

Plan Local  
d'Urbanisme

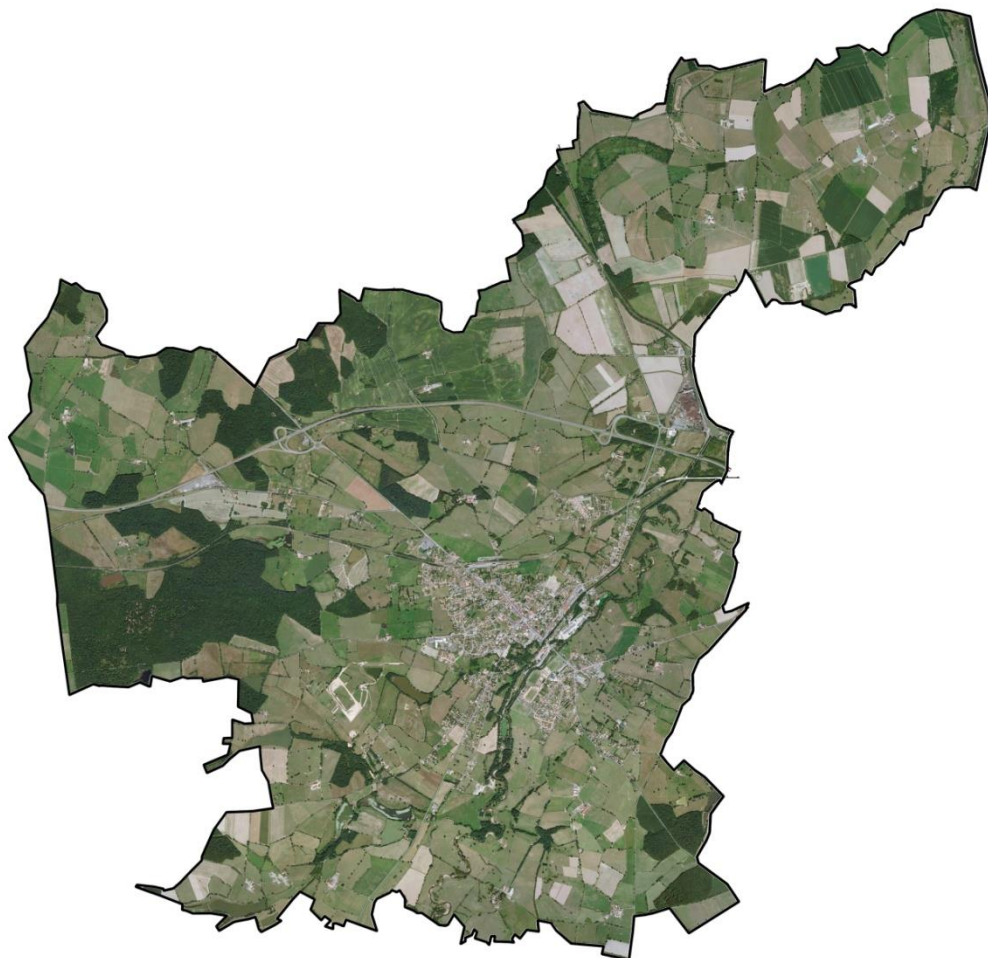
**P.L.U**

Commune de

**DOMPIERRE  
SUR BESBRE**



(Département de l'Allier)



## **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Arrêté par DCM le 3 juin 2016

Approuvé par DCM le.....

### **APTITUDES AMENAGEMENT**

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin  
42300 Roanne  
Tél/fax : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)

# Sommaire

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Préambule.....                                                                                                                          | 2  |
| Défi n°1 : Conforter le rôle de Dompierre-sur-Besbre comme pôle urbain de la<br>Sologne Bourbonnaise et préserver le cadre de vie ..... | 3  |
| ↳ Objectif n°1 : Enrayer le déclin démographique .....                                                                                  | 3  |
| ↳ Objectif n°2 : Conforter les services et équipements.....                                                                             | 4  |
| ↳ Objectif n°3 : Pérenniser et développer l'économie locale.....                                                                        | 5  |
| ↳ Objectif n°4 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie .....                                                                        | 6  |
| Défi n°2 : Préserver les paysages et l'environnement.....                                                                               | 7  |
| ↳ Objectif n°1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti .....                                                                | 7  |
| ↳ Objectif n°2 : Maintenir la qualité et la diversité des paysages .....                                                                | 8  |
| ↳ Objectif n°3 : Assurer un développement urbain harmonieux et durable.....                                                             | 9  |
| Représentation graphique des orientations du PADD .....                                                                                 | 10 |

