'importante artificialisation des habitats.

Les espèces observées sont essentiellement représentées par des insectes qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique au niveau des prairies ou des marges des cultures concernées par les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Quelques oiseaux ont également été mis en évidence au niveau de ces espaces ouverts (sites d'alimentation pour ces espèces) ou au niveau des haies et plantations (sites potentiels de reproduction).



D'une manière générale, les espèces animales observées sont communes à très communes dans le secteur, malgré des statuts de protection au niveau national pour certains oiseaux (Pinson des arbres, Verdier d'Europe).

INVENTAIRE DE LA RICHESSE FLORISTIQUE SUR LES SECTEURS A URBANISER

Les habitats présents au niveau des secteurs susceptibles d'être aménagés dans le cadre du PLU ont été caractérisés selon la nomenclature Corine Biotopes. Les inventaires de terrain menés sur la période printemps-été 2013 ont permis la caractérisation des habitats présents à leur niveau ainsi que des espèces végétales qui les fréquentent. La cartographie des habitats au niveau des secteurs AU est présentée sur les pages suivantes.

Secteurs de cultures (CCB : 82.1)

Nom français (nom vernaculaire)

Nom latin

Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i> L.
Mouron des champs	<i>Anagallis arvensis</i> L.
Fromental, Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl
Armoise commune	<i>Artemisia vulgaris</i> L.
Pâquerette	<i>Bellis perennis</i> L.
Brome mou	<i>Bromus hordeaceus</i> L.
Brome stérile	<i>Bromus sterilis</i> L.
Campanule raiponce	<i>Campanula rapunculus</i>
Céraiste aggloméré	<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill.
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i> L.
Chiendent dactyle	<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers.
Crételle	<i>Cynosurus cristatus</i> L.
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i> L.
Carotte	<i>Daucus carota</i> L.
Panicaut champêtre, Chardon Roland	<i>Eryngium campestre</i> L.
Fétuque faux-roseau	<i>Festuca arundinacea</i> Schreber
Fumeterre officinal	<i>Fumaria officinalis</i> L.
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i> L.
Géranium découpé	<i>Geranium dissectum</i> L.
Géranium mou	<i>Geranium molle</i> L.
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i> L.
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i> L.
Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i> L.
Luzerne tachetée	<i>Medicago arabica</i> (L.) Hudson
Pavot coquelicot	<i>Papaver rhoeas</i> L.
Picris fausse-épervière	<i>Picris hieracioides</i> L.
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i> L.
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i> L.
Ronce des bois	<i>Rubus gr fruticosus</i> L.
Oseille	<i>Rumex acetosa</i> L.
Petite pimprenelle	<i>Sanguisorba minor</i> Scop.
Compagnon blanc	<i>Silene latifolia</i> ssp. <i>alba</i> (Miller) Greuter & Burdet
Trèfle douteux	<i>Trifolium dubium</i> Sm.
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i> L.
Trèfle blanc	<i>Trifolium repens</i> L.
Blé tendre	<i>Triticum aestivum</i> L.
Véronique des champs	<i>Veronica arvensis</i> L.
Véronique de Perse	<i>Veronica persica</i> Poiret
Vesce hirsute	<i>Vicia hirsuta</i> (L.) S.F. Gray
Vesce cultivée	<i>Vicia sativa</i> L.
Pensée des champs	<i>Viola arvensis</i> Murray

Secteurs de prairies mésophiles (CCB : 38.2)

Nom français (nom vernaculaire)

Achillée millefeuille
Mouron des champs
Fromental, Avoine élevée
Brome mou
Céraiste aggloméré
Crételle
Carotte
Fétuque faux-roseau
Fétuque
Fumeterre officinal
Gaillet gratteron
Géranium mou
Houlque laineuse
Porcelle enracinée
Lotier corniculé
Picris fausse-épipervière
Plantain lancéolé
Potentille rampante
Chêne pédonculé
Ronce des bois
Oseille
Petite pimprenelle
Compagnon blanc
Pissenlit officinal
Trèfle douteux
Trèfle blanc
Grande ortie
Véronique de Perse
Vesce cultivée
Pensée des champs

Nom latin

Achillea millefolium L.
Anagallis arvensis L.
Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl
Bromus hordeaceus L.
Cerastium glomeratum Thuill.
Cynosurus cristatus L.
Daucus carota L.
Festuca arundinacea Schreber
Festuca sp.
Fumaria officinalis L.
Galium aparine L.
Geranium molle L.
Holcus lanatus L.
Hypochaeris radicata L.
Lotus corniculatus L.
Picris hieracioides L.
Plantago lanceolata L.
Potentilla reptans L.
Quercus robur L.
Rubus fruticosus L.
Rumex acetosa L.
Sanguisorba minor Scop.
Silene latifolia ssp. *alba* (Miller) Greuter & Burdet
Taraxacum officinale Weber
Trifolium dubium Sm.
Trifolium repens L.
Urtica dioica L.
Veronica persica Poir.
Vicia sativa L.
Viola arvensis Murray

Secteur de friches (CCB : 87.1 x 87.2)

Nom français (nom vernaculaire)

Achillée millefeuille
Fromental, Avoine élevée
Gaillet gratteron
Géranium découpé
Géranium mou
Myosotis des champs
Picris fausse-vipérine
Picris fausse-épipervière
Pâturin annuel
Potentille rampante
Cerisier
Ronce des bois
Oseille
Laiteron maraîcher
Grande ortie

Nom latin

Achillea millefolium L.
Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl
Galium aparine L.
Geranium dissectum L.
Geranium molle L.
Myosotis arvensis Hill
Picris echioides L.
Picris hieracioides L.
Poa annua L.
Potentilla reptans L.
Prunus cerasus L.
Rubus fruticosus L.
Rumex acetosa L.
Sonchus oleraceus L.
Urtica dioica L.

Linéaire de haies (CCB : 84.2)

Nom français (nom vernaculaire)

Erable sycomore
Mouron des champs
Brome stérile
Coudrier, Noisetier
Dactyle aggloméré
Géranium mou
Géranium Herbe-à-Robert, Herbe à Robert
Lierre
Hélianthème jaune
Noyer commun
Luzerne tachetée
Myosotis des champs
Pavot coquelicot
Laurier palme, Laurier cerise
Cerisier à grappes, putiet, Merisier à grappes,
Ronce des bois
Sureau noir
Compagnon blanc
Laiteron maraîcher
Grande ortie
Vesce cultivée

Nom latin

Acer pseudoplatanus L.
Anagallis arvensis L.
Bromus sterilis L.
Corylus avellana L.
Dactylis glomerata L.
Geranium molle L.
Geranium robertianum L.
Hedera helix L.
Helianthemum nummularium (L.) Miller
Juglans regia L.
Medicago arabica (L.) Hudson
Myosotis arvensis Hill
Papaver rhoeas L.
Prunus laurocerasus L.
Prunus padus L.
Rubus gr fruticosus L.
Sambucus nigra L.
Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet
Sonchus oleraceus L.
Urtica dioica L.
Vicia sativa L.

Bassin de rétention (CCB : 89.23)

Nom français (nom vernaculaire)

Gaillet gratteron
Berce sphondylle
Renoncule rampante
Ronce des bois
Grande ortie

Nom latin

Galium aparine L.
Heracleum sphondylium L.
Ranunculus repens L.
Rubus gr fruticosus L.
Urtica dioica L.



D'une manière générale, les enjeux écologiques des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU de Dissay sont fortement réduits ; les espèces végétales qui y ont été observées sont communes à très communes dans le secteur et ne présentent aucun statut de protection.

ETAT DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE SUR LES SECTEURS A URBANISER

La Mourauderie II (secteurs 1AUh et 2AUh)

Ce secteur est majoritairement occupé par des cultures de céréales qui, compte tenu des pratiques agricoles qui y sont menées, lui confèrent une qualité écologique médiocre. Ce secteur intègre également un site industriel qui comprend des bâtiments, des espaces imperméabilisés (voiries, parkings...) et des espaces verts partiellement plantés.

Les espèces végétales et animales observées sur ce secteur sont communes à très communes et caractéristiques des espaces agricoles au contact de l'urbanisation.



Cultures de blé à l'été 2013



Grands espaces cultivés



Haie en bordure du site d'activités



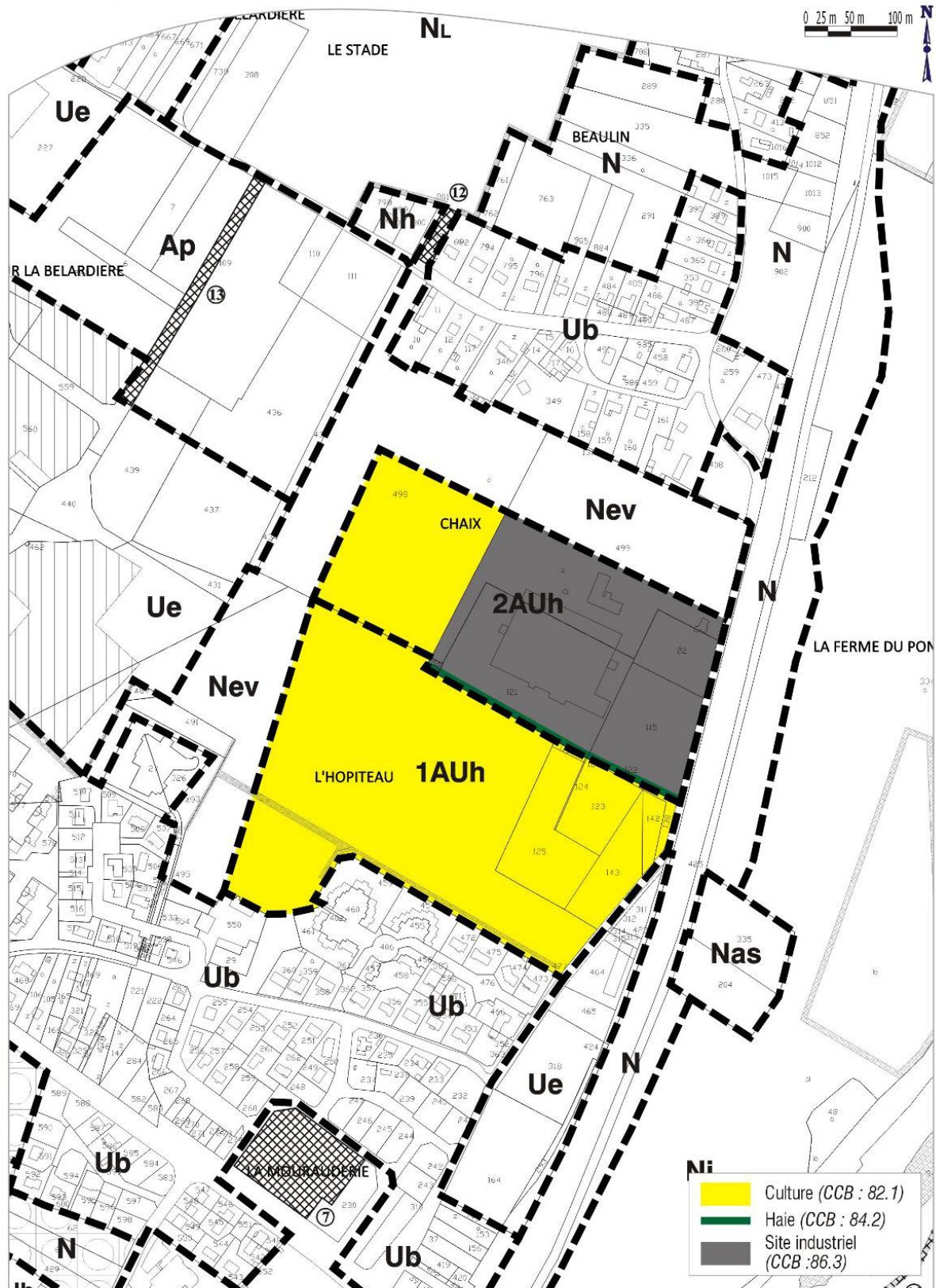
Entrée du site de l'entreprise « La compagnie Coloniale »



Espaces imperméabilisés

☞ compte-tenu de ces éléments, aucun enjeu faunistique et floristique particulier n'est présent sur ce site

OCCUPATION DU SOL - LA MOURAUDERIE II



Fond cartographique : Cadastre (Extrait zonage PLU)

THEMA ENVIRONNEMENT

La rue des Bouleaux (secteur 1AUh)

Ce secteur est localisé au cœur de l'urbanisation existante du secteur de la Grève. Il est occupé par des prairies mésophiles entretenues par fauche régulière. Le cortège végétal y est dominé par les graminées auxquelles viennent s'ajouter quelques plantes à fleurs.

Les espèces végétales et animales observées sur ce secteur sont communes à très communes et caractéristiques des espaces agricoles au contact de l'urbanisation.



☞ compte-tenu de ces éléments, aucun enjeu faunistique et floristique particulier n'est présent sur ce site

Le village d'Aillé (secteur 2AUh)

La partie nord de ce secteur est composée d'une prairie mésophile entretenue par fauche, bordée au sud d'une haie multistrates.

La partie sud, s'apparentant à une friche herbacée, est utilisée pour des usages multiples : jardin, stockage de bois, stockage de matériels...

Les espèces végétales et animales observées sur ce secteur sont communes à très communes et caractéristiques des espaces agricoles au contact de l'urbanisation.



☞ compte-tenu de ces éléments, aucun enjeu faunistique et floristique particulier n'est présent sur ce site

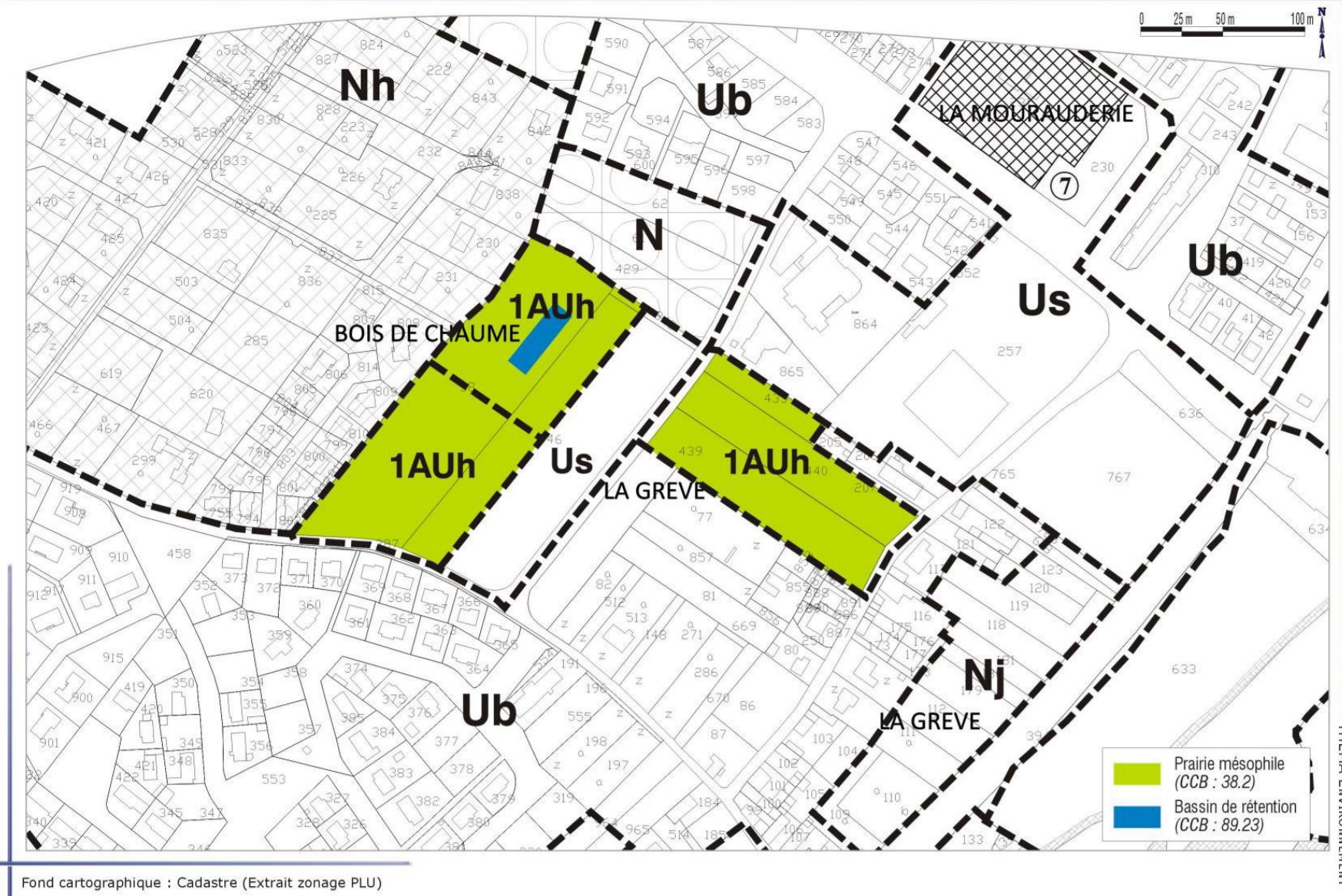
Le parc d'activités « I-Parc » (secteur 1AUe)

Ce secteur est essentiellement occupé par de grandes parcelles utilisées par l'agriculture céréalière. A noter également la présence d'une haie ainsi que d'une plantation d'espèces horticoles en bordure de la zone d'activités existante.

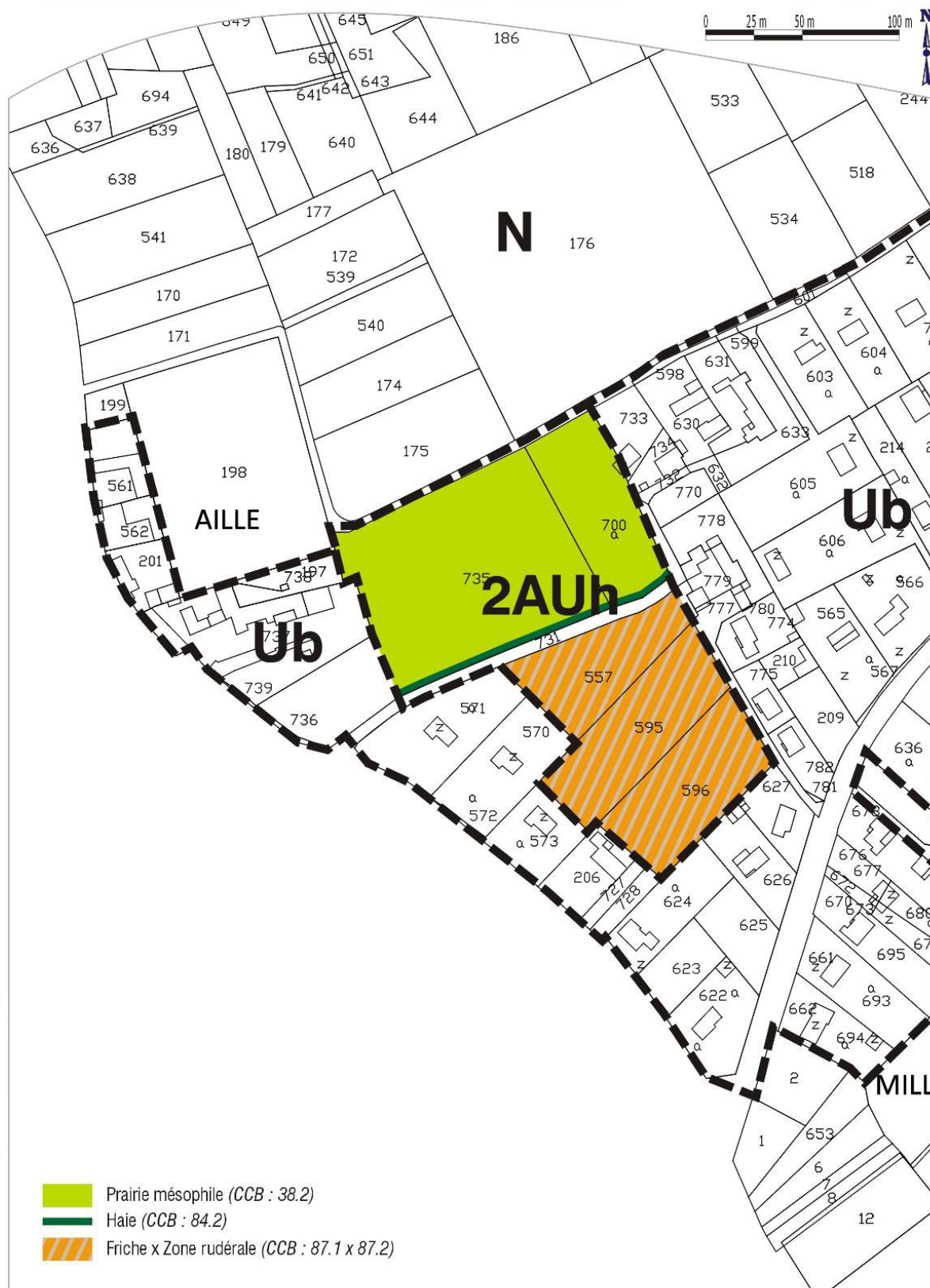
Les espèces végétales et animales observées sur ce secteur sont communes à très communes et caractéristiques des espaces agricoles au contact de l'urbanisation.



☞ compte-tenu de ces éléments, aucun enjeu faunistique et floristique particulier n'est présent sur ce site



OCCUPATION DU SOL - AILLÉ



Fond cartographique : Cadastre (Extrait zonage PLU)

THEMA ENVIRONNEMENT

OCCUPATION DU SOL - PARC D'ACTIVITÉ "I - PARC"



Fond cartographique : Cadastre (Extrait zonage PLU)

ÉTAT DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les 15 emplacements réservés prévus au projet de PLU de Dissay sont occupés par les habitats suivants :



N°4 : carrefour
(CCB : 86.2)



N°5 : carrefour
(CCB : 86.2)



N°6 : prairie méso-hygrophile
(CCB : 37.2*38.2)



N°7 : espaces imperméabilisés
(CCB : 86.2)



N°8 : chemin et bernes
(CCB : 38.2)



N°9 : bernes de route
(CCB : 38.2)



N°10 : bernes de chemin
(CCB : 38.2)



N°11 : bernes de chemin
(CCB : 38.2)



N°12 : prairie mésophile
(CCB : 38.2)



N°13 : cultures
(CCB : 82.1)



N° 14 : boisements des berges du Clain
(CCB : 44.3, 83.321)



N°15 : chemin et bermes
(CCB : 37.2*38.2)



N°16 : parc boisé
(CCB : 85.1)

Tout comme pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, les emplacements réservés sont globalement représentés par des habitats sans grand intérêt écologique compte tenu d'un contexte fortement anthropisé.

Par ailleurs, on notera que les aménagements envisagés sur les emplacements réservés n°8, 10, 11, 14, 15 et 16 (liaisons douces et plantation des haies et bosquets) ne sont pas de nature à dégrader les habitats en présence.

TROISIEME PARTIE

**INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT**

LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

- › La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
- › La préservation et mise en valeur de l'environnement.

LA PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant la diversité et la grande richesse biologique des espaces naturels présents sur Dissay. Des espaces naturels identifiés dans le cadre d'inventaires (ZNIEFF ...) ou inscrit dans un réseau international de protection y constituent des réservoirs de biodiversité majeurs. Sur Dissay, il s'agit de :

- La zone Spéciale de Conservation n°FR5400453 « Landes du Pinail »,
- La zone de Protection Spéciale n°5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »,
- La ZNIEFF n°540004644 du « coteau des pendants »



Vallée des Pendants



Forêt de Moulière

Un objectif clair d'évitement des incidences du plan sur ces sites est affiché dans la première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Protéger les espaces naturels et la biodiversité ». Cet objectif se traduit par les applications réglementaires suivantes :

- Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle où les possibilités de construction et d'aménagement sont fortement réduites.
- La forêt de Moulière ainsi que le bois de la Garenne bénéficient d'une protection au titre des espaces boisés classés, ce qui interdit de fait tout défrichement et règlemente les coupes d'arbres.
- Les zones à urbaniser à vocation résidentielle et économique sont localisées sur des secteurs à moindres enjeux en matière de biodiversité.
- Les réservoirs de biodiversité sont localisés dans le règlement graphique grâce à une limite spécifique comme le permet l'article R123-11-i du Code de l'Urbanisme.

L'évitement des incidences sur l'environnement permet de répondre aux objectifs définis dans l'article L110 du Code de l'Urbanisme. La protection de ces espaces répond de manière convergente aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages et de la biodiversité.

LA PRESERVATION ET LA RESTAURATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Mesures de préservation

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les continuités écologiques structurantes du territoire constituées par les sites suivants :

- La vallée du Clain
- La vallée de la Palu
- La vallée des Pendants
- Le plateau agricole entre le Clain et la forêt de Moulière
- Un passage à faune au nord du bourg de Dissay

Un objectif clair d'évitement des incidences du plan sur cet environnement est affiché dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables " *Protéger les espaces naturels et la biodiversité* ". Cet objectif se traduit par les applications réglementaires suivantes :

- Les continuités écologiques sont classées en zone naturelle où les possibilités de construction et d'aménagement sont fortement réduites. Seul le plateau est classé en zone agricole, en lien avec sa vocation première.
- Les continuités écologiques sont identifiées dans le règlement graphique grâce à une trame spécifique comme le permet l'article R123-11-i du Code de l'Urbanisme.
- Les ripisylves des deux principaux cours d'eau sont protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver.
- Les zones à urbaniser à vocation résidentielle et économique sont localisées en dehors des continuités écologiques.

L'évitement des incidences sur l'environnement permet de répondre aux objectifs définis dans l'article L110 du Code de l'Urbanisme. La protection de ces espaces répond de manière convergente aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages et des continuités écologiques.

Mesures de restauration

Afin de participer à l'objectif global de lutte contre l'érosion de la biodiversité, la commune de Dissay intègre dans son projet d'urbanisme les mesures de restauration suivantes des continuités écologiques :

- La plantation de haies entre le bois des Garennes et la vallée des Pendants, pour faciliter la distribution des espèces animales et végétales. Un emplacement réservé a été défini pour ce projet, en concertation directe avec les exploitants agricoles. Un lien entre deux réservoirs de biodiversité est ainsi renforcé.
- La plantation de haies entre la forêt de Moulière et le secteur des Grézils, afin de guider le passage de la grande faune sauvage, régulièrement observé sur ce site. Un emplacement réservé a été défini pour ce projet, en concertation directe avec les exploitants agricoles. Un lien entre deux réservoirs de biodiversité (massif forestier et vallée du Clain) est ainsi renforcé.
- La réouverture des milieux sur les anciennes prairies du Clain, par suppression des friches végétales et/ou non renouvellement progressif de certaines peupleraies abandonnées. L'objectif est de restaurer la situation prairiale initialement existante et de révéler le potentiel biologique du lit majeur. Ces actions pourront être envisagées sur les secteurs où la commune possède la maîtrise du foncier.

Le programme de restauration des continuités écologiques cible précisément les secteurs d'affaiblissement écologique identifiés dans l'état initial de l'environnement. Sa faisabilité technique et financière est réaliste compte-tenu des moyens financiers et juridiques de la collectivité.

LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

- › *Aménager le cadre de vie.*
- › *Assurer la protection des milieux naturels et des paysages.*

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Les paysages présents à Dissay possèdent une valeur patrimoniale forte en raison de la diversité et de la qualité des éléments qui les composent. La conjonction de vastes ensembles à dominante naturelle (boisements, vallées...) et d'ensembles bâtis à haute valeur architecturale compose un cadre de vie qualitatif pour les habitants et des perspectives visuelles attrayantes pour le développement du tourisme. Ces paysages sont des atouts pour le développement résidentiel et économique de la commune et leur préservation est un enjeu important.

L'état initial de l'environnement a identifié quatre fragilités majeures pour le devenir de ces paysages, qui constituent les incidences potentielles du projet de développement de la collectivité sur le cadre de vie et des paysages :

- L'impact visuel apporté aux ensembles architecturaux par l'implantation de nouvelles constructions à proximité du bâti à haute valeur historique, ou au sein de perspectives les mettant en valeur.
- La poursuite de la dégradation paysagère de part et d'autre de la RD 910, suite à l'implantation non maîtrisée des bâtiments d'activités économiques.
- L'implantation dispersée des habitations, en appui sur les lieux-dits et villages existants, qui porterait atteinte aux paysages ruraux de la commune.
- L'urbanisation du coteau du Clain, « écrin vert » du bourg de Dissay

Le Plan local d'Urbanisme de Dissay prend en compte ces enjeux et évite les incidences potentielles sur l'environnement.

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES

Préservation des paysages

Lors de l'élaboration du projet, l'équipe municipale s'est attachée à préserver les paysages en prenant les décisions suivantes :

- L'abandon temporaire du projet de quartier d'habitat entre Fortpuy et le centre-bourg (ancienne zone NAA au Plan d'Occupation des Sols). Cet espace est localisé en continuité directe du site inscrit pour le point de vue vers le bourg et le château de Dissay et en constitue la pré-ouverture visuelle. L'implantation non maîtrisée de constructions neuves pouvant impacter visuellement le monument, le projet d'urbanisation est reporté à très long terme et devra être mis en œuvre avec une maîtrise complète de la production architecturale par la collectivité.

- L'abandon de tout projet d'urbanisation sur le coteau du Clain. Cette décision se traduit par la suppression des zones NA du Plan d'Occupation des Sols sur les secteurs de la Morinière, des Louardières et de la vallée des Pendants et le reclassement en zone naturelle des terrains concernés.
- La maîtrise de l'urbanisation au sein de l'espace rural : les villages de la Jonchère, de Nouzière, des Tiers et de la Cormaillière seront confortés, sans possibilité d'implantation de nouveaux logements sur leur périphérie. L'urbanisation est arrêtée sur le site de Marit / L'Herbaudière en raison de l'impact de l'implantation des nouvelles maisons d'habitation sur l'agriculture et les paysages.
- La mise en œuvre progressive d'un programme de réhabilitation paysagère des abords de la RD 910 par une plus grande cohérence apportée dans l'implantation des bâtiments, la maîtrise de la publicité (un règlement Local de Publicité peut être envisagé à terme) et la constitution progressive d'un accompagnement paysager pour les structures les plus impactantes visuellement.

Ces dispositions permettent de réduire les incidences du projet sur les paysages, voire d'améliorer la qualité paysagère sur certains sites.

Préservation et mise en valeur du cadre de vie

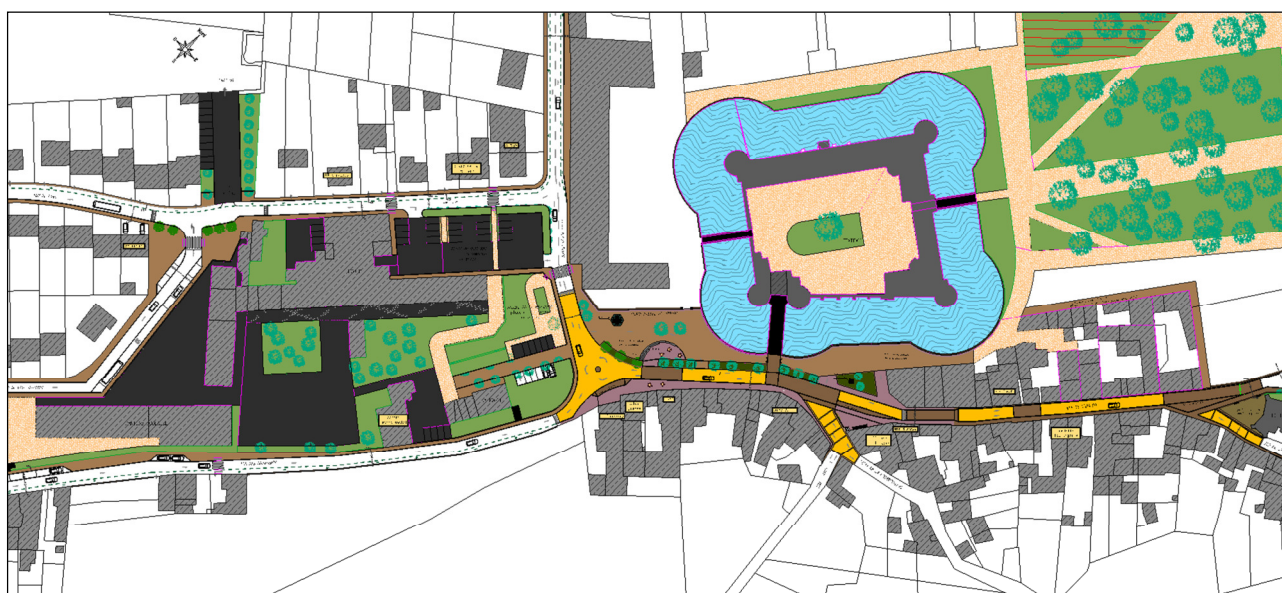
Lors de l'élaboration du projet, l'équipe municipale s'est attachée à préserver et à améliorer le cadre de vie en prenant les décisions suivantes :

- La préservation d'une plus grande partie de la trame végétale présente sur la commune, par son classement en tant qu'éléments de paysage à protéger. Certains boisements présents sur le coteau en arrière du bourg sont
- L'aménagement de coulées vertes structurantes entre les secteurs résidentiels et économiques, afin de préserver les habitants actuels et futurs des nuisances induites par certaines activités et de leur permettre de disposer d'espaces proches consacrés à la détente, aux loisirs et à la promenade.
- La protection de 42 kilomètres de chemins de randonnée et une action forte en faveur du maintien des accès du public aux rives Clain : lutte contre l'occupation illégale et acquisition progressive de bandes de terrain pour l'aménagement de sentiers de promenade...
- Le lancement en 2013 d'études pour le réaménagement du centre-bourg : les premières esquisses sont étudiées par l'équipe municipale au moment de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont présentées ci-après pour définition.



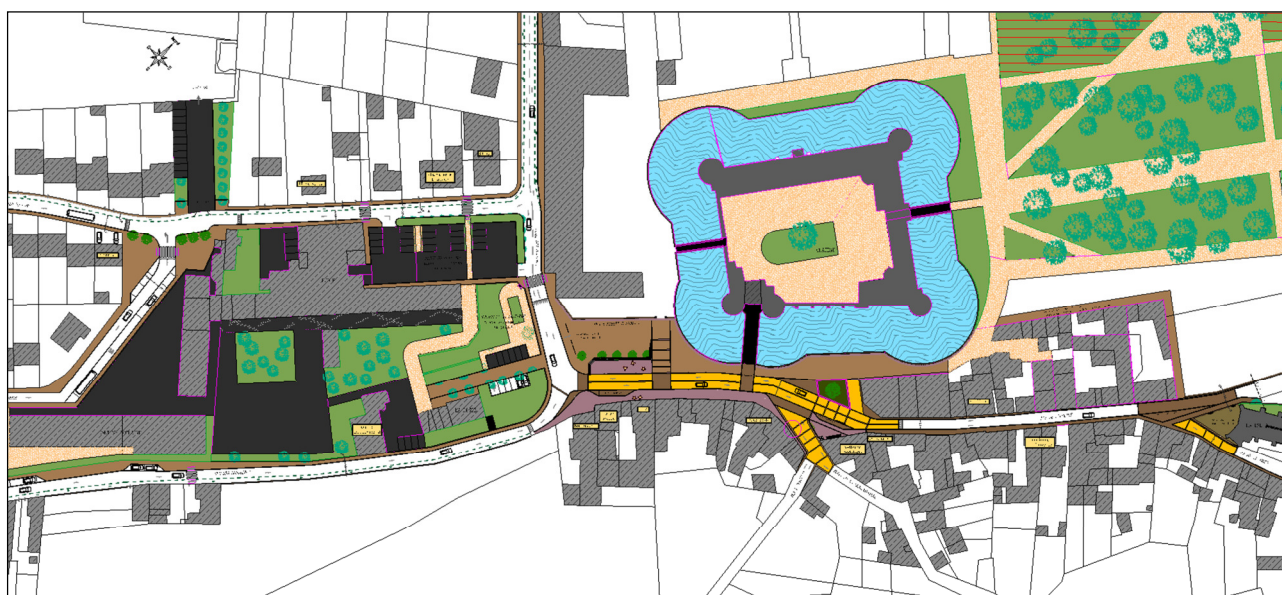
Vue d'artiste d'un des scénarios de réaménagement du centre-bourg – Réalisation : Catherine Chauviré

**Projet de réaménagement du centre-bourg de Dissay (phase esquisse)
Scénario 1 – Septembre 2013**



Conception et source : Bureau d'études PARCOURS

**Projet de réaménagement du centre-bourg de Dissay (phase esquisse)
Scénario 2 – Septembre 2013**



Conception et source : Bureau d'études PARCOURS

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et la mise en place consécutive d'un programme d'actions permettront d'améliorer significativement le cadre de vie des habitants. Parmi ces actions, le réaménagement prévu du centre-bourg constitue une démarche forte de la collectivité pour renforcer l'attrait et la centralité de ce lieu, en parallèle du développement résidentiel et économique de la commune.

LA PRESERVATION DES RESSOURCES

LA RESSOURCE FONCIERE

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

- › Gérer le sol de façon économe.

Evaluation de la consommation d'espace à venir

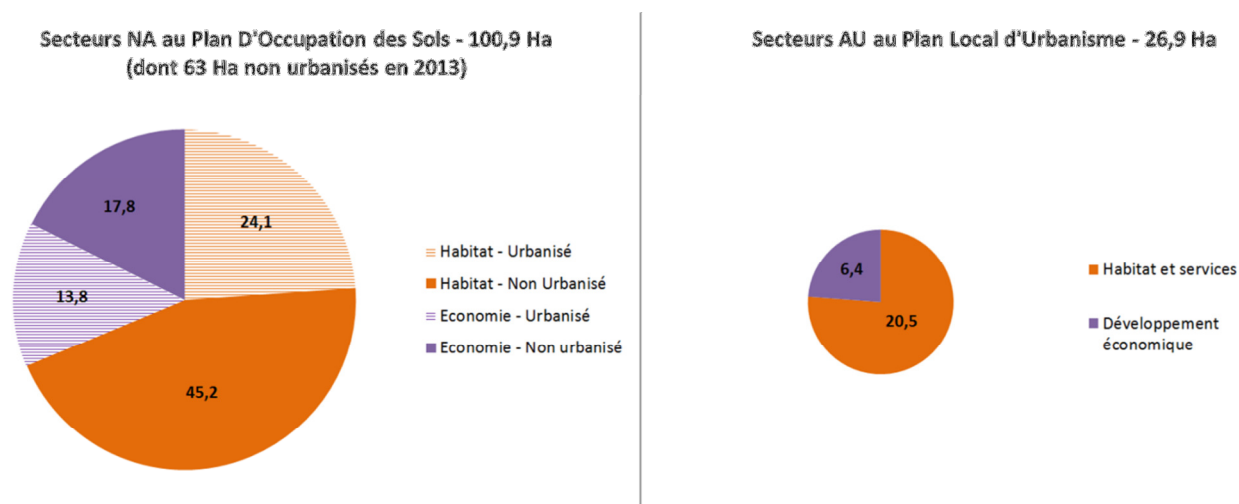
Afin de répondre aux besoins exposés dans le diagnostic et aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme définit un volume global de 26,9 hectares de secteurs à urbaniser.

La consommation d'espace prévue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sur la période 2014-2024 est ainsi la suivante :

- 20,5 hectares seront urbanisés pour répondre aux besoins en habitat, équipements et services
- 6,4 hectares seront urbanisés pour répondre aux besoins de développement économique

La gestion économe des sols par rapport au document d'urbanisme antérieur

En 2014, le Plan d'Occupation des Sols en vigueur comporte 100,9 hectares de secteurs à urbaniser dont 63 hectares sont encore non bâtis. Avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les superficies allouées à l'urbanisation ne sont plus que de 24,8 hectares, soit une division par 2,5 de la consommation d'espace autorisée.



Avec le Plan Local d'Urbanisme, 36,1 hectares de secteurs à urbaniser et encore non bâtis sont donc réaffectés aux activités agricoles et aux espaces naturels.

Conjugué à la diminution des superficies de la zone U et du secteur NB sur les espaces non bâtis, la réduction de la consommation d'espace entre le POS et le PLU atteint 75,2 hectares (cf partie consacrée aux motifs des évolutions apportées par rapport au document d'urbanisme antérieur).

La gestion économe des sols par rapport à la consommation d'espace antérieure

• Pour l'habitat

Pour répondre aux besoins identifiés dans le Programme Local de l'Habitat, la commune de Dissay prévoit la réalisation de 250 logements sur la période 2014-2024, implantés sur 20,5 hectares de secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat. La comparaison avec la consommation d'espace antérieure permet d'établir les valeurs suivantes :

Consommation d'espace pour le développement de l'habitat

	POS 2002/2012	PLU 2014/2024
Logements	222	250
Consommation d'espace globale	26,3 Ha	20,5 Ha
Consommation d'espace par logement	1185 m ²	820 m ²

Le projet de développement résidentiel prend ainsi en compte l'objectif de gestion économe des sols en prévoyant :

- Une augmentation faible (+12,6 %) de la production de logements, conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat. Cette baisse est également la conséquence de la décision politique de maîtriser la croissance démographique, suite à la concertation avec les habitants de Dissay.
- Une diminution forte (-28%) de la consommation d'espace, grâce à une plus forte densité des opérations d'habitat, ce qui se traduit également par une forte baisse de la consommation foncière moyenne par logement. La volonté de la collectivité est de modérer à terme la taille des lots dans les opérations d'ensemble.

La diminution du rythme d'urbanisation (2,6 hectares par an à 2 hectares par an) constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace porté par la collectivité, conformément à la Loi. Les incidences du plan sur la ressource foncière sont évitées en ce sens.

• Pour le développement économique

Pour répondre aux besoins de développement économique, la commune de Dissay prévoit l'accueil d'entreprises sur 6,4 hectares de secteurs à urbaniser à vocation économique et sur 14,3 hectares de secteurs urbanisés (équipés et viabilisés) et à vocation économique. Au global, le potentiel d'accueil économique est de 20,7 hectares au PLU. La comparaison avec la consommation d'espace antérieure permet d'établir les valeurs suivantes :

Consommation d'espace pour l'accueil d'entreprises 2001-2011	Projets connus de développement économique en 2014	Potentiel d'accueil au PLU 2014-2024
18,4 hectares	6,1 hectares	20,7 hectares

La consommation d'espace prévue à l'avenir sera supérieure de 2,3 hectares par rapport à la consommation d'espace passée. Cette évolution est motivée par l'existence de projet d'implantation ou d'extension d'entreprises à très court terme (2014) qui vont rapidement réduire les disponibilités foncières. Les caractéristiques de ces projets de développement sont présentées ci-après.

Motifs de la consommation d'espace

• Pour la réponse aux besoins en habitat

Le projet de développement résidentiel du Plan Local d'Urbanisme s'attache à répondre :

- à l'objectif de maîtrise de croissance démographique affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (augmentation de 10 % de la population)
- à l'objectif de programmation (24 logements par an pendant 6 ans) ainsi qu'aux objectifs de création de logements sociaux (15 logements sur 6 ans) contenus dans le Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre du diagnostic communal, les besoins en habitat ont été évalués à **25 logements par an**. Ce chiffre est légèrement supérieur à l'objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat en raison de la volonté de la commune d'éviter tout contrecoup démographique induit par le ralentissement de la production de logements sur le territoire. Il apparaît en effet essentiel pour l'équipe municipale de compenser pleinement le desserrement des ménages, dont l'impact maximal (en cas d'absence de production de logements) sur la population communale peut en effet être estimé à 304 personnes.

Impact maximal du desserrement des ménages sur la population communale

	1999	2009	2024
Population communale	2635	2966	2662 *
Résidences principales	982	1221	1221 *
Nombre de personnes par logement	2,68	2,43	2,18 **

* Hypothèse d'un rythme nul de production de logements

** Hypothèse de poursuite des tendances antérieures

A l'inverse, la réalisation prévue de 25 logements par an permet d'atteindre l'objectif d'une augmentation de 10 % de la population, fixé par l'équipe municipale :

Population communale estimée en 2014 :	3000 habitants
Hypothèse d'occupation dans les nouveaux logements :	2,4 personnes par logement
Impact de la réalisation de 250 logements entre 2014 et 2024 :	+ 600 habitants
Impact du desserrement des ménages entre 2014 et 2024 :	- 304 habitants
Augmentation nette de population :	+ 296 habitants
Population communale estimée en 2024 :	3296 habitants (+ 10 %)

Afin de répondre à ce besoin, le projet de développement résidentiel est structuré de la manière suivante :

- Réduction d'un tiers des logements vacants présents en 2009 22 logements
- Prise en compte des disponibilités immédiates dans le tissu urbain 23 logements
- Prise en compte des disponibilités potentielles dans le tissu urbain 37 logements
- Aménagement de nouveaux quartiers d'habitat sur les zones AU 168 logements

Pour atteindre l'objectif de réduction du nombre de logements vacants, la commune a lancé en 2013 une étude globale de réaménagement du centre-bourg, pour en renforcer l'attrait à terme et faciliter la réoccupation des quelques logements vides qui y sont recensés (méthode des « volets fermés »).

Les disponibilités immédiates présentes dans le tissu urbain ont été évaluées à partir des actes d'urbanisme déposés en mairie en 2012 (CU, PC, DP pour l'implantation de logements sur des parcelles pavillonnaires).

Enfin, les disponibilités potentielles dans le tissu urbain sont évaluées sur l'hypothèse de la mise en place d'une démarche BIMBY sur la commune, au cours de laquelle 3% des propriétaires envisageraient de diviser leur parcelle pour la construction d'un nouveau logement.

Le projet de développement résidentiel présente donc un équilibre entre l'utilisation du potentiel d'accueil en zone déjà urbanisée (82 logements) et l'utilisation de nouvelles ressources foncières pour le développement de l'habitat (168 logements). Les secteurs à urbaniser délimités au Plan Local d'Urbanisme répondent précisément à ce besoin d'accueil en extension urbaine :

Site	Superficie (ha)	Occupation du sol en 2014	Logements programmés	Consommation par logement	Echéance de réalisation
Secteur 1AUh près du gymnase	1.1 ha	Espace vert	11	1 000 m ²	2014
Secteur 1AUh du chemin des meuniers	0.9 ha	Espace vert	8	1 125 m ²	2014
Secteur 1AUh du village retraite	0.8 ha	Espace vert	12	666 m ²	2014
Secteur 1AUh de la Mourauderie	8.4 ha	Agricole	105	800 m ²	2016/2024
Secteur 2AUh d'Aillé	2.7 ha	Agricole	32	800 m ²	Selon le besoin
Secteur 2AUh de la Compagnie Coloniale	6.6 (nc) ha	Urbanisé	82 (nc)	800 m ² (nc)	> 2024
Synthèse	13.9 ha		168	827 m²	

(nc) Non Comptabilisé dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière

Depuis plusieurs décennies, la quasi-totalité des opérations d'habitat est menée sous maîtrise d'ouvrage communale à Dissay. Cette politique de gestion directe assure la qualité des opérations d'urbanisme et sera poursuivie à l'avenir. Elle est axée sur la stratégie suivante :

☞ l'intégration dans le projet global des **opérations d'habitat déjà en cours** : le secteur du gymnase, du chemin des Meuniers et du village retraite. L'aménagement de ces sites en 2014, sur la base de choix d'urbanisme définis avant l'élaboration du PLU, explique la faible densité des espaces d'habitat (10 logements par hectare).

☞ le classement en **secteurs 1AUh** (court terme) des terrains appartenant à la commune de Dissay et où la collectivité peut envisager l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat prenant en compte les principes du développement durable et la gestion économe des sols. Il s'agit ici du site de la Mourauderie, qui constitue le cœur du projet de développement résidentiel de la commune. La densité globale attendue sur le site est supérieure à 12 logements par hectare.

☞ le classement en **secteurs 2AUh** (long terme) des terrains n'appartenant pas à la commune de Dissay, et qui ne seront ouverts à l'urbanisation que lorsque la commune en aura acquis la propriété et/ou lorsque les besoins en logements le nécessiteront. Il s'agit ici du site d'Aillé, dont l'aménagement n'est pas prioritaire et peut être reporté à plus longue échéance.




☞ la constitution progressive de **réserves foncières** pour répondre aux besoins en logements à long terme, dans le contexte d'un territoire de plus en plus contraint et où la part du renouvellement urbain sera croissante. Il s'agit ici du site de la Compagnie Coloniale dont la perspective de reconversion va au-delà de la période couverte par le projet communal.

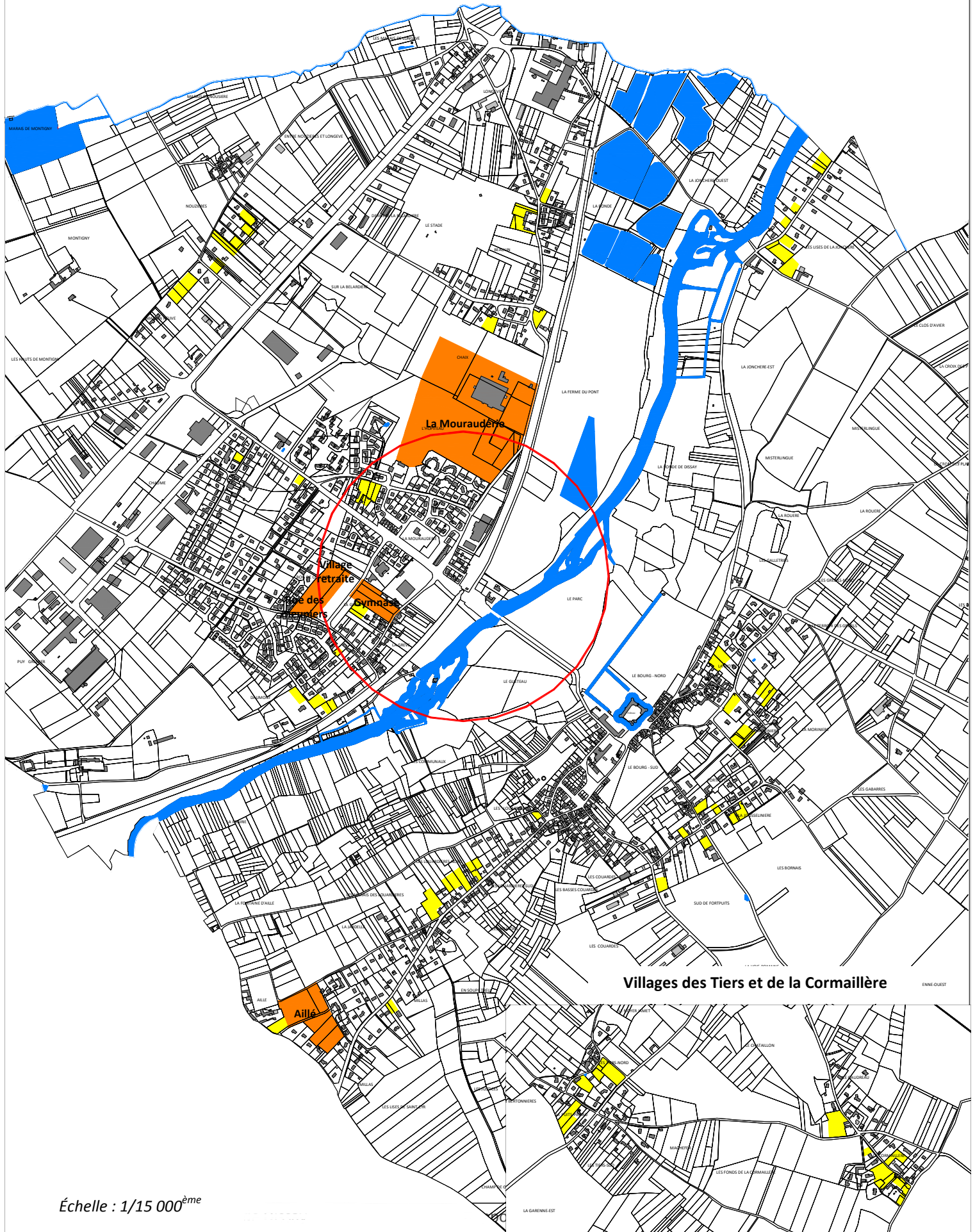
Sur ce dernier site, le classement en secteur 2AUh est fondamentalement motivé par la volonté de la commune d'acquérir progressivement les terrains par l'application du droit de préemption urbain. Il est également motivé par la nécessité d'éviter tout renforcement de l'activité économique sur le site (extension ou création de nouveaux bâtiments) qu'aurait autorisé le classement en secteur Ue (Urbain Economique).

Cette décision apparaît également comme la solution la plus adaptée pour l'entreprise en place sur le site : ses activités peuvent perdurer à court et à moyen terme et elle dispose de plusieurs années pour préparer sa relocalisation sur un autre site.

➔ **La consommation d'espace prévue pour le développement de l'habitat correspond aux besoins en logements identifiés par la collectivité. Une densité plus importante est programmée dans les futures opérations d'ensemble. La ressource foncière est préservée en ce sens.**

Commune de DISSAY
Plan Local d'Urbanisme
Potentiel d'accueil résidentiel
(réel et estimé)

-  Potentiel d'accueil réel en zone à urbaniser
-  Potentiel d'accueil estimé en zone urbaine
-  Rayon de 500 mètres autour de la gare



Échelle : 1/15 000^{ème}

• Pour la réponse aux besoins en développement économique

Les besoins d'espace pour l'accueil ou l'extension d'entreprises découlent de la stratégie de développement économique définie à l'échelle de la Communauté de Communes Val Vert du Clain. Cette structure intercommunale assure la cohérence des différents sites d'activités entre eux et en gère la commercialisation. En 2014, les informations disponibles concernant les disponibilités foncières sur le territoire des sept communes sont les suivantes :

Commune	Parc d'activités	Thématique	Superficie	Terrains disponibles
Jaunay-Clan	Chalembert (Téléport 8)	Tertiaire	Nc	Nc
Jaunay-Clan / Dissay	I-Parc (Téléport 9)	Tertiaire	21 Ha	Nc
Beaumont	La Tricherie	Agriculture-pluriactivités	Nc	8,5 Ha
Dissay	Puygremier	Logistique et activités agroalimentaires	25 Ha	15 Ha
Marigny-Brizay	L'Ecu	Viticulture / maraichage / artisanat	1,5 Ha	0 Ha
Le Clos de l'Ormeau	Artisanat et commerces	Artisanat et commerces	Nc	Extension en cours
Jaunay – Clan	La Viaube	Artisanat	Nc	NC

Source : site Internet de la Communauté de Communes Val Vert du Clain

La consommation d'espace pour le développement économique à Dissay s'inscrit dans ce projet global. Elle est motivée :

☞ **par la localisation stratégique de Dissay** : la situation de la commune à équidistance entre Poitiers et Châtellerauld et sa desserte par la RD 910 rendent la commune très attractive pour les entreprises, qui peuvent ainsi bénéficier :

- d'un accès aisé au réseau routier et autoroutier
- d'une vitrine commerciale sur un axe très fréquenté
- d'un bassin de chalandise très important, regroupant les deux principaux pôles urbains du département

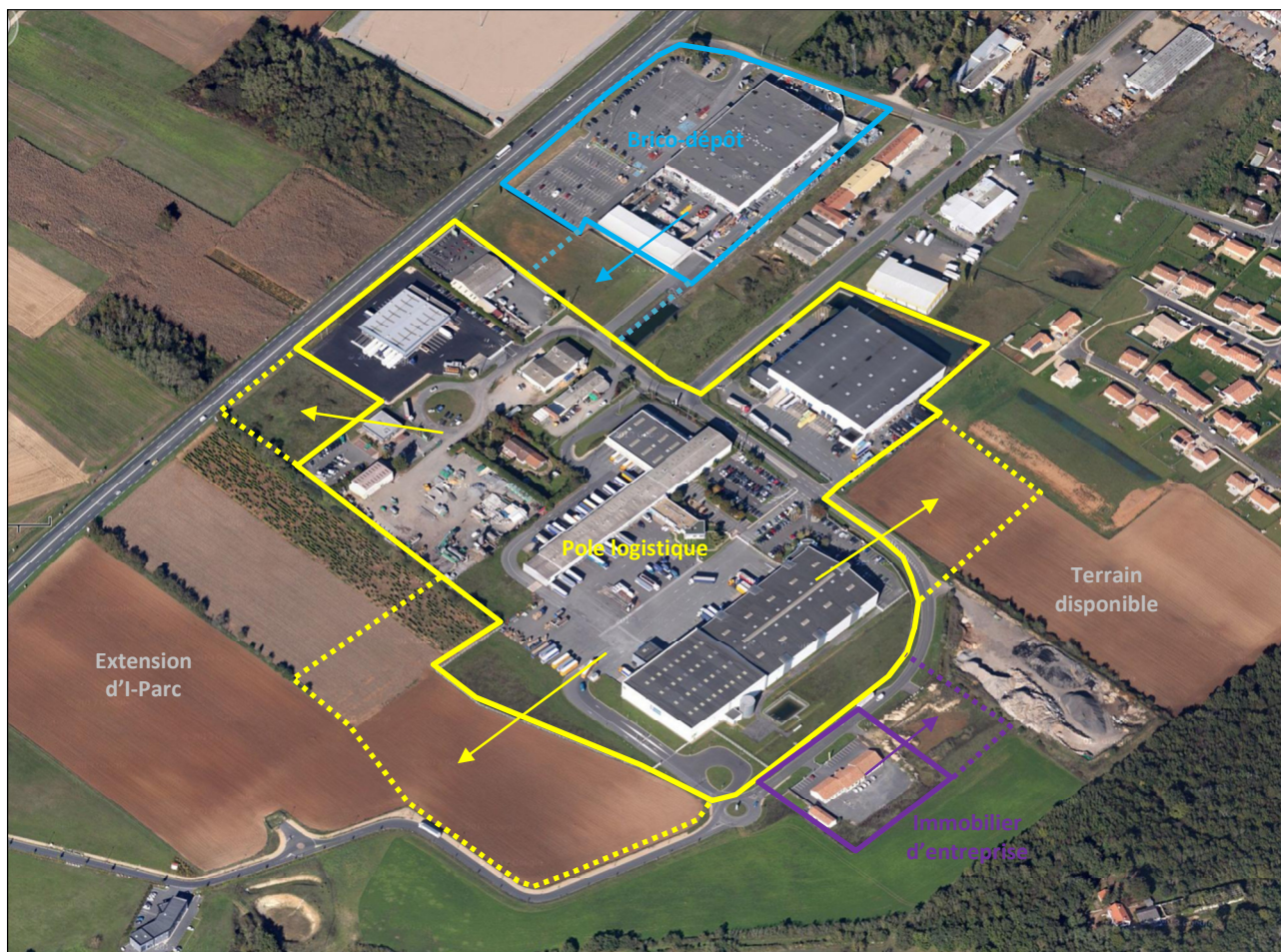
☞ **par la nature des activités accueillies** : la stratégie foncière menée par la commune depuis plusieurs décennies a permis de mettre à disposition des entreprises des terrains de grande superficie et à un prix peu élevée. Cette offre foncière a incité les entreprises du BTP et de la logistique à s'implanter à Dissay et donne à la commune une vocation historique d'accueil pour ces activités. Le maintien de cette vocation dans le cadre de la stratégie de développement économique intercommunal nécessite donc de prévoir à terme une offre foncière suffisamment dimensionnée pour l'implantation d'entreprises de ce secteur.

☞ **par l'existence de projets** connus de développement économique : le dynamisme des entreprises présentes sur la commune est à l'origine d'un besoin global de 6.1 hectares de foncier pour l'extension et l'implantation de bâtiments en continuité des sites déjà existants. Ces projets concernent :

- l'implantation d'un pôle commercial sur le parc d'activités de la Belardière (0.2 hectare)
- l'extension du magasin « Brico-dépôt » sur la partie Sud-Ouest (0.6 hectare)
- l'extension du pôle logistique de Puygremier : le regroupement départemental des activités des entreprises (5.3 hectares)

☞ **par le passé urbain** de la commune : les espaces d'activités sont implantés de manière dispersée le long de la RD 910. La trame urbaine, composée d'un patchwork de parcelles bâties et non bâties, comporte de nombreux et grands terrains en situation de dents creuses, car déjà équipés et ne possédant plus de destination agricole ou naturelle. Ces terrains ont vocation à être classés en secteur Ue dans le Plan Local d'Urbanisme.

