

Spécial plan local d'urbanisme n°3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dans le dernier Dissay Infos Spécial PLU, vous avez pu découvrir les principaux axes du Plan Local d'Urbanisme. Au terme de cette année ponctuée de nombreuses réunions de travail sur ce sujet, le conseil municipal (séance du 25/10/2012) a débattu et validé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Nous vous proposons ici une synthèse de ses grandes orientations. Vous pouvez consulter le document complet à la mairie ou le télécharger sur le site dissay.fr. Bonne lecture !

L'équipe municipale

Les grandes orientations du PADD...

Les orientations inscrites dans le PADD ont été définies à partir

- des enjeux identifiés dans le diagnostic, qui intègrent les souhaits des disséennes et disséens exprimés dans le cadre de la concertation,
- des éléments législatifs cadrant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
- de la volonté politique initiale d'assurer la cohérence globale des quartiers de Dissay entre eux, en établissant notamment un lien fort entre les espaces bâtis des deux rives du Clain.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme est très encadré par la loi et ses outils réglementaires donnent à la collectivité des moyens pour réaliser ces objectifs.

Le code de l'urbanisme définit les orientations générales et les projets d'aménagement qui doivent apparaître dans ce document.

Ces éléments ont conduit la municipalité à définir le lien social comme thème porteur du Plan Local d'Urbanisme. Cette approche s'exprime à travers la notion du "vivre ensemble". L'objectif est d'assurer le développement d'une vie communale d'ensemble et d'éviter une segmentation physique et sociale de la ville.

Protéger les espaces naturels et la biodiversité

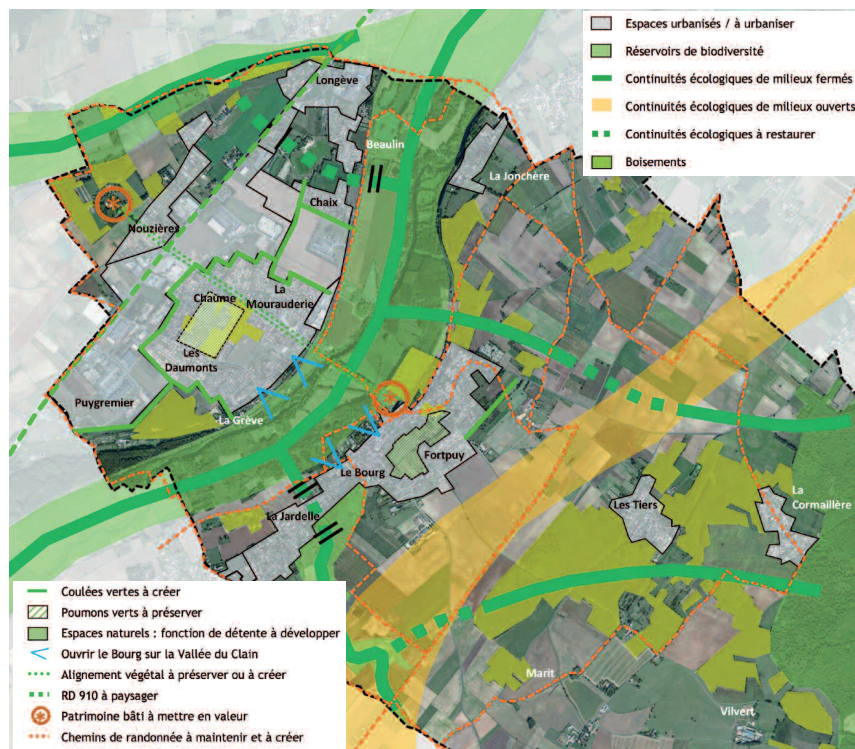
Les vallées du Clain et de la Pallu, le coteau des Pendants et la forêt de Moulière constituent des espaces naturels essentiels pour notre commune mais aussi pour le continuum urbain entre Poitiers et Châtellerault.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- Protéger les continuités écologiques de la vallée du Clain, de la Pallu et des Pendants.

- Protéger le réservoir de biodiversité de la forêt de Moulière.
- Restaurer les continuités écologiques entre la vallée du Clain et la forêt de Moulière.
- Restaurer la continuité écologique de la vallée du Clain.

