

# *Dommartin lès Cuiseaux*

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document arrêté par délibération du Conseil Municipal le :





## I/ Le scénario d'évolution retenu :

### **Prévision démographique :**

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir **130 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**.

La volonté communale est d'offrir à la population accueillie, une certaine qualité de vie qui s'appuie à la fois sur l'aspect rural mais aussi sur des atouts économiques existants tant au niveau communal qu'intercommunal : offre d'emplois dans l'agroalimentaire (BIGARD Cuiseaux - Laiterie de Varennes - BOLARD à St Amour) dans les services (Aire du Poulet de Bresse à Dommartin). Le territoire communal maintient une tradition artisanale importante, source d'emplois locaux et de perspectives de développement.

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », « Grenelles » et « ALUR » :

- La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du Bourg. Les extensions prévues en seront le complément.

**Durant les dix dernières années, les projets d'urbanisation ont affiché une densité moyenne de 5,08 logements à l'hectare.**

**Afin de limiter la consommation foncière, la commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.**

## II/ Orientations générales du PADD de la commune :

- Renforcer l'identité du Bourg de DOMMARTIN LES CUISEAUX en assurant un développement urbain maîtrisé.
- Préserver le patrimoine bâti, naturel et la qualité paysagère afin de conserver et de mettre en valeur le cadre de vie de la commune .
- Pérenniser une agriculture raisonnée et de qualité.
- Encourager l'activité économique locale, source du maintien des services et du développement des équipements.

## Objectif 1 : Renforcer l'identité du Bourg de DOMMARTIN LES CUISEAUX en assurant un développement urbain maîtrisé.

### ✓ Développer une offre en logements répondant aux demandes actuelles.

Il s'agit de développer une certaine mixité de l'habitat, notamment à proximité des services et des commerces. La commune privilégiera également une forme d'habitat plus dense.

L'objectif général est de rééquilibrer l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement, en particulier les jeunes ménages et les personnes âgées à la recherche de logements de petite taille. Il est nécessaire de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. En répondant à cet objectif, la commune affirme son ambition de maintenir son identité rurale.

### ✓ Privilégier la densification et maîtriser le développement des espaces d'extension.

Outre les densifications au sein du tissu urbain existant, de nouveaux espaces d'extension sont prévus à proximité immédiate du bâti existant pour répondre aux besoins en logements et atteindre ainsi les objectifs de croissance de la population. Des espaces d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les réseaux ont été identifiés.





## ✓ **Accompagner les évolutions démographiques et favoriser l'intégration des habitants.**

Il est nécessaire de tenir compte des évolutions démographiques afin de fournir une offre en logement et en service correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie. Cette orientation devra s'accompagner d'un renforcement de la diversité des fonctions urbaines et de la réalisation d'une politique de développement et de maintien du niveau de service et d'équipements.



## ✓ **Conserver l'identité rurale bressane.**

Le Bourg ancien est l'un des éléments identitaires de la commune. Il est caractérisé par une architecture traditionnelle et une implantation généralement en alignement avec les rues. Ces caractéristiques urbaines devront être respectées afin de préserver cette harmonie (volumétrie et implantations). L'habitat dispersé participe également aux paysages de la Bresse, en conséquence, il sera protégé notamment d'un point de vue développement de l'urbanisation. Celle-ci sera limitée à l'existant.

Les nombreux espaces boisés ou paysagers de qualité devront être maintenus.



## Objectif 2 : Préserver le patrimoine bâti, naturel et la qualité paysagère afin de conserver et de mettre en valeur le cadre de vie de la commune.

### ✓ Préserver les espaces naturels du territoire

Les milieux riches et spécifiques, les espaces boisés et les éléments linéaires (ripisylves) ayant un rôle capital pour la conservation du fonctionnement biologique global, des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) et de la protection des paysages doivent être strictement protégés.

Il s'agit de protéger la trame verte et bleue : protection des structures bocagères, des cours d'eau, des corridors biologiques identifiés et des milieux naturels à fort enjeu...

### ✓ Protéger les espaces boisés

Les espaces boisés seront conservés en totalité. L'urbanisation de DOMMARTIN LES CUISEAUX ne les menace pas.