Des projets de développement économique qui illustrent l'attractivité de la commune



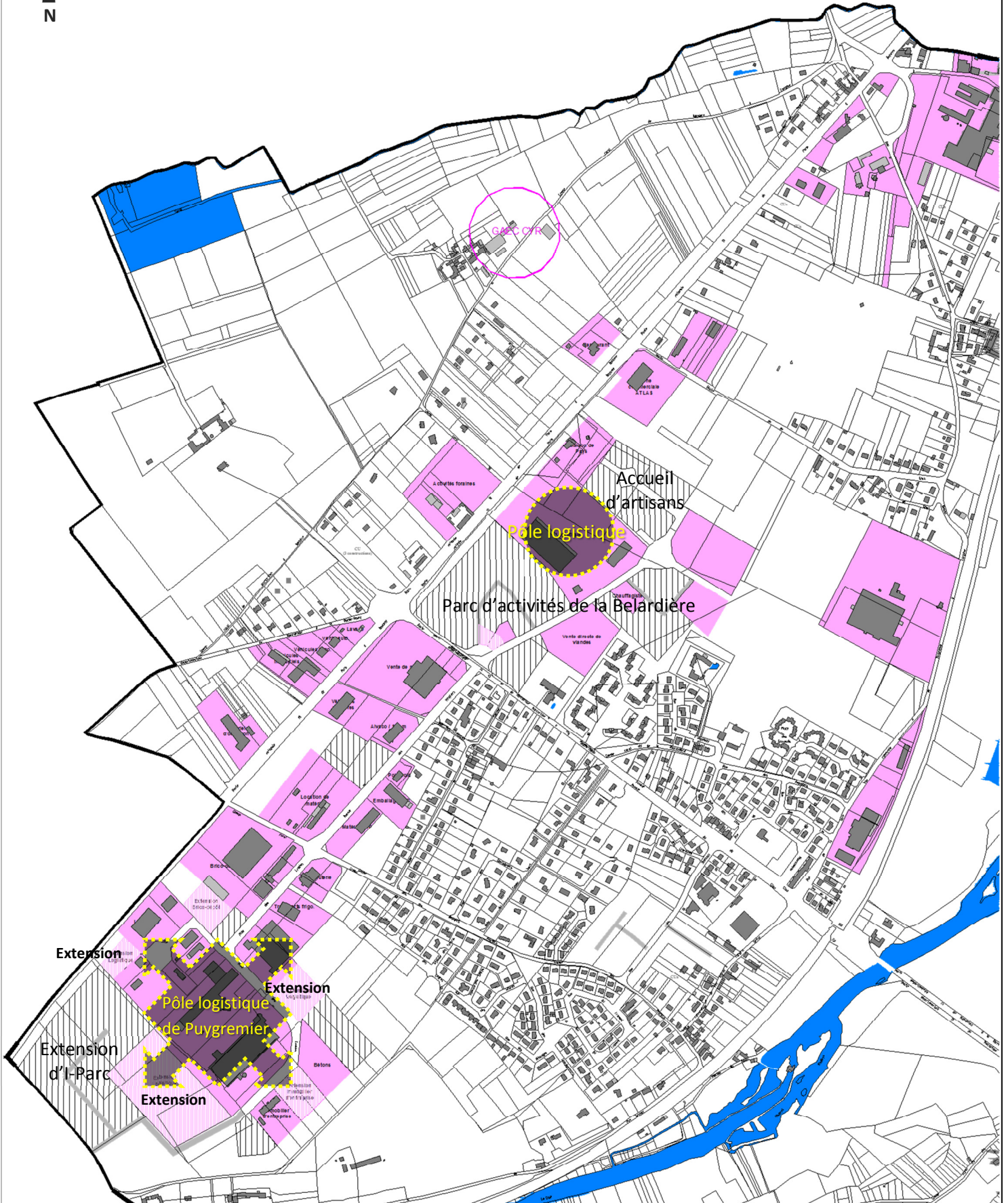
Un urbanisme éclaté, à l'origine de dents creuses de grande superficie au sein des parcs d'activités



Plan Local d'Urbanisme de Dissay

Potentiel d'accueil des zones d'activités économiques

- Emprises des entreprises existantes
- Projets connus de développement économique
- Terrains disponibles pour l'accueil d'entreprises



CONSEQUENCES SUR LES ACTIVITES AGRICOLES

Prélèvement de foncier agricole

L'analyse du registre parcellaire graphique (cf. cartographie en page suivante), complétée par des observations de terrain permet d'estimer le prélèvement total de foncier agricole à **26.2 hectares**.

Impact du projet sur le foncier agricole

Site	Zonage POS	Zonage PLU	Registre Parcellaire Graphique 2010	Occupation du sol en 2014	Superficie agricole impactée
Lotissement du village retraite	NAS	1AUh	Non agricole	Espace vert	0 ha
Lotissement de la rue des meuniers	NAS	1AUh	Non agricole	Espace vert	0 ha
Lotissement du gymnase	NAS	1AUh	Non agricole	Espace vert	0 ja
Quartier d'habitat de la Mourauderie	2Uh	1AUh	Culture de Colza	Cultures céréalières	8.3 ha
Lotissement d'Aillé	NAS	2AUh	Prairie temporaire	Prairie fauchée	1 ha
Quartier d'habitat de la Mourauderie	2Uh	2AUh	Culture de Colza	Cultures céréalières	2 ha
Aménagement de la coulée verte	2Uh	Nev	Culture de Colza	Cultures céréalières	5.1 ha
Extension d'I-Parc	HNAA	1AUe	Cultures de Maïs et de Colza	Cultures céréalières et vigne	6.4 ha
Extension du pôle logistique	HNAA	Ue	Cultures de Colza	Cultures céréalières	3.4 ha

Tous ces espaces étaient antérieurement constructibles au Plan d'Occupation des Sols. Une partie importante du foncier mobilisé pour l'habitat n'était pas à vocation agricole en 2014, ce qui réduit les incidences du projet sur l'activité agricole.

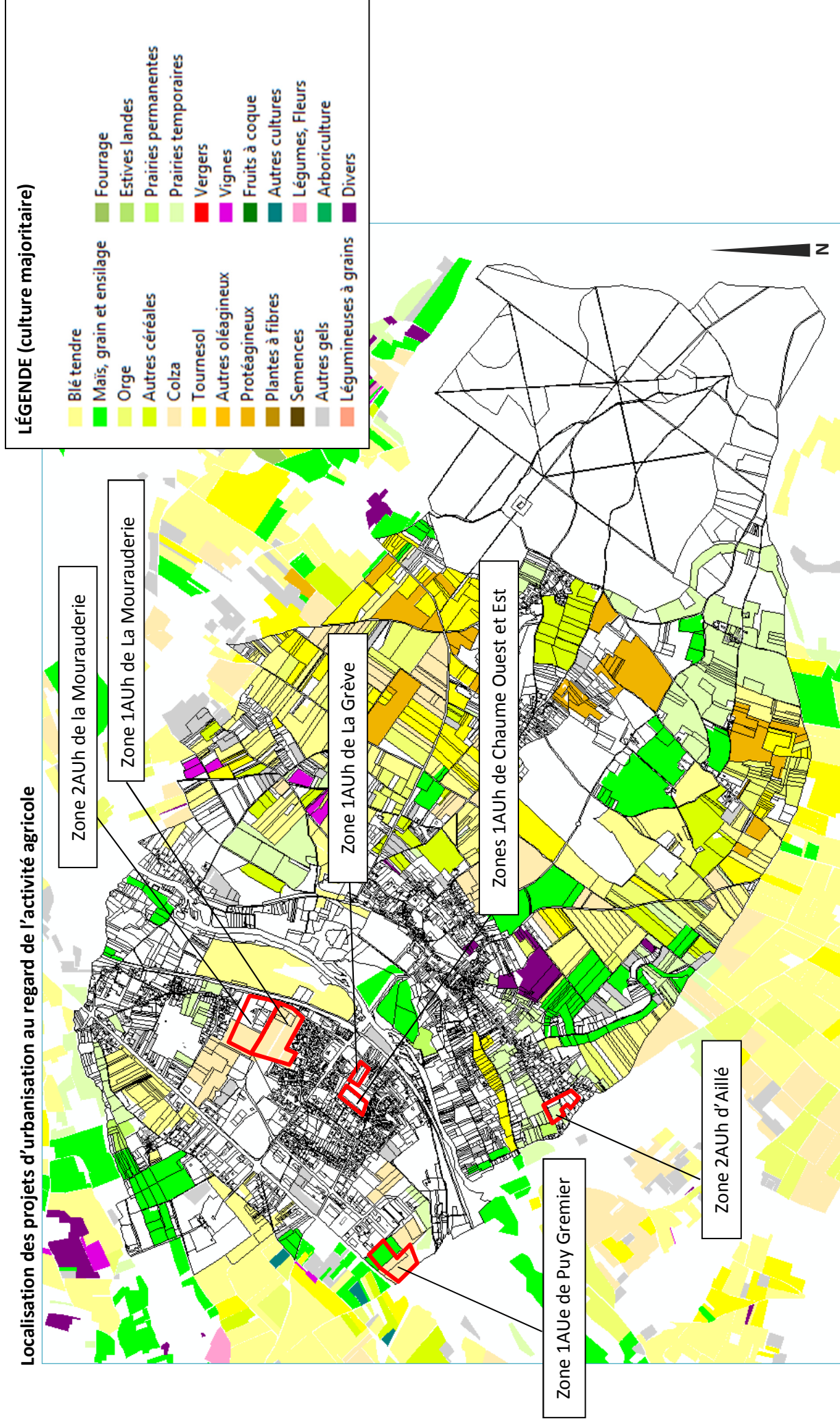
Du point de vue spatial, les parcelles impactées par les projets d'urbanisation sont majoritairement localisées en position de dent creuse au sein des espaces bâtis. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée sur le plateau agricole et en direction de la vallée de la Palu, qui conservent ainsi leur vocation première.

Enfin, le prélèvement de 26,2 hectares de foncier agricole doit être mis en rapport avec la suppression de 41,1 hectares de surfaces constructibles au Plan d'Occupation des Sols et à vocation agricole en 2014, qui sont ainsi directement rendus à l'activité agricole. Cette évolution traduit la volonté de la collectivité de préserver l'activité agricole sur son territoire, à la fois en tant qu'outil économique et en tant que composante essentielle de l'identité rurale de Dissay.



Aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation depuis le 1er juillet 2003, date de l'entrée en vigueur de la Loi « Urbanisme et Habitat ». Il ne sera donc pas nécessaire pour la commune de Dissay de déposer une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée, induite par sa localisation dans le périmètre du SCOT du seuil du Poitou (article L 122-2 du Code de l'Urbanisme).

Localisation des projets d'urbanisation au regard de l'activité agricole



Fonctionnement des entreprises agricoles

Une réunion de concertation a été organisée le 5 juin 2013 pour présenter le Plan Local d'Urbanisme aux exploitants agricoles de la commune et évaluer l'impact du projet sur le fonctionnement des entreprises agricoles. Il ressort de cette réunion que tous les terrains impactés par les projets d'urbanisation sont exploités en 2014 par le GAEC CYR.

Impact du projet sur les entreprises agricoles

Entreprise	Superficie exploitée	Superficie prélevée pour l'urbanisation	Impact direct
GAEC CYR	303 ha	26.2 ha	- 8.6 %
GAEC Vilvert	245 ha	0 ha	0%
Fortpuy	nc	0 ha	0%
Jacky DEBIN	67 ha	0 ha	0%

Les échanges réalisés avec les responsables du GAEC CYR ont permis de mettre à jour la situation suivante pour l'entreprise :

- La majorité des terrains prélevés pour l'urbanisation et exploités par le GAEC CYR appartiennent à la commune de Dissay ou à la Communauté de Communes Val Vert du Clain. Des baux agricoles renouvelés régulièrement permettent à la collectivité de valoriser le foncier.
- La destination de ces terrains pour l'urbanisation, affichée depuis 30 ans dans les documents d'urbanisme successifs, a amené le GAEC CYR à développer une stratégie d'acquisition foncière sur les communes alentours afin de maintenir à terme son niveau d'activité et de rentabilité. Cette orientation économique, menée depuis longtemps, explique la grande superficie actuellement exploitée par l'entreprise.
- Compte-tenu de leur situation en dents creuses et de la proximité de secteurs d'habitat, les parcelles concernées ne font actuellement pas partie d'un plan d'épandage. Leur urbanisation ne remettra donc pas en cause la capacité d'évacuation des déjections animales par l'entreprise.

→ Une seule entreprise agricole sera impactée par les projets de développement résidentiel et économique de la commune. Cette entreprise a anticipé les évolutions spatiales en cours par des acquisitions foncières qui lui permettront de maintenir son niveau d'activité, malgré le prélèvement de foncier.

Les échanges réalisés avec les exploitants agricoles ont également permis d'aborder la question de la circulation des engins agricoles. L'analyse commune des projets d'urbanisation a démontré que ceux-ci n'auront pas d'incidences pour l'accès aux secteurs exploités.

Le projet de réhabilitation du centre-bourg a en revanche soulevé de multiples questions concernant les aménagements envisagés. Ces observations seront prises en compte dans la phase opérationnelle du projet avec notamment l'intégration du parti d'aménagement consistant à ne pas implanter à proximité de la voie d'éléments de mobilier urbain d'une hauteur supérieure à 30 centimètres afin de laisser passer les engins agricoles.

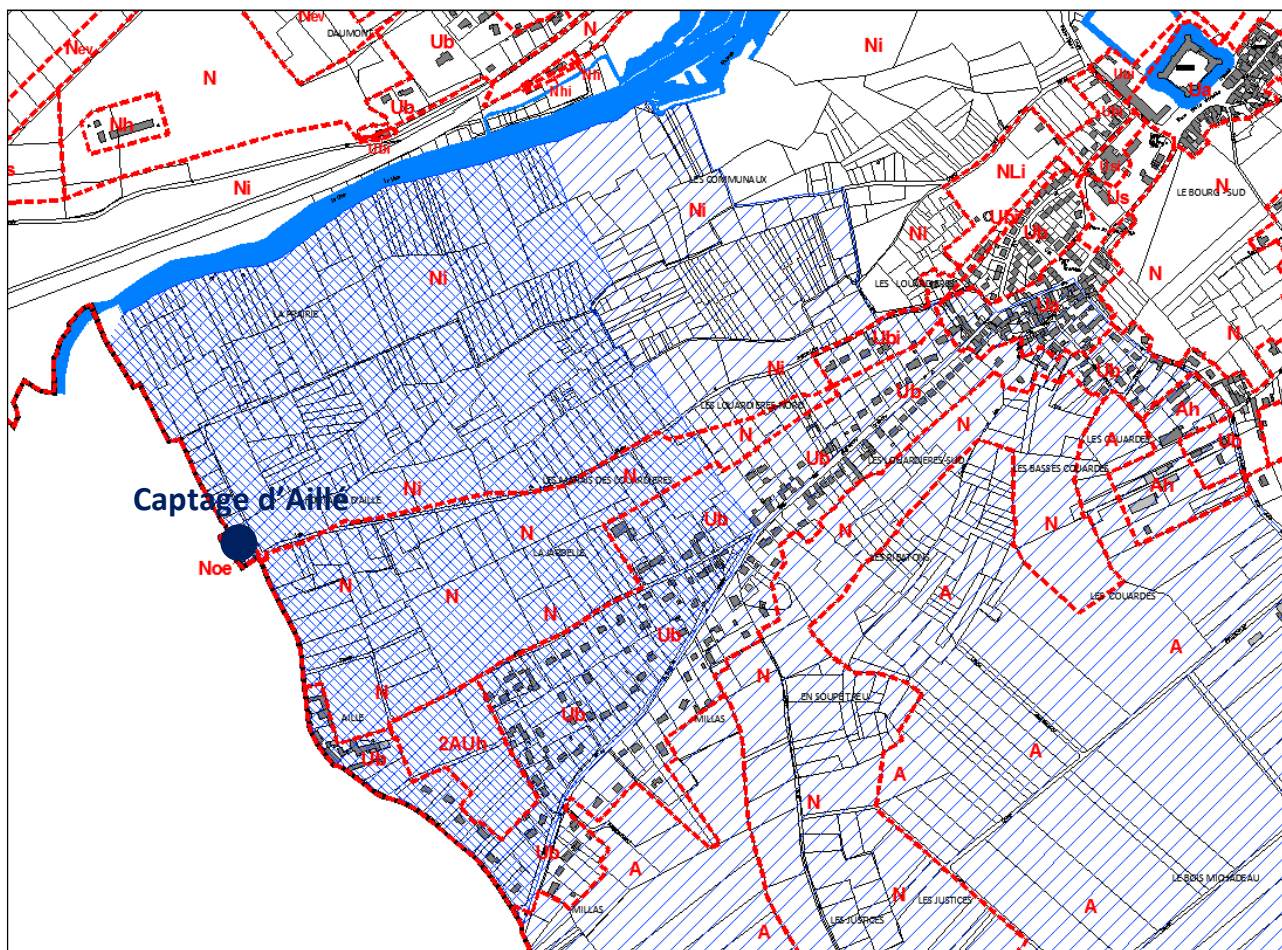
LA RESSOURCE HYDRAULIQUE

La protection de la ressource destinée à l'alimentation humaine

• La protection du captage d'Aillé

Le forage de Aillé (puits « Aillé ») se situe au Sud-Ouest du Bourg, en limite de la commune avec Saint-Georges-lès-Baillargeaux, et a été déclaré d'utilité publique le 19 Juillet 1994. Les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent dans les périmètres de protection rapproché et éloigné :

Périmètres de protection du captage d'Aillé et zonage du Plan Local d'Urbanisme



Echelle : 1/7500

Le périmètre de protection rapproché est concerné par les secteurs N, Ni, Ub et 2AUh du Plan Local d'Urbanisme. Le périmètre de protection éloigné est concerné par ces mêmes secteurs, ainsi que par les secteurs A, Ah, Ubi et Ua du Plan Local d'Urbanisme. Les règlements de ces secteurs correspondent à l'occupation du sol en place au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et n'entraîneront pas d'évolutions particulières en matière d'environnement. Seul le projet de création d'un nouveau quartier d'habitat sur Aillé est susceptible de générer des incidences en terme de qualité de la ressource en eau. Ces incidences seront cependant évitées grâce aux mesures suivantes :

- le futur espace d'habitat sera desservi par le réseau d'assainissement collectif
- le secteur constructible est éloigné de 350 m par rapport au point de captage, et ne possède pas de lien hydraulique direct
- l'orientation d'aménagement et de programmation de dispositions impose la réalisation d'ouvrages permettant de collecter, épurer et infiltrer les eaux pluviales

Compatibilité du règlement du PLU avec les prescriptions de protection du captage d'Aillé

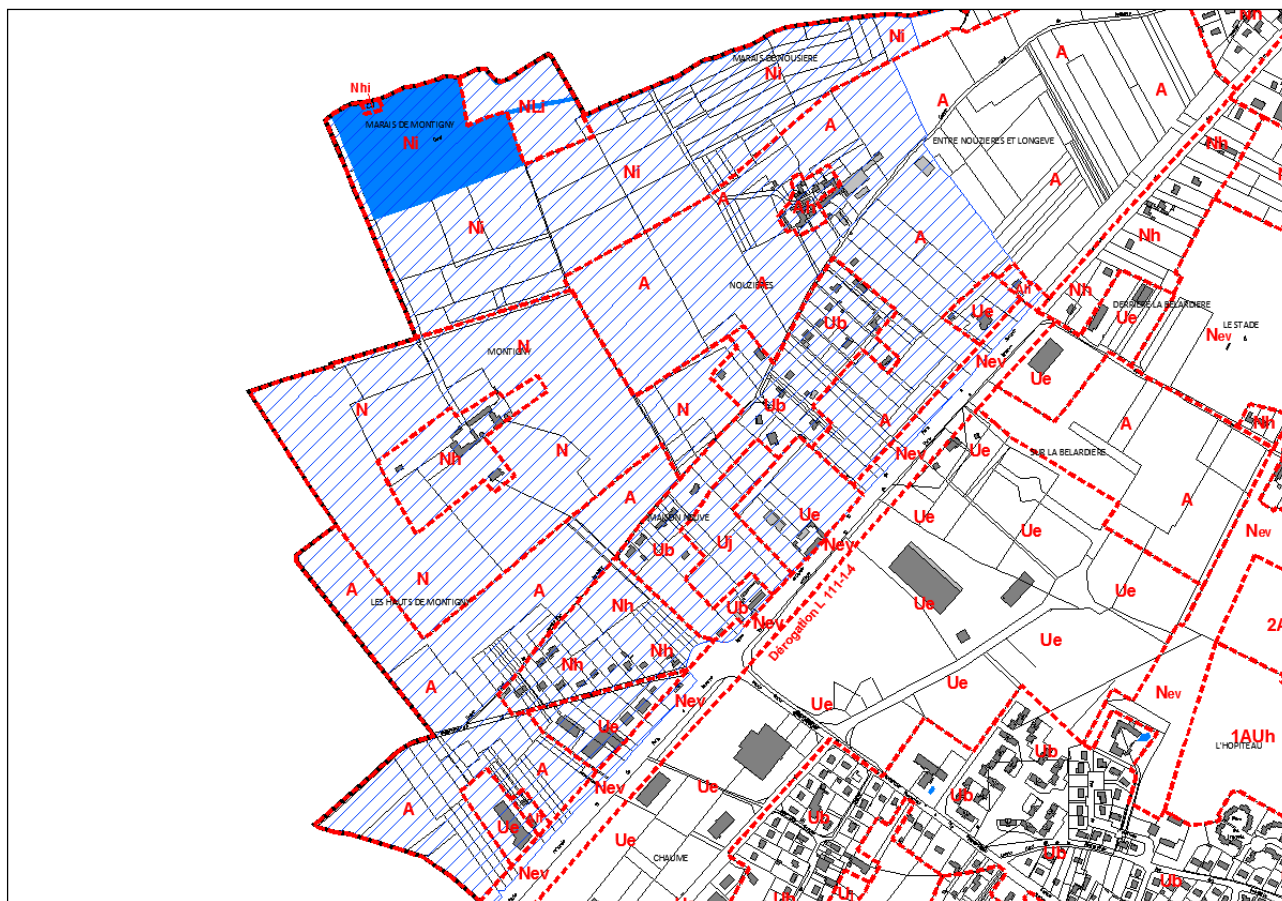
Prescriptions	Prise en compte dans les secteurs du périmètre de protection rapproché	Prise en compte dans les secteurs du périmètre de protection éloigné
La création de forages ou de puits	Interdit en tous secteurs	Autorisé en secteur A
L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières	Interdit en tous secteurs	Autorisé en secteur A
L'ouverture d'excavations, autres que carrières	Autorisé, sous condition d'être liés à des travaux de construction	Autorisé en secteurs A
Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes	Interdit en tous secteurs	Interdit en tous secteurs
L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	Interdit en tous secteurs	Non réglementé en secteur A
L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	Autorisé en secteur 2AUh et en tous secteurs	Autorisé en tous secteurs
L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux	La canalisation de gaz «Branchement de Châtelleraut » traverse le périmètre	La canalisation de gaz «Branchement de Châtelleraut » traverse le périmètre
Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	Interdit en tous secteurs	Interdit en tous secteurs
L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau	Autorisé en secteurs Ub et 2AUh	Autorisé en tous secteurs, sauf N et Ni
L'épandage et l'infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
Le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits et substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
L'établissement d'étables ou de stabulations libres	Interdit dans tous les secteurs	Autorisé en secteur agricole
Le pacage léger des animaux	Non réglementé par le PLU	Non réglementé par le PLU
L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail	Non réglementé par le PLU	Abri autorisés en secteur A
Le déboisement	Les peupleraies ne sont plus protégées dans le PLU	La trame verte est protégée au titre de l'article L.123-1-5 du CU
La création d'étangs	Interdit dans tous les secteurs	Autorisé en secteur agricole
Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes	Interdit en tous secteurs	Interdit en tous secteurs
La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation	Autorisé en tous secteurs et planifié en secteur 2AUh	Autorisé en tous secteurs

• La protection des captages de Parigny et du Moulin du bois

Le forage de « Parigny » se situe sur la commune de Jaunay-Clan et a été déclaré d'utilité publique le 18 Octobre 2007. Le périmètre de protection rapprochée borde la limite communale Ouest tandis que le périmètre de protection éloignée concerne une partie du territoire communal. Les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent dans les périmètres de protection rapproché et éloigné :

Le captage du « Moulin du Bois », situé à proximité, bénéficie de périmètres de protection identiques, ainsi que d'une réglementation similaire.

Périmètres de protection du captage de Parigny et zonage du Plan Local d'Urbanisme



Echelle : 1/7500

Le périmètre de protection éloigné est concerné par les secteurs Ub, Ue, Uj, Nh, Ah, N, Ni, Nev et A du Plan Local d'Urbanisme. Les règlements de ces secteurs correspondent à l'occupation du sol en place au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et n'entraîneront pas d'évolutions particulières en matière d'environnement. Aucun projet structurant ou susceptible de générer des incidences sur la qualité de la ressource en eau n'est prévu dans le Plan Local d'Urbanisme.

**Compatibilité du règlement du PLU avec les prescriptions de protection
des captages de Parigny et du Moulin du bois**

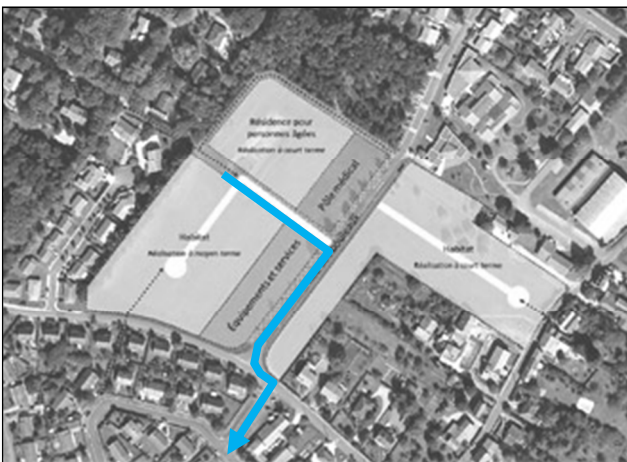
Prescriptions	Prise en compte dans les secteurs du périmètre de protection éloigné
La création de forages captant la nappe de l'oxfordien, du Dogger et des alluvions	Autorisé uniquement en secteur A
L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières	Autorisé uniquement en secteur A
L'ouverture d'excavations, autres que carrières et celles nécessaires à la réalisation de travaux liés à la construction et au passage de canalisations	Autorisé, sous condition d'être liés à des travaux de construction
Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes	Interdit en tous secteurs
L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritrus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	Interdit en tous secteurs Non réglementé en secteur A
L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau	Autorisé en tous secteurs, sauf N et Ni
L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	Autorisé en tous secteurs
L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux, autres que ceux de la rubrique 7	Interdit en tous secteurs
Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux	Interdit en tous secteurs
Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux des rubriques 9,11 et 12	Interdit en tous secteurs
Le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits et substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	Non réglementé par le PLU
Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail	Non réglementé par le PLU
L'épandage et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique	Autorisé en secteur d'assainissement individuel
L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols, autres que ceux de la rubrique 15	Non réglementé par le PLU
L'épandage et l'infiltration de lisiers, de boues de station d'épuration, de matière de vidange ou de toutes eaux usées d'origine agro-alimentaire	Non réglementé par le PLU
L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)	Non réglementé par le PLU
L'établissement d'étables ou de stabulations libres	Autorisé en secteur A
Le pacage des animaux	Non réglementé par le PLU
L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail	Abri autorisés en secteur A
Le déboisement	La trame verte est protégée au titre de l'article L.123-1-5 du CU
La création d'étangs	Autorisé en secteur A
Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes	Autorisé en secteur NLi
La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation	Autorisé en tous secteurs
L'infiltration d'eaux pluviales	Autorisé en tous secteurs

La protection des milieux aquatiques

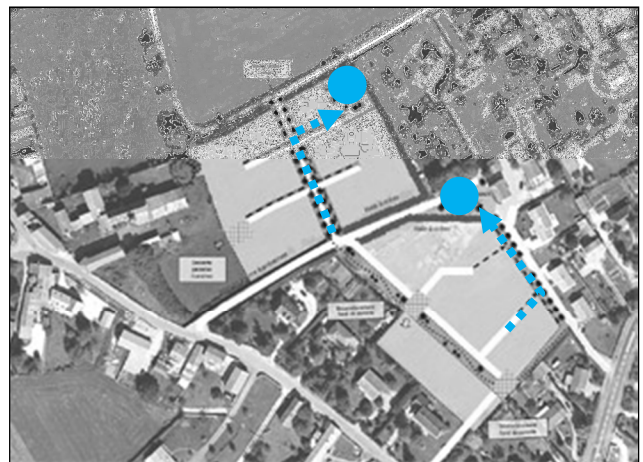
Les incidences sur ce point seront évaluées au regard de la gestion des eaux pluviales issues des nouveaux espaces urbanisés. Les problématiques liées à la gestion des eaux usées sont abordées dans la section « sécurité et salubrité publique ».

Les secteurs à urbaniser délimités au PLU sont localisés à une distance importante du Clain (minimum 300 mètres). Ils en sont séparés par la voie ferrée, dont les aménagements (remblais et déblais) constituent une barrière physique pour l'écoulement des eaux pluviales. Seul le secteur d'Aillé est localisé en contact avec la vallée, à 750 mètres toutefois de la rivière. Le risque d'incidences directes sur les milieux aquatiques est évité en ce sens.

En complément, et afin d'assurer la qualité des eaux de ruissellement issus des nouveaux espaces urbanisés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation d'espaces destinés à stocker, traiter et infiltrer les eaux pluviales issues des espaces publics.



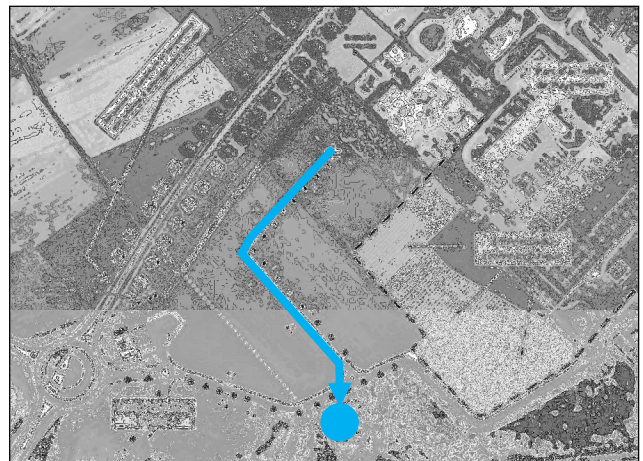
Secteur de la rue des bouleaux : collecte vers le bassin d'infiltration existant de l'aire des Daumonts



Secteur d'Aillé : collecte et infiltration vers deux espaces de stockage à créer



Secteur de la Belardière : collecte vers le bassin d'infiltration existant de la Mourauderie



Secteur d'I-Parc : collecte vers le bassin d'infiltration existant

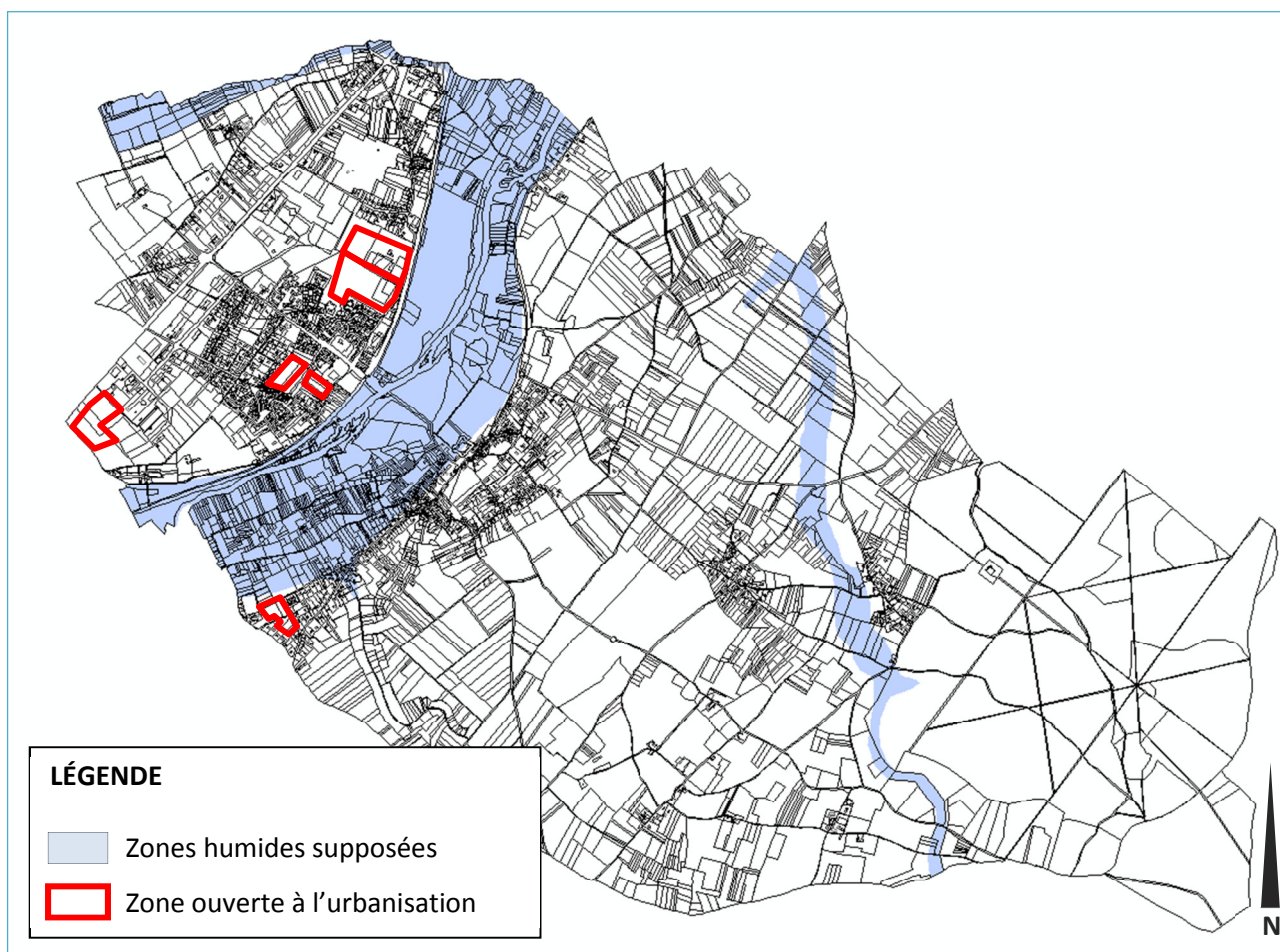
Conformément à l'article 4, les eaux pluviales issues des parcelles privées seront collectées, traitées et infiltrées sur celles-ci. L'aménagement de ces différents ouvrages ainsi que les dispositions réglementaires mises en place garantissent à terme l'absence d'incidences des projets sur les milieux aquatiques.

Sur le futur quartier d'habitat de la Mourauderie, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation d'un cheminement doux des eaux pluviales à partir du trop-plein du bassin de stockage déjà existant. Le parcours des eaux au sein de zones humides successives localisées dans la trame d'espaces verts assurera l'épuration des eaux pluviales issues des îlots bâtis à construire.

La protection des zones humides

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée sur la base des données du BRGM (cartographie des remontées de nappes phréatiques), modifiée et complétée par les connaissances locales des élus et des exploitants agricoles. Cette carte est présentée dans la partie « état initial de l'environnement » du présent rapport du Plan Local d'Urbanisme et sert de référence pour évaluer l'incidence des projets d'urbanisme sur les zones humides.

Localisation des secteurs à urbaniser au regard des espaces susceptibles de comporter des zones humides



Source : SIG PARCOURS, cadastre DGI/PCI, données communales – Échelle : 1/50 000^{ème}

L'analyse spatiale comparative montre que les secteurs de développement résidentiels et économiques ne sont pas localisés sur des espaces susceptibles de comporter des zones humides.

Ce constat est notamment lié au fait que les sites retenus pour le développement de l'urbanisation sont localisés soit sur des parties hautes du relief (comme la zone 2AUh d'Aillé par exemple, par rapport à la zone humide de la Vallée du Clain), soit clairement séparées par des éléments formant barrière : c'est le cas notamment des zones 1AUh de Chaume, La Grève, L'Hopiteau et de la zone 2AUh de Chaix qui, bien que proches de la zone humide de la Vallée du Clain, en sont clairement séparées par la barrière que forme la voie ferrée Paris/Bordeaux et La Rochelle.

L'aménagement des nouveaux secteurs ne devrait donc pas nécessiter la destruction de zones humides.

Compte-tenu de l'échelle à laquelle a été réalisée cette prélocalisation, la réalisation d'études de sols permettant d'établir avec certitude l'absence de zones humides devra néanmoins être préalable à tout aménagement.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain est en cours d'élaboration. Il n'existe donc pas de règlements applicables concernant la gestion des zones humides sur le bassin versant.

À moyen terme (quelques années), la mise en œuvre de ce SAGE imposera la réalisation d'une étude d'inventaire complète des zones humides. Les informations apportées par ce travail permettront de préciser les informations sur la localisation de ces espaces importants pour le maintien de la qualité de la ressource en eau.

La vulnérabilité et la sensibilité aux pollutions

• La vulnérabilité à la pollution par les nitrates

La commune de Dissay est concernée en totalité par un classement au titre d'une zone classée comme vulnérable aux nitrates. À ce titre, il conviendra de se référer à l'Arrêté du Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, pris en date du 27 Août 2007.

Les projets d'urbanisation inscrits dans le PLU n'entraînent pas de réduction des superficies concernées par les plans d'épandage. Il n'y a donc pas d'aggravation de la situation en matière de gestion des excédents de déjections animales. De plus, la préservation des ripisylves, des boisements du coteau et des haies présentes sur le plateau participent à la rétention et l'élimination d'une partie des nitrates.

La sensibilité par rapport à l'eutrophisation

La commune de Dissay est concernée par un classement au titre d'une zone classée comme sensible à l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique, ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux.

À ce titre, il conviendra de se référer à l'Arrêté ministériel relatif au bassin Loire-Bretagne, pris en date du 09 Janvier 2006.

Les équipements d'assainissement présents sur la commune sont dimensionnés pour traiter la charge supplémentaire de pollution phosphorée induite par le développement résidentiel et économique. Le maintien de la bonne qualité des eaux rejetées au milieu naturel permettra d'éviter les incidences sur le Clain en matière d'eutrophisation.

LA RESSOURCE ENERGETIQUE

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

- › *La réduction des consommations d'énergie.*
- › *L'économie des ressources fossiles.*
- › *La rationalisation de la demande en déplacements.*
- › *La réduction des émissions de gaz à effet de serre.*

Analyse des incidences

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une augmentation de la population d'environ 300 habitants sur 10 ans à Dissay, ainsi que l'accueil d'entreprises. Le développement démographique et économique envisagé dans le P.L.U. est susceptible de générer des incidences sur la consommation d'énergie et sur les émissions de gaz à effet de serre au regard des éléments suivants :

- La réalisation de 250 nouveaux logements nécessitera une consommation d'énergie supplémentaire pour leur chauffage et leur fonctionnement.
- L'accueil de nouveaux habitants sur Dissay génèrera une augmentation des déplacements automobiles entre la commune et les pôles d'emplois alentours. Il est néanmoins difficile d'évaluer statistiquement cette augmentation volumique en raison des destinations multiples et des motifs de plus en plus diversifiés des déplacements (travail, courses, loisirs). Cet accroissement des déplacements sera source de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre.
- L'accueil de nouvelles entreprises sur Dissay renforcera son attractivité économique, en particulier vis-à-vis des communes rurales situées en dehors de la vallée du Clain et qui auront renforcé leur attractivité résidentielle. Une augmentation des déplacements pourra alors être observée entre ces communes et Dissay.

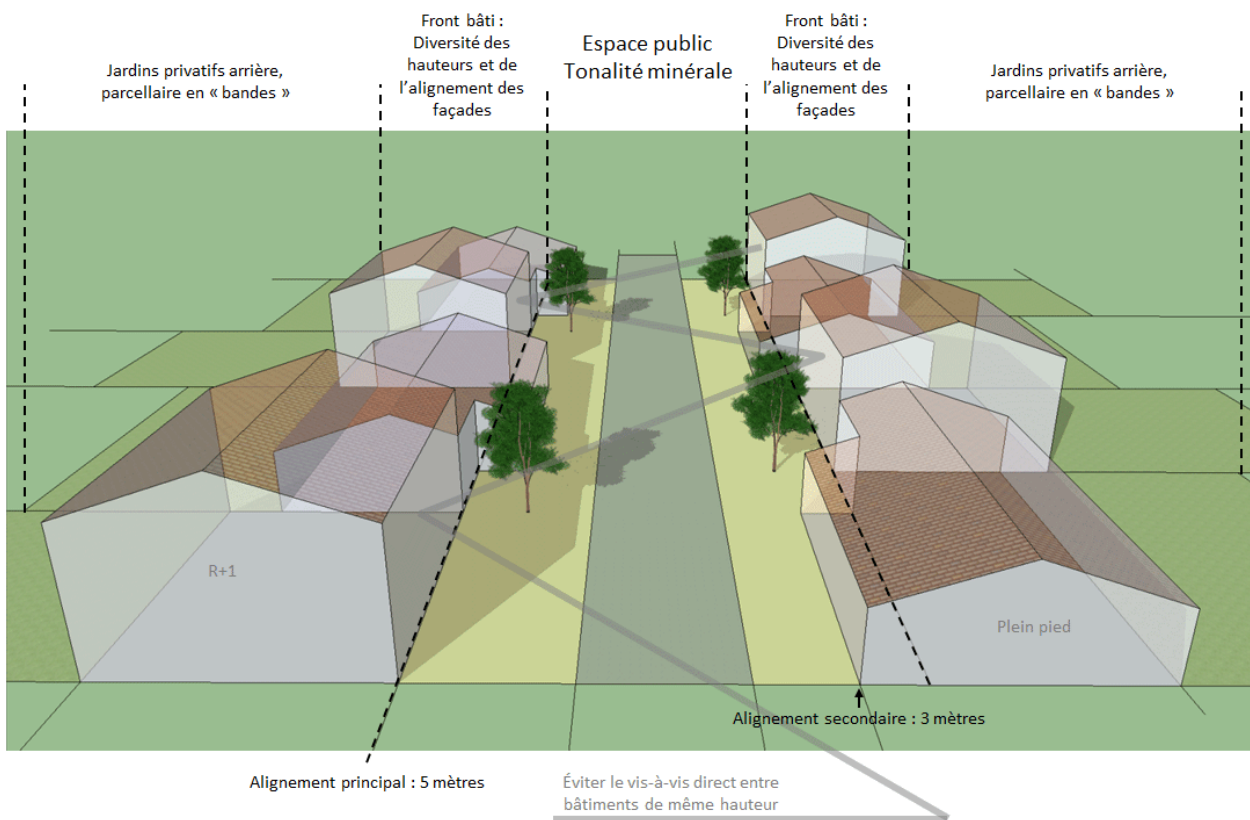
Face à ces enjeux concernant les déplacements sur l'ensemble du territoire métropolitain Poitiers - Châtelleraut, le Schéma de Cohérence Territoriale apparaît comme l'outil le plus pertinent pour optimiser l'organisation du territoire. En l'absence des premiers éléments connus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme de Dissay s'attache à mettre en œuvre plusieurs principes d'urbanisme fort qui favorisent l'économie des ressources énergétiques, tant pour l'habitat que pour les déplacements.

La réduction de la consommation énergétique pour l'habitat

La production énergétique supplémentaire nécessaire pour alimenter les nouveaux logements sera limitée par la haute performance énergétique des constructions. Celles-ci seront en effet réalisées selon les normes imposées par la réglementation thermique 2012.

Sur le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie, qui doit accueillir la majorité du développement résidentiel de la commune, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation impose l'implantation en mitoyenneté pour au moins une face de la construction, sur une partie du site. Une construction sur deux comportera au moins un étage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme autorise sur ce site la réalisation de constructions pouvant comporter deux étages. Le schéma présenté ci-après résume la forme urbaine envisagée au sein de ce quartier d'habitation.

Forme urbaine envisagée au sein du nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La production d'une forme bâtie plus regroupée est de nature à favoriser la réduction des consommations d'énergie grâce à la diminution du nombre de faces exposées au froid pour chaque logement. L'évolution vers des formes urbaines plus compactes participe ainsi à la réduction des consommations d'énergie et à l'économie des ressources fossiles.

La réduction de la consommation d'énergie pour les déplacements

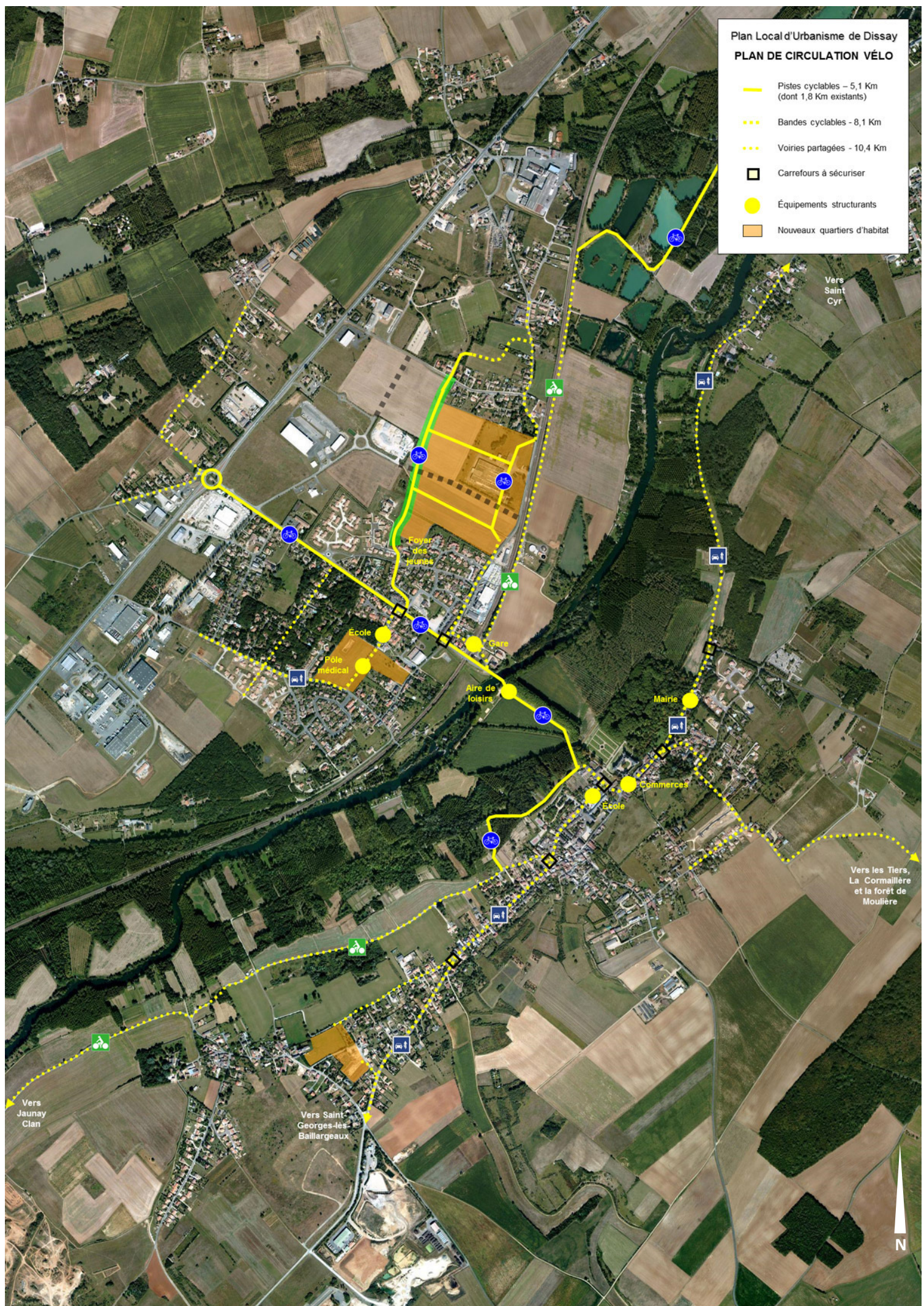
Afin de réduire la consommation d'énergie pour les déplacements et de préserver la qualité de l'air, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'application de plusieurs orientations fortes, inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Accueillir les nouveaux habitants à proximité des **points d'accès au réseau de transports en commun** pour leur donner le choix dans les modes de déplacement : le secteur de la rue des bouleaux et le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie sont situés à 500 mètres en moyenne de la gare ferroviaire. Le secteur à urbaniser d'Aillé est situé à moins de 300 mètres de l'arrêt de bus des Millas (ligne 100 Poitiers – Châtelleraut).
- **Développer de manière simultanée** la fonction résidentielle et économique afin de permettre aux personnes de vivre et de travailler sur la même commune.
- **Favoriser le covoiturage** en aménageant une aire dédiée à cet usage à Longève et **partager la voirie** afin de favoriser les déplacements non motorisés. Parallèlement au Plan Local d'Urbanisme, un « plan vélo » a ainsi été élaboré afin de guider les interventions de la collectivité sur le réseau viaire dans la décennie à venir. Ce plan vélo est présenté ci-après.

L'ensemble de ces actions permettront à terme de rationaliser la demande en déplacements.

Plan Local d'Urbanisme de Dissay
PLAN DE CIRCULATION VÉLO

- Pistes cyclables – 5,1 Km (dont 1,8 Km existants)
- - - Bandes cyclables – 8,1 Km
- · · Voies partagées – 10,4 Km
- Carrefours à sécuriser
- Équipements structurants
- Nouveaux quartiers d'habitat



La protection de la qualité de l'air et des puits de carbone

La pollution atmosphérique sur le territoire communal a pour origine principale la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émissions de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités. Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier aux abords de la RD 910 et dans la traversée du bourg. Toutefois, les émissions de gaz à effet de serre liées à cette circulation automobile supplémentaire ne seront pas de nature à dégrader significativement la qualité de l'air ou le climat au niveau local.

Dans ce cadre, la protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité concoure à maintenir la capacité des espaces naturels de la commune à absorber les excédents de gaz carbonique issus des activités humaines. Ces puits de carbone sont principalement constitués par la forêt de Moulière ainsi que par l'importante trame végétale présente sur les vallées du Clain et de la Palu. Ils bénéficient de protections réglementaires dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, ce qui contribue à la lutte contre l'augmentation de l'effet de serre.

Outre le stockage du carbone, ces ensembles végétaux assurent jouent un rôle de climatiseur naturel en absorbant la chaleur le jour et en la restituant la nuit, limitant ainsi à l'avenir les conséquences estivales du réchauffement climatique.

LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Dissay est exposée au risque d'inondation par débordement du Clain et du ruisseau de la Palu. Les atlas des zones inondables réalisés sur ces deux cours d'eau ont été transmis dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat. La délimitation de la zone inondable fait apparaître une vulnérabilité moyenne face à ce risque : une partie du centre-bourg de Dissay et ses extensions proches (secteur des Louardières) est concernée, ainsi que le moulin de la Grève et son lieu-dit proche (au nord du pont sur le Clain). Quelques bâtiments résidentiels situés en limite de la zone inondable peuvent également être impactés lors des plus fortes crues (période de retour centennale) ou lors des crues exceptionnelles (plus hautes eaux connues, majorées de 50 centimètres).

Compte-tenu des faibles hauteurs d'eau prévues au droit de ces sites, et de la lenteur des crues du Clain, l'exposition des personnes au risque apparaît comme très faible.

Le projet communal prend en compte cette contrainte en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables. Par ailleurs, un sous-indiçage « i » des secteurs localisés dans l'emprise de la zone inondable définie par l'Atlas permet de limiter strictement les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés :

Limitation de la constructibilité (article 2 des zones concernées)

- *L'aménagement dans le volume des constructions existantes sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et sous condition de ne pas avoir pour effet de créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités. Si des réseaux (tableaux électriques, installations téléphoniques...) et des équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude...) doivent être créés, réhabilités ou refaits dans le cadre de ces travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. On veillera également à n'utiliser que des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.*
- *La surélévation des bâtiments existants sous condition de ne pas avoir pour effet de créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités.*
- *La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre sous condition que la destruction n'ait pas été générée par une inondation liée au débordement d'un cours d'eau.*
- *Les constructions nécessaires aux équipements publics sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque pour la sécurité publique au contact de l'eau (électricité, déversement de produit polluant...) et que leurs organes sensibles ne puissent pas être altérés lors des crues.*
- *Les travaux de création et de mise en place des infrastructures et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour incidence de modifier les périmètres exposés en zone urbanisée.*

Règles spécifiques concernant les constructions (article 11 des secteurs concernés)

- *Les remblais nécessaires à l'édification de constructions nouvelles seront limités à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation de 3 mètres*
- *Les fondations doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales*
- *Les caves et les sous-sols sont interdits*

Règles spécifiques concernant les matériaux (article 11 des secteurs concernés)

- *Les matériaux utilisés pour l'isolation thermique et phonique devront être peu sensibles à l'eau.*
- *Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.*
- *Les revêtements de sol et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.*

Ces dispositions réglementaires permettront de ne pas augmenter l'exposition des biens au risque et de limiter pour la société le coût ultérieur engendré par la survenue d'une crue exceptionnelle. Le Plan Communal de Sauvegarde permet quant à lui de réduire la vulnérabilité des personnes à ce risque.

Le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques

La carte de remontée des nappes phréatiques présentée dans l'état initial de l'environnement met en avant la sensibilité des vallées du Clain, de la Palu et du vallon du Marron par rapport à ce risque.

Le projet prend en compte ce risque en évitant de localiser les espaces de développement résidentiel et économique sur les secteurs identifiés comme particulièrement exposés aux remontées de nappes phréatiques. Les zones à urbaniser sont localisées en retrait par rapport à la vallée du Clain, de la Palu et du ruisseau temporaire du Marron. La probabilité d'occurrence d'un tel évènement est donc très faible.

Le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue

L'état initial de l'environnement a rappelé l'existence de phénomènes ponctuels d'inondation par ruissellement sur le bourg ancien de Dissay, lors des épisodes pluvieux les plus importants (orages...). Ces phénomènes sont engendrés par la présence du coteau du Clain, l'imperméabilisation des surfaces sur le haut du bourg et la suppression des haies sur le plateau agricole.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ce risque de la manière suivante :

- Aucune zone à urbaniser n'est délimitée sur le haut du bourg de Dissay, ce qui évite l'extension des surfaces imperméabilisées sur cet espace. La présence de risques hydrauliques et géologiques est notamment à l'origine de la suppression du projet d'urbanisation sur le secteur de la Morinière.
- Les haies présentes sur le plateau agricole (secteur des Grézils ...) sont classées en tant qu'éléments de paysage à préserver. Leur maintien contribuera à retenir les eaux de ruissellement.
- Les secteurs de développement résidentiel et économique sont localisés sur des espaces plans, sans enjeux particuliers en matière de ruissellements urbains.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le risque de retrait et de gonflement des argiles est présent de manière faible sur de part et d'autre du Clain, et de manière modérée à proximité de la RD 910 ainsi que des villages des Tiers et de la Cormaillère. Cet enjeu est pris en compte de manière secondaire pour le choix des secteurs de développement résidentiels et économiques en raison de l'importance des enjeux environnementaux et patrimoniaux qui s'expriment à l'échelle du territoire.

Afin de se prémunir de ce risque, les dispositions suivantes sont introduites dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser (article 4) :

« En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments. »

Le risque d'effondrement de cavités

Aucune cavité n'est recensée par le BRGM sur la commune. Néanmoins, la carte IGN au 1/25 000 signale la présence de trois gouffres au sein de la forêt de Moulière.

Ce secteur est classé en zone naturelle où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Le risque d'atteinte aux biens et aux personnes est donc très limité.

Le risque sismique

Concernant le risque sismique, les constructeurs doivent respecter les nouvelles règles parasismiques depuis le 1^{er} Janvier 2010, assurant ainsi la stabilité et la sécurité des constructions.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ANTHROPIQUES

Le transport de matières dangereuses

L'accident ferroviaire de Lac-Mégantic survenu au Canada le 6 juillet 2013 rappelle la nécessaire prise en compte de ce risque dans le projet d'urbanisme.

Les zones urbanisées de Dissay sont traversées par deux axes routiers et ferroviaires en partie dédiés au transport de matières dangereuses. Le Plan Local d'Urbanisme délimite trois secteurs à urbaniser à proximité de ces axes, ce qui est susceptible d'aggraver de manière significative l'exposition au risque :

- Les secteurs 1AUh et 2AUh de la Mourauderie II (proximité de la voie ferrée)
- Le secteur Ue de la Belardière (proximité de la RD 910)
- Le secteur 1AUe d'I-Parc (proximité de la RD 910)

L'impact potentiel du projet peut donc être considéré comme **moyen à fort** sur la vulnérabilité par rapport au risque de transport de matières dangereuses.

Afin de réduire le risque, des mesures d'éloignement sont prises et imposées par le biais des orientations d'aménagement et de programmation :

- Eloignement de 50 mètres minimum des habitations par rapport à la voie ferrée pour les habitations du nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie.
- Eloignement de 30 mètres des bâtiments d'activités par rapport à la RD 910 pour les parcs d'activités de la Belardière et d'I-Parc.

Par ailleurs, la commune de Dissay est traversée par une canalisation de transport de gaz (branchement de Châtellerault, alimentation DP de Dissay) de diamètre nominale 100 et 80. Une servitude couvrant une bande maximale de 25 mètres de part et d'autres de la canalisation est établie par arrêté du 4 août 2006.

Tous les terrains traversés par ces canalisations sont classés en secteur N ou Ni au Plan Local d'Urbanisme. La constructibilité est fortement réduite sur ces secteurs et limitée aux constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'impact potentiel du projet par rapport au risque lié au transport de gaz est nul.

La sécurité routière

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay assure le maintien de la sécurité publique sur les voies ouvertes à la circulation en évitant tout développement linéaire de l'urbanisation en dehors des espaces déjà bâtis.

La priorité donnée au regroupement de l'urbanisation sur quelques sites et la réalisation d'opérations d'ensemble permettent de ne pas dégrader la sécurité routière sur les voies communales ou départementales. Les orientations d'aménagement qui s'imposent sur ces sites prévoient en effet dans leur majorité la création d'accès groupés sur les voies ainsi que l'aménagement de carrefours sécurisés pour accéder aux secteurs à urbaniser. L'article 3 du règlement impose également des principes forts en matière de maintien de la sécurité routière pour les opérations de construction et d'aménagement, sur l'ensemble des secteurs de la commune.

Sur la RD 910, l'enjeu primordial de maintien de la sécurité routière est atteint par la réutilisation des carrefours giratoires existants pour desservir les secteurs de développement économique. Aucun accès nouveau n'est créé sur cette voie. Le projet de réaménagement global des abords de la RD 910 permettra d'y établir une cohérence de l'environnement routier au droit de Dissay (pertinence de la localisation des entrées d'agglomération, traitement de ces entrées, perception des carrefours...).

Sur le secteur de Longève, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a constitué une opportunité pour relancer le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire permettant la giration dans de bonnes conditions des poids lourds desservant les entreprises riveraines.

Par ailleurs, l'étude d'aménagement du centre-bourg de Dissay est en cours de réalisation à l'été 2013. Celle-ci inclut des principes forts de partage de l'espace entre les différents modes de déplacement afin de diminuer les conflits d'usage de la voirie. Les aménagements qui seront réalisés amélioreront les conditions de sécurité routière sur la route départementale 4, très fréquentée aux heures de pointe.

Enfin, dans le cadre du plan visant à favoriser les déplacements non motorisés, une réflexion active a été lancée pour améliorer les conditions de circulation des piétons et des cyclistes sur les ouvrages de franchissement du Clain et de la voie ferrée par la RD 4.

LA SALUBRITE PUBLIQUE

Capacité des systèmes d'assainissement collectif

En raison de leur localisation au sein d'espaces déjà majoritairement équipés, tous les secteurs à urbaniser ont vocation à être desservis par le réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est raccordé à la station intercommunale de traitement des eaux, mise en service en 2004 pour traiter les eaux usées de Dissay et de Saint-Georges-lès-Baillargeaux. Celle-ci possède une capacité de traitement égale à 8 500 équivalents habitants (EH), avec un débit de référence de 1 270 m³/j. Elle est actuellement à environ 50% de sa charge, laissant une marge disponible d'environ 4 000 équivalents habitants pour les deux communes. En 2011, la charge maximale en entrée était de 5 000 équivalents habitants, avec un débit entrant moyen de 579 m³/j.

La troisième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à maîtriser la croissance démographique, prévoit une augmentation de population d'environ 300 habitants sous 10 ans à Dissay. La quasi-totalité de ces nouveaux habitants sera accueilli sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat (Aillé, La Mourauderie) ainsi que sur les espaces bâtis existants (processus de densification pavillonnaire). Le développement résidentiel sur les villages restera marginal. En conséquence, l'augmentation de la charge de pollution sur la station d'épuration peut être estimée à environ 300 habitants, auxquels peuvent s'ajouter les effluents produits par les nouvelles activités économiques (après prétraitement et accord du gestionnaire du réseau).

En 2011, la marge technique minimum de la station d'épuration pour le traitement de nouveaux effluents était de 3500 équivalent-habitants. Cet équipement est donc suffisamment dimensionné pour supporter la charge de pollution supplémentaire générée par le développement des deux communes de Dissay et de Saint-Georges-lès-Baillargeaux.

Le village des Tiers est desservi par l'assainissement collectif, mais raccordé à un ouvrage indépendant fonctionnant sur le principe du lagunage naturel. Cette station d'épuration a été mise en service en 1989 et rénovée en 2013 sur la base des possibilités de développement antérieurement définis au Plan d'Occupation des Sols. Sa capacité est de 120 équivalents habitants, pour un débit de traitement de 18 m³/j.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de développement résidentiel important sur le village des Tiers. La délimitation du secteur Ub y autorise l'implantation de nouveaux logements entre les constructions existantes. Le potentiel d'accueil y est de fait estimé à 5 logements, ce qui n'entraîne pas de dépassement des capacités de traitement de la station d'épuration.

La bonne capacité de traitement des ouvrages d'assainissement assureront la qualité des rejets d'eaux épurées au milieu naturel. L'objectif de salubrité publique sera atteint à ce niveau.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

Le schéma directeur d'assainissement approuvé en 2003 identifie l'ensemble des espaces urbanisés de la commune comme ayant vocation à être desservis par l'assainissement collectif, à l'exception des lieux-dits Marit, l'Herbaudière, Vilvert ainsi que des constructions isolées.

En 2014, quatre sites d'habitat ne sont pas desservis par l'assainissement collectif :

- Le village de la Cormaillère : malgré la dynamique de construction passée, la restriction de la constructibilité sur ce village, induit par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, remet en cause le projet d'équipement par un assainissement collectif.
- Le village de la Jonchère : ce site d'habitat n'a pas été relié au réseau d'assainissement de la commune voisine de Saint Cyr
- Le village de Nouzière : le projet d'implantation d'un ouvrage d'assainissement collectif sur ce site d'habitat reste d'actualité au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Les lieux-dits Marit, l'Herbaudière et Vilvert ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, comme initialement prévu.

Les incidences du projet de développement résidentiel sur la salubrité publique sur ces sites non desservis sont évaluées ci-dessous :

Site d'habitat	Classement au P.L.U.	Aptitude des sols	Système d'assainissement individuel préconisé
Nouzière	Nh et Ub	Assez bonne à faible	Tranchée filtrante surdimensionnée ou filtre à sable vertical drainé
La Jonchère	Ub et Ubi	Assez bonne à faible	Tranchée filtrante surdimensionnée ou filtre à sable vertical drainé
La Cormaillère	Ub	Assez bonne à faible	Tranchée filtrante surdimensionnée ou filtre à sable vertical drainé
L'Herbaudière / Marit / Vilvert / Autres Habitations isolées	Nh et Ah	Bonne à moyenne	Tranchée filtrante ou filtre à sable vertical

Source : schéma directeur d'assainissement

Les sols de la commune possèdent une aptitude variable pour la mise en place de systèmes d'assainissement individuels. Des équipements spécifiques devront parfois être implantés afin d'épurer les effluents dans de bonnes conditions. Le choix de ces équipements devra être réalisé sur la base d'études de sols réalisées en amont de tout projet de construction.

