

Commune de DIONAY

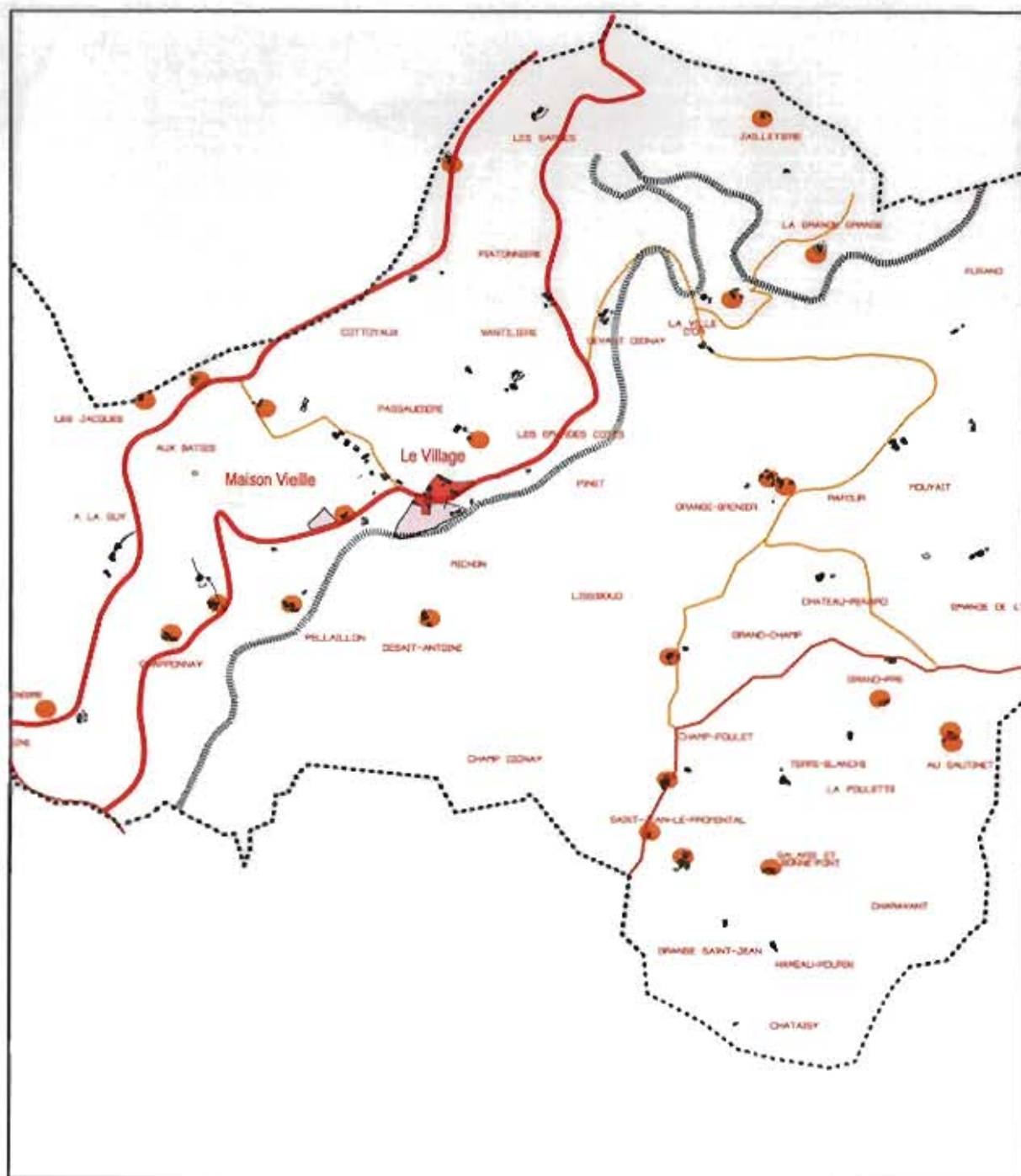
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'approbation de l'Elaboration du P.L.U. En date du 27/10/2008

Le Maire,



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable





1 - Poursuivre un développement maîtrisé de la population et des logements, principalement par la réhabilitation du bâti existant et par un renforcement limité du village, compatible avec les contraintes d'assainissement, le niveau des équipements et la prise en compte des risques naturels.

➤ Une quarantaine d'habitants supplémentaires, une quinzaine de nouveaux logements, par réhabilitation du bâti existant et par la construction neuve.

