

# COMMUNE DE JAYAT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD



JAYAT

CITADIA

une société  
du groupe  SCET  
Société des établissements



JAYAT

PADD – Commune de JAYAT

CITADIA  
ex socios  
du groupe

---

## SOMMAIRE

---

<b>Axe 1 – Renforcer le rôle et la place de Jayat en tant que pôle rural accessible dans son bassin de vie .....</b>	<b>4</b>
Orientation 1 – Affirmer la centralité villageoise de Jayat .....	4
Orientation 2 – Organiser le développement urbain .....	5
Orientation 3 – Engager la résilience du territoire .....	7
Orientation 4 – Pérenniser le pôle économique Sud et les activités isolées .....	8
<b>Axe 2 – Préserver les espaces agricoles et naturels identitaires de la commune et les activités présentes au sein de ces espaces .....</b>	<b>9</b>
Orientation 1 - Maintenir et préserver les espaces agricoles .....	9
Orientation 2 - Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire .....	10
Orientation 3 – Préserver et valoriser les atouts paysagers et touristiques de la commune.....	11



**JAYAT**

PADD – Commune de JAYAT

**CITADIA**  
société  
du groupe

## AXE 1 – RENFORCER LE ROLE ET LA PLACE DE JAYAT EN TANT QUE POLE RURAL ACCESSIBLE DANS SON BASSIN DE VIE

### Orientation 1 – Affirmer la centralité villageoise de Jayat



Citadia Conseil



Citadia Conseil

- Prévoir un développement maîtrisé du bourg, en définissant un projet de densification du centre-bourg ;
- Conforter la mixité fonctionnelle du bourg :
  - Permettre le développement des commerces et des activités de service, et l'accueil d'activités non nuisantes ;
  - Préserver les commerces et activités de services existants au centre-village ;
  - Conforter les équipements et anticiper leurs évolutions.
- Valoriser le cadre de vie et affirmer l'identité de la commune :
  - Mettre en valeur le patrimoine caractéristique du centre-bourg : l'église Notre-Dame de l'Assomption, la mairie, le groupe scolaire et leurs espaces publics associés ;
  - Travailler des liisières entre les espaces résidentiels et les espaces cultivés, pour améliorer la cohabitation des usages et renforcer le système bocager ;
  - Préserver « l'esprit village » : un cœur urbain ramassé ceint par des espaces agricoles et naturels ;
  - Renforcer la lisibilité du centre-bourg par l'aménagement de l'espace public.
- Réaliser une greffe de bourg, à l'est de la route départementale, prolongeant harmonieusement le tissu existant, et affirmant un nouvel axe urbain transversal.
- Atténuer la rupture urbaine et paysagère de la route départementale :
  - Requalifier le tronçon de la route départementale traversant le centre-village :
    - Sécuriser les traversées piétonnes ;
    - Apaiser la circulation automobile ;
    - Valoriser les bas-côtés.
  - Poursuivre la création de parcours piétons sécurisés et continus et la mise en valeur des aménagements piétons existants au centre-village ;
  - Rompre avec l'urbanisation linéaire en affirmant un nouvel axe urbain transversal, manifesté par la création de nouvelles liaisons douces est-ouest.



JAYAT

PADD – Commune de JAYAT

CITADIA  
des sociétés du groupe

## Orientation 2 – Organiser le développement urbain



Citadia Conseil



Citadia Conseil

- Accompagner la dynamique démographique, anticiper l'accueil d'une nouvelle population :
  - Accueillir 160 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, amenant la population communale à 1440 habitants.
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet en encourageant la diversité des types de logements :
  - Maintenir une offre de logements de grande taille pour l'accueil de nouvelles familles ;
  - Développer une offre de logements de petite taille pour anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population communale ;
  - Accompagner une augmentation du parc social, en accession comme en location.
- Prévoir un développement urbain maîtrisé et sobre en foncier agricole, naturel et forestier :
  - Encourager la réhabilitation des logements vacants, avec un objectif de remise sur le marché de 10 logements vacants ;
  - Prioriser l'urbanisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie du centre-bourg, en mobilisant les dents creuses et les parcelles divisibles identifiées ;
  - Réduire de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période 2011-2021, et à nouveau par deux pour la période 2031-2031 ;

*La consommation foncière de la période 2011-2021 s'élève à 9,3 hectares. Le PLU s'engage donc à une consommation foncière inférieure à 0,47 ha/an, soit un total de 4,7 hectares entre 2021 et 2031. Pour la décennie suivante, entre 2031 et 2041, la consommation foncière doit être divisée par deux par rapport à la période 2021-2031, soit 2,32 hectares (rythme annuel de 0,23 hectare par an). La consommation autorisée jusqu'à l'horizon du PLU, en 2035, répond donc au calcul suivant :*

- *4,65 hectares (2021-2031) + 0,23 hectare x 5 (2031-2035) = une enveloppe foncière de 5,8 hectares pour la période 2021-2035.*

- Arrêter le développement de logements au sein des hameaux à dominante agricole ;
- Ambitionner une densité de logements supérieure à l'existant et cohérente avec un renforcement des polarités :
  - Prévoir une densité de logements de 20 log/ha sur le projet de centre-bourg ;
  - Prévoir une densité de logements de 13 log/ha en moyenne dans le reste du tissu urbain constitué et sur les secteurs d'extension urbaine.



JAYAT

PADD – Commune de JAYAT

CITADIA  
ex socios  
du groupe

## Orientation 3 – Engager la résilience du territoire



Google Street View



Citadia Conseil

- Poursuivre les aménagements en faveur de mobilités douces et encourager la cohabitation de différents modes de déplacement :
  - Favoriser les déplacements par modes actifs, en les intégrant dans la conception des voiries ;
  - Mettre en valeur la voie verte existante et développer les itinéraires en direction des équipements de loisirs (notamment avec un projet de connexion à la plaine tonique) et des bâtis patrimoniaux ;
  - Porter une réflexion sur le covoiturage et l'optimisation de son fonctionnement ;
  - Favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire, mettre en valeur les liaisons piétonnes et cyclables d'approche des stations ;
  - Améliorer les capacités de stationnement (automobile et cycle) en étudiant les besoins.
- Protéger la ressource en eau et la qualité de l'eau :
  - Assurer la cohérence des projets avec les capacités de la distribution en eau potable ;
  - Encourager le recyclage des eaux de pluie ;
  - Protéger les réseaux d'eau potable contre les retours d'eau.
- Conforter l'assainissement collectif de type séparatif et renforcer l'urbanisation dans les zones déjà raccordées.
- Protéger la population des risques et nuisances :
  - Interdire les activités nuisantes à proximité des habitations ;
  - Exiger une qualité acoustique des logements aux abords de la route départementale ;
  - Prévenir l'exposition aux polluants lors de changement d'usage d'un site ;
  - Prévenir l'exposition des enfants aux produits phytosanitaires ;
  - Prévenir l'exposition aux pollens et le développement de l'ambroisie.
- Adapter le territoire face au changement climatique :
  - Promouvoir le développement des énergies renouvelables, dans le respect de la qualité paysagère et patrimoniale du territoire, et dans un souci d'efficience ;
  - Améliorer les performances énergétiques et le confort d'été des bâtiments ;
  - Limiter l'imperméabilisation des sols, en appliquant la séquence éviter / réduire / compenser.

## Orientation 4 – Pérenniser le pôle économique Sud et les activités isolées



Google Street View



Citadia Conseil

- Accompagner le développement des activités économiques présentes, assurer la création d'emplois et pérenniser un tissu économique de qualité :
  - Maintenir et consolider la zone d'activités de Cézille, permettre l'évolution des entreprises présentes et mobiliser les potentiels fonciers restants en les optimisant davantage, avec une densité maîtrisée et des aménagements de qualité ;
  - Assurer la pérennité de l'activité de scierie au Riottier, permettre sa mise aux normes et anticiper les conflits d'usages avec la zone d'habitat ;
  - Planifier l'évolution des carrières sur la partie sud-est de la commune et valoriser les lacs à la cessation de l'activité pour un usage de loisirs ;
  - Encourager la mise en valeur paysagère des zones d'activités.