Dans le cadre de cette incertitude pédologique, le choix de la collectivité d'achever l'urbanisation sur les villages de La Jonchère et de la Cormaillère participe à la réduction des incidences potentielles sur l'environnement. L'arrêt de l'urbanisation sur les lieux-dits participe également à cet objectif en privilégiant l'accueil de nouveaux habitants sur les secteurs desservis par un ouvrage d'assainissement collectif performant.

COHERENCE AVEC LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

L'EQUILIBRE ENTRE LES POPULATIONS RESIDANT DANS LES ZONES URBAINES ET RURALES

L'équilibre à l'échelle communale

Située sur un axe important de développement urbain, Dissay a la particularité de présenter deux visages : l'un urbain et l'autre rural. Ce positionnement de la commune à l'interface entre deux espaces au fonctionnement et aux enjeux différents forge l'identité de la commune et constitue une partie de son attrait. Un certain équilibre s'est créé entre la partie Ouest du territoire, majoritairement urbanisée, et la partie Est, plus agricole et naturelle.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cet équilibre est maintenu grâce à la maîtrise du processus d'urbanisation. L'espace rural possède une capacité d'accueil limitée et il convient d'y éviter un développement résidentiel trop important pour ne pas remettre en cause ses caractéristiques agricoles et naturelles. En conséquence, les lieux-dits de la commune sont définis comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Ah et Nh) où seul le bâti en place peut évoluer (réhabilitations, extensions, annexes). Cette contrainte réglementaire limite les possibilités d'installation de tiers en zone agricole ou naturelle.

Sur les villages des Tiers et de la Cormaillère, la réalisation de nouvelles maisons d'habitation reste possible au sein de l'enveloppe constructible définie au PLU. Celle-ci reste cependant restreinte, ce qui limite les possibilités d'installation de nouveaux habitants dans l'espace rural.

Les dispositions réglementaires sont le garant de la préservation des caractéristiques de l'espace rural. L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales est atteint à ce niveau.

L'équilibre à l'échelle départementale

Dissay est une commune très dynamique sur le plan résidentiel et économique, où la pression foncière reste forte. Le potentiel de développement s'est exprimé ces dernières décennies avec une augmentation relativement importante de la population, corrélée à un développement urbain visible. L'enjeu du rythme de croissance de la population et du caractère soutenable de cette croissance pour le territoire est apparu lors de la constitution du diagnostic.

En réponse à cet enjeu, la collectivité a décidé d'inscrire dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables une orientation majeure consistant à maîtriser la croissance démographique. Cette décision se traduit par la limitation du rythme d'augmentation de la population à 1% par an sur les 10 prochaines années, ce qui est inférieur à ce qui a été observé par le passé.

La maîtrise de la croissance démographique permet d'envisager un développement qui reste soutenable pour le territoire communal, qui ne bloque pas les projets de développement des autres collectivités et qui contribue ainsi au maintien d'un certain niveau d'équilibre entre les pôles urbains de la Vienne, en forte croissance et les espaces ruraux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale précisera cet équilibre lors de l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES CONDITIONS D'HABITAT, D'EMPLOI, DE SERVICES ET DE TRANSPORTS POUR LES POPULATIONS RESIDENTES ET FUTURES

Les conditions d'habitat

Le développement de l'habitat projeté sur Dissay dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est conforme aux orientations définies par le Programme Local de l'Habitat. A partir d'un diagnostic établi à l'échelle de la Communauté de Communes, ce document fixe le cadre d'intervention des collectivités pour améliorer les conditions d'emplois sur leur territoire.

Une partie des orientations pour la politique de l'habitat ne concernent pas directement le Plan Local d'Urbanisme (voir partie consacrée à la compatibilité du PLU avec le document) mais les actions qui sont menées par la commune pour les mettre en œuvre, parallèlement au Plan Local d'Urbanisme, permettront à terme d'améliorer les conditions d'habitat pour les populations résidentes.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, les choix retenus en matière d'habitat assureront l'accueil des nouveaux habitants dans de bonnes conditions, par la mise en œuvre des solutions suivantes :

- L'aménagement de quartiers d'habitat structurés, équipés et fonctionnels
- La localisation de ces quartiers d'habitat à proximité des axes de transports en commun, des services, des commerces et des équipements
- La diversité des logements qui y seront proposés : petits et grands logements, en accession à la propriété et en location, maison individuel et appartements...

Par ailleurs, un potentiel d'accueil reste présent au sein du tissu pavillonnaire du bourg et au sein de certains villages pour les personnes ne désirant pas résider sur ce type d'espace.

Ces dispositions garantissent le maintien de conditions d'habitat satisfaisantes pour les populations résidentes et futures.

Les conditions d'emploi

Les activités économiques présentes sur la commune génèrent un total de 1 323 emplois en 2009 tandis que la population active occupée de Dissay comptabilise 1 419 personnes. Le ratio entre emplois et population active occupée est donc de 93,2, ce qui est équilibré. Le territoire de Dissay offre autant d'emplois que sa population active n'en occupe.

L'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à favoriser le dynamisme économique a pour objectif de maintenir cet équilibre en favorisant la création d'emplois parallèlement à l'augmentation prévue de la population communale. Cet objectif se traduit concrètement :

- par l'aménagement en cours du parc d'activités de la Belardière
- par l'extension à terme du parc d'activités « i-Parc »
- par la possibilité d'implantation ou d'extensions d'entreprises en secteur UE
- par le soutien apporté au tissu de commerces et le maintien de l'agriculture

Ces dispositions garantissent le maintien de conditions d'emploi satisfaisantes pour les populations résidentes et futures.

Les conditions de services

Les habitants de Dissay disposent de services de proximité qui permettent de répondre à leurs besoins sans nécessiter de déplacements vers des pôles urbains plus lointains. L'augmentation prévue de la population doit être accompagnée d'un renforcement de ces services pour maintenir la qualité de leur offre.

Dans cette optique, la commune de Dissay a aménagé récemment un pôle de services médicaux afin de renforcer la présence des professionnels de santé sur le territoire et de mutualiser certains équipements. Du foncier reste disponible à proximité de ce pôle pour poursuivre la démarche en fonction des besoins.

Les actions communales menées en faveur du maintien et du renforcement des services seront poursuivies parallèlement au Plan Local d'Urbanisme par :

- l'amélioration continue des équipements et services publics existants.
- le renforcement du tissu de commerces (réhabilitation du centre-bourg, pôle secondaire sur le parc d'activités de la Belardière)
- l'anticipation du vieillissement d'une partie de la population, en prévoyant les services adaptés : services à domicile, évolution résidentielle (projet de village seniors), offre de déplacements...
- l'amélioration de la qualité des communications numériques sur le territoire (enjeu de la fibre optique)

Ces actions continues de la collectivité garantissent le maintien de conditions de services satisfaisantes pour les populations résidentes et futures.

Les conditions de transports

De par la mixité de ses fonctions (résidentiel, économique, services ...) et son insertion dans un ensemble urbain de grande dimension (axe Poitiers – Châtellerauld), le territoire de Dissay est caractérisé par de très forts enjeux en terme de déplacements. Chaque jour, environ un millier personnes viennent travailler sur la commune et environ un millier d'habitants de Dissay partent travailler sur les pôles urbains extérieurs (Poitiers, Châtellerauld et Jauny Clan). Il en résulte d'importants flux quotidiens qui empruntent des voies de communication déjà fortement sollicitées (RD 910 et RD 4). La gare de Dissay connaît également une fréquentation croissante.

L'importance de ces enjeux est également ressortie lors de la phase de concertation avec les habitants de Dissay. Il existe une forte attente de la population à ce sujet.

Afin de répondre à cette attente, le Conseil Municipal de Dissay a décidé des actions suivantes, à mettre en œuvre dans le PLU ou parallèlement à l'application du document d'urbanisme :

- La création d'un plan de déplacements en vélo
- Le partage de la voirie en centre-bourg, avec l'aménagement programmé de celui-ci
- La proximité entre nouveaux secteurs d'habitat et réseau de transports en commun
- La création d'un lien de circulations douces entre les deux rives du Clain
- L'organisation de la circulation des poids-lourds sur le quartier de la Mourauderie

Ces actions continues de la collectivité garantissent le maintien de conditions de transports satisfaisantes pour les populations résidentes et futures.

COHERENCE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU SEUIL DU POITOU

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Enjeux connus du SCOT	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
<p><u>Pilier économique du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Positionner le territoire du SCOT dans le Grand Ouest Atlantique. - Saisir l'opportunité de la croissance démographique. - Construire une stratégie de développement économique dans une approche intégrée, au service de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - La croissance prévue de la population communale est de 10% sur 10 ans : Dissay saisit l'opportunité du développement régional tout en maîtrisant l'intensité et les incidences de ce développement. - Le projet communal s'attache à maintenir l'équilibre entre la population active et le nombre d'emplois présents sur le territoire. La simultanéité du développement économique et résidentiel répond aux enjeux du développement économique « intégré ».
<p><u>Pilier environnemental du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Économiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols. - Préserver les ressources naturelles et les paysages. - Limiter les risques et nuisances. - Favoriser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et à la nouvelle donne énergétique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entre le Plan d'Occupation des Sols et le PLU, environ 75 hectares sont réaffectés à l'agriculture ou à l'environnement. Les espaces de développement définis au PLU correspondant strictement aux besoins exprimés par la collectivité dans le diagnostic de territoire. Le rythme de la consommation d'espace pour l'habitat sera réduit par rapport à la décennie passée. - La maîtrise du développement urbain préserve les paysages et préserve les ressources foncières et énergétiques. - Le risque inondation et les nuisances générées par les infrastructures de transports sont pris en compte dans le PLU. - La création d'un écoquartier sur le secteur de la Mourauderie constituera l'opportunité d'adapter le bâti aux évolutions climatiques : meilleure orientation des bâtiments, constructions groupées, prise en compte des ambiances climatiques sur les espaces publics...

<p>Pilier social du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter l'offre de logement aux besoins et répartir cette offre sur le territoire de manière à faciliter l'accès des habitants aux emplois et aux services. - Permettre la mobilité de tous et limiter les nuisances liées à l'automobile en articulant développement urbain et réseaux de transport collectif. - Permettre un accès facilité de tous aux services et équipements de proximité en assurant un maillage régulier du territoire en pôles de services. - S'organiser pour bénéficier des retombées économiques du développement de la locomotive régionale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en logements ont été précisément définis lors du diagnostic du PLU et correspondent à ceux identifiés dans le Programme Local de l'Habitat. - Le PLU comporte comme objectif fort d'établir une proximité entre habitat, services, commerces et équipements. Des voies de liaisons douces (plan « vélo ») sont prévues entre tous ces éléments pour faciliter les déplacements. - Les espaces de développement de l'habitat sont localisés à 500 mètres maximum d'un point d'accès au réseau de transports en commun. - La commune a récemment aménagé un pôle de services médicaux rue des bouleaux. Cette démarche sera poursuivie parallèlement à l'application du PLU.
---	---

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Orientations du SDAGE Loire-Bretagne	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Repenser les aménagements de cours d'eau	Les vallées du Clain et de la Palu sont classées en zone naturelle où aucun aménagement lourd n'est autorisé. La vocation prioritaire de ce secteur est la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.
Réduire la pollution par les nitrates	14,7 kilomètres de ripisylves sont préservées au titre des éléments de paysage à préserver. Le maintien de ces linéaires végétaux en bordure de cours d'eau permet de réduire l'importance et la vitesse des arrivées de nitrates dans les cours d'eau.
Réduire la pollution organique	Les ouvrages de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés et fonctionnels pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population et le développement économique.
Maîtriser la pollution par les pesticides	Hors champ réglementaire du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Protéger la santé en protégeant l'environnement	L'objectif de protection de l'environnement est une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Orientations du SDAGE Loire-Bretagne	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Maîtriser les prélèvements d'eau	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver les zones humides et la biodiversité	Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont localisées sur le zonage du PLU et protégés. Une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver le littoral	Sans objet sur la commune.
Préserver les têtes de bassin versant	Les vallons et les têtes de bassin versant sont classés en zone naturelle où seules les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	Le projet communal prend en compte cette contrainte en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables. Par ailleurs, un sous-indiçage « i » des secteurs localisés dans l'emprise de la zone inondable définie par l'Atlas permet de limiter strictement les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés :
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Sans objet dans le PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Sans objet dans le PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU CLAIN

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SAGE du Clain. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable	Définir les modalités de gestion de l'infra-Toarcien, diversifier les ressources	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Établir un plan de réduction de l'usage des pesticides, limiter l'impact des eaux de drainage	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de la pollution organique	Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration et des réseaux, résorber les points noirs de l'assainissement non collectif	Les ouvrages de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés et fonctionnels pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population et le développement économique.
Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	Réduire l'impact des rejets d'eaux pluviales en zones urbaines	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	Économiser l'eau dans tous les usages	Hors champ réglementaire du PLU.

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Limiter l'imperméabilisation, préserver et restaurer les zones d'expansion de crues	Entre le Plan d'Occupation des Sols et le PLU, environ 75 hectares sont réaffectés à l'agriculture ou à l'environnement, ce qui limite le processus d'imperméabilisation des sols. Les champs d'expansion des crues sont préservés dans les vallées de la Palu et du Clain.
Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Restaurer la continuité écologique, restaurer la qualité hydromorphologique des rivières	La protection règlementaire, dont bénéficiaient les peupleraies dans le POS, est supprimée au PLU. L'objectif est de faciliter la réduction des surfaces allouées à la populiculture afin de restaurer la continuité écologique de la vallée.
Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin versant pour maintenir leurs fonctionnalités	Inventorier les zones humides, les préserver et les gérer	Une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Aucun espace de développement urbain n'est localisé sur un secteur susceptible de comporter des zones humides
Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant		Les têtes de bassin versant et les vallons sont classés en zone naturelle, où l'aménagement de plans d'eau est interdit.
Pérennisation du portage du SAGE, coordination et appui à la mise en œuvre des actions du SAGE	Faire émerger et/ou pérenniser les maîtrises d'ouvrages, accompagner techniquement et économiquement les acteurs	Hors champ règlementaire du PLU.
Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens		Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.
Maîtrise des coûts de la gestion de l'eau		Hors champ règlementaire du PLU.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT « VAL VERT DU CLAIN »

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat du SAGE du Clain. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Orientation 1 : assurer un développement cohérent et durable de la fonction résidentielle		
Sous-orientations	Dispositions du PLU	Compatibilité du PLU
1.1 Ventiler la production de logements entre les communes (24 logements neufs par an à Dissay)	Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation de 25 logements neufs par an.	Un léger dépassement est observé mais celui-ci ne remet pas en cause la cohérence globale du PLH ²⁹
1.2 Valoriser les potentialités proches des équipements et des services	Tous les secteurs à urbaniser sont localisés à moins de 500 mètres d'un point d'accès au réseau de transports en commun, et en particulier de la gare de Dissay.	Le principe de proximité entre habitat, infrastructures de transports, commerces et services est pleinement traduit dans le PLU
1.3 Densifier les opérations de logements pour limiter la consommation d'espace	Les orientations d'aménagement et de programmation imposent un niveau minimum de densité dans les opérations d'habitat.	Sur le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie, la densification s'accompagnera de la production d'une forme urbaine plus compacte mais aérée par une trame d'espaces verts
1.4 Prendre en compte les contraintes environnementales et patrimoniales	La richesse historique du bourg de Dissay ainsi que les milieux naturels remarquables de la commune sont protégés de tout projet impactant le cadre de vie et l'environnement.	Ces contraintes ont été pleinement prises en compte lors de l'élaboration du projet
1.5 Sensibiliser le grand public à un urbanisme durable	Le processus de concertation mené lors de l'élaboration du projet d'urbanisme a permis d'informer régulièrement les habitants sur la nécessité de faire évoluer l'urbanisme.	Le Plan Local d'Urbanisme a participé à la sensibilisation du public à un urbanisme durable.

Du point de vue juridique, le dépassement de l'objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat est autorisé depuis l'entrée en application de la Loi n°2013-61 du 18 Janvier 2013 :

*« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. **Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.** »*

Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme

²⁹ Ce dépassement reste très limité (un logement par an) et n'est pas de nature à remettre en cause la cohérence globale que le Programme Local de l'Habitat définit à l'échelle de la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

Orientation 2 : assurer une diversité de l'offre en logements qui tienne compte de la diversité des besoins		
<i>Sous-orientations</i>	<i>Dispositions du PLU</i>	<i>Compatibilité du PLU</i>
2.1 Accroître l'offre de logements à loyers modérés (+ 15 logements sociaux à Dissay en 6 ans)	Le règlement impose la réalisation de 10% de logements sociaux pour toute opération d'ensemble de plus de 10 logements.	A l'échelle du projet, c'est un volume de création de 15 logements sociaux qui est envisagé ³⁰ .
2.2 Encourager l'accès sociale	Sans objet dans le PLU	Sans objet dans le PLU
2.3 Rééquilibrer l'offre pour mieux répondre à la demande	La forme urbaine qui sera constituée dans le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie assurera la diversité des logements proposés.	Le PLU est compatible avec cette orientation.
2.4 Favoriser les projets intergénérationnels	La diversification de l'offre d'habitat dans le nouveau quartier de la Mourauderie permettra l'accueil d'habitants de tous âges.	Le PLU est compatible avec cette orientation.
2.5 Répondre à une demande en faveur des gens du voyage	Le règlement du PLU n'interdit pas la réalisation d'une aire de stationnement pour les gens du voyage.	Le PLU est compatible avec cette orientation.

Orientation 3 : favoriser l'adaptation du parc existant aux nouveaux besoins		
<i>Sous-orientations</i>	<i>Dispositions du PLU</i>	<i>Compatibilité du PLU</i>
3.1 Agir contre les situations d'insalubrité	Pas de connaissance de logements très précaires sur la commune, bien que l'on mentionne le cas de quelques bâtisses se trouvant dans un état dégradé ³¹ .	Sans objet dans le PLU
3.2 Réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien	Sans objet dans le PLU	Sans objet dans le PLU
3.3 Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap	Sans objet dans le PLU	Sans objet dans le PLU

³⁰ Le projet de développement résidentiel prévoit la réalisation d'environ 150 logements dans les opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements.

³¹ Source : Programme Local de l'Habitat

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes est en cours d'élaboration en 2014. Ses premières conclusions ne sont pas connues au moment de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

LE SCHEMA REGIONAL « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE » (SRCAE) POITOU-CHARENTES

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les six axes majeurs du Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » de la Région Poitou-Charentes, approuvé le 17 Juin 2013. La cohérence entre les deux documents est la suivante :

Axes majeurs du SRCAE	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
<u>Définir une stratégie d'aménagement des territoires</u> <ul style="list-style-type: none">- Repenser l'aménagement des territoires.- Définir une planification à l'échelle régionale pour l'articulation des zones urbaines et rurales.	Une évolution forte de la politique d'urbanisme est mise en place entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme. L'environnement devient la « porte d'entrée » du projet, le cadre dans lequel tout aménagement du territoire doit s'inscrire.
<u>Rechercher la neutralité carbone des territoires</u>	Les principaux ensembles naturels de la commune sont protégés. Ils continueront ainsi à jouer un rôle de puits de carbone en contrepartie du développement résidentiel et économique.
<u>Maîtriser l'étalement urbain</u> <ul style="list-style-type: none">- Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie.- Limiter la consommation foncière inscrite dans les Plans Contrat Énergie Territoriaux (PCET), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) par l'introduction d'indicateurs.- Inscrire dans les SCoT la part consacrée à l'extension et à la densification.	<ul style="list-style-type: none">- La forme urbaine du quartier d'habitat de la Mourauderie sera conçue de manière à allier densité et cadre de vie, tout en proposant une offre diversifiée de logements et de services.- Le Plan Local d'Urbanisme définit des indicateurs pour maîtriser le développement résidentiel et limiter la consommation foncière. Ces indicateurs sont présentés dans la partie qui leur est consacré dans le présent rapport.- Sans objet dans le PLU

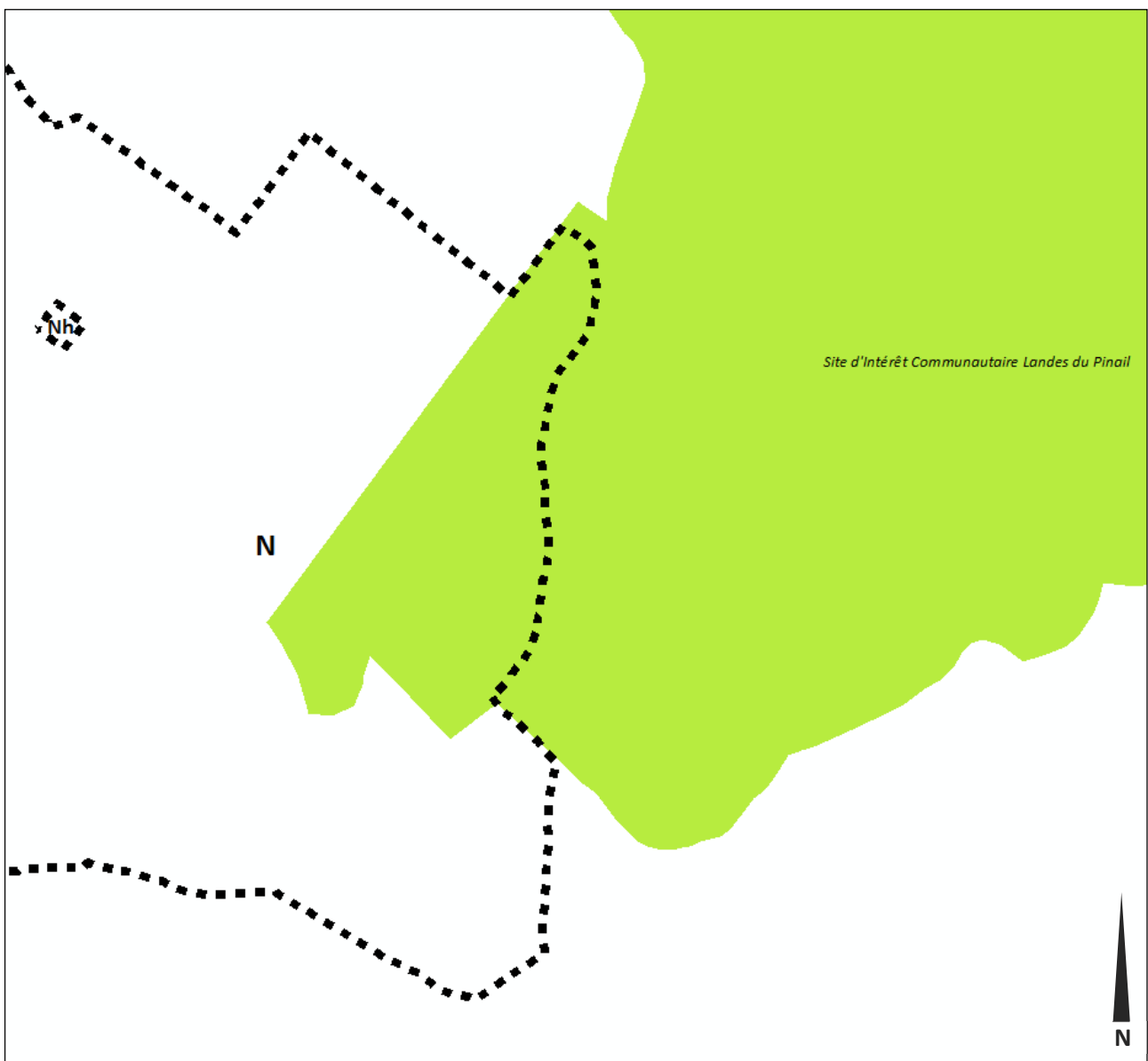
Axes majeurs du SRCAE	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
<p><u>Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les incitations économiques et les politiques de développement doivent tendre vers la réalisation de la ville compacte et polycentrique. - Localisées au sein du périmètre urbanisé ou en extension « raisonnée » et pondérée de l'urbanisation, les opérations d'urbanisme durable « nouvelle génération » devront intégrer les principes d'efficacité urbaine et de gestion de la mobilité. 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Dissay mène une politique d'acquisition foncière active depuis plusieurs décennies. Cette orientation stratégique permet à la collectivité de maîtriser directement l'aménagement des nouveaux espaces urbanisés. - Le développement résidentiel et économique envisagé dans le PLU conforte l'aspect ovoïde des espaces majoritairement bâtis et ne génère pas d'extension urbaine majeure sur les espaces agricoles ou naturels.
<p><u>Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités. 	<p>Sans objet dans le PLU</p>
<p><u>Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine</u></p>	<p>Un espace consacré au développement d'une agriculture périurbaine de proximité et/ou participative est envisagé entre le quartier d'habitat de la Mourauderie et le quartier de Beaulin</p>

CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « LANDES DU PINAIL »

Dispositions réglementaires applicables au PLU

L'intégralité de la partie de la Zone Spéciale de Conservation située sur Dissay est classée en secteur naturel (N) au Plan Local d'Urbanisme.



Source : SIG Parcours – Echelle : 1/20 000^{ème}

Conséquences éventuelles de l'application du plan

• Impacts directs

L'analyse des impacts directs est réalisée au regard des dispositions réglementaires applicables sur le ou les secteurs recoupant la Zone Spéciale de Conservation.

→ Le secteur N (100%)

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article N2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine paysager et biologique de la zone.

- Les aménagements et constructions nécessaires à l'activité sylvicole sous condition d'être localisés à proximité des espaces boisés et sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine biologique de la zone.

Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive à laquelle les porteurs de projet sont soumis. Elles sont conditionnées à l'absence d'incidences sur le patrimoine biologique en place.

Le règlement autorise les travaux légers, essentiellement liés à la gestion des réseaux : conduites électriques ou d'eau, petits postes techniques... La faible ampleur de ces projets garantit l'absence d'impacts sur l'environnement.

Les aménagements et constructions liés et nécessaires à l'activité sylvicole sont autorisés par le règlement et peuvent être d'une ampleur plus importante. Néanmoins, l'implantation obligatoire de ces constructions en dehors des espaces boisés classés permet d'éviter de générer des incidences notables sur l'environnement forestier.

→ **La faible ampleur des aménagements et constructions autorisés ou leur localisation obligatoire en dehors des espaces boisés classés garantissent l'absence d'impacts directs sur l'environnement.**

• Impacts indirects :

L'analyse des impacts indirects est réalisée au regard des évolutions spatiales envisagées dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une augmentation de population d'environ 300 personnes sur les 10 prochaines années à Dissay. Cette croissance démographique est susceptible d'avoir un impact indirect sur le fonctionnement écologique de la Zone Spéciale de Conservation par l'augmentation de la fréquentation touristique. Les personnes venant habiter à Dissay seront en effet amenées à fréquenter régulièrement les espaces naturels proches.

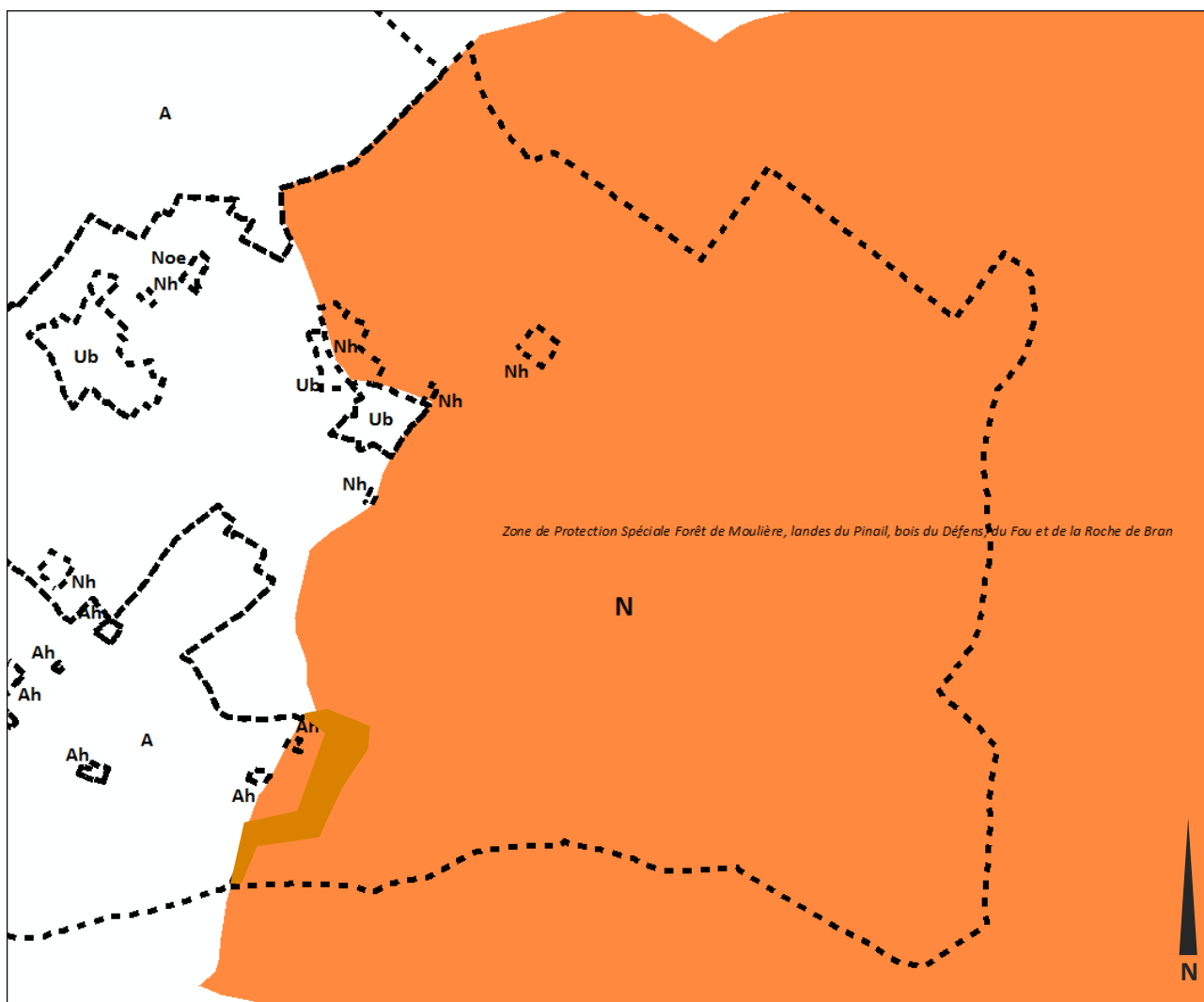
Afin de canaliser la fréquentation touristique et d'éviter l'affaiblissement ou la destruction de milieux naturels, les collectivités entourant la forêt de Moulière coordonnent leurs efforts pour organiser de manière cohérente l'ouverture au public du massif forestier. Les actions concernent la distribution des chemins de randonnée, l'information au public sur la sensibilité des sites et la bonne coexistence avec les autres activités (sylviculture, équitation, chasse ...).

→ **Ces actions permettront d'éviter que le développement résidentiel prévu dans le Plan Local d'Urbanisme n'engendre des impacts indirects sur la forêt de Moulière.**

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE «FORET DE MOULIERE»

Dispositions réglementaires applicables au PLU

La partie de la Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière » localisée sur la commune de Dissay est classée en secteur Naturel (N), en secteur Naturel Habitat (Nh), en secteur Agricole Habitat (Ah) et en secteur Agricole A au Plan Local d'Urbanisme.



Source : SIG Parcours – Echelle : 1/20 000^{ème}

Dénomination du secteur	Libellé	Vocation	Proportion de la ZPS située sur Dissay et classée dans ce secteur
Naturel	N	Protection de la biodiversité	98,6 %
Naturel Habitat	Nh	Renforcement limité de la fonction résidentielle	0,8 %
Agricole Habitat	Ah	Renforcement limité de la fonction résidentielle	0,1 %
Agricole	A	Développement des activités agricoles	0,5 %

Conséquences éventuelles de l'application du plan

• Impacts directs

L'analyse des impacts directs est réalisée au regard des dispositions réglementaires applicables sur le ou les secteurs recoupant la Zone de Protection Spéciale.

→ Le secteur N (98,6 %)

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article N2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine paysager et biologique de la zone.

- Les aménagements et constructions nécessaires à l'activité sylvicole sous condition d'être localisés à proximité des espaces boisés et sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine biologique de la zone.

Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive à laquelle les porteurs de projet sont soumis. Elles sont conditionnées à l'absence d'incidences sur le patrimoine biologique en place.

Le règlement autorise les travaux légers, essentiellement liés à la gestion des réseaux : conduites électriques ou d'eau, petits postes techniques... La faible ampleur de ces projets garantit l'absence d'impacts sur l'environnement.

Les aménagements et constructions liés et nécessaires à l'activité sylvicole sont autorisés par le règlement et peuvent être d'une ampleur plus importante. Néanmoins, l'implantation obligatoire de ces constructions en dehors des espaces boisés classés permet d'éviter de générer des incidences notables sur l'environnement forestier.

→ La faible ampleur des aménagements et constructions autorisés ou leur localisation obligatoire en dehors des espaces boisés classés garantissent l'absence d'impacts directs sur l'environnement.

→ Le secteur Nh (0,8 %)

Article Nh1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article Nh2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à :

- 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²

- 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m²

- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.

- Les annexes des constructions existantes sous condition de ne pas être destinées à l'habitation et sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.

- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat, d'activité économique ou de tourisme sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.

Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive et à un ensemble de conditions auxquelles les porteurs de projet sont soumis.

Le règlement du secteur Nh a pour vocation principale d'autoriser une évolution limitée du bâti existant dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont donc de faible ampleur et ne permettent pas l'accueil de nouveaux habitants sur les lieux-dits.

Sur la Zone de Protection Spéciale, le secteur Nh concerne une habitation isolée dans le massif forestier ainsi que le nord du village de la Cormaillère. Ce dernier est constitué majoritairement de constructions pavillonnaires récentes et implantées sur de grandes parcelles. Les terrains situés entre la voie communale 7 (limite de la ZPS) et la forêt de Moulière étaient en effet constructibles au Plan d'Occupation des Sols. Ce processus d'urbanisation en lisière de forêt est arrêté avec l'application du Plan Local d'Urbanisme, mais le bâti récemment créé peut continuer à bénéficier d'améliorations limitées.

→ Sur ces sites, l'extension limitée des constructions ainsi que l'implantation d'annexes à moins de 30 mètres du bâti principal ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement.

→ Le secteur Ah (0,1 %)

Article Ah1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article Ah2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à :

- 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²

- 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m²

- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.

- Les annexes des constructions existantes sous condition de ne pas être destinées à l'habitation et sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.

- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat, d'activité économique ou de tourisme sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.

Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive et à un ensemble de conditions auxquelles les porteurs de projet sont soumis.

Le règlement du secteur Ah a pour vocation principale d'autoriser une évolution limitée du bâti existant dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont donc de faible ampleur et ne permettent pas l'accueil de nouveaux habitants sur les lieux-dits.

Sur la Zone de Protection Spéciale, le secteur Ah ne concerne qu'une habitation isolée située au nord de l'exploitation agricole de Vilvert, en dehors du massif forestier. Ce bâti peut continuer à bénéficier d'améliorations limitées.

→ Sur ce site, l'extension limitée de la construction ainsi que l'implantation d'annexes à moins de 30 mètres du bâti principal ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement.

→ Le secteur A (0,5 %)

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article A2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'agriculture, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous condition qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles de la zone concernée.

- Les constructions à destination d'habitation sous condition d'être directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions d'habitation existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 50 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.

- La création d'activités agritouristiques par transformation, extension et aménagements des bâtiments existants liées et nécessaires à une exploitation agricole permanente, principale et existante. L'agritourisme ne pourra se faire que dans du bâti de caractère et en aucun cas par changement de destination de hangars ou de bâtiments d'élevage sans valeur architecturale.

- La pratique du camping à la ferme sous condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre, sous condition du maintien de sa destination initiale et sous condition de ne pas dépasser la Surface de plancher initiale.

- Les carrières, sous condition de respect des dispositions du Code Minier et du Code de l'Environnement.

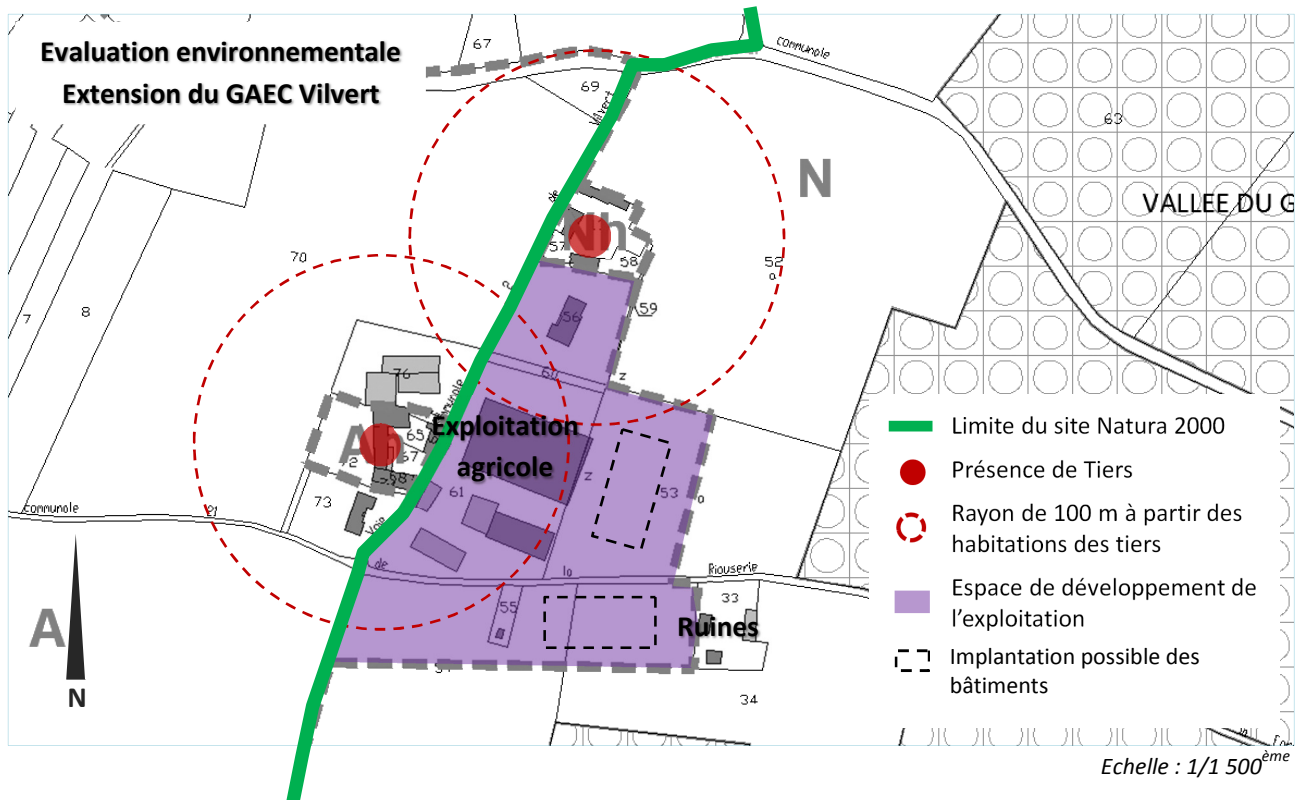
Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive et à un ensemble de conditions auxquelles les porteurs de projet sont soumis.

Le règlement du secteur A a pour vocation principale d'autoriser le développement des activités agricoles, conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à favoriser le dynamisme économique. La délimitation d'une zone agricole de 2,8 hectares en périphérie de la Zone de Protection Spéciale a précisément comme motif principal d'autoriser le développement d'une exploitation agricole présente sur le lieu-dit Vilvert.

Le GAEC de Vilvert est géré par deux associés qui exploitent 245 hectares de foncier et résident à proximité des bâtiments d'activités. L'augmentation de l'activité d'élevage laitier a nécessité des aménagements progressifs sur le site pour gérer le cheptel.

Dans le cadre de la concertation réalisée avec les exploitants agricoles, les responsables de cette entreprise ont exprimé le souhait de disposer d'un espace agricole constructible en continuité Est de leur site d'activité, où l'entreprise possède la maîtrise foncière des terrains. Aucun projet concret n'est défini au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mais il convient de permettre à cette entreprise de pouvoir répondre à d'éventuels besoins de constructions de nouveaux bâtiments (mise aux normes...).

Le schéma présenté à la page ci-après explique le choix de localisation de ce secteur de développement en continuité Est de l'exploitation agricole.



La délimitation du secteur agricole autorise l'implantation de nouveaux bâtiments ou installations en continuité directe des constructions existantes et en dehors des périmètres de recul imposés au titre du règlement sanitaire départemental. La proximité de deux habitations occupées par des tiers non agricoles (classées en secteurs Ah et Nh au PLU) contraint en effet fortement le développement de l'exploitation. La nécessité de disposer de suffisamment d'espace en dehors de ces périmètres motive le classement en zone agricole de 2,8 hectares de foncier.

Le développement envisagé reste toutefois de nature limitée et ne génèrera pas de défrichement. Il est planifié sur un site où la présence d'espèces patrimoniales n'a pas été identifiée lors de l'état initial de l'environnement et les lisières forestières sont situées à plus de 50 mètres. Il n'y aura en ce sens pas d'incidences notables sur l'environnement du site Natura 2000 de la « Forêt de Moulière ».

• **Impacts indirects :**

L'analyse des impacts indirects est réalisée au regard des évolutions spatiales envisagées dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une augmentation de population d'environ 300 personnes sur les 10 prochaines années à Dissay. Cette croissance démographique est susceptible d'avoir un impact indirect sur le fonctionnement écologique de la Zone de Protection Spéciale par l'augmentation de la fréquentation touristique. Les personnes venant habiter à Dissay seront en effet amenées à fréquenter régulièrement les espaces naturels proches.

Afin de canaliser la fréquentation touristique et d'éviter l'affaiblissement ou la destruction de milieux naturels, les collectivités entourant la forêt de Moulière coordonnent leurs efforts pour organiser de manière cohérente l'ouverture au public du massif forestier. Les actions concernent la distribution des chemins de randonnée, l'information au public sur la sensibilité des sites et la bonne coexistence avec les autres activités (sylviculture, équitation, chasse ...).

➔ **Ces actions permettront d'éviter que le développement résidentiel prévu dans le Plan Local d'Urbanisme n'engendre des impacts indirects sur la forêt de Moulière.**

LA ZNIEFF DU «COTEAU DES PENDANTS»

Dispositions réglementaires applicables au PLU

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du «coteau des Pendants» est majoritairement classée en secteur Naturel (N) et de manière plus marginale en secteur Agricole A et Urbain peu dense Ub au Plan Local d'Urbanisme.



Source : SIG Parcours – Echelle : 1/10 000^{ème}

Dénomination du secteur	Libellé	Vocation	Proportion de la ZNIEFF classée dans ce secteur
Naturel	N	Protection de la biodiversité	83.6 %
Agricole	A	Développement des activités agricoles	15.7 %
Urbain peu dense	Ub	Développement de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat	0.7 %

Conséquences éventuelles de l'application du plan

• Impacts directs

L'analyse des impacts directs est réalisée au regard des dispositions réglementaires applicables sur le ou les secteurs recoupant la Zone de Protection Spéciale.

→ Le secteur N (83.6 %)

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article N2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine paysager et biologique de la zone.

- Les aménagements et constructions nécessaires à l'activité sylvicole sous condition d'être localisés à proximité des espaces boisés et sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine biologique de la zone.

Ce règlement est de type "fermé" : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive à laquelle les porteurs de projet sont soumis. Elles sont conditionnées à l'absence d'incidences sur le patrimoine biologique en place.

Le règlement autorise les travaux légers, essentiellement liés à la gestion des réseaux : conduites électriques ou d'eau, petits postes techniques... La faible ampleur de ces projets garantit l'absence d'impacts sur l'environnement.

Les aménagements et constructions liés et nécessaires à l'activité sylvicole sont autorisés par le règlement et peuvent être d'une ampleur plus importante. Néanmoins, l'implantation obligatoire de ces constructions en dehors des espaces boisés classés permet d'éviter de générer des incidences notables sur l'environnement forestier.

→ La faible ampleur des aménagements et constructions autorisés ou leur localisation obligatoire en dehors des espaces boisés classés garantissent l'absence d'impacts directs sur l'environnement.

→ Le secteur A (15.7 %)

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

Article A2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'agriculture, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous condition qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles de la zone concernée.

- Les constructions à destination d'habitation sous condition d'être directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions d'habitation existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 50 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.

- La création d'activités agritouristiques par transformation, extension et aménagements des bâtiments existants liées et nécessaires à une exploitation agricole permanente, principale et existante. L'agritourisme ne pourra se faire que dans du bâti de caractère et en aucun cas par changement de destination de hangars ou de bâtiments d'élevage sans valeur architecturale.

- La pratique du camping à la ferme sous condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre, sous condition du maintien de sa destination initiale et sous condition de ne pas dépasser la Surface de plancher initiale.

- Les carrières, sous condition de respect des dispositions du Code Minier et du Code de l'Environnement.

Ce règlement est de type « fermé » : les possibilités d'aménagement et de constructions sont restreintes à une liste exhaustive et à un ensemble de conditions auxquelles les porteurs de projet sont soumis.

Le règlement du secteur A a pour vocation principale d'autoriser le développement des activités agricoles, conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à favoriser le dynamisme économique. La délimitation d'un espace agricole sur une faible partie de la ZNIEFF est motivée par la volonté de faire correspondre le zonage du Plan Local d'Urbanisme avec l'occupation du sol, constituée sur cette partie par des espaces cultivés de manière intensive sur le plateau. La très faible richesse biologique sur ces espaces n'est pas suffisante pour motiver le classement en secteur naturel.

Source : IGN Géoportail – Échelle : 1/10 000^{ème}

Sur les espaces de la ZNIEFF classés en secteur agricole et qui correspondent au plateau cultivé, la réalisation éventuelle de bâtiments et d'aménagements agricoles n'est pas de nature à générer des incidences notables sur les écosystèmes des versants de la vallée.

Impacts indirects

L'analyse des impacts indirects est réalisée au regard des évolutions spatiales envisagées dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une augmentation de population d'environ 300 personnes sur les 10 prochaines années à Dissay. Cette croissance démographique est susceptible d'avoir un impact indirect sur le fonctionnement écologique de la ZNIEFF par l'augmentation de la fréquentation touristique. Les personnes venant habiter à Dissay seront en effet amenées à fréquenter régulièrement les espaces naturels proches.

Afin de canaliser la fréquentation touristique, la commune de Dissay met en valeur progressivement le site de la vallée des pendants en équipant le chemin de randonnée qui le longe, pour inciter à son utilisation et éviter le piétinement des milieux naturels fragiles. Des informations régulières sont apportées au public concernant la sensibilité des écosystèmes.

→ Ces actions permettront d'éviter que le développement résidentiel prévu dans le Plan Local d'Urbanisme n'engendre des impacts indirects sur la ZNIEFF du coteau des pendants.

QUATRIEME PARTIE

MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

MOTIFS DES CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la volonté de l'équipe municipale de Dissay en terme d'aménagement du territoire communal pour les 10 ans à venir. Son élaboration a été réalisée conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme : un débat a été organisé au sein du Conseil Municipal de Dissay sur les orientations générales du projet le 27 Octobre 2012 et validé par vote au cours de cette même période. Les réflexions, issues de plusieurs réunions de travail, ont ainsi amené les élus à effectuer les choix suivants en matière d'aménagement du territoire :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune
- Maîtriser la croissance démographique
- Organiser le développement résidentiel sur le territoire
- Favoriser le dynamisme économique
- Organiser les déplacements sur le territoire
- Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

Ces choix ont été traduits et développés selon la trame thématique prévue par la Loi du 12 Juillet 2012 (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme), consécutive au Grenelle de l'Environnement. Ils expriment la volonté de la collectivité d'élaborer un projet durable respectant les grands équilibres du territoire de Dissay en organisant le développement démographique et économique. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré en concertation avec les personnes associées au Plan Local d'Urbanisme, par la tenue de deux réunions de travail le 06 Mars 2012 et le 09 Avril 2013 avec les représentants des services de l'Etat, des collectivités territoriales, des services publics et des Chambres Consulaires.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également été élaboré en concertation avec les habitants de Dissay. Dès le lancement du projet, une série de réunions a été organisée avec des groupes d'habitants porteurs d'enjeux spécifiques pour le territoire afin de recueillir les informations et les besoins propres à certaines thématiques. Les informations collectées au cours de ces réunions ont permis de compléter le diagnostic territorial qui a été présenté au Conseil Municipal le 11 Janvier 2011. Une première réunion publique a été organisée le 28 Janvier 2011 pour communiquer à la population les modalités d'élaboration d'un PLU, les objectifs du document et présenter les grands enjeux qui caractérisent Dissay. Cette réunion a également permis de recueillir les attentes des habitants en matière de cadre de vie, d'environnement et d'urbanisme.

Suite à l'élaboration du diagnostic, un questionnaire a été adressé à tous les habitants de Dissay en Mai 2011 afin de recueillir l'avis des Disséens sur l'avenir de leur commune. Une synthèse de ces observations a été réalisée et a été prise en compte dans la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment en ce qui concerne le rythme de développement démographique de la commune. Ces éléments ont également conduit la collectivité à définir le lien social comme thème porteur du PLU.

Les éléments qui sont ressortis de ce débat ont alimenté les réflexions de l'équipe municipale sur le projet et ont guidé les orientations d'urbanisme inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette concertation s'est poursuivie avec l'organisation le 03 Avril 2012 d'une réunion publique ayant pour objet la présentation du projet d'urbanisme.

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS

Elles traduisent règlementairement les choix arrêtés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de façon concrète et règlementaire et s'appuient sur les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
Zone urbaine	Urbain mixte modérément dense	Ua	9.20 ha
	Urbain mixte modérément dense Inondable	Uai	0.63 ha
	Urbain mixte peu dense	Ub	143.52 ha
	Urbain mixte peu dense Inondable	Ubi	2.39 ha
	Urbain Economique	Ue	85.83 ha
	Urbain Services	Us	11.34 ha
	Urbain Services Inondable	Usi	0.43 ha
	Urbain Jardins	Uj	6.95 ha
	Sous total		260.29 ha

Zone à urbaniser	Habitat court terme	1AUh	11.24 ha
	Habitat long terme	2AUh	9.32 ha
	Économique	1AUe	6.37 ha
	Sous total		26.93 ha

Zone naturelle	Naturel	N	898.42 ha
	Naturel Inondable	Ni	254.40 ha
	Naturel Habitat	Nh	39.45 ha
	Naturel Habitat Inondable	Nhi	4.22 ha
	Naturel Loisirs	NL	1,60 ha
	Naturel Loisirs Inondable	NLi	4.04 ha
	Naturel Espaces verts	Nev	44.36 ha
	Naturel Espaces verts Inondable	Nevi	3.95 ha
	Naturel Ouvrages pour l'Eau	Noe	1.86 ha
	Sous total		1 252.30 ha

Zone agricole	Agricole	A	709.07 ha
	Agricole Habitat	Ah	11.32 ha
	Agricole Protégé	Ap	111.09 ha
		Sous total	831.48 ha
		TOTAL	2 371.0 ha

LA ZONE URBAINE

La zone U comprend les espaces déjà urbanisés et les espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Sur Dissay, elle est divisée en huit secteurs :

Le secteur Ua (Urbain mixte, modérément dense)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant à la fois les fonctions d'habitat, d'activités économiques (compatibles avec l'habitat) et d'équipements. Il correspond au centre-bourg ancien de Dissay (alentours du château et îlot des Louardières), où les constructions présentent une valeur architecturale intéressante, en lien avec la qualité paysagère du site inscrit. Le tissu urbain y présente une densité modérée.

La création du secteur Ua répond à un triple objectif : permettre le développement harmonieux de l'habitat et des activités, sans générer d'urbanisation nouvelle, maintenir la diversité des fonctions urbaines et permettre la création de bâtiments de gabarit et de hauteur plus importants que dans le secteur Ub, en correspondance avec les volumes bâtis rencontrés dans cet ensemble architectural. Le respect des volumes traditionnels est également affirmé dans l'article réglementant l'aspect extérieur des constructions où l'architecture contemporaine n'est autorisée que sous cette condition.

Le secteur Ua répond ainsi à l'objectif de protection du patrimoine bâti fixé dans la deuxième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune ».

Le secteur Uai (Urbain mixte, modérément dense, inondable)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant à la fois les fonctions d'habitat, d'activités économiques (compatibles avec l'habitat) et d'équipements. Il correspond à la partie nord du château de Dissay, exposée au risque d'inondation par débordement du Clain.

La création de ce secteur de taille restreinte est motivée par la volonté de la collectivité d'autoriser règlement les travaux de restauration et de réhabilitation de ce monument, tout en prenant en compte le risque inondation. Des prescriptions spécifiques sont donc imposées afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque pour tout projet d'occupation et d'utilisation du sol.

Le secteur Ub (Urbain mixte peu dense)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant à la fois les fonctions d'habitat, d'activités économiques (compatibles avec l'habitat) et d'équipements. Il correspond au tissu urbain contemporain (postérieur à 1945) autour du bourg ancien, le long du Clain, entre le Clain et la RD 910 ainsi que sur les villages de Nouzières, de Beaulin, de la Jonchère, des Tiers et de la Cormaillère. L'habitat pavillonnaire y est prédominant et y présente une densité relativement faible.

La création du secteur Ub répond à un double objectif : permettre le développement harmonieux de l'habitat et des activités et maintenir la diversité des fonctions urbaines. Son contour s'appuie de fait sur la

limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Elle peut inclure des espaces non bâtis, de superficie faible à modérée, au sein des bourgs ou en périphérie. L'intégration de ces parcelles dans la zone Ub répond à l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés par la possibilité d'implantation de nouveaux logements sur les terrains ne possédant pas de vocation agricole ou naturelle.

Le secteur Ub répond ainsi à l'objectif d'accueil des futurs habitants au sein des espaces déjà majoritairement urbanisés ainsi qu'à la définition de limites claires entre espace urbain et espace rural, fixé dans la quatrième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Organiser le développement résidentiel sur le territoire ».

Le secteur Ubi (Urbain mixte peu dense, inondable)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant à la fois les fonctions d'habitat, d'activités économiques (compatibles avec l'habitat) et d'équipements, et exposé au risque d'inondation par débordement du Clain. Il correspond au tissu urbain contemporain (postérieur à 1945) entre le bourg ancien et le Clain, ainsi qu'aux franges de l'espace bâti près du lieu-dit « les Daumonts ». L'habitat pavillonnaire y est prédominant et y présente une densité relativement faible.

La création de ce secteur de taille restreinte est motivée par la volonté de la collectivité d'autoriser l'évolution du bâti en place (restauration, réhabilitation, extensions...) tout en prenant en compte le risque inondation. Des prescriptions spécifiques sont donc imposées afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque pour tout projet d'occupation et d'utilisation du sol.

Le secteur Ue (Urbain Economique)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant les activités économiques majoritairement non compatibles avec l'habitat ainsi que des entreprises commerciales et des services. Il correspond aux terrains occupés par les entreprises existantes ainsi qu'aux périmètres des parcs d'activités présents le long de la RD 910 (parc d'activités de Puygremier, parc d'activités de la Belardière, site industriel de Longèves). Le secteur Ue inclut également l'emprise de l'entreprise Weber, le long de la voie ferrée, mais exclut le foncier occupé par l'entreprise « La Compagnie Coloniale » en raison de la décision de la collectivité d'affecter à long terme ce site au renouvellement urbain pour l'habitat.

Des terrains restent non bâtis au sein de ce secteur Ue. Ils constituent des dents creuses susceptibles d'accueillir des entreprises en raison des équipements en place et de l'absence de caractère agricole ou naturel. Le secteur Ue répond ainsi aux objectifs de la cinquième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Favoriser le dynamisme économique ».

Le secteur Us (Urbain Services)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant les activités de services destinés à répondre aux besoins croissants des habitants de Dissay. Il correspond aux sites des deux groupes scolaires, aux terrains dédiés au renforcement du cœur de quartier sur la rive gauche du Clain (pôle médical, équipements publics), au centre de loisirs de Puygremier ainsi qu'au périmètre du cimetière communal.

La création du secteur Us répond ainsi aux objectifs définis dans la septième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs.

Le secteur Usi (Urbain Services Inondable)

Il s'agit d'un espace urbain comprenant les activités de services destinés à répondre aux besoins croissants des habitants de Dissay et exposé au risque d'inondation par débordement du Clain. Il correspond à une partie du groupe scolaire localisé près du centre-bourg.

La création de ce secteur de taille restreinte est motivée par la volonté de la collectivité d'autoriser l'évolution de l'équipement public (restauration, extensions, surélévations...) tout en prenant en compte le risque inondation. Des prescriptions spécifiques sont donc imposées afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque pour tout projet d'occupation et d'utilisation du sol.

Le secteur Uj (Urbain Jardins)

Il s'agit d'un espace urbain constitué de jardins privatifs non bâtis mais comportant des constructions annexes de faible ampleur (garages, abris de jardins...). Il correspond à :

- des jardins en cœur d'îlot (Nouzières, Chaume, Fortpuy)
- des jardins situés à l'interface entre les espaces bâtis et une source de nuisances (Nouzières, La Grève).

La création de ce secteur est motivée par la volonté de la collectivité d'éviter l'urbanisation de certains cœur d'îlots important pour la qualité de vie des habitants (la densification pavillonnaire ayant vocation à être réalisée au plus près des rues existantes) ainsi que par la volonté d'éviter d'exposer de nouveaux habitants aux nuisances sonores générées par la RD 910 et la voie ferrée. Ce secteur répond ainsi aux objectifs inscrits dans la deuxième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Préserver le cadre de vie de la commune ».

LA ZONE A URBANISER

Approche générale

La zone à urbaniser correspond aux espaces à dominante agricole ou naturelle et définis dans le Plan Local d'Urbanisme comme pouvant être urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. La création de cette zone répond aux objectifs démographiques et économiques inscrits du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en planifiant dans le temps et dans l'espace la création de nouveaux logements et l'accueil de nouvelles entreprises.

Elle s'attache à répondre de manière concrète à l'objectif de gestion économe des sols en imposant la réalisation d'équipements internes aux opérations, selon les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le développement de l'habitat et du tissu économique est ainsi réalisé de manière organisée, sur la base d'équipements fonctionnels, ce qui nécessite moins de foncier.

Le choix de localisation des sites destinés à être le support d'un développement de l'urbanisation a été effectué sur la base d'analyses prenant en compte de multiples critères tels que la proximité des réseaux, la cohérence des secteurs de développement avec le reste du bourg ainsi que les impacts potentiels du projet sur l'agriculture, les espaces naturels et le paysage.

A Dissay, la zone à urbaniser est divisée en trois secteurs :

Le secteur 1AUh (à urbaniser pour l'habitat à court terme)

Le secteur 1AUh est un espace aménageable immédiatement en raison de la capacité suffisante des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité pour desservir les constructions à implanter. Il est à vocation principale d'habitat et permet d'organiser l'implantation des constructions en continuité des espaces bâtis. Ce secteur a également pour vocation d'accueillir des équipements et des services nécessaires et compatibles avec l'habitat, dans une approche de mixité des fonctions urbaines.

A Dissay, le secteur 1AUh est délimité sur deux sites :

- Le site de la rue des bouleaux
- Le site de la Mourauderie

• **Le site de la rue des bouleaux**

La délimitation du secteur 1AUh sur trois terrains localisés de part et d'autre de cette voie est motivée par l'existence de projets avancés d'urbanisation pour l'habitat, menés par la commune de Dissay, en complémentarité avec la création récente du pôle médical. Ces projets sont de nature suivante :

- Secteur 1AUh localisé près du groupe scolaire : création à court terme d'un lotissement d'habitations
- Secteur 1AUh localisé à l'angle du bois de Chaume : création à court terme d'une résidence pour personnes âgées (village seniors)
- Secteur 1AUh localisé à l'angle de la rue des bouleaux et du chemin des meuniers : création à moyen terme d'un lotissement d'habitation

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La commune possède la maîtrise foncière de ces terrains qui étaient antérieurement classés en zone NAA (destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation et d'équipements) au Plan d'Occupation des Sols. Le choix d'urbaniser ce site pour l'habitat est également motivé par les données environnementales, urbanistiques et techniques suivantes :

- Une localisation des terrains en situation de dent creuse au sein d'un espace totalement urbanisé.
- La proximité immédiate des réseaux permettant de desservir les futures opérations.
- La proximité immédiate des équipements publics (groupe scolaire, gymnase)
- Une bonne desserte par les transports en commun : les logements seront situés en moyenne à 500 mètres de la gare ferroviaire et d'un point d'accès au réseau de transports interurbain.
- L'absence de vocation agricole des terrains concernés (site actuellement dédié aux espaces verts)
- L'absence d'enjeux biologiques spécifiques (voir partie consacrée aux caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan)
- L'absence de risques connus et susceptibles de menacer les biens et les personnes
- Une très faible sensibilité paysagère du site en raison de son insertion au sein d'un espace déjà fortement urbanisé, en arrière du bois de Chaume et en retrait par rapport aux principales voies de circulation de la commune.

- **Le site de la Mourauderie**

La délimitation du secteur 1AUh sur un terrain de 8,4 hectares, entre le quartier d'habitat de la Mourauderie et le site de l'entreprise « La Compagnie coloniale », est motivée par la volonté de la commune d'aménager progressivement un nouveau quartier d'habitat prenant en compte de manière forte les principes d'urbanisme durable : concertation accrue avec les habitants actuels et futurs, mixité sociale et fonctionnelle, renforcement de la biodiversité, économie des ressources énergétiques, hydrauliques et foncières ... Par ces aspects, c'est une démarche d'écoquartier qui est envisagée sur ce site dans les sept prochaines années.

