



Spécial plan local d'urbanisme n°2

La préparation d'un PLU, nous avons eu l'occasion de le souligner à plusieurs reprises, est un travail de longue haleine. Surtout quand il s'effectue dans l'échange et la concertation, volonté que nous avons exprimée dès le début de cette mission. Au terme de cette année 2011, nous vous proposons donc une analyse du questionnaire que plus de 450 d'entre vous ont retourné. Nous avons évidemment intégré vos remarques à notre réflexion, et nous vous présentons aujourd'hui les grandes orientations d'aménagement et de développement pour notre territoire communal. L'année 2012 sera consacrée à la finalisation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et au zonage qui en découle. Cette phase s'effectuera naturellement dans la concertation des habitants et des services concernés.

L'équipe municipale

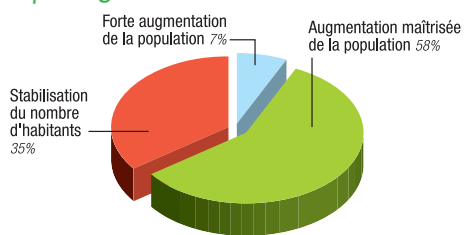
Comme annoncé dans le "Dissay Les Echos" du second semestre, nous vous proposons une analyse du questionnaire de concertation PLU adressé à chaque foyer disséen. Elle renvoie une vision significative de la commune et de son avenir, qui vient étayer l'élaboration en cours du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'attractivité de notre commune est majoritairement attribuée à sa position centrale entre Poitiers et Châtellerault. Dissay est aussi appréciée pour son cadre naturel privilégié, agrémenté par un riche patrimoine historique. De plus, elle est considérée comme bien dotée en infrastructures et équipements.

Population et habitat

Pour son devenir, une augmentation maîtrisée de la population est souhaitée (58% des réponses), sur la base de la croissance moyenne (10%) des dix dernières années. Ce qui revient à imaginer Dissay, dans dix ans, avec une population de 3 500 habitants au maximum.

A l'avenir, considérez-vous qu'il faille privilégier :



Réalisé à partir de 447 réponses

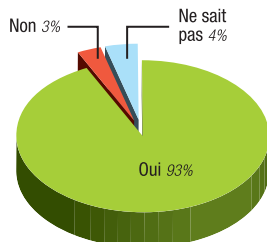
Cette augmentation entraîne des répercussions sur l'habitat : 53% des réponses traduisent le souhait du développement de



petits logements (T2, T3), en particulier pour les personnes situées dans la tranche d'âge 35/64 ans. Par ailleurs, on note une demande importante de terrains à bâtir dans les zones pavillonnaires, avec un pic là encore pour les personnes de 35 à 64 ans.

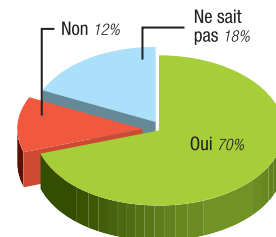
Le souhait de qualité de vie se retrouve aussi dans l'organisation générale des quartiers : liaisons naturelles (chemins, espaces verts, pistes cyclables) et éco-quartiers...

Doit-on favoriser la mise en place de liaisons naturelles dans les nouvelles zones à construire ?



Réalisé à partir d'un total de 448 réponses

Seriez-vous favorable à la réalisation d'éco-quartiers sur la commune ?



Réalisé à partir d'un total de 444 réponses

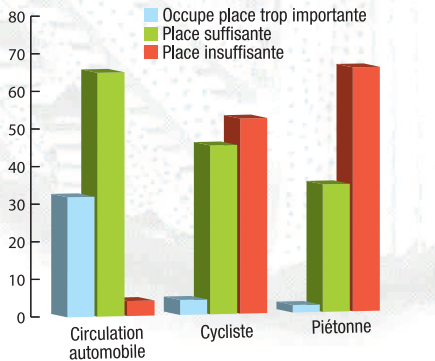
Déplacements et sécurité

Dans notre commune, les déplacements et la sécurité sont des thèmes omniprésents dans les réponses, et la vitesse une préoccupation constante, que l'on retrouve d'ailleurs chaque année dans les réunions de quartier.

