

**COMMUNE
DE
DOIZIEUX**
(LOIRE)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**2- Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (P.A.D.D.)**

PROJET APPROUVE le 11 février 2014

Bureau d'études C.Vigne Lesko architecte d.p.l.g.

PREAMBULE

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de la commune qui identifient les besoins et les enjeux, la commune a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme concernant l'organisation générale du territoire communal. Ces orientations générales définissent une politique d'ensemble qui apportent des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Dans l'esprit de développement durable, le développement envisagé doit répondre aux besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré dans le cadre des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- principe **d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, la protection des espaces naturels, et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- principe de **diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre entre emploi et habitat d'une part, et une diversité de l'offre concernant les logements d'autre part ;
- principe du **respect de l'environnement** à travers la préservation de l'environnement, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré dans le respect d'objectif du développement durable permettant d'assurer l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural.

- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La commune semble évoluer dans un bon équilibre avec maintien de l'agriculture, des paysages et une qualité de cadre de vie. Les enjeux pour l'avenir de Doizieux reposent sur le maintien de cet équilibre qui peut être la base du projet communal. Les orientations iront dans le sens du renforcement de cet équilibre et dans le sens d'un développement durable.

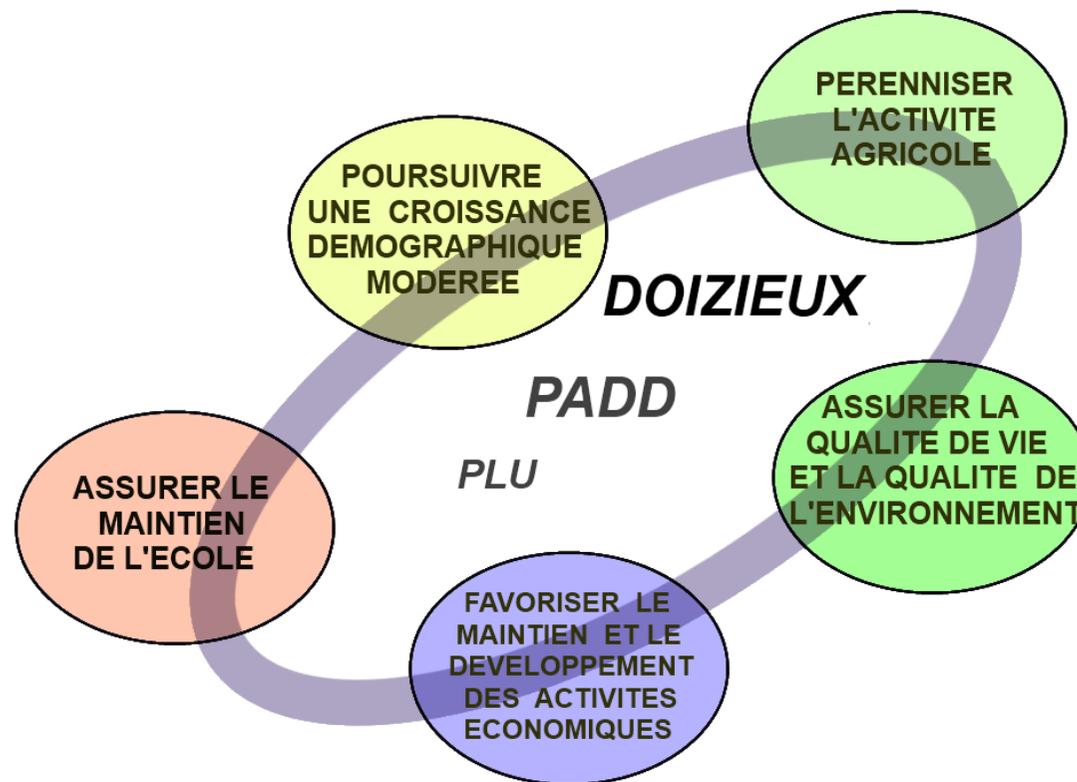


schéma du projet communal basé sur la synergie

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME :

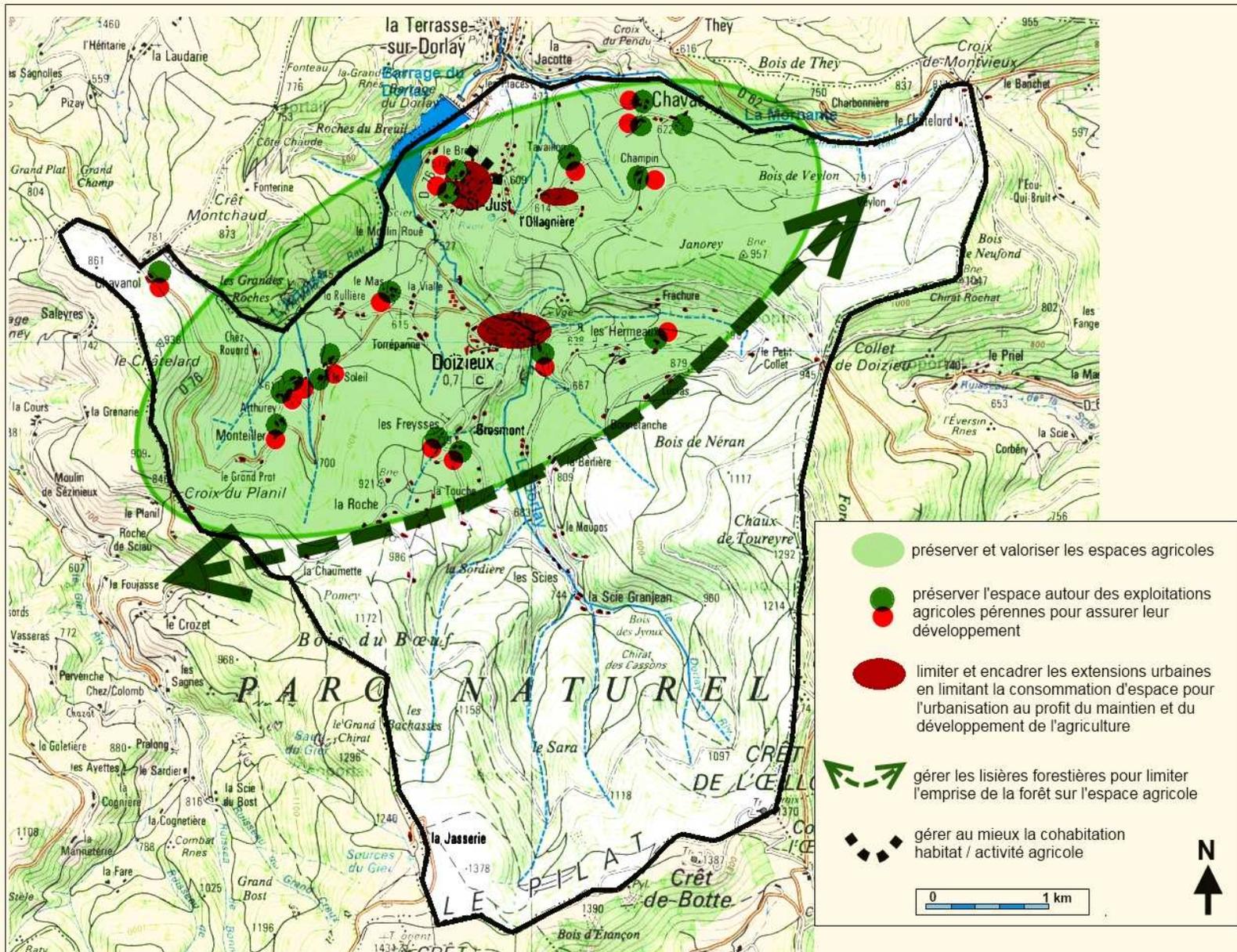
1- AFFIRMER L'ACTIVITE AGRICOLE DE LA COMMUNE

les enseignements du diagnostic :

L'activité agricole laisse une empreinte forte sur le territoire communal, essentiellement dans la moitié Nord. C'est la principale activité économique avec 17 exploitations réparties sur l'ensemble du territoire, dont 13 en activité principale. Mais elle assure également la qualité des paysages et du cadre de vie.

