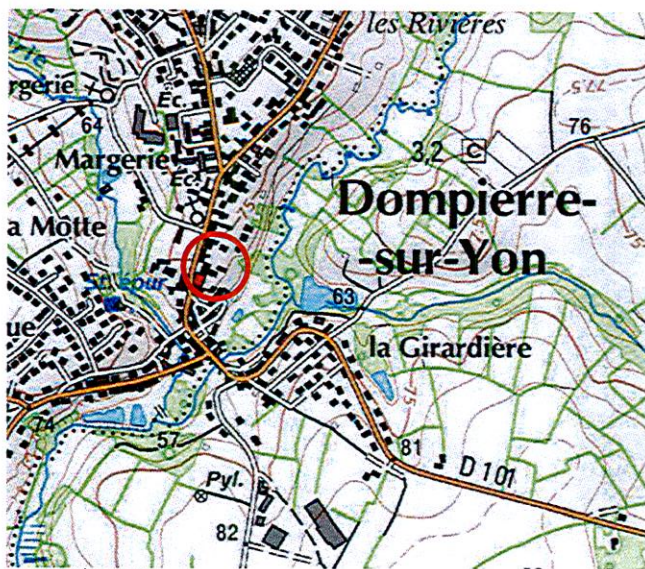
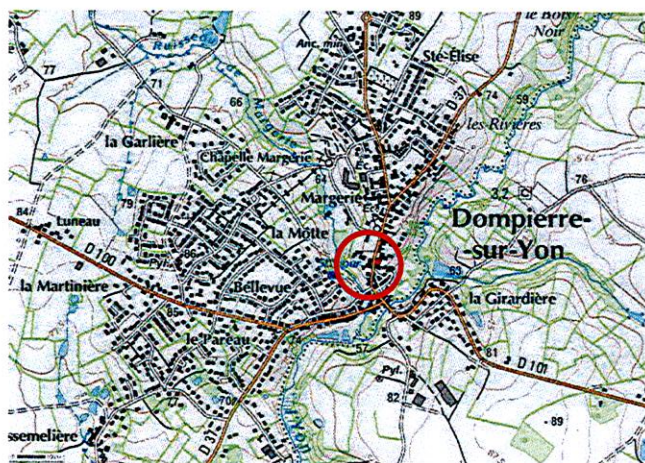


### H-SECTEUR DE L'EHPAD - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

SARL Atelier Sites & Projets - 5 rue de la Marne - 85600 Montaigu  
Tél. 02.51.46.86.43 - Courriel: [contact.asp@orange.fr](mailto:contact.asp@orange.fr)

#### Description

Le secteur soumis à OAP se situe rue du Vieux Bourg dans le centre ancien sur des parcelles à l'Est de l'EHPAD.

#### Enjeux

Positionnée au cœur du bourg de Dompierre-sur-Yon, cette opération de renouvellement urbain a pour objectif de densifier le centre ancien en injectant de l'habitat diversifié (maisons de bourg et logements intermédiaires). Elle doit favoriser l'ouverture de la ville sur la vallée de l'Yon.