Un programme d'actions sera lancé par la commune pour envisager la reconstitution d'une trame végétale ponctuelle (en "pas japonais") entre ces différentes zones naturelles. L'urbanisation linéaire sera arrêtée au Nord et au Sud du bourg pour éviter la rupture d'autres continuités écologiques.





Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune

Dissay a connu un développement important durant les dernières décennies. Sans plan d'ensemble, celui-ci a parfois conduit à la juxtaposition de secteurs résidentiels et économiques, problématique en termes de gestion des nuisances et des déplacements. Cette croissance urbaine a modifié le fonctionnement et l'identité du territoire.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- **Préserver le patrimoine bâti et les paysages ruraux de la commune.**
- **Aménager des coulées vertes entre les secteurs résidentiels et économiques.**
- **Rendre accessible la vallée du Clain et renforcer sa fonction d'espace de détente.**

Cela se traduira notamment par :

- une lutte contre l'étalement urbain,
- la mise en valeur du cœur historique de la commune,
- la mise en place d'itinéraires de randonnée pour favoriser la fréquentation des espaces naturels de proximité.

Maîtriser la croissance démographique

En raison de sa situation stratégique à équidistance entre Poitiers et Châtelleraut et d'un bassin d'emplois important, Dissay a connu un développement démographique soutenu. Il est primordial de maîtriser ce développement pour coordonner l'évolution de la population et les besoins en équipements collectifs.

Les objectifs réglementaires sont fixés par le cadre du PLH, Programme Local de l'Habitat, soit 24 logements par an et environ 10% de logements sociaux dans les dix ans.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- **Modérer l'augmentation de la population communale pour atteindre 3300 habitants en 2022, soit 10 % en 10 ans.**
- **Permettre la réalisation des 240 logements inscrits dans le Programme Local de l'Habitat**
- **Maintenir l'équilibre social dans l'habitat.**

Cela se traduira notamment par un rythme d'augmentation de population légèrement inférieur à celui observé sur la dernière décennie. Il correspond à un équilibre entre le maintien du dynamisme démographique du territoire, le respect de l'environnement et les investissements (équipements, réseaux...) nécessaires à cette croissance.

Organiser le développement résidentiel sur le territoire

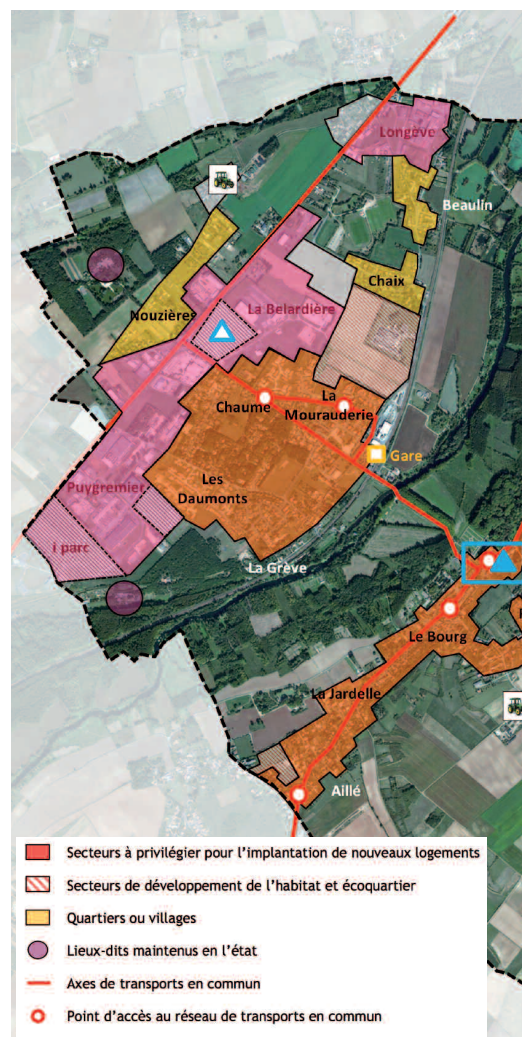
Le mode de développement résidentiel en cours depuis plusieurs décennies (prédominance de l'habitat individuel, juxtaposition des quartiers, étalement de l'habitat diffus...) est fortement consommateur d'espaces. Il peut ainsi porter atteinte à terme aux paysages et à l'identité de la commune.