En 1999, les moins de 20 ans ne représentaient plus que 15% de la population contre 24.4% sur le canton et 25.8 % sur le département. A l'inverse les plus de 40 ans représentaient 68.2 % contre 54.6 % en 1975. Le rejeunissement de la population est enclenché depuis 1999 et la commune compte à présent 26 jeunes de moins de 20 ans en 2005 contre 16 en 1999.


2 - Les choix de développement


➤ **Renforcement du village et de ses parties agglomérées** (sur les parties les mieux équipées et sur deux zones à urbaniser à court et moyen terme). L'urbanisation devra respecter les formes urbaines et les densités existantes

➤ **Réhabilitation - changement de destination sous conditions du bâti ancien - valorisation des dépendances pouvant produire des surfaces habitables et des surfaces pour des activités sans consommer de foncier supplémentaire et en valorisant le patrimoine bâti.** Un projet qui peut aider également le maintien à domicile des personnes âgées dans la mesure où des jeunes ménages peuvent venir s'installer aux côtés de ménages de personnes âgées, ou de personnes âgées vivant seules. **Conditions :** être desservi par les réseaux, ne pas aggraver les risques naturels de glissement des terrains, pouvoir mettre en oeuvre un assainissement autonome et pouvoir gérer les eaux pluviales sur la parcelle. Faire appel à la consultance architecturale de la Cté de Communes du Pays de Saint Marcellin pour les projets de réhabilitation du bâti existant. 68 % du parc date d'avant 1915 sur la commune.

3- Découverte touristique du territoire communal

➤ Par les sentiers labellisés de randonnée? à pieds, à cheval et en VTT du Pays de Saint Marcelin et de Saint Antoine l'Abbaye

 Itinéraire sur chemin et piste (G.R.P.) dont une partie sur l'ancienne voie de tramway

 Itinéraire sur route, chemin et piste (Petite randonnée)