# P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de DOMPIERRE SUR BESBRE :

## → Conforter le rôle de Dompierre-sur-Besbre comme pôle urbain de la Sologne Bourbonnaise

- ↳ Objectif n°1 : Enrayer le déclin démographique
- ↳ Objectif n°2 : Conforter les services et équipements
- ↳ Objectif n°3 : Pérenniser et développer l'économie locale
- ↳ Objectif n°4 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

## → Préserver les paysages et l'environnement

- ↳ Objectif n°1 : Préserver le patrimoine naturel et bâti
- ↳ Objectif n°2 : Maintenir la qualité et la diversité des paysages
- ↳ Objectif n°3 : Assurer un développement urbain harmonieux et durable

## DEFI N°1

**CONFORTER LE ROLE DE  
DOMPIERRE-SUR-BESBRE  
COMME POLE URBAIN DE LA  
SOLOGNE BOURBONNAISE**

## OBJECTIF N°1

**Enrayer le déclin  
démographique**

### CONSTATS :

Depuis 1975, époque à laquelle Dompierre a connu son plus haut niveau démographique avec 4175 habitants, la population communale n'a cessé de diminuer. Au dernier recensement de 2012, la commune recensait 3128 habitants. Ce déclin démographique s'est accompagné de la chute du taux de natalité et d'un vieillissement marqué de la population : 35% des habitants de Dompierre ont plus de 60 ans et moins de 19% ont moins de 20 ans.

Malgré cette baisse de population, et compte tenu de la baisse du nombre de personnes par ménage, le nombre de foyers a, durant la même période (1968-2012), augmenté de 26% (+311 ménages). Ainsi, environ 15 logements par an ont été réalisés entre 1976 et 2012.

Le nombre de logements non utilisés reste cependant important avec 240 unités soit une vacance supérieure à 13% du parc de logements.

### ORIENTATIONS :

- **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants** et tendre vers une population de 3400 habitants à l'horizon 2030, soit un besoin de 200 résidences principales supplémentaires
- **Répondre aux besoins en matière de logement pour toutes les catégories de population :**
  - Produire une offre de logements neufs diversifiée (accession, locatif, locatif social...) et proposer une alternative au logement pavillonnaire : logements groupés, petits collectifs....
  - Densifier la périphérie immédiate du centre-ville et combler les dents creuses disponibles
  - Adapter l'offre foncière aux besoins estimés
  - Valoriser le parc de logements vacants et viser une reconversion adaptée aux besoins d'aujourd'hui
  - Développer les résidences-services pour les seniors
- **Conforter les services et équipements (cf. objectif n°2) et poursuivre l'amélioration du cadre de vie (cf. objectif n°4)**
- **Favoriser le maintien et la création d'emploi (cf. objectif n°3)**

## DEFI N°1

**CONFORTER LE ROLE DE  
DOMPIERRE-SUR-BESBRE  
COMME POLE URBAIN DE LA  
SOLOGNE BOURBONNAISE**



## OBJECTIF N°2

**Conforter les services et  
équipements**



### CONSTATS :

Dompierre dispose d'une structure commerciale et de services diversifiée ainsi que d'une gamme d'équipements de qualité (écoles, collège, piscine, cinéma, médiathèque, école de musique,...) qui lui permet de rayonner sur un vaste secteur rural.

La satisfaction des besoins de proximité, commerces, services, dont la santé, loisirs sont essentiels et doivent être satisfaits. Le renouvellement des professionnels de santé constitue un enjeu important pour l'avenir de la commune.



### ORIENTATIONS :

#### → Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité existants :

- Inventorier et communiquer sur les locaux commerciaux disponibles
- Proposer une aide à la création ou la reprise des commerces
- Maintenir le regroupement des commerces en centre bourg et éviter leur dispersion (secteur des Communes)
- Maintenir à minima la population communale et intercommunale et donc la clientèle actuelle

#### → Compléter l'offre de services :

- **Développer et renouveler les services dans le domaine de la santé** : attirer de nouveaux médecins et professionnels de santé avec le projet de maison de santé et en partenariat avec l'hôpital de Moulins
- **Etoffer les équipements d'accueil pour la petite enfance** : crèche
- **Réfléchir à la création de logements adaptés personnes âgées** autres que la maison de retraite : résidence service pour personnes âgées...