JAYAT

PADD – Commune de JAYAT

CITADIA  
des sociétés du groupe

## AXE 2 – PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE ET LES ACTIVITES PRESENTES AU SEIN DE CES ESPACES

### Orientation 1 - Maintenir et préserver les espaces agricoles



Citadia Conseil



Google Street View

- Protéger les sols, supports de la production agricole :
  - Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques ;
  - Préserver les espaces agricoles ouverts participant à la qualité paysagère de la commune ;
  - Permettre le développement et la mise en valeur des produits AOP (Appellation d'Origine Protégée) et des produits IGP (Indications Géographiques Protégées).
- Aider au maintien de l'activité agricole :
  - Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles là où c'est possible ;
  - Améliorer l'accessibilité aux exploitations agricoles ;
  - Faciliter la pérennité des exploitations : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc,
  - Encourager les possibilités de diversification économique et de diversification des productions agricoles (circuit courts de distribution, ateliers de transformation, accueil touristique, ...).
- Encadrer les autres activités présentes dans les espaces agricoles :
  - Etudier les changements de destination en milieux agricoles permettant de réemployer des bâtis non utilisés ;
  - Préserver les hameaux en limitant leur développement.

## Orientation 2 - Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire



Citadia Conseil



Google Street View

- Protéger le réseau hydrographique riche, dans le creux des deux vallons : les cours d'eau (La Reyssouze, Le Reyssouzet, Le Salençon) et les biefs, les milieux rivulaires, les prairies humides et les plans d'eau (étangs et mares).
- Favoriser la restauration des trames bleues et turquoises et l'épaississement des ripisylves.
- Protéger la structure paysagère :
  - Marquée par des bocages, composés de prairies, de mares, de haies, de bosquets et d'arbres isolés ;
  - Ouverte et légèrement vallonée, avec une majorité de prés et de cultures céréalières.
- Conserver des coupures vertes et fenêtres paysagères le long de la route départementale ;
- Préserver la trame noire, en optimisant l'éclairage nocturne.