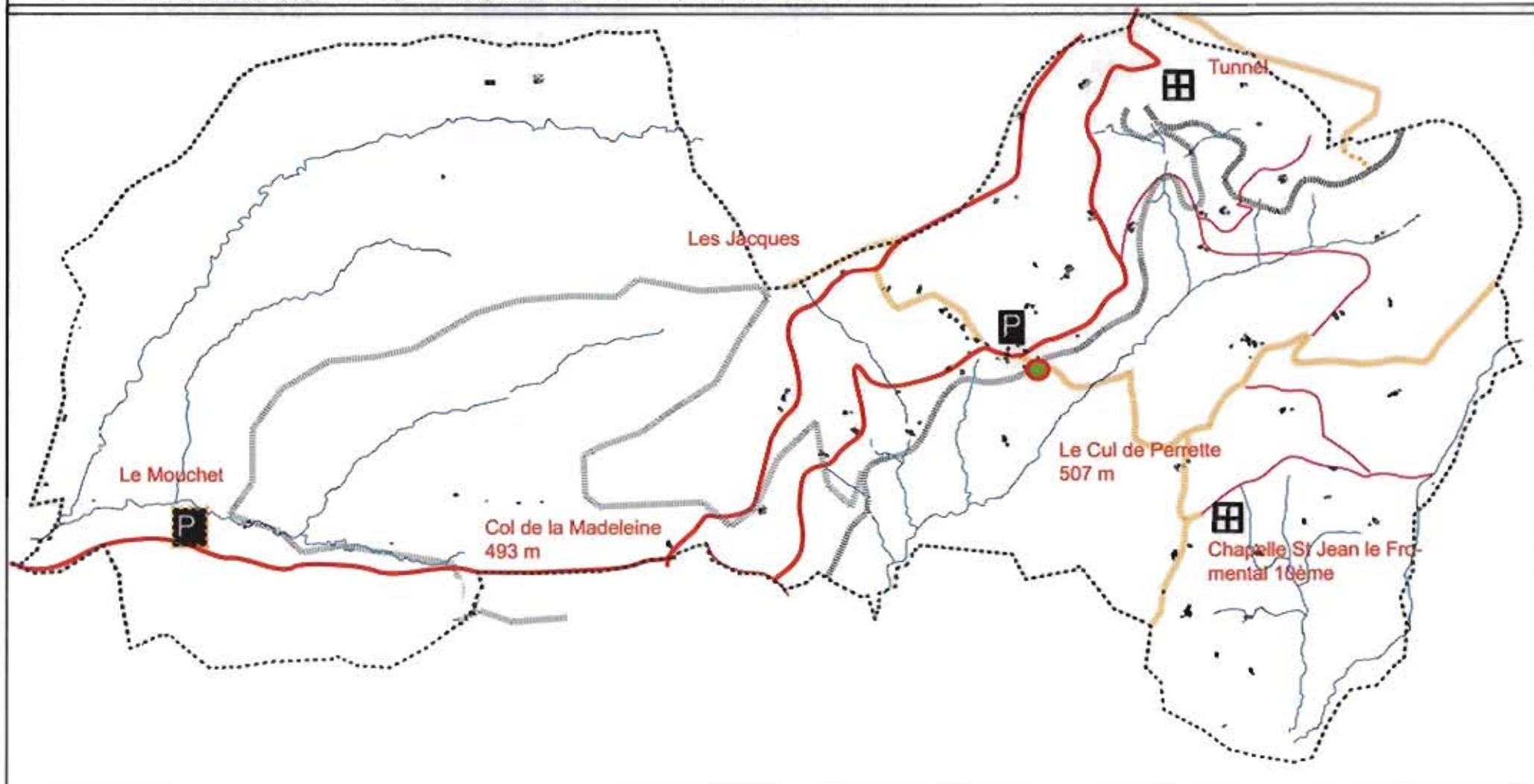


Site historique, construction remarquable



Restaurer une continuité du sentier de la voie de tramway au niveau de l'ancienne gare en contrebas du village.

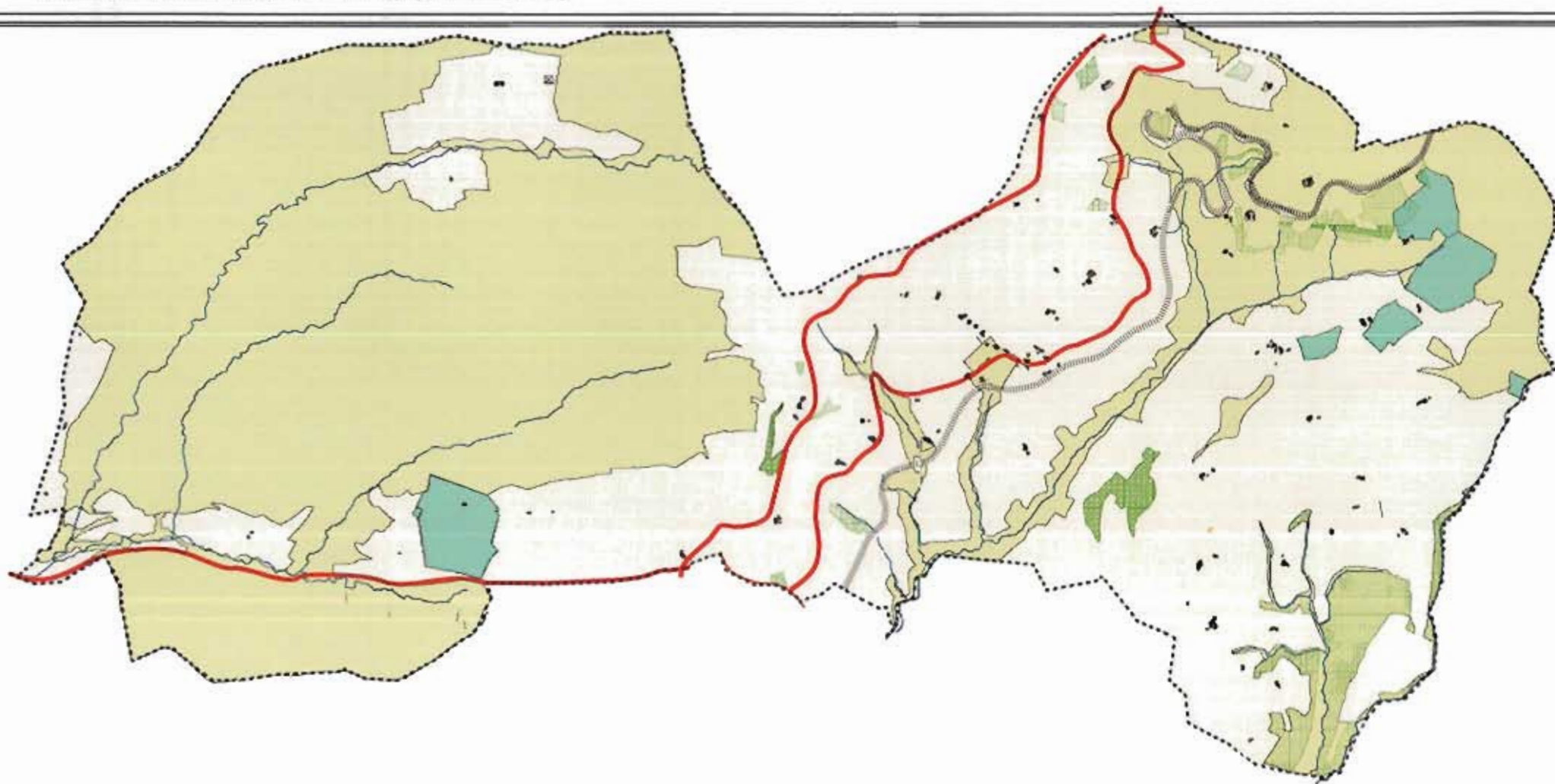
➤ Poursuite de l'activité de gîte auberge au village, mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire.



