

**épode**  
Territoire / Aménagements



# PLU

Commune de Domessin (73)

## 2 - PADD

## APPROBATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Domessin souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La commune de Domessin, située à proximité de la polarité de Pont-de-Beauvoisin et de Chambéry, bénéficie de plusieurs atouts qui lui confèrent une attractivité :

- une proximité des pôles d'emploi
- un esprit de village encore présent
- un prix du foncier relativement attractif
- des équipements suffisants et adaptés
- des paysages et un cadre de vie de qualité

Toutefois la commune constate certaines évolutions sur lesquelles elle souhaite agir au travers de son PLU :

- une urbanisation qui a été consommatrice d'espace au détriment des espaces agricoles et naturels
- une intégration discutable de certaines constructions
- un risque de vieillissement de la population
- un manque de mixité sociale
- un desserrement de la taille moyenne des ménages
- des déplacements automobiles de plus en plus présents qui augmentent la captivité des ménages et qui risquent d'influencer l'esprit de village

Le développement des zones bâties qu'a connu Domessin et son attractivité pose la question du maintien de la diversité de la population, de l'identité villageoise de la commune et de la préservation du cadre de vie.

Face à cette situation, Domessin souhaite, notamment au travers l'élaboration de son PLU, accompagner le développement du territoire pour les habitants existants et nouveaux, en continuant à prioriser l'urbanisation sur le chef-lieu tout conservant son identité villageoise qui constitue un des éléments fort de son attractivité. Domessin souhaite continuer à être une commune attractive et à asseoir sa position dans la polarité de Pont-de-Beauvoisin, au travers notamment de son dynamisme économique, de l'évolution de son parc de logement et d'une adaptation en termes d'équipements. Domessin souhaite enfin, accompagner ce développement en offrant aux habitants et aux espèces vivantes qui occupent le territoire, un cadre de vie préservé au travers de la protection des richesses agricoles et naturelles.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Domessin par une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie des zones construites et par la densification mesurée de certaines zones urbaines.

Dans ce cadre, le PADD qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

- 1- Accompagner le développement de la commune en préservant son identité villageoise**
- 2- Conforter la position et l'attractivité du territoire communale dans la polarité urbaine**
- 3- Structurer l'organisation du territoire autour de l'activité agricole et des richesses naturelles marqueurs du cadre de vie**

# 1 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN PRESERVANT SON IDENTITE VILLAGEOISE

## Rappel du diagnostic :

Le territoire de Domessin est attractif et connaît une croissance continue. Identifié comme « village polarisé » dans l'unité urbaine de Pont-de-Beauvoisin, la commune souhaite maîtriser et accompagner le développement et la croissance de la population tout en conservant son identité villageoise, source d'attractivité et marqueur d'un cadre de vie de qualité.

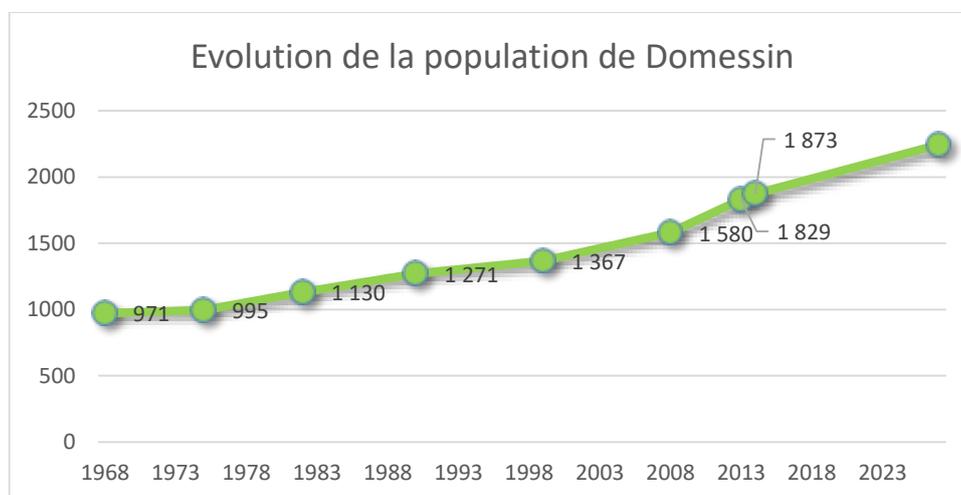
L'identité villageoise de Domessin est le fait de plusieurs éléments :

- L'organisation géographique de la commune avec un chef-lieu séparé des hameaux par des coupures d'urbanisation
- La préservation de grands espaces naturels et agricoles
- Un patrimoine bâti marqueur de son identité locale (volumes massifs, pisé, tuiles écaillées...)
- L'existence de jardins, de potagers et de places publiques qui constituent des espaces de respiration dans les zones habitées
- La place du piéton dans les espaces publics
- ...