#### → Pérenniser les équipements scolaires, périscolaires, sportifs, culturels et de loisirs existants

**DEFI N°1**

**CONFORTER LE ROLE DE  
DOMPIERRE-SUR-BESBRE  
COMME POLE URBAIN DE LA  
SOLOGNE BOURBONNAISE**

**OBJECTIF N°3**

**Pérenniser et développer  
l'économie locale**

**CONSTATS :**

La commune représente un bassin d'emploi conséquent avec plus de 1400 emplois salariés soit 14% de plus que la population active totale de la commune. L'activité industrielle, avec notamment la fonderie PSA (700 salariés environ) sur le site de Sept-Fons, représente près de la moitié des emplois. Le nombre d'emplois salariés dans l'activité industrielle est néanmoins en baisse depuis plusieurs décennies.

En 2012, le taux de chômage moyen est néanmoins important : 12,4%. Par rapport à 1982, la population active a reculé de 17,4% (-271 actifs) avec deux évolutions différentes selon les hommes (-31,8%) et les femmes (+9,1%).

La majorité des actifs ayant un emploi (55,9%) travaille sur la commune de Dompierre-sur-Besbre. Cette proportion est cependant en baisse continue depuis 1982 où elle atteignait 80,9%. Aujourd'hui, près de 900 emplois présents sur la commune sont occupés par des personnes extérieures à Dompierre.

**ORIENTATIONS :**

→ **Accompagner et soutenir le tissu artisanal et industriel afin de contrecarrer la baisse du nombre d'emplois salariés :**

- Proposer une offre foncière et immobilière adaptée
- Recenser les locaux d'activités disponibles
- Anticiper les éventuels besoins d'extension

→ **Mobiliser les acteurs pour la mise à 2x2 voies de la RCEA**

→ **Pérenniser l'activité agricole :**

- Préserver le foncier agricole
- Veiller à ce que les développements urbains ne remettent pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole : maintien d'un périmètre inconstructible minimal de 100m autour des sites d'exploitation
- Définir une zone agricole adaptée aux besoins des exploitants et assurer la lisibilité foncière que cette activité requiert

→ **Développer le potentiel touristique :**

- Développer les synergies et complémentarités avec les acteurs touristiques locaux (le Pal, Bourbon Lancy...)
- Valoriser les attraits touristiques de la commune : le canal, la Besbre, le patrimoine bâti et non bâti...

→ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et valoriser les atouts de Dompierre (cf. objectif n°4)**

## DEFI N°1

**CONFORTER LE ROLE DE  
DOMPIERRE-SUR-BESBRE  
COMME POLE URBAIN DE LA  
SOLOGNE BOURBONNAISE**

## OBJECTIF N°4

**Poursuivre l'amélioration  
du cadre de vie**

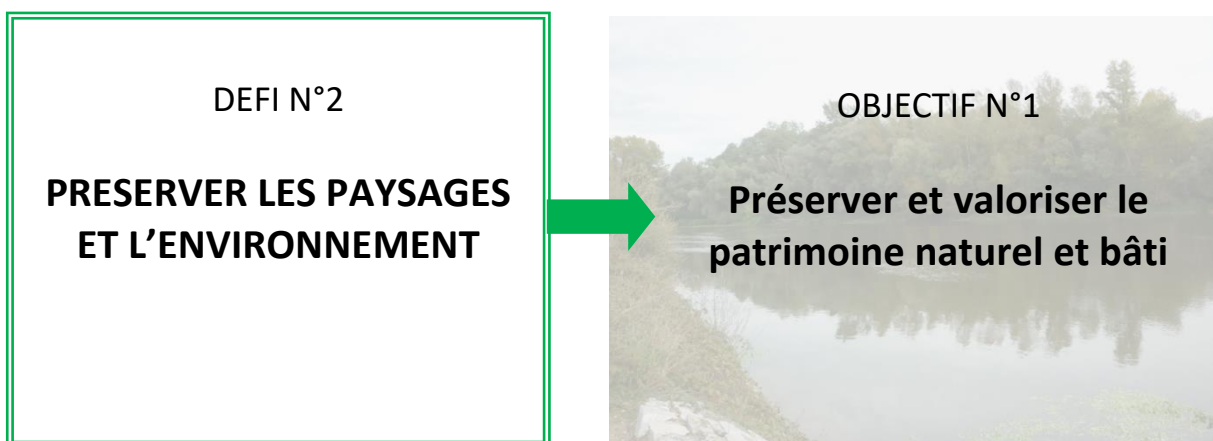
### CONSTATS :

La ville de Dompierre sur Besbre bénéficie d'un cadre de vie agréable, lié à la qualité de son environnement et des services et équipements scolaires, culturels et sportifs qu'elle offre à sa population.