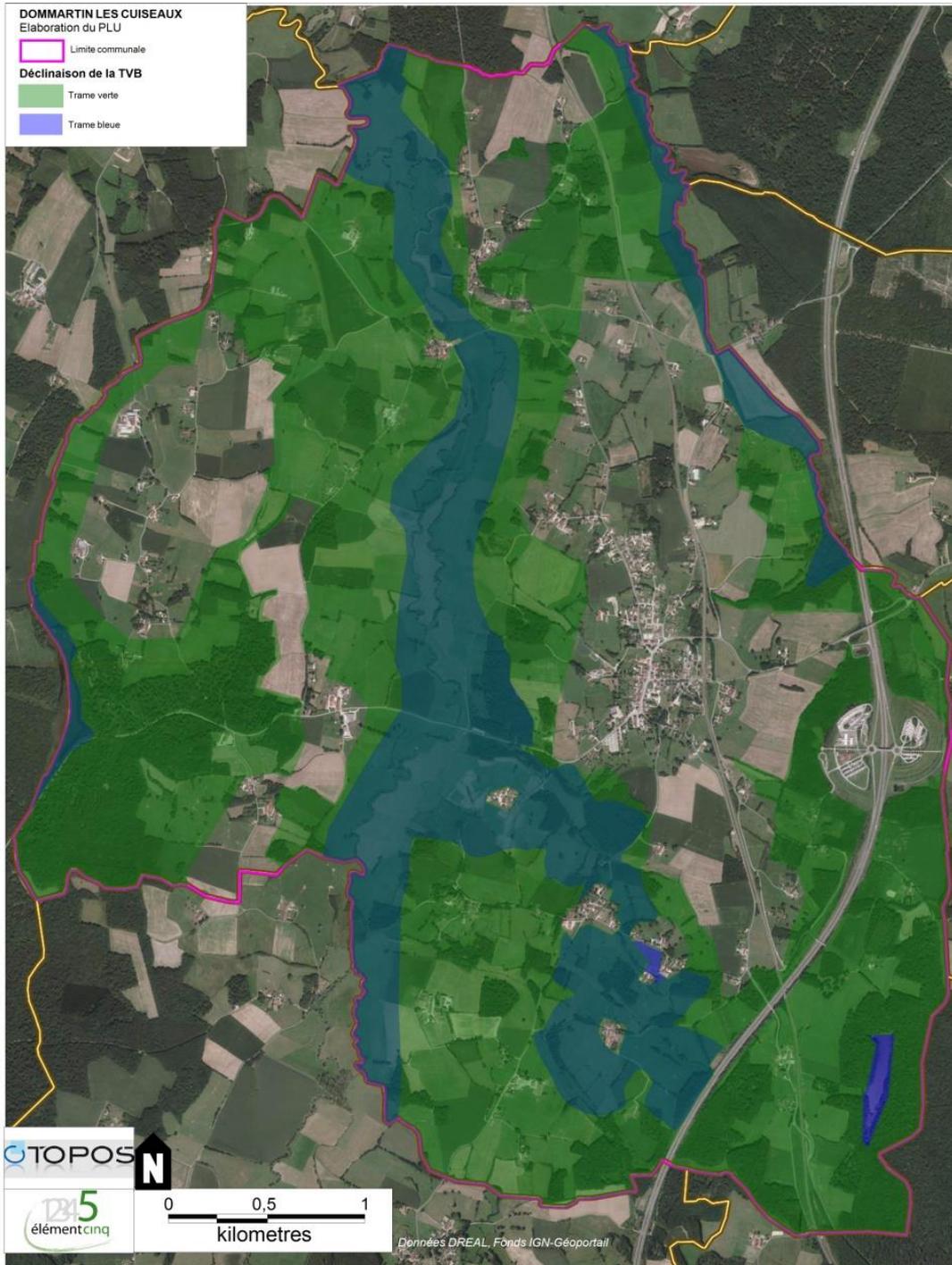


Limite communale

Déclinaison de la TVB

Trame verte

Trame bleue

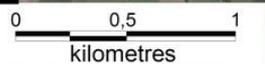


Trame verte et bleue de DOMMARTIN LES CUISEAUX

TOPOS



1245  
éléments



Données DREAL, Fonds IGN-Géoportail



## ✓ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti**

DOMMARTIN LES CUISEAUX bénéficie d'un certain patrimoine bâti comme en témoigne l'architecture traditionnelle de certaines constructions typiques de l'habitat bressan. Ceci en fait un atout touristique.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti sur l'ensemble de la commune seront entreprises par la mise en place d'un règlement adapté.