Le nouveau quartier d'habitat comportera environ 105 logements ainsi que des commerces et des services nécessaires et compatibles avec l'habitat. Le tissu bâti sera constitué d'ilots organisés au sein d'une trame d'espaces verts extensifs. La densité moyenne sera de 12 logements par hectare à l'échelle du quartier et de 15 logements par hectare sur les ilots. A terme, avec l'emprise de la compagnie coloniale, ce sont environ 190 logements, soit 475 personnes qui sont susceptibles de venir habiter sur le site.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ces terrains étaient classés en secteur 2Uh au Plan d'Occupation des Sols, ce qui correspondait à une vocation d'accueil pour des petites industries, de l'artisanat et du commerce. Compte-tenu du potentiel d'accueil en secteur Ue (dents creuses, parc d'activités de la Belardière) et 1AUe (extension d'I-Parc), le maintien de cette vocation n'apparaît plus comme pertinent.

Du point de vue global, l'urbanisation de ce site à des fins d'habitat et de services permet d'établir une continuité urbaine entre le quartier d'habitat de la Mourauderie et celui de Beaulin. Les espaces verts, voies de liaison et équipements prévus favoriseront la réintégration du quartier d'habitat de Beaulin, aujourd'hui isolé, dans le fonctionnement global des espaces urbanisés de Dissay. Le renforcement de la trame urbaine sur ce secteur est décidé parallèlement à l'arrêt de l'urbanisation sur le secteur de Longève, dans un objectif de regroupement des espaces bâtis autour du cœur de quartier (secteur Us de la Mourauderie).

Le choix d'urbaniser ce site pour l'habitat est également motivé par les données environnementales et urbanistiques suivantes :

- Une localisation des terrains en continuité de deux espaces déjà urbanisés, à 500 mètres d'un cœur de quartier doté d'équipements publics.
- L'existence sous le site de réseaux structurant permettant de desservir la future opération.
- Une bonne desserte par les transports en commun : les logements seront situés en moyenne à 500 mètres de la gare ferroviaire et d'un point d'accès au réseau de transports interurbain.
- L'absence d'enjeux biologiques spécifiques (voir partie consacrée aux caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan)
- L'absence de risques connus et susceptibles de menacer les biens et les personnes
- Une faible sensibilité paysagère du site en raison de son insertion au sein d'un espace déjà fortement urbanisé et marqué par l'importance visuelle de certains éléments (pylônes de la voie ferrée, de la ligne à haute tension, importance des bâtiments d'activité ...).

Le bruit généré par la circulation ferroviaire et par le fonctionnement d'une centrale béton apparaît comme le principal élément défavorable dans le choix de ce site. Afin de protéger les futurs habitants contre ces nuisances, deux dispositions seront prises :

- L'éloignement des habitations par rapport aux sources de nuisances et la création d'espaces tampon
- La mise en place de protections phoniques pour les bâtiments situés dans la zone de bruit

Ces deux principes sont traduits règlementairement dans le Plan Local d'Urbanisme et s'imposent aux constructeurs (voir partie consacrée à ce sujet). La connaissance et la prise en compte de ces nuisances dans le projet d'aménagement permettent de conforter le choix de ce site pour l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat.

Le secteur 2AUh (à urbaniser pour l'habitat à long terme)

Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour l'implantation d'habitat est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. L'objectif est de réguler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants et d'éviter une consommation trop rapide du foncier affecté au développement résidentiel. Les espaces concernés par ce secteur seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en surfaces constructibles définis par la collectivité et/ou lorsque les réseaux auront été adaptés.

A Dissay, le secteur 2AUh est délimité sur deux sites :

- L'emprise foncière actuelle de la Compagnie coloniale et une parcelle agricole riveraine
- Des terrains non bâtis localisés au sein du tissu pavillonnaire près d'Aillé

• Le site de la Compagnie Coloniale

La délimitation d'un secteur 2AUh sur ce site correspond à la volonté de la collectivité de s'engager progressivement dans une démarche de renouvellement urbain permettant l'accueil de nouveaux habitants et de services, sans consommation nouvelle d'espace agricoles ou naturels.

L'entreprise « La Compagnie Coloniale » occupe un terrain d'une superficie de 6,5 hectares en continuité du quartier d'habitations de Beaulin. Seuls 15 % de cette superficie sont occupés par les bâtiments d'activités, dont l'emprise totale est d'un hectare environ. Cette sous-occupation du site est corrélée avec un faible niveau d'emploi : seules 9 personnes travaillent actuellement sur le site.

Le site est traversé sur sa partie nord par la ligne électrique à haute tension 225 000 volts « Bonneau Orangerie », avec application de la servitude d'utilité publique I4.

Le contraste entre l'emprise foncière importante de l'entreprise et la faiblesse de l'activité économique est à l'origine du choix de la collectivité de réorienter progressivement la vocation du secteur vers l'habitat. Ce choix est renforcé par l'existence d'une opportunité foncière : la société propriétaire du site souhaite en effet également réaffecter l'espace pour la construction de logements. L'intérêt général du renouvellement urbain coïncide donc ici avec une démarche privée : il s'agit d'une évolution que la commune souhaite favoriser à terme en l'incluant dans son projet d'urbanisme.

En matière d'impacts sur l'activité économique, la présence de plusieurs bâtiments d'activités inoccupés sur la commune permet d'envisager une relocalisation rapide de l'entreprise qui limiterait dans le temps une éventuelle rupture d'activité, et qui ne générerait pas de consommation d'espace agricole ou naturel pour la construction de bâtiments neufs.

Le choix de n'engager cette démarche de renouvellement urbain qu'à long terme est motivé par les éléments suivants :

- L'absence de maîtrise foncière immédiate du site par la commune conjugué au fait que la collectivité possède déjà des terrains destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, entre l'entreprise et le quartier d'habitation de la Mourauderie (secteur 1AUh).
- L'absence de processus engagé de relocalisation de l'entreprise et la nécessité de trouver un site d'accueil pour les activités existantes
- La nécessité de définir un projet urbain de qualité prenant en compte les nuisances générées par la voie ferrée et par la ligne électrique à haute tension (rayonnements électromagnétiques).

Sur les 6,5 hectares du site, 4,5 hectares sont ainsi classés en 2AUh pour la réalisation de logements ainsi que d'équipements et de commerces nécessaires à un quartier d'habitations, à long terme. Deux hectares sont classés en secteur Nev (Naturel Espaces Verts) afin d'établir une distance de recul par rapport à la ligne électrique à haute tension et de favoriser le développement de petites activités productives (jardins, maraichage ...) dans le cadre de l'aménagement d'un écoquartier.

Le secteur 2AUh s'étend également sur une parcelle agricole riveraine de 2,1 hectares au nord, propriété de la commune de Dissay et exploitée par le GAEC Cyr. Sur cette parcelle, les éléments motivant le choix d'urbanisation sont identiques à ceux du secteur 1AUh de la Mourauderie.

• Le site d'Aillé

Le choix de délimitation d'un secteur 2AUh sur un site de 2,6 hectares, entre le bourg de Dissay et le lieu-dit Aillé, est motivé essentiellement par la situation en dent creuse des parcelles au sein d'un espace déjà totalement urbanisé. Les terrains concernés ne possèdent pas de vocation agricole en 2014 et étaient déjà classés en zone NAS (zone naturelle destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation) au Plan d'Occupation des Sols.

Cette vocation d'urbanisation future à vocation principale d'habitation est ainsi reconduite dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle est précisée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permet d'appréhender comment l'opération d'habitat sera intégrée au sein de son contexte urbain :

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le choix de ce site est également motivé par les éléments suivants :

- La proximité des réseaux permettant d'équiper la future opération.
- Une bonne desserte par les transports en commun : les logements seront situés en moyenne à 300 mètres d'un point d'accès au réseau de transports interurbain.
- La faiblesse des enjeux biologiques (voir partie consacrée aux caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan)
- L'absence de risques connus et susceptibles de menacer les biens et les personnes
- Une absence de sensibilité paysagère en raison de l'insertion du projet au sein d'un espace déjà fortement urbanisé et situé en retrait des principales voies de circulation de la commune

Le secteur 1AUe (A Urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'activités économique)

L'I-Parc d'activités, situé entre les communes de Dissay et de Jaunay-Clan est le parc d'activité de la Communauté de communes du Val Vert du Clain qui a en charge sa commercialisation et sa gestion. L'I-Parc, situé en bordure de la RD 910, s'étend sur 21 hectares et constitue le 9ème téléport de la technopole du Futuroscope. Huit hectares ont déjà été viabilisés et l'immeuble de bureaux, P@sserelle, géré par la Communauté de communes, s'est implanté en 2006.

La création du secteur 1AUe correspond à la partie de ce parc d'activités localisée sur la commune de Dissay, soit une superficie de 6,4 hectares. Les terrains étaient déjà classés en zone HNAA (zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'activités) au Plan d'Occupation des Sols. Cette vocation d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques est ainsi reconduite dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle est précisée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permet d'appréhender comment l'opération sera intégrée au sein de son contexte spatial et paysager.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La partie du site localisée sur Dissay est partiellement aménagée (création de la voie de desserte structurante ainsi que des espaces publics associés) mais reste à vocation agricole en 2014. Des cultures, une parcelle de vignes et quelques vergers sont présents. La parcelle de vignes n'est pas identifiée par l'INAO comme appartenant à l'AOP « Haut Poitou »

- La localisation du site au sein d'un espace déjà majoritairement urbanisé pour l'accueil d'entreprises
- L'équipement récent du site en réseaux et en voiries en vue de la viabilisation finale des parcelles
- La bonne accessibilité par la RD 910, dans des conditions de sécurité routière satisfaisantes
- L'insertion du Parc d'Activités dans le projet global de réaménagement des abords de la RD 910
- La maîtrise foncière des terrains par la Communauté de Communes Val Vert du Clain
- La faiblesse des enjeux biologiques (voir partie consacrée aux caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan)
- L'absence de risques connus et susceptibles de menacer les biens et les personnes

LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle délimitée sur Dissay recoupe les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est divisée en neuf secteurs.

Le secteur N (Naturel)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de leur intérêt écologique, de la qualité des sites et des paysages ou de leur intérêt esthétique. Il constitue ainsi la traduction réglementaire des deux premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : protéger les espaces naturels et la biodiversité, et préserver et améliorer le cadre de vie de la commune. Le secteur naturel est ainsi délimité sur les espaces suivants :

- La forêt de Moulière (intérêt écologique)
- La Vallée et le coteau des Pendants (intérêt écologique)
- Les coteaux du Clain (qualité des sites et des paysages)
- Les abords de la vallée de la Palu et du Clain, non situés en zone inondable (intérêt écologique)
- Les terrains non bâtis situés autour de Longève (qualité des sites)
- Une partie du Bois de Chaume, du bois des Daumont et du parc du château de Nouzières (qualité des paysages et intérêt esthétique)

Le règlement du secteur naturel protège ces sites contre tout développement résidentiel ou agricole dispersé. Seuls les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sur ce secteur, ainsi que les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'activité sylvicole.

Le secteur Ni (Naturel Inondable)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de leur richesse biologique et exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il répond ainsi à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à protéger les espaces naturels et la biodiversité et recouvre les vallées du Clain et de la Palu. Il prend en compte le risque d'inondation par débordement de ce cours d'eau en intégrant des dispositions réglementaires spécifiques dans le règlement initial du secteur naturel :

Règles spécifiques concernant les constructions :

- *Les remblais nécessaires à l'édification de constructions nouvelles seront limités à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation de 3 mètres*
- *Les fondations doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales*
- *Les caves et les sous-sols sont interdits*

Règles spécifiques concernant les matériaux :

- *Les matériaux utilisés pour l'isolation thermique et phonique devront être peu sensibles à l'eau.*
- *Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.*
- *Les revêtements de sol et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.*

Le secteur Ni permet ainsi de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation. Sa délimitation recoupe la limite de la zone exposée telle que présentée dans l'Atlas des Zones Inondables du Clain et de la Palu. Elle fait de plus l'objet d'un tramage spécifique sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Nh (Naturel Habitat)

Il correspond à la délimitation d'espaces de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'habitat et recouvre les lieux-dits de la commune, composés d'une ou de plusieurs habitations implantées au sein d'un espace à dominante naturelle. Ceux-ci ne sont pas définis comme pouvant être le support du développement résidentiel et ne sont donc pas intégrés à la zone urbaine.

L'objectif sur ces sites est de permettre l'évolution du bâti en place (restauration, rénovation, extension, annexes...) mais de ne pas autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitat. La notion « d'accueil limité » est appliquée sur ces secteurs par les éléments suivants du règlement :

- La construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée.
- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- L'emprise au sol totale des constructions présentes sur une unité foncière ne peut excéder 40 % de cette unité.
- L'extension des constructions est limitée à 50 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher et à 30 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher.

L'application de ces règles permet d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur Nhi (Naturel Habitat Inondable)

Il correspond à la délimitation d'espaces de taille et de capacité d'accueil limité, à vocation d'habitat et recouvre les lieux-dits de la commune, composés d'une ou de plusieurs habitations implantées au sein d'un espace à dominante naturelle, et exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il recouvre quatre sites de superficie très restreinte :

- Partie du village de la Jonchère situé en zone inondable
- Lieux-dits situés entre la voir ferrée et le Clain et moulin de la Grève
- Lieu-dit situé près du centre de loisirs de Puygremier
- Lieu-dit situé dans le marais de Montigny (bâtiment d'accueil de l'aire de loisirs)

Village de la Jonchère – Échelle : 1/7 500^{ème}

*Lieux dits situés près du Moulin de la Grève –
Échelle : 1/7 500^{ème}*

*Lieux dits situés près du centre de loisirs de Puygremier –
Échelle : 1/7 500^{ème}*

*Lieu-dit situé dans le marais de Montigny –
Échelle : 1/7 500^{ème}*

L'objectif sur ces sites est de permettre l'évolution du bâti en place (restauration, rénovation, extension, annexes...) mais de ne pas autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitat. La notion « d'accueil limité » est appliquée sur ces secteurs par les éléments suivants du règlement :

- *La construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée.*
- *La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.*
- *L'emprise au sol totale des constructions présentes sur une unité foncière ne peut excéder 40 % de cette unité.*
- *L'extension des constructions est limitée à 50 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher et à 30 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher.*

L'application de ces règles permet d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur Nhi prend également en compte le risque d'inondation par débordement des cours d'eau en intégrant des dispositions réglementaires spécifiques dans le règlement initial du secteur naturel :

Règles spécifiques concernant les constructions :

- *Les remblais nécessaires à l'édification de constructions nouvelles seront limités à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation de 3 mètres*
- *Les fondations doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales*
- *Les caves et les sous-sols sont interdits*

Règles spécifiques concernant les matériaux :

- *Les matériaux utilisés pour l'isolation thermique et phonique devront être peu sensibles à l'eau.*
- *Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.*
- *Les revêtements de sol et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.*

Le secteur Nhi permet ainsi de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation. Sa délimitation recoupe la limite de la zone exposée telle que présentée dans l'Atlas des Zones Inondables du Clain et de la Palu. Elle fait de plus l'objet d'un tramage spécifique sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme.

Le secteur NL (Naturel Loisirs)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de la qualité des sites ou de leur intérêt esthétique. Il recouvre un site restreint localisé autour du lieu-dit « La Morinière » et a été créé suite à une observation formulée à l'enquête publique. Cette observation portait sur le règlement de la zone naturelle qui empêchait le développement du tourisme vert en lien avec l'intérêt architectural des constructions.

Le règlement du secteur autorise les activités touristiques et les hébergements saisonniers (résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs) au sein d'un périmètre limité qui recoupe celui des espaces de jardins localisés autour de l'ensemble immobilier.

Le secteur NLi (Naturel Loisirs Inondable)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de leur intérêt écologique, de la qualité des sites et des paysages ou de leur intérêt esthétique et consacrés à l'accueil d'activités et d'hébergements de loisirs. Il recouvre deux sites possédant chacun une superficie limitée :

- Le camping municipal de Dissay, localisé à proximité immédiate du centre-bourg
- L'aire de loisirs d'une entreprise, localisée dans le marais de Montigny à l'extrémité nord-ouest de la commune

Camping municipal de Dissay

Aire de loisirs d'entreprise

Des hébergements touristiques sont déjà proposés sur ces deux sites qui sont équipés pour recevoir les visiteurs dans de bonnes conditions : sanitaires, collecte des ordures ménagères, réseaux divers et structure d'accueil. La délimitation du secteur NLi recouvre exactement le périmètre de ces structures d'accueil afin de répondre à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs. Il n'a donc pas pour objectif d'étendre ou de créer de nouveaux sites touristiques, ce qui assure la compatibilité du secteur avec la vocation générale de la zone naturelle.

Le secteur Nev (Naturel Espaces Verts)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, et destinés à l'aménagement d'espaces verts. Il recouvre les sites suivants :

- Les espaces verts existants ou à créer entre les zones d'activités économiques et les zones résidentielles, afin de protéger celles-ci des nuisances par un rôle d'espace tampon.
- Les espaces verts à aménager de part et d'autre de la RD 910 dans le cadre du projet global de réhabilitation paysagère de cet axe.
- Les terrains de sports et leurs équipements annexes
- Un terrain non bâti et localisé au cœur du bois de Chaume, ayant vocation à devenir un espace vert structurant à long terme (rôle d'aération pour les espaces bâtis alentours, en appui sur le bois existant).

Au Sud du parc d'activités de Puygremier et d'I-Parc, la délimitation du secteur Nev sur des parcelles actuellement à vocation agricole ne remettra pas en cause cette activité à l'avenir. Les terrains pourront continuer à être cultivés mais la présence d'une voie de liaison douce structurante (liaison entre les Daumonts et le centre de loisirs de Puygremier), la proximité du centre de loisirs et la réalisation récente de certains aménagements paysagers (plantation le long de la voie de desserte, bassin de gestion des eaux) justifie le classement en espaces verts de ces terrains.

Le secteur Nevi (Naturel Espaces Verts Inondable)

Il correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, destinés à l'aménagement d'espaces verts, et exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il recouvre exclusivement l'aire de loisirs communale localisée le long du Clain, ainsi qu'une parcelle agricole riveraine.

Le classement en espace vert du terrain riverain actuellement cultivé est motivé par la volonté de la commune d'étendre à terme l'aire de loisirs en aménageant un espace vert structurant entre le bourg, le camping municipal et le Clain. Cette démarche est justifiée par la fréquentation importante de la base de loisirs à la belle saison ainsi que par la présence en bordure de ce terrain de la piste cyclable. La création de cet espace vert s'inscrit donc dans le projet communal de renforcement du lien entre les deux rives du Clain.

Le secteur Noe (Naturel Ouvrages pour l'Eau)

Il correspond aux équipements publics localisés en secteur naturel stricte et qui ne sont pas compatibles avec la vocation générale de ce secteur en raison de l'importance des infrastructures en place. Il recouvre ainsi :

- La station intercommunale de traitement des eaux usées
- La station de traitement des eaux usées du village des Tiers
- Les bâtiments ainsi que le périmètre de protection immédiat du captage d'Aillé

La création de ce secteur est motivée par la volonté de la collectivité d'autoriser la réhabilitation ou l'extension limitée de ces équipements, dans le respect de la réglementation existante en matière d'environnement (loi sur l'Eau, normes de rejets ...).

LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole délimitée sur Dissay recoupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ainsi qu'aux sièges d'exploitations et aux bâtiments agricoles. L'objectif de la zone agricole est de conserver à long terme les outils de travail fonciers et immobiliers nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et sylvicoles. Cette zone est divisée en trois secteurs :

Le secteur agricole (A)

Il répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à favoriser le dynamisme économique en assurant la pérennité des exploitations. Il recouvre les aires d'activité des entreprises agricoles (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les principaux secteurs exploités de la commune, à l'exception des espaces agricoles localisés dans le périmètre du site Natura 2000 de la forêt de Moulière où l'enjeu de préservation de la biodiversité est prédominant.

Sa délimitation est motivée par la volonté de la commune de permettre la réalisation des projets agricoles et sylvicoles et de protéger les espaces agricoles de la commune. L'objectif essentiel est d'éviter le mitage du territoire par les constructions de toute nature.

Le secteur Agricole Habitat (Ah)

Il correspond à la délimitation d'espaces de taille et de capacité d'accueil limité, à vocation d'habitat et recouvre les lieux-dits de la commune, composés d'une ou de plusieurs habitations implantées au sein d'un espace à dominante naturelle. Ceux-ci ne sont pas définis comme pouvant être le support du développement résidentiel et ne sont donc pas intégrés à la zone urbaine.

L'objectif sur ces sites est de permettre l'évolution du bâti en place (restauration, rénovation, extension, annexes...) mais de ne pas autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitat. La notion « d'accueil limité » est appliquée sur ces secteurs par les éléments suivants du règlement :

- La construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée.
- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- L'emprise au sol totale des constructions présentes sur une unité foncière ne peut excéder 40 % de cette unité.
- L'extension des constructions est limitée à 50 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher et à 30 % de la surface de plancher initiale pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher.

L'application de ces règles permet d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur Agricole Protégé (Ap)

Il correspond à un vaste espace agricole situé entre le bourg et le village de la Jonchère, où sont localisés l'essentiel des parcelles de vignes appartenant à l'Appellation d'Origine Protégée « Haut Poitou ». Sa création fait suite à une demande de l'Institut National des Appellations d'Origine et est motivé par la volonté de la collectivité de ne pas autoriser la création de bâtiments agricoles sur les parcelles viticoles.

Seuls les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en secteur Ap.

MOTIFS DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

Évolutions quantitatives

L'exposé des motifs est réalisé conformément à l'application de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme. Le tableau ci - après permet de visualiser les évolutions quantitatives entre les différentes zones du Plan d'Occupation des Sols et du Plan Local d'Urbanisme :

Changements apportés par rapport au document d'urbanisme antérieur

	Superficies au Plan d'Occupation des Sols	Superficies au Plan Local d'Urbanisme
Zone urbaine ou constructible (U et NB au POS)	334.4 ha	259.5 ha
Zone à urbaniser (NA au POS)	100.9 ha	26.9 ha
Zone naturelle (ND au POS)	1 054.6 ha	1 246.4 ha
Zone agricole (NC au POS)	881.1 ha	838.2 ha
Total	2 371.0 ha	2371.0 ha

	Au Plan d'Occupation des Sols	Au Plan Local d'Urbanisme
Espaces boisés classés	585.3 ha	578.3 ha
Haies à préserver (dont ripisylves)	6 km	25.2 km

Évolutions des limites de la zone urbaine

La diminution de la superficie de la zone urbaine s'explique principalement par :

- Le reclassement (-36 hectares) en zone A de parcelles agricoles initialement destinées à l'accueil d'activités économiques (secteurs UH au POS) et localisées principalement à La Belardière, à La Mourauderie et au Nord d'I-Parc.
- Le reclassement (-38.9 Hectares) en zone N de parcelles en friche ou peu investies, initialement constructibles (secteurs UD du POS) et localisées principalement autour de Longève.

La réaffectation de l'usage des sols vers une vocation agricole ou naturelle s'ajoute à la diminution des superficies des zones à urbaniser évoquées ci-après.

Évolutions des limites de la zone à urbaniser

De manière parallèle, la diminution de la superficie de la zone à urbaniser s'explique essentiellement par

- l'intégration à la zone urbaine de terrains qui ont été urbanisés depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols (quartier des Daumonts, de la Ronde ...)
- la réaffectation de neufs secteurs à urbaniser vers une vocation agricole ou naturelle, pour un motif principal de **gestion économe des sols** et d'adaptation des outils du PLU aux besoins réels de la collectivité en matière de développement résidentiel et agricole.

Les autres motifs de la suppression des zones à urbaniser sont présentés ci-dessous.

Localisation des secteurs à urbaniser au POS	Motifs de la suppression du secteur à urbaniser
① Secteur NAS au Nord d'Aillé (La Jardelle)	Empiètement sur la continuité écologique de la vallée du Clain
② Secteur NAS au Sud d'Aillé (Les Millas)	Extension importante sur l'espace agricole.
③ Secteur NAS de la vallée des Pendants (Ensoupetreu)	Extension sur un réservoir de biodiversité (ZNIEFF) et une continuité écologique.
④ Secteur NAS au Sud du bourg (Les Louardières)	Extension sur un espace d'intérêt paysager (coteau du Clain) et soumis à des incertitudes géologiques
⑤ Secteur NAA de Fortpuy	Extension sur un espace à forte sensibilité paysagère (proximité du site classé). Morcellement foncier. Aménagement reporté à très long terme.
⑥ Secteur NAA de la Morinière	Extension importante sur l'espace agricole (au Sud) et soumis à des incertitudes géologiques (au nord). Investissement trop important de la collectivité pour l'équipement par les réseaux.
⑦ Secteur NAS de Beaulin (Est du stade)	Consommation d'espace agricole et éloignement par rapport au point d'accès aux transports en commun. Trop forte proximité de la voie ferrée sur sa partie Est.
⑧ Secteur NAS de Beaulin / La Ronde	Eloignement par rapport au point d'accès aux transports en commun. Trop forte proximité de la voie ferrée sur sa partie Est.
⑨ Secteur HNAS « Les Hauts de Montigny »	Disponibilités foncières pour l'accueil d'entreprises déjà présentes sur I-parc et La Belardière.

Evolution des limites de la zone naturelle

L'augmentation de la superficie de la zone naturelle est motivée globalement par l'objectif de protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. Elle s'explique ainsi par les évolutions suivantes :

- Le classement en zone naturelle des vallées et des vallons de la commune, initialement classés en zone agricole NC, afin de répondre à l'objectif de protection des continuités écologiques.
- Le reclassement en zone naturelle des secteurs constructibles NB (voir carte ci-avant), notamment sur les villages de l'Herbaudière, des Tiers, de la Cormaillère et de Vilvert.
- La délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Nh) en remplacement en remplacement de la zone agricole NC.

☞ La protection des continuités écologiques répond à un des objectifs du Grenelle de l'Environnement. L'extension des zones naturelles est motivée en ce sens.

Evolution des limites de la zone agricole

La diminution nette de la superficie de la zone agricole est induite par la création et l'extension des zones naturelles liées à l'objectif de protection des continuités écologiques. Les activités agricoles restent possibles et nécessaires sur ces espaces mais la création de nouveaux bâtiments ainsi que les affouillements et exhaussements de sols ne sont plus autorisés afin d'éviter un impact environnemental important sur les vallées de la commune.

En contrepartie, la superficie de la zone agricole s'agrandit grâce au classement en secteurs A ou Ah de certains terrains initialement classés en zone urbaine ou à urbaniser, essentiellement sur le secteur d'Aillé et de Longève.

MOTIFS DE L'APPLICATION DES REGLES

MOTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Les articles 1 et 2 : la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'enjeu des articles 1 et 2 est d'aboutir à long terme à la constitution d'espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Dissay, la réglementation est instituée avec deux approches différentes selon les enjeux propres à chaque secteur du document d'urbanisme :

- Une approche « ouverte » qui identifie de manière exhaustive les constructions et aménagements interdits dans le secteur en raison de leurs nuisances ou de leur incompatibilité avec la vocation principale de l'espace. L'article 2 du règlement précise les constructions et aménagements autorisés sous condition en raison de leur spécificité. Par défaut, les autres constructions et aménagements sont autorisés sans conditions, autres que celles demandées lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme.

Cette approche est mise en place dans la zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Seules les fonctions identifiées comme incompatibles avec l'habitat sont interdites dans ces secteurs.

- Une approche « fermée » qui interdit toutes les constructions et les aménagements à l'exception de ceux définis à l'article 2. Seules certaines occupations et utilisations du sol clairement définies sont autorisées sous condition.

L'objectif de cette approche est de maintenir de manière stricte la vocation de certains espaces afin de les protéger. C'est pourquoi cette approche est mise en application dans la zone à urbaniser (pour protéger l'aménagement ultérieur des sites de tout changement d'affectation de l'espace), dans la zone naturelle (pour protéger les intérêts esthétiques, historiques ou écologiques de l'espace) et dans la zone agricole (pour protéger le potentiel agronomique des terres agricoles).

L'article 3 : accès et voirie

L'enjeu de cet article est de conserver voire d'améliorer les conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Dissay, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : les accès des nouvelles constructions et des opérations d'ensemble sur les voiries existantes ne doivent pas dégrader les conditions de circulation sur celles-ci, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

L'article 4 : desserte par les réseaux

L'enjeu de cet article est d'organiser la desserte des habitations et des activités par les réseaux publics existants, avec comme objectif essentiel le maintien de la salubrité et de l'hygiène publique. Il en découle les règles suivantes :

- Le principe de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant est affirmé afin d'éviter la consommation par une partie de la population d'eau de mauvaise qualité bactériologique et chimique, issue d'un prélèvement direct dans le milieu naturel.
- Le principe de raccordement obligatoire de la sortie des eaux usées à un système d'assainissement individuel ou collectif est affirmé afin de maintenir la salubrité et l'hygiène publique ainsi que la protection des milieux naturels.
- Le raccordement à un réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Le principe affirmé est celui d'une récupération et d'une infiltration des eaux de pluie sur la propriété du pétitionnaire. Les projets ne doivent pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement.
- Le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone n'est pas obligatoire car ces services ne sont pas considérés comme porteurs d'enjeux collectifs. Il revient au porteur de projet d'opter pour les solutions énergétiques ou de communication de son choix. Seul le principe d'intégration paysagère des nouveaux raccordements est affirmé.

L'article 5 : caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont réglementées qu'au regard des surfaces nécessaires à l'installation de systèmes d'assainissement individuel lorsque ceux-ci sont nécessaires. L'objectif est d'assurer le bon fonctionnement de ces systèmes en garantissant les superficies de sol nécessaires à l'épuration des eaux usées.

L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

Cet article comporte trois objectifs majeurs :

- Maintenir la sécurité routière sur les voies de circulation
- Définir un niveau de densité réel et perçu, en appliquant le principe de gestion économe des sols
- Créer un paysage bâti cohérent en organisant l'alignement des façades

Sur la zone urbaine et à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme autorise l'implantation en alignement sur l'espace public afin de respecter les caractéristiques des ensembles architecturaux existants et de favoriser la gestion économe des sols. Des ouvertures réglementaires sont également définies pour autoriser la création de formes urbaines plus denses et/ou adaptées aux sites, sous condition d'une conception d'ensemble.

Sur la zone naturelle et la zone agricole, le Plan Local d'Urbanisme impose l'implantation des constructions en recul par rapport à la voie en raison de la configuration peu dense du bâti déjà en place. Sur le secteur A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et de permettre le mouvement des engins agricoles, sans altérer la sécurité routière.

Sur tous les secteurs, l'implantation reste libre pour les annexes non destinées à l'habitation afin de ne pas contraindre les projets de construction de piscines, de garages isolés, d'abris de jardins... L'implantation de ces constructions sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité.

De la même manière, l'implantation libre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a pour objectif de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux compte-tenu de la faiblesse des enjeux concernant ces projets.

L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article comporte également trois objectifs majeurs :

- Favoriser la gestion économe des sols
- Assurer la salubrité publique
- Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions

Sur Dissay, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives pour les constructions résidentielles.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en limite séparative. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre les constructions, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. Cette règle permet également de favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions lorsque celles-ci sont implantées sur la même limite séparative (diminution des surfaces au froid).

La règle de recul minimum de trois mètres lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative est destinée à éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air.

Sur le secteur A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et d'éviter de trop fortes nuisances visuelles.

Enfin, l'implantation reste libre pour les annexes non destinées à l'habitation afin de ne pas contraindre les projets de construction de piscines, de garages isolés, d'abris de jardins... L'implantation de ces constructions sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité.

De la même manière, l'implantation libre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a pour objectif de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux.

L'article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité. La définition de règles d'éloignement aurait au contraire pour effet d'augmenter la superficie des terrains nécessaires à l'implantation des constructions, ce qui serait contraire à l'objectif de gestion économe des sols.

Pour ces raisons, l'article 8 n'est réglementé sur aucune zone du Plan Local d'Urbanisme de Dissay.

L'article 9 : emprise au sol des constructions

Sur les secteurs Nh et Ah, l'emprise au sol des constructions présentes sur une unité foncière ne peut excéder 40 % de cette unité afin de répondre aux exigences de limitation de la densité des espaces bâtis pouvant être le support d'un développement limité, tels que définis dans l'article L 123-1-5°14 du Code de l'Urbanisme.

Sur les autres secteurs, aucune réglementation n'est appliquée dans l'objectif de favoriser une plus grande densité de l'habitat si les porteurs de projet le souhaitent. La possibilité de densification du bâti sur les parcelles répond à l'objectif de gestion économe des sols.

L'article 10 : hauteur des constructions

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent en cadrant les possibilités de hauteur des constructions selon des critères liés à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9 mètres en zone urbaine dense (Ua) et à urbaniser (AU), et à 6 mètres en zone urbaine modérément dense (Ub). Cette hauteur est portée à 12 mètres pour les constructions agricoles afin de prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques liées à ces activités. Cette hauteur est limitée à 6 mètres en secteurs Nh et Ah afin de répondre aux exigences de limitation de la densité des espaces bâtis pouvant être le support d'un développement limité, tels que définis dans l'article L.123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme.

L'article 11 : aspect extérieur des constructions

L'objectif essentiel de cet article est d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales pour préserver les paysages de Dissay. Cette approche prévaut particulièrement pour le secteur Ua, qui recouvre le centre-bourg ancien de Dissay, et où les règles mises en place concernant l'aspect extérieur des constructions sont fondées sur l'architecture traditionnelle.

Des règles plus souples sont en revanche imposées dans les secteurs urbains récents (Ub, Ue ...) où l'aspect extérieur des constructions peut être fondé sur des architectures plus contemporaines.

Globalement, les règles de cadrage concernant l'aspect extérieur des constructions sont les suivantes :

- Pour les constructions à destination d'habitation, ces règles ne s'appliquent pas à la forme et aux volumes des bâtiments afin de permettre la réalisation de logements intégrant de nouvelles techniques d'habitat bioclimatique. L'aspect extérieur des constructions est en revanche réglementé en ce qui concerne les teintes des matériaux utilisés pour les murs et les pentes et matériaux des toitures afin d'assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.
- Les constructions à destination d'activités économiques ou d'équipements collectifs doivent également respecter ces règles. Une plus grande ouverture réglementaire est apportée quant à la réalisation des toitures afin de permettre la création de volumes techniques et/ou une conception architecturale plus adaptée au projet.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les piscines couvertes peuvent être édifiées dans tous les secteurs selon différentes conceptions architecturales en lien avec de moindres enjeux paysagers pour ces constructions.

Enfin le principe de réglementation des clôtures, dont l'édification sera soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal, après approbation du P.L.U. (article R421-12 du Code de l'Urbanisme), répond à l'objectif de création d'une interface harmonieuse entre l'espace privé et l'espace public, respectueuse des paysages bâtis et ruraux de Dissay.

L'article 12 : stationnement des véhicules

L'objectif de cet article est de préserver la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation générale en évitant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs. Le porteur de projet doit prévoir en ce sens les espaces nécessaires au stationnement des véhicules sur sa parcelle.

L'article 13 : réglementation des espaces libres et des plantations, protection des espaces boisés classés

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'espaces privatifs qualitatifs au sein des paysages bâtis de Dissay. Le principe d'entretien des propriétés est affirmé de même que la préservation de la végétation existante pour les nouveaux projets de construction. Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales mélangées afin d'éviter la banalisation des paysages de la commune.

L'article 14 : coefficient d'occupation du sol

La possibilité d'instaurer un coefficient d'occupation du sol a été abrogée par la Loi n°2014-366 du 26 mars 2014 (Loi « ALUR »).

MOTIF DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

L'application des règles en secteur 1AUh et 1AUe est motivée par la volonté de la collectivité de cadrer les conditions juridiques dans lesquelles seront réalisées les opérations d'ensemble tout en laissant la possibilité pour les concepteurs des opérations d'aménagement de préciser le devenir de l'espace en matière de conditions d'occupation du sol.

La qualité de l'urbanisme sur les nouveaux espaces d'habitat sera assurée par le respect des principes d'organisation de l'espace inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation et donc opposables au porteur de projet.

La faible réglementation mise en place sur le secteur 2AUh est motivée par le fait que ces secteurs ne sont destinés à être ouverts à l'urbanisation qu'à long terme. La volonté de la commune est de différer l'aménagement de ces terrains pour réguler la croissance démographique.

MOTIFS DE L'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay comporte cinq orientations d'aménagement qui s'appliquent sur les périmètres des secteurs à urbaniser et sur le secteur Ue, au droit du parc d'activités de la Belardière. L'objectif de ces orientations d'aménagement est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle et paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Afin de répondre à cet objectif, les orientations d'aménagement fixent des grands principes d'organisation de l'espace, qui doivent être respectés dans une logique de compatibilité. La cartographie des éléments est ainsi donnée pour principe : leur réalisation est obligatoire mais leur localisation effective peut varier géographiquement selon les contraintes d'aménagement qui seront identifiées lors des études préalables aux opérations d'ensemble.

LE SITE DE LA RUE DES BOULEAUX

Ce secteur est en phase d'aménagement, sous maîtrise d'ouvrage communale, au moment de l'élaboration du P.L.U. Les projets d'urbanisation à vocation d'habitat, de services et d'équipements y sont connus et à un stade avancé.

En conséquence, la définition d'une orientation d'aménagement sur ce secteur est motivée par la volonté de la collectivité d'établir une cohérence entre les opérations d'ensemble suivantes :

- La création d'un pôle de services, en continuité du pôle médical
- L'aménagement d'une résidence pour personnes âgées
- La réalisation de deux lotissements à destination d'habitat

Cette cohérence est apportée à travers la trame viaire mise en place et la vocation apportée aux espaces publics (tonalités minérales, végétales ...). Des liaisons douces sont notamment définies afin de limiter l'enclavement généré par la juxtaposition des opérations et afin de renforcer le lien vers point d'accès au réseau de transports en commun.

LE SITE DE LA MOURAUDERIE II

Compte-tenu de sa localisation et de sa superficie, ce site localisé entre les quartiers d'habitation de Beaulin et de la Mourauderie va accueillir l'essentiel du développement résidentiel de Dissay pour les 10 à 15 ans à venir. L'enjeu essentiel est de réussir sur cet espace une « greffe urbaine » avec l'aménagement d'un quartier d'habitat mixte (intégrant des équipements, des services voire des commerces de proximité) alliant fonctionnalité, mixité sociale, qualité du cadre de vie et densité.

L'orientation d'aménagement et de programmation constitue la première esquisse de ce nouveau quartier qui accueillera à terme plusieurs centaines d'habitants. Elle devra en ce sens être précisée ultérieurement par des études d'urbanisme spécifiques pouvant s'inscrire dans une démarche d'écoquartier avec la participation de plusieurs acteurs de la société civile et institutionnelle, ainsi que des habitants de Dissay.

Ces études urbaines devront reprendre les principes établis dans l'orientation d'aménagement qui donne ainsi le fil directeur pour l'avenir de cet espace :

- › La mixité des fonctions urbaines regroupée au sein d'un « cœur de quartier »

- › La création d'îlots urbains relativement denses mais s'inscrivant dans une large trame d'espaces verts
- › La création d'une large coulée verte jouant un rôle d'espace tampon avec les activités industrielles
- › L'accroche sur un réseau de pistes cyclables permettant de rejoindre rapidement la gare, les équipements scolaires et sportifs, ainsi que le centre-bourg
- › La reconversion du site de l'entreprise « La Compagnie Coloniale » pour l'habitat
- › L'éloignement et la protection par rapport aux nuisances de la voie ferrée et de la ligne à haute tension

La définition d'une orientation d'aménagement est ainsi motivée par la volonté de la collectivité de donner une visibilité sur l'avenir de cet espace.

LE SITE D'AILLE

Le site d'Aillé est localisé en situation de dent creuse au sein d'un espace pavillonnaire peu dense. La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation est essentiellement motivée par la volonté de la collectivité d'optimiser l'organisation du bâti sur cet espace pour éviter un gaspillage du foncier.

Afin d'atteindre cet objectif, une trame viaire est définie sur l'ensemble du site. Son organisation est axée autour d'une voie de desserte centrale reliant entre eux plusieurs espaces publics. Ceux-ci sont en partie localisés en périphérie de l'opération afin de favoriser à terme l'intégration des fonds de parcelles des habitations riveraines dans l'opération d'habitat. Ce parti d'aménagement constitue ainsi la prise en compte du processus futur de densification pavillonnaire et permet d'accroître le potentiel d'intégration du nouvel espace d'habitat au tissu urbain existant.

La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce site permet également de prévoir de manière pré-opérationnelle les modalités de collecte et de gestion des eaux pluviales, dans le contexte du périmètre de protection rapproché du captage d'Aillé.

LE PARC D'ACTIVITES DE LA BELARDIERE

Ce secteur est en phase d'aménagement, sous maîtrise d'ouvrage communale, au moment de l'élaboration du PLU. La viabilisation est réalisée progressivement et une entreprise est déjà implantée sur sa partie Sud. Ces interventions de la collectivité respectent un schéma d'organisation et une orientation générale de la zone qui ont été définis en concertation avec la Communauté de Communes Val Vert du Clain. L'aménagement du site s'inscrit donc dans la stratégie intercommunale de développement économique.

L'orientation d'aménagement et de programmation reprend ce schéma d'organisation du site, tout en précisant la manière dont seront traités les espaces localisés aux abords de la RD 910. Le secteur est en effet soumis à la règle de limitation de l'urbanisation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 910 en raison du classement de cet axe en voie à grande circulation. Une dérogation à cette règle est établie dans le cadre des conditions définies à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf annexe n°9). Elle est fondée sur le projet global de réhabilitation paysagère des abords de la RD 910, qui garantit la cohérence des aménagements apportés avec les caractéristiques des espaces alentours, ainsi que la qualité du projet d'urbanisme.

L'EXTENSION D'I-PARC

L'aménagement futur de ce secteur sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Val Vert du Clain s'inscrit dans une stratégie intercommunale de développement économique menée fondée initialement sur la dynamique générée par la technopole du Futuroscope. Dans le cadre de ce projet global, le site d'I-Parc a ainsi vocation à accueillir des entreprises du secteur tertiaire.

La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur cet espace est motivée par la volonté de la collectivité de disposer d'une visibilité pour l'aménagement du site à moyen terme. L'aménagement récent d'une voie de desserte structurant au sud du site, dotée d'un petit carrefour giratoire, conditionne déjà l'accès au futur espace d'activités dans de bonnes conditions de sécurité routière. La voie de desserte interne ainsi créée ne bénéficie en revanche pas d'un débouché sur les espaces alentours en raison de l'occupation des terrains par les entreprises au droit du parc d'activités de Puygremier. Une aire de retournement est donc créée afin d'assurer la bonne circulation des véhicules.

L'orientation d'aménagement et de programmation précise en particulier la manière dont seront traités les espaces localisés aux abords de la RD 910. Le secteur est en effet soumis à la règle de limitation de l'urbanisation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 910 en raison du classement de cet axe en voie à grande circulation. Une dérogation à cette règle est établie dans le cadre des conditions définies à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf annexe n°9). Elle est fondée sur le projet global de réhabilitation paysagère des abords de la RD 910, qui garantit la cohérence des aménagements apportés avec les caractéristiques des espaces alentours, ainsi que la qualité du projet d'urbanisme.

MOTIFS DE L'APPLICATION DES SERVITUDES

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (ARTICLE L126-1 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune de Dissay est affectée par neuf types de servitudes d'utilité publique qui sont intégrées au document d'urbanisme dans leur totalité :

Servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques :

- › Église classée monument historique le 17 Juin 1926.
- › Jardins classés le 21 Août 1967.
- › Château, écuries, douves, pont classés le 09 Mai 1989.

Servitudes AC2 relatives à la protection des monuments naturels classés ou inscrits :

Sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des sites :

- › SI n°95 : « Douves du Château » désigné par Arrêté du 14 Décembre 1943.
- › SI n°96 : « Orme de Sully » désigné par Arrêté du 31 Mai 1932.

Sites classés :

- › SC n°99 : « Parc du Château » désigné par Arrêté du 14 Décembre 1943.
- › SC n°81 : « Point de vue vers le Château » désigné par Arrêté du 15 Mars 1948.

Servitudes AS1 relative à la conservation des eaux (périmètres de protection des captages) :

- › Captage de « Aillé » (DUP du 19 Juillet 2001).
- › Captage de « Parigny » (DUP du 18 Octobre 2007).

Servitudes EL7 relatives à la circulation routière et à l'alignement :

- › RD 4, plan d'alignement approuvé le 11 Septembre 1893.
- › RD 85, plan d'alignement approuvé le 19 Mars 1910.
- › VC 10, plan d'alignement approuvé le 18 Mai 1981.
- › VC 11, plan d'alignement approuvé le 18 Mai 1981.
- › VC 12, plan d'alignement approuvé le 18 Mai 1981.
- › VC 13, plan d'alignement approuvé le 18 Mai 1981.

Servitudes I3 relatives à la protection des canalisations de transport et de distribution de gaz :

- › Alimentation distribution publique de Dissay – DN 80.
- › Branchement de Châtellerault – DN 100.

Servitudes I4 relatives à la protection des canalisations de transport et de distribution d'électricité :

- › 225 Kv – Bonneau Orangerie du support 28 au support 29.
- › 2 x 90 Kv – Beaulin Jaunay-Clan du support 43/27 au support 58/12 Chaumont Jaunay-Clan.
- › 90 Kv – Chaumont Jaunay-Clan du support 31 au support 42 (tronçon propriété SNCF).

Servitude PT2 relative aux obstacles radioélectriques :

- › Radio balise de Dissay pour l'aéroport de Poitiers-Biard (Décret du 08 Novembre 1972).

Servitude T1 relative aux lignes ferroviaires :

- › Voie ferrée Paris/Bordeaux.

Servitude T5 relative au dégagement des installations aéroportuaires :

- › Aéroport Poitiers-Biard (Arrêté du 04 Août 1983).

Le plan de ces servitudes, transmis dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat, est communiqué dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE R.123-11-D DU CODE DE L'URBANISME)

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay établit 15 emplacements réservés pour des opérations d'aménagement d'intérêt public.

Lieu	Projet	Superficie	Bénéficiaire	Justification au titre de l'article R.123-11-d du CU
Longève	Aménagement de carrefour	530 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Cimetière	Aménagement de carrefour	167 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Aire de loisirs du Clain	Aménagement d'un espace vert et de loisirs	25 793 m ²	Commune	Espaces verts
La Mourauderie	Implantation d'équipements et de services en cœur de quartier	7 434 m ²	Commune	Installations d'intérêt général
Aillé	Aménagement d'une liaison piétonne et d'une piste cyclable	1 058 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Route de la forêt	Elargissement de voirie et aménagement de bandes cyclables	42 459 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
La vallée des joncs	Plantation de haies pour la restauration d'une continuité écologique	4 437 m ²	Commune	Espaces verts
Le bois Michadeau	Plantation de haies pour la restauration d'une continuité écologique	3 591 m ²	Commune	Espaces verts
Beaulin	Aménagement d'un espace vert et d'une piste cyclable	842 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
La Belardière	Aménagement d'une voie de liaison	3 078 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
La Ronde de Dissay	Aménagement d'une liaison piétonne le long du Clain	6 326 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Les Communaux	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable le long du Clain	4 003 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Le bourg Nord	Aménagement d'une liaison piétonne	334 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Aillé	Réalisation d'une voirie publique	1 180 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Aillé	Création d'une voie d'accès	419 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics

Les emplacements réservés sont destinés à favoriser l'acquisition par les collectivités de terrains destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Leur création permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité foncière en temps utile et aux endroits adéquats.

LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE R.123-11-A DU CODE DE L'URBANISME)

578.3 hectares de boisements (24.4 % de la commune) bénéficient d'une protection au titre des espaces boisés classés : le défrichement est interdit sur ces secteurs et la coupe des arbres est règlementée par arrêté préfectoral. Cette servitude est établie sur les secteurs suivants :

- › La forêt de Moulière
- › Le bois de la Garenne
- › Deux alignements d'arbres à l'origine d'une allée cavalière devant une maison de maître à Fortpuy
- › Le parc arboré situé sur le coteau, en arrière du bourg ancien de Dissay
- › Le parc arboré du château de Dissay
- › La partie du bois de Chaume actuellement non bâti
- › Un petit boisement situé le long de la rue du Puits

Tous ces boisements représentent un intérêt fort pour le maintien des réservoirs de biodiversité, la qualité des paysages de la commune et pour le cadre de vie de ses habitants. , en raison de leur localisation stratégique et/ou de leur composition végétale (présence d'espèces remarquables du point de vue esthétique : cèdres, séquoias ...).

Parc du château de Dissay

Boisements sur le coteau

La superficie des Espaces Boisés Classés dans le Plan Local d'Urbanisme est en diminution de 7 hectares par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Cette évolution n'est pas motivée par une volonté spécifique de la collectivité et résulte des éléments suivants :

☞ Le classement en éléments de paysage à protéger de certains éléments végétaux de petite dimension. Cet outil apparaît comme le plus adapté pour la gestion des linéaires végétaux de cette taille : la collectivité exerce un contrôle sur le devenir de ces éléments mais peut donner son accord préalable pour certains projets qui ne porteraient pas atteinte au patrimoine écologique, paysager ou architectural.

☞ Des ajustements statistiques : le calcul réalisé en 2014 est basé sur des outils informatiques qui apportent un degré de précision supplémentaire. La variation du résultat final s'explique en partie par ce décalage méthodologique.

☞ Des ajustements de terrain : un recensement précis des boisements en place a été réalisé par l'équipe municipale. Une adaptation du classement à la réalité effective du terrain (absence ou présence de boisements) a pu conduire à une évolution du résultat final.

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER (ARTICLE R.123-11-H DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de répondre aux enjeux de maintien de la biodiversité et des paysages, le Plan Local d'Urbanisme de Dissay établit des servitudes pour encadrer l'évolution de la trame végétale sur le territoire communal. L'outil réglementaire des éléments de paysage à protéger est déployé en ce sens, afin de donner à la collectivité un moyen de contrôle efficace sur le devenir des arbres, des haies et des boisements recensés comme importants : leur destruction volontaire est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Les éléments végétaux concernés par cette protection sont représentés graphiquement sur le plan de zonage par la trame suivante :

L'importance des enjeux biologiques et paysagers sur la commune a conduit l'équipe municipale à déployer de manière forte cet outil réglementaire. Au global, les éléments de paysage à protéger concernent :

- Des **haies bocagères**, sur un linéaire de **10,5 kilomètres**
- Des **ripisylves**, sur un linéaire de **14,7 kilomètres**
- Des **boisements**, sur une superficie de **139,6 hectares**
- **2 alignements d'arbres** (allée des platanes et allée du château de Nouzières)

Le nombre et la superficie des éléments de paysage à préserver sont en augmentation par rapport au Plan d'Occupation des Sols, ce qui correspond à une meilleure prise en compte de l'environnement dans le nouveau document d'urbanisme. L'approche environnementale est également à l'origine de la suppression de la servitude des éléments de paysage à préserver sur les peupleraies présentes dans les vallées du Clain et de la Palu. Ces boisements de rendement sont en effet assimilables à des cultures et leurs conséquences négatives et reconnues sur la préservation de la ressource en eau, sur la biodiversité et sur la fertilité des sols justifient la suppression de toute protection réglementaire.

La collectivité met également en place une protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme sur des éléments de patrimoine bâti et des chemins de randonnée qui participent à la composition des paysages de Dissay et qui constituent une part de l'identité communale. Cette protection concerne :

- **5 éléments bâtis** (château de Dissay et ses dépendances, château de Nouzières, église, maison de maître à Fortpuy, muret en pierre à aillé)
- **42 kilomètres de chemins de randonnée**

Ces éléments sont localisés graphiquement sur le plan de zonage. Leur destruction directe est soumise à l'obtention d'un permis de démolir par la mairie afin de répondre à l'enjeu de préservation du patrimoine bâti à Dissay.

CINQUIEME PARTIE

MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR

MESURES D'ÉVITEMENT DES INCIDENCES

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION N°FR5400453 « LANDES DU PINAIL »

Les décisions prises par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la réglementation qui en découle dans le Plan Local d'Urbanisme intègrent des actions fortes en faveur de l'environnement, qui constituent les mesures d'évitement des incidences du projet sur le site Natura 2000. Ces mesures sont les suivantes :

- Le classement en secteur N (naturel) de la totalité de la partie de la Zone Spéciale de Conservation située sur la commune de Dissay, afin d'éviter l'implantation de constructions ou la réalisation d'aménagements lourds susceptibles de remettre en cause le fonctionnement des écosystèmes.
- La protection du couvert forestier au titre des espaces boisés classés (article L130-1) du Code de l'Urbanisme) afin d'éviter tout défrichement.

La richesse biologique du site Natura 2000 sera préservée grâce à ces mesures.

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE N°5410014 « « FORET DE MOULIERE, LANDES DU PINAIL, BOIS DU DEFENS, DU FOU ET DE LA ROCHE DE BRAN »

Les décisions prises par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la réglementation qui en découle dans le Plan Local d'Urbanisme intègrent des actions fortes en faveur de l'environnement, qui constituent les mesures d'évitement des incidences du projet sur le site Natura 2000. Ces mesures sont les suivantes :

- La suppression de de la zone constructible pour l'habitat, localisée au Plan d'Occupation des Sols au nord du village de la Cormaillère et située dans la Zone de Protection Spéciale. Cette zone NB (Naturelle non équipée et sans vocation particulière) a permis l'extension du village en direction de la forêt de Moulière, par l'implantation de maisons individuelles sur de grandes parcelles. Compte-tenu de la richesse biologique potentielle des lisières du massif forestier, la suppression de la zone NB et son reclassement en secteur Nh, constitue une mesure forte d'évitement des incidences du projet sur l'environnement du site Natura 2000.

Mesure d'évitement des incidences du projet sur l'environnement Suppression de la zone constructible NB

Zonage au Plan d'Occupation des Sols

Zonage au Plan Local d'Urbanisme

- Le classement en secteur N (naturel) de la très grande majorité (98%) de la partie de la Zone de Protection Spéciale située sur la commune de Dissay, afin d'éviter l'implantation de constructions ou la réalisation d'aménagements lourds susceptibles de remettre en cause le fonctionnement des écosystèmes.
- La protection du couvert forestier au titre des espaces boisés classés (article L130-1) du Code de l'Urbanisme) afin d'éviter tout défrichement.

La richesse biologique du site Natura 2000 sera préservée grâce à ces mesures.

LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE N°540004644 DU « COTEAU DES PENDANTS »

Les décisions prises par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la réglementation qui en découle dans le Plan Local d'Urbanisme intègrent des actions fortes en faveur de l'environnement, qui constituent les mesures d'évitement des incidences du projet sur le site Natura 2000. Ces mesures sont les suivantes :

- La suppression de la zone à urbaniser pour l'habitat, localisée au Plan d'Occupation des Sols au nord de la ZNIEFF. Cette zone NAS (naturelle non équipée, destiné à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation), était destinée à l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur 25% de la superficie de la ZNIEFF. Compte-tenu de la fragilité des habitats présents sur les versants de la vallée, la suppression de cette zone et le reclassement en secteur naturel constituent une mesure forte d'évitement des incidences du projet sur l'environnement du site Natura 2000.

Mesure d'évitement des incidences du projet sur l'environnement Suppression de la zone constructible NAS

Zonage au Plan d'Occupation des Sols

Zonage au Plan Local d'Urbanisme

- Le classement en secteur N (naturel) de la très grande majorité (XXX%) de la partie de la ZNIEFF, afin d'éviter l'implantation de constructions ou la réalisation d'aménagements lourds susceptibles de remettre en cause le fonctionnement des écosystèmes.
- La protection de la trame végétale en tant qu'élément de paysage à protéger (article L123-1-5-7) du Code de l'Urbanisme) afin d'éviter tout défrichement.

La richesse biologique de la ZNIEFF sera préservée grâce à ces mesures.

MESURES DE REDUCTION DES INCIDENCES

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION N°FR5400453 « LANDES DU PINAIL »

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences importantes sur la Zone Spéciale de Conservation n° FR5400453 « landes du Pinail ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à réduire les incidences du plan sur cet environnement.

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE N°5410014 « FORET DE MOULIERE, LANDES DU PINAIL, BOIS DU DEFENS, DU FOU ET DE LA ROCHE DE BRAN »

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences importantes sur la Zone de Protection Spéciale n° 5410014 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du fou et de la roche de Bran ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à réduire les incidences du plan sur cet environnement.

LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE N°540004644 DU « COTEAU DES PENDANTS »

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences importantes sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique n° 540004644 du « coteau des pendants ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à réduire les incidences du plan sur cet environnement.

MESURES DE COMPENSATION DES INCIDENCES

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION N°FR5400453 « LANDES DU PINAIL »,

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur la Zone Spéciale de Conservation n° FR5400453 « landes du Pinail ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à compenser les incidences du plan sur cet environnement.

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE N°5410014 « « FORET DE MOULIERE, LANDES DU PINAIL, BOIS DU DEFENS, DU FOU ET DE LA ROCHE DE BRAN ».

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur la Zone de Protection Spéciale n° 5410014 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du fou et de la roche de Bran ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à compenser les incidences du plan sur cet environnement.

LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE N°540004644 DU « COTEAU DES PENDANTS »

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique n° 540004644 du « coteau des pendants ». Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à compenser les incidences du plan sur cet environnement.

SIXIEME PARTIE

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

CRITERES ET MODALITES RETENUS

L'évaluation environnementale menée ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Dissay, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Dissay au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Dissay.

INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Surfaces urbaines : « 0 » afin d'estimer les surfaces créées à partir de l'application du PLU révisé
Eaux superficielles et souterraines			
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	Rapport de fonctionnement annuel
Qualité des eaux superficielles	Evolution qualitative des cours d'eau du territoire communal	Surveillance de la qualité des milieux naturels	Voir état initial de l'étude Données mobilisables en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques et des données disponibles auprès de l'Agence de l'Eau
Consommations et productions énergétiques			
Consommations énergétiques de l'habitat	Répartition du parc de logements – nombre de constructions BBC, HQE...	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Nombre de nouvelles constructions basse consommation
	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...)		Nombre de nouvelles installations d'énergie renouvelable autorisées à partir de la mise en œuvre du PLU
Patrimoine naturel			
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et des ZNIEFF	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Voir zonage
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des éléments de paysage identifiés au plan de zonage	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	« 0 » afin d'estimer les surfaces créées à partir de l'application du PLU révisé

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Risques et nuisances			
Risque d'inondation par débordement de cours d'eau	Surveillance des constructions en zone inondable	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre
Risque de mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles	Surveillance des constructions en zone d'aléa moyen à fort	Meilleure prise en compte du risque de mouvement de terrain	Voir zonage et cadastre
Déplacements			
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces communales	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU révisé
Transports motorisés	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les axes de circulation majeurs	Surveillance de l'évolution du trafic routier	En 2011, 13 590 véhicules/jour sur la RD 910, 4 100 véhicules/jour sur la RD 15
Déchets			
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri	Rapport de fonctionnement annuel
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station	Rapport de fonctionnement annuel
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	

SEPTIEME PARTIE

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

RESUME DU PROJET

Dissay est une commune de 2966 habitants (au recensement INSEE de 2009) et de plus de 3000 habitants en 2014, localisée au centre du département de la Vienne à mi-distance entre Poitiers et Châtelleraut. Elle s'inscrit dans un territoire sous forte influence urbaine en raison de la proximité des deux principales villes du département, de la technopole du Futuroscope, mais également de la succession de petites entités urbaines le long de la vallée du Clain. Dissay fait ainsi parti d'un continuum urbain en cours de constitution le long de la vallée du Clain, lié à la présence d'axes de transports historiquement importants (axe Poitiers – Bordeaux) et récemment modernisés (ancienne route nationale 10, autoroute A10, future ligne à grande vitesse ...).

Ce contexte dynamique du point de vue démographique et économique soumet depuis longtemps la commune à une pression foncière importante. La population est en augmentation constante depuis la seconde guerre mondiale et a doublé depuis les années 1960. La croissance démographique a été très forte durant les décennies 1970 (phénomène d'industrialisation de la vallée) et 2000 (phénomène de périurbanisation le long des axes de transports de la vallée).

L'attractivité du territoire génère un processus important d'urbanisation : 26,3 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été urbanisés entre 2002 et 2012 pour la construction de 222 logements. Le développement de l'habitat a été réalisé sous la forme d'opérations d'ensemble sur la rive gauche du Clain et sous une forme urbaine plus diffuse autour du bourg et sur les principaux villages de la commune : Aillé, la Jonchère, les Tiers et la Cormaillère.

Sur la même période, 13,6 hectares ont été artificialisés pour l'accueil d'entreprises le long de la RD 910, essentiellement sous forme diffuse. Cette implantation ponctuelle et progressive des activités économiques a généré un tissu urbain très discontinu, alternant de manière permanente bâtiments d'activités, parcelles non bâties et espaces agricoles. Elle est également à l'origine d'une dégradation de la qualité paysagère de part et d'autre de la RD 910, qui entre dans le cadre de la problématique des « entrées de ville ».