Préserver l'agriculture c'est préserver l'équilibre économique de la commune mais aussi son patrimoine paysager. Il faut donc :

- Préserver les grandes entités paysagères agricoles.
- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations, en respectant les périmètres de protection autour des sièges d'exploitation agricoles, et les plans d'épandage : ne pas renforcer l'habitat autour de ces exploitations.
- Préserver les terres de bonne qualité agronomique, les moins difficiles à exploiter.
- Conserver les terrains disponibles pour les extensions des installations agricoles.
- Eviter la mutation des terres agricoles vers l'urbanisation ou le boisement.
- Limiter la consommation d'espace au profit de l'urbanisation pour contribuer au potentiel développement des exploitations agricoles,
- Eviter également la multiplication des logements de fonction des agriculteurs, au profit de la préservation des terres agricoles, en limitant leur nombre, en créant des zones agricoles de protection, en favorisant l'intégration de ces logements dans les bâtiments d'exploitation.
- Favoriser la diversification des exploitations agricoles.
- Tendre à séparer les fonctions d'habitat des tiers et les fonctions agricoles pour éviter les conflits entre ces deux fonctions.



PLU DOIZIEUX-PADD-ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT
1-AFFIRMER L'ACTIVITE AGRICOLE DE LA COMMUNE

2- PRESERVER LA DIVERSITE PAYSAGERE ET LES ESPACES NATURELS IDENTIFIES :

les enseignements du diagnostic :

La commune propose une grande diversité paysagère avec des entités fortement perceptibles, et de grands panoramas.

La richesse et la qualité du milieu naturel sont renforcées par l'identification de 4 ZNIEFF de type 1, du site Natura 2000 des crêts, des secteurs classés en Espaces Naturels Sensibles (ENS), des Sites d'intérêt Patrimonial (SIP) et Sites Ecologiques Prioritaires (SEP) du Parc du Pilat. Les espaces boisés constituent des réservoirs écologiques, le maillage des haies assure la continuité écologique.

Le paysage, la qualité et la richesse en biodiversité des espaces naturels sont des atouts pour la commune.

Pour assurer la préservation des espaces naturels et des paysages il faut :

- préserver et protéger les grands espaces naturels et forestiers par un classement approprié A ou N.
- gérer les espaces boisés et les lisières forestières en associant au PLU la nouvelle procédure de réglementation des boisements qui visera entre autre à lutter contre la fermeture des paysages et à l'enfrichement.
- préserver les grands panoramas en évitant les implantations ou les boisements.
- préserver les crêts de toute implantation, de la Jasserie au crêt de l'Oeillon.
- préserver les cols ouverts : col de la croix du Planil, collet de Doizieux, col de la croix de Montvieux.
- participer à la mise en valeur des ensembles bâtis de qualité (bourg, St Just et hameaux) en préservant les espaces agricoles de proximité, et les structures paysagères telles que les haies remarquables, les murets, les jardins.
- préserver les équilibres bâtis existants et les silhouettes du bourg, de St Just et des hameaux (volumes, couleurs, matériaux).
- favoriser et mettre en place l'application des règles sur la publicité, des enseignes et pré enseignes sur le territoire communal, en associant les chargés de mission architecture et urbanisme du Parc du Pilat à tout projet d'implantation.
- faire respecter la réglementation sur le bruit dans les « zones de repos et de protection des espaces naturels ».

3-ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS UN SOUCI QUALITATIF ET PRESERVER SON CADRE DE VIE

les enseignements du diagnostic :

La commune de Doizieux est reconnue comme un territoire d'une grande qualité paysagère fédérateur d'un cadre de vie de qualité. La commune souhaite poursuivre un développement démographique modéré pour assurer une évolution raisonnable permettant le maintien des jeunes sur son territoire et l'accueil de nouveaux habitants.