## ✓ **Maintenir la qualité des paysages**

Le paysage communal doit être préservé. Cette protection concerne les grandes coulées vertes, les haies, les espaces arborés, le maintien des ouvertures paysagères, les espaces publics...

Ainsi tous les secteurs de développement résidentiel à venir devront respecter des préconisations en termes de plantations, traitement des clôtures, implantations sur le site etc.



Un soin particulier sera apporté aux entrées de villages, visibles de loin et constituant une vitrine de l'urbanisation.

## ✓ Préserver les espaces de jardins et de parcs dans le Bourg

DOMMARTIN LES CUISEAUX bénéficie de cœurs d'îlots boisés et agrémentés de jardins et de parcs. Afin de garder ces poumons verts propices au maintien et au développement de la petite faune locale, le PLU veillera à protéger ces secteurs avec un règlement adapté.



### Objectif 3 : Pérenniser une agriculture raisonnée et de qualité.

#### ✓ **Entretien et maintenir les paysages grâce à l'activité agricole**

Les espaces agricoles représentent des éléments importants du patrimoine communal pour leurs intérêts paysagers, culturels, identitaires et économiques. De ce fait, la commune s'engage à entretenir et maintenir ces espaces en les classant, pour la plupart, en zone agricole (A) dans le PLU.

L'activité agricole est garante de l'entretien des paysages et son maintien est synonyme de préservation et d'entretien des paysages naturels. Il faut donc que le PLU ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.

Les projets d'extension de l'urbanisation devront être réalisés dans un souci d'économie foncière afin de préserver cette ressource économique.



✓ **Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants.**

L'agriculture représente une activité économique importante sur la commune. Cette orientation affirme la protection de cette activité en délimitant les territoires de production agricole.

La détermination d'une limite claire du développement urbain en frange urbaine et la protection des espaces de proximité autour des sièges d'exploitation devraient être favorable à la pérennité de cette activité et lui permettre d'évoluer.



## Objectif 4 : Encourager l'activité économique locale, source du maintien des services et du développement des équipements.



### ✓ Pérenniser les activités existantes.

Pour pérenniser les activités existantes et développer l'accueil des entreprises artisanales, il convient de veiller à la bonne intégration des sites d'activités dans l'espace urbain et en particulier dans le Bourg et de veiller aux nuisances.

Le développement des commerces sera également favorisé par le règlement et le zonage.



### ✓ Agrandir la zone artisanale.

La municipalité souhaite réaliser une extension de la zone destinée aux artisans locaux souhaitant s'installer ou développer leur activité sur place. Les entreprises de taille plus importante pourront se tourner vers les zones d'activités communautaires.