Ce développement s'effectue dans un contexte territorial riche en terme environnemental : la commune est en effet traversée par deux continuités écologiques majeures, les vallées du Clain et de la Palu, et comporte sur son territoire une partie du massif forestier de Moulière. Cet espace naturel est reconnu pour sa richesse biologique et protégé dans le cadre du réseau européen Natura 2000 avec la délimitation d'une Zone de Protection Spéciale et d'une Zone Spéciale de Conservation. De plus, Dissay comporte sur son territoire un autre réservoir de biodiversité important, la vallée des Pendants, dont la richesse biologique est signalée par la délimitation d'une ZNIEFF de type 1 (deuxième génération)/

En raison de ce contexte environnemental fragile et face à la nécessité de maîtriser le développement urbain sur son territoire, le Conseil Municipal de Dissay a décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 25 février 2010. Ce document s'articule autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont les grandes orientations sont les suivantes :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune
- Maîtriser la croissance démographique
- Organiser le développement résidentiel sur le territoire
- Favoriser le dynamisme économique
- Organiser les déplacements sur le territoire
- Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

Ces grandes orientations sont traduites règlementairement grâce aux outils présents dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier grâce à la délimitation sur le territoire communal de quatre grandes zones :

- Une zone urbaine U, dont la vocation première est l'accueil de logements, d'équipements et d'activités dans une logique de densification des espaces déjà urbanisés, sans nouvelle consommation d'espace.
- Une zone à urbaniser AU, dont la vocation première est de répondre précisément aux besoins de développement résidentiel et économique de la collectivité, en intégrant un principe fort de gestion économe des sols et de moindre impact sur l'environnement.
- Une zone agricole A, dont la vocation première est de permettre aux activités liées et nécessaires à l'agriculture et à la sylviculture de se développer.
- Une zone naturelle N, dont la vocation première est de maintenir et d'améliorer la biodiversité, en protégeant les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques.

Afin de répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, la commune de Dissay délimite dans son Plan Local d'Urbanisme 20,5 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat (dont 6,6 hectares de réserves foncière par renouvellement urbain) et 6,4 hectares de secteurs à urbaniser à vocation économique. Le futur document d'urbanisme intègre donc de manière importante l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans la Loi : seuls 27 hectares sont classés en zone à urbaniser suite au constat de disparition de 39,9 hectares d'espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années.

Le développement de l'habitat est planifié essentiellement sur trois sites : autour de la rue des bouleaux (opérations d'ensemble déjà en cours en 2014), au sein du quartier d'Aillé (en situation de dent creuse) et au Nord-Est du quartier de la Mourauderie. Sur ce dernier site, c'est un nouveau quartier d'habitat intégrant les principes du développement durable (mixité sociale et fonctionnelle, préservation de la biodiversité, économie des ressources) qui sera aménagé à terme, en partie par renouvellement urbain. La proximité de la gare ferroviaire de Dissay (moins de 500 mètres), qui permet aux habitants de rejoindre Poitiers ou Châtelleraut, a motivé le choix de ce secteur.

La commune de Dissay intègre également dans son projet l'extension du parc d'activités économique « I-Parc », aménagé par la Communauté de Communes Val Vert du Clain dans le cadre de la technopole du Futuroscope (Téléport 9), ainsi que le projet déjà avancé d'aménagement du parc d'activités de la Belardière. Ces deux sites s'inscrivent dans le cadre d'une stratégie intercommunale de développement économique et viennent compléter renforcer l'urbanisation économique présente le long de la RD 910. Des disponibilités foncières pour l'accueil d'entreprises existent par ailleurs au sein des espaces déjà urbanisés : leur constructibilité au PLU favorisera la densification des espaces d'activités économiques.

Parallèlement au développement résidentiel et économique, la collectivité met en œuvre un de gestion des déplacements internes à la commune dont les deux projets structurants sont la réalisation progressive d'un réseau cyclable et le réaménagement du centre-bourg. Ces actions doivent permettre d'améliorer le cadre de vie et de favoriser un meilleur partage de la voirie entre tous les modes de déplacement. La collectivité poursuit également son programme d'actions pour améliorer les équipements et les services, et répondre aux besoins supplémentaires induits par l'accroissement de la population.

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Impacts directs

Conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Dissay fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la protection des espaces naturels et la biodiversité. Les objectifs arrêtés par le Conseil Municipal concernent en particulier la protection des continuités écologiques de la vallée du Clain et du ruisseau de la Palu, de la vallée des Pendants et la protection du réservoir de biodiversité représenté par la forêt de Moulière.

Au niveau du plan de zonage, les parties des sites Natura 2000 n°FR5400453 « Landes du Pinail » (ZSC) et n°5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » (ZPS), présents à l'est du territoire communal, sont très majoritairement classées en zone N, induisant une réglementation restrictive concernant les occupations et utilisations du sol autorisées.

En effet, seules sont autorisées les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine paysager et biologique de la zone, ainsi que les aménagements et constructions sous condition d'être liés et nécessaires à l'activité sylvicole et d'être localisés à proximité des espaces boisés. De la même manière, les parties de ces deux sites Natura représentant l'extrémité est du territoire communal bénéficient d'une protection en tant qu'espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Ces deux sites Natura 2000 sont par ailleurs classés, de manière plus anecdotique en terme de surface, en zones Nh, A et Ah. Il s'agit de zones naturelles ou agricoles où la réglementation est restrictive vis-à-vis des types d'occupations ou d'utilisations du sol ; en tout état de cause, ces zones sont localisées en marge de la forêt de Moulière, soit dans des secteurs où la qualité du patrimoine naturel est susceptible d'être dégradée de par la présence de secteurs urbanisés (hameau de la Cormaillère) ou de terres exploitées par l'agriculture (exploitation agricole de Vilvert).

Les impacts directs du PLU de Dissay sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Compte tenu des dispositions du PLU liées à la zone N, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 n°FR5400453 « Landes du Pinail » (ZSC) et n°5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » (ZPS) présents à l'est du territoire communal n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats d'espèces des sites considérés est ainsi assurée.

En outre, concernant le site Natura 2000 n°FR5400453 « Landes du Pinail » (ZSC), les espèces d'intérêt communautaire sont inféodées à des boisements, différents faciès de landes et à des zones humides (mares notamment). Ainsi, les espèces d'amphibiens (Triton crêté), de crustacés (Ecrevisse à pattes blanches) et d'insectes (Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure et Leucorrhine à gros thorax) ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions du PLU de Dissay et plus particulièrement les ouvertures à l'urbanisation prévues (qui ne comprennent pas de milieux s'apparentant aux habitats de ce site Natura 2000).

De la même manière, la totalité des oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS n°5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » sont des espèces inféodées aux boisements, landes et zones humides associées de la forêt de Moulière. De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Dissay ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires.

Certaines d'entre elles peuvent potentiellement fréquenter de manière temporaire certains espaces qui seront urbanisés, notamment pour l'alimentation ; toutefois, cette fréquentation potentielle reste marginale et anecdotique, compte tenu de l'éloignement de ces espaces par rapport à la forêt de Moulière et à ses potentialités d'accueil pour les oiseaux d'intérêt communautaire.

De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous localisés en continuité du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire.

☞ Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de Dissay n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

Impacts indirects

Les impacts indirects du PLU de Dissay sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites
- au dérangement des espèces d'intérêt communautaire induit par l'augmentation de la fréquentation touristique

• Dégradation indirecte d'habitats

Les zones urbaines (U) et les secteurs à urbaniser (AU) du PLU de Dissay, situés sur le bassin versant du Clain, se positionnent à l'aval hydraulique des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers le milieu récepteur compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements, ne seront donc pas susceptibles de dégrader les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents à l'amont.

• Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 présents sur la commune susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation. Comme indiqué précédemment, les sites à urbaniser ne possèdent pas de milieux favorables à l'accueil des espèces d'intérêt communautaire inféodées aux habitats caractéristiques des sites Natura 2000 de la forêt de Moulière ; ces espèces ne sont donc pas particulièrement à même de fréquenter ces secteurs.

On notera que les prospections de terrain réalisées sur les secteurs à urbaniser, localisés à l'écart des sites Natura 2000, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitats d'intérêt communautaire.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs actuellement vierges de construction sera très limité en raison de leur localisation au contact du tissu urbain ; ces secteurs et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

☞ Compte tenu des choix faits quant au zonage en terme de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Dissay sur les sites Natura 2000 n°FR5400453 « Landes du Pinail » (ZSC) et n°5410014 « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » apparaît faible dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas leur fréquentation par les espèces d'intérêt communautaire.

- **Dérangement des espèces d'intérêt communautaire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une augmentation de population d'environ 300 personnes sur les 10 prochaines années à Dissay. Cette croissance démographique est susceptible d'avoir un impact indirect sur le fonctionnement écologique de la Zone Spéciale de Conservation par l'augmentation de la fréquentation touristique. Les personnes venant habiter à Dissay seront en effet amenées à fréquenter régulièrement les espaces naturels proches.

Afin de canaliser la fréquentation touristique et d'éviter l'affaiblissement ou la destruction de milieux naturels, les collectivités entourant la forêt de Moulière coordonnent leurs efforts pour organiser de manière cohérente l'ouverture au public du massif forestier. Les actions concernent la distribution des chemins de randonnée, l'information au public sur la sensibilité des sites et la bonne coexistence avec les autres activités (sylviculture, équitation, chasse ...).

☞ Ces actions permettront d'éviter que le développement résidentiel prévu dans le Plan Local d'Urbanisme n'engendre des impacts indirects sur la forêt de Moulière.

MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

L'évaluation environnementale du plan est réalisée conformément aux dispositions prévues à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme reprend la trame démonstrative prévue par la Loi :

- › Réalisation d'un état initial de l'environnement
- › Description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable
- › Analyse des incidences notables prévisibles
- › Présentation de mesures pour corriger ces incidences
- › Définition d'indicateurs pour l'évaluation et le suivi du plan
- › Rédaction d'un résumé non technique

La prise en compte de l'environnement a été réalisée selon une approche itérative tout au long de l'élaboration du projet. La synthèse des données récoltées lors de l'état initial de l'environnement a ainsi révélé les grands enjeux environnementaux qui concernent le territoire communal. Ces enjeux ont constitué un cadre fixe au sein duquel le projet de développement de la collectivité a été progressivement constitué. La définition de l'environnement comme « porte d'entrée » du projet permet ainsi d'éviter de générer des incidences notables dans les décisions d'aménagement du territoire.

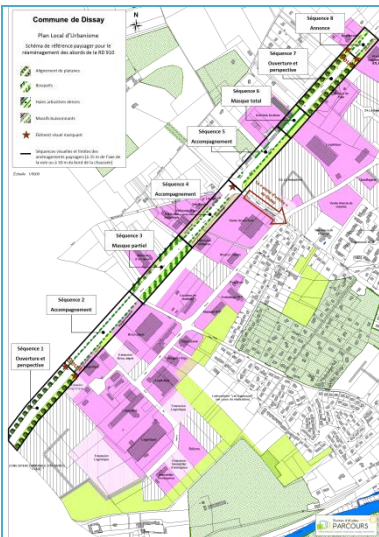
Cette démarche a donné les moyens à la collectivité de décider des premières orientations du projet dans une logique de moindre impact sur l'environnement. Le choix des secteurs pouvant être le support du développement résidentiel et économique a été réalisé en conservant comme priorité le maintien du fonctionnement écologique de la trame verte et bleue. Il a permis de rapidement spatialiser les enjeux et de préciser l'état initial de l'environnement en commandant la réalisation d'études naturalistes pour identifier la richesse biologique réelle et potentielle des sites.

Dès les premiers éléments connus du projet connus, l'Autorité Environnementale a été sollicitée dans le cadre de la concertation avec les personnes associées pour apporter ses observations sur la prise en compte de l'environnement. Les échanges ont été réalisés suite à la réunion de travail avec les personnes associées le 6 mars 2012. L'Autorité Environnementale a été par ailleurs invitée à la réunion de travail du 9 avril 2013.

Les inventaires biologiques ont révélé l'existence d'une biodiversité faible et très commune sur les sites de développement en raison de leur localisation au sein d'espaces déjà urbanisés ou en continuité immédiate. Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée au cours de ces relevés biologiques et seuls quelques passereaux peuvent être signalés en tant qu'espèces intéressantes. La bonne connaissance des enjeux environnementaux a confirmé les choix de la collectivité.

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte en amont de toute décision d'aménagement du territoire afin d'adapter les dispositions réglementaires prévues par le plan et de mettre en place les mesures d'évitement nécessaires. Cette démarche évite que l'application du plan ne génère d'incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. La réponse apportée aux besoins anthropiques ne contraint pas le développement biologique.

COMMUNE DE DISSAY (86)



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Dossier de dérogation à la règle d'inconstructibilité
de part et d'autre des voies classées à grande circulation
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)**



Juillet 2013

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- › aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- › aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- › aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- › aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

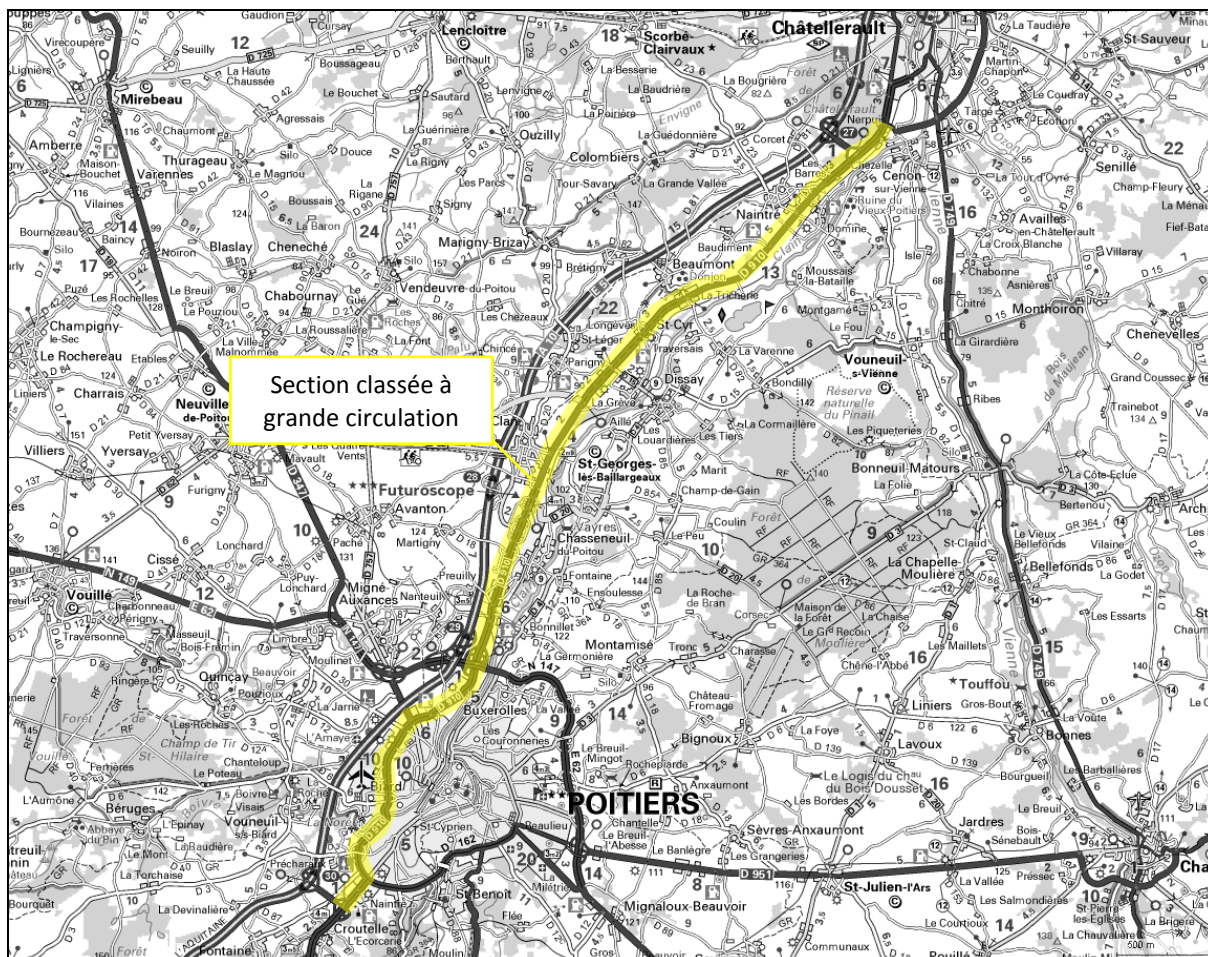
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

SITUATION SUR LA COMMUNE DE DISSAY

La commune de Dissay est traversée par la RD 910 (ancienne route nationale 10), axe routier majeur du département de la Vienne qui relie les deux plus grands pôles urbains du département et le long duquel se concentrent les principaux pôles d'emplois. L'importance des bassins de population et des activités économiques sont à l'origine d'un trafic routier intense malgré le doublement de cette voie par l'autoroute A10. En 2009, 13 420 véhicules y circulaient en moyenne par jour à hauteur de Jaunay-Clan.

Ce trafic routier ainsi que la fonction majeure de la voie dans le réseau viaire régional et national sont à l'origine de son classement en tant que voie à grande circulation par Décret n°2010-578 du 31 Mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 03 Juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Le tronçon concerné et défini par la Loi est celui passant de Cenon-sur-Vienne (carrefour avec la RD 1) à Croutelle (RN 10).



Source : carte Michelin – Echelle : 1/300 000

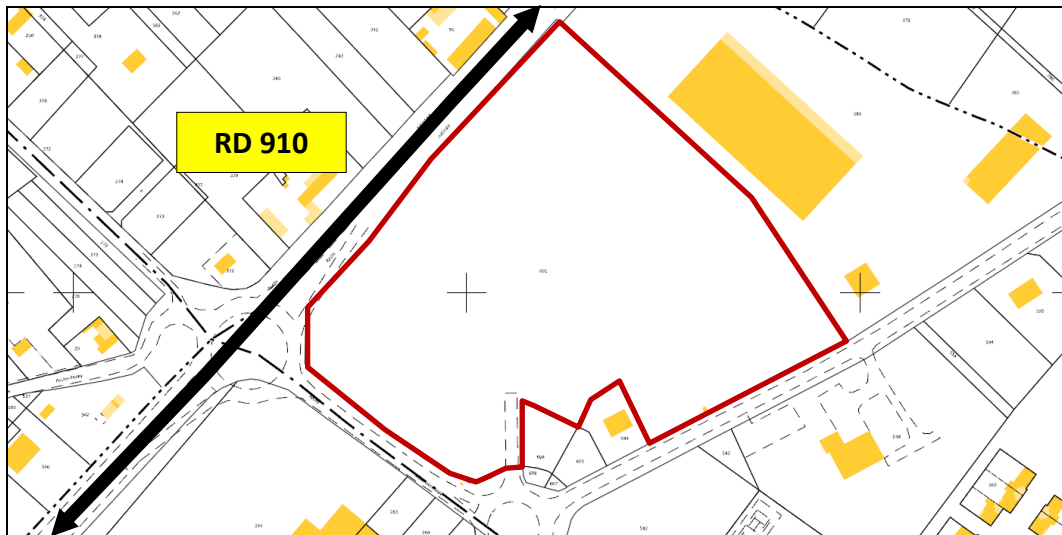
En conséquence, en dehors des espaces urbanisés de Dissay, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 910.

OBJET DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

La présente demande de dérogation porte sur la réduction de la bande inconstructible de 75 mètres à 30 mètres à partir de l'axe de la voie, sur les deux sites suivants :

Le parc d'activités de la Bélardière

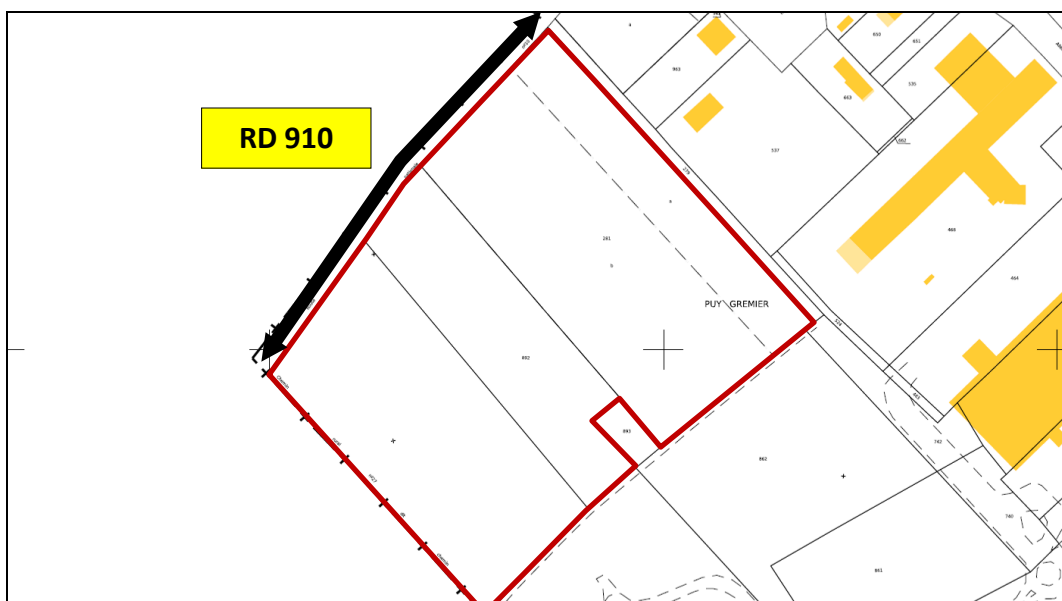
Une seule parcelle est concernée : il s'agit de la parcelle cadastrée 000 AW 601, d'une superficie de 55 440 m².



Le parc d'activités « I-Parc »

Trois parcelles sont concernées :

- › La parcelle cadastrée 000 AR 281, d'une superficie de 29 595 m²
- › La parcelle cadastrée 000 AR 892, d'une superficie de 12 524 m²
- › La parcelle cadastrée 000 AR 896, d'une superficie de 52 769 m²



LE PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

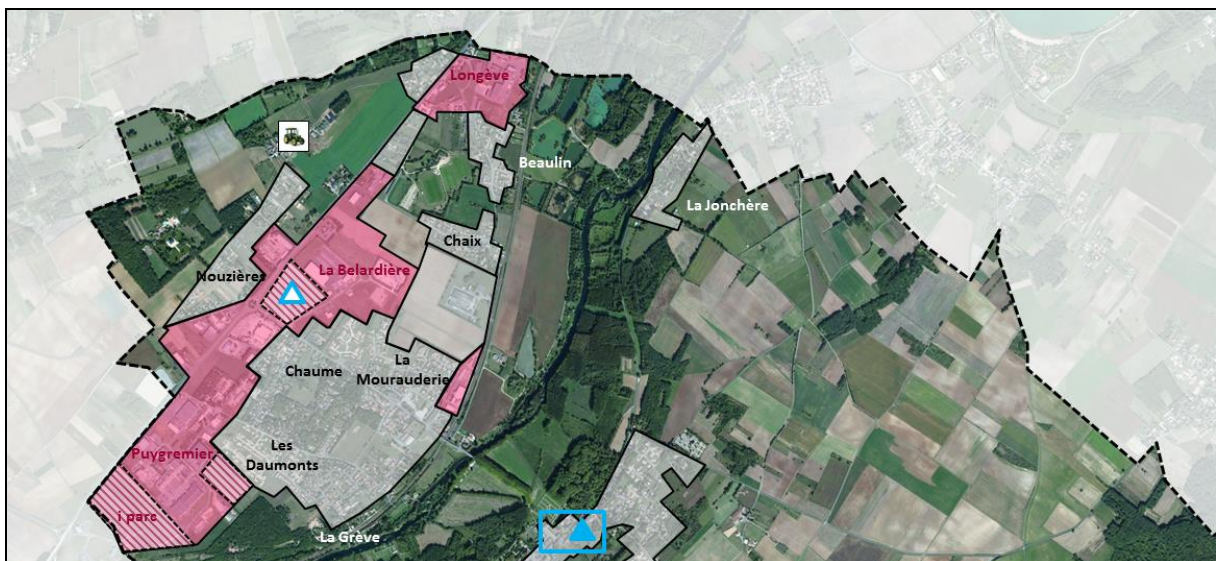
Lors de la séance du 27 Octobre 2012, le Conseil Municipal de Dissay a débattu et validé les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fondent le projet communal :

- › Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- › Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune
- › Maîtriser la croissance démographique
- › Organiser le développement résidentiel sur le territoire
- › Favoriser le dynamisme économique
- › Organiser les déplacements sur le territoire
- › Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

Les outils règlementaires mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.

La cinquième orientation consistant à favoriser le développement économique se traduit par le renforcement des secteurs d'activités existants sur la commune, mais également par la création de deux sites d'accueil pour les entreprises :

- › Le parc d'activités communal de la Belardière, déjà partiellement aménagé
- › Le parc d'activités intercommunal i-Parc (en extension de l'existant)



« Favoriser le dynamisme économique » - Cartographie extraite du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

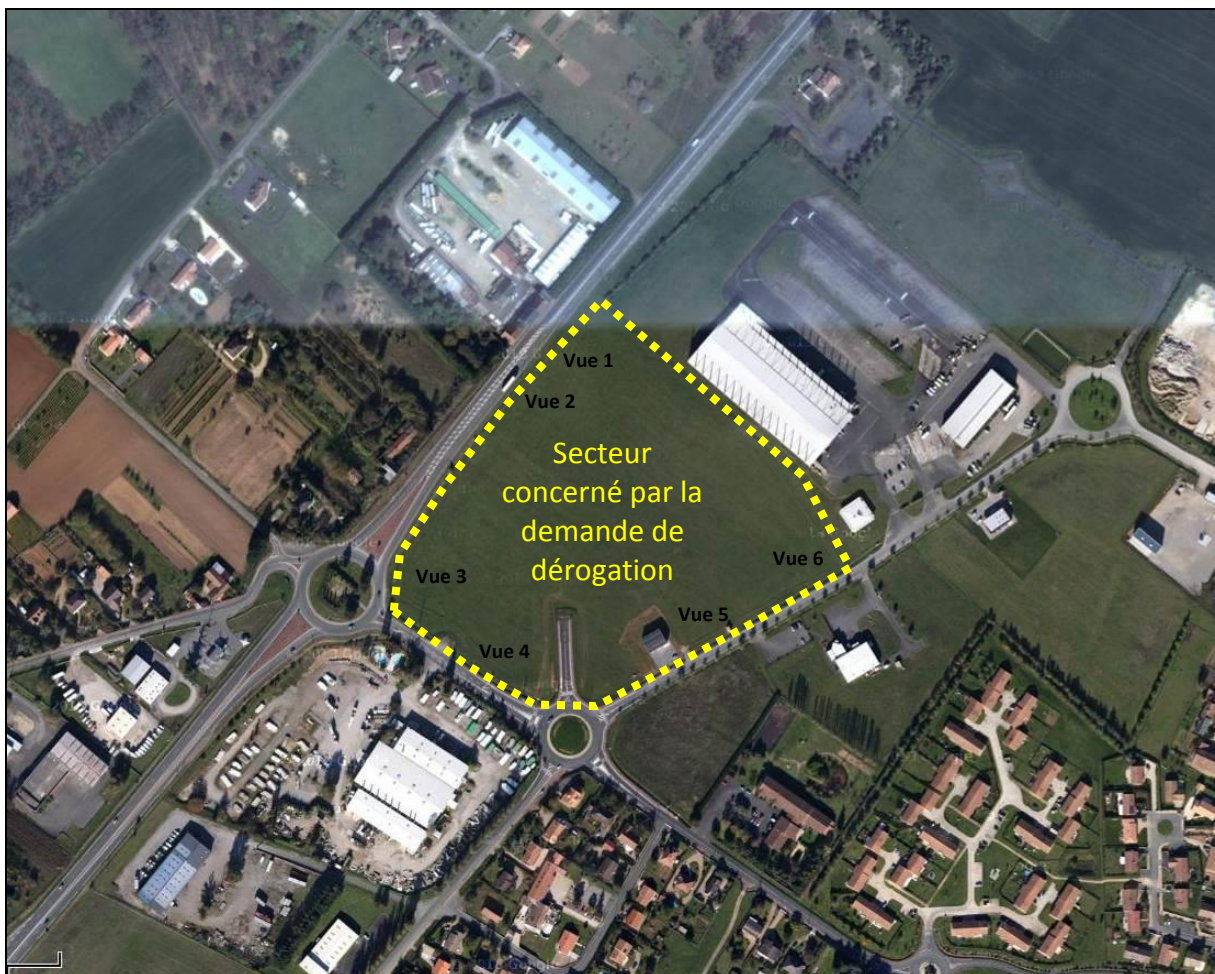
L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DE LA BELARDIÈRE

Présentation du site

Le parc d'activités de la Belardière est un espace à vocation économique localisé à l'angle du carrefour entre la RD 4 et la RD 910. Son développement est assuré par la commune de Dissay, en compatibilité avec la stratégie économique menée par la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

Le site du parc d'activités couvre 5.9 hectares, n'est plus à vocation agricole et est déjà partiellement aménagé. Il accueille déjà plusieurs entreprises telles qu'un plombier chauffagiste, un magasin de vente de viandes de producteurs, une entreprise de transport ...

Vue aérienne du site en 2012



Source : Microsoft – Échelle : 1/2 500^{ème}

En 2012, un carrefour giratoire a été aménagé depuis la RD 4 pour accéder directement au parc d'activités. L'implantation de commerces de proximité est programmée près de ce carrefour, avec notamment l'installation d'un coiffeur en 2013. Sur le reste du site, c'est une vocation d'accueil pour l'artisanat et le commerce qui est affirmée par la collectivité

Photographies du site en 2009



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

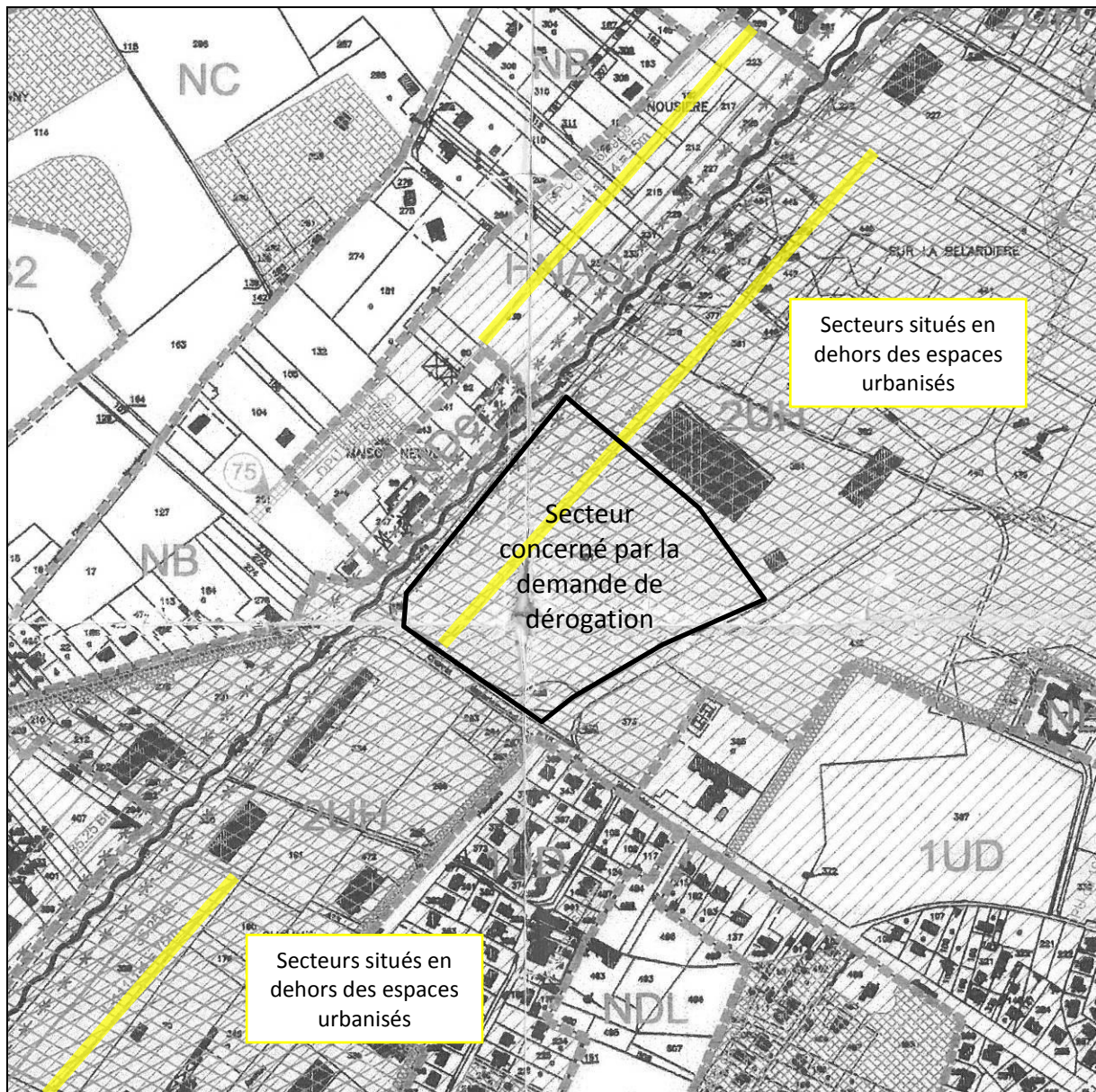


Vue 6

Situation au Plan d'occupation des sols

Le site est classé en zone 2Uh au Plan d'Occupation des Sols, qui correspond à un secteur de « petite industrie, artisanat et commerce ».

Les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols mentionnent l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur la partie de la parcelle 351 jouxtant la RD 910. Toute construction y est interdite dans une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la voie.



Echelle : 1/2500

L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNAL I-PARC

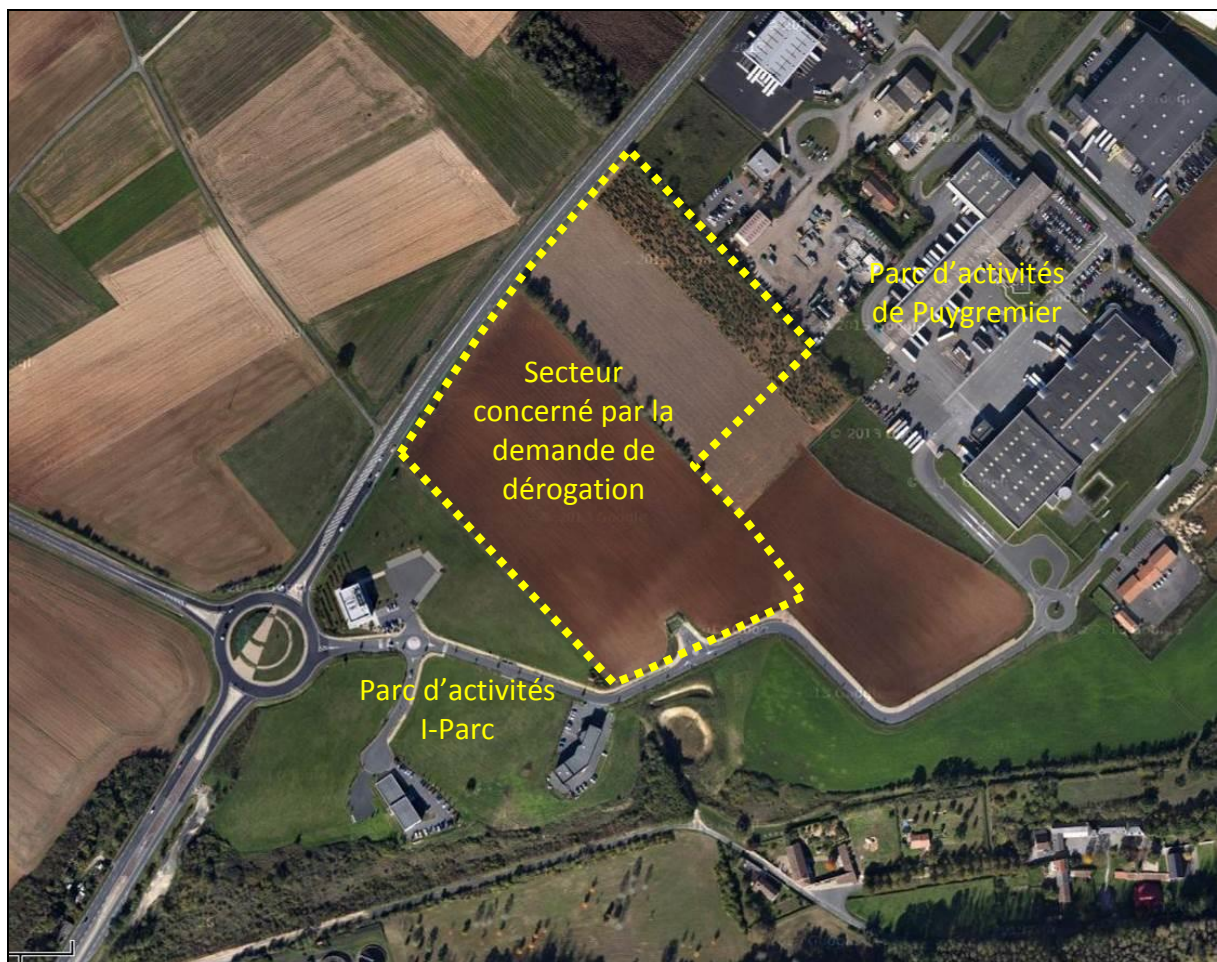
Présentation du site

Le parc d'activités intercommunal « I-Parc » est un espace à vocation économique localisé à l'angle du carrefour giratoire entre la RD 169 et la RD 910, sur les communes de Jaunay-Clan et de Dissay. Son développement est assuré par la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

Sur la partie localisée sur Jaunay Clan, le site est aménagé et des parcelles viabilisées sont proposées aux entreprises. Une entreprise tertiaire s'est implantée à l'angle du carrefour.

La partie du site localisée sur Dissay est partiellement aménagée (création de la voie de desserte structurante ainsi que des espaces publics associés) mais reste à vocation agricole en 2013. Des cultures, une parcelle de vignes et quelques vergers sont présents. La parcelle de vignes n'est pas identifiée par l'INAO comme appartenant à l'AOP « Haut Poitou »

Vue aérienne du site en 2012



Source : Microsoft – Echelle : 1/2500



Vue 1

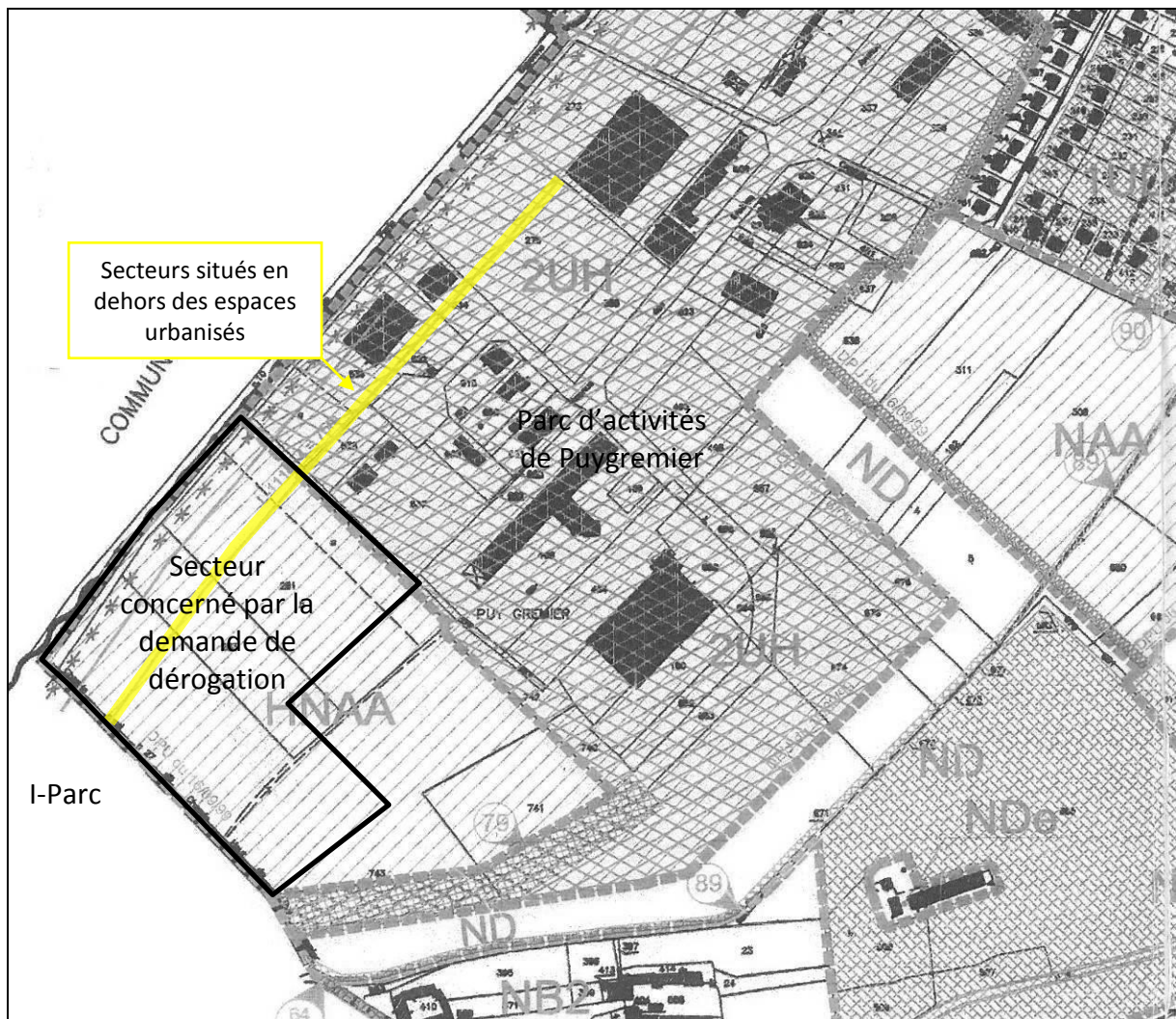


Vue 2

Situation au Plan d'occupation des sols

Le site est classé en zone HNAA au Plan d'Occupation des Sols, qui correspond à un secteur « non équipé, destiné à l'urbanisation future à vocation principale d'activité ».

Les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols mentionnent l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur la partie de la parcelle 351 jouxtant la RD 910. Toute construction y est interdite dans une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la voie.



Echelle : 1/2500

PROJET GLOBAL DE RÉHABILITATION DES ABORDS DE LA RD 910

SITUATION ACTUELLE

Une ambiance routière prédominante

De par son statut d'axe majeur du département de la Vienne (après l'autoroute A10) et sa circulation routière très importante, la RD 910 est une voirie lourde qui possède un gabarit très large permettant la giration de véhicules lourds de grande dimension. L'importance des surfaces revêtues, la largeur des carrefours et des bas-côtés sont à l'origine d'une forte prégnance de la voie dans le paysage.

La forte perception routière conforte la fonction de circulation de cet espace, sur lequel on ne s'arrête pas et où les carrefours giratoires constituent des portes d'entrée vers les espaces arrière. Compte-tenu des nuisances atmosphériques, sonores et du sentiment d'insécurité routière lié à la vitesse des véhicules, les circulations non motorisées sont exclues de cet axe.

Une fragmentation fonctionnelle et visuelle des espaces

L'implantation des entreprises au « coup par coup » ainsi que la juxtaposition de petites opérations d'aménagement sont à l'origine d'une fragmentation spatiale des abords de la RD910 et aboutit aujourd'hui à une absence de perception globale des lieux.

L'espace est perçu à travers les entreprises implantées sur le territoire et non à travers l'aménagement public des sites d'activités (à l'exception notable du parc d'activités « I-Parc »). Le volume important de certains bâtiments renforce un effet d'approche ponctuel où le regard se pose sur des points de repère successifs mais où l'unité du territoire ne s'exprime pas.



Une qualité architecturale hétéroclite

Depuis les dernières décennies, l'aménagement des espaces urbains de part et d'autre de la RD 910 a été réalisé « au coup par coup », sans liens fonctionnels, visuels ou esthétiques entre les opérations ou les entreprises. Le manque d'unité est la faiblesse principale de cet espace qui n'est finalement identifié qu'au travers de sa fonction routière prédominante.

Le rétablissement d'un fil directeur pour l'automobiliste qui traverse et perçoit cet espace constitue ainsi l'enjeu essentiel à prendre en compte dans toute approche de projet. Le déroulement visuel du paysage doit aboutir à la formation d'une image exprimant les éléments positifs du territoire.

PRÉSENTATION DU PROJET

La définition d'un ressenti global et séquencé

Compte – tenu de la fonction routière prédominante et incontournable du lieu, le projet de réhabilitation est conçu pour faire émerger un ressenti global aux automobilistes traversant la commune par cet axe. La réalisation progressive d'axes de circulations douces (pistes cyclables intercommunales) sur les espaces arrières de la RD 910 amènent en effet à ne pas intégrer le développement potentiel des déplacements non motorisés (piétons, vélos) aux abords immédiats de la voie. Seule la création d'une ligne de transports en commun en site propre est envisageable à l'avenir pour diversifier les modes de déplacements.

Partant de ce constat, le projet est conçu pour conférer un ressenti paysager spécifique sur des tronçons de distance moyenne 300 mètres que l'automobiliste met en moyenne 15 secondes à traverser, à la vitesse réglementaire actuelle. Ces tronçons créent un « film paysager » qui alterne séquences d'ouverture et de fermeture, perception large ou masquée des entreprises (selon le type d'activité) et ou l'homogénéité des aménagements paysagers (largeur des espaces verts, végétaux et mobilier employés) permet de maintenir un fil directeur cohérent et compréhensible.

Des réponses adaptées au contexte bâti et foncier

L'implantation des entreprises en bordure de la RD 910 est liée à des logiques d'accessibilité mais aussi à un besoin de visibilité. Il convient de maintenir et d'accompagner cette vitrine commerciale pour les activités qui en ont réellement besoin. Afin d'assurer la faisabilité du projet et de prendre en compte le dynamisme économique du territoire, les réponses apportées sont adaptées au contexte spatial en place :

- L'aménagement d'espaces verts publics sur le foncier non détenu par les entreprises, par l'acquisition progressive des terrains situés à 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée. Ces espaces verts de bonne largeur sont destinés à accueillir des plantations de grande ampleur (alignement d'arbres de haut jet ...).
- La réalisation d'aménagements paysagers intermittents à l'interface entre l'espace public et l'espace privé, sur les secteurs déjà investis par les entreprises à vocation commerciale ou semi-commerciale. Cet accompagnement paysager doit permettre d'amortir visuellement les éléments et activités peu valorisantes pour le territoire (arrières de bâtiments, stockages ...) tout en maintenant l'effet vitrine recherché par ces entreprises.
- Le maintien ou la création de masques visuels sur les secteurs localisés au droit d'activités lourdes et ne nécessitant pas le maintien de covisibilités avec la RD 910 (industrie, logistique...).

Des effets de seuils et d'annonce pour renforcer l'identité du territoire

Afin de renforcer l'identité des lieux, des effets de seuil et d'annonce sont induits par le changement d'aménagements paysagers mais aussi par la présence d'éléments symboliques forts, de tonalité minérale (pour contraster avec le végétal des abords et l'architecture minérale des bâtiments).

Commune de Dissay

Plan Local d'Urbanisme

Schéma de référence paysager pour le réaménagement des abords de la RD 910

-  Alignement de platanes
-  Bosquets
-  Haies arbustives denses
-  Massifs buissonnants
-  Éléments visuels marquants

— Séquences visuelles et limites des aménagements paysagers (à 35 m de l'axe de la voie ou à 30 m du bord de la chaussée)

Échelle : 1/5000



Séquence 4
Accompagnement

Séquence 3
Masque partiel

Séquence 2
Accompagnement

Séquence 1
Ouverture et perspective

Séquence 7
Ouverture et perspective

Séquence 6
Masque total

Séquence 5
Accompagnement

Séquence 8
Annonce

COMPATIBILITÉ AVEC LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES PRÉVUES PAR LA LOI

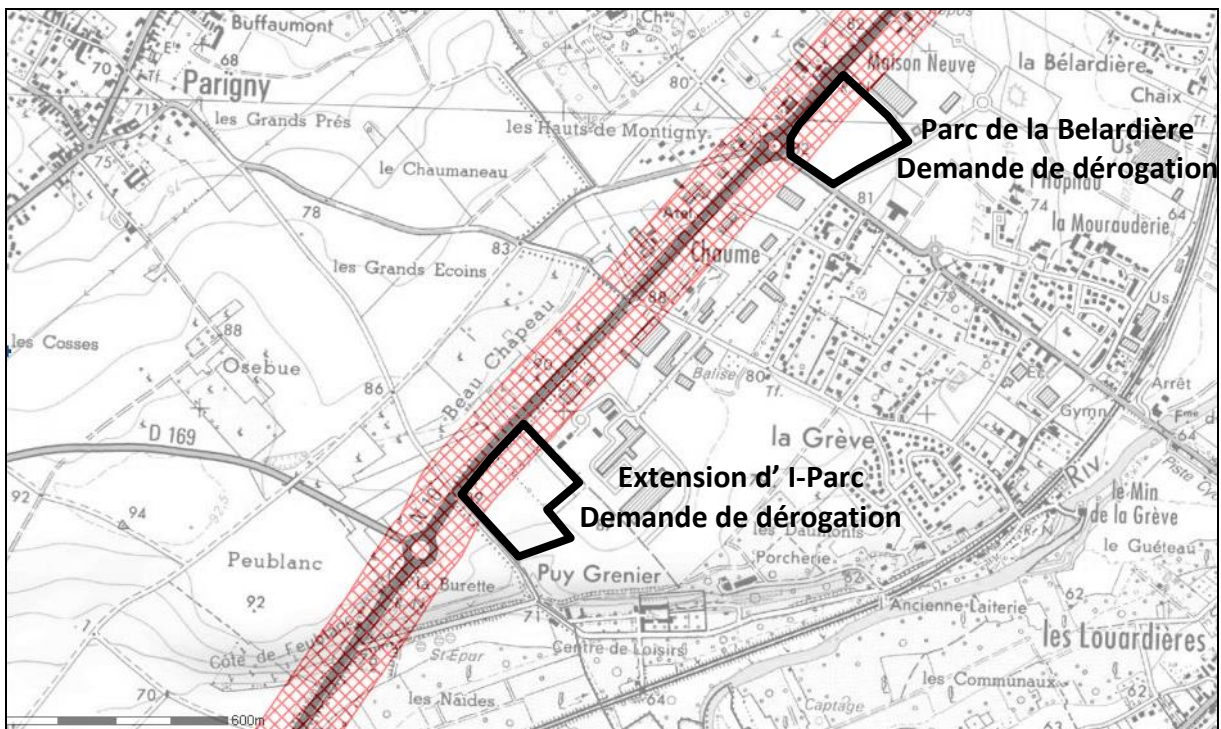
L'EXPOSITION AUX NUISANCES

Situation actuelle d'exposition au bruit

La RD 910 est un axe très circulé par les véhicules légers et plus modérément par les poids lourds en raison de son doublement par l'autoroute A10. Ce trafic génère des nuisances sonores importantes qui sont induite principalement par le fonctionnement des moteurs en raison de la vitesse peu élevée des véhicules et de la présence de nombreux carrefours. La voie est ainsi identifiée comme source de nuisances au sens de la Loi sur le Bruit avec un impact direct estimé sur une bande de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.

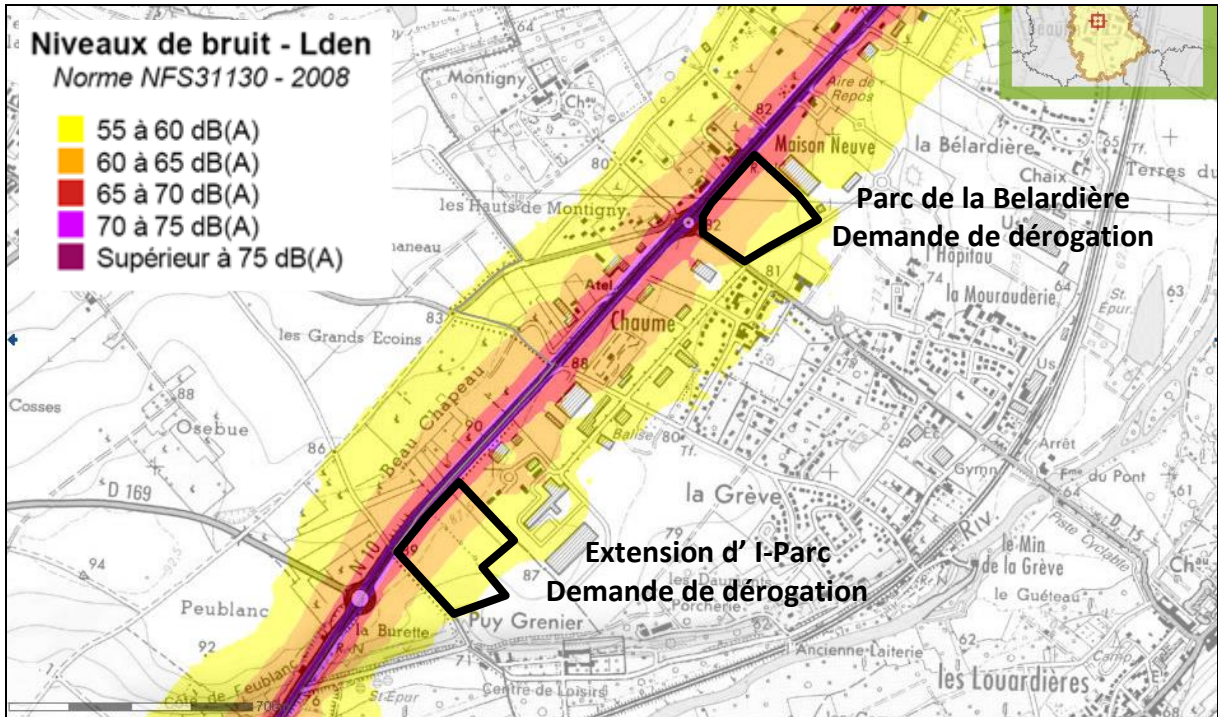


Secteurs affectés par le bruit au sens du "classement sonore des infrastructures de transport terrestres" pour les routes départementales de la Vienne dont le trafic annuel varie de 3 à 6 millions de véhicules.

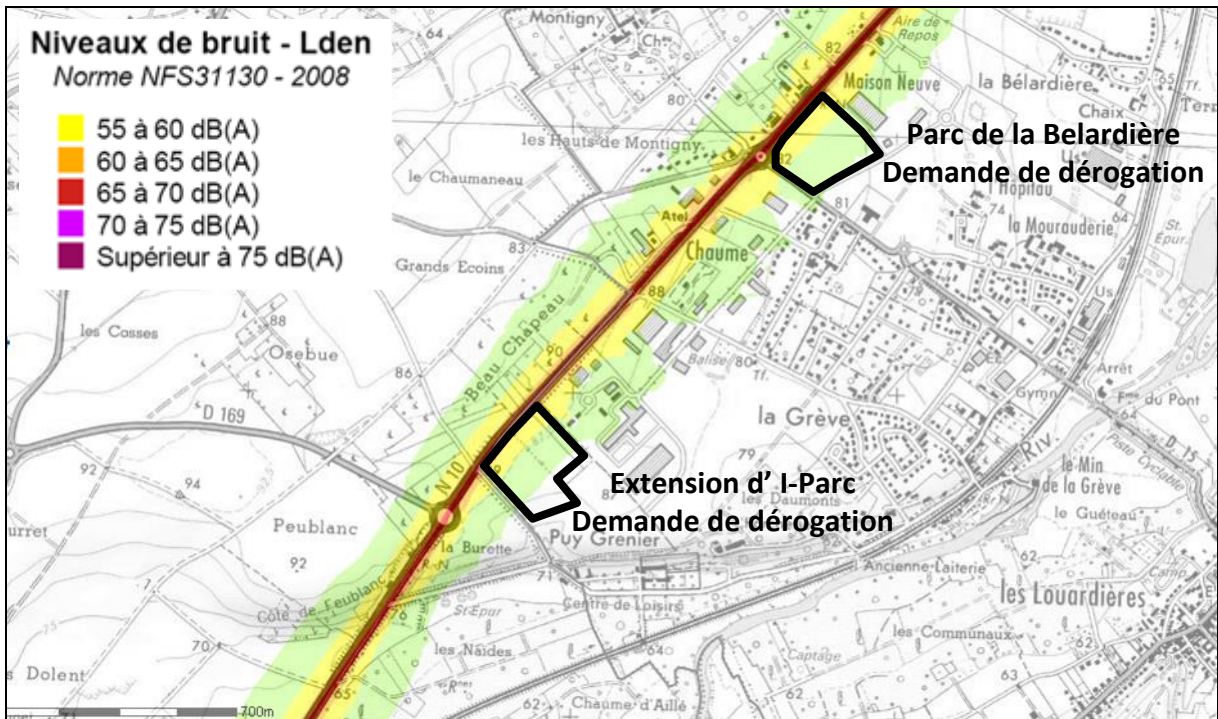


Conception : DDT 86 Date de validité : 30/01/2013 15:12 © ddt86

Carte d'exposition de "type a" établie avec des indicateurs harmonisés Lden(level day evening night) représentant les zones exposées à plus de 55 dB(A) le jour et dont le trafic annuel varie de 3 à 6 millions de véhicules.



Carte de "type a" établie avec des indicateurs harmonisés Ln (level night) représentant les zones exposées à plus de 50 dB(A) la nuit et dont le trafic annuel varie de 3 à 6 millions de véhicules.



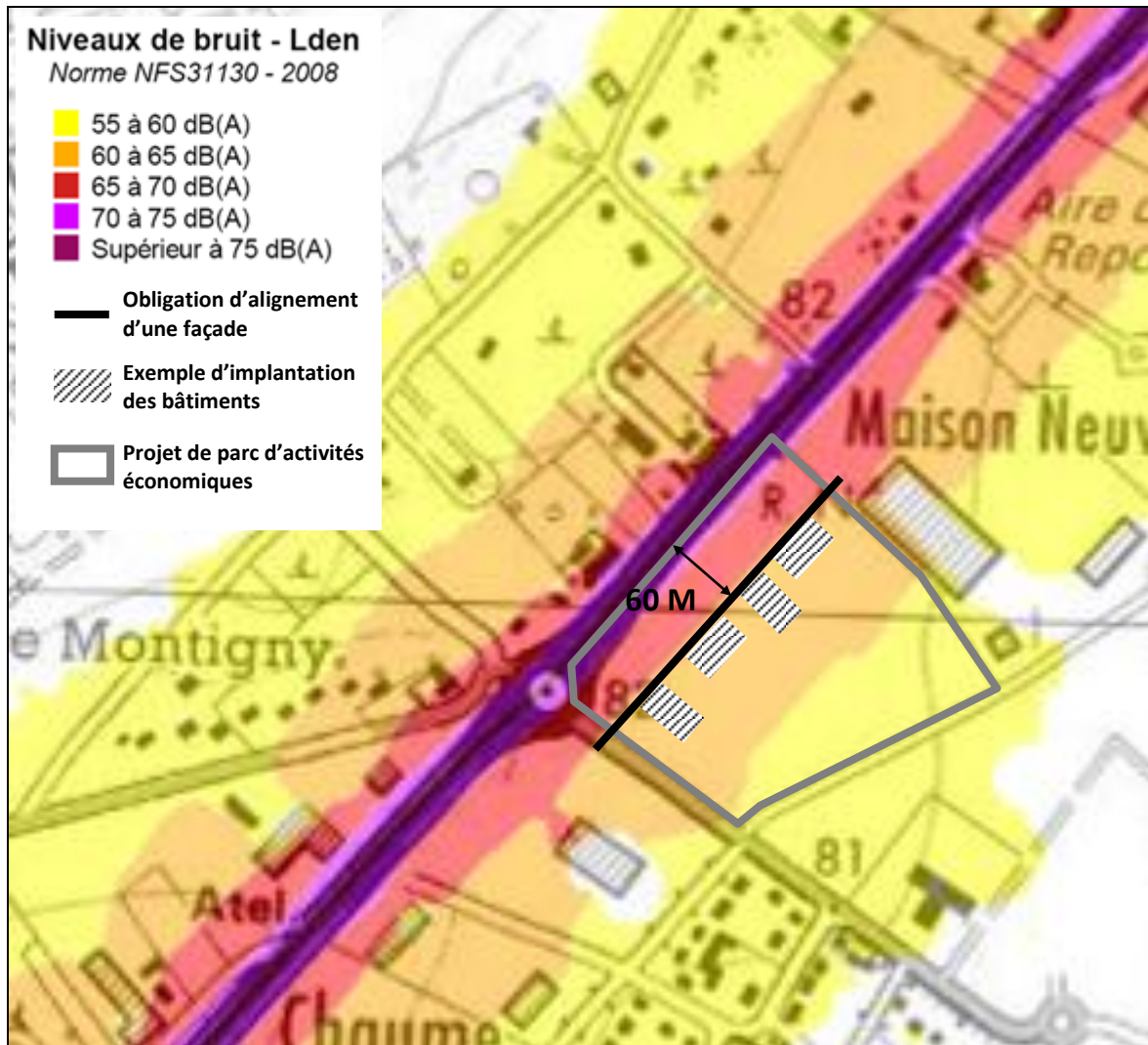
Mesures pour prendre en compte la nuisance

Sur le parc d'activités de la Belardière

Conformément à l'article R.123-13-13 du Code de l'Urbanisme, la zone d'exposition au bruit est reportée dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

La prise en compte de la nuisance est réalisée par deux mesures essentielles :

- Un **éloignement** de 60 mètres des constructions par rapport au bord de la chaussée qui permet de ramener le niveau d'exposition au bruit en dessous de 60 dB(A) le jour.