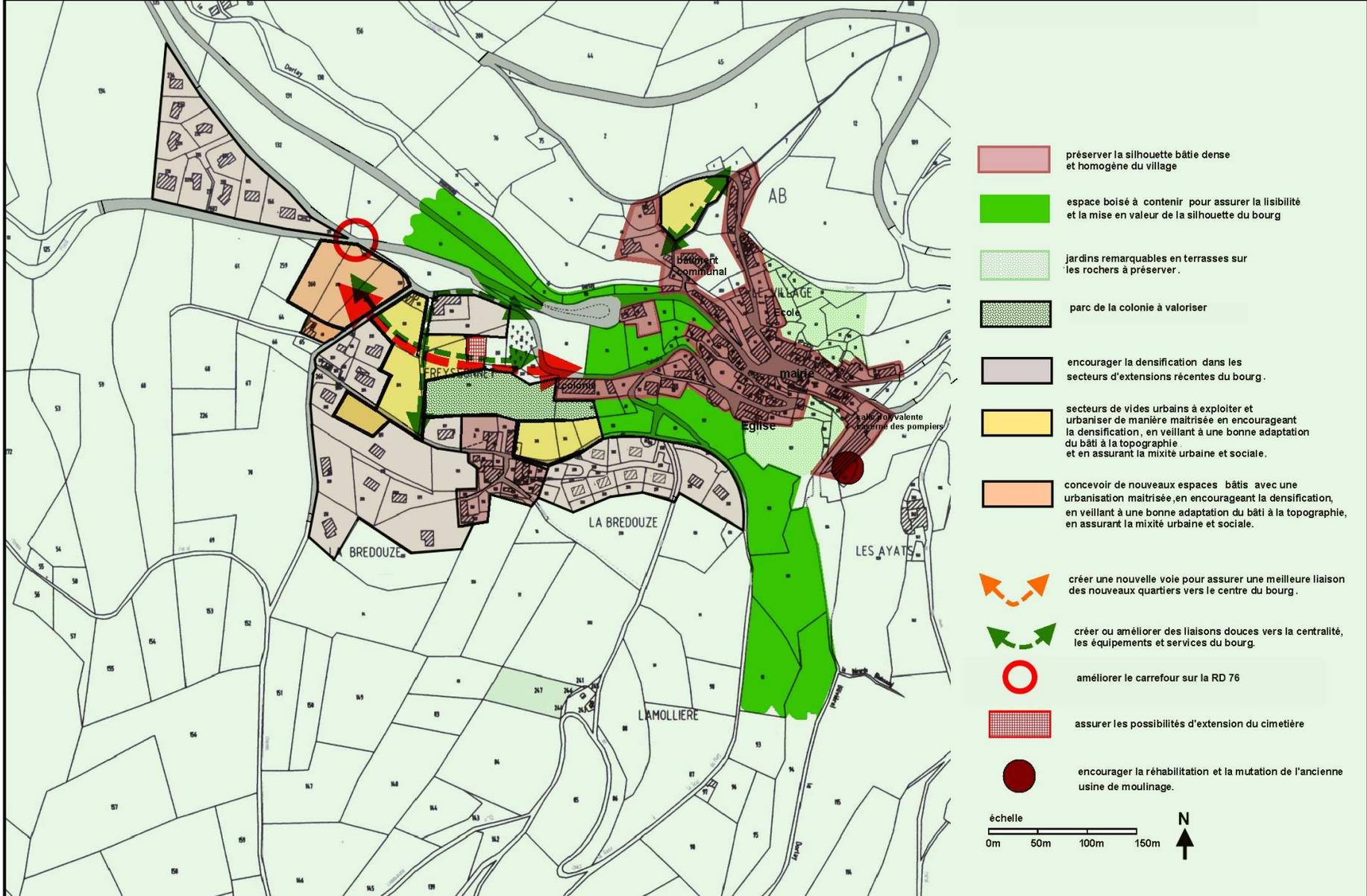
Cette croissance démographique modérée favorisera le renouvellement de la population donc le maintien des équipements publics ou privés, et surtout de l'école publique, et des services tout en préservant la qualité du cadre de vie, et les ressources naturelles.

La qualité et la cohérence des espaces bâtis sont également un atout. Jusqu'à présent les équilibres sont encore perceptibles, cependant la poursuite d'un développement doit être maîtrisée afin de ne pas perturber ces équilibres fragiles. La particularité de la commune repose sur la présence de deux villages avec deux églises, deux écoles, deux cimetières. Chacun de ces deux pôles présente un tissu bâti de qualité aux silhouettes particulières à préserver et valoriser. C'est aux abords de ces deux centralités que se situent les enjeux de développement urbain.

