PLAN LOCAL D'URBANISME - Davayat

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1
du PLU avant notification aux PPA

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 : 24 / 02 / 2020

Révisions et modifications

- 1 :
- 2 :
- 3 :
- 4 :

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

1.1. PREAMBULE 7

2. OAP : LA TRAVERSE

2.1. OBJECTIF DE L'OAP 10

3. OAP : DAVAYAT ENTRÉE SUD

3.1. OBJECTIF DE L'OAP 14

4. OAP : LE MAS ENTRÉE OUEST

4.1. OBJECTIF DE L'OAP 18

1. INTRODUCTION

1.1. PREAMBULE

Rappel des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er juin 2017.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

1.1.1.1. Rappel 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'Etalement Urbain.

2. OAP : LA TRAVERSE

2.1. OBJECTIF DE L'OAP

2.1.1.1. Principes de composition urbaine

- Le principal objectif de l'OAP de La TRAVERSE du bourg de DAVAYAT est de permettre un aménagement progressif et cohérent de l'ensemble de la traverse du bourg par la Route Départementale n°2144 (ancienne route nationale) afin de transformer cet axe routier en espace central de bourg à terme
- La compétence d'aménagement de la Route Départementale n'est bien entendu pas complètement celle de la commune, mais cet objectif décrit dans le PADD constitue un axe majeur du projet communal



Vue générale du bourg de Davayat depuis le secteur de Gimeaux

2.1.1.2. Plusieurs séquences composent cette traverse

Entrée de bourg Sud - carrefour route de Châtelguyon

- L'évolution de l'urbanisation récente dans la partie Sud du bourg a profondément modifié la configuration urbaine de l'entrée de bourg
- Il sera nécessaire d'aménager la traverse dans ce secteur afin de progressivement déplacer l'entrée de bourg au niveau de l'extrémité Sud des zones à urbaniser en cours de développement
- L'aménagement à terme du carrefour de la route de Châtelguyon sera une nécessité en raison de son aspect routier actuel alors que l'aménagement progressif de la traverse du bourg conférera à cet espace un rôle de carrefour urbain



Entrée Sud du bourg en cours d'évolution

Espace intermédiaire Sud

- La transition depuis le carrefour de la route de Châtelguyon jusqu'à l'espace central sera le théâtre de la connexion de la coulée verte du Chambaron avec la traverse
- La largeur importante de la voie à cet endroit permettra de concevoir un espace urbain qualitatif



Espace intermédiaire au Sud du bourg

Espace central

- L'espace traversé par la route n'est pas aujourd'hui un espace public agréable à vivre mais un espace coupé en deux par l'axe routier. L'aménagement d'une réelle place urbaine permettant de limiter l'effet de route et de connecter les deux rues principales adjacentes sera un gage de la qualité urbaine de cet espace
- La proximité de la nouvelle halle du marché permettra également de donner à cet espace un rôle commercial ponctuel qui animera la vie du centre-bourg

Espace intermédiaire Nord

- L'espace de transition entre l'espace central et l'entrée Nord du bourg est marqué par la présence à l'Est de la route du parc boisé du château de Davayat et par le quartier ancien dans un premier temps puis l'arrière du quartier des Coupades aménagé sous forme de lotissement il y a une vingtaine d'années
- Cet espace pourra être mis à profit afin de limiter la vitesse des véhicules en approche depuis l'entrée Nord du bourg et constituer une transition agréable de la traverse du bourg



Espace central au niveau de l'embranchement de la rue de l'église

Entrée de bourg Nord

- L'entrée Nord du bourg n'est pas particulièrement aménagée aujourd'hui hormis la présence de l'espace vert du lotissement des Coupades à l'Ouest de la route et le parc du château à l'Est
- Un aménagement de type transition rural / urbain permettra d'annoncer l'entrée de bourg

Orientations programmatiques

COURT TERME

- aménagement de l'espace du marché avec le projet de mise en place d'une halle métallique permettant d'accueillir les vendeurs du marché hebdomadaire en remplacement de l'ancien préfabriqué aujourd'hui démoli

MOYEN TERME

- connexion de la future coulée verte du Chambaron et de la Danade en créant des accès piétons depuis la route principale

LONG TERME

- aménagement des différents tronçons de la traverse en ayant comme objectif une cohérence d'ensemble



Espace central - ancien préfabriqué aujourd'hui démoli



Espace central - vue générale du carrefour de la rue de l'école



Début de l'espace intermédiaire Nord après la rue de l'école



Entrée Nord du bourg - transition rural / urbain

Informations générales

Bâti existant

Végétation existante

Légende OAP

Entrée de Bourg à mettre en valeur

Carrefour à améliorer : sécurité et aménagement

Espace central à aménager sous forme de place afin de faire évoluer la voie principale en avenue de Bourg