Echelle : 1/1500

- L'insertion d'une **disposition réglementaire** spécifique à la prise en compte du bruit, applicable à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme :

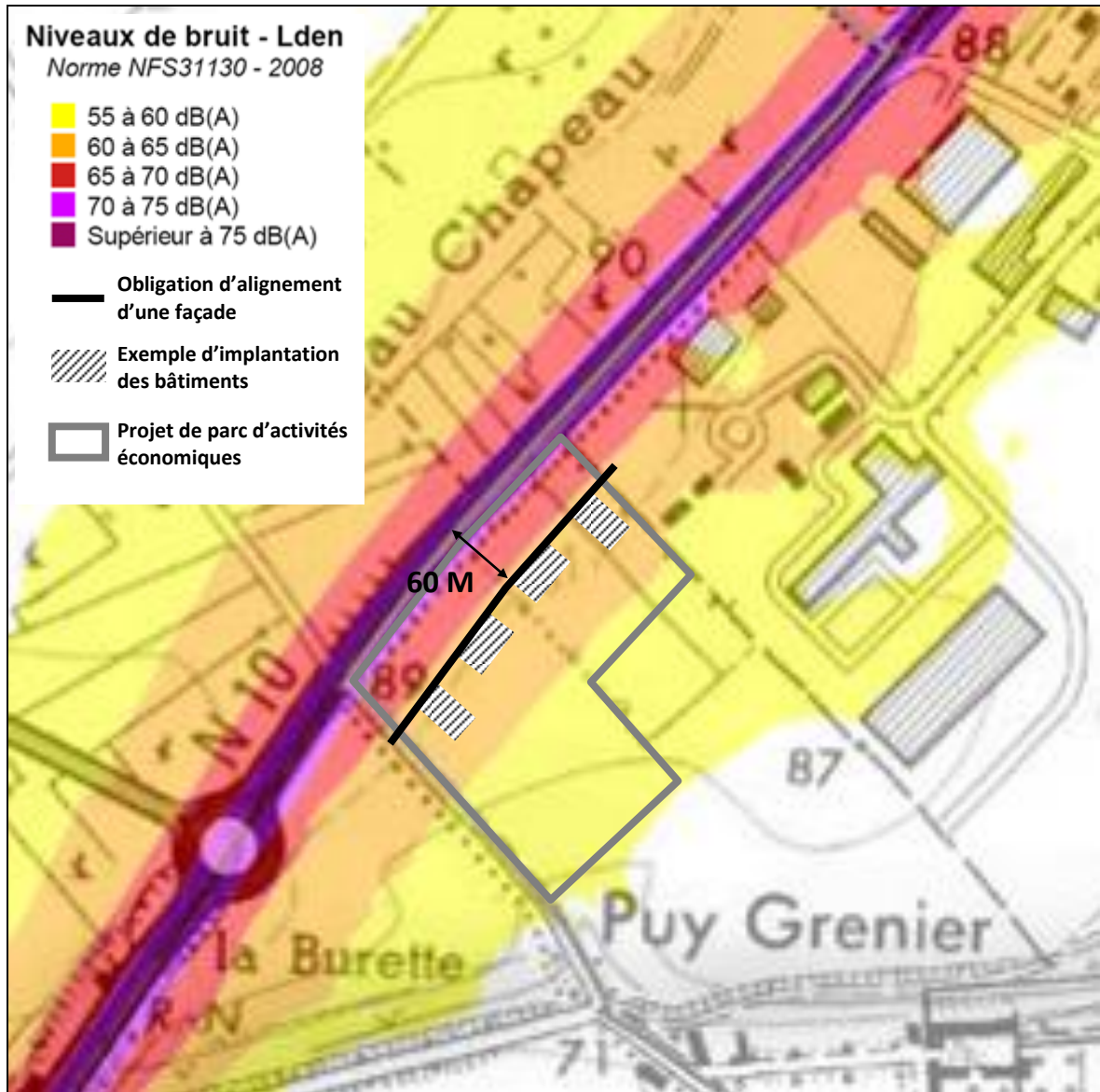
« Les projets de constructions situés dans les zones d'exposition au bruit, localisées sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, doivent être conçus de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur et par une recherche des conditions d'absorption acoustique permettant la limitation des bruits engendrés par les infrastructures de transport. »

Sur l'extension d'I-Parc

Conformément à l'article R.123-13-13 du Code de l'Urbanisme, la zone d'exposition au bruit est reportée dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

La prise en compte de la nuisance est réalisée par deux mesures essentielles :

- Un **éloignement** de 60 mètres des constructions par rapport au bord de la chaussée qui permet de ramener le niveau d'exposition au bruit en dessous de 60 dB(A) le jour.



- L'insertion d'une **disposition réglementaire** spécifique à la prise en compte du bruit, applicable à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme :

« Les projets de constructions situés dans les zones d'exposition au bruit, localisées sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, doivent être conçus de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur et par une recherche des conditions d'absorption acoustique permettant la limitation des bruits engendrés par les infrastructures de transport. »

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Sur le parc d'activités de la Belardière

- Prise en compte via les dispositions réglementaires

L'article 3 du règlement du secteur Urbain Economique (Ue) permet de répondre aux enjeux de conservation voire d'amélioration des conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

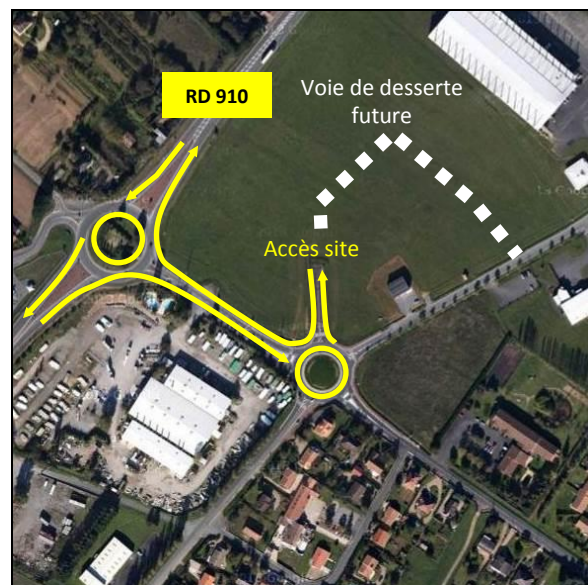
Article Ue 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Dissay, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : les accès des nouvelles constructions et des opérations d'ensemble sur les voiries existantes ne doivent pas dégrader les conditions de circulation sur celles-ci, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

- Prise en compte par l'aménagement du site

L'accès au site depuis la RD 910 présente des conditions sécurité routière optimales. A partir du carrefour giratoire présent au croisement avec la RD 4, un second carrefour giratoire, aménagé en 2011, permet d'accéder directement au site sans aucune gêne pour la circulation. Les deux carrefours sont dimensionnés (largeur et giration) pour le passage des poids-lourds. Aucun accès nouveau ne sera créé sur la RD 910. A terme, la voie de desserte centrale du parc d'activités constituera une boucle avec une rue déjà existante et permettra de revenir sur le carrefour d'accès, sans manœuvre de retournement au sein du site.



Sur l'extension d'I-Parc

- Prise en compte via les dispositions règlementaires

L'article 3 du règlement du secteur A Urbaniser à vocation Economique (1AUe) permet de répondre aux enjeux de conservation voire d'amélioration des conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

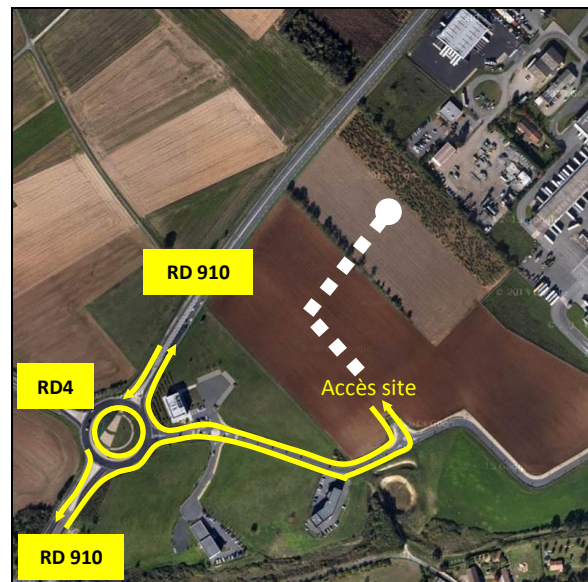
Article 1AUe 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

- Prise en compte par l'aménagement du site

L'accès au site depuis la RD 910 présente des conditions sécurité routière optimales. A partir du carrefour giratoire présent au croisement avec la RD 169, la voie de desserte centrale du parc d'activités permet d'accéder directement au site sans aucune gêne pour la circulation. Les voies sont dimensionnées (largeur et giration) pour le passage des poids-lourds. Aucun accès nouveau ne sera créé sur la RD 910.

A terme, la voie de desserte de l'extension du parc d'activités sera équipée d'une large aire permettant les manœuvres de retournement au sein du site.



LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Sur le parc d'activités de la Belardière

- Prise en compte via les dispositions règlementaires

L'article 11 du secteur Urbain Economique impose des règles de cadrage pour l'aspect extérieur des bâtiments, dans l'objectif d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales et paysagères du territoire. Ces règles permettent notamment d'éviter la réalisation de projets visuellement très discordants et évitent ainsi la dégradation de la qualité paysagère.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions, extensions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.*
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Dissay.*
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les peintures de teinte vive sont interdits.*
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés.*
- Les toits seront couverts de tuiles de teinte terre cuite ou de matériaux contemporains.*

Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.*
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.*
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.*
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.*

- Prise en compte par l'aménagement du site

En cohérence avec le projet global de réhabilitation des abords de la RD 910, la collectivité prévoit les partis d'aménagement suivants dans le projet de parc d'activités économiques :

- La création d'un espace vert de 30 mètres de large entre la voie et les parcelles des entreprises. La plantation intermittente de végétaux permet d'y effectuer un accompagnement paysager tout en maintenant une perception vers les entreprises.
- L'interdiction des stockages sur l'espace situé entre 30 et 60 mètres de la voie
- L'alignement obligatoire d'au moins une façade principale à 60 mètres de la voie.

Ces partis d'aménagement sont intégrés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et s'imposent de fait aux porteurs de projet publics et privés.



Fonctions urbaines

- Secteurs dédiés à l'habitat
- Secteurs dédiés aux équipements, commerces et services
- Secteurs dédiés aux activités économiques

Déplacements

- Voie de desserte structurante
- Aire de retournement
- Principes d'accès aux lots
- Liaison piétonne

Environnement et cadre de vie

- Espaces publics – Tonalités minérales
- Obligation de recul et d'alignement
- Espaces publics – Tonalités végétales
- Collecte et régulation des eaux pluviales (noues, petites retenues d'infiltration)
- Espaces de stockage et d'infiltration des eaux pluviales
- Boisements
- Haies
- Aménagements paysagers
- Arbre remarquable ou arbre de très haut jet (ex : platane)
- Arbres de moyen jet
- Élément patrimonial à mettre en valeur

Les principes d'organisation de l'espace représentés graphiquement dans cette orientation d'aménagement doivent être pris en compte par les aménageurs dans une logique de compatibilité.

La localisation des éléments est donnée en tant que principe. Ils doivent être intégrés aux projets d'aménagement mais leur localisation peut être modifiée tant que leur fonction n'est pas remise en cause.

Juillet 2013

L'aménagement des abords de la RD 910 doit être réalisé conformément au schéma d'aménagement paysager joint en annexe du PLU

Sur l'extension d'I-Parc

- Prise en compte via les dispositions règlementaires

L'article 11 du secteur à urbaniser à vocation économique impose des règles de cadrage pour l'aspect extérieur des bâtiments, dans l'objectif d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales et paysagères du territoire. Ces règles permettent notamment d'éviter la réalisation de projets visuellement très discordants et évitent ainsi la dégradation de la qualité paysagère.

Article 1A Ue 11 – Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions, extensions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.*
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.*
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les peintures de teinte vive sont interdits.*
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés.*
- Les toits seront couverts de tuiles de teinte terre cuite ou de matériaux contemporains.*

Clôtures

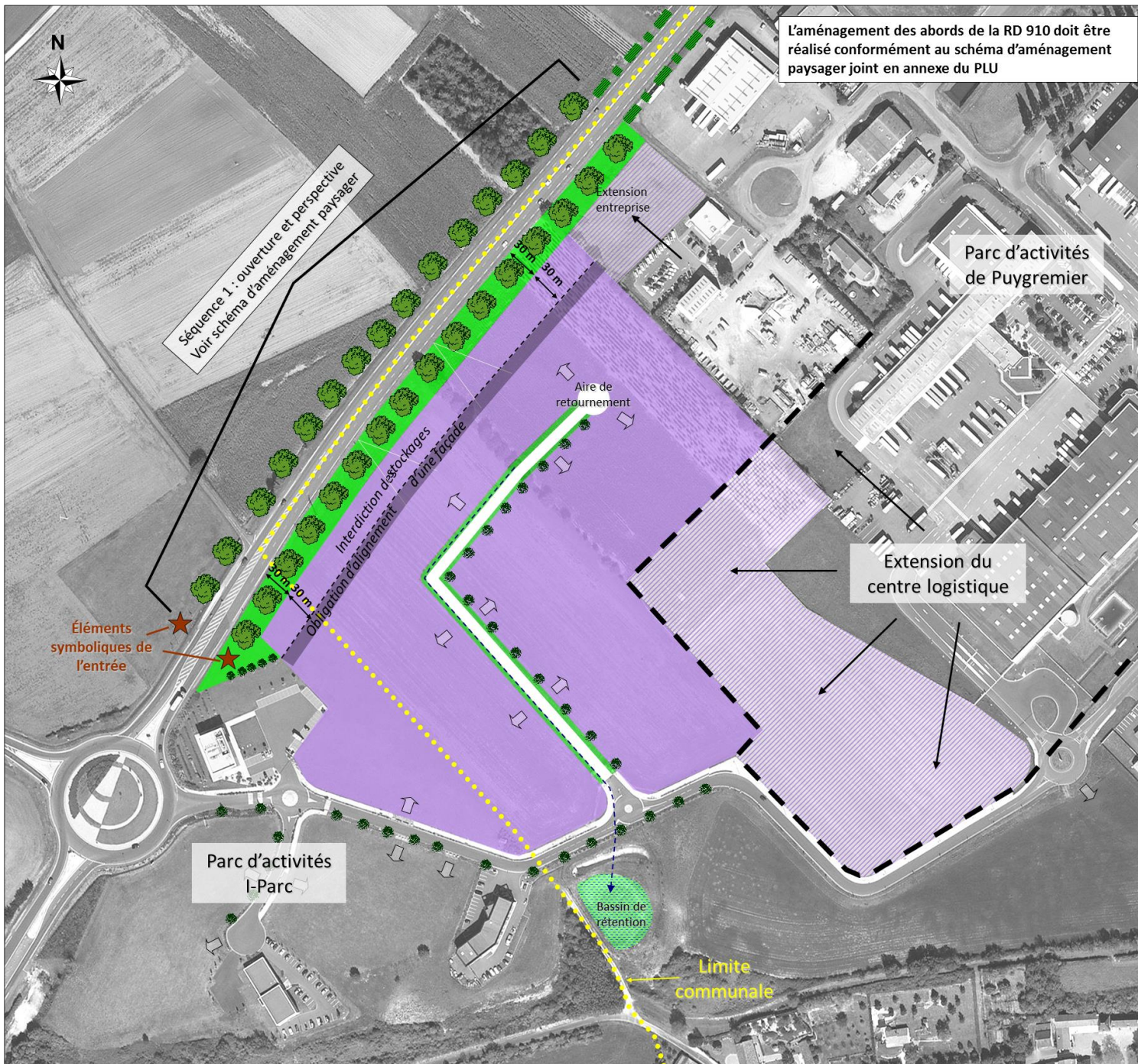
- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.*
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.*
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.*
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.*

- Prise en compte par l'aménagement du site

En cohérence avec le projet global de réhabilitation des abords de la RD 910, la collectivité prévoit les partis d'aménagement suivants dans le projet de parc d'activités économiques :

- La création d'un espace vert de 30 mètres de large entre la voie et les parcelles des entreprises. La plantation de platanes permettra de donner un ressenti d'ouverture et une perspective forte tout en maintenant une perception vers les entreprises.
- L'interdiction des stockages sur l'espace situé entre 30 et 60 mètres de la voie
- L'alignement obligatoire d'au moins une façade principale à 60 mètres de la voie.

Ces partis d'aménagement sont intégrés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et s'imposent de fait aux porteurs de projet publics et privés.



L'aménagement des abords de la RD 910 doit être réalisé conformément au schéma d'aménagement paysager joint en annexe du PLU

Séquence 1 : ouverture et perspective
Voir schéma d'aménagement paysager

Parc d'activités de Puygremier

Extension du centre logistique

Parc d'activités I-Parc

Limite communale

Commune de DISSAY

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Parc d'activités « I-Parc »

Fonctions urbaines

- Secteurs dédiés à l'habitat
- Secteurs dédiés aux équipements, commerces et services
- Secteurs dédiés aux activités économiques

Déplacements

- Voie de desserte structurante
- Aire de retournement
- Principes d'accès aux lots
- Liaison piétonne

Environnement et cadre de vie

- Espaces publics – Tonalités minérales
- Obligation de recul et d'alignement
- Espaces publics – Tonalités végétales
- Collecte et régulation des eaux pluviales (noues, petites retenues d'infiltration)
- Espaces de stockage et d'infiltration des eaux pluviales
- Boisements
- Haies
- Aménagements paysagers
- Arbre remarquable ou arbre de très haut jet (ex : platane)
- Arbres de moyen jet
- Élément patrimonial à mettre en valeur

Les principes d'organisation de l'espace représentés graphiquement dans cette orientation d'aménagement doivent être pris en compte par les aménageurs dans une logique de compatibilité.

La localisation des éléments est donnée en tant que principe. Ils doivent être intégrés aux projets d'aménagement mais leur localisation peut être modifiée tant que leur fonction n'est pas remise en cause.

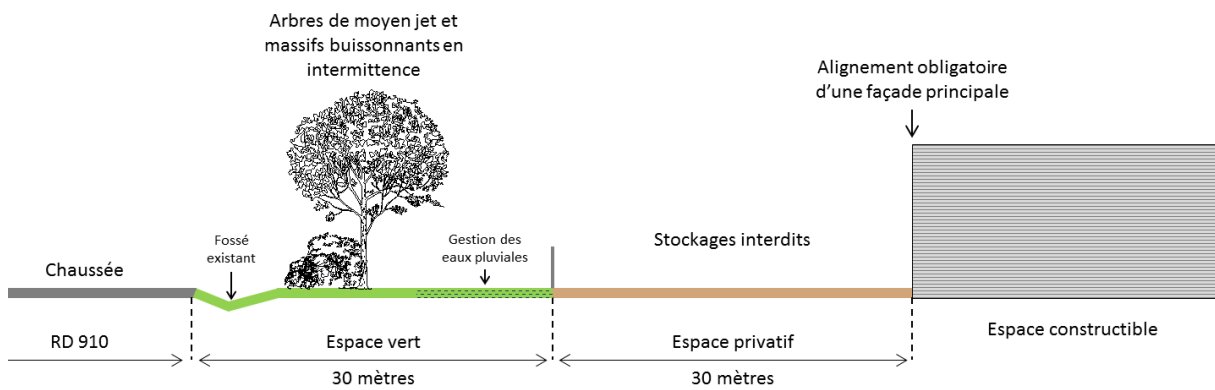
Juillet 2013

LA QUALITÉ DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Sur le parc d'activités de la Belardière

La coupe présentée ci-dessous permet de rendre compte de la qualité paysagère et urbanistique recherchée dans le cadre de l'aménagement futur du site, ainsi que son inscription dans une logique de perception globale et cohérente des abords de la RD 910.

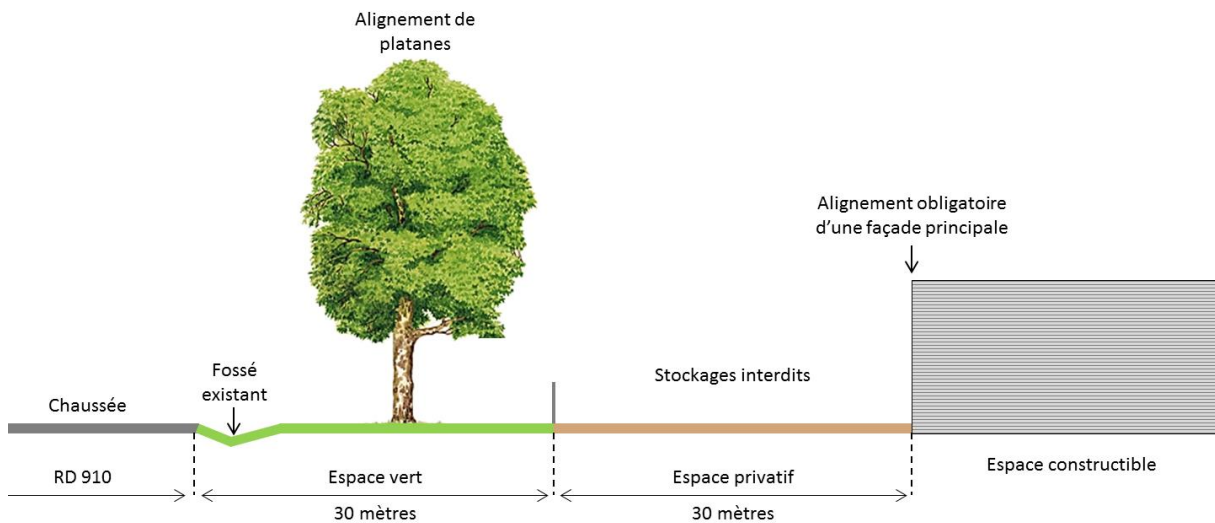
Profil des aménagements paysagers programmés au droit du parc d'activités de la Belardière



Sur l'extension d'I-Parc

La coupe présentée ci-dessous permet de rendre compte de la qualité paysagère et urbanistique recherchée dans le cadre de l'aménagement futur du site, ainsi que son inscription dans une logique de perception globale et cohérente des abords de la RD 910.

Profil des aménagements paysagers programmés au droit du parc d'activités « I-Parc »



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

EXPOSE DES MOTIFS

1



DOSSIER DE
NOTIFICATION AUX
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES
- octobre 2016 -

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE DISSAY

L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 3

LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES

BOULEAUX 3

UNE REMARQUE PREALABLE 3

LES ENJEUX SOCIODEMOGRAPHIQUES JUSTIFIANT DU BESOIN DE PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE

EN LOGEMENTS A DISSAY 3

LES ELEMENTS DE CONSTAT 3

LES ENJEUX IDENTIFIES PAR LA MUNICIPALITE 5

UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL A RESPECTER..... 5

LA PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA RUE DES BOULEAUX..... 6

LE CHOIX DE RETENIR LE SITE DE LA RUE DES BOULEAUX 6

LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER, SES CONTRAINTES TECHNIQUES ET LES ENJEUX QUI

EN DECOULENT 6

Situation 6

Desserte 6

Contexte naturel et paysager 9

Contexte urbain 11

Nuisances 13

Réseaux..... 14

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES BOULEAUX RETENUS SUITE A L'ETUDE DE FAISABILITE .. 14

Enjeux principaux..... 14

Programmation 14

Desserte 14

Qualification paysagère..... 15

Formes urbaines..... 20

LES EVOLUTIONS DU PLU NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU QUARTIER DE LA RUE DES

BOULEAUX 20

LES MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 20

Extrait de la pièce n°III du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation du site de la rue des Bouleaux **avant Modification simplifiée n°1 du PLU** 21

Extrait de la pièce n°III du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation du site de la rue des Bouleaux **après Modification simplifiée n°1 du PLU** 22

LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT-DOCUMENT GRAPHIQUE 23

Extrait de la pièce n°IV du PLU - Règlement Document Graphique **avant Modification simplifiée n°1 du PLU** 23

Extrait de la pièce n°IV du PLU - Règlement Document Graphique **après Modification simplifiée n°1 du PLU** 24

LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT-PIECE ECRITE..... 25

Extrait de la pièce n°V du PLU - Règlement Document Graphique **avant Modification simplifiée n°1 du PLU** 25

Extrait de la pièce n°V du PLU - Règlement Document Graphique **après Modification simplifiée n°1 du PLU** 25

LE TABLEAU DES ZONES ET SECTEURS MODIFIES 31

LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA ZONE Ue..... 32

L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay a été approuvé le 27 mai 2014. Après plus de deux années d'exercice, **quelques difficultés dans l'instruction des demandes d'urbanisme sont apparues** :

- **au sein de la zone Ub, articles 6 et 7**, les marges de recul des constructions à respecter par rapport à l'alignement et/ou aux limites séparatives fixées à 3 m ont rendus compliqués des projets de densification des parcelles ;
- **au sein de la zone Ub, article 10**, la hauteur maximale des constructions principales fixée à 6 m à l'égout du toit a parfois empêché de réaliser un étage plein ;
- **au sein de la zone Ub, article 10**, la hauteur maximale des constructions à usage d'annexes limitée à 3 m à l'égout du toit à bloquer certains projets ;
- **au sein de la zone Ue**, une erreur matérielle impose à l'article Ue-6 du Règlement-Pièce écrite un recul des constructions de 60 m par rapport à l'axe de la RD910, alors que le Règlement-Document graphique impose un recul de 35 m ou 60 m selon les cas.

3

Par ailleurs, au vu de la baisse significative du rythme de la construction nouvelle depuis 2015, la Municipalité souhaite saisir l'opportunité **de créer un nouveau quartier incluant une opération multigénérationnelle au niveau de la rue des Bouleaux** dont elle maîtrise la quasi-totalité du foncier. A cet effet, elle a commandé une étude de faisabilité aux agences URBAN'ism, SIAM et AREA Urbanisme. Suite à un diagnostic, à une définition des enjeux d'aménagement, à la réalisation d'une esquisse d'aménagement et d'un bilan financier, il est apparu que le classement au Règlement-Document graphique du site concerné en zone Ub, Us et 1AUh, le Règlement-Pièce écrite des zones Ub et 1AUh ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nécessitaient des ajustements à la marge afin de s'adapter au mieux à ce nouveau projet d'aménagement.

C'est pourquoi, considérant que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature (référence à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme) :

- à changer les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- à induire de graves risques de nuisances ;

et considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence (référence à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme) :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine à urbaniser ;

il peut être procédé à une modification du PLU, selon la procédure de modification simplifiée conduite par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES BOULEAUX

UNE REMARQUE PREALABLE

3

Les modifications souhaitées sur les articles 6, 7 et 10 de la zone Ub mentionnées ci-avant dans le cadre de difficultés dans l'instruction des demandes d'urbanisme étant également nécessaires à l'aménagement du quartier de la rue des Bouleaux, elles sont donc traitées dans ce chapitre.

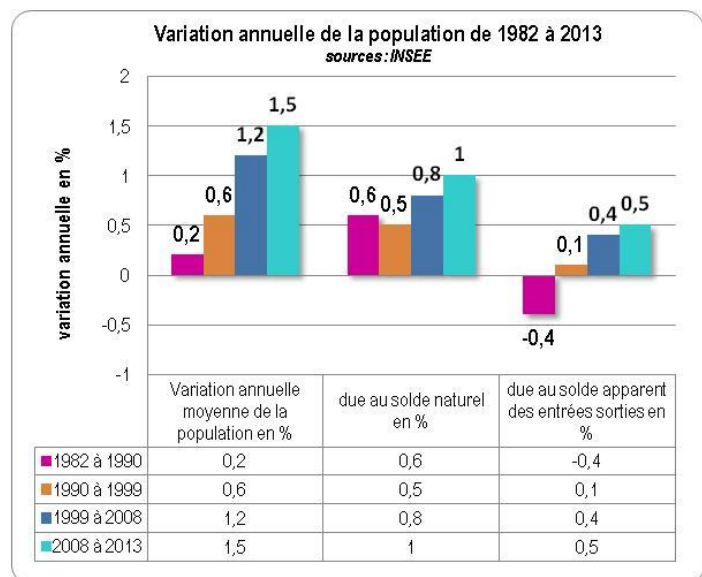
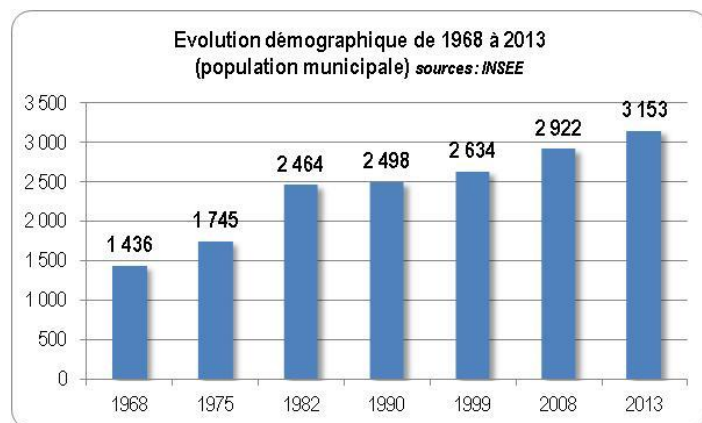
LES ENJEUX SOCIODEMOGRAPHIQUES JUSTIFIANT DU BESOIN DE PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE EN LOGEMENTS A DISSAY

Sources : étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

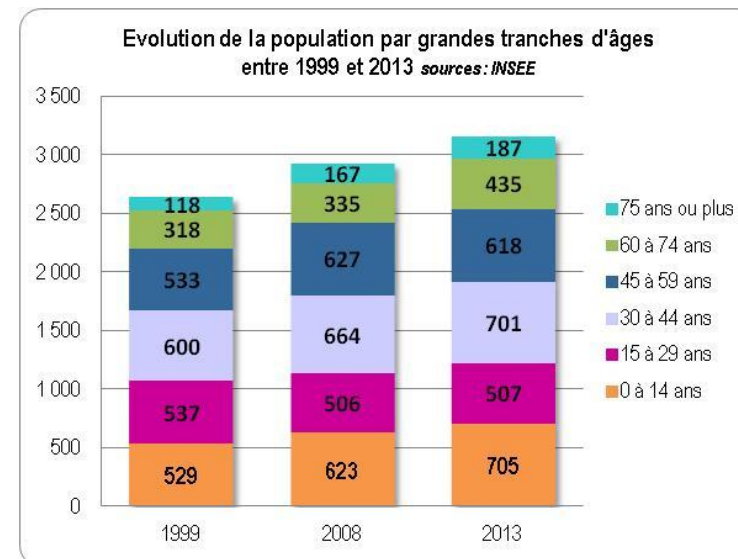
LES ELEMENTS DE CONSTAT

La commune de Dissay est située à moins de 20 km du centre-ville de Poitiers et de Châtelleraut, soit une trentaine de minutes en voiture et un quart d'heure en train. La commune bénéficie en effet du passage de la ligne TER Poitiers/Châtelleraut/Tours avec une gare et 6 allers et retours par jour. Elle s'avère ainsi être une commune périurbaine attractive pour son cadre de vie, son offre en équipements et services, son accessibilité et sa proximité avec de grands pôles urbains.

D'après les dernières données de l'INSEE, la commune compte 3153 habitants en 2013. Elle connaît une croissance démographique continue et ceci depuis plusieurs décennies grâce à des soldes naturels et migratoires excédentaires. Sa variation annuelle entre 2008 et 2013 est de +1.5% par an, ce qui est un taux élevé et même en augmentation par rapport à la période 1999-2008 (+1.2% par an). A titre de comparaison, le taux de croissance démographique, pour la période 2008-2013 est de +1.1% par an pour la Communauté de Communes du Val Vert du Clain et de +0.3% pour le département de la Vienne.



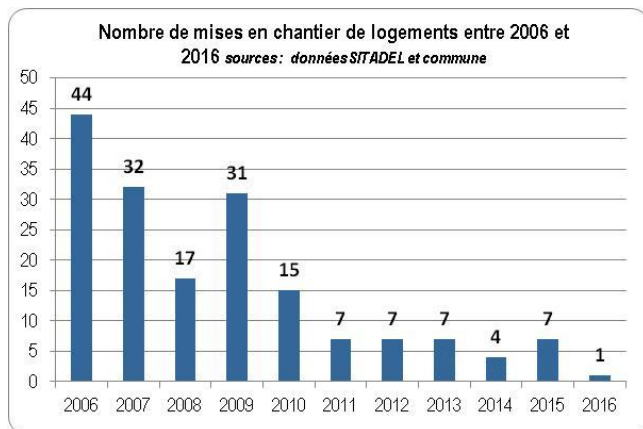
La répartition de la population par tranches d'âges est caractéristique des communes périurbaines avec une population de moins de 15 ans (705 personnes en 2013) et des individus âgés de 30 à 45 ans (701 personnes) surreprésentées correspondant aux nombreuses familles accueillies et des 15-30 ans sous-représentés (507 personnes), suite au départ des jeunes adultes pour les études, un travail, une offre en logement inadaptée ne permettant pas aux jeunes ménages de rester sur la commune de naissance. On notera également la hausse sensible des personnes âgées de plus de 60 ans entre 2008 et 2013 (+120 personnes entre 2008 et 2013). **Autant de signes d'une amorce d'un vieillissement de la population.**



L'évolution des effectifs scolaires confirme ce constat avec une augmentation sensible depuis 2013 (+48 élèves entre 2013-2014 et 2016-2017), **mais déjà une stagnation observée des effectifs pour les prévisions 2017-2018.**

Un autre paramètre montre le signe d'un renouvellement de la population qui commence à s'affaiblir, **celui de la diminution de la taille moyenne des ménages** qui est passée de 2.6 personnes par résidence principale et 1999 à 2.4 en 2013. Ce taux demeure toutefois élevé comparé aux tendances du département et de la Communauté de Communes (respectivement 2.1 et 2.3 personnes par ménage). Ceci s'explique notamment par l'augmentation de la proportion des familles monoparentales (14.5% des familles en 2013, 10.9% en 2008) et des personnes vivant seules, souvent âgées (+25 ménages entre 2008 et 2013).

Par ailleurs, l'effondrement du nombre de permis de construire depuis la crise économique de 2008 constitue un autre fait marquant du contexte sociodémographique de la commune. Alors qu'une moyenne de 28 logements autorisés par an a été observée entre 2006 et 2010, celle-ci chute à 5 logements par an entre 2011 et 2016.



5

A ceci s'ajoute un parc des résidences principales insuffisamment diversifié avec une offre « monotypée » :

- en 2013, plus de 9 résidences principales sur 10 sont des maisons individuelles, essentiellement de grande taille (4 résidences principales sur 5 sont composées de 4 pièces et plus) ;
- une majorité de propriétaires : 73.4% des occupants en 2013 (71.1% en 2008) ;
- un parc de logements sociaux qui représente 9.3% des logements.

LES ENJEUX IDENTIFIES PAR LA MUNICIPALITE

En conclusion, constat est fait :

- d'une difficulté à fixer les jeunes adultes en raison de la rareté du logement adapté ;
- d'un départ progressif des jeunes adultes de la commune ;
- d'une diminution constante de la taille moyenne des ménages ;
- de la prédominance de grands logements en accession, majoritairement sous forme d'un habitat individuel ;

- de la rareté de l'offre en logements neufs qui deviennent des produits chers et des prix élevés dans l'ancien ou le marché de la revente.

Ainsi, il y a une inadéquation entre l'offre de logements et la demande locale. L'offre de logements ne répond qu'imparfaitement aux demandes des jeunes ménages, des familles primo-accédantes souhaitant profiter du cadre de vie offert par Dissay, des personnes âgées, des familles monoparentales, des jeunes adultes décohabitants qui souhaiteraient rester... Un manque apparaît en matière de produits pour les primo-accédants, de logements locatifs et/ou en accession aidée...

Il semble possible d'enrayer ce phénomène :

- **en développant l'offre de logements** : ces nouveaux logements doivent se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement, maîtrisée par la Municipalité (maîtrise du programme et du nombre de logements envisagés, maîtrise des typologies de logements, maîtrise du traitement architectural et paysager, intégration dans les réflexions d'une politique d'équipement globale, maîtrise du phasage de l'opération sur plusieurs années...
- **en diversifiant le parc de logements pour répondre aux attentes de la population locale et aux évolutions sociales constatées** : réalisation de petits logements, de maisons en location ou en accession aidée, de produits intergénérationnels... afin de faciliter les trajectoires résidentielles complètes sur le territoire communal.

5

Mais cette politique de diversification du parc de logements doit s'inscrire dans une réflexion globale, intégrant à la fois les notions d'intégration urbaine et paysagère (qualité du projet), de programmation réaliste (adaptation de l'offre et de la demande) et de faisabilité économique (objectivité financière du projet, nécessaire pour intéresser les investisseurs). **Et c'est dans cet esprit que s'est effectuée l'étude de faisabilité commandée par la Municipalité aux agences URBAN'ism, SIAM et AREA Urbanisme.**

UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL A RESPECTER

Outre les enjeux ci-avant identifiés les évolutions à apporter au PLU doivent demeurer compatibles avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val Vert de Clain, approuvé en mai 2012 pour la période 2012-2017. Ce document touche à son échéance, mais ses orientations opérationnelles sont pleinement en phase avec les enjeux identifiés à l'échelle de la commune de Dissay :

Orientation n°1 : Assurer un développement cohérent et durable de la fonction résidentielle

- › Ventiler la production de logements entre les communes.
- › Valoriser les potentialités proches des équipements et des services.
- › Densifier les opérations de logements pour limiter la consommation d'espace.
- › Prendre en compte les contraintes environnementales et patrimoniales.
- › Sensibiliser le grand public à un urbanisme durable.

Orientation n°2 : Assurer une diversité de l'offre en logements qui tienne compte de la diversité des besoins

- › Accroître l'offre de logements à loyers modérés.
- › Encourager l'accession sociale.
- › Rééquilibrer l'offre pour mieux répondre à la demande.
- › Favoriser les projets intergénérationnels.
- › Répondre à une demande en faveur des gens du voyage.

Orientation n°3 : Favoriser l'adaptation du parc aux nouveaux besoins

- › Agir contre les situations d'insalubrité.
- › Réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien.
- › Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

6

En matière de constructions nouvelles, le rythme des logements à créer est très loin d'avoir été atteint : 24 logements par an préconisés par le PLH pour la période 2012-2017 contre 5 logements par an effectivement autorisés sur la commune entre 2012 et juin 2016.

Ceci implique de prendre en compte dans le projet, les éléments suivants :

- réduire la taille des parcelles pour économiser le foncier,
- diversifier l'offre en variant la taille des terrains à bâtir,
- intégrer une petite opération de logements locatifs sociaux (15 logements sociaux au total demandés par le PLH pour la période 2012-2017).

Par rapport au Schéma de COhérence Territoriale du Seuil du Poitou (SCOT), l'élaboration en cours de ce document de planification stratégique n'est pas encore assez avancée pour disposer d'éléments de programmation à intégrer dans le projet. L'écriture du Projet d'Aménagement et de Programmation est projetée pour le courant de l'année 2017 pour une approbation prévue en 2019 (*sources : www.scot-seuil-du-poitou.fr*)

LA PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA RUE DES BOULEAUX

LE CHOIX DE RETENIR LE SITE DE LA RUE DES BOULEAUX

Le site de la rue des Bouleaux est l'un des trois espaces classés en zone à urbaniser du PLU approuvé en 2014. Les autres sites de développement du PLU ont été d'emblée écartés car l'un correspond à un projet d'écoquartier d'ampleur sur plus de 8 ha méritant des études approfondies de réalisation qui n'ont pas encore été engagées et l'autre est destiné à une urbanisation à plus long terme de la commune (zone 2AUh). Par ailleurs, les disponibilités restantes par comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe déjà urbanisée sont très limitées avec une dizaine de possibilités. Quelques phénomènes de densification de fonds de jardins commencent à être observés, mais l'ensemble des possibilités de densification demeurent largement insuffisantes pour répondre aux enjeux de renouvellement de la population et de diversification du parc de logements exprimés par la Municipalité et le PLH. Concernant le site de la rue des Bouleaux, il faut ajouter que la quasi-totalité du foncier est de maîtrise publique. **Ce site apparaît donc comme l'espace à urbaniser déjà identifié dans le PLU comme le plus propice à développer à court/moyen terme.**

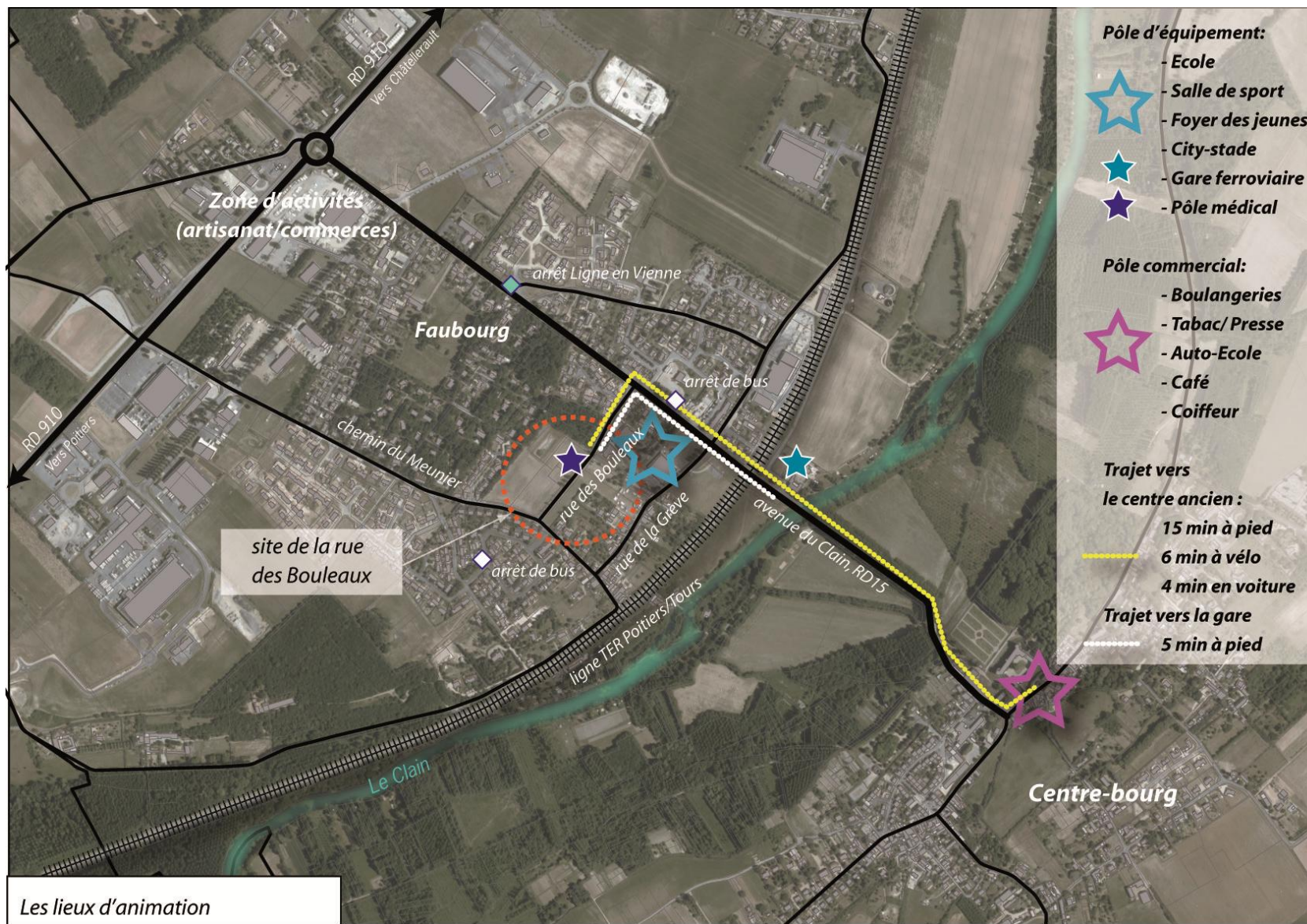
LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER, SES CONTRAINTES TECHNIQUES ET LES ENJEUX QUI EN DECOULENT

SITUATION

Le site de la rue des Bouleaux est localisé en rive nord du Clain, au niveau des espaces urbanisés qui se sont développés en lien avec la RD910. **Il présente l'avantage de se positionner à proximité immédiate du pôle d'équipements et de services** de la commune constitué d'une école maternelle et d'une crèche, d'un gymnase, d'une salle des associations, d'un city-stade, d'un foyer des jeunes, et du pôle médical et de la proximité de la gare (cf. schéma de localisation page suivante). En revanche, il est plus éloigné du pôle commercial du centre-ancien via la RD15 (1.5 km, 15 minutes à pied) qui est coupé du quartier par la vallée du Clain et la voie ferrée.

DESSERTE

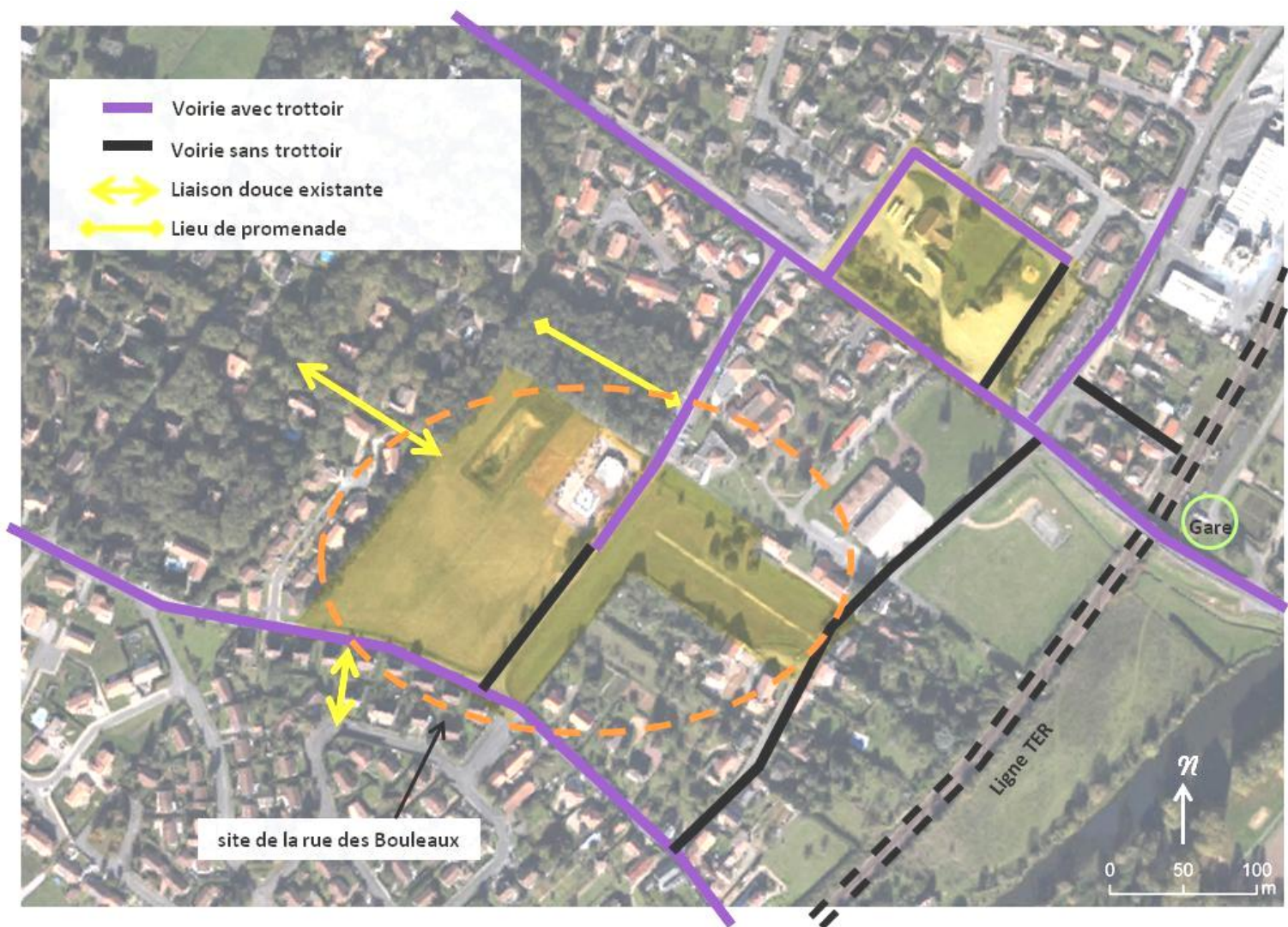
Le site est bien desservi d'une part par l'avenue du Clain (RD15), artère structurante reliant le centre-ancien à la RD910 et d'autre part par la rue des Bouleaux (emprise de 12 m de large), le chemin des Meuniers et la rue de la Grève, voies de desserte locale. Le futur quartier se trouvera donc en moyenne à 5 minutes à pied de la gare ou des arrêts des bus Ligne en Vienne (1 aller et retour par jour vers Poitiers) et des cars scolaires (cf. schéma de localisation page suivante).



Localisation du site de la rue des Bouleaux dans le fonctionnement urbain de la commune
 (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

En termes de déplacements piétonniers, le maillage des liaisons douces apparaît discontinu, d'autant plus que ces dernières sont majoritairement liées au maillage viaire :

8

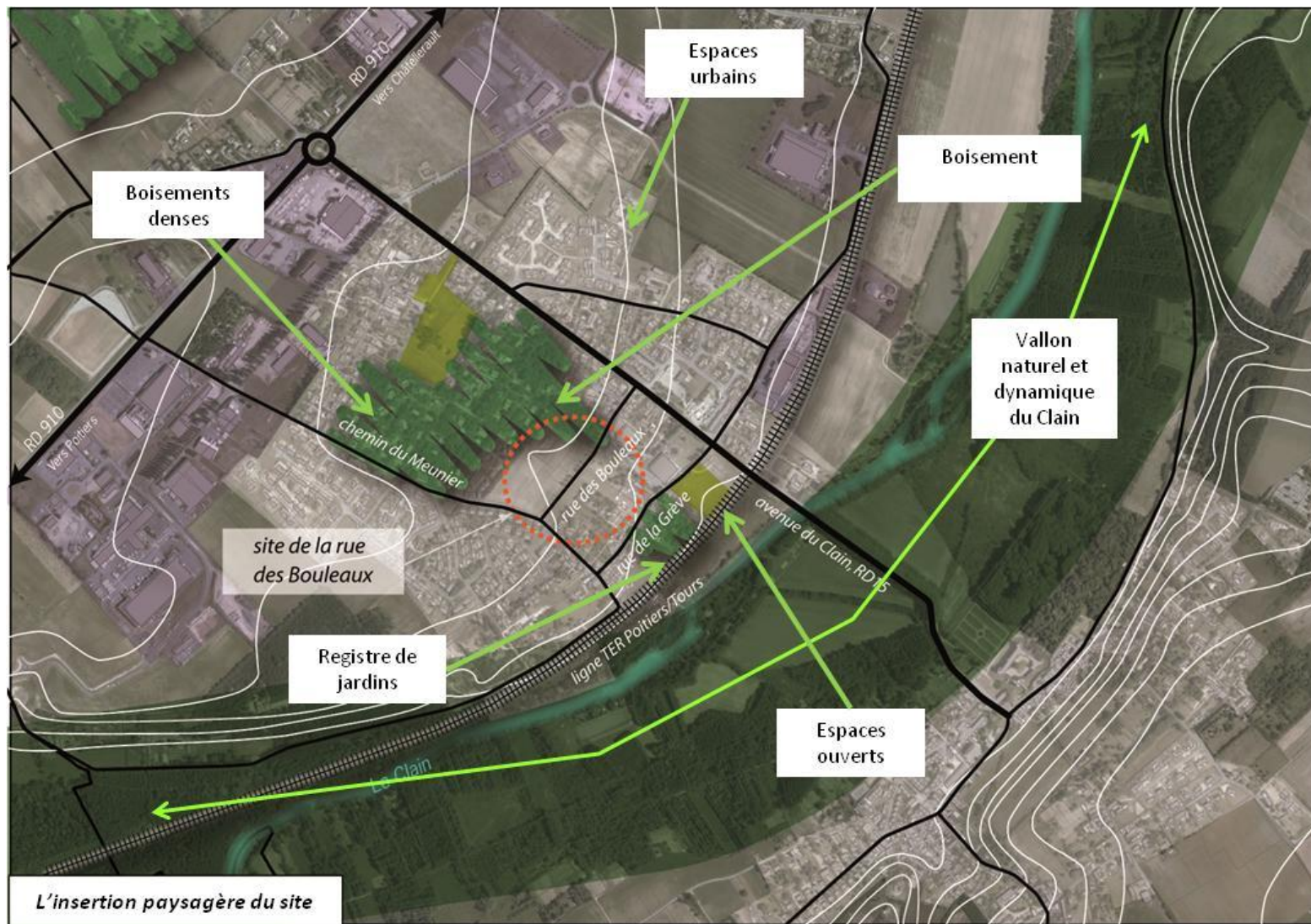


→ Il s'agit de réinscrire ce quartier dans le maillage de cheminements piétonniers existants, voire de compléter ce maillage à travers la constitution de ce nouveau quartier, notamment en direction du pôle d'équipements

Maillage des liaisons douces aux abords du site (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER

Le site se place au cœur de l'urbanisation du faubourg de Dissay, à proximité d'éléments naturels de qualité participant de la trame verte et bleue du territoire, avec notamment un boisement ouvert au public à la frange nord du site, le bois de Chaume :

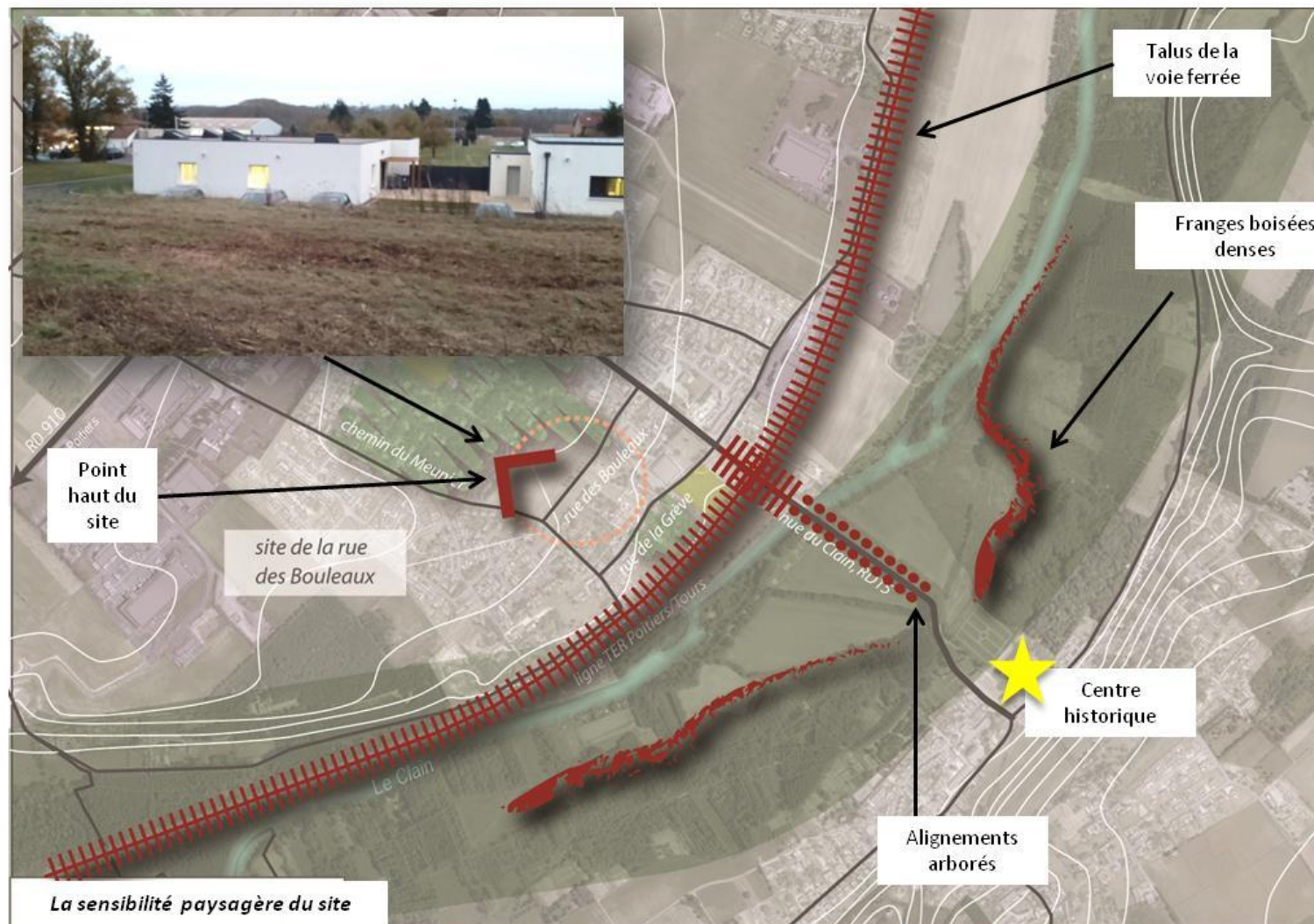


→ Ces éléments paysagers et naturels participent de la qualité du cadre de vie, élément d'attractivité indéniable. Par rapport à la conception du futur quartier, il convient de prendre en compte la proximité immédiate du Bois de Chaume, lieu de promenade et de détente préexistant, permettant de constituer un espace vert d'importance pour le quartier

Abords paysagers du site
(cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

Le site s'implante en hauteur avec une perception paysagère sur le coteau opposé qui pourrait être menacée par l'urbanisation. Il n'y a en revanche pas de lien visuel avec le Clain (hormis sa ripisylve, végétation des bords du cour d'eau)

10



➔ le site ne présente pas de sensibilité paysagère majeure à l'échelle des grands paysages car il est intégré par la végétation arborée du Clain. Par rapport au phénomène de covisibilité avec le coteau opposé de la vallée, les boisements existants à la périphérie nord du site, serviront d'appui intégrateur aux constructions nouvelles à condition que ces dernières ne présentent pas de matériaux de façade d'aspect clair et/ou brillant.

En revanche, la topographie relativement prononcée du site implique un soin particulier à apporter quant à l'implantation des constructions et à la réalisation de décaissements trop importants qui nuiraient à la qualité d'ensemble du projet, comme cela s'est déjà produit avec les maisons médicales et paramédicales au long de la rue des Bouleaux.

Sensibilité paysagère du site
 (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

CONTEXTE URBAIN

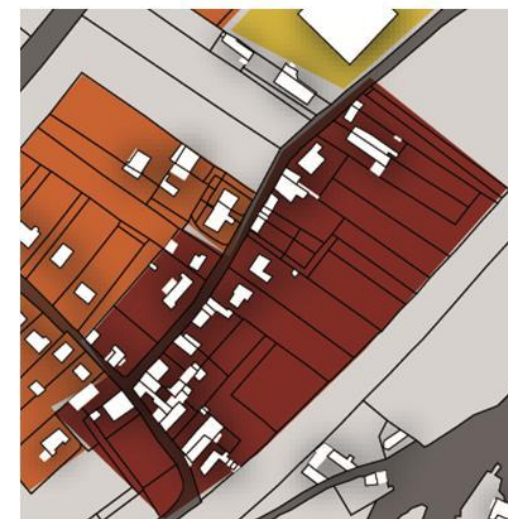
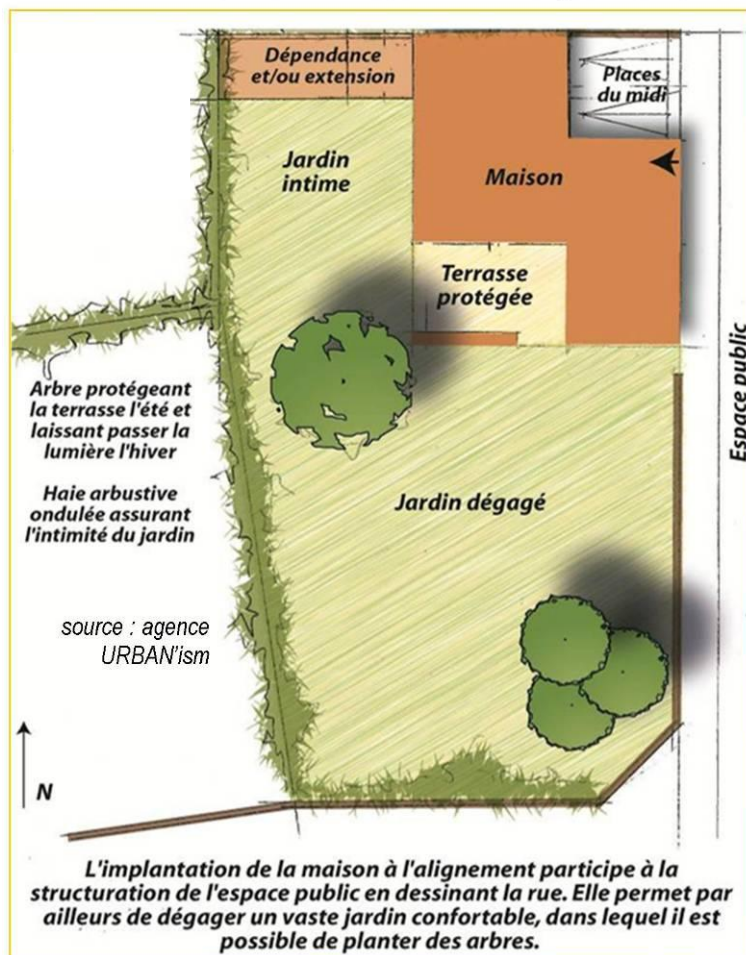
Le développement du faubourg de Dissay s'est effectué sans logique globale. L'avenue du Clain et le chemin des Meuniers ont été les deux axes privilégiés pour le développement de l'urbanisation. Entre ces deux voies, des barreaux traversants ont servi d'appui à l'aménagement de lotissements dont les formes urbaines et le maillage viaire se sont affranchis de l'organisation traditionnelle du bourg ancien ou des parties anciennes du faubourg de la rue de la Grève, conduisant à une banalisation de l'espace urbain et rendant difficilement maîtrisable l'intimité des habitants.



→ Il s'agit, à travers l'aménagement du quartier des Bouleaux, de réinterpréter la typologie ancienne, gage d'optimisation du foncier, d'économie d'énergie et d'intimité pour réussir la densification du futur quartier.

Caractéristiques des parties anciennes de Dissay

- Continuité du bâti
- Alignement sur rue par le pignon
- Simple ou double mitoyenneté
- RdC + combles ou RdC + étage + combles
- Hauteur irrégulière des façades
- 1 ou 2 travées
- Utilisation de la brique pour la maçonnerie et/ou l'appareillage
- Toitures en tuiles de 2 pentes
- Jardins en lanières arborés
- Registre de cours
- Espaces publics peu présents



Caractéristiques des parties récentes de Dissay

- Parcellaire carré
- Bâti au milieu de la parcelle
- RdC + combles ou RdC + étage + combles
- 2 ou 3 travées
- Façades blanches uniformes
- Clôtures variées
- Toitures en tuiles de 2 pentes
- Espaces publics généreux (donc coûts pour la collectivité, si gestion et plantation inadaptées)
- → l'implantation de la construction en milieu de parcelle laisse souvent croire que l'on est chez soi, alors que dans le plupart des cas, cette organisation génère de nombreux vis-à-vis entre voisin et rend plus difficiles des projets d'extension des habitations ou de constructions d'annexes et de dépendances, sans parler de la superficie du jardin qui n'est pas optimisée avec des espaces ne servant à rien car trop peu larges sur les côtés de la maison.

