

# PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## version Arrêt du Projet

### Prescription

- Délibération du Conseil Municipal du : **23 / 03 / 2015**

### Arrêt du projet

- Délibération du Conseil Municipal du : **04 / 07 / 2019**

### Approbation

- Délibération du Conseil Municipal du : **xx / xx / xxxx**

### Révisions et modifications

- 1 :

- 2 :

- 3 :

- 4 :



# SOMMAIRE

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. PRÉAMBULE

7

## 2. ORIENTATIONS

### 2.1. AMÉNAGER L'ESPACE URBAIN POUR CONFORTER LES LIEUX DE VIE

10

2.1.1. GÉRER LA DUALITÉ DES DEUX BOURGS

2.1.2. ÉQUIPER ET RENFORCER LES CHAINES DE DÉPLACEMENT ENTRE LES DEUX ENTITÉS BÂTIES

### 2.2. URBANISER HARMONIEUSEMENT LA COMMUNE

14

2.2.1. DÉVELOPPER LE BOURG DE DAVAYAT EN PRIORITÉ

2.2.2. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE DU MAS

### 2.3. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX, SINGULARITÉS DU TERRITOIRE

16

2.3.1. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

2.3.2. PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES MAISONS VIGNERONNES DE LA RUE DE L'ÉGLISE

2.3.3. METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE LOCAL

2.3.4. PRÉSERVER LE CARACTÈRE OUVERT DE L'ESPACE AGRICOLE

### 2.4. PROTÉGER LES ESPACES ET MAINTENIR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

18

2.4.1. MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES

2.4.2. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

2.4.3. MAINTENIR ET PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

## 3. CARTE GÉNÉRALE DU PADD

## 4. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### 4.1. RAPPEL DE LA LOI

24

### 4.2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

24

### 4.3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS

24







# 1.1. PRÉAMBULE

## Rappel de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er juin 2017.

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

## Structure du PADD

Le PADD est structuré en 2 parties :

1. les Orientations Générales d'Urbanisme et d'Aménagement, qui comprennent :
  - 4 orientations thématiques qui se déclinent chacune en fiches détaillées d'Orientations Générales :
    - aménager l'espace urbain pour conforter les lieux de vie ;
    - urbaniser harmonieusement la commune ;
    - préserver les éléments paysagers et patrimoniaux, singularités du territoire ;
    - protéger les espaces et maintenir les corridors écologiques.
  
2. les Objectifs de Modération de la Consommation de l'Espace et de Lutte contre l'Étalement Urbain





## 2.1. aménager l'espace urbain pour conforter les lieux de vie

### 2.1.1. GÉRER LA DUALITÉ DES DEUX BOURGS

#### 2.1.1.1. Davayat

- aménager la rue de l'église en deux séquences
  - *poursuivre la mise en valeur de la place de l'église par la définition de deux séquences pour la rue de l'église :*
  - *étudier l'opportunité de la mise en place d'une « zone 20 » dans la partie centrale de la rue*



Partie de la rue la plus proche du carrefour central - maisons anciennes



Partie de la rue de l'église la plus extérieure - urbanisation beaucoup plus récente

- améliorer la qualité de la traverse du bourg
  - *espace central vers le carrefour à feu à aménager*
  - *mise en place d'une halle pour le commerce ambulante et le développement du marché hebdomadaire*
  - *mettre en valeur l'espace dégagé par le démontage de la salle des fêtes*
  - *créer des liaisons piétonnes entre les différents espaces du centre-bourg*



Carrefour à feux central actuel en direction du Nord - définir une réelle centralité pour cet espace



En direction du Sud - donner un véritable caractère central à la traverse du bourg

- conforter les entrées de bourg

- *entrée de bourg Sud : créer un espace de transition entre l'entrée de bourg et le carrefour de la route de Châtelguyon*
- *aménager l'entrée Sud-Ouest du Bourg sur la route de Châtelguyon*
- *entrée de bourg Ouest rue de l'église : cacher l'autocom par une végétalisation de l'espace, aménager le parking des Coupades*



Entrée de bourg Nord - un aspect très routier actuellement



Entrée de bourg Ouest - route de Gimeaux très présente (bâtiment d'activité hors commune)



Entrée de bourg Sud-Ouest - l'aspect routier de la route de Châtelguyon est très marquant



Entrée de bourg Sud - aspect routier important mais les constructions récentes et l'aménagement de la partie à gauche en cours font évoluer le paysage