5- **Préserver, gérer les milieux et leurs richesses** (le plateau forestier, les bois soumis : concertation avec le gestionnaire pour la gestion des zones humides et le maintien des espaces clairiérés, les espaces Natura 2000, la znieff de type 2 des Chambarans orientaux, les 3 znieff de type 1 du Valéré, du Col de la Madeleine, de la tête du Furand, la vallée du Furand : corridor biologique pour de nombreuses espèces, construire à ce titre un lien entre le plateau forestier et la vallée du Furand par les Jacques), maintien des haies et des petits massifs boisés participant à structure bocagère ())

6- **Protéger les ressources en eau potable** (sources de Pupart, de la Queue du Furand et du Bois) et limiter les prélèvements d'eau par le Syndicat des eaux de St Antoine l'Abbaye pour maintenir les débits dans le Furand, la qualité des eaux et les populations

7- **Restaurer et entretenir le Furand en cohérence avec les objectifs et les règles du SDAGE** (stabilité du lit, maintien des débits, contrôle de la qualité des eaux, restauration des habitats et soutien des populations d'APP)



Commune de DIONAY

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'approbation de l'Elaboration du P.L.U.
En date du 27/10/2003

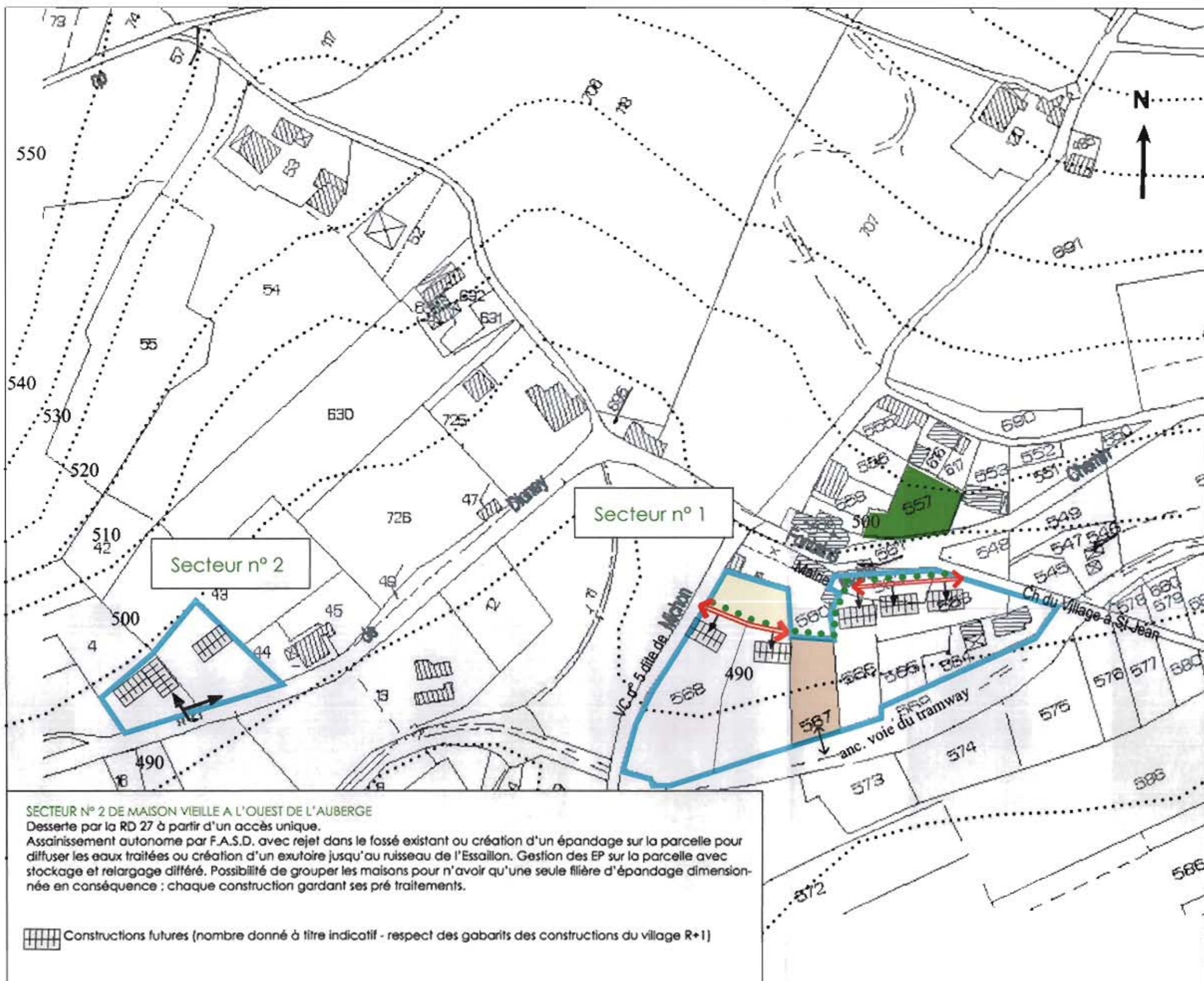
Le Maire,


3 - Orientation d'aménagement par quartier ou par secteur



Orientation d'aménagement n° 1 relative au centre village - Commune de DIONAY

Echelle : 1 / 2 000ème



Légende :

-  Périmètre d'étude
-  Parking, accès au champ d'épandage communal, espace publics, à aménager
-  Coeur vert à préserver, inconstructible (parcelle communale)
-  Champ d'épandage existant de la mairie
-  Voie de desserte à créer
-  Cheminement piétonnier à aménager

Principes à respecter pour chacun des deux secteurs :

SECTEUR N° 1 A L'EST ET SOUS LA MAIRIE
 Les constructions s'implanteront parallèlement aux courbes de niveau et en partie haute des terrains. Elles seront desservies par le haut des terrains, dégagant ainsi la partie sud pour implanter le jardin, la mise en place de l'assainissement autonome : F.A.S.D. avec dissipation dans des tranchées et la gestion des eaux de pluie gérée sur la parcelle (stockage des eaux et relargage différé). Possibilité de regrouper les maisons (une filière d'épandage à dimensionner en conséquence) ; chaque construction conservant ses pré-traitements. Avantage : éviter la multiplication des filtres à sables et des points de rejets.
 A l'est de la mairie, on dessert les constructions depuis le chemin du Village à St Jean à partir d'un accès par le haut du terrain longeant le mur de la parcelle n° 561. Sous la mairie, les constructions sont desservies par une voie nouvelle depuis la VC n° 5 dite de Michon. Un cheminement piétonnier relie la VC n° 5 au chemin du Village à St Jean.

Un futur parking, espace public, est à aménager sous la mairie pour les besoins de la commune. Il permet de rétablir l'accès au champ d'épandage de la mairie.
 Le secteur accueillera 4 à 5 grosses maisons qui respecteront en plan et en niveaux, les gabarits des constructions du village (R+1 sur plan rectangulaire ou carré). Le secteur pourra être aménagé en 2 tranches distinctes que l'on pourra hiérarchiser dans le temps pour éche- lonner l'apport de population extérieure.

SECTEUR N° 2 DE MAISON VIEILLE A L'OUEST DE L'AUBERGE
 Desserte par la RD 27 à partir d'un accès unique.
 Assainissement autonome par F.A.S.D. avec rejet dans le fossé existant ou création d'un épandage sur la parcelle pour diffuser les eaux traitées ou création d'un exutoire jusqu'au ruisseau de l'Essillon. Gestion des EP sur la parcelle avec stockage et relargage différé. Possibilité de grouper les maisons pour n'avoir qu'une seule filière d'épandage dimensionnée en conséquence ; chaque construction gardant ses pré traitements.

 Constructions futures (nombre donné à titre indicatif - respect des gabarits des constructions du village R+1)