12

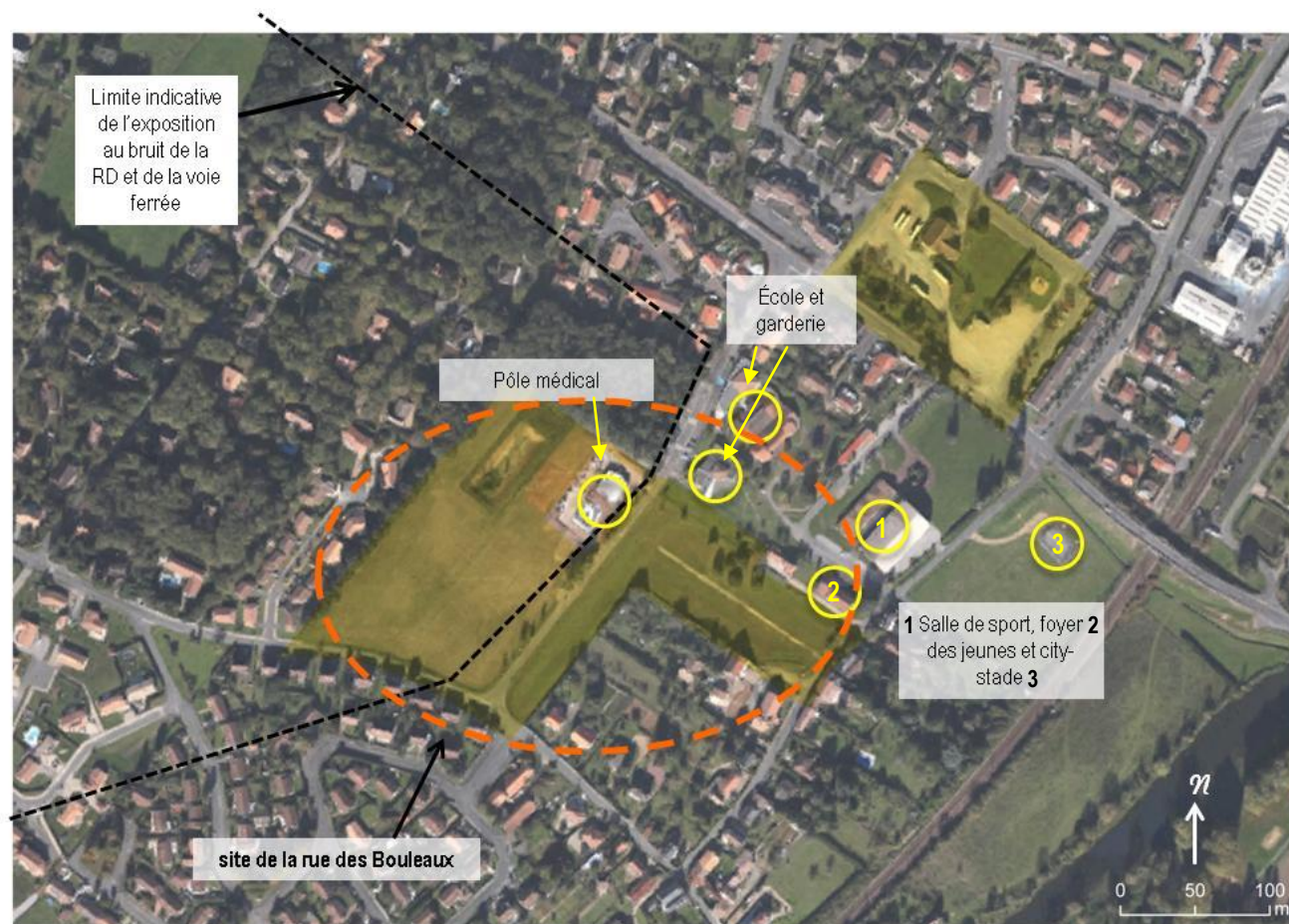


NUISANCES

Le site n'est pas impacté par un risque particulier, en revanche il est impacté par le classement sonore des infrastructures terrestres avec la voie de chemin de fer générant une bande de 300 m de part et d'autre de la voie et la RD15 générant une bande de 100 m au sein desquelles les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent respecter des normes d'isolement acoustique. De plus, si la proximité du site avec les équipements et services présentent un avantage certain, il n'en demeure pas moins que ces équipements peuvent eux aussi être sources de nuisances.

Il est à noter que le site ne fait pas l'objet de Servitudes d'Utilité Publique particulières nécessitant une prise en compte d'un risque ou d'une nuisance dans le projet.

13



13

Cartographie indicative des nuisances sonores (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

RESEAUX

L'étude de faisabilité a permis de faire le point sur les principaux réseaux, leur localisation et leur capacité. Il en a été conclu les éléments suivants :

- de nombreux réseaux souples passent actuellement à proximité du site. Ce dernier pourra donc s'appuyer sur ce maillage pour sa viabilisation ;
- le sud de la rue des Bouleaux présente toutefois un réseau traversant le site ce qui peut constituer une contrainte pour organiser son aménagement ;
- en matière de gestion des eaux pluviales, il existe un bassin de rétention au nord. Son rôle est de tamponner les eaux de ruissellement d'habitations situées plus au nord. Mais dans les faits, il est très rarement en eau et selon de faibles quantités. Sa localisation constituant une contrainte pour l'urbanisation future du quartier, le principe a été acté d'externaliser la gestion des eaux pluviales du futur quartier et du bassin existant sur la parcelle de maîtrise communale n°767, rue de la Grève.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES BOULEAUX RETENUS SUITE A L'ETUDE DE FAISABILITE

Sources : étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

Compte tenu des enjeux exprimés ci-avant et des atouts/inconvénients du site de la rue des Bouleaux, l'étude de faisabilité a conclu aux principes d'aménagement suivants (cf. illustrations pages suivantes) :

ENJEUX PRINCIPAUX

Le quartier doit révéler une nouvelle manière de se projeter et de concevoir la ville de demain en étant sobre en consommations foncières et énergétiques, convivial par les espaces publics et en offrant des perspectives d'évolutions pour insérer de nouveaux modes de vie au sein du quartier du faubourg existant. L'enjeu de réaménagement du site est de concourir au renforcement du faubourg en tant que centralité venant en contrepoint du centre-bourg sur l'autre rive du Clain. **La volonté de la Municipalité est ainsi d'apporter sur le site une mixité multiple : urbaine, sociale/générationnelle et dans les mobilités.**

PROGRAMMATION

Une étude de marché immobilier a été menée dans le cadre de l'étude de faisabilité. Des échanges avec les acteurs du territoire (Guilloteau Immobilier, Poitou Terrain, Pierre & Territoires et Habitat de la Vienne), il ressort que :

- l'habitat collectif n'est pas préconisé sur le site car sans terrain privatif et parce que suffisamment de produits de ce type existent à Poitiers et sur les communes de la petite couronne ;
- la possibilité de développer quelques logements destinés aux seniors, à proximité immédiate du pôle médical, semble intéressante ;
- l'habitat groupé (maison en bande) et/ou intermédiaire du type T3 sur parcelle de 350 à 400 m², en locatif aidé et « primo-accession » (grâce notamment au nouveau prêt à taux zéro) est pertinent pour une commune comme Dissay ;
- le locatif non aidé est plus difficile à promouvoir car la commune n'est pas éligible à la loi Pinel et les rendements locatifs sont compliqués à obtenir ;
- l'habitat individuel (terrain à bâtir) sur parcelle viabilisée de l'ordre de 600 m² trouvera preneur ;
- l'implantation de commerces de proximité sur le site ne semble pas à envisager car il y a une trop forte concurrence avec les grandes surfaces environnantes et il apparaît détaché des axes majeurs de circulation de Dissay (RD910 et RD15).

La Municipalité souhaite donc s'orienter vers un quartier intergénérationnel, tirant parti de la proximité immédiate avec l'école et le pôle médical en prévoyant un programme de logements seniors avec des services à la personne qui pourraient être accessibles à tous, et un quartier garantissant la mixité des fonctions avec des réserves à prévoir pour la création de nouveaux équipements pour des services à la personne (projet de maison des services) et pour compléter le pôle médical.

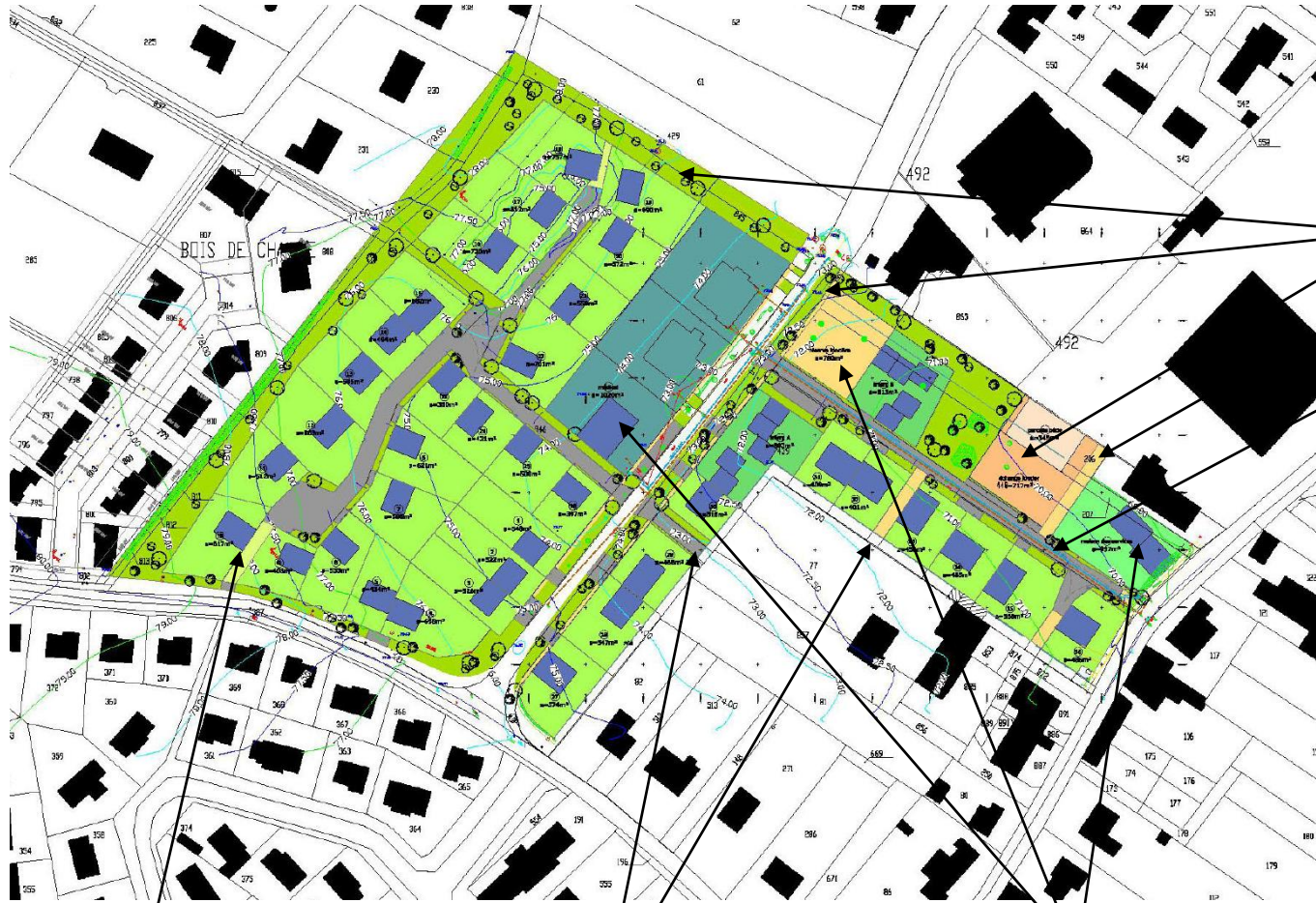
L'esquisse d'aménagement projetée dans l'étude de faisabilité prévoit **36 terrains à bâtir et deux îlots pour un programme intergénérationnel de 10 logements à caractère social** au total, sur une superficie totale de 3.4 ha environ, soit une densité moyenne de 13.5 logements/ha, avec un lot nécessaire à un échange foncier et deux lots pour équipements/services. **L'esquisse s'intéresse également à une possibilité de densification des jardins situés au sud de la rue des Bouleaux** grâce à leur désenclavement, qui pourraient permettre l'urbanisation de 6-9 logements supplémentaires.

DESSERTE

Le site sera desservi par deux voies principales de desserte débouchant sur la rue des Bouleaux, avec une venelle supplémentaire permettant de désenclaver à terme les jardins du sud de la rue. Dans la partie sud du site, la voie à créer empruntera le passage des réseaux existants. Afin d'éviter que ces voies ne deviennent de nouvelles voies de transit à l'échelle du faubourg, la Municipalité a émis comme impératif de ne pas permettre de bouclage motorisé avec le chemin des Meuniers et la rue de la Grève. En revanche, le bouclage sera assuré pour les piétons via des venelles adaptées. A ce propos, le maillage de liaisons douces sera complété en direction du gymnase et du parc boisé public préexistant, reconnectant ainsi le réseau existant.

QUALIFICATION PAYSAGERE

La frange nord et est du site sera qualifiée au moyen d'un traitement paysager arboré assurant une continuité verte avec les boisements nord existants. Cette continuité accueillera aussi un cheminement piétonnier. Par ailleurs, les lisières du site avec la rue des Bouleaux et le chemin des Meuniers feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif arbustif et arboré planté de manière aléatoire afin de respecter le caractère naturel environnant.



Traitement paysager

Réserve pour échange foncier

Cheminement piétonnier

Voie de desserte principale

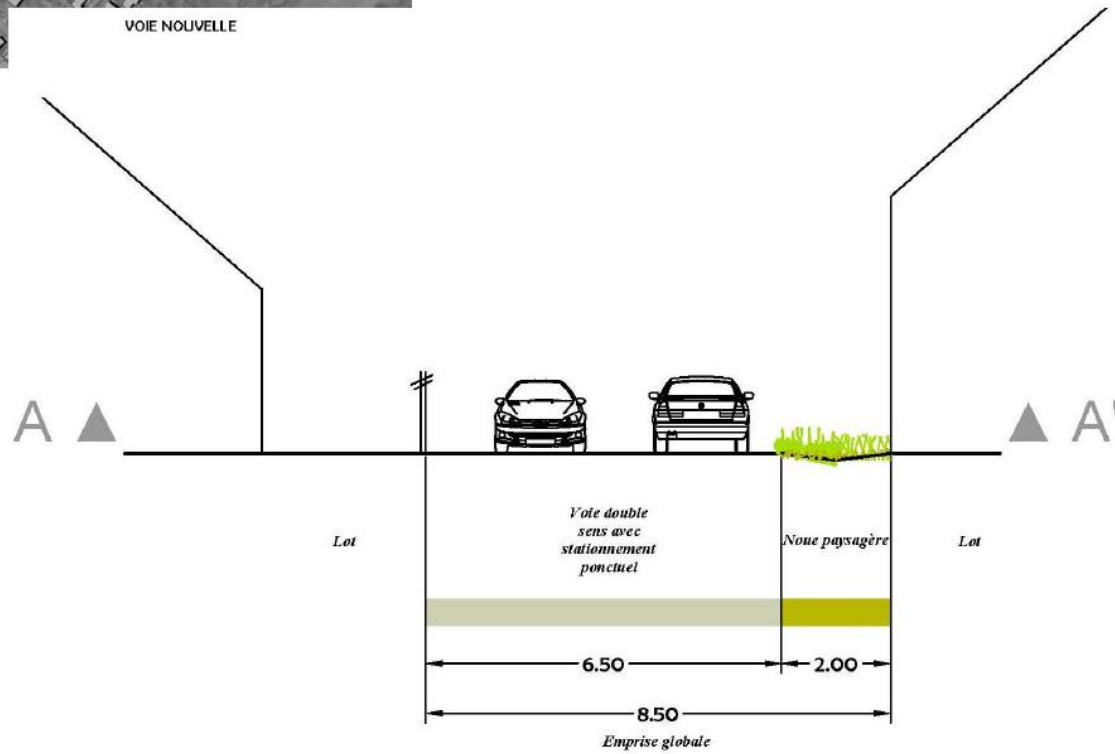
Esquisse d'aménagement (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

Cheminement piétonnier voie et liaison douce permettant le désenclavement des fonds de jardins

Réserve pour équipements/services

Exemples à titre indicatif de profil des voies nouvelles (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

16



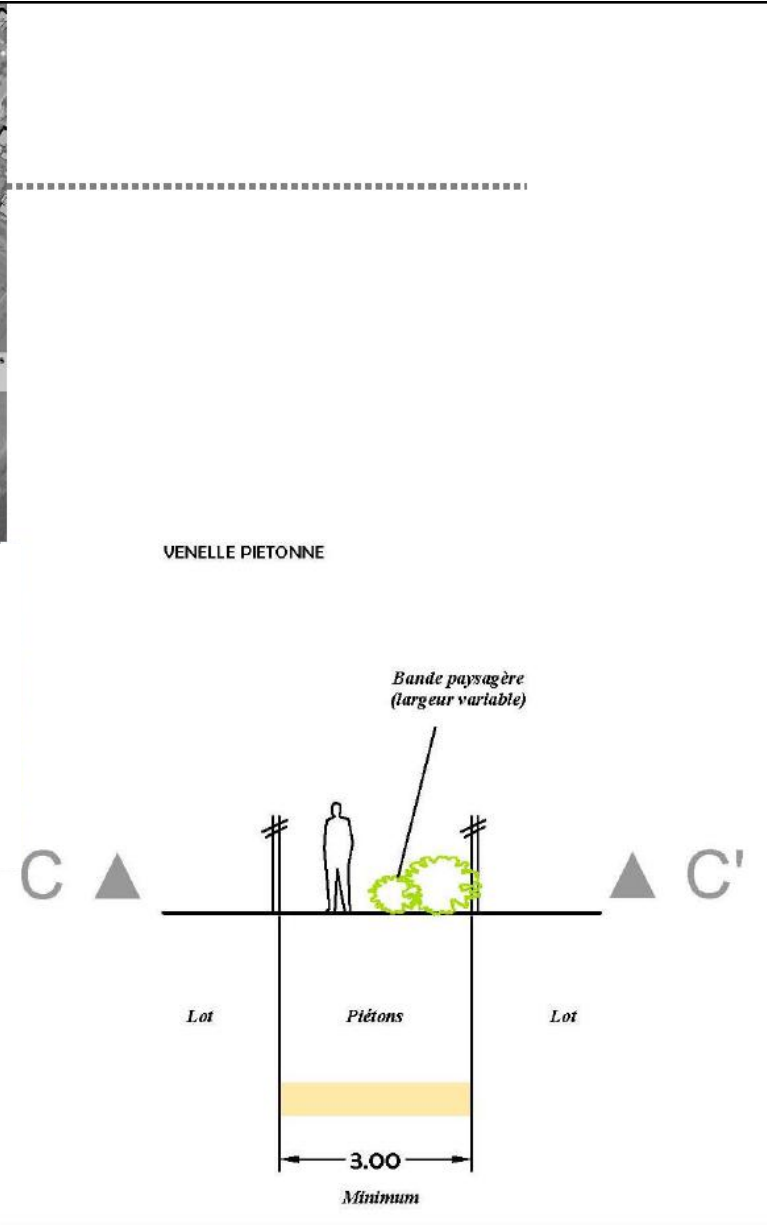
Exemples à titre indicatif de traitement des placettes de stationnement public (cartographie extraite de l'étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme)

17



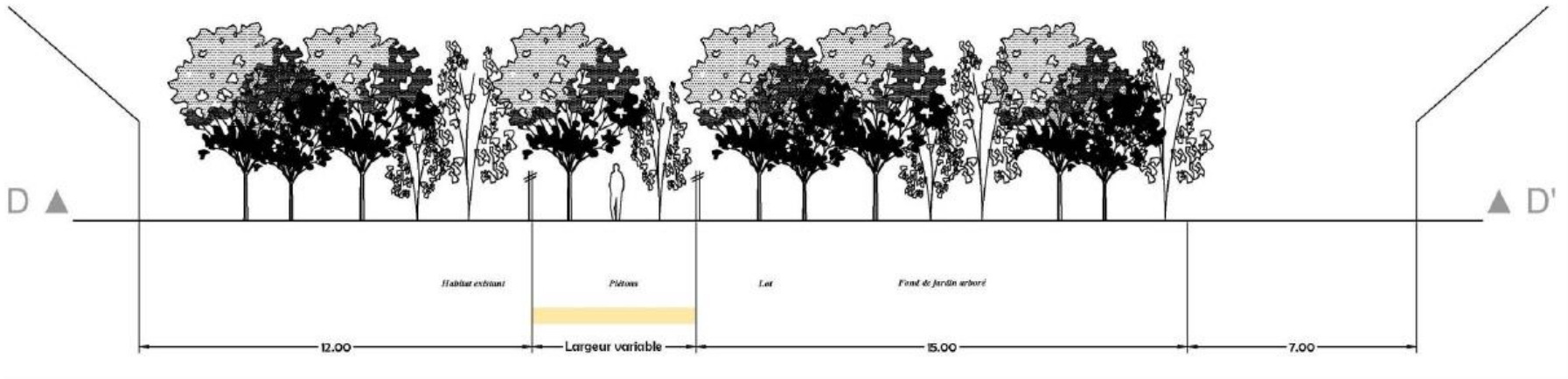
17

18





VENELLE PIETONNE
contre l'aire arborée et restacée



FORMES URBAINES

L'implantation des constructions doit permettre :

- des alignements à la voirie afin de structurer les voies principales de desserte et les placettes,
- des alignements en limite séparative afin de permettre la réalisation de maisons accolées sur de plus petites parcelles,
- mais aussi prévoir des retraits afin de s'adapter à la topographie du site et tenir compte du droit au soleil (limiter les ombres portées sur les constructions limitant le confort des constructions et la pose de panneaux solaires et/ou photovoltaïques).

Plusieurs options ont été étudiées quant à l'implantation d'une opération de logements adaptés pour les personnes âgées. La Municipalité souhaitant encourager les échanges intergénérationnels, c'est au final, **une implantation de l'opération au plus près de l'école et de la garderie qui semble la plus pertinente, juste en face du pôle médical appelé à se développer.**

20

LES EVOLUTIONS DU PLU NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU QUARTIER DE LA RUE DES BOULEAUX

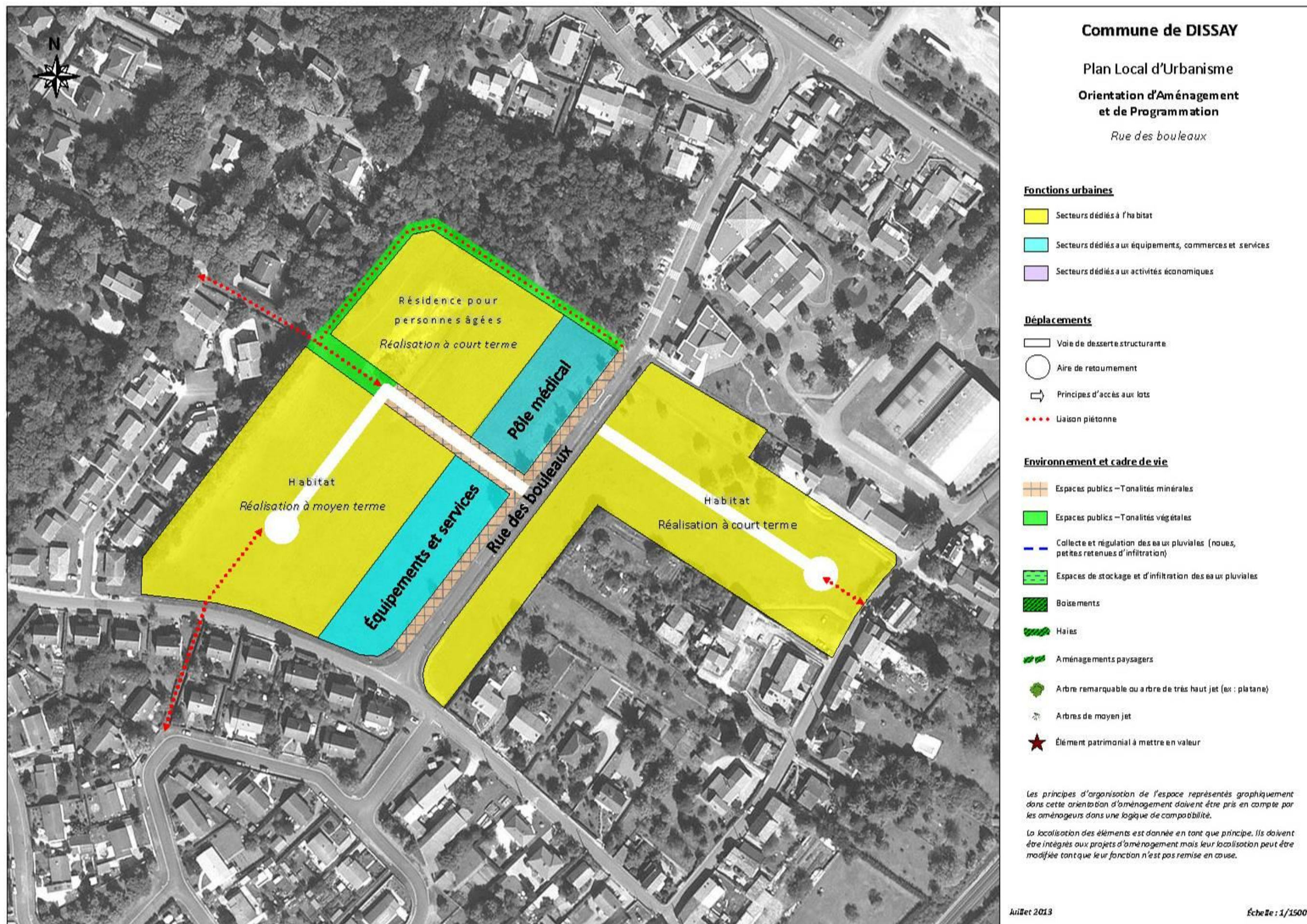
LES MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, l'OAP de la rue des Bouleaux nécessite les adaptations suivantes :

- supprimer la répartition spatiale et temporelle indiquée dans le PLU de 2014 entre habitations, résidence personnes âgées et équipements/services et pôle médical, ces deux derniers étant fixés au nord de la rue des Bouleaux, le futur quartier devant s'inscrire dans une mixité des fonctions non nécessairement focalisée sur la rue des Bouleaux et avec une temporalité encore inconnue. En outre, pour la rentabilité financière de l'ensemble de l'opération, il est important de laisser la possibilité de découper des lots à vocation d'habitat directement desservis depuis la rue des Bouleaux ;
- étendre le périmètre de l'OAP aux arrières de jardins situés au sud de la rue des Bouleaux qui pourront être désenclavés grâce à l'aménagement du quartier et accueillir de nouvelles constructions ;

- compte tenu du nouveau parti d'aménagement retenu en matière de traitement paysager qui doit s'inspirer du caractère naturel et boisé environnant :
 - ⇒ supprimer l'obligation de réaliser un traitement minéral des espaces publics situés au long de la rue des Bouleaux et de la voie principale de desserte nord ;
 - ⇒ ajouter la nécessité de réaliser un traitement paysager de « tonalité végétale » sur l'ensemble de la lisière nord du site afin de compléter la trame verte du faubourg et y inscrire un cheminement piétonnier connecté avec les liaisons douces existantes et relier le bois public de Chaume ;
- les mêmes principes de desserte motorisée que les OAP du PLU de 2014 doivent être repris en ajoutant une voie à créer afin de permettre le désenclavement des arrières de jardins du sud de la rue des Bouleaux ;
- le réseau de liaisons à minima douces à créer doit être complété en direction du pôle sportif afin d'encourager les mobilités piétonnes ;
- la programmation (nombre minimal de logement à créer, densité moyenne, implantation préférentielle des logements adaptés pour les personnes âgées) doit être précisée afin de s'assurer de répondre aux enjeux de diversification du parc de logements et de renouvellement des générations exprimés par la Municipalité et le PLH ;
- supprimer dans la légende les mentions relatives à d'autres OAP qui nuisent à la lecture.

Les modifications apportées sont reportées pages suivantes.





Commune de DISSAY
Après modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement
et de Programmation**

Rue des bouleaux

Fonctions urbaines

- secteur à vocation dominante d'habitat à urbaniser sous forme organisée
- dans le cas d'une opération de logements adaptés pour les personnes âgées, implantation à privilégier à côté de l'école et de la garderie
- secteur à vocation mixte (habitat, services, équipements...)
- Secteur de jardins existants à ne pas enclaver afin de ne pas entraver leur densification pour une vocation dominante d'habitat dans le respect du caractère arboré des lieux

Déplacements

- principe de voie de desserte structurante
- principe de placette de retournement
- principe de liaison à minima piétonne

Environnement et cadre de vie

- Espaces publics – Tonalités végétales

Éléments de programmation

- Superficie : 3.4 ha environ
- Nombre de logements minimum à réaliser : 40-45 logements
- Superficie : 6200 m² environ
- Nombre de logements minimum à réaliser : 6-9 logements

Les principes d'organisation de l'espace représentés graphiquement dans cette orientation d'aménagement doivent être pris en compte par les aménageurs dans une logique de compatibilité.

La localisation des éléments est donnée en tant que principe. Ils doivent être intégrés aux projets d'aménagement mais leur localisation peut être modifiée tant que leur fonction n'est pas remise en cause.

octobre 2016

Échelle : 1/1500

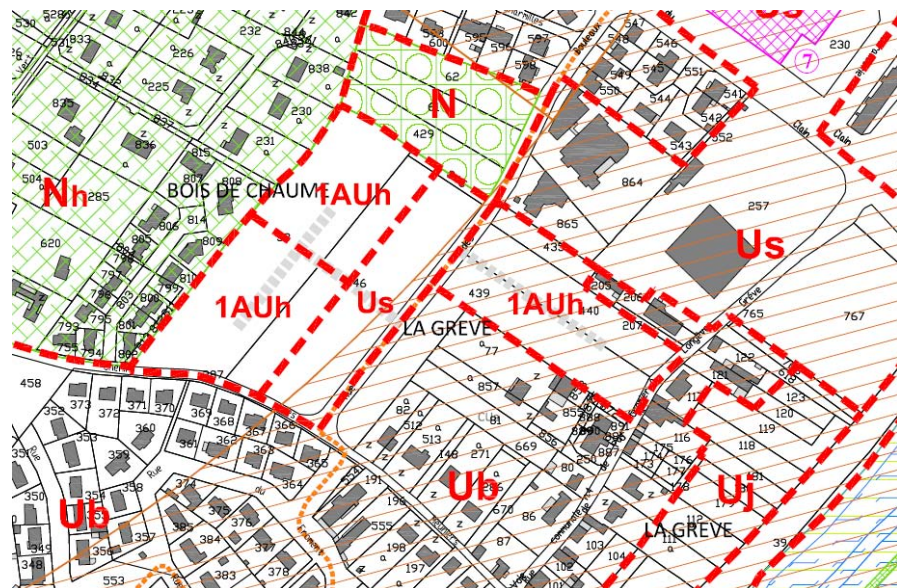
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT-DOCUMENT GRAPHIQUE

Afin de s'adapter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des ajustements de zonage sont à effectuer :

- supprimer la segmentation des deux zones 1AUh du nord de la rue des Bouleaux qui n'a pas lieu d'être au regard des relativement faibles superficies ;
- transformer la zone Us, à vocation d'équipements et de services au long de la rue des Bouleaux, n'autorisant pas les constructions à usage d'habitation, **en secteur Ub1**, à vocation mixte afin de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle recherchée sur l'ensemble du quartier ;
- transformer les zones 1AUh de la rue des Bouleaux **en secteur 1AUh1**, afin d'appliquer des règles spécifiques dans le Règlement-Pièce écrite au quartier de la rue des Bouleaux qui ne concerneront pas forcément l'autre zone 1AUh (écoquartier de la Mourauderie II) ;
- créer un secteur **Ub1d** à la place de la zone Ub afin d'organiser son désenclavement et sa densification, en lien avec l'aménagement du quartier des Bouleaux.

23

EXTRAIT DE LA PIECE N°IV DU PLU - REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



ÉLÉMENTS À PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

	Limite de secteur
Ua	Urbain modérément dense
Uai	Urbain modérément dense Inondable
Ub	Urbain peu dense
Ubi	Urbain peu dense Inondable
Ue	Urbain Economique
Us	Urbain Services
Usi	Urbain Services Inondable
Uj	Urbain Jardins
1AUh	A Urbaniser à court terme à vocation d'habitat
2AUh	A Urbaniser à long terme à vocation d'habitat
1AUe	A Urbaniser à court terme à vocation économique
N	Naturel
Ni	Naturel Inondable
Nh	Naturel Habitat
Nhi	Naturel Habitat Inondable
Nev	Naturel Espaces Verts
Nevi	Espaces Verts Inondable
NLi	Naturel Loisirs Inondable
Noe	Naturel Ouvrages pour l'Eau
A	Agricole
Ah	Agricole Habitat
Ap	Agricole Protégé

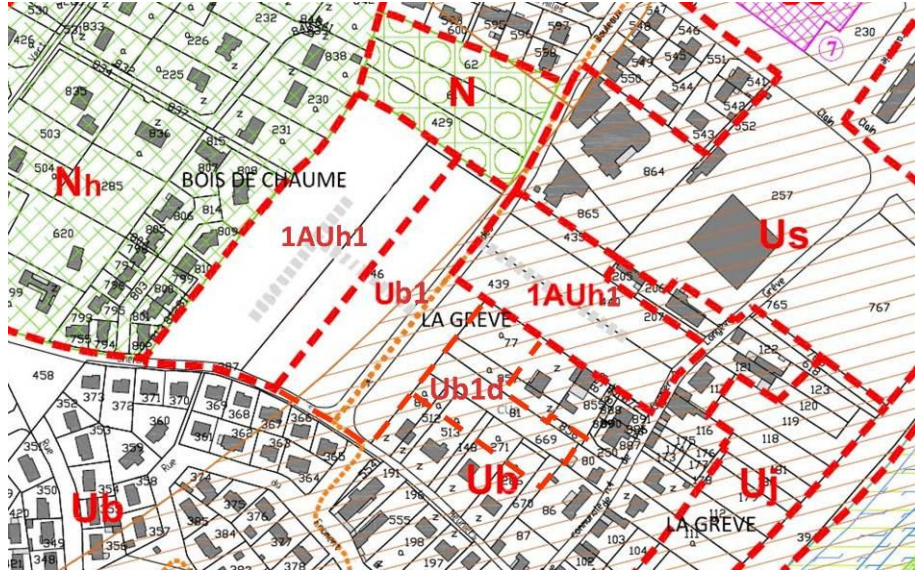
	Espace boisé classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
	Haie ou boisement à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Alignement d'arbres à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Continuités écologiques (article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme)
	Réservoir de biodiversité (article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme)
	Chemin de randonnée à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Élément bâti à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Secteur de richesse archéologique (article L.522-6 du Code du Patrimoine)
	Sites Inscrits et Classés du Château de Dissay (article L.341-1 du Code de l'Environnement)
	Emplacement réservé pour des opérations d'intérêt général (article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme)
	Zone inondable par débordement de cours d'eau
	Périmètre d'inconstructibilité autour des ouvrages d'assainissement
	Zone d'exposition au bruit (Article R.123-13-13 du Code de l'Urbanisme)
	Inconstructibilité de part et d'autres des routes classées à grande circulation (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
	Cavités recensées, risque d'effondrement.

ÉLÉMENTS DONNÉS À TITRE D'INFORMATION

	Site d'activité agricole
	Principe de création de voie
	Construction réalisée
	Permis de construire, certificat d'urbanisme ou déclaration préalable acceptée

23

EXTRAIT DE LA PIECE N°IV DU PLU - REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE APRES
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



24

ÉLÉMENTS À PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

	Limite de secteur	
Ua	Urbain modérément dense	
Uai	Urbain modérément dense Inondable	
Ub	Urbain peu dense	secteur Ub1 au sein duquel des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter
Ubi	Urbain peu dense Inondable	secteur Ub1d au sein duquel des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter en vue de favoriser sa densification
Ue	Urbain Economique	
Us	Urbain Services	
Usi	Urbain Services Inondable	
Uj	Urbain Jardins	
1AUh	A Urbaniser à court terme à vocation d'habitat	secteur 1AUh1 faisant l'objet de prescriptions réglementaires particulières
2AUh	A Urbaniser à long terme à vocation d'habitat	
1AUe	A Urbaniser à court terme à vocation économique	
N	Naturel	
Ni	Naturel Inondable	
Nh	Naturel Habitat	
Nhi	Naturel Habitat Inondable	
Nev	Naturel Espaces Verts	
Nevi	Espaces Verts Inondable	
NLI	Naturel Loisirs Inondable	
Noe	Naturel Ouvrages pour l'Eau	
A	Agricole	
Ah	Agricole Habitat	
Ap	Agricole Protégé	

	Espace boisé classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
	Haie ou boisement à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Alignement d'arbres à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Continuités écologiques (article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme)
	Réservoir de biodiversité (article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme)
	Chemin de randonnée à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Élément bâti à préserver (article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme)
	Secteur de richesse archéologique (article L.522-6 du Code du Patrimoine)
	Sites Inscrits et Classés du Château de Dissay (article L.341-1 du Code de l'Environnement)
	Emplacement réservé pour des opérations d'intérêt général (article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme)
	Zone inondable par débordement de cours d'eau
	Périmètre d'inconstructibilité autour des ouvrages d'assainissement
	Zone d'exposition au bruit (Article R.123-13 du Code de l'Urbanisme)
	Inconstructibilité de part et d'autres des routes classées à grande circulation (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
	Cavités recensées, risque d'effondrement.

ÉLÉMENTS DONNÉS À TITRE D'INFORMATION

	Site d'activité agricole
	Principe de création de voirie
	Construction réalisée
	Permis de construire, certificat d'urbanisme ou déclaration préalable acceptée

LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT-PIECE ECRITE

EXTRAIT DE LA PIECE N°V DU PLU - REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE <u>AVANT</u> <u>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</u>	EXTRAIT DE LA PIECE N°V DU PLU - REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE <u>APRES</u> <u>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</u>
<p>Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <p>- Les constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs ou d'intérêt général, • d'habitations et leurs annexes, • d'hôtel, <p>sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique.</p> <p>(...)</p>	<p>Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <p>- Les constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs ou d'intérêt général, • d'habitations et leurs annexes, • d'hôtel, <p>sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique- ,</p> <p>et sous conditions, pour les secteurs Ub1 et Ub1d de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°III du dossier de PLU).</p> <p>(...)</p>
<p>Justification : garantir un aménagement cohérent de l'ensemble du site du quartier de la rue des Bouleaux.</p>	
<p>Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ou à l'alignement des façades des constructions existantes ou mitoyennes • ou à une distance minimum de 3 mètres de la voie <p>- Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble.</p> <p>- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.</p>	<p>Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ou à l'alignement des façades des constructions existantes ou mitoyennes • ou à une distance minimum de 3 1.50 mètres de la voie <p>- Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble.</p> <p>- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.</p>
<p>Justification : il est nécessaire de réduire le retrait des constructions par rapport à l'alignement afin de ne pas entraver la densité souhaitée au niveau du quartier de la rue des Bouleaux, mais aussi pour l'ensemble des parties urbanisées récentes pour lesquels des projets de densification des fonds de jardin apparaissent.</p>	

<p>Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble. - Les constructions annexes, les abris de jardin et les piscines peuvent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. 	<p>Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 3 2 mètres des limites séparatives - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble. - Les constructions annexes, les abris de jardin et les piscines peuvent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
<p>Justifications : il est nécessaire de réduire le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives afin de ne pas entraver la densité souhaitée au niveau du quartier de la rue des Bouleaux, mais aussi pour l'ensemble des parties urbanisées récentes pour lesquels des projets de densification des fonds de jardin apparaissent.</p>	
<p>Article Ub 10 - Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe général</i> : - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus. - Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • <i>Principe d'application</i> : - La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres. - La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres. 	<p>Article Ub 10 - Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe général</i> : - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus. - Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • <i>Principe d'application</i> : - La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 6.50 mètres. - La hauteur des annexes* est limitée à 3 3.50 mètres. <p><i>* Local secondaire, y compris abris de jardin, sans communication avec le bâtiment principal, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...).</i></p>
<p>Justifications : le règlement ne doit pas entraver la réalisation de toiture-terrasse, participant du bioclimatisme des constructions favorable aux réductions des gaz à effet de serre. En outre, une hauteur maximale de 6 m pourrait entraver la réalisation d'un étage plein. La hauteur des annexes fixée à 3 m à l'égout du toit est un peu juste pour certaines annexes et ne permet pas le stationnement par exemple des campings-cars dans un garage.</p>	

<p>Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Constructions, extensions et annexes :</i> <p>- (...)</p> <p>- les pentes des toits doivent être inférieures à 35%. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.</p> <p>- (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Clôtures :</i> <p>- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.</p> <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40.</p> <p>- En limite d'espace privé, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80.</p> <p>- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.</p> <p>- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.</p> <p>- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.</p>	<p>Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Constructions, extensions et annexes :</i> <p>- (...)</p> <p>- les pentes des toits doivent être inférieures à 35%. Les toits plats toitures terrasses sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.</p> <p>- (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Clôtures :</i> <p>- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.</p> <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 1 m 80.</p> <p>- En limite d'espace privé, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80.</p> <p>- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou ou prendre la forme d'un mur bahut ou être grillagées.</p> <p>- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.</p> <p>- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.</p>
<p>Justifications : concernant les toitures, il s'agit d'employer un terme plus adapté, des toits à très légères pentes pouvant être considérées par les services instructeurs comme des toitures terrasses, afin de ne pas entraver le bioclimatisme des constructions favorable aux réductions des gaz à effet de serre. Concernant les clôtures, il s'agit de favoriser l'intimité des habitants dans un contexte relativement dense et prolonger et compléter la trame verte urbaine.</p>	

<p>Article 1AUh 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitat sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. Toute opération d'ensemble de plus de 10 logements devra comporter au minimum 10% de logements sociaux. - Les constructions à destination de services ou de commerces sous condition d'être compatibles avec l'habitat et sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble. - Les annexes des constructions réalisées. <p>(...)</p>	<p>Article 1AUh 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitat sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. A l'exception du secteur 1AUh1, toute opération d'ensemble de plus de 10 logements devra comporter au minimum 10% de logements sociaux. - Les constructions à destination de services ou de commerces sous condition d'être compatibles avec l'habitat et sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble. - Les annexes des constructions réalisées. <p>(...)</p>
<p>Justifications : les superficies des secteurs 1AUh1 des parties nord et sud de la rue des Bouleaux sont trop faibles pour appliquer de manière cohérente la règle des 10% de logements sociaux pour toute opération d'ensemble de plus de 10 logements. En effet, cette règle a tout son sens pour la zone 1AUh de la Mourauderie II qui couvre plus de 8 ha, mais si l'on prend le cas du secteur 1AUh1 au sud de la rue des Bouleaux d'une superficie de 1 ha, pouvant accueillir de l'ordre de 13-15 logements, cela conduirait à ne produire qu'un seul logement à caractère social.</p>	
<p>Article 1AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 3 m des emprises publiques. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques. - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble. 	<p>Article 1AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 3 1.50 m des emprises publiques. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques. - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble.
<p>Justification : il est nécessaire de réduire le retrait des constructions par rapport à l'alignement afin de ne pas entraver la densité souhaitée au niveau du quartier de la rue des Bouleaux.</p>	
<p>Article 1AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux sur une ou plusieurs limites séparatives ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives. - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble. - Les constructions annexes, les abris de jardin et les piscines peuvent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. 	<p>Article 1AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux ou sur une ou plusieurs limites séparatives ou à une distance minimum de 3 2 mètres des limites séparatives. - Des implantations différentes peuvent être définies dans les documents graphiques des opérations d'ensemble. - Les constructions annexes, les abris de jardin et les piscines peuvent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> • ou sur une ou plusieurs limites séparatives, • ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. - L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera réalisée soit à l'alignement des emprises publiques, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
<p>Justifications : il est nécessaire de réduire le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives afin de ne pas entraver la densité souhaitée au niveau du quartier.</p>	

<p>Article 1AUh 10 - Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe général :</i> <p>- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.</p> <p>- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe d'application :</i> <p>- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 9 mètres.</p> <p>- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.</p>	<p>Article 1AUh 10 - Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe général :</i> <p>- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.</p> <p>- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Principe d'application :</i> <p>→ au sein du secteur 1AUh1 uniquement :</p> <p>- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6.50 mètres.</p> <p>- La hauteur des annexes est limitée 3.50 mètres.</p> <p>→ dans le reste de la zone :</p> <p>- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 9 mètres.</p> <p>- La hauteur des annexes est limitée à 3 3.50 mètres.</p>
<p>Justifications : le règlement ne doit pas entraver la réalisation de toiture-terrasse, participant du bioclimatisme des constructions. La hauteur des annexes fixée à 3 m à l'égout du toit est un peu juste pour certaines annexes et ne permet pas le stationnement par exemple des campings-cars dans un garage. Une hauteur maximale des constructions fixée à 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère est cohérente avec l'écoquartier des Mourauderie II qui doit logiquement s'orienter vers de fortes densités. En revanche, au vu de la forme urbaine préexistante aux abords de la rue des Bouleaux, de la densité projetée, du programme de logements souhaité et de l'implantation du site sur un point haut, il convient de l'abaisser à 6.50 m permettant des constructions en R+1 étage + éventuellement combles.</p>	
<p>Article 1AUh 11 - Aspect extérieur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Constructions, extensions et annexes :</i> <p>- (...)</p> <p>- les pentes des toits doivent être inférieures à 35%. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.</p> <p>- (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Clôtures :</i> <p>- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.</p> <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40.</p> <p>- En limite d'espace privé, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80.</p> <p>- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.</p> <p>- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.</p>	<p>Article 1AUh 11 - Aspect extérieur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Constructions, extensions et annexes :</i> <p>- (...)</p> <p>- les pentes des toits doivent être inférieures à 35%. Les toits plats toitures terrasses sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.</p> <p>- (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Clôtures :</i> <p>- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.</p> <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 1 m 80.</p> <p>- En limite d'espace privé, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80.</p> <p>- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou ou prendre la forme d'un mur bahut ou être grillagées.</p> <p>- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.</p>

<p>- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.</p>	<p>- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.</p>
<p>Justifications : concernant les toitures, il s'agit d'employer un terme plus adapté, des toits à très légères pentes pouvant être considérées comme toitures terrasses afin de ne pas entraver le bioclimatisme des constructions favorable aux réductions des gaz à effet de serre. Concernant les clôtures, il s'agit de favoriser l'intimité des habitants dans un contexte relativement dense et prolonger et compléter la trame verte urbaine.</p>	
<p>Article 1AUh 12 - Stationnement des véhicules</p> <p>- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.</p> <p>- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'au moins un véhicule par logement sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques. Une dérogation peut être accordée à cette règle si le projet est suffisamment desservi par les transports en commun.</p>	<p>Article 1AUh 12 - Stationnement des véhicules</p> <p>→ dans l'ensemble de la zone 1AUh :</p> <p>- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.</p> <p>→ au sein du secteur 1AUh1 uniquement :</p> <p>- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'au moins un véhicule par logement sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques. De plus, des places supplémentaires doivent être prévues en nombre suffisant sur l'espace public.</p> <p>→ dans le reste de la zone 1AUh :</p> <p>- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'au moins un véhicule par logement sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques. Une dérogation peut être accordée à cette règle si le projet est suffisamment desservi par les transports en commun.</p>
<p>Justifications : afin d'éviter un stationnement anarchique au long des voies de desserte du quartier, les habitants ayant habituellement deux voitures, voire plus, il convient d'imposer à l'aménageur la réalisation de places de stationnement sur l'espace public intégré à la conception d'ensemble du quartier (stationnement au long des voies, au sein de placettes...).</p>	
<p>Article 1AUh 13 - Règlementation des espaces libres et des plantations/Protection des Espaces Boisés Classés</p> <p>- (...)</p> <p>- Pour toute opération d'ensemble, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagement paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5% de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).</p> <p>- (...)</p>	<p>Article 1AUh 13 - Règlementation des espaces libres et des plantations/Protection des Espaces Boisés Classés</p> <p>- (...)</p> <p>- Pour toute opération d'ensemble, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagement paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5% de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface), à l'exception de l'ensemble du secteur 1AUh1, au sein duquel cette surface devra représenter au minimum 2 % de la surface aménagée.</p> <p>(...)</p>
<p>Justifications : le site de la rue des Bouleaux s'effectue à proximité immédiate des bois des Chaumes qui constituent déjà un espace vert ouvert au public de qualité et suffisamment dimensionné à l'échelle du quartier. Un principe de liaison douce prévu aux Orientations d'Aménagement et de Programmation permet de relier le quartier de la rue des Bouleaux à cet espace arboré public.</p>	

LE TABLEAU DES ZONES ET SECTEURS MODIFIES

AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU				
Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie		
Zone urbaine				
Urbain mixte modérément dense	Ua	9.20 ha	Sous total 259.51 ha	
Urbain mixte modérément dense Inondable	Uai	0.63 ha		
Urbain mixte peu dense	Ub	142.74 ha		
Urbain mixte peu dense Inondable	Ubi	2.39 ha		
Urbain Economique	Ue	85.83 ha		
Urbain Services	Us	11.34 ha		
Urbain Services Inondable	Usi	0.43 ha		
Urbain Jardins	Uj	6.95 ha		
Zone à urbaniser				
Habitat court terme	1AUh	11.24 ha		Sous total 26.93 ha
Habitat long terme	2AUh	9.32 ha		
Économique	1AUe	6.37 ha		
Zone naturelle				
Naturel	N	894.12 ha	Sous total 1 246.40 ha	
Naturel Inondable	Ni	254.40 ha		
Naturel Habitat	Nh	39.45 ha		
Naturel Habitat Inondable	Nhi	4.22 ha		
Naturel Loisirs Inondable	NLi	4.04 ha		
Naturel Espaces verts	Nev	44.36 ha		
Naturel Espaces verts Inondable	Nevi	3.95 ha		
Naturel Ouvrages pour l'Eau	Noe	1.86 ha		
Zone agricole				
Agricole	A	715.75 ha	Sous total 838.16 ha	
Agricole Habitat	Ah	11.32 ha		
Agricole Protégé	Ap	111.09 ha		
		TOTAL	2 371.0 ha	

31

APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU			
Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie	
Zone urbaine			
Urbain mixte modérément dense	Ua	9.20 ha	Sous total 259.51 ha
Urbain mixte modérément dense Inondable	Uai	0.63 ha	
Urbain mixte peu dense	Ub	141.77 ha	
Urbain mixte peu dense Inondable	Ubi	2.39 ha	
Urbain mixte soumis à OAP	Ub1	1.30 ha	
Urbain mixte soumis à OAP	Ub1d	0.62 ha	
Urbain Economique	Ue	85.83 ha	
Urbain Services	Us	10.39 ha	
Urbain Services Inondable	Usi	0.43 ha	
Urbain Jardins	Uj	6.95 ha	
Zone à urbaniser			
Habitat court terme	1AUh	8.41 ha	Sous total 26.93 ha
Habitat court terme aux Bouleaux	1AUh1	2.83 ha	
Habitat long terme	2AUh	9.32 ha	
Économique	1AUe	6.37 ha	
Zone naturelle			
Naturel	N	894.12 ha	Sous total 1 246.40 ha
Naturel Inondable	Ni	254.40 ha	
Naturel Habitat	Nh	39.45 ha	
Naturel Habitat Inondable	Nhi	4.22 ha	
Naturel Loisirs Inondable	NLi	4.04 ha	
Naturel Espaces verts	Nev	44.36 ha	
Naturel Espaces verts Inondable	Nevi	3.95 ha	
Naturel Ouvrages pour l'Eau	Noe	1.86 ha	
Zone agricole			
Agricole	A	715.75 ha	Sous total 838.16 ha
Agricole Habitat	Ah	11.32 ha	
Agricole Protégé	Ap	111.09 ha	
		TOTAL	2 371.0 ha

31

LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA ZONE Ue

Dissay possède un tissu économique très développé et diversifié. La localisation stratégique de la commune au coeur d'un axe de développement économique et démographique a été à l'origine du choix de nombreux entrepreneurs d'implanter leur entreprise à Dissay. La bonne accessibilité de la commune par la RD910, les opportunités créées par la visibilité commerciale depuis cet axe et les synergies potentielles constituées par les regroupements d'entreprises du même secteur ont peu à peu généré une spécialisation du tissu économique communal dans les domaines du commerce, des transports et de la construction (Sources : étude de faisabilité du quartier de la rue des Bouleaux - URBAN'ism/SIAM/AREA Urbanisme).

Or une incohérence manifeste, qui peut être qualifiée d'erreur matérielle, entre les règles prescrites par le Règlement-Document graphique et le Règlement-Pièce écrite entrave l'extension d'entreprises existantes nuisant ainsi à la vitalité économique constatée.

Il s'agit de la dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme anciennement codifié qui impose un recul systématique des constructions de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD910, voie classée à grande circulation, en dehors des espaces déjà urbanisés. Il est possible de déroger à cette règle et de prévoir un recul moins important en justifiant d'un dossier explicitant l'ensemble des mesures édictées par le PLU en matière de prise en compte des risques et nuisances et de la qualité urbanistique, architecturale et paysagère de la future urbanisation. Le dossier de PLU approuvé en 2014 comporte bien ce dossier de dérogation. Ces marges de recul sont figurées au Règlement-Document Graphique, la zone 1AUe étant concernée uniquement par un recul de 60 m et la zone Ue par un recul de 35 m ou 60 m selon la présence ou non d'activités.

Or à l'article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la règle écrite ne mentionne que le recul de 60 m. D'où une incohérence entre les deux pièces composantes du règlement d'urbanisme du PLU. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle par la modification suivante (en *rouge*, ci-après, extrait de la pièce n°V du PLU, Règlement-Pièce écrite) :

« Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins 10 mètres des emprises publiques.

- Dans les secteurs faisant l'objet d'une dérogation à l'inconstructibilité de part et d'autre de la RD910, conformément au Règlement-Document graphique, au moins une façade de la construction sera alignée obligatoirement à 35 m ou 60 mètres de l'axe de la voie.

- (...) ».

Note de présentation

Modification simplifiée n°2

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration PLU	25.03.2010	11.07.2013	27.05.2014
Mise à jour n°1	-	-	08.01.2016
Mise à jour n°2	-	-	26.05.2016
Modification simplifiée n°1	05.07.2016		16.12.2016
Modification simplifiée n°2	14.10.2019		25.09.2020

Table des matières

I.	Contexte.....	4
II.	Motifs et justifications de la procédure de modification simplifiée n°2	4
A.	Suppression d'emplacements réservés	4
B.	Modification de l'article 11 relatif à la hauteur des clôtures (Ua, Uai, Ub et Ubi).....	6
C.	Suppression des marges de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives en zone Ue.....	7
D.	Suppression de la zone d'inconstructibilité délimitée autour des stations d'épuration	9
III.	Justification de la procédure de modification simplifiée.....	10
A.	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	10
B.	Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°2	11
C.	Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2.....	12
IV.	Contenu de la modification simplifiée n°2	14
A.	Rapport de présentation	14
B.	Règlement	19
C.	Zonage.....	21
V.	Annexe.....	26

I. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dissay a été approuvé par délibération du conseil municipal le 27 mai 2014 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2016. Une nouvelle procédure est engagée afin d'ajuster le règlement graphique et écrit.

Depuis le 1er janvier 2017, Dissay est une commune-membre de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, devenu Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCu) le 1er juillet 2017. En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), GPCu est l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. GPCu, représenté par Monsieur le Président, est ainsi l'autorité responsable de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Dissay prescrite par arrêté du 14 octobre 2019.

II. Motifs et justifications de la procédure de modification simplifiée n°2

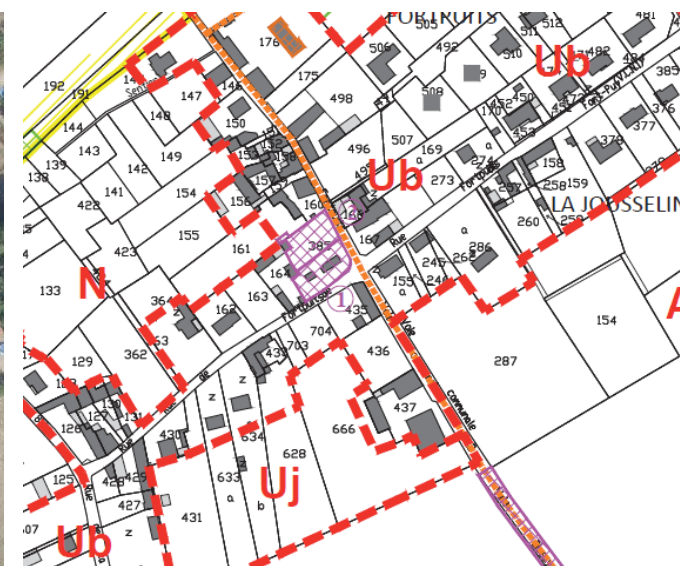
A. Suppression d'emplacements réservés

Suppression des emplacements réservés n°1 et 2 relatifs à l'aménagement d'un espace public et à la construction de logements locatifs à Fortpuy :

Les emplacements réservés n°1 et 2, institués au bénéfice de la commune, portent sur tout ou partie des parcelles cadastrées section AY n°385 et 161 localisées à l'angle de la Rue de Fortpuy et du Trait de Fortpuy et couvrent respectivement une surface de 740m² et de 714 m². Ces emplacements ont été délimités pour l'aménagement d'un espace public (n°1) et pour la construction de logements locatifs (n°2).



Photographie aérienne 2016

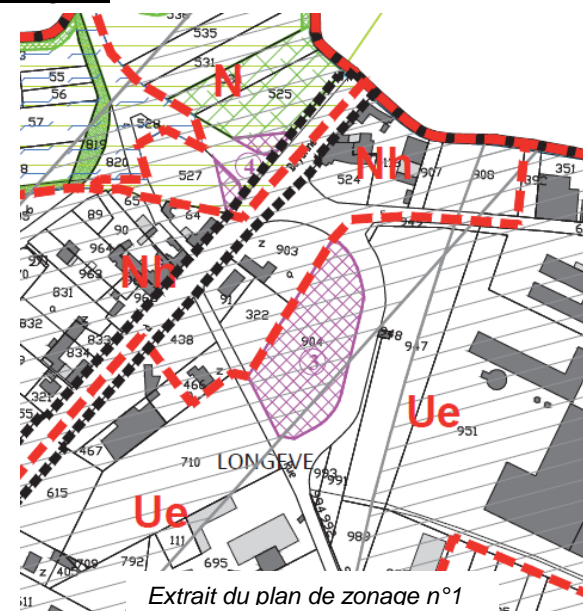
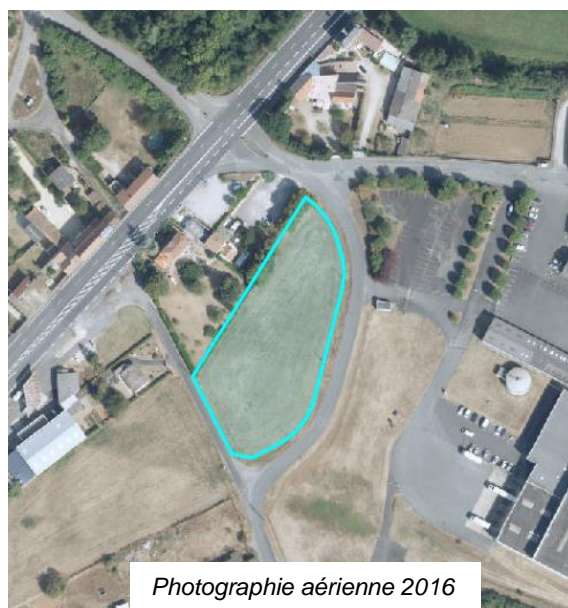


Extrait du plan de zonage n°1

- Sur l'aménagement d'un espace public. La parcelle cadastrée section AY n°385 a été acquise par la commune en février 2019. Dans l'objectif de créer un espace public, conformément à l'objet de l'emplacement réservé, une somme a aussi été prévue au budget prévisionnel communal pour 2019 et des études sont en cours de réalisation pour une mise en œuvre prochaine des travaux. Le foncier ayant été acquis par la commune pour la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé, le maintien de cet outil n'est plus justifié. Il est ainsi proposé de le supprimer.
- Sur la construction de logements locatifs. La commune de Dissay n'est pas concernée par l'application de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Pour autant, la politique d'aménagement souhaitée prône pour un équilibre social dans l'habitat. Le PLU a ainsi délimité un emplacement réservé n°2 pour permettre la construction de logements sociaux. Depuis l'approbation du document d'urbanisme, des logements locatifs ont été réalisés mais dans d'autres secteurs de la commune. Le dernier est en cours de programmation et prévoit la construction de 10 logements sociaux dans le secteur « Les Bouleaux ». De plus, le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé au conseil communautaire de GPCu le 6 décembre 2019, fixe pour la commune de Dissay une production de 20% de logements sociaux à Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et à Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le document identifie plusieurs projets de logements sociaux en cours de programmation ou envisagé qui permettront de répondre aux objectifs du PLH. Le secteur de Fortpuy n'est pas désigné comme tel, eu égard à l'absence de projet envisagé sur cet espace. Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°2, son maintien n'apparaissant plus comme opportun eu égard à l'absence de projets sur le secteur de Fortpuy. Cette modification ne remet pas en cause la politique locale d'équilibre social dans l'habitat en raison d'autres projets en cours de développement ou envisagés sur d'autres secteurs de la commune.