- aménager les places ou espaces publics du village et les carrefours

- *rompre l'effet de route en aménageant notamment le carrefour de la route de Châtelguyon*
- *pérenniser la crèche et mettre en valeur la liaison avec l'espace Mairie*
- *améliorer le parking de l'école et de la Mairie*
- *aménager la place de la rue du château*
- *créer une aire de retournement impasse des Mottes*



Espace Mairie et crèche à valoriser



Au niveau du carrefour de la route de Châtelguyon - logements locatifs à gauche

### 2.1.1.2. Le Mas de Davayat

- aménager les entrées de village
  - *entrée Ouest : aménager l'entrée de village en cohérence avec la création de la zone à urbaniser de part et d'autre de la route d'entrée du Mas*
  - *entrée Est : améliorer la qualité de l'espace public en limite de la commune*



Entrée Ouest du village du MAS



Entrée Est du village du MAS

- aménager le chemin de contournement Nord
  - *aménager le chemin de contournement du village du Mas par le Nord sur l'emprise du chemin rural actuel en bordure de la zone Aub à l'ouest du Mas (prévoir une surlargeur par rapport à l'emprise actuelle)*



Rue de la Liberté en espace central du village du MAS



Espace central du village du MAS

- aménager les places ou espaces publics du village
  - *aménager un parking au niveau de l'ancienne citerne Place du Lavoir*
  - *mettre en valeur la « Place du pigeonier » au carrefour de la rue du Four et de la rue de l'Allée*
  - *aménager le début de la « rue de l'Allée »*
  - *aménager le chemin d'accès prolongeant la rue des Grelettes vers le pont de l'autoroute*
  - *aménager la « rue du four » en incluant les travaux du réseau d'eaux usées*
  - *aménager la « rue des Grelettes » suite aux travaux sur le réseau d'assainissement*

## 2.1.2. ÉQUIPER ET RENFORCER LES CHAINES DE DÉPLACEMENT ENTRE LES DEUX ENTITÉS BÂTIES

### 2.1.2.1. Créer «la coulée verte» du Chambaron

- créer une véritable coulée verte avec cheminement piéton le long du ruisseau du Chambaron
- créer un itinéraire au niveau de l'école afin de favoriser l'usage des liaisons piétonnes



Passerelle piétonne existante derrière la salle communale



Le Chambaron dans la partie Est de la commune

### 2.1.2.2. Améliorer les liaisons piétonnes entre le bourg de DAVAYAT et le village du MAS

- améliorer le cheminement piétonnier sur le pont autoroutier existant en partenariat avec la société gérante de l'autoroute
- créer un véritable cheminement piétonnier entre la Mairie et le pont autoroutier
- créer un cheminement piétonnier entre le pont autoroutier et l'entrée du village du MAS qui sera réaménagée par la mise en place d'une zone à Urbaniser à son entrée Ouest ainsi que par le réaménagement du chemin contournant le MAS



Passage souterrain du Chambaron sous l'autoroute



Pont sur l'A71 - itinéraire piéton à améliorer entre Davayat et le Mas

## 2.2. Urbaniser harmonieusement la commune

### 2.2.1. DÉVELOPPER LE BOURG DE DAVAYAT EN PRIORITÉ

#### 2.2.1.1. Développer le bourg de Davayat en favorisant le comblement des dents creuses

- Définir une politique locale de l'habitat
  - *permettre une mixité des usages dans les zones urbaines avec une dominante d'habitat constatée*
  - *poursuivre la démarche de développement du logement social initiée par les opérations récentes mais également par la création de nouveaux logements dans cette optique*



Opération récente de création de logements locatifs «Auvergne Habitat»



Rénovation récente rue de l'école

#### 2.2.1.2. Encadrer l'urbanisation dans les zones à Urbaniser au Sud du Bourg

- Conforter le quartier Sud d'entrée de Bourg en confirmant les deux zones à Urbaniser des Fours à Chaux et des Mottes
  - *les Fours à Chaux*
  - *Les Mottes*



Nouveau quartier en cours d'aménagement aux «fours à chaux»



Secteur des Mottes - développement potentiel de la zone à urbaniser

#### 2.2.1.3. Supprimer les zones à urbaniser existantes dont le développement n'est pas opportun

- Supprimer les zones à Urbaniser à l'entrée Sud-Ouest de la commune (route de Châtelguyon)
  - *ancienne tranche 2 des Fours à Chaux*
  - *ancienne tranche 3 des Fours à Chaux*

## 2.2.2. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE DU MAS

### 2.2.2.1. Développer le village du MAS en favorisant le comblement des dents creuses

- Définir une politique locale de l'habitat
  - *permettre une mixité des usages dans les zones urbaines avec une dominante d'habitat constatée*
  - *poursuivre la démarche de développement du logement social initiée par les opérations de rénovations récentes mais également par la création de nouveaux logements dans cette optique*



Partie central du Mas



Maisons anciennes rénovées au Mas

### 2.2.2.2. Encadrer l'urbanisation dans les zones à Urbaniser à l'entrée Ouest du MAS

- Conforter le quartier Ouest d'entrée du village en confirmant les deux zones à Urbaniser de part et d'autre de la route principale
  - *partie Nord*
  - *partie Sud*



Zone à urbaniser au Nord de la Route Principale à l'entrée du Mas



Zone à urbaniser au Sud de la Route Principale à l'entrée du Mas

### 2.2.2.3. Supprimer les zones à urbaniser existantes dont le développement n'est pas opportun

- Supprimer les zones à Urbaniser au Sud du village du MAS
  - *trois anciennes zones à urbaniser seront supprimées*
  - *afin de limiter l'urbanisation dans un secteur rural*

## 2.3. Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux, singularités du territoire

### 2.3.1. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

- Pérenniser le cône de vue sur les Fours à Chaux depuis la route de Saint Bonnet
- Protéger le paysage au niveau de l'entrée Nord du bourg de DAVAYAT
- Préserver le point de vue à l'entrée Ouest du village du MAS
- Mettre en valeur l'entrée Est du village du MAS



Point de vue entrée Sud du Bourg de Davayat - anciens fours à chaux en partie centrale



Point de vue entrée Ouest du village du Mas - zone à urbaniser à organiser afin de préserver le point de vue sur la silhouette bâtie ancienne



Point de vue entrée Nord du Bourg de Davayat - caractère rural et partiellement boisé à préserver



Point de vue entrée Est du village du Mas - caractère du village à préserver - zone agricole située sur la commune voisine de Cellule

### 2.3.2. PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES MAISONS VIGNERONNES DE LA RUE DE L'ÉGLISE

- définir les critères architecturaux de protection de ces maisons dans le cadre des rénovations

## 2.3.3. METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE LOCAL

- fours à chaux
- croix
- pigeonniers
- menhir



Anciens fours à chaux à mettre en valeur



Le menhir enserré à l'intérieur d'une cour privée au niveau du carrefour central

## 2.3.4. PRÉSERVER LE CARACTÈRE OUVERT DE L'ESPACE AGRICOLE

- Protéger les secteurs sensibles au niveau paysager en définissant des espaces inconstructibles y compris pour les bâtiments agricoles
- N'autoriser les panneaux solaires que sur les bâtiments agricoles et non sur des structures indépendantes en plein champ



Espace agricole en partie centrale de la commune - lisière partiellement boisée



Espace agricole au Sud-Est de la commune - en fond la chaîne des Puys

## 2.4. Protéger les espaces et maintenir les corridors écologiques

### 2.4.1. MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES

- Préserver l'espace agricole en tant qu'espace d'activité économique mais également en tant qu'espace ouvert propre au secteur du Nord Limagne
- Permettre le développement de l'activité agricole dans cet espace



Activité agricole aux Mottes



Espace agricole au Sud du territoire communal

### 2.4.2. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

- Préserver ces espaces qui participent au maintien de la biodiversité du territoire
- Mettre en place «la coulée verte» du Chambaron
- Créer une liaison piétonne sous l'autoroute A71 entre le bourg de DAVAYAT et le village du MAS en partenariat avec la société gérante de l'autoroute afin de favoriser également le passage de la faune dans le passage souterrain existant
- Préserver l'espace boisé au niveau de l'autoroute au Sud du Chambaron
- Préserver le parc du château (domaine privé)