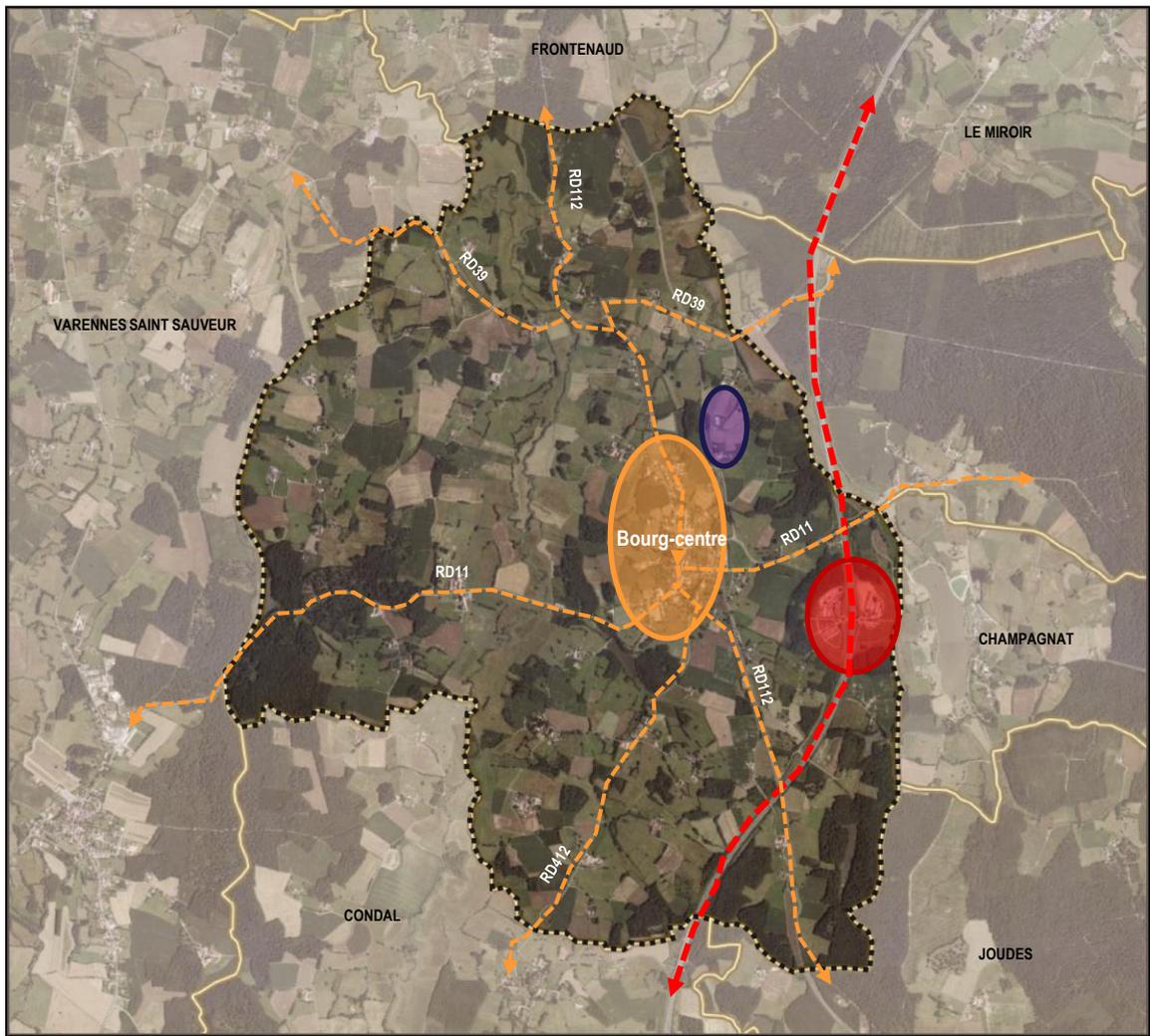
✓ **Maintenir les équipements existants et en réaliser de nouveaux.**

DOMMARTIN LES CUISEAUX accueille des équipements de proximité. La municipalité a le projet d'améliorer certains équipements existants (extension et rénovation de la salle polyvalente...). En lien avec l'intercommunalité, de nouveaux équipements pourront être développés afin de répondre aux besoins de ses habitants (transfert éventuel de l'épicerie vers un local plus adapté et plus accessible).