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels (forêt, vallée du Clain et plaines agricoles) constitue un enjeu majeur du Plan Local d'Urbanisme pour lutter contre le phénomène d'étalement urbain.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

La cohérence du projet de développement résidentiel sera assurée par le respect des objectifs fixés ci-dessous :

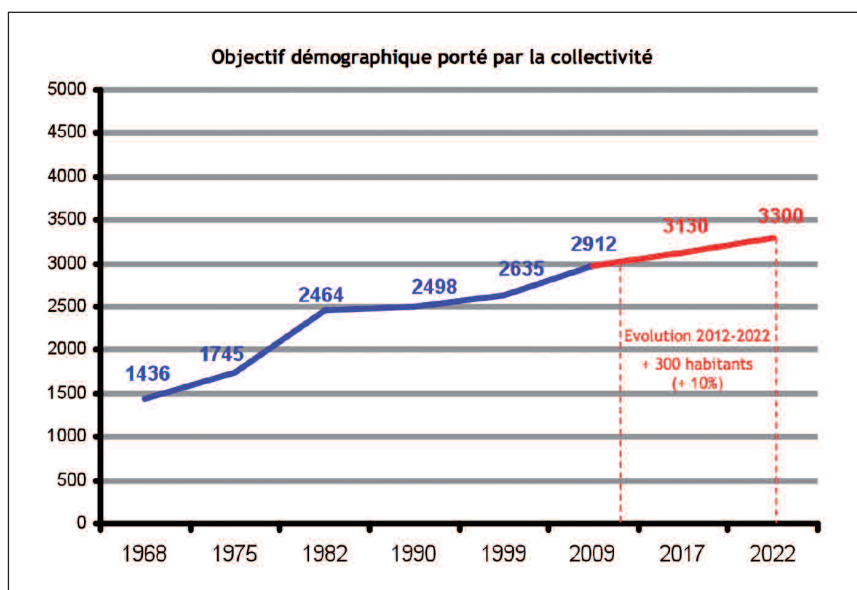
- **Définir des limites claires entre espace urbain et espace rural et organiser**

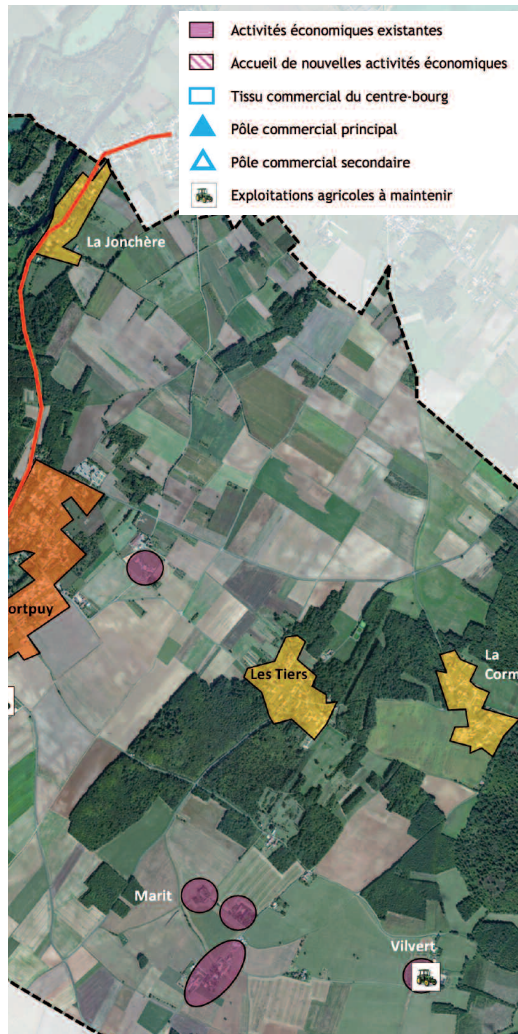


L'accueil des futurs habitants au sein des espaces déjà majoritairement urbanisés.

- **Privilégier l'implantation de nouveaux logements et favoriser le renouvellement urbain autour des points d'accès aux transports en commun, en particulier la gare SNCF.**
- **Mener des politiques incitatives à la division parcellaire sur les espaces pavillonnaires, permettant la réalisation de nouveaux logements sans consommation d'espace ni coût pour la collectivité.**
- **Compléter les quartiers et villages des Tiers, de la Cormaillière, de la Jonchère, de Nouzières, de Chaix et de Beaulin en autorisant l'implantation de nouveaux logements sur les terrains restés libres entre les constructions existantes.**
- **Maintenir et permettre l'évolution du bâti en place sur les autres sites d'habitat.**

Dans le règlement du PLU, le projet résidentiel se traduira par la répartition des droits à construire.





Favoriser le dynamisme économique

Le tissu économique local génère environ 1 400 emplois et plus de 1 000 personnes viennent travailler à Dissay chaque jour. Le maintien et la création d'activités économiques sur le territoire demeurent un enjeu important du Plan Local d'Urbanisme.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- Développer l'accueil d'acteurs économiques sur les parcs d'activités communaux et intercommunaux : Puygremier, La Béliardière et I-Parc.
- Soutenir le tissu commercial en accueillant de nouveaux habitants à proximité du centre-bourg et en réalisant des aménagements adaptés de stationnement et de circulation sur cet espace.
- Maintenir les espaces agricoles et sylvicoles pour assurer la pérennité des exploitations.

Organiser les déplacements sur le territoire

Au fil des années, à Dissay comme ailleurs, la circulation s'est organisée autour de la voiture, l'accès au lieu de travail constituant le principal motif de déplacement. Il est donc essentiel de proposer une nouvelle organisation prenant également en compte des modes de déplacement alternatifs, souhait fortement exprimé par la population dissayenne lors de l'enquête préalable.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

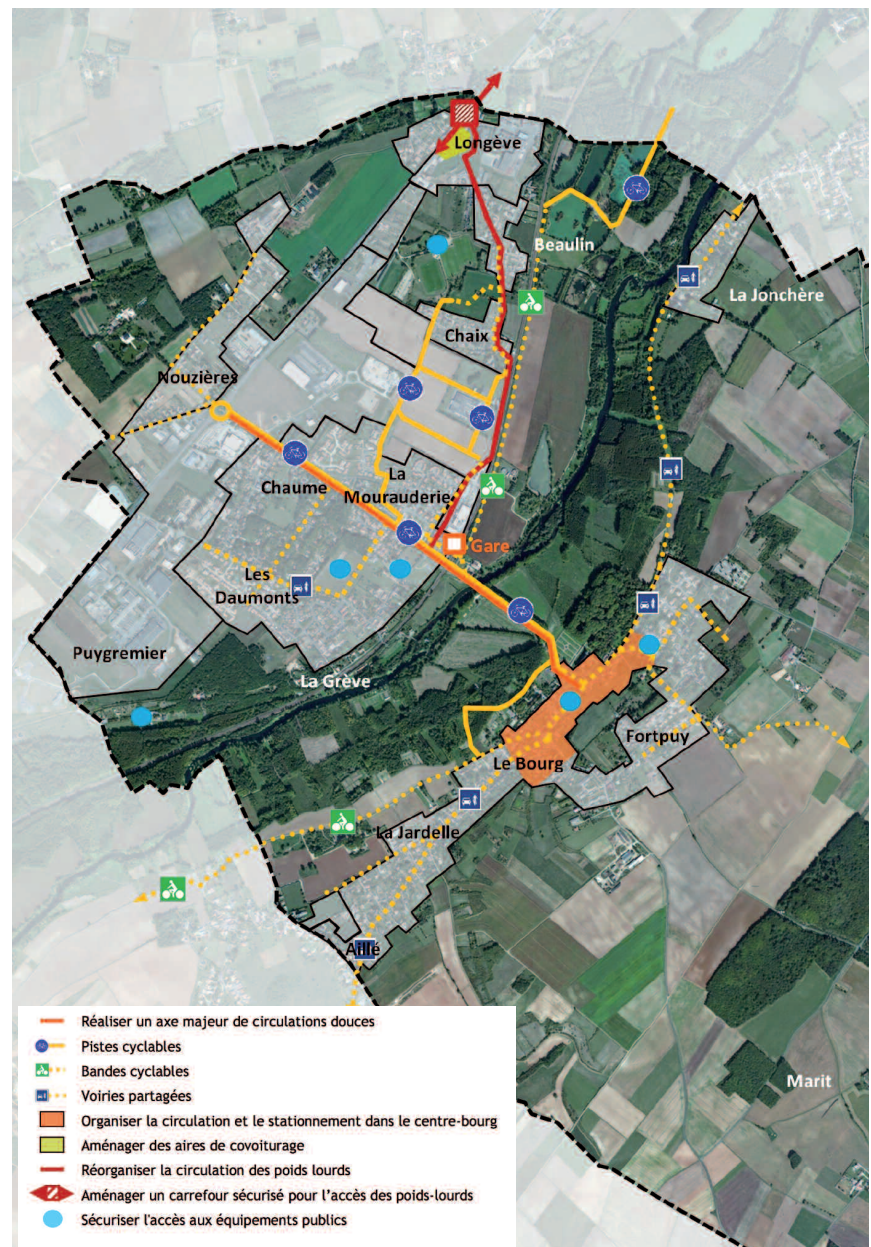
- Réaliser un axe majeur de circulations douces entre les deux rives du Clain et aménager le partage de la voirie.
- Organiser la circulation et le stationnement dans le centre-bourg pour maintenir son attrait.

nement dans le centre-bourg pour maintenir son attrait.

- Favoriser l'utilisation des transports en commun, du covoiturage ainsi que des modes de déplacement non motorisés.
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances de la circulation automobile et poids-lourds.

Ce programme se traduira notamment par :

- une réorganisation de la circulation poids lourds, avec un projet de rond-point sur Longève et des aires de covoiturage,
- un réaménagement progressif sur toute la commune pour avoir une continuité de zone cyclable et de cheminements piétonniers.



Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

Dans sa catégorie des villes de 3 000 habitants, Dissay dispose d'un niveau important d'équipements et de services. Les évolutions doivent être envisagées dans la perspective de l'augmentation prévue de la population communale, mais aussi du vieillissement d'une partie de celle-ci.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- Aménager un pôle de services médicaux rue des bouleaux.

- Sécuriser les déplacements entre les équipements et les secteurs d'habitat.
- Anticiper le vieillissement d'une partie de la population en prévoyant les services adaptés.
- Maintenir la qualité des communications numériques sur le territoire.

Afin de répondre aux attentes émises pendant la concertation, la sécurisation des déplacements entre les pôles d'équipement sera un axe prioritaire.

Où s'informer sur le PLU ?



- directement à la mairie
- sur le site www.dissay.fr (rubrique Environnement et cadre de vie)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) va servir de base pour atteindre les objectifs du PLU. Les prochaines étapes de celui-ci :

- mise en place des zonages et règlements écrits (outils réglementaires permettant à la collectivité de mettre en œuvre son projet)
- consultation et avis des services associés de l'Etat
- enquête publique auprès des habitants, avec le commissaire enquêteur
- approbation du PLU définitif par le conseil municipal.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

(Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme)

Objectifs de modération de la consommation d'espace

286 logements ont été construits entre le 1^{er} janvier 2000 et le 1^{er} janvier 2010, sur une superficie totale de 31,1 hectares, soit une consommation foncière moyenne de 1089 m² par nouveau logement.

Pour répondre aux besoins identifiés dans le Programme Local de l'Habitat, la commune de Dissay prévoit la réalisation de 240 logements sur la période 2012-2022, répartis comme suit :

- 31 logements sont susceptibles d'être implantés dans les dents creuses
- 209 logements sont susceptibles d'être implantés en extension urbaine

Afin de répondre aux besoins en logements, 20,3 hectares sont classés en zones à urbaniser pour l'aménagement d'opérations d'ensemble à vocation d'habitat. Ces opérations seront localisées à la fois sur les dents creuses et sur les espaces périphériques au bourg. La consommation foncière moyenne par nouveau logement attendue est de 845 m². La volonté de la collectivité est de modérer à terme la taille des lots dans les opérations d'ensemble communales.

La diminution du rythme d'urbanisation (3,1 hectares par an à 2 hectares par an) constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace porté par la collectivité, conformément à la loi.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La collectivité répond à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain en intégrant les principes suivants dans son projet d'urbanisme :

- toute urbanisation est proscrite en dehors des espaces bâtis délimités au présent document
- la réalisation prioritaire d'opérations de logements sur les dents creuses identifiées au sein de cette enveloppe bâtie et/ou sur des espaces de renouvellement urbain
- l'imposition d'une plus forte densité de l'habitat dans les opérations d'ensemble
- l'arrêt de l'extension de l'urbanisation des villages

Le regroupement de l'habitat sur les espaces déjà bâtis contribuera à limiter fortement le phénomène d'étalement urbain sur le territoire de Dissay.

