

DOISSIN INFO FICHE N°4



Décembre 2011

Un Plan Local d'Urbanisme pour DOISSIN

Un diagnostic du territoire a été mené dans le cadre du plan local d'urbanisme, en parallèle avec la réalisation d'une cartographie des aléas naturels, d'un schéma directeur d'assainissement et d'une étude agricole. Sur la base de ce diagnostic, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixant les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la période 2012-2025 a été débattu par le conseil municipal le 15 novembre 2010.

Comment maintenir une agriculture dynamique, face notamment à la pression de l'urbanisation ?

Un peu moins de 20 hectares ont été urbanisés entre 1988, date d'approbation du POS, et 2010. L'orientation du PLU est de réduire **la consommation à moins de 7 hectares pour 2012-2025**. Or, les « dents creuses » dans le tissu bâti situées hors contraintes fortes représentent environ 10 hectares, ce qui permet de répondre à la plus grande partie des besoins en tenant compte de la rétention foncière. La municipalité s'est ainsi prononcée pour une **urbanisation dans le tissu bâti du village et des principaux hameaux afin de limiter l'extension sur les espaces agricoles et naturels**.

Il s'agit également de **privilégier la protection des exploitations agricoles antérieures aux zones d'urbanisation définies dans le POS**, y compris en zone résidentielle

Comment prendre en compte les sensibilités environnementales, liées notamment à la biodiversité et la richesse de la ressource en eau ?

Il s'agit d'aller plus loin qu'un simple ciblage de l'urbanisation au sein des « dents creuses » en mettant en place des mesures de protection adaptées à la sensibilité des milieux.

La prévention de la pollution est le premier enjeu. La municipalité a donc décidé de **limiter les constructions au sein de la zone du Triève-Paccalin**, dont les eaux usées sont dirigées vers le décanteur-digesteur des Léchères. Ce dernier est en effet saturé et inadapté au traitement des eaux usées. La réflexion du PLU est également associée à la réflexion menée par le syndicat Eau et Assainissement de la Haute Bourbre. Ce dernier lance une **étude de**

schéma directeur d'assainissement à l'échelle supra-communale pour définir des solutions d'assainissement adaptées à l'échelle du bassin versant. Il prévoit également de mener une **étude des pollutions potentielles dans le bassin versant du captage d'eau potable de Reytebert.** (Aire d'Alimentation de Captage)

En association avec la profession agricole, des **protections spécifiques** seront définies pour les espaces sensibles tels que les **zones humides**, les **corridors écologiques** (abords des cours d'eau, lieux de déplacement de la faune), les **zones nodales et réserves de biodiversité** (trame bocagère, boisements).

Face à l'augmentation des besoins liés au développement résidentiel, comment faciliter l'accès des habitants à l'emploi, aux équipements et aux services ?

La première orientation est de limiter la croissance résidentielle afin de réduire le déséquilibre entre l'habitat, l'économie et les services publics. Il a donc été décidé de **ralentir le taux de constructions de logements**, qui passe de **11,5 logements nouveaux par an pour 1000 habitants entre 1999 et 2008 à 7,5 entre 2012 et 2025** en incluant les projets de logements sociaux et les réhabilitations. Cela représente un objectif de **89 logements pour 13 ans** qui seront diversifiés afin de couvrir la palette des besoins recensés. Ainsi, **15 logements seront aidés, 7 seront en locatif privé et 7 seront destinés aux personnes âgées.** Des formes urbaines plus diversifiées, comprenant habitat individuel, groupé ou collectif, sont également prévues.

L'installation d'un café-restaurant-épicerie améliorera significativement l'accès aux services pour les habitants de Doissin. La municipalité se prononce également pour **l'amélioration de la couverture numérique** afin de favoriser le travail à domicile et les activités tertiaires, en développement. Il s'agit également de **préserver des possibilités foncières pour le développement des principales entreprises de la commune** : l'entreprise textile et la chaudronnerie.

Cependant, bien que la commune compte 221 emplois, chiffre relativement important pour une commune rurale, les habitants de Doissin resteront très dépendants des villes de la région pour l'accès à l'emploi, aux équipements et aux services.

Comment remédier aux contraintes limitant le développement du village, à la faiblesse des espaces publics et aux difficultés de circulation piétonne le long de la RD51 ?

Le Village Centre situé à mi-pente des coteaux est le pôle central. Il comprend notamment la mairie, l'école, l'église, la salle des fêtes et il bénéficie de la présence d'espaces publics significatifs. La municipalité souhaite **préserver les vues remarquables sur son profil caractéristique** lié à la forte volumétrie des bâtiments qui le composent (église, école, immeuble des Sapins, usine, exploitation agricole) **et son environnement caractérisé par l'homogénéité agricole et naturelle des coteaux.** Le confortement du Village Centre est cependant compromis par de fortes contraintes naturelles liées à la pente, à l'activité agricole, au retrait par rapport à la RD51. **Le projet de réalisation de 6 logements locatifs sociaux à proximité de la résidence des Sapins est la seule évolution**

significative. Celle-ci pourra être poursuivie avec la réalisation ultérieure de nouvelles tranches de logements sociaux à proximité.

Le développement résidentiel s'est concentré aux abords de la RD51, entre Paccalin et le chemin du Gaz. L'orientation municipale est de **stopper l'extension linéaire le long de la RD51**. La municipalité prévoit également de **conforter la zone urbaine par un renforcement des espaces publics, des circulations piétonnes**. Une voie de liaison piétonne, utilisable pour les cyclistes, pourrait être créée en arrière des constructions longeant la RD51, afin de relier le chemin du Gaz à la route de Triève, elle-même prévue pour être aménagée. Une réflexion spécifique sera menée sur la **création d'un pôle central attractif autour de la place du Triève et du futur commerce avec la réalisation d'un programme de logements et la valorisation des espaces publics**.

Une urbanisation limitée à la densification dans les autres hameaux

Ce sont les hameaux présentant le moins de contraintes : **Rabataux** où un projet d'aménagement est en cours qui permettra d'améliorer le niveau d'équipements, **Luthau**, la **partie du Grand Rousset non soumise à des contraintes agricoles**, **Grand Champs**, **Rezaïsoles**, **Bouis**.

La concertation avec la population continue

Au cours de la réunion publique du 4 juillet, de nombreuses questions ont été abordées avec les habitants. Elles portaient sur la définition des zones urbanisables, les difficultés de déplacement piéton le long de la RD51, les perspectives d'augmentation de la population, les infrastructures (raccordement à l'assainissement collectif, enterrement des réseaux électriques).

L'élaboration du PLU se poursuit. Elle portera sur :

- La définition de dispositions réglementaires, notamment un zonage délimitant les zones d'urbanisation, les zones agricoles et les zones naturelles
- Une étude plus poussée portant sur l'aménagement de la place du Triève.

La population sera associée aux réflexions et informée :

- Un registre est disponible en mairie
- Une information de la population sera réalisée : le bulletin municipal ou le bulletin « Clin d'œil », le site Internet de la vallée de l'Hien, des affichages
- Une seconde réunion publique au cours de laquelle le projet finalisé sera présenté.

La seconde réunion publique pourrait être envisageable au 2^{ème} trimestre 2012. Les délais dépendent cependant de l'avancement du schéma directeur d'assainissement intercommunal.

Lorsque le PLU sera finalisé, il sera arrêté par le conseil municipal pour être soumis à enquête publique. Cette dernière devrait se dérouler dans le courant du second semestre 2012.