✓ **Développer l'internet haut et très haut débit sur le territoire.**

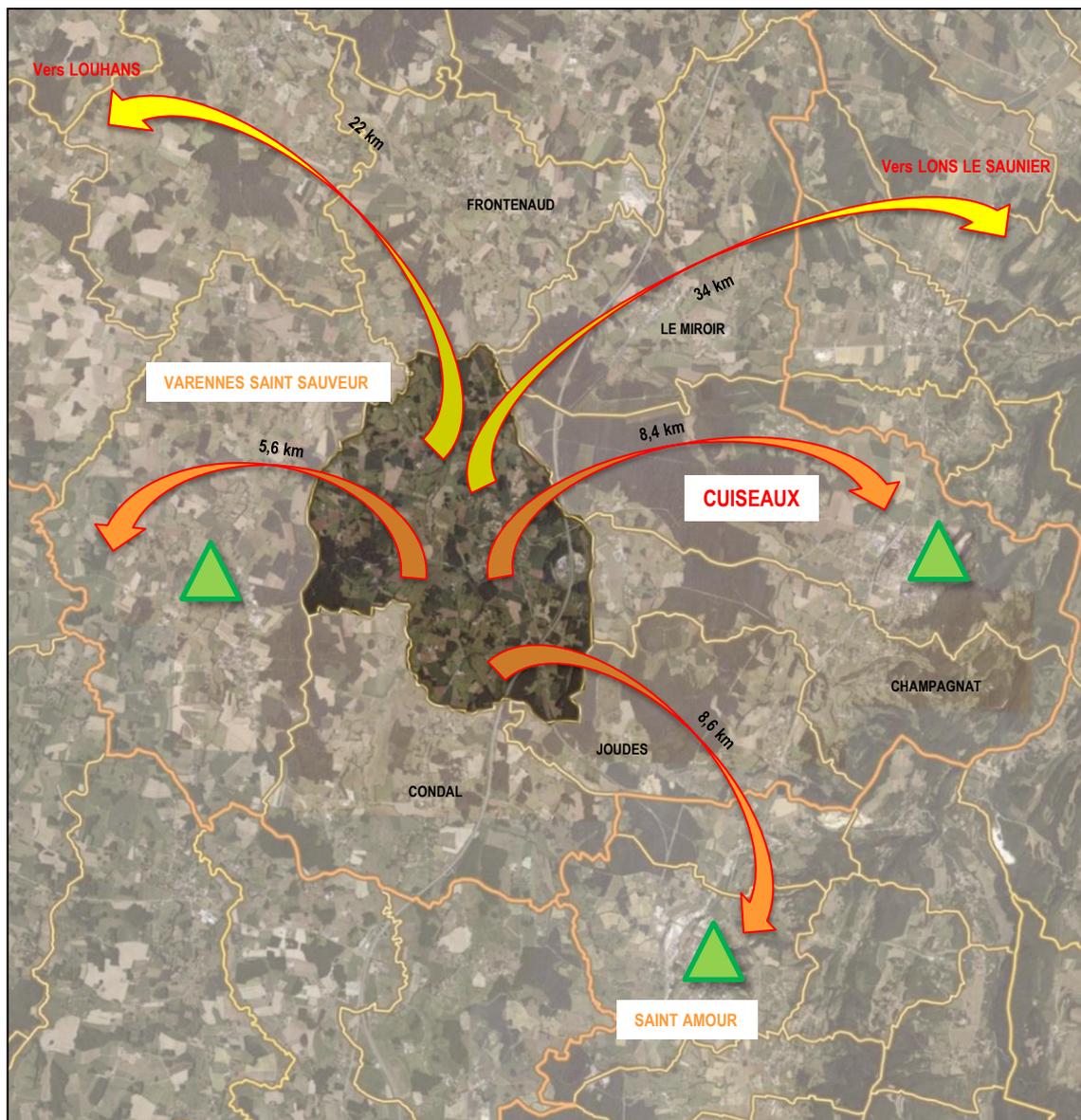
Un bon accès aux technologies numériques est désormais un élément impératif pour assurer une bonne attractivité du territoire que ce soit pour les habitants ou pour l'activité économique.





**Situation économique de DOMMARTIN LES CUISEUX :**

-  Aire de service du « Poulet de Bresse ».
-  Axe structurant lié à l'aire de service (A39).
-  Routes départementales.
-  Zone artisanale.
-  Bourg-centre accueillant de nombreuses entreprises artisanales ou de services : artisan plombier, cabinet d'architecture, boucherie, boulangerie, ébénisterie, coiffeur, garage automobile, artisan maçon, transporteur routier...



## Pôles attractifs proches de DOMMARTIN LES CUISEAUX :

**CUISEAUX** Pôle rural intermédiaire, chef lieu de canton.

**VARENNES SAINT SAUVEUR** Pôle relais ruraux disposant de services, commerces et d'activité artisanales, complémentaires à DOMMARTIN LES CUISEAUX.

**CONDAL** Communes limitrophes.



Distance face aux communes proches, les plus attractives en terme d'emploi et de services offerts.



Distance face aux pôles urbains attractifs de LOUHANS et LONS LE SAUNIER disposant d'un large panel de services, de commerces et d'activités.



Principales industries agro-alimentaires pourvoyeuses d'emplois.







*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE