



VILLE DE DECIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

ABW Warnant

	Dossier vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. Approbation : Modifications : Révisions : Mises à jour :	13 novembre 2013

Le précédent PLU a permis la création de la zone d'activités du Four à Chaux, répondant à l'objectif premier de favoriser l'implantation d'entreprises et le développement de l'emploi. Le but est désormais d'être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants, répondant au niveau d'équipements et de services de la commune.

La préoccupation environnementale est accentuée avec une meilleure protection des zones naturelles sensibles.

Un contexte démographique défavorable à inverser

→ Orientation : Proposer une offre constante en terrains à bâtir

Dans les années 90, Decize n'a pas ouvert de nouveaux lotissements et le manque de terrains à bâtir a alors conduit à l'installation de populations sur les petites communes voisines. Les derniers lotissements sur la commune se sont construits rapidement, montrant l'attrait de terrains à bâtir à Decize, près des équipements et services. L'objectif aujourd'hui est de toujours avoir une offre de terrains à bâtir à proposer.

De plus, la diversité des zones constructibles permet de limiter l'inflation des prix sur des terrains en zone à urbaniser où les terrains sont, certes, constructibles mais non viabilisés.

Le développement va se poursuivre hors zone inondable, le long de la route des Feuillats (RD 116), à l'Eau Salée en continuité des derniers lotissements. L'urbanisation va cependant être stoppée le long de cet axe pour limiter l'urbanisation linéaire. Un dernier secteur reste disponible à Brain, entre l'urbanisation le long de la route du village de Brain et lotissement des Acacias de Brain. Mais l'urbanisation va principalement être concentrée à Chevannes, où s'est étendu jusque là un habitat dispersé de manière à développer désormais une urbanisation d'ensemble et construire un quartier cohérent, desservi par les transports en commun.

→ Orientation : Réfléchir à la localisation de logements sociaux individuels

Le parc de logements sociaux est important à Decize mais majoritairement sous forme de collectifs. Si le nombre de logements est suffisant avec une bonne rotation, les dernières constructions se sont orientées vers de petites opérations, notamment de réhabilitation de logements vacants sur le centre-ville, offrant des logements individuels. La commune manque cependant encore de logements sociaux individuels qui se trouveraient près des équipements. Le dernier terrain constructible sur le faubourg d'Allier pourrait répondre aux besoins de ce type d'habitat (proximité des équipements, bonne desserte en transport en commun...). Comme tout le faubourg d'Allier, il est inondable mais avec un aléa moyen.

S'engager dans un développement durable

→ Orientation : Mettre en place un politique de développement des énergies renouvelables

Que ce soit par elle-même ou au sein de la communauté de communes du Sud-Nivernais, Decize accompagne les actions cherchant des alternatives aux énergies fossiles.

→ Développement du réseau de réseau de chaleur relié à la chaufferie biomasse

→ Favoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque au Four à chaux

→ Permettre et encourager l'utilisation des énergies renouvelables

- Règlement d'urbanisme autorisant les panneaux solaires, encourageant la prise en compte de l'orientation des constructions...

- L'importance et la proximité de la nappe phréatique est favorable à la géothermie.

→ Orientation : Un développement maîtrisé quantitativement et qualitativement

Les besoins en logements pour répondre à l'objectif de légère progression de la population ont été quantifiés et seront traduits dans le zonage en prenant en compte les surfaces encore disponibles prévus dans l'ancien P.L.U. et sans être surestimés. Le calcul des surfaces constructibles nécessaires tient compte des possibilités de rétention foncières. Les secteurs de Brain et de l'Eau salée seront complétés pour une urbanisation cohérente mais le principal développement sera centré sur Chevannes évitant une dispersion de secteurs de développement sur le territoire et limitant le mitage des terres agricoles.

Le PLU permet de maîtriser l'urbanisation, qu'elle soit ensuite d'initiative privée ou publique, par 'intermédiaire des zones à urbaniser en les encadrant par des orientations d'aménagement qui vont permettre de travailler sur la continuité avec le réseau viaire existant et entre les opérations, évitant l'urbanisation au coup par coup, les parcelles enclavées ou mal desservies. La commune investit aussi pour limiter l'impact des développements futurs sur l'environnement en développant son réseau d'assainissement collectif.

Renforcer l'attractivité du centre-ville

→ Orientation : Améliorer le fonctionnement du centre-ville en termes de stationnement résidentiel.

La création d'un emplacement réservé permet de réserver un terrain pour un parking sur la partie haute de la ville qui manque de stationnement par rapport à la partie basse (remparts, place de l'hôtel de ville...). Le manque de garage et de places de stationnement est en effet un des problèmes pour la remobilisation des logements vacants du centre-ville.

→ Orientation : Favoriser la requalification des logements vacants

Les services de l'Etat encourage la commune à constituer un groupe de travail pour réfléchir à la mise en œuvre d'une OPAH pour résoudre une partie des problèmes de vacances des logements sur le centre-ville en identifiant bien les blocages au préalable. Pour une intervention cohérente sur l'ensemble d'un bâtiment, la réhabilitation des logements devra être accompagnée d'une requalification des commerces en rez-de-chaussée.

La commune souhaite avoir une démarche incitative et non contraignante : elle ne veut pas taxer les logements vacants pour ne pas alourdir les charges des ménages propriétaires.

La recherche d'un urbanisme de qualité

→ Orientation : Organiser le développement urbain centré sur Chevannes

L'urbanisation s'est développée de manière plutôt diffuse sur le secteur de Chevannes du fait de la préservation d'un secteur agricole au centre de la boucle. Ces terres agricoles et les deux exploitations le long de la route de Chevannes se retrouvent aujourd'hui enclavées, et subissent des contraintes importantes qui viennent gêner leur fonctionnement.

La réflexion sur l'ensemble de l'îlot va permettre de créer un quartier organisé, bien irrigué, dont les différentes phases seront reliées entre elles et non simplement juxtaposées les unes à côté des autres. Pour contrebalancer le phénomène de baisse de qualité architecturale des constructions, l'accent est mis sur la qualité de l'urbanisme : organisation des circulations, aménagement d'espaces publics.

Contribuer à préserver le rôle à l'agriculture

- Orientation : Limiter la consommation de terres agricoles en évitant d'étendre les zones constructibles sur les espaces agricoles.
- Orientation : Protéger les sièges d'exploitation et permettre leur extension en limitant les extensions urbaines se rapprochant des sièges d'exploitations pérennes.
- Orientation : Favoriser l'agriculture périurbaine : Malgré la proximité, voire l'imbrication, entre l'espace urbain et l'espace rural, les liens entre la ville et l'agriculture n'existent pas toujours. Ils pourraient être créés en encourageant une agriculture périurbaine avec le maraîchage, le développement de jardins potagers sur les bords de Loire...

Préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

- Orientation : Préserver et valoriser espaces naturels à enjeux écologiques

Les espaces naturels ont souvent conservés une vocation agricole, permettant un entretien du paysage. La préservation de l'agriculture contribue donc aussi à la qualité des paysages et à l'entretien des espaces naturels. Cependant, une partie des espaces naturels les plus sensibles, dans les zones humides et sur les bords de Loire doivent leur richesse à leur diversité et leur caractère « sauvage ». Il convient d'assurer la protection de ces milieux en évitant toute artificialisation de ces espaces et par un classement en zone naturelle stricte. Même les aménagements de loisirs seront maintenus sur les parties déjà artificialisées des bords de Loire, en zone NLi.

- Orientation: Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique (corridors biologiques).