Espace intermédiaire de transition à mettre en valeur

Cheminement piéton existant

Cheminement piéton à créer dans le cadre de la mise en place de la "coulée verte" du Chambaron

entrée de bourg Nord

route du COMBRONDE

parc du château

les coupades

Les Coupades

entrée de bourg Est

route du MAS

rue de l'église

rue de l'école

route de GIMEAUX

entrée de bourg Ouest

espace central

le Chambaron

la Danade

Les Grelettes

Les Mottes

entrée de bourg Sud

entrée de bourg Sud-Ouest

route de CHÂTELGUYON

route de RIOM

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - DAVAYAT TRAVERSE DU BOURG

3. OAP : DAVAYAT ENTRÉE SUD

3.1. OBJECTIF DE L'OAP

Principes de composition urbaine

- L'objectif principal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de permettre une cohérence du développement de l'urbanisation dans le secteur de l'entrée de Bourg Sud de DAVAYAT, en considérant notamment la réalisation récente en cours de l'opération à l'Ouest de la Route Départementale.
- Il sera possible de réaliser une opération mixte comprenant des logements individuels et des logements individuels groupés, mais également des commerces ou des activités de service, afin de compléter l'urbanisation du quartier Sud du Bourg. Le programme de logements pourra aussi comporter du locatif et du locatif social dans le cadre des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles.
- L'if présent au niveau du carrefour de l'impasse des Mottes et la Route Départementale est à préserver (classement en Espace Boisé Classé au Règlement du PLU).
- Croix au niveau du carrefour de l'impasse des Mottes et la Route Départementale est à préserver (classement spécifique au Règlement du PLU).
- L'étude «amendement Dupont» ayant été réalisée au moment du PLU d'origine, les marges de recul des constructions ne s'appliquent pas de part et d'autre de la Route Départementale.



Vue générale de l'entrée Sud du Bourg de DAVAYAT



Zone AUb des Mottes vue depuis le chemin agricole au Sud

Densification des espaces urbanisables

- La densité de logements à considérer pour la zone à urbaniser et de :
- **10 à 15 logements individuels minimum par hectare**
- **ou 25 logements intermédiaires par hectare**



Urbanisation récente en périphérie de la zone AUb

Orientations programmatiques

COURT TERME

- connexion des équipements internes à la zone au niveau de l'impasse des Mottes
- aménagement de la voie et des réseaux

MOYEN TERME

- aménagement des lots à l'intérieur de la zone

LONG TERME

- néant

Principe de raccordement aux réseaux

- L'ensemble des réseaux sont présents en périphérie au nord de la zone : il sera nécessaire de mettre en place un système de relevage des eaux usées en bas de la zone pour ramener celles-ci au niveau du carrefour de l'impasse des Mottes.
  - *AEP* — *en haut du site*
  - *Électricité* — *en haut du site*
  - *EU* — *relevage indispensable : connexion au niveau du carrefour*
  - *EP* — *le long de la Route Départementale*
  - *GAZ* — *en haut du site*

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.



If et croix à préserver au niveau du carrefour


Informations générales
Bâti existant
Végétation existante
Légende OAP
Périmètre OAP
- Future zone d'habitation
- La zone d'habitation sera une zone à 20 km/h (appelée également "espace de rencontre"). Piétons et véhicules pourront se partager la chaussée.
Zone d'habitation mixte comprenant des logements individels et individuels groupés, commerces ou activités de service, respectant la forme urbaine et le caractère architectural des maisons groupées existantes à l'entrée du bourg afin de maintenir une unité et de tendre vers une harmonie des constructions et des espaces extérieurs.
Entrée de Bourg à mettre en valeur
Arbre solitaire ou en groupe existant à préserver (si l'état sanitaire le permet).
- Participe à la qualité du lieu et la TVB.
Cône de vue à préserver.
Patrimoine à préserver.
Espace commun / espace vert ... à créer, participant à la vie sociale du lotissement (positionnement indicatif)
- Participe à la qualité du lieu et la TVB.
- Zone tampon avec l'espace agricole.
Parking commun en revêtement semi-perméable (positionnement indicatif)
- Permet d'accueillir des véhicules visiteurs.
- Evite de créer une raquette de retournement peu qualitative.
Réseau Eaux Usées existant.
Zone agricole à préserver
Cheminement piéton, semi-perméable avec un albédo élevé, à créer.
Voie à double sens à créer, avec un albédo élevé.
Carrefour à faire évoluer.
- Sécurisation des nouvelles zones d'habitation en entrée de bourg.
Ligne de faîtage à respecter (tolérance de 20° environ)
Aménagement en cours.
- Lotissement en cours de réalisation.
20
AMENAGEMENT EN COURS
N
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - DAVAYAT ENTREE SUD