Suppression de l'emplacement réservé n°3 relatif à l'aménagement d'une aire de covoiturage à Longève :

Pour transposer l'orientation « organiser les déplacements sur le territoire » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un emplacement réservé n°3 est délimité sur la parcelle cadastrée section AV n°904 au bénéfice de la commune pour la création d'une aire de covoiturage. A ce jour, le terrain n'a fait l'objet d'aucune acquisition ni d'aucun aménagement.



Depuis l'approbation du PLU de la commune de Dissay le 27 mai 2014, la compétence mobilité a été transférée de plein droit à GPCu. La commune de Dissay, initialement membre de la Communauté de communes du Val Vert du Clain, est devenue membre de Grand Poitiers Communauté d'agglomération (devenu GPCu) depuis le 1^{er} janvier 2017. En application de l'article L.5215-20 2° b) du CGCT, la communauté urbaine exerce de plein droit la compétence relative à l'« organisation de la mobilité au sens des articles L.1231-1, L.1231-8 et L.1231-14 à L.1231-16 du code des transports » (*en ce sens : arrêté préfectoral n°2017-D2/B1-010 du 30 juin 2017 portant transformation de Grand Poitiers communauté d'agglomération en communauté urbaine*).

La compétence désormais intercommunale privilégie l'élaboration d'une réflexion globale pour la création et l'aménagement d'aires de covoiturage. Dans ce cadre, il apparaît nécessaire de réaliser une étude selon une échelle adaptée permettant de connaître les besoins réels des usagers d'un secteur d'habitation et/ou d'emploi au-delà des limites communales. S'interroger sur l'aménagement d'aires de covoiturage à l'échelle intercommunale permet de proposer une offre en corrélation avec les besoins concrets et une consommation raisonnée de l'espace.

La Route Départementale (RD) n°910 lie Poitiers – Châtelleraut et permet de desservir des bassins d'emplois (Poitiers, Futuroscope, etc) et des secteurs d'habitation. Elle constitue un axe routier avec un trafic moyen journalier annuel d'environ 13 700 véhicules (*Schéma routier 2016-2021, Département de la Vienne*). Une étude globale, menée en collaboration entre GPCu, les communes situées le long de la RD910 et le Département de la Vienne, doit être réalisée sur l'axe dans son ensemble afin de déterminer les besoins et les localisations adéquates.

Cette démarche s'inscrit en corrélation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'approbation qui prône, par l'orientation 29, le développement de l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échange : « *le développement du covoiturage doit être soutenu, en fonction des besoins locaux et de concert avec la politique menée par le Département, par l'aménagement des aires existantes ou nouvelles. Les aménagements doivent s'inscrire dans une politique coordonnée à l'échelle intercommunale, selon un souci de rationalisation des aménagements et de limitation de la consommation d'espaces* ».

Le maintien de l'emplacement réservé n'apparaît plus justifié dans l'attente d'études préalables à mener sur le secteur de Longève et sur l'ensemble de l'axe de la RD910. Les résultats de ces études permettront de déterminer la localisation et la superficie adéquate de la parcelle objet du futur aménagement. La commune est propriétaire de parcelles dans le secteur de Longève qui pour certaines pourraient accueillir l'aménagement d'une aire de covoiturage. Il est ainsi proposé de supprimer l'emplacement réservé n°3.

B. Modification de l'article 11 relatif à la hauteur des clôtures (Ua, Uai, Ub et Ubi)

L'article 11 du règlement du PLU régit l'aspect architectural des clôtures dans la recherche d'une qualité de la morphologie urbaine. La hauteur du mur de clôture participe à cette qualité et doit veiller à la recherche d'un équilibre entre qualité de l'espace public et intimité de l'espace privé. La clôture constitue en effet un élément de transition entre les espaces public et privé. La hauteur maximale autorisée doit permettre au propriétaire de se préserver. Elle doit aussi s'inscrire dans la recherche d'une morphologie urbaine cohérente à l'échelle d'une rue et s'inscrire comme élément participant à la richesse et la diversité du paysage perçu depuis l'espace public. Pour répondre à cette ambition, il est proposé d'augmenter la hauteur maximale des clôtures autorisées en zones urbaines Ua, Uai et Ubi, et de réduire celle autorisée en zone Ub, pour une hauteur maximale de 1,60m.

Pour veiller à une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, il est également prévu d'intégrer une règle qualitative obligeant à une hauteur en cohérence avec la morphologie urbaine environnante et pour permettre à certains murs existants de conserver leur hauteur actuelle en cas de reconstruction partielle ou totale afin de maintenir l'aspect architectural.

C. Suppression des marges de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives en zone Ue

Le règlement de la zone urbaine à vocation d'accueil d'activités économiques (Ue) impose dans ses articles 6 et 7 un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives. L'élaboration de cette règle était justifiée par la volonté de préserver les habitations d'éventuelles nuisances générées par les activités.

Depuis l'approbation du PLU, des difficultés d'application sont apparues notamment pour les parcelles de petite superficie. L'exécution des articles Ue6 et Ue7 a effectivement pu avoir pour effet d'empêcher l'installation ou l'extension d'activités. En sus, les dispositions précitées ont pu avoir pour conséquence l'impossible installation ou extension d'entreprises sur des terrains localisés au sein de la zone d'activités et bordés par d'autres activités, qui n'auraient alors pas créé de nuisances pour les constructions avoisinantes.

L'abandon de cette exigence réglementaire permettra d'enlever une contrainte réglementaire permettant ainsi de libérer de nouveaux espaces afin d'offrir les possibilités d'une densification accrue. Cette modification s'inscrit dans la démarche du SCoT en voie d'approbation qui identifie la zone d'activités de Dissay comme un secteur commercial de périphérie en densification commerciale. Le présent motif de modification simplifiée du PLU veille ainsi à la compatibilité du document d'urbanisme local avec le SCoT.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU prévoit ainsi la suppression des marges de recul actuellement imposées par les articles Ue6 et Ue7 du règlement. Pour respecter la volonté initiale et veiller à protéger les zones résidentielles de possibles nuisances générées par les activités, il est prévu d'ajouter une règle imposant une implantation des constructions en harmonie avec les lieux environnants.



Sur le choix de la procédure au regard des 20% de constructibilité : par l'application combinée des articles L.153-41 et L.153-45, la procédure de modification simplifiée peut être effectuée dès lors que les évolutions envisagées n'ont pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Le PLU en vigueur, par ses articles Ue6 et Ue7, impose une marge de recul de 10 mètres par rapport aux emprises publiques (espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public) et aux limites séparatives. L'évolution proposée de ces dispositions est de supprimer la référence aux 10 mètres et d'imposer une implantation harmonieuse et respectueuse de l'environnement avoisinant.

Pour déterminer le pourcentage d'espaces ouverts à la constructibilité à l'issu de cette évolution, une identification des unités foncières situées dans la zone Ue du PLU de Dissay a été réalisée, afin de repérer les limites par rapport aux emprises publiques et les limites séparatives concernées par la modification de la règle (limites situées dans ou en bordure de la zone Ue).

L'addition des surfaces intéressées par la transformation de la règle est égale à 166 975 m² sur les 858 300 m² correspondant à la zone Ue, soit une majoration de la constructibilité du secteur de 19,45%.

Pour une illustration de l'étude réalisée, voir en ce sens les cartes en annexe 2 de la présente notice.

L'évolution envisagée des articles Ue6 et Ue7 peut ainsi être réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Dissay.

Cette nouvelle règle d'implantation n'est pas contraire à l'édiction initiale de la règle d'implantation : comme précisé ci-dessus, le recul de 10 mètres imposé par les articles Ue6 et Ue7 est justifié par une volonté de limiter les éventuelles nuisances des activités pour les habitations situées à proximité.

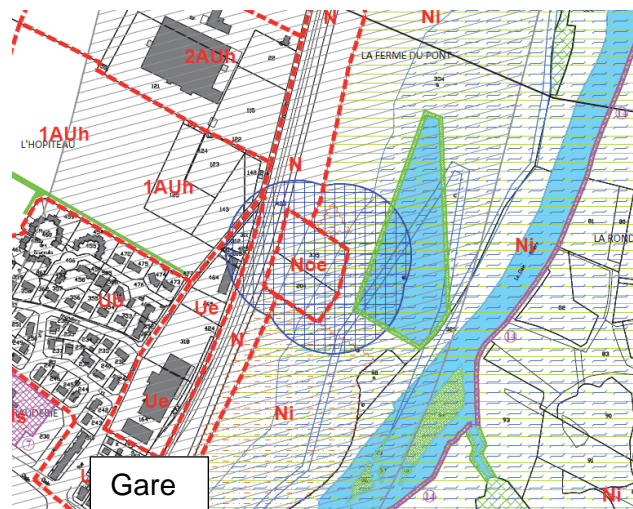
Les espaces de transition entre la zone d'activités et les secteurs d'habitat sont très limités en nombre, sachant que la majorité de ces espaces sont déjà aménagés et bâtis. Pour ceux concernés par des éventuelles nuisances liées à l'implantation d'une activité, la modification simplifiée n°2 du PLU de Dissay contraint l'installation d'une entreprise à des aménagements et des constructions en harmonie avec les lieux environnants.

Cette règle est renforcée par l'article Ue7 qui instaure une disposition qualitative spécifique pour les limites séparatives se confondant avec une zone principalement affectée à l'habitation. La règle quantitative initiale des 10 mètres n'imposait pas nécessairement la meilleure prise en compte des nuisances potentielles subies par les espaces habités. En application de la nouvelle mesure, l'implantation, l'orientation ou encore le traitement des façades des constructions, les accès et l'insertion paysagère devront être réfléchis dans l'objectif de réduire les nuisances générées par l'activité. À titre d'illustration, les quais de chargement devront désormais être implantés et orientés pour générer le moins de nuisances possibles vis-à-vis des habitations à proximité.

D. Suppression de la zone d'inconstructibilité délimitée autour des stations d'épuration

Deux stations de traitement des eaux usées sont localisées sur le territoire de la commune de Dissay : la station intercommunale et la station du Village des Tiers. Sur les plans de zonage du PLU en vigueur, un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres est délimité autour de chaque station.

Station intercommunale de traitement des eaux usées

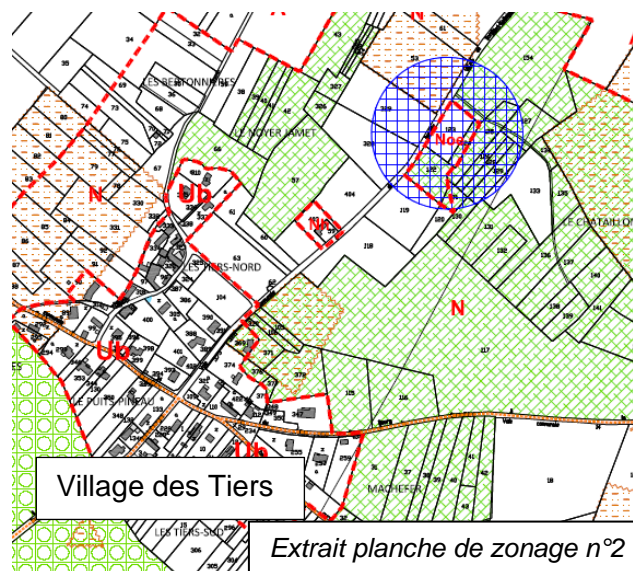


Extrait planche de zonage n°1



Photo aérienne - 2016

Station de traitement des eaux usées du Village des Tiers



Extrait planche de zonage n°2

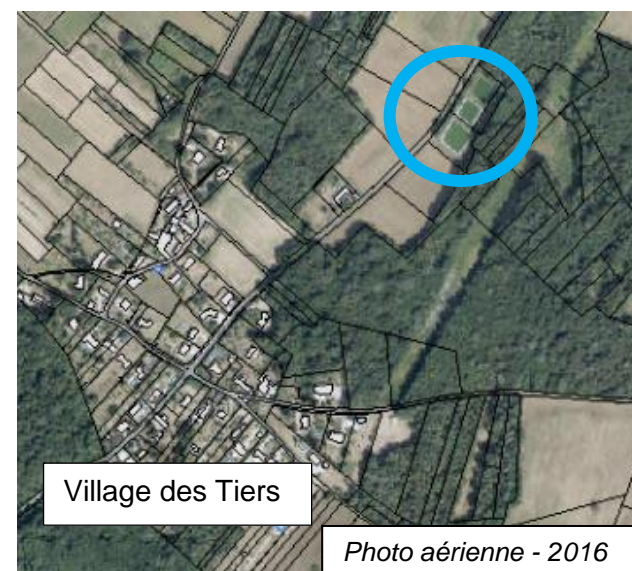


Photo aérienne - 2016

L'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DB05, publié au Journal Officiel le 23 septembre 2017, supprime le principe d'implantation des habitations et des bâtiments recevant du public au-delà de 100 m autour des stations de traitement des eaux usées.

Il est proposé de prendre acte de l'arrêté du 24 août 2017 et de modifier les plans de zonage en conséquence en supprimant les périmètres délimités. Désormais, seul le principe général, prévu par les textes réglementaires, selon lequel les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires trouvera à s'appliquer.

III. Justification de la procédure de modification simplifiée

A. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune
- Maîtriser la croissance démographique
- Organiser le développement résidentiel sur le territoire
- Favoriser la dynamise économique
- Organiser les déplacements sur le territoire
- Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Dissay ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et s'inscrit dans l'application de celui-ci. Les extraits suivant illustrent la compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD du PLU de la commune de Dissay :

Orientation « Maîtriser la croissance démographique »

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Modérer l'augmentation de la population communale pour atteindre 3 300 habitants en 2024, soit 10 % en 10 ans.
- ⇒ Programmer la réalisation de 250 logements, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat
- ⇒ Maintenir l'équilibre social dans l'habitat.

Pour maintenir l'équilibre social dans l'habitat, des logements sociaux ont été construits depuis l'élaboration du PLU. La suppression de l'emplacement réservé n°3 ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de

Orientation « Favoriser le dynamisme économique »

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Développer l'accueil d'acteurs économiques sur les parcs d'activités communaux et intercommunaux : Puygremier, La Belardière et I-Parc.
- ⇒ Soutenir le tissu commercial en accueillant de nouveaux habitants à proximité du centre-bourg et en réalisant des aménagements adaptés en matière de stationnement et de circulation sur cet espace.
- ⇒ Maintenir les espaces agricoles et sylvicoles pour assurer la pérennité des exploitations.

La suppression de la marge de recul dans la zone Ue permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques, en plus de l'éventuelle extension de celles existantes.

programmes de logements sociaux sur d'autres secteurs de la commune, en sachant que des opérations sont en cours de réalisation ou envisagées et permettront ainsi de répondre aux ambitions du PLU et aux exigences du PLH nouvellement approuvé.

Orientation « Organiser les déplacements sur le territoire »

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Réaliser un axe majeur de circulations douces entre les deux rives du Clain et aménager le partage de la voirie.
- ⇒ Organiser la circulation et le stationnement dans le centre-bourg pour maintenir son attrait.
- ⇒ Favoriser l'utilisation des transports en commun, du covoiturage ainsi que des modes de déplacement non motorisés.
- ⇒ Limiter l'exposition des habitants aux nuisances de la circulation automobile et poids-lourds.

La suppression de l'emplacement réservé n°3, dont l'objet est l'aménagement d'une aire de covoiturage, s'inscrit dans la volonté de mener une réflexion intercommunale sur l'axe de la route départementale 910 et envisager une réponse aux besoins de covoiturage réels sur le secteur de Longève et une consommation raisonnée de l'espace. La suppression de l'emplacement réservé ne fait obstacle à la réalisation d'une aire de covoiturage dans le secteur de Longève.

B. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°2

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, en application des articles susvisés, les motifs d'évolution du PLU de la commune de Dissay, explicités ci-dessus, n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

ni pour conséquence :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme (*disposition applicable pour un PLU valant Plan Local de l'Habitat*).

Les motifs d'évolution du PLU de la commune de Dissay relèvent d'une procédure de modification simplifiée conformément aux articles L.153-31 et L.153-24 du code de l'urbanisme.

C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2

1. Prescription à l'initiative du président de l'EPCI de la procédure de modification simplifiée.

→ Arrêté n°2019-0174 de Monsieur le Président de GPCu du 14 octobre 2019 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Dissay.

2. Examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) *

3. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Dissay concernée par la procédure de modification simplifiée.

→ Organisation d'un examen conjoint entre GPCu, la commune de Dissay et les PPA.

4. Mise à disposition auprès du public du dossier, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis des PPA.

→ Les modalités de la mise à disposition seront communiquées au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (affichage et publique de l'avis).

5. Bilan de la mise à disposition et approbation par le Conseil communautaire du projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour prendre en compte les observations des PPA et/ou du public.

*** Examen au cas par cas auprès de la MRAe.**

Conformément aux dispositions de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale « 1° *Les plans locaux d'urbanisme* :

a) *Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

b) *Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ; ».*

Le PLU de la commune de Dissay a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. Eu égard à l'annulation des articles R.104-1 à R.104-16, R.104-21 et R.104-22 du code de l'urbanisme par le Conseil d'Etat (CE, 19 juillet 2017, n°400420), il convient de se référer aux critères déterminés par l'annexe II de la directive 2001/42/CE (annexe 1) pour appréhender l'effet des évolutions envisagées sur l'environnement et pour savoir si l'actualisation de l'évaluation environnementale est nécessaire.

La commune de Dissay se caractérise par un contexte écologique riche composé de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF – Coteau des Pendants, Massif de Moulière, Le Pinail, Forêt de Moulière), d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défens) et de deux zones Natura 2000 (Landes du Pinail, Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran). Ces espaces à fort enjeux écologiques ont fait l'objet de protections par un classement en zone naturelle, par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) et par l'identification d'éléments de paysage à protéger. Aucun de ces outils de protection n'est modifié par la présente procédure. Il est ainsi possible d'affirmer que le projet n'a pas d'effet notable sur ces espaces sensibles.

Le territoire communal possède également un patrimoine architectural historique riche. Le Château de Dissay ainsi que ses jardins sont classés au titre des monuments historiques. Sont également délimités deux sites classés : le parc du Château de Dissay et « Point de vue vers le Château » ; et un site inscrit : les douves du Château et l'avenue du pont du Clain. Au-delà des éléments protégés par des outils du code du patrimoine, d'autres éléments bâtis patrimoniaux sont répertoriés sur la commune et font l'objet d'une conservation par le PLU. Ces protections ne font l'objet d'aucune évolution par la présente procédure. Le motif d'évolution relatif à la hauteur des clôtures en zones urbaines à vocation d'habitat aura peu ou prou d'effet sur le patrimoine bâti communal en raison de l'introduction d'une règle veillant à une intégration en cohérence avec la morphologie urbaine avoisinante.

Sur les autres motifs d'évolution du document d'urbanisme, il est possible de constater l'absence d'effet notable sur l'environnement. La suppression de la marge de recul en zone Ue et des emplacements réservés visés ci-dessus concerne des espaces déjà urbanisés. L'abandon des marges de recul dans la zone d'activités permet de limiter la consommation des espaces agricoles et naturelles en favorisant la densification à l'extension urbaine. La qualité architecturale et le cadre de vie du quartier d'activités sera préservée en raison de l'intégration d'une règle imposant une composition harmonieuse des nouvelles constructions par rapport aux lieux environnants. La suppression des emplacements réservés consiste à prendre acte de la mise en œuvre ou de l'abandon du projet.

La suppression du périmètre autour des deux stations de traitement des eaux usées concerne quant à elle des espaces majoritairement classés en zone naturelle. Toutefois, il convient de souligner l'impact très limité de cette suppression en raison de l'inconstructibilité par

principe de la zone naturelle et par le principe législatif selon lequel les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Dissay n'a pas d'effet notable sur l'environnement et sera en conséquence soumis à un examen au cas par cas auprès de la MRAe Nouvelle Aquitaine.

IV. Contenu de la modification simplifiée n°2

Les documents présentés lors de la mise à disposition constituent des extraits des pièces composant le PLU de la commune de Dissay. Chaque extrait comprend la ou les parties de la pièce modifiée par la présente procédure. Les chapitres non compris dans les extraits ne font l'objet d'aucune transformation. Le dossier d'approbation comprendra les pièces du PLU complètes avec les modifications apportées.

Exemple : l'extrait du règlement se compose uniquement des chapitres relatifs aux zones Ua, Uai, Ub, Ubi et Ue car les dispositions de ces zones sont les seules à être modifiées par la procédure de modification simplifiée.

A. Rapport de présentation

Le rapport de présentation est ajusté pour prendre acte des évolutions des pièces réglementaires du PLU.

- Sur la suppression des marges de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives en zone Ue :

Avant modification	Après modification
<p>ÉVOLUTIONS EN COURS ET PROSPECTIVE [...]</p> <p>LES ACTIVITES ECONOMIQUES [...]</p> <p><u>Besoins exprimés par les entreprises</u></p> <p>Les entreprises industrielles</p>	<p>ÉVOLUTIONS EN COURS ET PROSPECTIVE [...]</p> <p>LES ACTIVITES ECONOMIQUES [...]</p> <p><u>Besoins exprimés par les entreprises</u></p> <p>Les entreprises industrielles</p>

Une réunion de concertation avec les responsables des entreprises présentes le long de la RD 910 a été organisée le 09 Novembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU aux acteurs économiques du territoire et de recueillir les besoins des entreprises concernant l'organisation de leurs activités sur la commune.

Les échanges réalisés au cours de cette réunion ont permis de mettre en avant les besoins suivants :

- › Un besoin de cohérence entre habitat et activités industrielles :

Les entreprises signalent l'extrême imbrication entre les espaces dédiés à l'habitat et les espaces dédiés aux entreprises. La situation est porteuse de conflits à terme. Des poids lourds circulent au cœur des zones bâties. Certaines entreprises génèrent des nuisances. La proximité d'habitations est incompatible.

La situation actuelle est complexe. À travers le projet de PLU, il faut s'attacher à l'améliorer en définissant clairement des espaces d'accueil d'entreprises et y rendre impossible les habitations, et en prévoyant des marges de recul et des protections entre secteurs.

[...]

MOTIFS DE L'APPLICATION DES REGLES

MOTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

[...]

L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

[...]

Sur la zone naturelle et la zone agricole, le Plan Local d'Urbanisme

Une réunion de concertation avec les responsables des entreprises présentes le long de la RD 910 a été organisée le 09 Novembre 2010 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU aux acteurs économiques du territoire et de recueillir les besoins des entreprises concernant l'organisation de leurs activités sur la commune.

Les échanges réalisés au cours de cette réunion ont permis de mettre en avant les besoins suivants :

- › Un besoin de cohérence entre habitat et activités industrielles :

Les entreprises signalent l'extrême imbrication entre les espaces dédiés à l'habitat et les espaces dédiés aux entreprises. La situation est porteuse de conflits à terme. Des poids lourds circulent au cœur des zones bâties. Certaines entreprises génèrent des nuisances. La proximité d'habitations est incompatible.

La situation actuelle est complexe. À travers le projet de PLU, il faut s'attacher à l'améliorer en définissant clairement des espaces d'accueil d'entreprises et y rendre impossible les habitations, et en prévoyant ~~des marges de recul et des protections entre secteurs~~ une règle imposant une implantation des constructions en harmonie avec la vocation des espaces avoisinants.

[...]

MOTIFS DE L'APPLICATION DES REGLES

MOTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

[...]

L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

[...]

Sur la zone naturelle et la zone agricole, le Plan Local d'Urbanisme

<p>impose l'implantation des constructions en recul par rapport à la voie en raison de la configuration peu dense du bâti déjà en place. Sur les secteurs Ue et A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et de permettre le mouvement des engins agricoles, sans altérer la sécurité routière. [...]</p> <p><u>L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>[...]</p> <p>Sur les secteurs Ue et A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et d'éviter de trop fortes nuisances visuelles.</p>	<p>impose l'implantation des constructions en recul par rapport à la voie en raison de la configuration peu dense du bâti déjà en place. Sur les secteurs Ue et le secteur A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et de permettre le mouvement des engins agricoles, sans altérer la sécurité routière. [...]</p> <p><u>L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>[...]</p> <p>Sur les secteurs Ue et le secteur A, cette distance est portée à dix mètres afin de tenir compte du volume des bâtiments et d'éviter de trop fortes nuisances visuelles.</p>
---	---

- Sur la suppression des emplacements réservés n°1, 2 et 3 :

Avant modification	Après modification
<p>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</p> <p>ETAT DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES</p> <p>Les 19 emplacements réservés prévus au projet de PLU de Dissay sont occupés par les habitats suivants :</p>  <p>N°1 et 2 : jardins (CCB : 85.3)</p>	<p>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</p> <p>ETAT DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES</p> <p>Les 19 15 emplacements réservés prévus au projet de PLU de Dissay sont occupés par les habitats suivants :</p> <p>Les photographies relatives aux emplacements réservés n°1, 2 et 3 sont supprimées.</p> <p>[...]</p>



N°3 : Prairies mésophiles

[...]

LA PRESERVATION DES RESSOURCES

[...]

LA RESSOURCE ENERGETIQUE

[...]

La réduction de la consommation d'énergie pour les déplacements

Afin de réduire la consommation d'énergie pour les déplacements et de préserver la qualité de l'air, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'application de plusieurs orientations fortes, inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Accueillir les nouveaux habitants à proximité des points d'accès au réseau de transports en commun pour leur donner le choix dans les modes de déplacement : le secteur de la rue des bouleaux et le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie sont situés à 500 mètres en moyenne de la gare ferroviaire. Le secteur à urbaniser d'Aillé est situé à moins de 300 mètres de l'arrêt de bus des Millas (ligne 100 Poitiers – Châtellerault).
- Développer de manière simultanée la fonction résidentielle et économique afin de permettre aux personnes de vivre et de travailler sur la même commune.

LA PRESERVATION DES RESSOURCES

[...]

LA RESSOURCE ENERGETIQUE

[...]

La réduction de la consommation d'énergie pour les déplacements

Afin de réduire la consommation d'énergie pour les déplacements et de préserver la qualité de l'air, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'application de plusieurs orientations fortes, inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Accueillir les nouveaux habitants à proximité des points d'accès au réseau de transports en commun pour leur donner le choix dans les modes de déplacement : le secteur de la rue des bouleaux et le nouveau quartier d'habitat de la Mourauderie sont situés à 500 mètres en moyenne de la gare ferroviaire. Le secteur à urbaniser d'Aillé est situé à moins de 300 mètres de l'arrêt de bus des Millas (ligne 100 Poitiers – Châtellerault).
- Développer de manière simultanée la fonction résidentielle et économique afin de permettre aux personnes de vivre et de travailler sur la même commune.

- Favoriser le covoiturage en aménageant une aire dédiée à cet usage à Longève (emplacement réservé n°3) et partager la voirie afin de favoriser les déplacements non motorisés. Parallèlement au Plan Local d'Urbanisme, un « plan vélo » a ainsi été élaboré afin de guider les interventions de la collectivité sur le réseau viaire dans la décennie à venir. Ce plan vélo est présenté ci-après.

L'ensemble de ces actions permettront à terme de rationaliser la demande en déplacements.

[...]

MOTIFS DE L'APPLICATION DES SERVITUDES

[...]

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE R.123-11-D DU CODE DE L'URBANISME)

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay établit 18 emplacements réservés pour des opérations d'aménagement d'intérêt public.

Lieu	Projet	Superficie	Bénéficiaire	Justification au titre de l'article R.123-11-d du CU
Fortpuy	Aménagement d'un espace public	740 m ²	Commune	Espaces verts
Fortpuy	Construction de logements locatifs	714 m ²	Commune	Installations d'intérêt général
Longève	Aménagement d'une aire de covoiturage	5 116 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
Longève	Aménagement de carrefour	530 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

- Favoriser le covoiturage en aménageant une aire dédiée à cet usage à Longève (~~emplacement réservé n°3~~) et partager la voirie afin de favoriser les déplacements non motorisés. Parallèlement au Plan Local d'Urbanisme, un « plan vélo » a ainsi été élaboré afin de guider les interventions de la collectivité sur le réseau viaire dans la décennie à venir. Ce plan vélo est présenté ci-après.

L'ensemble de ces actions permettront à terme de rationaliser la demande en déplacements.

[...]

MOTIFS DE L'APPLICATION DES SERVITUDES

[...]

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE R.123-11-D DU CODE DE L'URBANISME)

Le Plan Local d'Urbanisme de Dissay établit **18 15** emplacements réservés pour des opérations d'aménagement d'intérêt public.

Lieu	Projet	Superficie	Bénéficiaire	Justification au titre de l'article R.123-11-d du CU
Fortpuy	Aménagement d'un espace public	740 m²	Commune	Espaces verts
Fortpuy	Construction de logements locatifs	714 m²	Commune	Installations d'intérêt général
Longève	Aménagement d'une aire de covoiturage	5 116 m²	Commune	Voies et ouvrages publics
Longève	Aménagement de carrefour	530 m ²	Commune	Voies et ouvrages publics
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

B. Règlement

- La disposition relative à la hauteur des clôtures est modifiée pour les Ua11, Uai11, Ub11 et Ubi11 du règlement. Les changements sont repris ci-dessous :

Avant modification	Après modification
<p><u>Article Ua 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40.</p>	<p><u>Article Ua 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 1 m 60 et devra être en cohérence avec la morphologie urbaine avoisinante. Une hauteur différente pourra être autorisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la reconstruction d'un mur existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée ; • les murs de soutènement ; • les murs présentant un intérêt patrimonial.
<p><u>Article Uai 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40.</p>	<p><u>Article Uai 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 1 m 60 et devra être en cohérence avec la morphologie urbaine avoisinante. Une hauteur différente pourra être autorisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la reconstruction d'un mur existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée ; • les murs de soutènement ; • les murs présentant un intérêt patrimonial.
<p><u>Article Ub 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80.</p>	<p><u>Article Ub 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 80 1 m 60 et devra être en cohérence avec la morphologie urbaine avoisinante.</p>

<p>Article Ubi 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40.</p>	<p>Une hauteur différente pourra être autorisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la reconstruction d'un mur existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée ; • les murs de soutènement ; • les murs présentant un intérêt patrimonial. <p>Article Ubi 11 – Aspect extérieur des constructions [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures [...] <p>- En limite d'espace public, la hauteur d'une clôture maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 1 m 60 et devra être en cohérence avec la morphologie urbaine avoisinante.</p> <p>Une hauteur différente pourra être autorisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la reconstruction d'un mur existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée ; • les murs de soutènement ; • les murs présentant un intérêt patrimonial.
--	--

- La règle relative à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux limites séparatives est adaptée aux articles Ue6 et Ue7 du règlement, comme indiqué ci-dessous :

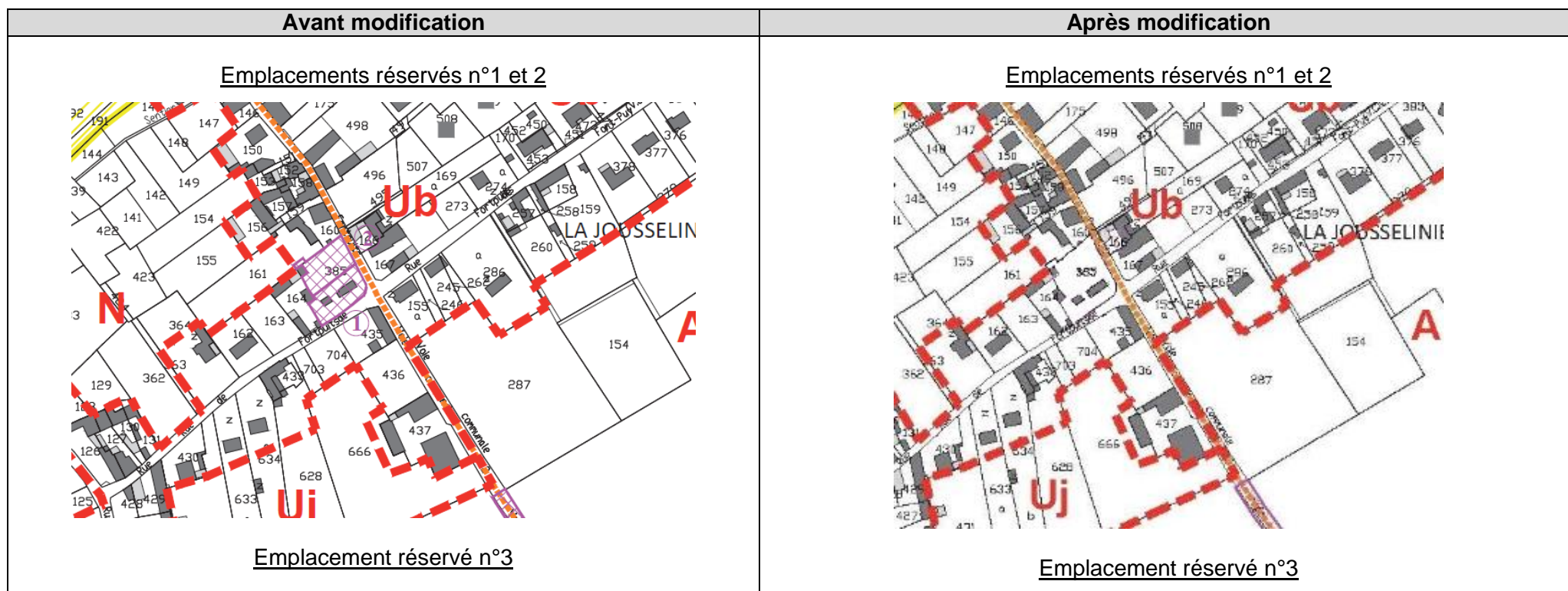
Avant modification	Après modification
<p>Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des emprises publiques. [...]</p>	<p>Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des emprises publiques.</p> <p>Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité. [...]</p>
<p>Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives. [...]</p>	<p>Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives.</p> <p>Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.</p>

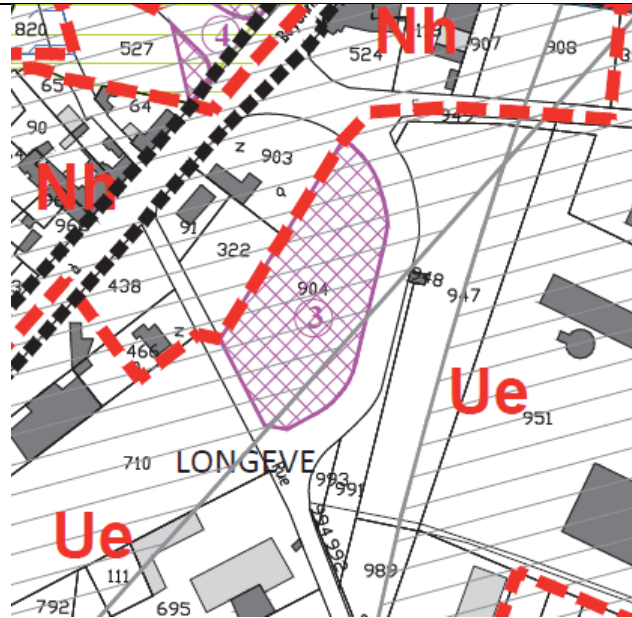
Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en adoptant un traitement de leur façade, une implantation, des ouvertures et des accès éventuels et une insertion paysagère de qualité et réfléchis afin de limiter les éventuelles nuisances liées à la proximité entre espace économique et espace d'habitation.

[...]

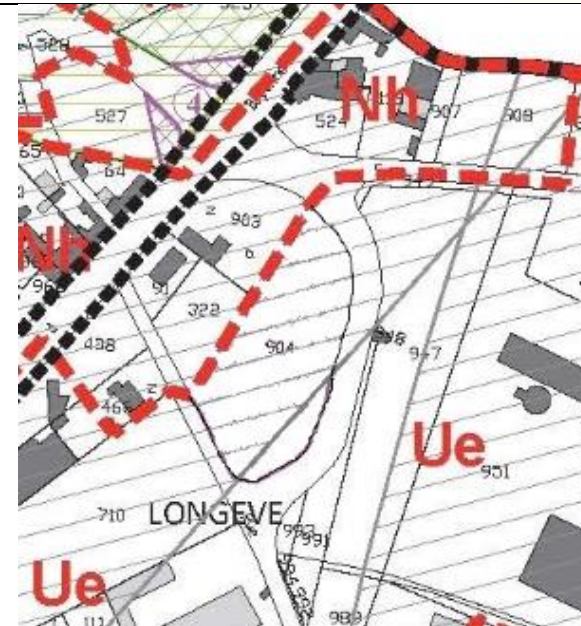
C. Zonage

Le zonage évolue pour prendre en compte la suppression des emplacements réservés n°1, 2 et 3. Les évolutions sont présentées ci-après :





Liste des emplacements réservés sur le plan de zonage



Liste des emplacements réservés sur le plan de zonage

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

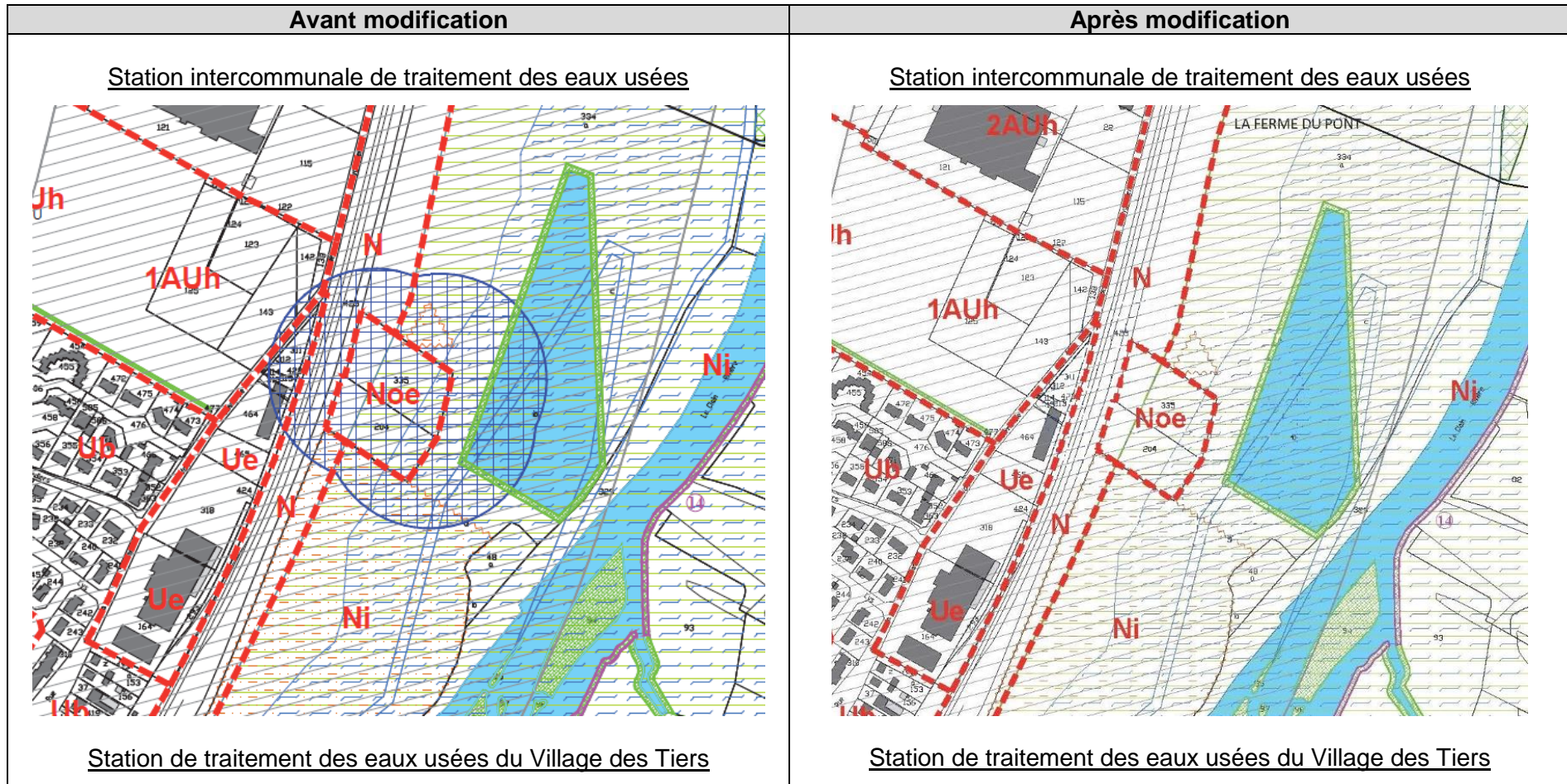
Numéro	Lieu	Motif de l'emplacement réservé	Superficie	Bénéficiaire
1	Fortpuy	Aménagement d'un espace public	740 m ²	Commune
2	Fortpuy	Construction de logements locatifs	714 m ²	Commune
3	Longève	Aménagement d'une aire de covoiturage	5 116 m ²	Commune
4	Longève	Aménagement de carrefour	530 m ²	Commune
5	Cimetière	Aménagement de carrefour	167 m ²	Commune
6	La plage	Aménagement d'un espace vert et de loisirs	25 793 m ²	Commune
7	La Mourauderie	Implantation d'équipements et de services en coeur de quartier	7 434 m ²	Commune
8	Aillé	Aménagement d'une liaison piétonne et d'une piste cyclable	1 058 m ²	Commune
9	Route de la forêt	Elargissement de voirie et aménagement de bandes cyclables	42 459 m ²	Commune
10	La vallée des jons	Plantation de haies pour la restauration d'une continuité écologique	4 437 m ²	Commune
11	Le Bois Michadeau	Plantation de haies et de bosquets pour la restauration d'une continuité écologique	3 591 m ²	Commune
12	Beaulin	Aménagement d'un espace vert et d'une piste cyclable	842 m ²	Commune
13	La Belardière	Aménagement d'une voie de liaison	3 078 m ²	Commune
14	La Ronde de Dissay	Aménagement d'une liaison piétonne le long du Clain	6 326 m ²	Commune
15	Les communaux	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable le long du Clain	4 003 m ²	Commune
16	Le bourg Nord	Aménagement d'une liaison piétonne	334 m ²	Commune
17	Aillé	Réalisation d'une voirie publique	1180 m ²	Commune
18	Aillé	Création d'une voie d'accès	419 m ²	Commune

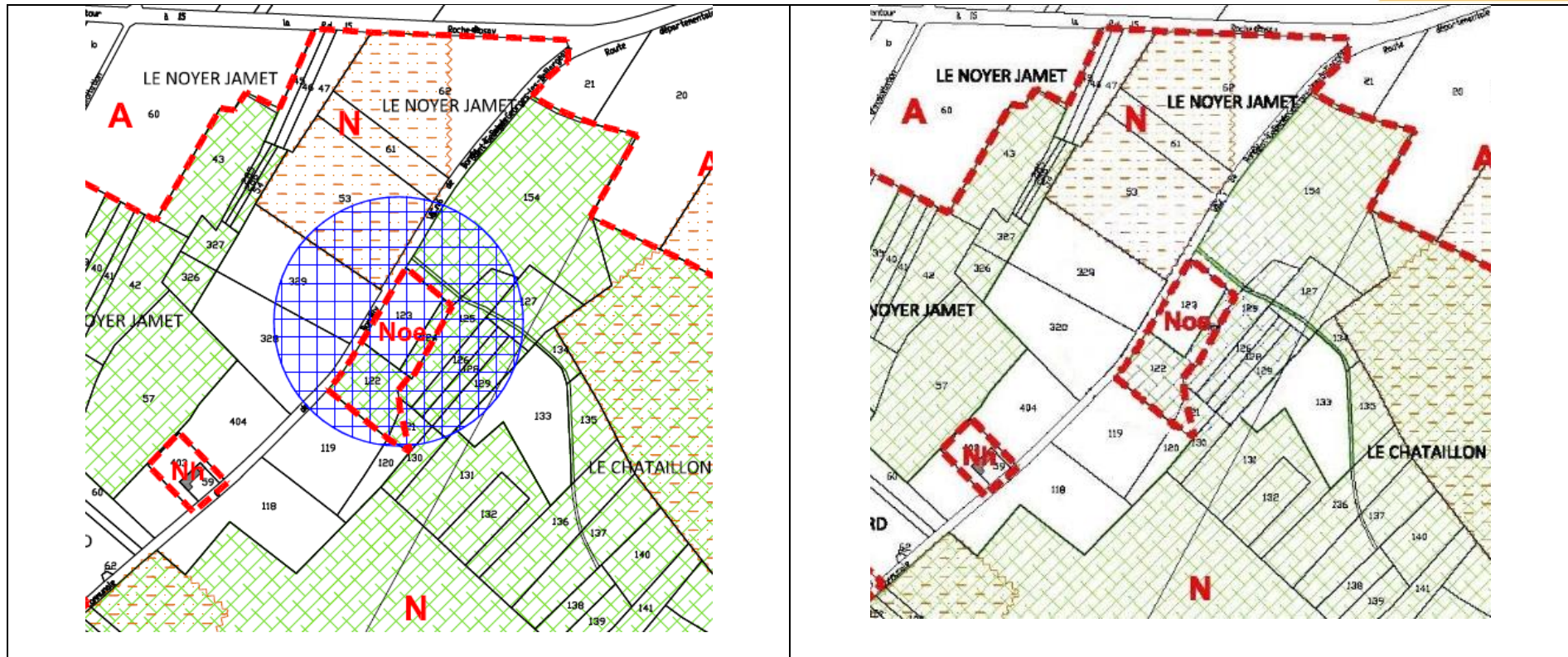
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

4	Longève	Aménagement de carrefour	530 m ²	Commune
5	Cimetière	Aménagement de carrefour	167 m ²	Commune
6	La plage	Aménagement d'un espace vert et de loisirs	25 793 m ²	Commune
7	La Mourauderie	Implantation d'équipements et de services en coeur de quartier	7 434 m ²	Commune
8	Aillé	Aménagement d'une liaison piétonne et d'une piste cyclable	1 058 m ²	Commune
9	Route de la forêt	Elargissement de voirie et aménagement de bandes cyclables	42 459 m ²	Commune
10	La vallée des jons	Plantation de haies pour la restauration d'une continuité écologique	4 437 m ²	Commune
11	Le Bois Michadeau	Plantation de haies et de bosquets pour la restauration d'une continuité écologique	3 591 m ²	Commune
12	Beaulin	Aménagement d'un espace vert et d'une piste cyclable	842 m ²	Commune
13	La Belardière	Aménagement d'une voie de liaison	3 078 m ²	Commune
14	La Ronde de Dissay	Aménagement d'une liaison piétonne le long du Clain	6 326 m ²	Commune
15	Les communaux	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable le long du Clain	4 003 m ²	Commune
16	Le bourg Nord	Aménagement d'une liaison piétonne	334 m ²	Commune
17	Aillé	Réalisation d'une voirie publique	1180 m ²	Commune
18	Aillé	Création d'une voie d'accès	419 m ²	Commune

La pièce du PLU « Liste des emplacements réservés » est modifiée à l'identique.

Le zonage est également modifié pour intégrer la suppression des périmètres autour des stations de traitement des eaux usées :





A droit constant, le zonage du PLU de la commune de Dissay évoluera dans ses formes et ses couleurs. Depuis son approbation, les outils informatiques permettant sa réalisation ont progressé. Par conséquent, la représentation graphique est actualisée à l'occasion de cette modification simplifiée en concordance avec les possibilités techniques offertes par le système d'information géographique en vigueur dans Grand Poitiers Communauté urbaine. Cette opération technique sera réalisée lors de l'approbation de la modification simplifiée.

V. Annexes

Annexe 1 - Annexe II Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5
Extrait de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

21.7.2001

FR

Journal officiel des Communautés européennes

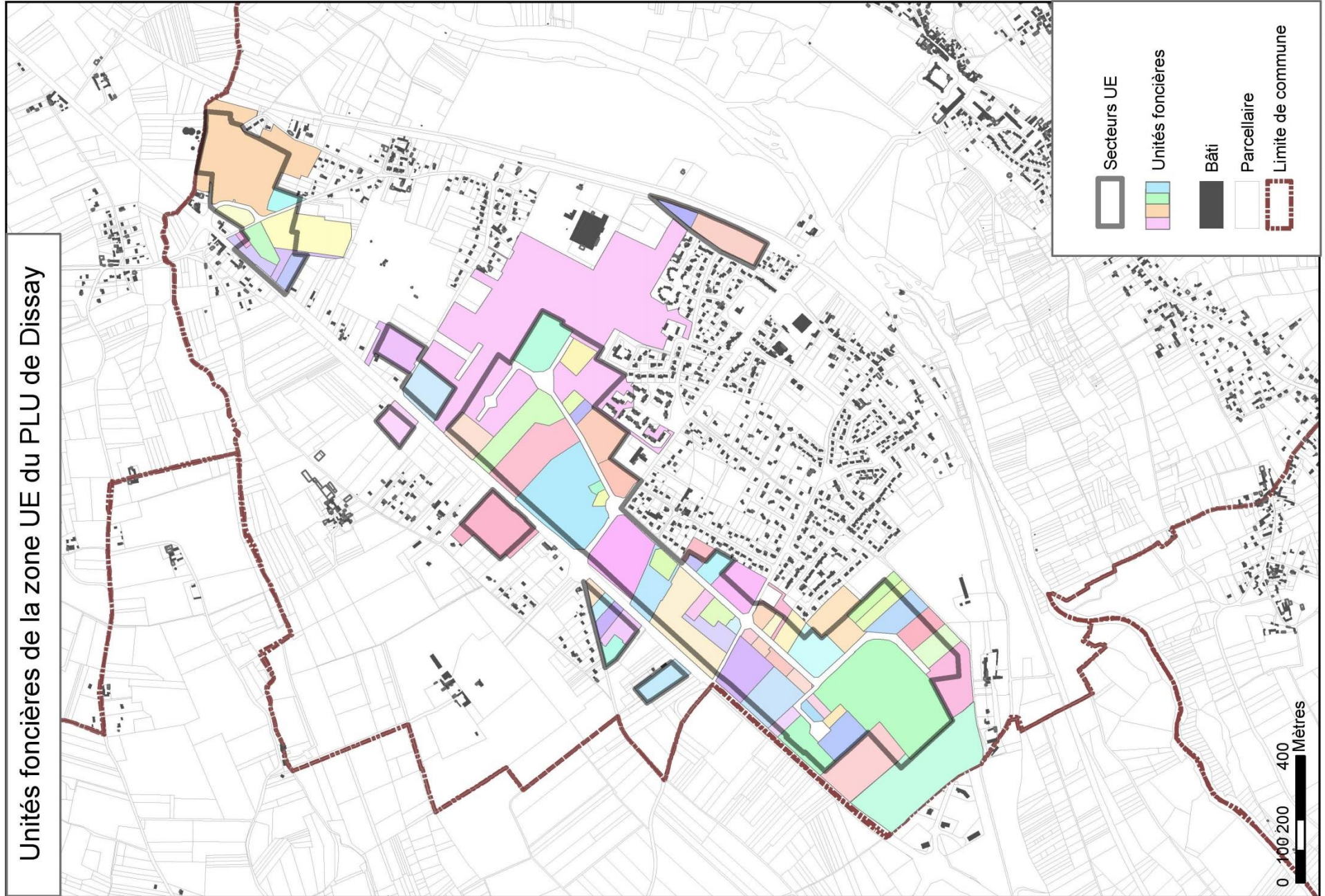
L 197/37

ANNEXE II

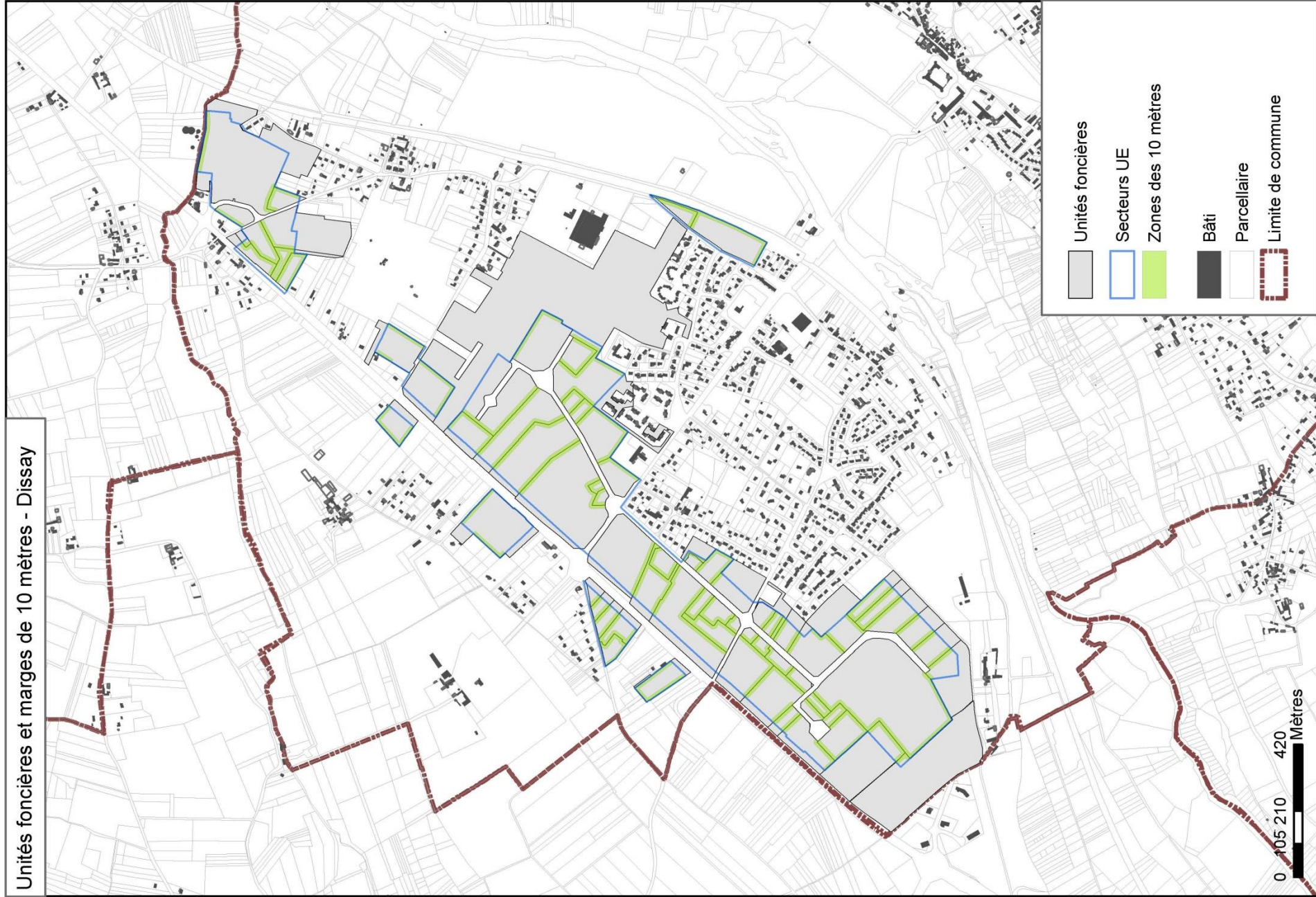
Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5

1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:
 - la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
 - la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
 - l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
 - les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
 - l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:
 - la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
 - le caractère cumulatif des incidences,
 - la nature transfrontière des incidences,
 - les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
 - la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
 - la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
 - de l'exploitation intensive des sols,
 - les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Annexe 2 – Cartes relatives à la majoration de la constructibilité en zone Ue inférieure à 20%



Source : Direction Urbanisme Habitat Projets Urbains - Grand Poitiers 2020 - cadastre DGFIP



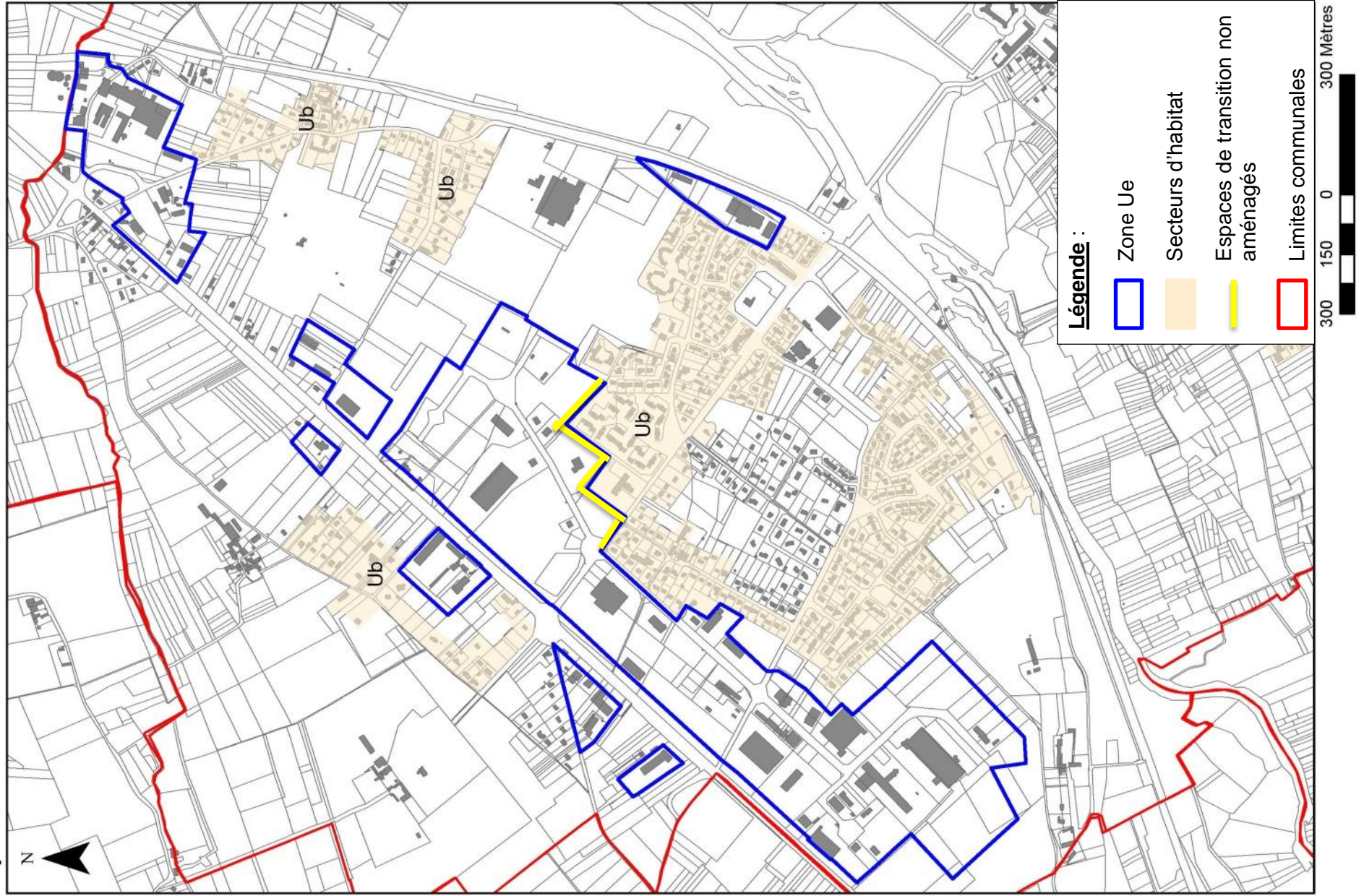
Unités foncières et marges de 10 mètres - Dissay

	Unités foncières
	Secteurs UE
	Zones des 10 mètres
	Bâti
	Parcelle
	Limite de commune

Source : Direction Urbanisme Habitat Projets Urbains - Grand Poitiers 2020 - Cadastre DGFIP

Annexe 3 – Espaces de transition entre la zone d'activités et les secteurs d'habitat

Espaces de transition entre la zone d'activités et les secteurs d'habitat



Procès-verbal de la réunion de présentation du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dissay aux Personnes Publiques Associées le 3 mars 2020

Invités et excusés :

- Madame Chantal CASTELNOT, Préfète de la Vienne
- Monsieur Eric SIGALAS, Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- Monsieur Bruno BELIN, Président du Conseil Départemental de la Vienne
- Monsieur Claude LAFOND, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne
- Madame Karine DESROSES, Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur Philippe TABARIN, Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur Alain CLAEYS, Président de Grand Poitiers Communauté urbaine et Président du Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou

Présents :

Structure	Nom Prénom	Fonction
Commune de Dissay	Michel FRANCOIS	Maire
	Jocelyne GOJJAT	Adjointe administrative au service urbanisme
Grand Poitiers Communauté urbaine	Frédéric GUILLOT	Directeur de la Direction Urbanisme – Habitat – Projets urbains
	Sarah OUESLATI	Chargée du suivi des procédures

Présentation du projet de modification simplifiée n°2 :

L'ensemble des motifs de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dissay ont été présentés :

- suppression des emplacements réservés n°1, 2 et 3 ;
- suppression des marges de recul en zone Ue ;
- modification de la hauteur maximale des clôtures en zones Ua, Uai, Ub et Ubi ;
- suppression du périmètre d'inconstructibilité autour des deux stations d'épuration.

Sur la suppression des marges de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives en zone Ue, Monsieur FRANCOIS précise que la règle actuellement en vigueur a entraîné des difficultés pour la commercialisation de certaines parcelles.

Monsieur FRANCOIS indique également qu'une attention sera faite par la commune sur une implantation harmonieuse des constructions eu égard aux lieux avoisinants.

Observations sur le projet de modification simplifiée n°2 :

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus au jour de l'examen conjoint sont les suivants:

- un avis favorable de la Chambre d'Agriculture,
- deux observations émises par la Préfecture de la Vienne relatives à une demande de justification étayée s'agissant du choix de la procédure au regard des 20% de constructibilité et de la non-contrariété de la nouvelle règle d'implantation avec les raisons ayant conduit à l'édiction initiale de la règle d'implantation.

Les observations émises par les PPA feront l'objet d'une réponse lors de l'approbation de la modification simplifiée n°2.

Présentation du calendrier :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Dissay a été notifié aux PPA et adressé à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas.

La mise à disposition du public, d'une durée minimale d'un mois, est envisagée en mai 2020 pour une approbation du projet prévue au conseil communautaire de septembre 2020.