Les deux premières orientations visant à préserver l'activité agricole et les paysages contribuent également à assurer la qualité de vie sur la commune de Doizieux. Cette troisième orientation précise donc les deux premières et concerne plus particulièrement les espaces bâtis, le bourg, le village de St Just et les hameaux.

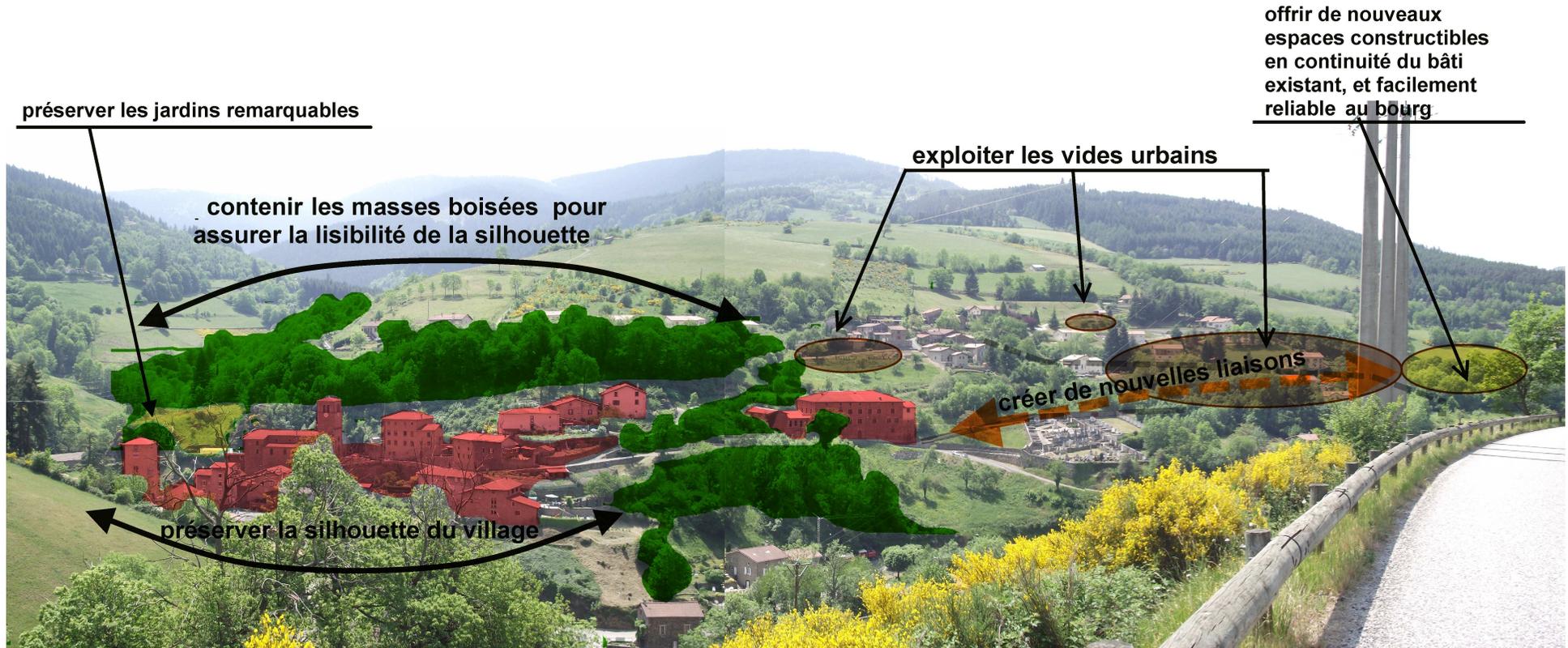
3-1 Conforter l'espace urbain du bourg, s'appuyer sur sa centralité, renforcer son attractivité, assurer sa multifonctionnalité.