Le réaménagement du centre bourg, la valorisation des bords de la Besbre,... confèrent désormais une image valorisante pour la commune.

### ORIENTATIONS :

- **Poursuivre la valorisation et l'embellissement du centre ville :**
  - **Réfléchir à la création d'un lieu de centralité** en rupture avec l'aspect linéaire actuel et renforcer le cœur du bourg
  - **Poursuivre l'aménagement des bords de la Besbre**
  - **Préserver les parcs et jardins** et la végétation en centre ville
  - **Améliorer la signalétique**
  - **Valoriser le patrimoine bâti et le cadre urbain** et harmoniser l'architecture des futures constructions en rapport avec le bâti traditionnel
- **Valoriser le patrimoine communal**
- **Développer et sécuriser les cheminements doux** (piéton et cycle) et adaptés aux personnes à mobilité réduite depuis les quartiers résidentiels en direction du centre ville et des équipements
- **Maintenir la mixité des fonctions du centre ville** : résidentielle, commerciale, économique, touristique...
- **Conforter les services et équipements** (cf. objectif n°2)
- **Préserver les paysages et l'environnement** (cf. défi n°2)



### CONSTATS :

Le territoire communal présente une biodiversité remarquable mise en exergue par plusieurs inventaires à forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ZICO) et par la présence des sites Natura 2000 : ZPS Sologne Bourbonnaise, ZPS Val de Loire, SIC : Vallée alluviale de la Loire

A l'Est le passage du fleuve Loire, grâce à une dynamique fluviale encore très active, entretient une diversité d'habitats naturels pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

A l'Ouest, (Sologne bourbonnaise) c'est la coexistence entre zone bocagère, boisements de feuillus et étangs, qui permet la nidification ou l'hivernage de plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux. La proximité de ces deux zones, reliée par la vallée de la Besbre, fait qu'elles forment un ensemble fonctionnel pour l'avifaune, migratrice et hivernante notamment.

La commune dispose aussi d'un patrimoine bâti et culturel de qualité. Outre les monuments historiques, le territoire communal recèle un petit patrimoine ainsi qu'un bâti traditionnel (maisons à pans de bois caractéristiques de la Sologne) d'une grande valeur.

### ORIENTATIONS :

- **Maintenir l'équilibre des écosystèmes et garantir la biodiversité**
  - **Garantir le maintien de la dynamique fluviale de la Loire et de la Besbre :** préserver les champs d'expansion des crues
  - **Maîtriser la fréquentation des bords de la Loire**
  - **Concilier le potentiel naturel majeur du val de Loire avec les activités économiques** (industrielles et touristiques)
  - **Maintenir la diversité de l'occupation des sols de la Sologne Bourbonnaise source d'une diversité d'habitats naturels :** préserver les étangs et zones humides, les espaces boisés et les terres agricoles notamment les espaces de prairies et de bocage
  - **Conserver les éléments constitutifs des corridors écologiques :** haies bocagères, bosquets, ripisylve accompagnant le réseau hydrologique dont la Loire et la Besbre et autour des étangs
  - **Veiller à améliorer la qualité des eaux superficielles** et limiter le rejet de pollutions dans le milieu naturel
- **Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, le bâti traditionnel et le petit patrimoine**

## DEFI N°2

**PRESERVER LES PAYSAGES  
ET L'ENVIRONNEMENT**

## OBJECTIF N°2

**Maintenir la qualité et la  
diversité des paysages****CONSTATS :**

La commune qui situe à l'interaction de trois entités paysagères principales offre une très grande variété de paysages qu'il convient de conserver et de mettre en valeur :

- **Le val de Loire** : Cette terrasse alluviale prend une allure de plateau au relief peu marqué, et entièrement consacré à l'agriculture. La végétation naturelle y est très limitée. Le réseau de haies a fortement diminué.
- **Le val de Besbre** : Large de quelques centaines de mètres, la vallée s'encaisse doucement dans le plateau. La rivière, qui dessine de nombreux méandres, est signalée par les boisements installés sur ses rives qui forment un long ruban sinueux. Son couloir vert apporte une verticalité par rapport à la vallée, renforce et densifie les formations végétales
- **La Sologne Bourbonnaise** : reliant le Val d'Allier et les frontières avec la Nièvre et la Saône et Loire, la Sologne Bourbonnaise présente un bel équilibre entre prairies, cultures, bois et étangs.

