

Révision du P.O.S en P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-VEYLE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

27 juin 2011

Dossier d'approbation

2

R. BENOIT, architecte D.P.L.G. Urbaniste - P GAUDIN, paysagiste D.P.L.G. -
D. GOUIN, Architecte d'intérieur - SMC Atelier du Triangle

Espace entreprises Mâcon Loché - 128 rue Pouilly-Vinzelles, 71 000 MACON -
Tel : 03 85 38 46 46, fax : 03 85 38 78 20, E-mail : ateliertriangle@wanadoo.fr

S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

(Nom, Prénom, Qualité)

Pour copie conforme,

Le Maire

Le Maire,

Jean BÉDARRIE

POS approuvé le	26 avril 1985
Révision prescrite le	19 janvier 2007
Révision arrêtée le	7 septembre 2010
Révision approuvée le	27 juin 2011



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

- I – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LE SCOT, PAR UNE ORIENTATION SPACIALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN**
- II – PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PHASE AVEC LE PROFIL RURAL DE LA COMMUNE**
- III – SECURISER TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT ET ANTICIPER LES BESOINS EN STATIONNEMENTS**
- IV – PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE NATUREL ET BATI**

PRESENTATION GENERALE

Ce document pose les enjeux généraux afin de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

ART. L110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

ART. L121-1 :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 les 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 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 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."

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante.

LE TERRITOIRE DE DOMPIERRE-SUR-VEYLE

Le territoire de Dompierre-sur-Veyle, d'une superficie de 2910 hectares, se situe au nord-est du plateau Dombiste.

La commune, est traversée du nord au sud par la RD 22 d'importance régionale, et par des voies de moindre importance : RD17 et RD70 qui convergent dans le village.

La commune se caractérise par :

- un centre bourg organisé aux carrefours des routes VC2, VC3, VC5 avec la RD17,
- des extensions urbaines dans le prolongement de ce centre
- de nombreux hameaux, fermes et bâtiments d'habitation isolés sur l'ensemble du territoire
- une agriculture fortement présente
- des milieux naturels intéressants : la Veyle, les étangs, les boisements et les haies

Au vu des éléments de diagnostic, la commune de Dompierre-sur-Veyle a décidé d'orienter son développement territorial pour les 15 années à venir, selon quatre orientations générales :

I – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, EN COHERENCE AVEC LE SCOT, PAR UNE ORIENTATION SPATIALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

II – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PHASE AVEC LE PROFIL RURAL DE LA COMMUNE

III – SECURISER TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT ET ANTICIPER LES BESOINS EN STATIONNEMENTS

IV – PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Chaque orientation découle d'un constat établi sur la commune, qui se décline ensuite en différents éléments de projet.

I – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LE SCOT, PAR UNE ORIENTATION SPACIALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

I.1. LES CONSTAT DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

- La commune de Dompierre-sur-Veyle connaît depuis les années 1970 un développement démographique fort et continu.
- En 1999, le recensement de l'INSEE comptabilisait 1096 habitants, et en 2006 la population était estimée à 1200 habitants.
- Ce dynamisme démographique s'accompagne en revanche, d'un léger vieillissement de la population depuis 1999.
- L'attractivité importante s'est traduite par le développement de l'habitat, de type majoritairement pavillonnaire.
- La majorité des équipements collectifs sont situés dans le centre bourg. Ils permettent ainsi de maintenir une animation importante et un bon fonctionnement pour la commune (école, mairie, salle des fêtes, lieu de culte...)
- Le réseau viaire, composé de voies départementales et communales, converge surtout vers le centre bourg, en particulier la place de la mairie. Le développement urbain s'est fait autour de ces principaux axes.

I.2. LES CONSTATS ET ENJEUX DU SCOT BOURG-BRESSE-REVERMONT

Le SCOT Bourg-Bresse-Revermont prône à l'échéance 2028 un développement maîtrisé et structuré du territoire.

Les objectifs sont les suivants :

- structurer le territoire autour d'une armature urbaine,
- maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages,
- développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique.

La commune de Dompierre-sur-Veyle est considérée comme « Pôle local »

Les caractéristiques du développement à venir à Dompierre-sur-Veyle sont « *un développement urbain principalement au niveau du centre bourg, au plus proche des équipements publics (école, mairie, salle des fêtes, équipements sportifs...) et des commerces et services* ».