- préserver et valoriser les qualités architecturales et paysagères du bourg ancien : conserver sa silhouette, ses couleurs, ses matériaux.
- Préserver, valoriser et contenir les espaces naturels qui assurent la lisibilité et la mise en valeur de sa silhouette : espaces boisés à contenir en arrière plan, jardins remarquables en terrasses sur les rochers à préserver, parc de la colonie à valoriser.
- encourager la densification, en incitant au remplissage des « délaissés » dans l'enceinte du tissu bâti existant.
- choisir des secteurs d'extension qui ne risquent pas de mettre en péril la silhouette du bourg, et facilement reliable au bourg.
- proposer des terrains constructibles et réaliser des opérations urbaines maîtrisées et intégrées au bâti existant, en respectant les équilibres existants et la topographie.
- limiter les extensions urbaines pour réduire la consommation d'espace agricole et assurer la pérennité des exploitations agricoles de la commune qui entretiennent l'espace aux abords du bourg.
- proposer de nouveaux logements en veillant à assurer une mixité urbaine, sociale, et générationnelle pour garantir le renouvellement de la population, accueillir de jeunes ménages avec enfants ou futurs parents et permettre aux seniors de rester au village en leur offrant des logements adaptés.
- créer une nouvelle liaison entre le bourg, les quartiers récents existants et les quartiers futurs pour améliorer la desserte.
- améliorer et sécuriser le carrefour sur la RD.76,
- créer et aménager des liaisons douces entre les nouveaux quartiers et le centre du bourg où se situe l'attractivité : équipements, commerces.
- conforter les équipements existants (notamment assurer le maintien des 3 classes de l'école publique), par l'apport d'une nouvelle population, jeunes ménages avec enfants ou futurs parents.
- encourager la réhabilitation et la mutation de l'ancienne usine de moulinage.
- assurer l'extension du cimetière.



PLU de DOIZIEUX - PADD - ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU BOURG

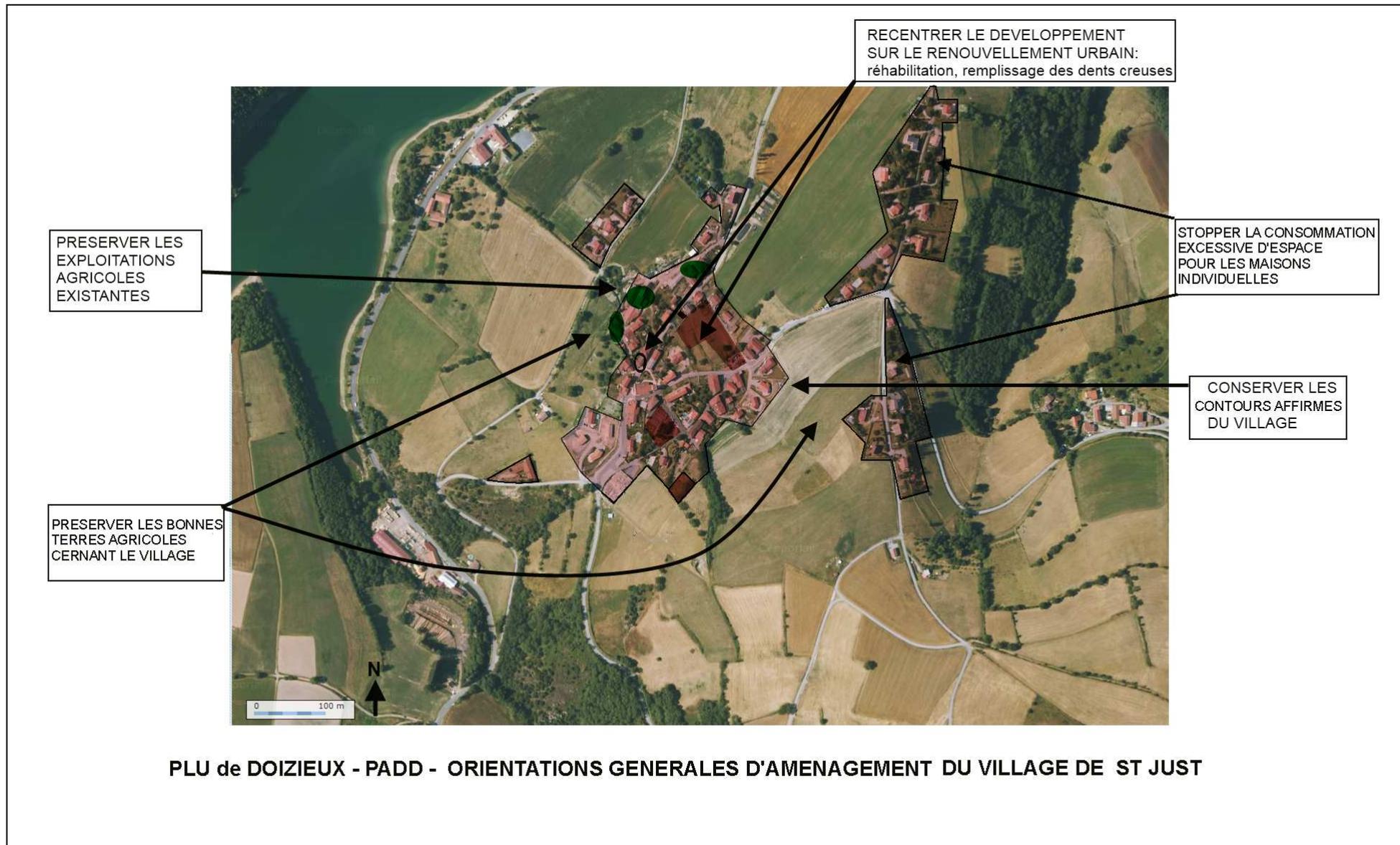
PLU de DOIZIEUX - PADD - ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU BOURG