**ORIENTATIONS :**

- **Mettre en valeur les éléments paysagés identitaires :**
  - **Conserver les points de vue** notamment depuis le plateau de la Sologne sur la vallée de la Besbre
  - **Préserver les éléments liés à l'eau** (ripisylves, zones humides...) et **au paysage de bocage** (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) qui participent à la variété des paysages et à la biodiversité
  - **Conserver le couvert forestier ou boisés** mais limiter les plantations dans les zones sensibles (paysages ouverts)
  - **Préserver la qualité paysagère et la singularité de la vallée de la Besbre**
  - **Etre vigilant quant à l'intégration des constructions agricoles et économiques et mesurer l'impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones** : les extensions urbaines sont le nouveau front bâti et apparaissent comme la nouvelle vitrine bâtie du territoire. Un effort particulier doit être mené afin que ce front bâti participe à l'image positive du territoire communal.
  - **Conserver et entretenir les chemins de randonnées**
- **Valoriser le patrimoine bâti traditionnel et assurer une certaine homogénéité architecturale**
- **Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces ruraux (cf. objectif n°3) et soutenir l'élevage extensif**

## DEFI N°2

**PRESERVER LES PAYSAGES  
ET L'ENVIRONNEMENT**

## OBJECTIF N°3

**Assurer un développement  
urbain harmonieux et  
durable****CONSTATS :**

Depuis le milieu des années soixante-dix et malgré une baisse de population importante, le développement résidentiel de la commune a été soutenu. Ainsi, 532 logements dont 75% sous la forme de logement pavillonnaire, ont été réalisés sur la commune. Ce développement a engendré un étalement urbain conséquent sur la couronne Ouest du centre-ville ainsi que de manière tentaculaire au Sud le long de la RD 480, à l'Est à partir du quartier de la Madeleine et au Nord le long de la RD 55 et sur le secteur de Condan.

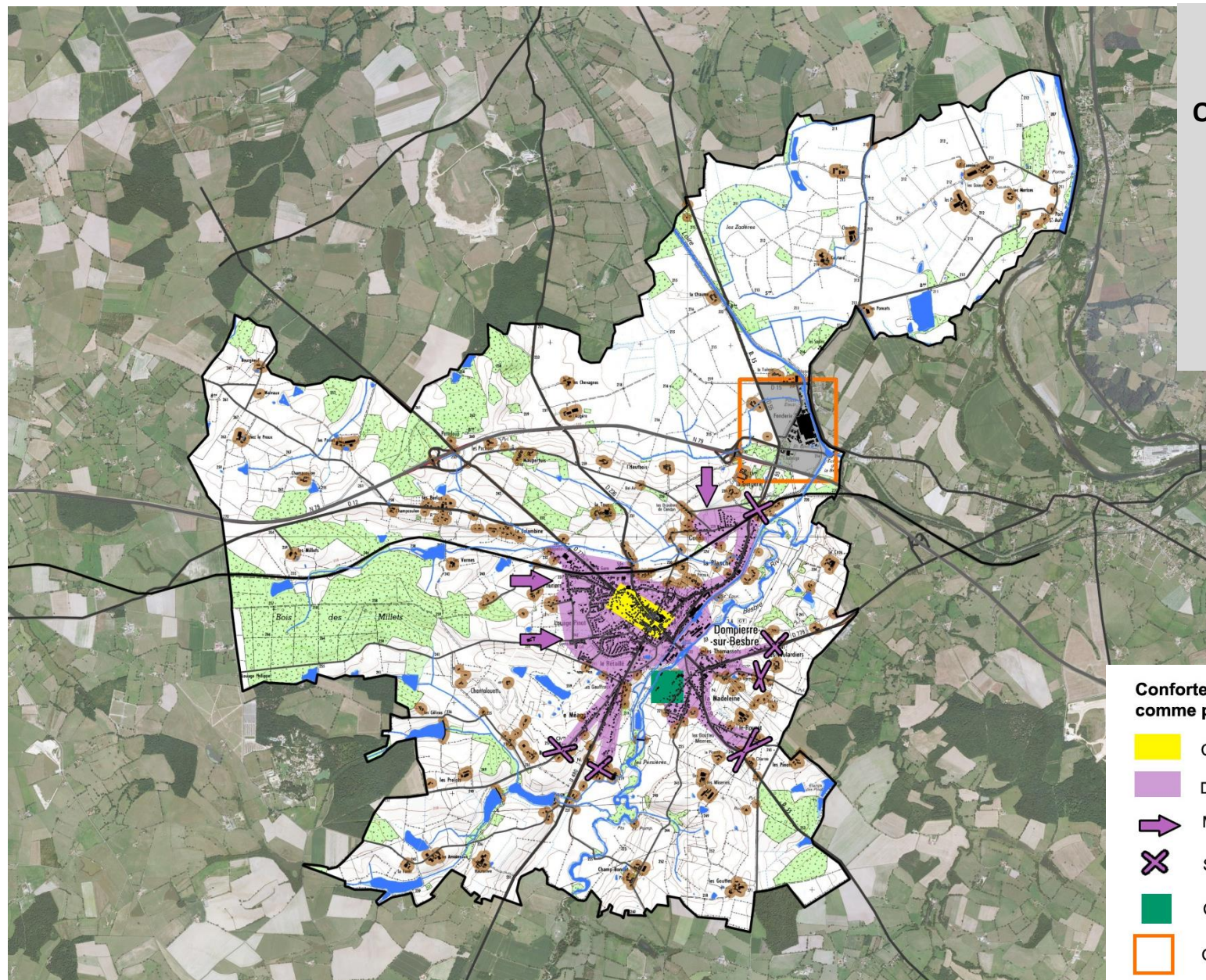
Ce mode d'urbanisation s'avère fortement consommateur d'espace (10ha pour le développement résidentiel entre 2005 et 2015) notamment agricole et a conduit à rallonger les distances entre les zones résidentielles et le centre-ville obligeant à recourir aux déplacements automobiles. En outre, il a nécessité un développement important d'équipements collectifs supplémentaires (réseaux) et ne correspond pas aux objectifs du Grenelle I et II de l'environnement.