Ainsi, il s'agit d'accompagner le développement et la croissance de la commune, en continuant à prioriser l'urbanisation sur le chef-lieu et en confortant l'identité villageoise du territoire.

## 1.1 Accompagner la croissance démographique

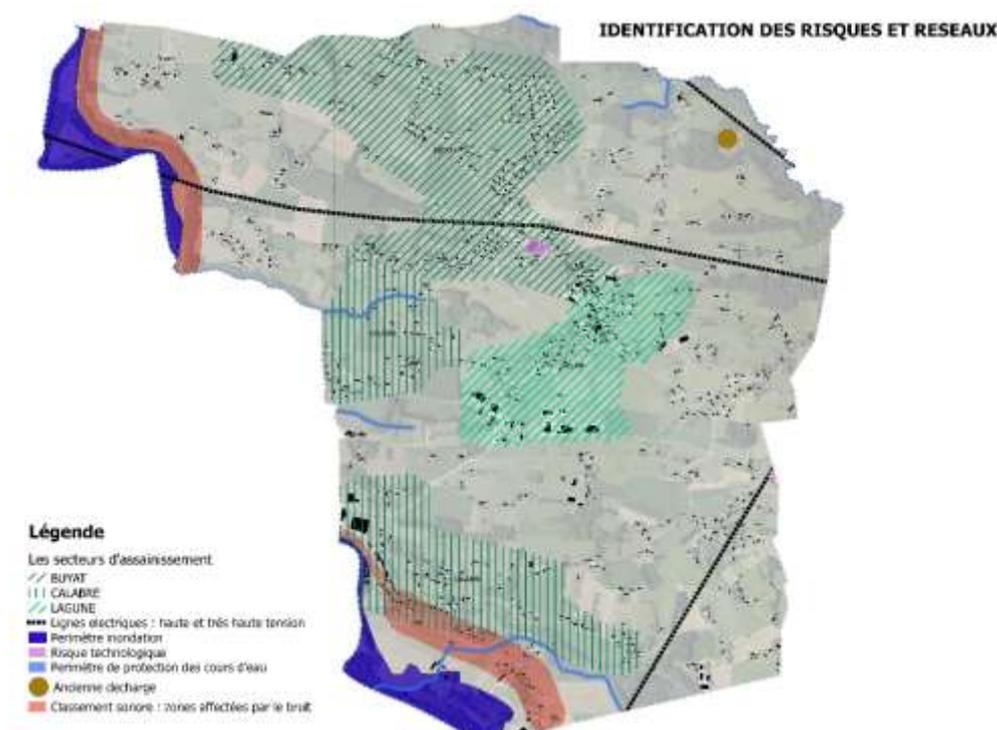
Rappel du diagnostic : La commune située à proximité de grands bassins d'emplois, bénéficie d'un cadre de vie agréable, elle a connu une croissance démographique très importante entre 2008 et 2013. Le SCOT donne un objectif de croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,4% qui correspond à un objectif de développement équilibré du territoire.



## Permettre une croissance démographique qui assure un équilibre de développement.

L'objectif de croissance est de l'ordre de 1,4% par an afin de maintenir la population et développer le territoire en :

- proposant un nombre de logement suffisant et adapté aux besoins des populations actuelles et à venir ;
- développant une offre d'équipements, de services suffisante et associée à une réflexion à l'échelle de la communauté de communes ;
- proposant une répartition des logements sur le territoire en cohérence avec les filières d'assainissement, les capacités des réseaux, les risques naturels et technologiques;



## 1.2 Continuer à centraliser l'urbanisation sur le chef-lieu

***Rappel du diagnostic :** L'étalement de la tâche urbaine a progressivement créé une continuité bâtie entre différents noyaux d'urbanisation. Depuis 1973, la commune a multiplié par 2 sa tâche bâtie. Sur la période de 2006 à 2016, 21 hectares ont été consommés à destination de l'habitat soit une moyenne d'environ 1000 m<sup>2</sup> par logement (en moyenne : 10 log/ha). Depuis 2013, 27% des logements ont été construits dans le chef-lieu.*

**Conforter le chef-lieu dans sa position de pôle principal de développement :** permettre qu'à minima 50% des futurs logements de la commune soient réalisés sur le chef-lieu.

Le chef-lieu regroupe l'ensemble des équipements publics et sportifs, on peut s'y déplacer d'un bout à l'autre à pied. Continuer à centraliser l'urbanisation sur le chef-lieu, permettra ainsi de conforter sa position sociale et économique, de limiter les déplacements automobiles et de conforter les hameaux dans leur pluralité.

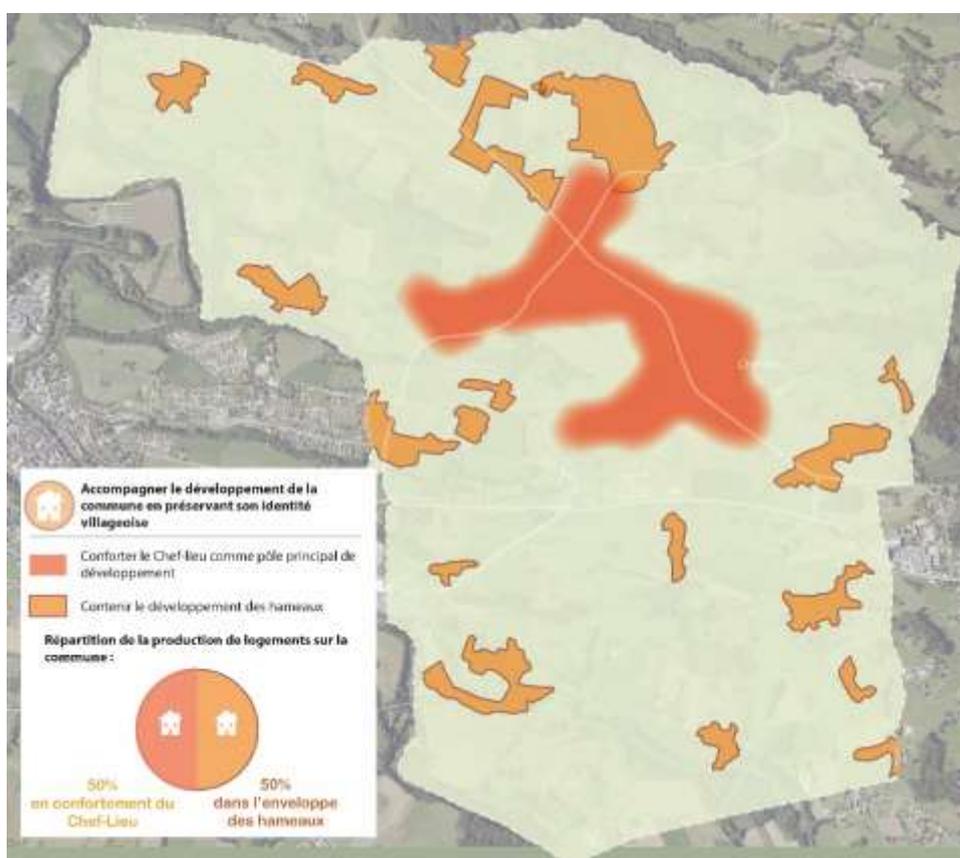
**Pour les hameaux, il s'agit de contenir leur développement** en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante ou en continuité directe de l'urbanisation.

**Réduire la consommation foncière** pour la construction de logements dans le chef-lieu et les hameaux.

Il s'agit de contenir l'urbanisation afin de protéger les terres agricoles, naturelles et de conserver des potentiels de développement pour les années à venir sans saturer le territoire.

Chaque zone A Urbaniser (AU) aura une densité minimum de 20 logements/hectare.

L'objectif de modération de la consommation foncière moyenne par logement est de 50% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années.



### 1.3 Conforter l'identité villageoise du territoire

*Rappel du diagnostic : Dans les éléments constitutifs du caractère villageois de Domessin ont été identifiés la complémentarité et la répartition entre les espace agricoles, naturels et urbains, un patrimoine bâti marqueur de son identité locale (volumes massifs, pisé, tuiles écaillées...), l'existence de secteurs qui constituent des espaces de respiration dans les zones habitées...*

**Préserver les grands équilibres** entre les différents espaces qui constituent le territoire en maintenant :

- les coupures d'urbanisation entre les hameaux ;

- des espaces de respiration dans la commune par la conservation de jardins, de potagers privés constitutifs du paysage local ;
- les surfaces et activités agricoles ;

**Permettre d'avoir des espaces publics ou collectifs qui permettent de favoriser le vivre ensemble et les loisirs**

- espaces publics de qualité ;
- circuits de promenades valorisés ;
- conservation du « poumon vert » à l'arrière de la salle des fêtes ;



**Encourager ce qui rappelle et conforte l'esprit du village :**

- préservation des petites unités bâties ;
- réhabilitation des bâtiments existants dans le respect du tissu bâti traditionnel ;
- requalifications urbaines au travers par exemple du « Tènement Billon » ;



**Assurer une diversité architecturale :** tendre vers des volumes et gabarits traditionnels, trouver un équilibre entre architecture traditionnelle et moderne pour les nouvelles constructions et réhabilitations...



**Identifier et protéger le petit patrimoine** (lavoirs, croix...) dont la présence témoigne de l'histoire de la commune et du fonctionnement des hameaux.



## 1.4 Encourager les mobilités douces et alternatives créatrices de lien social

*Rappel du diagnostic : La majeure partie des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture (89,6 %). La majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune (82%). Sur les flux sortants, 34% sont réalisés en direction de l'Est (La Bidoire/agglomération de Chambéry), 20% vers Pont-de-Beauvoisin, 10 % en direction de la Tour du Pin/Saint-Genix ...*

Si la voiture reste le mode de déplacement privilégié, la commune souhaite donner les moyens d'initier un changement d'habitude. Elle souhaite encourager les déplacements doux (piétons, vélos, transports en commun, covoiturage), constitutifs d'alternatives à la voiture individuelle, pour redonner une place au piéton

vecteur de lien social, pour diminuer la captivité économique des ménages, limiter les nuisances liées aux flux automobiles et encourager les loisirs liés à la promenade.

**Permettre la création de liaisons piétonnes** entre les hameaux, envisager de nouveaux chemins piétons en arrière du chef-lieu et valoriser les circuits de promenades

**Donner une place au piéton dans les aménagements du centre du chef-lieu et les nouvelles opérations**

**Mettre en place des aires de stationnement** à des emplacements qui permettraient d'encourager le covoiturage par exemple sur les axes Pont de Beauvoisin / La Bridoire / Saint Béron...

**Préserver les aménagements cyclables**

**Favoriser l'accès aux transports en commun** en continuant à centraliser l'urbanisation sur le chef-lieu



## 2 CONFORTER LA POSITION ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

---

Rappel du diagnostic : La croissance démographique le montre, le territoire est attractif à l'échelle de la communauté de communes mais également à l'échelle de la Savoie Ouest. Les moteurs d'attractivités sont multiples

- l'offre de logement et de foncier abordables,
- le cadre naturel et paysager,
- le dynamisme économique et à la présence d'emplois,
- l'offre de services et d'équipements,
- la proximité des pôles d'emplois et de services qu'offre Pont-de-Beauvoisin...

Ainsi, il s'agit de conforter la position et l'attractivité du territoire de Domessin dans la polarité urbaine en conservant et développant les activités économiques créatrices de dynamisme, en adaptant le parc de logements pour attirer les nouveaux ménages et enfin, en permettant à la commune de participer au développement des équipements à l'échelle de la polarité urbaine.

### 2.1 Conserver et développer les activités économiques créatrices de dynamisme

Rappel du diagnostic : En 2013, il y a 435 emplois sur la commune (375 en 2008). Alors que la majorité de la population active de Domessin ne travaille pas sur la commune, elle attire des travailleurs de l'extérieur avec 20% de flux entrants. Les emplois se répartissent entre l'industrie : 42,6%, la construction : 31,1%, les commerces/transports/service : 18,6%, les administrations : 7,1%. L'agriculture contribue au dynamisme économique du territoire, elle représente peu d'emplois directs 0,3% mais plusieurs emplois indirects non quantifiés. Cette population active et les emplois locaux sont créateurs de dynamisme et d'attractivité sur la commune.

#### **Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonction :**

- encourager le développement d'activités commerciales de petites tailles et les services de proximité dans le chef-lieu ;
- permettre le développement d'activités économiques artisanales sans nuisance dans les enveloppes urbaines du chef-lieu et des hameaux ;

#### **Renforcer l'activité touristique de la commune :**

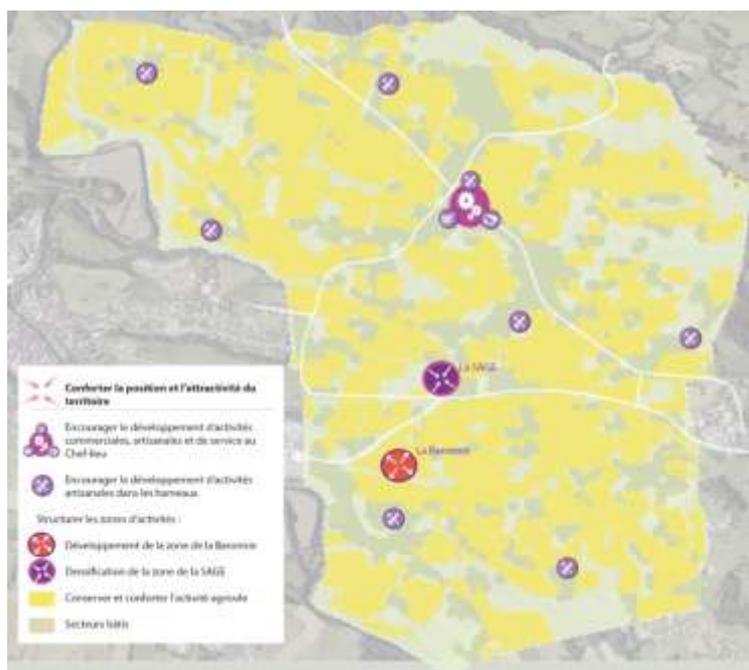
- permettre la création d'hébergements touristiques notamment dans les hameaux
- préserver l'identité de Domessin en préservant ses paysages, ses cônes de vues et encourageant la réhabilitation du petit patrimoine et la création de projets à vocation culturelle

#### **Structurer les zones d'activités :**

- soutenir le développement des petites entreprises, l'artisanat de production ou les services connexes à l'industrie, dans la zone de la SAGE ;
- encourager la densification bâtie des zones existantes et la mutualisation d'équipements (parkings, aménagement paysagers, locaux poubelles...);
- compléter l'offre de services et de commerces de la polarité de Pont de Beauvoisin en permettant le développement de la zone de la Baronnie sur le secteur de la Baronnie ;

### Conserver et conforter l'activité agricole :

- maintenir l'activité agricole en protégeant les espaces agricoles de l'urbanisation ;
- préserver la fonctionnalité des exploitations et l'utilisation des bâtiments agricoles, en les identifiant, en mettant à distance les nouvelles zones d'urbanisation et en garantissant les accès aux bâtiments et aux parcelles agricoles ;
- prévoir des secteurs favorables à l'implantation de nouveaux bâtiments en tenant compte de la notion de réciprocité ;
- protéger et entretenir le tissu local d'exploitation afin que la commune reste l'acteur principal de son avenir agricole ;
- encourager la vente de production agricole locale dans le chef-lieu ;



## 2.2 Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques et attirer de nouveaux ménages

**Rappel du diagnostic :** La commune connaît une tendance globale au vieillissement de la population et au desserrement des ménages. La maison individuelle représente 93% des logements, 85% des logements sont au minimum des T4 et 83% de la population est propriétaire. Pour attirer des nouveaux ménages et répondre aux besoins des populations locales, il est donc nécessaire de varier l'offre de logement en créant des logements locatifs, des logements plus accessibles notamment au travers d'autres typologies.

**Diversifier l'offre de logements afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle** pour prendre en compte les nouvelles tendances démographiques (dessalement, vieillissement) et attirer de jeunes ménages.

**Inciter une offre de logements alternative à la maison individuelle en encourageant les logements intermédiaires** qui respectent les volumes existants sur le territoire.

**Permettre le parcours résidentiel et la mixité générationnelle en offrant :**

- des logements locatifs privés et publics ;
- des petits logements qui répondent aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées ;

**Encourager la mixité sociale par la réalisation d'opérations de logements accessibles** pour les ménages à revenus plus modestes, l'accessibilité des opérations de logement pourra résulter :

- de la réalisation de typologies plus compactes et de logements plus petits ;
- de la réalisation de logements publics correspondant aux objectifs de la polarité ;

**Encourager la construction de logements peu énergivores et qui favorisent les solutions mutualisées** comme les réseaux de chaleur, stockages, parkings collectifs...

## **2.3 Permettre à la commune de participer, au développement des équipements dans la polarité urbaine et au développement numérique du territoire**

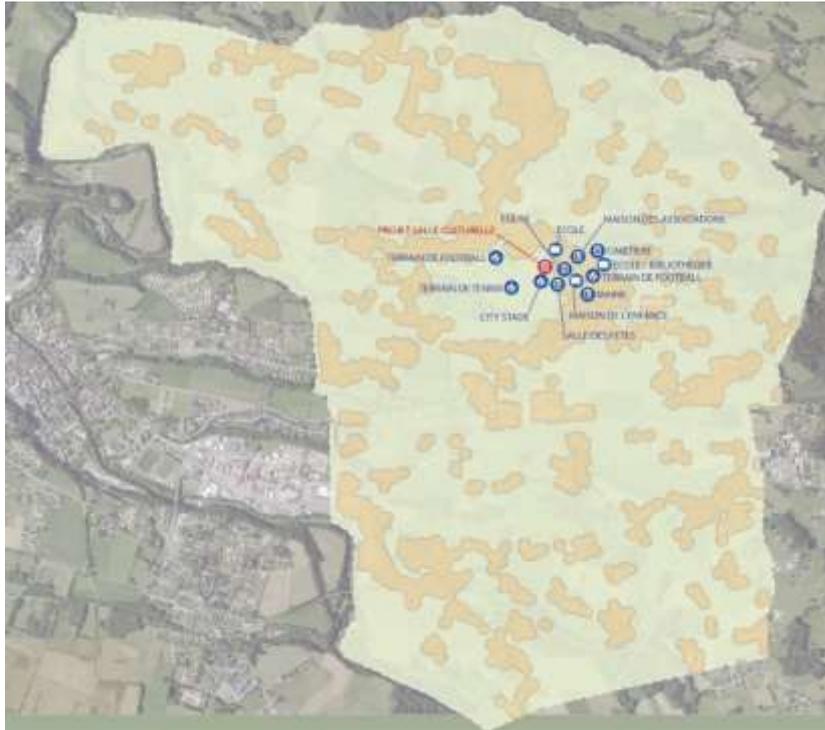
*Rappel du diagnostic : La commune de Domessin est bien équipée (école maternelle et primaire avec des capacités d'accueil, crèche, salle des fêtes, maison des associations...), cela constitue un atout de la commune. Pour la création de nouveaux équipements la réflexion est réalisée à l'échelle intercommunale. Concernant le numérique, le Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique identifie Domessin en tant que zone numérique prioritaire « grand public », elle représente un marché potentiel attractif pour une offre très haut débit.*

**Calibrer les équipements notamment scolaires au regard des besoins des populations** actuelles et futures de l'ensemble de la commune.

**Permettre à la commune de réaliser une partie des équipements** (culturels et sportifs) répondant aux besoins la population de l'intercommunalité afin que Domessin joue son rôle dans le pôle d'équilibre aux fonctions structurantes.

**Etre moteur de l'aménagement numérique du territoire pour faciliter la compétitivité et améliorer la qualité du cadre de vie.**

Le développement des nouvelles technologies du numérique (fibre optique) est un enjeu en termes d'attractivité résidentielle mais aussi économique. Cela est un réel atout pour le développement du télétravail voire même de certains services de proximité. Le développement de ces possibilités de communication est donc à favoriser, en prévoyant au sein des opérations l'arrivée possible de telles technologies.