4. OAP : LE MAS ENTRÉE OUEST

4.1. OBJECTIF DE L'OAP

Principes de composition urbaine

- L'objectif principal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de permettre une cohérence du développement de l'urbanisation en entrée Ouest du village du MAS tout en préservant le caractère du village ancien et notamment l'alignement des faîtages principaux des constructions de la rue Germaine.
- Il sera possible de réaliser une opération mixte comprenant des logements individuels et des logements individuels groupés, mais également des commerces ou des activités de service, afin de compléter l'urbanisation du quartier Ouest du village. La densité des constructions pourra donc être relativement importante afin de correspondre à celle existante dans le village actuel du MAS. Le programme de logements pourra aussi comporter du locatif et du locatif social dans le cadre des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles.
- Une bande paysagère devra être aménagée à l'Ouest de l'ensemble des deux parties de la zone afin de créer un espace de transition entre l'espace agricole et la zone d'habitation.
- Le chemin périphérique à l'Ouest de la zone et desservant le village du MAS par la rue des Grelettes devra être réaménagé en rue de desserte, son caractère agricole actuel ne permettant pas une desserte satisfaisante.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement de la zone devra se faire en partie Sud, en contrebas du site, afin d'assurer une desserte complète de la zone AUb.



Vue générale de l'entrée Ouest du village du MAS



Zone AUb du MAS - partie Sud



Zone AUb du MAS - partie Nord

Densification des espaces urbanisables

- La densité de logements à considérer pour la zone à urbaniser et de :
- **10 à 15 logements individuels minimum par hectare**
- **ou 25 logements intermédiaires par hectare**

Orientations programmatiques

COURT TERME

- réalisation du réseau d'assainissement depuis le réseau existant au Sud de la zone. Deux étapes sont possibles pour la partie Sud de la zone AUb, puis pour la partie Nord :
  - *soit commencer par le secteur Sud en raison de la nécessité de créer le réseau d'assainissement, puis le secteur Nord*
  - *soit réaliser l'ensemble du réseau d'assainissement et le phasage de l'aménagement Nord et Sud n'est alors pas nécessaire*
- aménagement de la ou des voies de desserte et des autres réseaux.

MOYEN TERME

- réaménagement du chemin périphérique pour assurer une desserte convenable du site AUb et du quartier Nord du MAS par la rue des Grelettes.
- aménagement progressif de la zone AUb en espace d'habitation :
  - *soit commencer par le secteur Sud en raison de la nécessité de créer le réseau d'assainissement, puis le secteur Nord*
  - *soit réaliser l'ensemble du réseau d'assainissement et le phasage de l'aménagement Nord et Sud n'est alors pas nécessaire*
- mise en place de la bande paysagère à l'Ouest.

LONG TERME

- aménagement complet de la zone AUb de part et d'autre de la Route Départementale.



Vue depuis le village du MAS en direction de l'Ouest



Chemin périphérique à réaménager au bout de la rue des Grelettes - la zone AUb est à gauche après le dernier bâtiment

Principe de raccordement aux réseaux

- L'ensemble des réseaux sont présents en périphérie de la zone : il sera nécessaire de mettre en place un réseau d'assainissement des eaux usées en bas de la zone pour ramener celles-ci au niveau du carrefour de l'impasse des Mottes.
  - *AEP* — *au niveau de la Route Départementale*
  - *Électricité* — *au niveau de la Route Départementale*
  - *EU* — *réseau présent en contrebas du site au bout de la rue Germaine. Raccordement nécessaire à ce niveau*
  - *EP* — *le long de la Route Départementale et en contrebas au Sud de la zone*
  - *GAZ* — *au niveau de la Route Départementale*

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- soit commencer par le secteur Sud en raison de la nécessité de créer le réseau d'assainissement, puis le secteur Nord
- soit réaliser l'ensemble du réseau d'assainissement et le phasage de l'aménagement Nord et Sud n'est alors pas nécessaire

Légende OAP

Périmètre OAP
- Future zone d'habitation
- La zone d'habitation sera une zone à 20 km/h (appelée également "espace de rencontre"). Piétons et véhicules pourront se partager la chaussée.

Zone d'habitation mixte comprenant des logements individels et individuels groupés, commerces ou activités de service, respectant la forme urbaine et le caractère architectural des maisons groupées existantes à l'entrée du village afin de maintenir une unité et de tendre vers une harmonie des constructions et des espaces extérieurs.

Entrée de Bourg à mettre en valeur

Bande végétale à créer.
- Participe à la qualité du lieu et la TVB.

Arbre solitaire ou en groupe existant à préserver (si l'état sanitaire le permet).
- Participe à la qualité du lieu et la TVB.

Cône de vue à préserver.

Cheminement piéton, semi-perméable avec un albédo élevé, à créer.

Voie à double sens à créer, avec un albédo élevé.

Voirie existante à restructurer

Réseau Eaux Usées existant.

Réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales à créer et à raccorder sur l'existant.

Carrefour à créer ou aménager
- Sécurisation de la nouvelle zone d'habitation en entrée du village
-Entrée de village à requalifier

Ligne de faîtage à respecter (tolérance de 20° environ)

Informations générales

Bâti existant

Végétation existante



Davayat
19 rue du MAS
63680 Davayat