



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Dorat
Département du Puy de Dôme

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

2011

Arrêté le 4 juillet 2011

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32
aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

I-PREAMBULE

II-LES ORIENTATIONS DU PADD

Défi 1 :

POURSUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE.....

Défi 2 :

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

Défi 3 :

AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS.....

Préambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000.

Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit être 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.

Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1) **"L'équilibre entre le renouvellement urbain un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable"**.

2) **"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux"**.

3) **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature"**.

Trois grands enjeux à relever pour DORAT

Le diagnostic territorial et le diagnostic partagé réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de DORAT tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certains nombres d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Cette démarche novatrice, ainsi que les exigences des lois « SRU » et « UH » ont ainsi permis de bâtir le PADD de DORAT. Celui-ci repose sur 3 grands enjeux prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Ces trois grands défis de développement et d'aménagement communaux font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de DORAT souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.



Les orientations du PADD

Défi n°1

POURSUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE

CONSTATS :

Depuis la fin du XXème siècle jusqu'au début des années soixante dix, la commune de DORAT a vu sa population passée de 768 habitants en 1886 à 361 en 1968, soit une baisse du poids démographique de la commune de plus de 50%.

Depuis, maintenant près de quatre décennies, le nombre d'habitants de la commune est reparti à la hausse. Ainsi, grâce un solde migratoire largement positif, entre 1975 et 1990, la population communale s'est accrue de 43,7%, passant de 391 à 562 individus. Durant la dernière décennie du XXème siècle, ce regain démographique s'est atténué avec une hausse de 2,3%, soit 13 habitants supplémentaires. Aujourd'hui, au vu du rythme de construction et de réhabilitation de logements, la tendance est toujours à la hausse et selon une croissance annuelle de 0,5%, la population communale serait supérieure à 600 habitants.

Ainsi, si la commune s'inscrit dans la dynamique démographique du département du Puy de Dôme (+1% entre 1990 et 1999), elle jouit d'une situation démographique favorable par rapport au canton de Thiers (-12,9% dont -10,7% pour la seule commune de Thiers).

OBJECTIFS :

La poursuite du regain démographique doit permettre de :

- **contrecarrer le vieillissement de la population**
- **retrouver une vie locale riche et diversifiée**
- **maintenir un commerce en centre bourg**

ORIENTATIONS

- ⇒ **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants :**
 - Définir de nouvelles potentialités de terrains à bâtir dans la continuité des secteurs urbains existants du bourg
 - Inciter au développement du parc de logements locatifs soit par la remise sur le marché de logements vacants soit par la réalisation d'opérations immobilières
 - Préserver des possibilités de pour quelques logements supplémentaires dans les hameaux (*Chamoncel, Bonjean, Gatord, Cognord, Martin, Garmy, les Vernières...*)
- ⇒ **Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire indispensable** pour l'accueil de jeunes ménages et développer les services périscolaires
- ⇒ **Favoriser le maintien d'un commerce et de services de proximité** répondant aux besoins élémentaires de la population
- ⇒ **Préserver la qualité et la tranquillité de vie** en préservant les intérêts de chacun (résidents, agriculteurs, artisans...)

Défi n°2

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

CONSTATS :

Bien que les quelques entreprises de la commune et en particulier l'entreprise REXO, offre près d'une centaine d'emplois, la part des habitants de DORAT travaillant sur la commune diminue régulièrement entre les recensements. Ainsi en 1999, 17% des actifs de DORAT ayant un emploi, travaillaient sur la commune contre 33% en 1982. En effet, la grande majorité des actifs occupent un poste, dans d'autres aires urbaines du Puy de Dôme, comme Puy Guillaume et de plus en plus sur l'agglomération clermontoise. Cette situation entraînant des flux de circulation de plus en plus importants et lointains entre Dorat et les bassins d'emplois environnants.

Concernant l'offre commerciale et de service celle-ci se limite à une boulangerie/pâtisserie. En effet, l'existence et le maintien d'un commerce sur le bourg, même avec un accroissement de la population reste compliqué pour la commune, compte tenu de la proximité de Thiers et de Puy Guillaume.

OBJECTIFS :

Le développement de l'économie locale doit permettre de :

- **développer et donc de pérenniser les activités et les emplois existants** afin de conserver le rapport habitat/emplois
- **appuyer et diversifier le développement économique sur les atouts du territoire**

ORIENTATIONS

- ⇒ **Favoriser le maintien des activités économiques existantes** en anticipant leur éventuel besoin de développement
- ⇒ **Renforcer la structure commerciale et de services**
- ⇒ **Favoriser la reprise des exploitations agricoles**
- ⇒ **Inciter la reconversion et la valorisation du bâti rural ancien de qualité en hébergement touristique** (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...)
- ⇒ **Encourager à la découverte du patrimoine bâti et naturel de la commune** (châteaux, bords de la Dore...)

Défi n°3

AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

CONSTATS :

La commune de DORAT possède un patrimoine naturel varié et d'une grande richesse écologique lié essentiellement à la présence de la Dore. Ainsi, la vallée de la Dore est concernée par divers inventaires : ZNIEFF et Natura 2000. Le reste du territoire présente d'autres milieux intéressants sur le plan naturel et paysager avec quelques étangs, où ont été localisés des sonneurs à ventre jaune (batracien), ainsi que des boisements non négligeables à l'Est de la commune sur un relief plus marqué qui offre des panoramas intéressants sur la chaîne des Puys et les monts du Forez. Toutefois, compte tenu de la déprise de l'agriculture plusieurs secteurs de la commune sont peu ou pas entretenus aboutissant à l'apparition de friches ou taillis qui ferment les paysages.

Le hausse de la démographie communale, s'est accompagnée d'un développement relativement important du parc de logement individuel induisant une consommation d'espace et une dispersion conséquente de l'habitat. En effet, l'urbanisation s'est majoritairement développée de manière linéaire le long des voies sur une profondeur limitée à quelques dizaines de mètres. Outre la consommation d'espace, ce mode d'urbanisation engendrera à terme des dépenses importantes pour la collectivité.

OBJECTIFS :

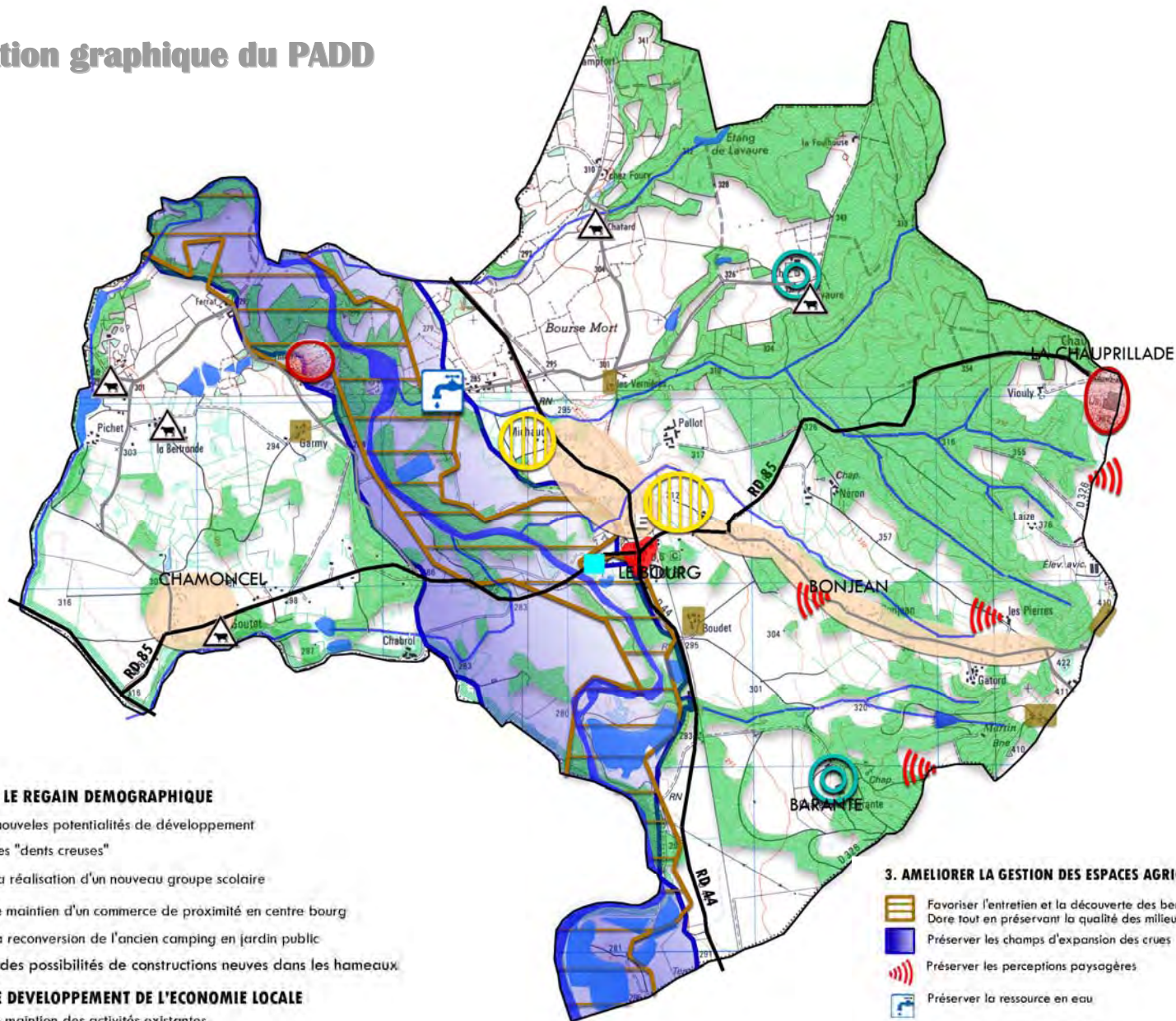
L'amélioration de la gestion des espaces agricoles, naturels et urbains doit permettre de :

- améliorer la lisibilité de l'espace
- limiter la consommation d'espaces
- préserver les équilibres écologiques

ORIENTATIONS

- ⇒ **Maîtriser le développement de l'urbanisation et la consommation d'espace et stopper le développement linéaire**
- ⇒ **Préserver des espaces agricoles viables** et par conséquent suffisamment importants pour répondre à la modernisation de l'activité agricole et protéger les exploitations pérennes de toute nouvelle construction
- ⇒ **Améliorer la circulation au sein du bourg**
- ⇒ **Favoriser l'entretien des berges de la Dore tout en préservant la qualité du milieu naturel**
- ⇒ **Préserver les champs d'expansion des crues de la Dore** afin de limiter les risques d'inondation des secteurs urbanisés
- ⇒ **Préserver les perceptions et points de vue intéressants qui se dégagent sur la chaîne des Puys et les monts du Forez** et par conséquent limiter le développement de boisements importants et éviter l'apparition de friches agricoles
- ⇒ **Poursuivre le développement du réseau d'assainissement**
- ⇒ **Préserver la ressource en eau et le réseau hydrologique**
- ⇒ **Favoriser le développement des énergies renouvelables**

Représentation graphique du PADD



1. POURSUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE

- Définir de nouvelles potentialités de développement
- Optimiser les "dents creuses"
- Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire
- Favoriser le maintien d'un commerce de proximité en centre bourg
- Favoriser la reconversion de l'ancien camping en jardin public
- Maintenir des possibilités de constructions neuves dans les hameaux.

2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

- Favoriser le maintien des activités existantes
- Encourager à la découverte du patrimoine local
- Préserver les exploitations agricoles

3. AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

- Favoriser l'entretien et la découverte des berges de la Dore tout en préservant la qualité des milieux naturels
- Préserver les champs d'expansion des crues
- Préserver les perceptions paysagères
- Préserver la ressource en eau
- Préserver les espaces agricoles