## 3 STRUCTURER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE AUTOUR DES ESPACES AGRICOLES ET DES RICHESSES NATURELLES, MARQUEURS DU CADRE DE VIE ET DU PAYSAGE

---

*Les espaces agricoles et naturels représentent une part substantielle du territoire de Domessin, vecteurs pour la faune et la flore, ils constituent une richesse environnementale à préserver. Ils ont également un rôle très important dans l'organisation du territoire, ils structurent les paysages, organisent la distribution entre les hameaux, in-fine ils constituent des marqueurs importants du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.*

Ainsi, il s'agit de protéger les espaces agricoles et les milieux remarquables qui hébergent des richesses naturelles et sont des marqueurs du cadre de vie.

### 3.1 Protéger les espaces agricoles

***Rappel du diagnostic :** Le foncier destiné à l'agriculture occupe 50% du territoire. L'agriculture sur la commune est jeune et diversifiée (âge moyen 35 ans, des activités variées : bovin lait, bovin viande, porc, maraichage, horticulture..). Elle est majoritairement tournée vers les circuits courts (livraison Domessin et Avressieux pour le lait, production légumes totalité écoulée sur la commune, viande bovine 75% en vente directe). Le foncier est très convoité (36 déclarants utilisent le foncier communal dont plus de 50% par des exploitants extérieurs). Il existe une tension foncière forte sur les terres agricoles qui créent des problématiques d'installation pour les jeunes exploitants.*

L'agriculture contribue à la préservation d'un cadre de vie de qualité en participant à la conservation des paysages caractéristiques et en produisant des ressources alimentaires à proximité du bassin de consommation, elle a aussi un rôle de réservoir écologique. Avec la pression foncière que connaissent les terres agricoles, il est nécessaire de les protéger.

**Conserver les espaces agricoles stratégiques** comme des zones de maintien des coupures vertes entre les hameaux et comme des zones d'ouvertures sur les grands paysages en :

- protégeant les terres agricoles de l'urbanisation en affichant la vocation agricole de ces surfaces
- mettant à distance les nouvelles zones d'urbanisation
- optimisant la densification du bâti qui permet de conserver les grands tenements agricoles

**Protéger et préserver les parcelles agricoles à enjeu paysager** par un zonage spécifique pour maintenir les perspectives visuelles sur le chef-lieu et les hameaux.

**Encourager l'intégration paysagère des nouvelles exploitations** afin qu'elles n'entachent pas les paysages locaux.

## 3.2 Protéger et valoriser les milieux remarquables

*Rappel du diagnostic* : Le territoire connaît une grande richesse environnementale structurée autour d'un maillage de réservoir biologique, zones boisées, 11 zones humides, ZNIEFF de l'Etang de la Vavre, Cours du Thiers et Buisson Rond, ZNIEFF II de la basse vallée du Guiers, l'urbanisation et les aménagements représentent un risque face à ces milieux.

La commune de Domessin souhaite protéger les espèces (animales et végétales) en maintenant un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. Ces milieux que ce soit les réservoirs de biodiversité ou les corridors biologiques représentant des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge... La protection des espèces est constitutive d'une richesse pour le territoire et pour le cadre de vie.

**Protéger la diversité des réservoirs de biodiversité** (Znieff, zones humides, certains boisements...) en garantissant leur inconstructibilité stricte.

**Préserver et restaurer les corridors écologiques** ainsi que les axes de passage de la faune comme aux Combes (traversée du Guiers), du Buyat au Boisset, à la Picherotte (entre Domessin et Belmont-Tramonet), au Boudrier (en direction du Bottet sur La Bridoire)....

**Protéger et maintenir en l'état les bords de cours d'eau** et leurs ripisylves des constructions et aménagements

**Protéger et préserver les éléments « repères » constitutifs du cadre paysager** forêts et boisement, haies, ..., qui permettent la lisibilité du paysage et constituent des habitats pour la faune.

**Sensibiliser les populations aux pratiques de gestion** de la ressource en eau, des eaux pluviales et de ruissellement.