## Orientation 3 – Préserver et valoriser les atouts paysagers et touristiques de la commune



Citadia Conseil



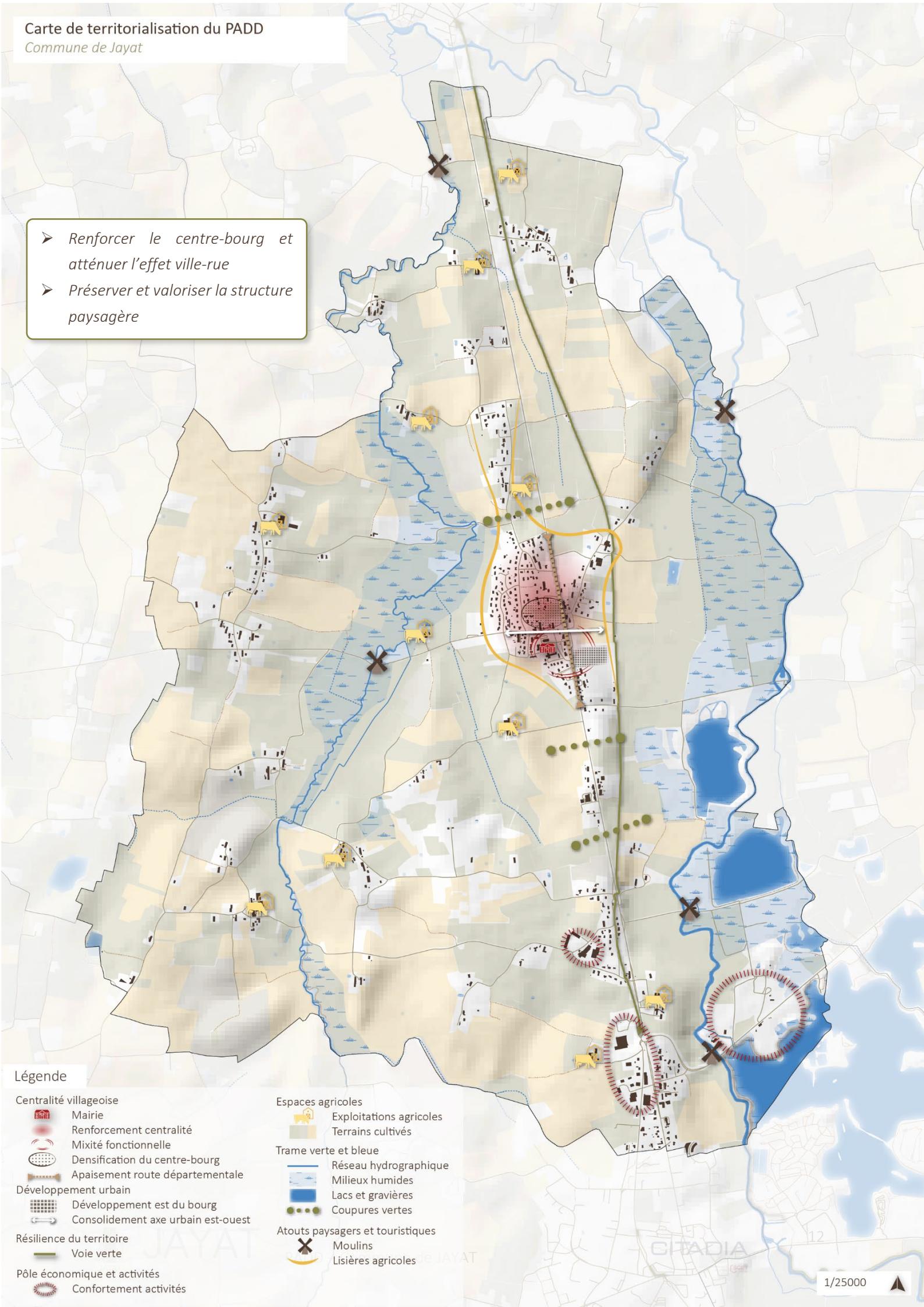
Citadia Conseil

- Préserver les valeurs paysagères de la commune :
  - Préserver les valeurs paysagères locales qui forgent l'identité de la commune :
    - Patrimoine naturel et architectural fluvial : les moulins, les biefs et le réseau hydrographique ;
    - Patrimoine agricole : habitat rural dispersé, les fermes typiques bressanes, l'architecture vernaculaire.
  - Protéger les points de vue paysagers sur le bourg ;
  - Préserver les éléments repères dans le paysage lointain : le château d'eau et le clocher de l'église ;
  - Unifier le centre-village de part et d'autre de la route départementale.
- Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire :
  - Conforter les activités touristiques liées au patrimoine historique ;
  - Développer les activités touristiques de loisirs et de tourisme vert, valoriser les lacs des gravières ;
  - Donner à voir les itinéraires de randonnées et la voie verte permettant la découverte du territoire ;
  - Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre, diversifiée.

# Carte de territorialisation du PADD

Commune de Jayat

- Renforcer le centre-bourg et atténuer l'effet ville-rue
- Préserver et valoriser la structure paysagère



## Légende

### Centralité villageoise

- Mairie
- Renforcement centralité
- Mixité fonctionnelle
- Densification du centre-bourg
- ↔ Apaisement route départementale
- Développement urbain
- Développement est du bourg
- ↔ Consolidement axe urbain est-ouest

### Résilience du territoire

- Voie verte

### Pôle économique et activités

- Confortement activités

### Espaces agricoles

- Exploitations agricoles
- Terrains cultivés

### Trame verte et bleue

- Réseau hydrographique
- Milieux humides
- Lacs et gravierères
- Coupures vertes

### Atouts paysagers et touristiques

- Moulins
- Lisières agricoles