**ORIENTATIONS :**

- **Contenir l'étalement urbain :**
  - **maîtriser la consommation de foncier « neuf » à 1ha/an soit 13ha max à l'horizon 2030**
  - **stopper l'urbanisation linéaire** notamment au Sud le long de la RD 480, à l'Est le long des RD 779 et 55 et au Nord le long de la RD 55.
  - **stopper l'urbanisation résidentielle au Nord au-delà de la voie ferrée** (secteur de Condan)
  - **prioriser l'urbanisation et la densification de l'enveloppe urbaine actuelle et la réutilisation des logements vacants**
  - **limiter les possibilités de constructions en milieu agricole ou naturel**
- **Organiser le développement du territoire de manière à :**
  - limiter les besoins en équipements nouveaux
  - favoriser le recours aux déplacements doux et limiter l'accroissement des déplacements automobiles : réfléchir à la création d'une aire de co-voiturage à proximité de la Gare
- **Développer les énergies renouvelables** et maîtriser les besoins en énergie
- **Protéger et gérer la ressource en eau potable**
- **Prévenir les risques et nuisances**
  - Préserver les champs d'expansion des crues de toute nouvelle construction dans le val de Loire et le Val de Besbre : préserver les structures végétales qui contribuent à la diminution des risques (inondation, coulée de boue...) et améliorer la gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation et le ruissellement
  - Intégrer le risque de mouvement de terrain et éviter les constructions dans les secteurs concernés
  - Prendre en compte les nuisances sonores

## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

**Défi n°1 : Conforter le  
rôle de Dompierre  
comme pôle urbain**

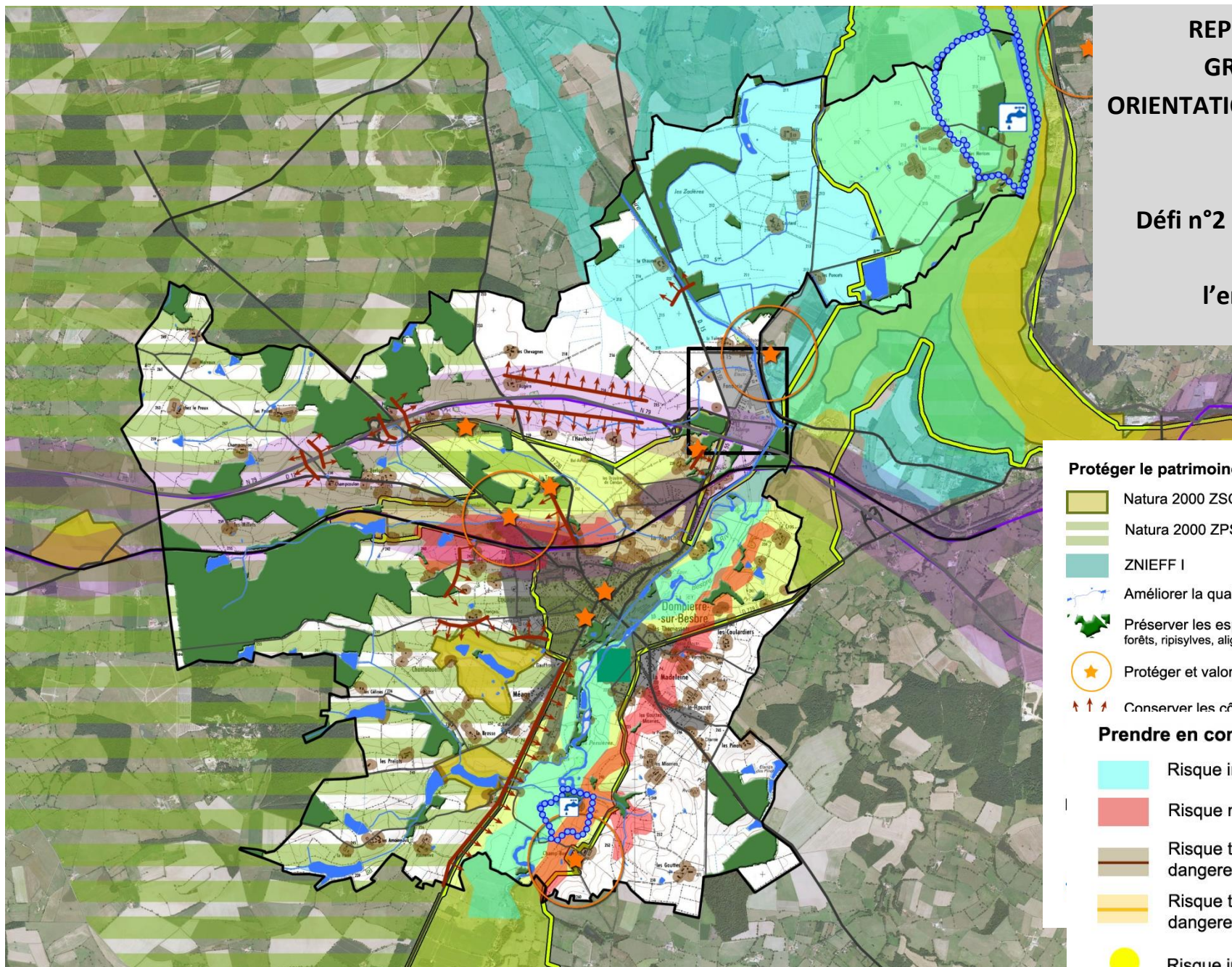


### Conforter le rôle de Dompierre comme pôle urbain

- Conforter le centre ville
- Densifier les quartiers périphériques
- Maîtriser l'étalement urbain
- Stopper l'urbanisation linéaire
- Conforter la zone de loisirs
- Optimiser la ZA de Sept Fons

## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

**Défi n°2 : Préserver les  
paysages et  
l'environnement**



### Protéger le patrimoine naturel, bâti et paysager

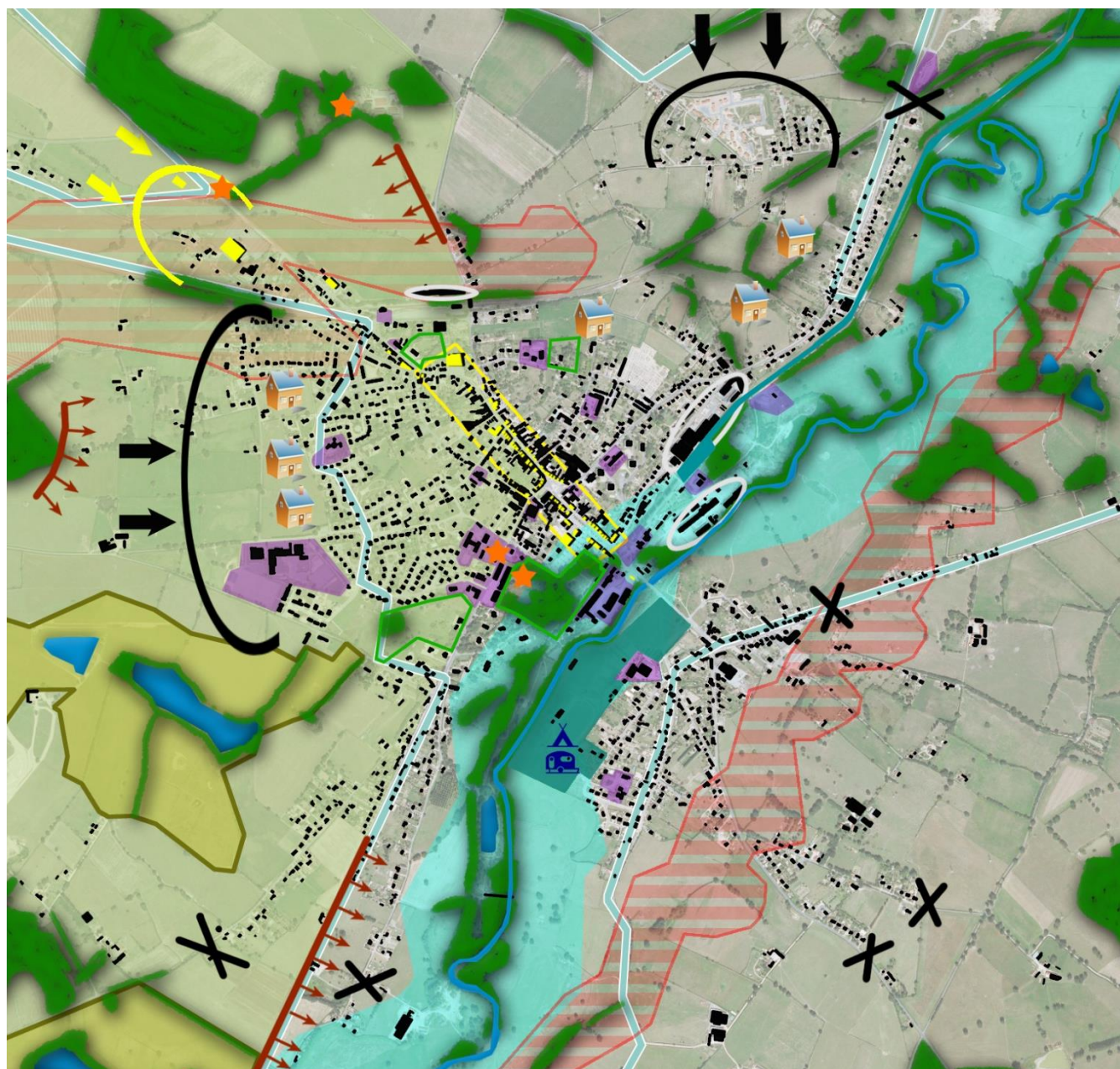
-  Natura 2000 ZSC
-  Natura 2000 ZPS
-  ZNIEFF I
-  Améliorer la qualité des cours et plans d'eau
-  Préserver les espaces boisés : forêts, ripisylves, alignements...
-  Protéger et valoriser le patrimoine bâti
-  Conserver les cônes de vue

### Prendre en compte les risques

-  Risque inondations
-  Risque mouvement de terrain
-  Risque transport de matières dangereuses (RCEA et voie ferrée)
-  Risque transport de matières dangereuses (Gaz)
-  Risque industriel

## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

### Zoom sur les enjeux du centre ville



#### Protéger le patrimoine naturel, bâti et paysager

- Natura 2000 ZSC
- Natura 2000 ZPS
- ZNIEFF I
- Améliorer la qualité des cours et plans d'eau
- Préserver les espaces boisés : forêts, ripisylves, alignements...
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti
- Conserver les cônes de vue
- Préserver les zones vertes en centre ville

#### Prendre en compte les risques

- Risque inondations
- Risque mouvement de terrain

#### Conforter le rôle de Dompierre comme pôle urbain

- Conforter le centre ville : maintien et développement des commerces et services, aménagements des espaces publics
- Pérenniser les équipements collectifs
- Maintenir les activités économiques
- Poursuivre la valorisation des bords de Besbre et de la base de loisirs
- Zone d'urbanisation préférentielle
- Maîtriser l'étalement urbain
- Stopper l'urbanisation linéaire
- Eviter la dispersion des commerces