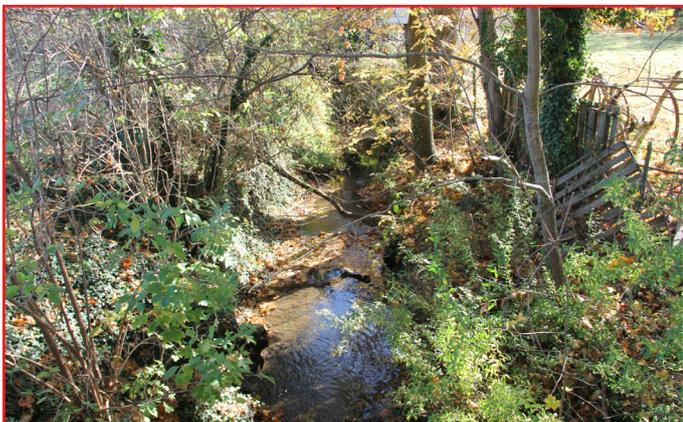
Vallée du Chambaron en partie centrale de la commune



Ancienne route entre Davayat et le Mas - créer un itinéraire piéton

## 2.4.3. MAINTENIR ET PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Maintenir et développer les corridors terrestres par la protection et l'incitation à la plantation des haies notamment en bordure de chemins agricoles
- Maintenir et développer les corridors aquatiques le long des cours d'eau et des fossés existants en incitant à la replantation d'espaces végétaux
- Permettre le déplacement de la faune et favoriser les espaces permettant cette circulation



La Danade vers le secteur de Valens à l'Ouest de la commune



Étang au Sud-Est de la commune



Favoriser la plantation de haies et préserver les haies existantes contribuant au maintien des corridors écologiques



Préserver les rares espaces boisés de la commune - parc du château de Davayat









## 4.1. Rappel de la loi

### Rappel de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du Projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## 4.2. Favoriser le renouvellement urbain

Il est nécessaire d'accompagner le renouvellement urbain dans le Bourg de Davayat et dans le village du Mas en incitant à la rénovation des anciens bâtiments et/ou à la construction de nouvelles habitations dans les espaces libres. En effet, le PLU permet de rénover, de changer de destination d'anciens bâtiments en habitation ou autres types de bâtiments.

Le développement encadré sous forme de zones à Urbaniser soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'entrée Sud du bourg de Davayat et à l'entrée Ouest du village du Mas permettra par ailleurs d'accueillir de nouvelles constructions de façon organisée.

Cette politique s'inscrit par ailleurs dans le cadre de la politique intercommunale décrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale des Combrailles (SCOT).

## 4.3. Maîtriser le développement des constructions

Le PADD comporte un certain nombre de dispositions permettant de limiter la consommation de l'espace agricole et naturel afin de maîtriser le développement des constructions et son impact sur la consommation globale de l'espace. Les dispositions suivantes sont prises afin de parvenir à un résultat satisfaisant de maîtrise du foncier :

- suppression de plusieurs zones à Urbaniser de l'ancien PLU dans la périphérie du Bourg de Davayat et au Mas :
  - zone AUb des fours à chaux (anciennes tranches 2 et 3)
  - zone AUb au Sud du village du Mas
  - réduction de la zone Ub et meilleure organisation de la zone AUb à l'entrée Ouest du village du Mas
- priorité de l'urbanisation du bourg de Davayat par rapport au village du Mas :
  - disponibilités foncières totales :

➤ bourg de DAVAYAT	11 600 m <sup>2</sup> en zone Ua	23 100 m <sup>2</sup> en zone Ub	12 850 m <sup>2</sup> en zone AUb
➤ village du MAS	0 m <sup>2</sup> en zone Ua	1 150 m <sup>2</sup> en zone Ub	14 650 m <sup>2</sup> en zone AUb

Ces espaces représentent des superficies disponibles modérées dont les possibilités d'urbanisation ont également été pondérées par l'application d'un coefficient de rétention foncière, qui représente :

- un total de 3,58 hectares pour l'ensemble des secteurs constructibles en zones Urbaines Ua et Ub, avec application du coefficient de rétention foncière de 1,3 ;
  - un total de 2,63 hectares pour l'ensemble des secteurs constructibles en zones à Urbaniser AUb, avec application d'une réduction de 30% pour les espaces publics ou communs ;
  - 
  - un nombre théorique de 82 constructions nouvelles potentielles en fonction de la taille des futurs terrains constructibles qui ont été considérés comme ayant une moyenne située autour de 750 m<sup>2</sup>, correspondant à la moyenne constatée sur les 10 dernières années.
- 
- voir analyse et tableau du Rapport de Présentation chapitre 7.4







Davayat  
19 rue du MAS  
63680 Davayat