Les circulations piétonne et cycliste sont considérées comme insuffisamment présentes, avec une notion d'insécurité due à l'étroitesse des trottoirs dans le bourg ancien. Les solutions proposées suscitent

en revanche des réponses contradictoires, avec une volonté de partage de la voirie, mais une difficulté pour chacun de vouloir modifier ses habitudes... La circulation alternée apparaît cependant comme la solution privilégiée par les disséens.

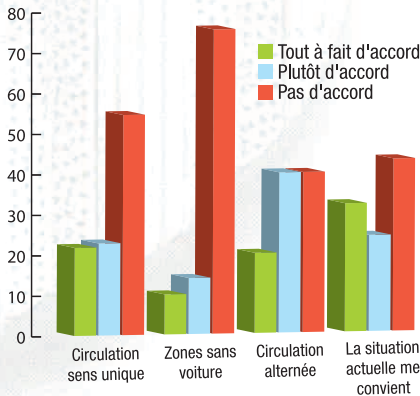
Que diriez-vous de la place accordée aux modes de circulation suivants...



Autre thème majeur et récurrent dans ce domaine : revaloriser le centre bourg ! Pour ce faire, plusieurs idées d'aménagement proposées sont actuellement étudiées par les élus. Enfin, des demandes pour améliorer, au niveau de la Communauté de communes,

l'utilisation des transports en commun sur l'axe Poitiers/Châtellerauld sont aussi formulées.

Quelle solution pourrait vous convenir pour améliorer les déplacements dans le centre-bourg ?



Activité économique

En matière de développement économique, votre choix, en lien avec la qualité de vie, se porte surtout sur les activités commerciales et de service. Les activités industrielles sont reléguées en dernière place. 81 % des Disséens ayant répondu au questionnaire fréquentent les commerces du

centre bourg. Les boulangeries, le tabac et la pharmacie restent les "locomotives" de cette fréquentation.

Animation et équipements

La dernière partie de ce questionnaire, consacré à l'animation et aux équipements, révèle une large satisfaction des habitants ayant répondu, tant sur la qualité que la quantité. Les demandes concernent principalement l'amélioration des zones aménagées autour du Clain et des aires de jeux.

Bon à savoir !

Les zones définies par l'ancien POS vont être revues dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les **nouvelles zones constructibles**, qui devront respecter les lois en vigueur actuellement, ne seront connues qu'au terme d'une étude détaillée, et après concertation avec les habitants et ratification par les services compétents (Etat, Direction départementale du Territoire, etc) donc **pas avant fin 2012 !**

Contrairement à ce que vous auriez pu lire ou entendre ici ou là, aucun zonage n'est donc actuellement réalisé...

Les grandes orientations du PLU

Renforcer le bien-vivre et le lien social à Dissay demeurent les objectifs majeurs de l'équipe municipale. Le PLU participe de ces objectifs et ses principales orientations se déclinent ainsi :

- **la préservation d'une qualité de vie** : elle passera par une croissance maîtrisée de la population pour aboutir à environ 3 500 habitants dans une dizaine d'années ;
- **la préservation des espaces naturels et agricoles** : elle supposera le développement de l'habitat dans des espaces libres au milieu de zones déjà urbanisées ("dents creuses"), ce qui permettra aussi d'assurer la continuité de l'habitat existant ; la nouvelle urbanisation se ferait de préférence en ilots, avec un soin particulier apporté pour assurer les continuités écologiques (espaces verts, haies et fossés permettant la circulation des espèces animales) ;
- **la gestion des déplacements** :
 - elle devra prendre en compte, dans l'urbanisation, la revalorisation du quartier de la gare, en raison du potentiel que représente le train comme solution de transport alternatif ;
 - elle intégrera une nouvelle organisation de circulation pour partager la voirie

entre les voitures, les deux-roues et les piétons ; l'objectif est de donner la possibilité à chacun d'utiliser son mode de transport dans les meilleures conditions possibles ; une attention particulière sera portée au passage des ponts, "cordon ombilical" de la commune.

- **la répartition géographique des activités** : elle nécessitera une meilleure séparation entre les parcs d'activités et les zones d'habitat ;

- **la mise en valeur du centre-bourg** : elle entraînera une réflexion sur les cheminements piétonniers, les aménagements routiers, le stationnement et l'utilisation de la place.

Où s'informer sur le PLU ?

- directement à la mairie
- sur le site www.dissay.fr (rubrique urbanisme)

Les prochaines étapes du PLU