3-2 Privilégier le renouvellement urbain au village de St Just

- gérer au mieux la cohabitation de l'habitat des tiers avec les exploitations agricoles existantes en bordure du village.
- préserver ces exploitations agricoles .
- privilégier le développement urbain dans l'enceinte du village en exploitant les terrains encore libres.
- utiliser le potentiel bâti existant en encourageant en la réhabilitation des bâtiments existants vacants.
- assurer la cohérence architecturale du village, affirmer les contours bâtis existants en limite des terres agricoles de bonne qualité agronomique qui le cernent.
- préserver le caractère du village en respectant les continuités minérales en bordure de l'espace public : alignement du bâti ou construction de murets, préservation des murets en pierre existants.
- stopper le développement du secteur pavillonnaire avec une consommation excessive d'espace à l'Est de St Just au lieu-dit la Croix des Rameaux.





3-3 Revitaliser et valoriser le patrimoine bâti des hameaux :

- privilégier le développement agricole dans les hameaux où les exploitations agricoles ont leur siège, elles assurent la qualité et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.
- assurer la mise en valeur des ensembles bâtis de qualité des hameaux en préservant les espaces agricoles de proximité, et les structures paysagères telles que les haies remarquables, les murets, les jardins.
- laisser à l'agriculture les terrains de bonne qualité agronomique, ne pas renforcer l'habitat dans ces hameaux.
- encourager et favoriser la réhabilitation, la transformation et le changement de destination des bâtiments existants de qualité architecturale dans les hameaux.
- garantir et préserver les équilibres bâtis des hameaux en portant une attention particulière aux constructions nouvelles éventuelles ou extensions : cohérence des implantations, des volumes, des couleurs, des matériaux.
- poursuivre la sélection d'un certain nombre de bâtiments ayant « valeur de patrimoine » ; bâtiments les plus caractéristiques de l'histoire locale, architecturale, artisanale, agricole, mais aussi les petits éléments bâtis tels que puits, lavoirs, croix, murets, et ponts.
- Repérer les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sans fragiliser les autres exploitations agricoles.

4- MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

les enseignements du diagnostic

Il existe un certain nombre d'établissements d'activité autres qu'agricoles qui participent également à l'économie de la commune, notamment les activités sylvicoles qui sont nées de la présence de la forêt (représentant près de 60% du territoire communal) et les activités touristiques. Ces activités doivent pouvoir se maintenir et se développer.

- créer un zonage adapté chaque fois que cela est possible en réponse aux porteurs de projet pour permettre l'implantation voir le développement d'une activité, tout en respectant la réglementation sur le bruit dans les « zones de repos et de protection des espaces naturels » .
- favoriser le développement ou l'implantation d'activités forestières, de première transformation du bois et permettre le développement de la filière bois.
- prendre en compte les équipements touristiques existants et créer un zonage adapté permettant leur développement.