Le SCOT définit des valeurs-cibles de consommation foncière pour l'habitat en extension du tissu urbain de l'ordre **de 12 hectares pour la commune de Dompierre-sur-Veyle**.

Il fixe également des objectifs en termes de densités des nouvelles constructions : soit 10 logements par hectare en moyenne.

Le SCOT précise que 15 % de logements sociaux en tenant compte de l'offre existante, sachant que la PLH exige 25% de logements sociaux dans les nouveaux programmes.

I.3. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

▪ Maitriser cet accroissement démographique :

L'objectif de croissance de la commune s'inscrit dans le cadre général du scénario retenu pour le SCOT « Bourg - Bresse - Revermont », soit 1,00 % de croissance par an d'ici 2028.

Cette hypothèse suppose une augmentation du nombre d'habitants se situant à 264, soit environ 120 logements nouveaux (SCOT définit une moyenne de 2,2 habitants par logements).

- Eléments du projet :

- intégrer les disponibilités foncières issues du POS, lesquelles représentent 15 ha environ (dont 5 ha en extension du tissu urbain), soit l'équivalent de 76 logements et 168 habitants, si l'on tient compte d'une rétention foncière de 50% des terrains ouverts à l'urbanisation.
- prévoir la réalisation d'un programme de logements collectifs, en entrée Est du bourg.

▪ Conforter le centre bourg :

Les nouvelles opérations seront localisées essentiellement dans la continuité immédiate du centre bourg, à proximité des équipements existants et futurs.

- Eléments du projet :

- Prévoir un développement urbain en appui sur les zones d'urbanisation future prévues au POS et sur les zones en mutation à l'intérieur du tissu urbain existant.

▪ Qualifier les espaces publics :

La place centrale du bourg, l'espace de loisirs autour de la Veyle, ainsi que les liaisons au sein du bourg et vers les équipements publics bénéficieront d'un traitement qualitatif permettant de renforcer la qualité de vie locale.

- Eléments du projet :

- Lancer des études pour le réaménagement de la place de la mairie, afin d'améliorer la qualité de cet espace central de la commune, et de clarifier les logiques de déplacement interne et de desserte des principaux lieux d'animation de la vie locale.

▪ Développer les équipements et services publics :

Afin de mieux répondre aux besoins de la population, la commune souhaite étendre les équipements de la mairie, notamment les archives municipales, ainsi que la bibliothèque et créer à moyen terme une station d'épuration.

- Eléments du projet :

- Transformer les locaux de l'ancienne école pour y installer l'extension des services communaux.
- Maintenir la zone UBL et sa vocation d'espace de loisirs à proximité immédiate du centre bourg, et conforter ses aménagements.
- Créer une station d'épuration dont la localisation pourrait être au Mas Vernon

▪ Limitier l'urbanisation dans les hameaux :

Les hameaux existants seront limités au périmètre bâti, et à l'exclusion de toute extension spatiale de leur emprise.

Un développement très mesuré à l'intérieur des hameaux constitués sera cependant possible, dans le respect de la trame bâtie existante.

Aussi, il pourra être nécessaire, dans certains cas, de réduire le zonage constructible du POS lorsque celui-ci conduit à une possible extension du périmètre d'un hameau.

- Eléments du projet :

- Le développement très mesuré dans les hameaux constitués prend en compte des enjeux agricoles et d'équipements. Ainsi, les hameaux qui offrent des possibilités limitées de constructions sont soit reliés à l'assainissement collectif, soit suffisamment éloignés des sites d'exploitation agricole pour éviter toute nuisance.

▪ Proposer une offre mixte en matière de logements :

Dans un souci d'équilibre des territoires et de mixité sociale et urbaine, les opérations de logements intégreront une part significative de logements de type intermédiaire et petit collectif. Par ailleurs, dans le but d'assurer une offre suffisante en logements locatifs et notamment sociaux, ceux-ci devront représenter entre 15 et 25 % des nouvelles constructions de logements.

- Eléments du projet :

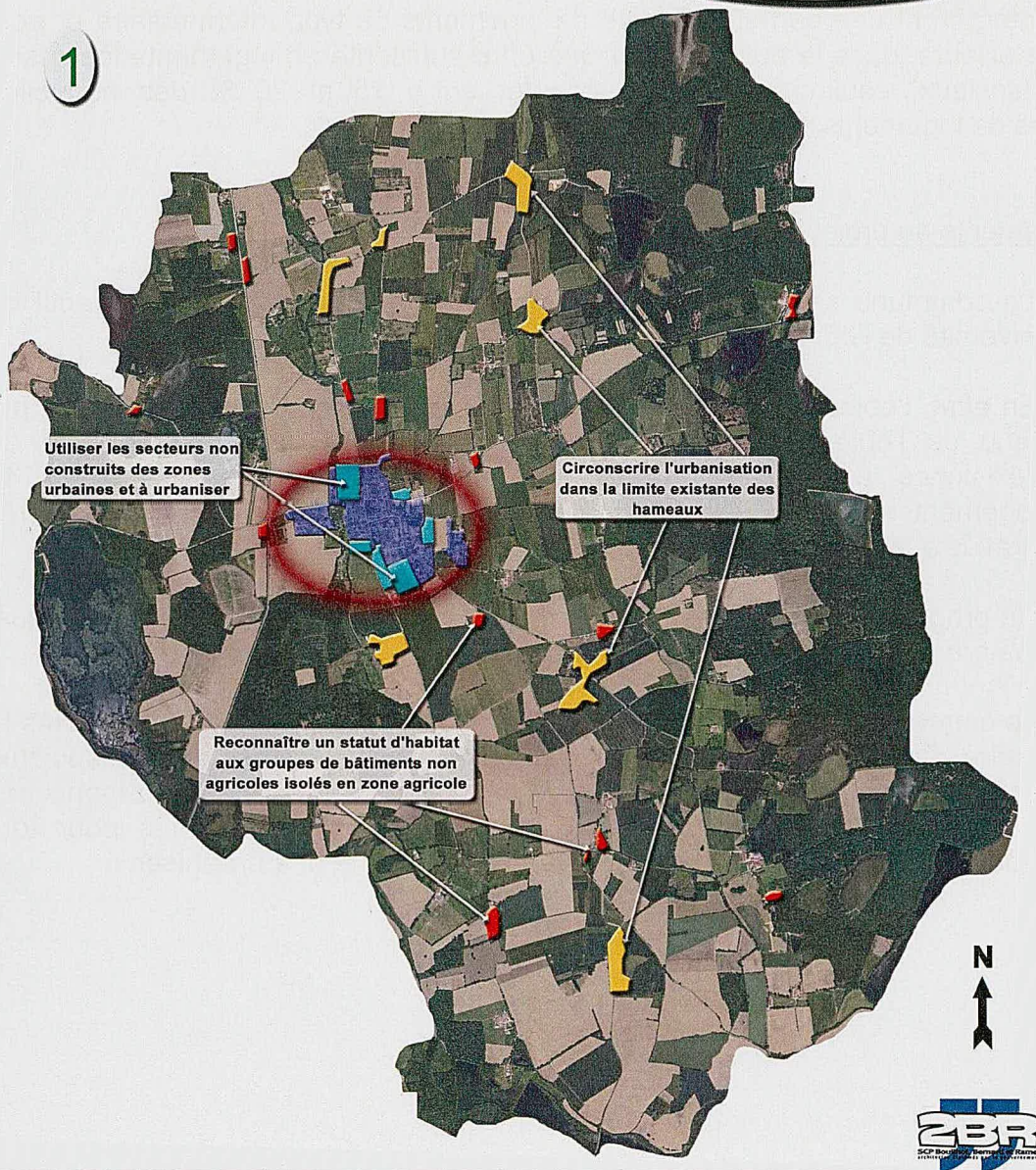
- La commune se propose de répondre à court/moyen terme à l'objectif de diversité de l'offre de logements tel que demandé par le SCOT.

En effet, l'objectif de 15% de logements sociaux à échéance 2028. Compte tenu de l'objectif de 120 logements nouveaux prévus d'ici 202, et de l'existence actuelle de 10 % de logements sociaux (soit environ 45 logements) il serait nécessaire d'avoir 68 logements sociaux sur les 573 prévus à terme, soit environ 23 à produire.

Un programme de logements collectifs est déjà prévu à moyen terme, lequel intégrera des logements locatifs sociaux.

La commune prévoit de poursuivre l'effort qu'elle avait déjà entrepris dans le cadre du POS pour garantir une offre significative en logements sociaux, notamment par l'application de l'article L.123-1-16° du code de l'urbanisme, qui permet l'imposition d'un taux de logements locatifs aidés pour tout nouveau programme de logements en zone urbaine et à urbaniser.

1



Commune de Dompierre-sur-Veyle

Révision du PLU - P.A.D.D.

**Maîtriser le
développement**

Objectifs de développement :

- Atteindre une population maximum de 1500 habitants en 2025
- Contenir le développement du bourg
- Requalifier les espaces publics
- Développer les équipements et services publics
- Proposer une offre mixte pour les nouveaux logements : formes variées et 25% de logement aidé (PLH).



1 bis



II – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PHASE AVEC LE PROFIL RURAL DE LA COMMUNE

II.1. LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

- Le système traditionnel Dombiste qui associe polyculture-élevage et pisciculture évolue. L'activité agricole s'est restructurée et spécialisée ces dernières décennies, mais reste encore bien présente sur Dompierre-sur-Veyle.
- La commune de Dompierre-sur-Veyle est caractérisée par son appartenance rurale, marquée par une SAU de 1529 ha, soit 53% de la superficie communale.
- La commune compte 10 exploitations professionnelles en 2007.
- Le territoire de Dompierre est inclus dans les aires géographiques des signes de la qualité et de l'origine de l'AOC "Volaille de Bresse ou poulet de Bresse, poularde de Bresse, chapon de Bresse", de l'AOC "Dinde de Bresse", de l'IGP "Volailles de l'Ain" et de l'IGP "Gruyère".
- Les activités artisanales et industrielles participent au dynamisme économique de la commune, mais les implantations prévues par le POS pour ces activités ne sont plus adaptées aux équilibres souhaités dans le cadre du PLU.
- Les commerces et services de proximité, localisés au centre bourg, tiennent une place importante dans la qualité de vie locale, et sont sources de dynamisme économique local. Ils méritent d'être préservés.
- L'activité touristique est une composante intéressante pour la commune. La présence des étangs peut permettre le développement des activités liées aux activités de type tourisme vert (randonnée, loisirs, promenade).

II.2. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Préserver le potentiel agronomique, économique et écologique des terres agricoles :

Le maintien d'une économie rurale est particulièrement importante pour le maintien de l'équilibre spatial, des écosystèmes en place, ainsi que pour l'intérêt de la préservation d'une agriculture locale et séculaire.

- Eléments du projet :

- Permettre la pérennisation de cette activité en maintenant les possibilités d'implantation pour de nouveaux exploitants.

- Protéger les sièges agricoles en évitant toute nouvelle urbanisation à proximité. Réglementer les distances à respecter entre les bâtiments d'élevage et les zones destinées à l'urbanisation
- Rendre impossible le mitage des terres agricoles par des constructions dispersées.
- Maintenir une large zone agricole cohérente, distincte des zones naturelles et des zones d'urbanisation

▪ Redéfinir les secteurs d'implantations artisanales et industrielles sur le territoire communal :

Certaines zones réservées par le POS aux activités artisanales et industrielles se révèlent aujourd'hui mal positionnées au vu des objectifs de développement du centre bourg. Les zones Ux et 1NAX notamment, non totalement investies, doivent connaître une mutation pour permettre le développement d'un habitat mixte et éventuellement de nouveaux services et commerces de proximité en extension immédiate du bourg.

- Eléments du projet :

- Basculer les zones Ux et 1NAX en zonage de type U, adapté aux occupations et utilisations du sol convenant aux usages urbains.
- Réserver l'actuelle zone 1NAXa, au développement et à l'installation des activités artisanales et industrielles, et permettre notamment de répondre aux demandes des artisans locaux.

▪ Permettre le maintien de l'offre commerciale de proximité, et favoriser les conditions de son développement :

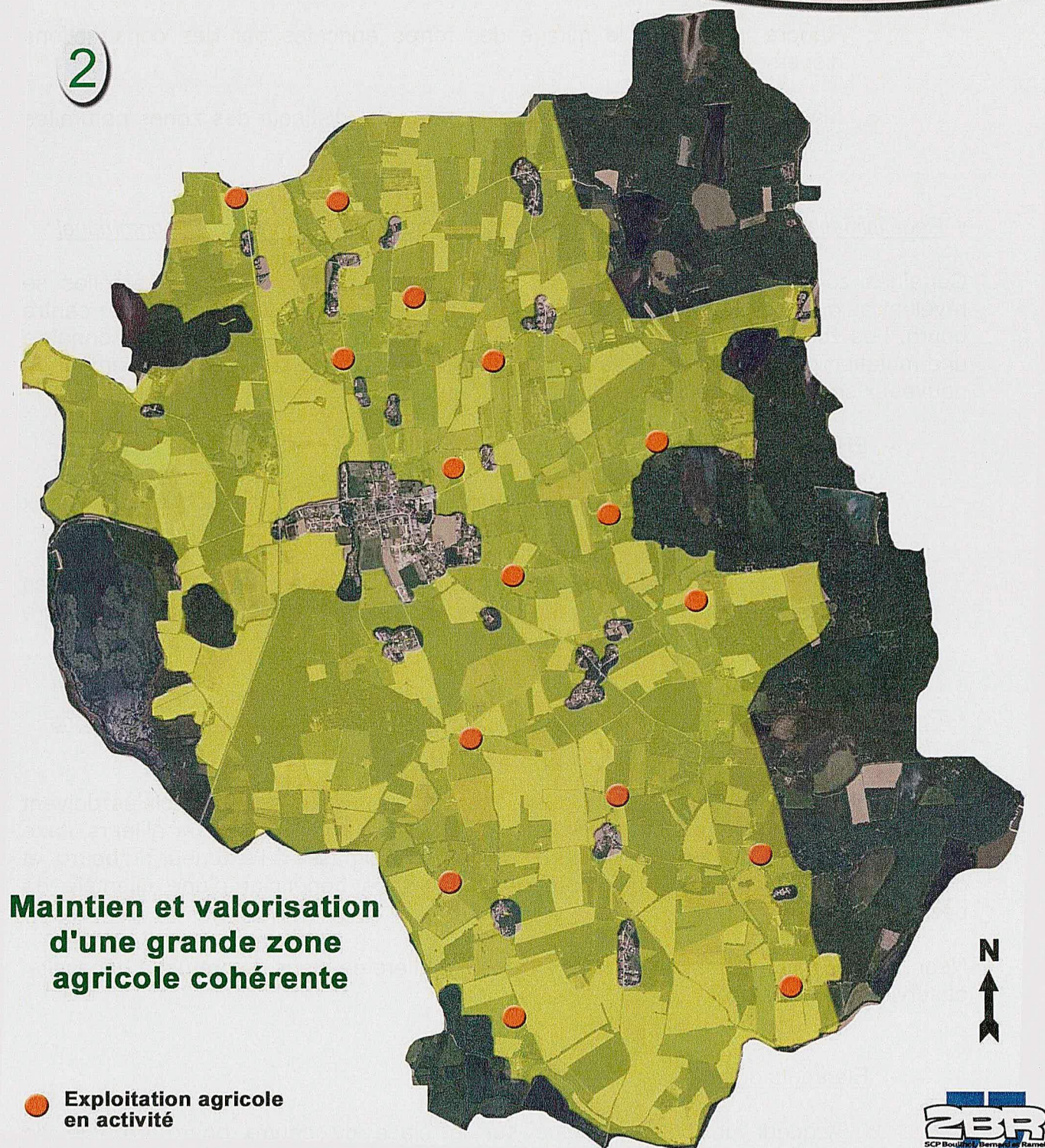
Du point de vue du SCOT, en tant que pôle local, les activités commerciales doivent répondre à une demande de proximité locale, à l'échelle communale. Par ailleurs, l'axe principal de traversée Nord-Sud de la commune (RD 22) passe à l'extérieur du bourg, et de fait ne permet pas aux commerces du bourg de bénéficier d'une clientèle de passage.

Néanmoins, une forte demande locale existe en matière de biens de première nécessité et services de proximité.

- Eléments du projet :

- Acquérir un bâtiment situé sur la place du centre bourg en vue de l'implantation de commerces destinés à répondre aux besoins de première nécessité pour les habitants de Dompierre-sur-Veyle.

2



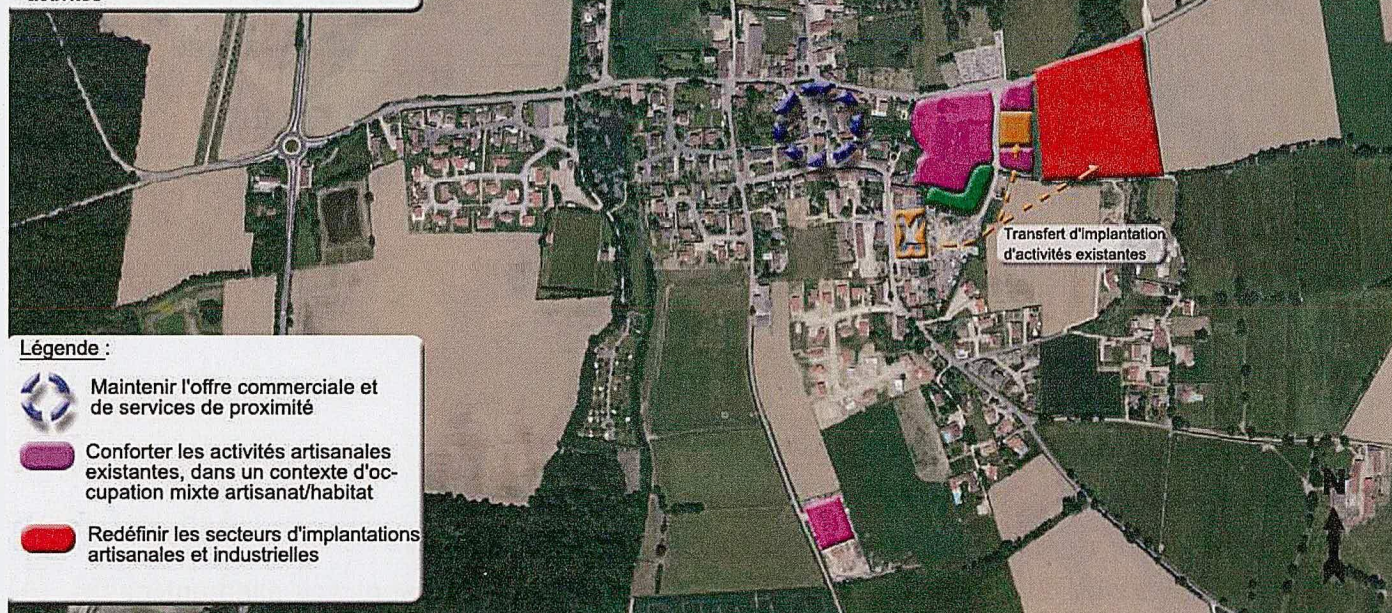
Commune de Dompierre-sur-Veyle

Révision du PLU - P.A.D.D.

Pour un
développement
économique
adapté

Objectifs de développement :

- Répondre à une demande commerciale et de services à l'échelle communale
- Répondre aux demandes de développement des activités artisanales et industrielles locales
- Redéfinir les sites d'implantation de ces activités



Légende :



Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité



Conforter les activités artisanales existantes, dans un contexte d'occupation mixte artisanat/habitat



Redéfinir les secteurs d'implantations artisanales et industrielles



2 bis



III – SECURISER TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT ET ANTICIPER LES BESOINS EN STATIONNEMENTS

III.1. LES CONSTATS

L'étude de sécurité routière réalisée par la DDE en 2006 a indiqué un certain nombre d'aménagements de sécurité à prévoir aux entrées et à l'intérieur du bourg.

L'absence partielle de trottoirs dans le bourg et les secteurs habités, ainsi que le manque de cheminements continus pour les piétons et cyclistes, n'encourage pas la population à utiliser un autre mode de transport que l'automobile, et ce même pour les déplacements de courte distance. Or, les impératifs de préservation de l'environnement, et d'amélioration de la qualité de vie dans le village imposent une prise en compte des déplacements doux.

Les stationnements publics dans le bourg sont principalement concentrés sur la place du village. La possibilité de son réaménagement futur ne permet pas de garantir la pérennité de ces stationnements.

III.2. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

▪ Valoriser et sécuriser les entrées du bourg :

Les entrées Est et Ouest du bourg de Dompierre-sur-Veyle ne sont actuellement pas valorisantes pour l'image du village. Par ailleurs, il n'existe aucun aménagement permettant d'encourager les véhicules à ralentir, tant par des aménagements visuels que physiques.

- Eléments du projet :

- Créer des aménagements visant à décourager les vitesses excessives de circulation aux entrées du village.
- Prescrire dans le règlement des contraintes d'insertion paysagère des aménagements et constructions futurs, de manière à qualifier le paysage et marquer la rupture entre secteurs ruraux et urbanisés.
- Aménager le carrefour situé au sud du bourg, sur la V.C. n°8.

▪ Améliorer les conditions de circulations pour les piétons et cyclistes :

- Eléments du projet :

- Organiser le développement urbain en continuité immédiate du bourg, afin de préserver l'accessibilité des équipements publics et des commerces et services de proximité ;
- Prévoir des emplacements réservés au P.L.U pour créer des cheminements piétons sécurisés dans le bourg et ses extensions urbaines ;
- Encourager la traversée de la zone UBL pour les déplacements inter quartiers dans la partie Sud-ouest du village.

▪ Prendre en compte les déplacements dans le reste de la commune :

Les déplacements sur les voies communales et chemins ruraux, notamment entre le bourg et les hameaux, mais également pour les engins agricoles, ne permettent pas toujours de garantir une bonne sécurité pour les usagers.

- Eléments du projet :

- Prévoir des emplacements réservés sur des tronçons de voiries en vue de l'élargissement de la chaussée ;
- Prévoir de réaménager certains carrefours en vue d'améliorer la visibilité.

▪ Prévoir le développement d'une offre de stationnement en phase avec les besoins des habitants :

- Eléments du projet :

- Créer des emplacements réservés pour produire des espaces de stationnements, notamment aux entrées Est et Ouest du bourg.
- Exiger un nombre minimum de stationnements pour les nouvelles constructions, en prévoyant des places supplémentaires pour les visiteurs

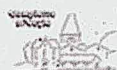
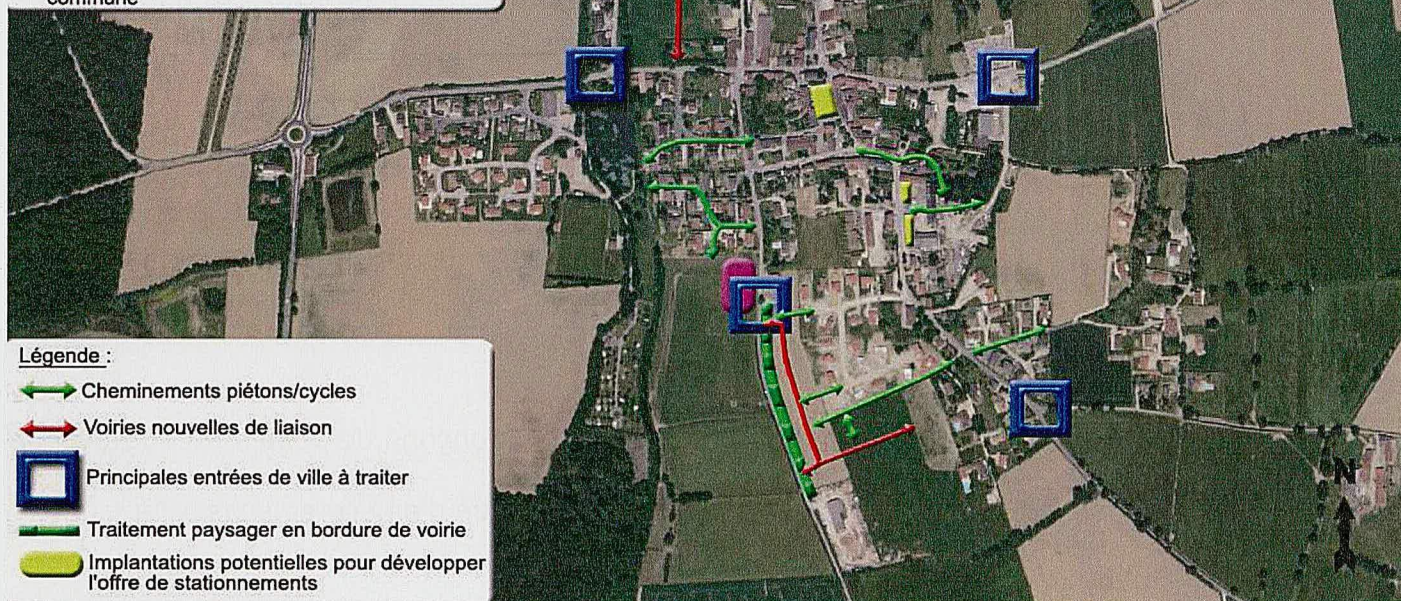
Commune de Dompierre-sur-Veyle

Révision du PLU - P.A.D.D.

Déplacements, Stationnement, Entrées du bourg

Objectifs de développement :

- Valoriser et sécuriser les entrées du bourg
- Améliorer les conditions de circulation pour les piétons et cyclistes
- Développer l'offre de stationnements en phase avec les besoins de la commune
- Sécuriser les déplacements dans le reste de la commune



3



IV – PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET PAYSAGE NATUREL ET BATI

V.1. LES CONSTATS

- Le territoire de Dompierre-sur-Veyle est doté de nombreux éléments naturels de qualité, marqueurs de son identité : la rivière de la Veyle et son boisement, les forêts et étangs caractéristiques de la Dombes (ces éléments font l'objet d'un classement en ZNIEFF et Natura 2000), de nombreux boisements, notamment sur les franges Est et Ouest du territoire...
- De nombreux éléments bâtis patrimoniaux viennent ponctuer le territoire : le centre ancien, les fermes, le château de Belvey...)
- La vallée de la Veyle présente un risque d'inondation. Il n'y a pas eut de Plan de Prévention des Risques, la seule connaissance du risque doit être prise en compte. On notera également la présence d'un risque technologique induit par la présence de canalisations de gaz et d'Etel, traversant la commune du Nord au Sud en passant à l'Est du bourg.
- Plusieurs unités paysagères caractérisent la commune : le paysage Dombiste (étangs et forêts), la vallée de Veyle, le centre village.

V.2. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Préserver les espaces d'intérêts écologiques des occupations et utilisations du sol qui pourraient les fragiliser : boisements, ripisylves, haies, étangs... :
 - Eléments du projet :
 - Protéger les secteurs à fort potentiel écologique comme les étangs et les bois (ZNIEFF, NATURA 2000) par un classement en zone naturelle
 - Protection des ensembles boisés à l'Ouest et à l'Est par le maintien des espaces boisés classés et du zonage Naturel (N).
 - Préserver et valoriser la vallée de la Veyle par un classement en zone naturelle, et interdire toute construction à ses abords, afin d'éviter notamment tout risque de pollution, et tenir compte de la proximité du captage de Lent.

▪ Entretien et préserver les éléments du patrimoine bâti :

- Eléments du projet :

- Les bâtiments existants dispersés dans la zone agricole, n'ayant pas de vocation agricole et disposant d'un caractère architectural ou patrimonial propre à justifier leur entretien sont repérés pour permettre leur changement de destination.
- Préserver la qualité du site de Belvey en classant ce château et son parc en zone naturelle.

▪ Mettre en valeur les grandes structures du paysage :

- Eléments du projet :

- Conserver le maillage bocager en identifiant, en collaboration avec les agriculteurs, certaines haies structurantes comme éléments remarquables du paysage au titre du L123-1. 7° du Code de l'Urbanisme
- Préserver les principaux cônes de vue, notamment à partir du bourg vers l'Ouest (château du Belvey) et vers l'Est (Revermont).
- Préserver de l'urbanisation la butte du Molard, par un classement en zone naturelle.

▪ Prendre en compte les différents risques (naturels, technologiques) :

- Eléments du projet :

- Prendre en compte des risques liés aux canalisations en limitant ou interdisant l'urbanisation dans ces secteurs.
- Prendre en compte des risques inondation de la Veyle par la localisation du risque sur le plan de zonage.

4

