

DEPARTEMENT de l'ALLIER



LE DONJON

PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U.

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 19 mai 2009

Visa de la Préfecture 04 juin 2009

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.

2

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
DOCUMENT REÇU LE

17 JUIN 2009

VU POUR VALOIR RÉCÉPISSE

modifié février 2009

BETPAYSAGE

Etudes : urbanismes, environnementales et paysagères

73 rue de Vingré - 03200 - VICHY

Tél : 04 70 97 45 23 – Fax : 04 70 31 39 76 – email : betpaysage@wanadoo.fr

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport Brundtland-1987).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les enjeux retenus à la suite du diagnostic territorial. Il exprime le projet communal définissant les orientations générales pour assurer le développement cohérent de la commune du DONJON.

Le projet d'aménagement est classé suivant trois thématiques : économique, sociale et environnementale.

Les objectifs des opérations inscrites devront pouvoir intégrer des facteurs d'amélioration potentielle et répondre ainsi à la notion de « durabilité ».

Le développement de l'urbanisation se fera de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental qui est d'assurer le transit dans de bonnes conditions de sécurité.

DURABILITÉ ECONOMIQUE

1 – Prise en compte des besoins évalués sur la commune

- Situer stratégiquement les futurs équipements nécessaires aujourd'hui et à prévoir pour demain, ces équipements futurs faisant l'objet d'une réflexion préalable quant à leur besoin en fonction de l'apport de population souhaité,
- Prendre en compte l'activité agricole en lui permettant de garder une place active dans le paysage communal : par une limitation des extensions des villages.
- Prendre en compte les difficultés apportées par l'enclavement des secteurs agricoles dans le tissu urbain pour y localiser l'extension des zones constructibles.
- Favoriser un développement économique adapté à la situation communale dans le cadre du projet de développement de la Communauté de communes « Le Donjon Val Libre »,
- Favoriser le développement d'emplois dans le cadre d'une structure pour adultes handicapés avec implication sur la demande de nouveaux logements .

2 – Cohérence des projets économiques en phase avec le territoire de la commune

- Développer le secteur touristique en maintenant et améliorant le patrimoine existant par la réalisation en particulier d'aménagements paysagers importants.
- Organiser des structures commerciales et touristiques conjointement avec le SMAT (Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique).
Ainsi du pôle d'attraction en « Centre du Goût » avec :
 - Une restauration touristique
 - Une Maison des Produits locaux
 - Un Musée de la roue
 - Un Four de potier
 - La tuilerie de Lenax
 - Un Musée des métiers anciens
 - Une Maison d'accueil touristique
- Favoriser le développement et la diversification des services offerts au public :
 - avec le projet d'accueil des personnes adultes handicapées ;
 - avec le projet d'aménagement et d'équipements supplémentaires du plan d'eau du Moulin de l'Epine sur la Loddès.

3 – Dimensionnement approprié des projets

- Développer le bourg en le recentrant par l'aménagement de zones constructibles en couronne autour du centre ancien classé.
- Densifier l'habitat entre le bourg et la Chapelle St Hilaire par la création de nouveaux quartiers autour du bourg centre.
- Poursuivre l'extension d'habitat des Costières .
- Prévoir des extensions limitées sur les villages les plus importants : Melleret, les Vichys, les Maréchaux, La Croix Rouge, les Malgarnis, les Baillons.
- Intégrer les réflexions menées à une échelle supra communale : Schéma Directeur de la Communauté de communes « Le Donjon Val Libre ».
- Développer une politique foncière par la réflexion sur l'extension de zones nouvelles .
- Rechercher la continuité avec des secteurs partiellement habités, en liaison directe avec les équipements et les réseaux.

DURABILITÉ SOCIALE

1 – Equilibre social de l'habitat

- Permettre la mixité des populations et présenter une offre diversifiée en matière de logement pour répondre aux besoins présents et futurs, par:

- la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien avec la reconduction de l'OPAH pour les prochaines années ;
- la mise sur le marché de logements locatifs (réhabilitation de l'ancienne maison de retraite inoccupée depuis 1993 par l'aménagement de 12 logements en 2006, par l'OPDHLM)

2 – Actions en faveur de la mixité de la population

- Mettre en place des réponses publiques ou privées alternatives pour permettre aux jeunes couples ou aux revenus modestes d'accéder financièrement à un logement au regard des coûts du foncier dans le département,

3 – Préoccupation de la santé publique

- Créer une structure pour adultes handicapés.
- Promouvoir l'étude de l'installation d'une maison médicalisée expérimentale avec un regroupement des services de santé.

DURABILITÉ ECOLOGIQUE

1 – Préservation de l'environnement et de la biodiversité

- Favoriser la pratique des économies d'énergie dans les constructions municipales et individuelles.
- Orienter les aménagements dans le sens du respect et de la valorisation des sites naturels à caractère paysager remarquable : en particulier la vallée de la Loddès en amont et à l'aval du bourg, les espaces boisés classés attenants.
- Préserver l'environnement des étangs amont et aval du bourg par leur classement en zone naturelle.
- Préserver le paysage de la vallée de l'Oyasse par le classement en zone naturelle.
- Préserver les espaces boisés du domaine des Plantais par le classement en zone naturelle.
- Promouvoir, autour de la future station de lagunage, un secteur de connaissance écologique.

2 - Préservation des ressources naturelles

- Protéger la qualité des eaux par le contrôle des rejets, l'agrandissement de la station d'épuration en lagunage, la mise en place d'un assainissement collectif dans tout le bourg (trois tranches de prévues) ;
- Protéger les eaux de la Loddès avec le projet de redressement de son cours pour la rendre indépendante du plan d'eau.

3 – Valorisation du patrimoine

- Valoriser et faire connaître l'identité de la commune.
- Conserver les protections :
 - du parc du château de Contresol
- Valoriser et prendre en compte les éléments patrimoniaux :
 - le domaine de la Tour de la Bouteresse.
 - le parc du château de Plessis,
 - le parc privé des Biennés,
 - le chemin du domaine des Chambauds, avec les grands chênes,
 - le domaine des Plantais,
 - les espaces des équipements sportifs et culturels,
 - le camping municipal.

4 – Préservation du cadre de vie

- Intégrer dans la réflexion et dans le plan de zonage la réduction des flux de transit des gros transporteurs initiée par le projet de contournement du bourg de la RD 994,
- Intégrer la problématique des risques liés aux transports dans la problématique de développement.
- Prévoir la valorisation des entrées de bourg par des aménagements paysagers dans le cadre du projet de déviation de la RD 994.
- Aménager la traverse du centre bourg afin de maîtriser les déplacements et la vitesse,
- Compléter ou modifier le maillage de la voirie existante par la définition d'emplacements réservés, afin d'équilibrer les flux de circulation des véhicules et des piétons.

5 – Application du principe de réversibilité

Programmer les bâtiments et le site de l'ancien centre d'équarissage des Bernards, actuellement fermé, comme support :

- de centre de collecte et de tri intercommunal,
- de déchetterie et de zone d'activités avec Atelier-relais.