La Loire est les espaces naturels qui l'accompagnent constitue un couloir de circulation naturel de la faune et les activités humaines ne doivent pas y former d'obstacles. Les circulations transversales avec d'autres espaces naturels sensibles doivent être aussi protégées de manière à constituer une trame verte sur la commune. L'inscription de haies et de petits bois non encadrés par le code forestier comme éléments du paysage à préserver.

- Orientation : Limiter le mitage du Sud du territoire : La partie du territoire communal au Sud de la RD 116 sera préservée de l'urbanisation à l'exception de quelques secteurs réduits déjà urbanisés (Chalon, Champs Monarès, Les Carmes, Bruyères de Crécy).
- Orientation : Préserver la trame verte et bleue : Les corridors biologiques que constituent la Loire et les vallées secondaires de l'Aron et des ruisseaux sont classés en zone naturelle où même les constructions agricoles ne sont pas autorisées.
- Orientation : Préserver le caractère naturel du Sud du territoire : Les bois sont classés en zone naturelle et le reste du territoire est en zone agricole, correspondant à sa vocation actuelle.

Préserver la qualité du cadre de vie

- Orientation : Protéger les éléments naturels du paysage

Des éléments tels que des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres vont être protégés par une inscription en éléments du paysage à préserver en particulier sur la partie urbaine de la commune, là où ces éléments sont plus fragiles, menacés de destruction avec l'extension de l'urbanisation. Cette protection a pour but d'assurer la transition entre le milieu urbain et le milieu rural et une bonne intégration des constructions.

- Orientation : Protéger le petit patrimoine bâti local

De la même manière, la préservation du patrimoine bâti (château, chapelle, corps de ferme...) permet de préserver la mémoire et l'identité de la commune.

Conforter le rayonnement de Decize

- Orientation : Favoriser le maintien d'Anvis :

Le site existant est saturé et l'entreprise, pour évoluer et moderniser ces locaux peut avoir des besoins comme la réhabilitation de la chaufferie qui a pu être évoqué. Les terrains de l'autre côté de la ligne de chemin de fer peut aussi permettre d'accueillir un nouveau bâtiment pour Anvis même ou l'un de ces sous-traitants.

- Orientation : Accompagner les projets d'implantations nouvelles :

La mairie accompagne les projets d'implantation économique en créant les conditions nécessaires pour l'implantation de nouvelles activités.

- Orientation : Préserver la diversité des fonctions urbaines :

Les zones urbaines généralistes doivent toujours pouvoir accueillir des activités économiques (artisanales, commerciales) pour favoriser la mixité du tissu urbain et la diversité des implantations.

- Orientation : S'engager dans une opération de revitalisation des commerces, en complément de l'OPAH :

L'intervention sur les logements à étage doit être complétée par la requalification des commerces en rez-de-chaussée de manière à intervenir sur l'ensemble d'un bâtiment. Cette action va aussi dans le sens de la modernisation et de l'animation du centre-ville. La municipalité s'engage donc dans une opération collective de modernisation de l'Artisanat, des commerces et des services.

- Orientation : Permettre l'extension des activités existantes en préservant les zones d'activités existantes dans le zonage et en autorisant l'aménagement et l'extension des activités existantes dans l'ensemble des zones.

Faire du tourisme un des axes de développement importants du territoire

→ Orientation : Rénovation des installations du camping :

Après la réhabilitation de la piscine, la commune souhaite s'engager dans la rénovation du camping. La situation du camping en zone inondable limite cependant les possibilités d'intervention, notamment pour diversifier l'offre en proposant des habitations légères de loisirs en complément des emplacements de campings et de caravanes.

→ Orientation : Aménagement de loisirs à Caqueret :

Caqueret présentait autrefois un paysage de prairies humides et de ripisylves mais ce secteur a été artificialisé depuis de nombreuses années en défrichant et en plantant des arbres d'alignement. La communauté de communes veut aménager ce secteur pour créer un golf mais il n'est pas souhaitable de s'étendre au-delà de la partie déjà artificialisée pour préserver le caractère naturel des abords.