## H-SECTEUR DE L'EHPAD - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



28



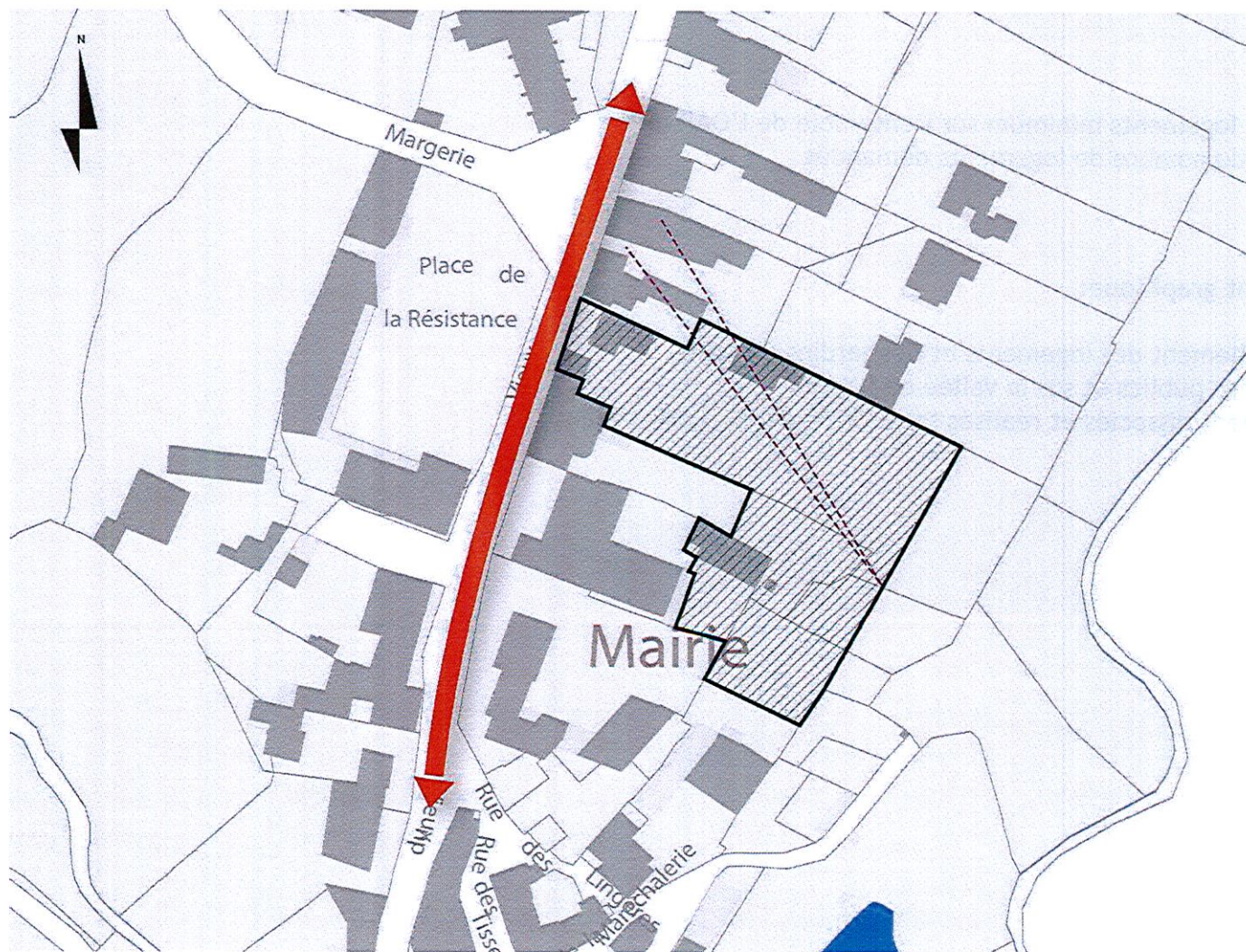


## OAP AVANT MODIFICATION N°10

Plan Local d'Urbanisme - Révision 1-0 - Dossier d'approbation  
Pièce n°5 - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Commune de Dompière-sur-Yon

### H-SECTEUR DE L'EHPAD - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



□ Périmètre OAP

#### Principales affectations

/// Habitat diversifié (maison de ville, logement intermédiaire) et équipements

#### Déplacements

■ Voirie primaire existante avec transports en commun

#### Principe d'ordonnancement

- - - Perspective sur l'église à valoriser

### H-SECTEUR DE L'EHPAD - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

#### Programme :

- Périmètre OAP : 4 156 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements demandés : 15 logements minimum sur l'ensemble de l'OAP
- Nombre de logements sociaux : 30 % du nombre de logements demandés
- surfaces de bureaux possibles

#### Dispositions complémentaires au document graphique:

- Habitat en R+1 minimum
- Optimisation recherchée de l'ensoleillement des logements et des jardins privés.
- Valorisation des façades sur les espaces publics et sur la vallée de l'Yon
- Stationnements aériens majoritairement dissociés et réalisés sous forme de car-port (préau)



### I-SECTEUR "ARTS SOLOS" - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



#### Description

Le secteur soumis à OAP est situé au Nord de la rue du Vieux Bourg à proximité des équipements scolaires et périscolaires communaux.

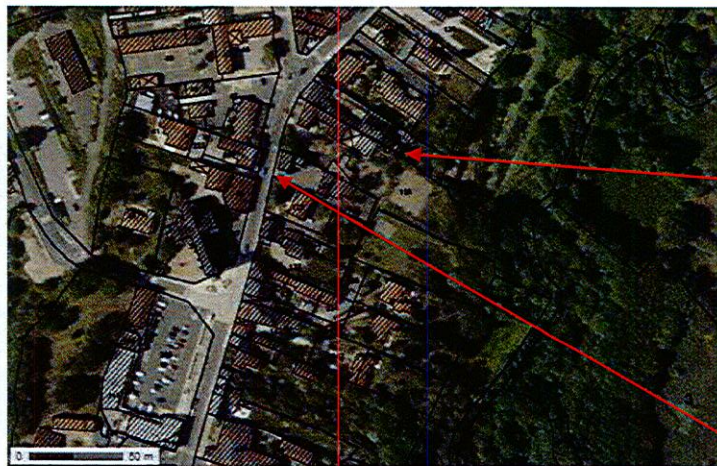
#### Enjeux

Positionnée au cœur du bourg de Dompierre-sur-Yon, cette opération de renouvellement urbain a pour objectif de conforter le centre ancien en introduisant de l'habitat diversifié (maisons de bourg et logements intermédiaires) et de l'activité commerciale. Elle doit favoriser l'ouverture de la ville sur la vallée de l'Yon et s'articuler avec le projet d'aménagement des anciens bâtiments Arts Solos situés en limites Nord.





## I-SECTEUR "ARTS SOLOS" - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



32





## OAP AVANT MODIFICATION N°10

Plan Local d'Urbanisme - Révision 1-0 - Dossier d'approbation  
Pièce n° 5 - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Commune de Dompierre-sur-Yon

### I-SECTEUR "ARTS SOLOS" - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



□ Périmètre OAP

#### Principales affectations

/// Habitat diversifié (maison de ville, logement intermédiaire) et équipements

#### Déplacements

■ Voirie primaire existante avec transports en commun

■ Voirie de desserte à créer

■ Continuités douces à créer (piétons, vélos)

#### Principe d'ordonnancement

■ Perspective sur l'église à valoriser

■ Front bâti à valoriser



## I-SECTEUR "ARTS SOLOS" - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP : 4 602 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements demandés : 12 logements minimum sur l'ensemble de l'OAP
- Nombre de logements sociaux : 25 % du nombre de logements demandés (pour chaque procédure d'aménagement)
- Cellules commerciales possibles sur la rue du Vieux bourg

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- Habitat en R+1 minimum
- Optimisation recherchée de l'ensoleillement des logements et des jardins privés.
- Valorisation des façades sur les espaces publics et sur la vallée de l'Yon
- Stationnements aériens majoritairement dissociés et réalisés sous forme de car-port (préau)
- Transition urbaine soignée avec le secteur dit « Arts Solos » situé en limite Nord

\*Calculée en tenant compte des emprises publiques comprises dans l'assiette de l'opération (voirie, espaces verts, ouvrages eaux pluviales).