

PLU. DISSOIRE

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

JM FREYDEFONT
G.I.E. SYCOMORE
URBANISME
62 Av. E. Michelin
63100 Clermont-Fd

AVANT-PROJET
Décembre 2008

SOMMAIRE

| | |
|---|-------|
| INTRODUCTION | P. 2 |
| LES GRANDS AXES DU PADD | P. 5 |
| LES POLITIQUES THEMATIQUES | P. 10 |
| En matière d'activités, de services et de commerces | P. 10 |
| En matière d'habitat | P. 13 |
| En matière de déplacements et de circulation | P. 17 |
| En matière de paysage, patrimoine et environnement | P. 21 |

INTRODUCTION

La commune d'Issoire a décidé, par délibération du 6 mars 2006, la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Elle a engagé, dans ce but, une réflexion destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune. Cette réflexion a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

► CADRAGE REGLEMENTAIRE

Les dispositions du Code de l'Urbanisme retenues pour établir ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable résultent de l'approbation de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat.

Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune qui ont un caractère obligatoire et qui doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ou opérations énumérés à l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas forcément conformes) avec ces orientations d'aménagement. Le PADD est pris en compte pour l'établissement par le règlement de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.
- **des orientations d'aménagement plus ponctuelles (documents facultatifs)**. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non-conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

Il est important de noter que les cartographies illustrant ces documents sont des schémas de principe : ils sont incitatifs et indicatifs mais sans aucun caractère impératif. A noter également que l'échelle portée sur ces schémas concernent uniquement le fond de plan.

► RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

La commune d'Issoire a conduit une démarche de réflexion qui a associé un large éventail d'acteurs locaux et de partenaires institutionnels au travers de commissions thématiques et d'ateliers de projets.

La démarche d'élaboration a suivi plusieurs grandes étapes :

- Réalisation d'un diagnostic de la commune
- Identification des besoins et des perspectives de la commune, formulation des enjeux dans le cadre de 5 réunions thématiques:
 1. Développement économique (14.03.2007)
 2. Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie (14.03.2007)
 3. Déplacements et circulation (17.04.2007)
 4. Paysage et patrimoine (17.04.2007)
 5. Evaluation environnementale (20.06.2007)
- Définition des grandes orientations d'aménagement, réalisé par le biais de 5 réunions thématiques:
 1. Parti général d'aménagement (20.09.2007)
 2. Développement économique et commercial (23.10.2007)
 3. Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie (23.10.2007)
 4. Déplacements et circulation (08.11.2007)
 5. Paysage, patrimoine et environnement (08.11.2007)
- Elaboration d'un avant projet du PADD.
- Réunion publique de concertation le 10 décembre 2007
- Exposition publique en mairie, décembre 2007
- Débat au Conseil Municipal le 17 décembre 2007

A l'issue des élections municipales de mars 2008, un nouveau comité de pilotage a été désigné pour le suivi de l'étude PLU (DCM 2.04.2008). Un nouveau débat a été engagé sur le contenu du PADD :

- Présentation du document au Conseil Municipal le 5 juin 2008
- Organisation de 4 réunions thématiques :
 1. Développement économique et commercial (2.06.2008)
 2. Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie (2.06.2008)
 3. Déplacements et circulation (4.07.2008)
 4. Paysage, patrimoine et environnement (4.07.2008)
- Organisation de 2 réunions de synthèse le 13 octobre 2008 et le 6 novembre 2008

LES GRANDS AXES DU PADD

- **Conforter la vocation industrielle et artisanale du territoire en privilégiant la mise en valeur des zones d'activités existantes et le recyclage du foncier. Créer de nouvelles capacités d'accueil intercommunal tout en maîtrisant les impacts environnementaux des zones d'activités. Renforcer l'attractivité commerciale et de services du centre en veillant à maintenir un juste équilibre et une complémentarité entre l'offre de centre ville et les pôles commerciaux périphériques.**

La commune bénéficie d'une certaine indépendance économique et commerciale qui conditionne en partie son attractivité et joue un rôle structurant à l'échelle de tout le bassin de vie. Issoire constitue un pôle d'emplois majeur qui s'appuie sur :

- une vitalité industrielle portée à la fois par les grands groupes internationaux (Alcan, Interforge, Valéo) et par un tissu de PME vivace,
- une activité artisanale dynamique
- une activité tertiaire de poids, dominée par le public, qui offre près d'1/3 des emplois,
- la présence du 28^e régiment de transmission.

La ville dispose également d'une structure commerciale relativement complète et attractive qui s'appuie sur un réseau étoffé de commerces et services en centre ville et sur des pôles commerciaux dynamiques en périphérie.

La raréfaction des espaces de développement et les mutations qui s'opèrent sur la structure commerciale avec un risque de déséquilibre de l'offre entre centre ville et périphérie, ont amené la municipalité à se positionner en faveur d'une politique de soutien à la dynamique économique passant par :

- le renforcement de la vocation des zones d'activités artisanales et industrielles existantes, leur mise en valeur, la mise à disposition d'une offre foncière nouvelle dans une logique intercommunale et une vigilance globale quant à l'impact environnemental des activités existantes et futures,
- des actions de restructuration du bâti ancien permettant l'accueil de commerces et services nouveaux et la mise en valeur des espaces publics en centre ville garantissant l'attractivité économique du centre ancien et permettant le maintien des activités existantes,
- le cadrage du développement commercial périphérique.

- **Renforcer le potentiel touristique de la commune. Valoriser le patrimoine architectural par une intervention sur le bâti dégradé et les espaces publics. Améliorer la perception de la ville depuis l'autoroute.**

La commune s'inscrit dans un contexte territorial (Pays d'Issoire Val d'Allier) qui a fait du développement touristique l'une de ses priorités. Dans ce cadre Issoire constitue l'un des éléments phare notamment en raison de la richesse de son patrimoine architectural que les diverses actions menées ou en cours sur le bâti et les

espaces publics du centre ont contribué à mettre en valeur. La présence au cœur même de l'urbanisation et aux portes de la ville d'espaces naturels de qualité (vallées et plateaux) ainsi que la mise à disposition d'un panel d'équipements culturels et de loisirs variés complètent ce patrimoine et permettent de constituer un tout particulièrement attractif du point de vue touristique. Cependant la commune souffre d'un déficit d'image lié notamment à une absence de points vues sur la ville depuis l'autoroute et au caractère parfois dégradé des abords de cet axe particulièrement porteur en terme de communication.

La municipalité a donc souhaité faire de la mise en valeur de son potentiel une priorité en poursuivant les interventions sur le bâti dégradé et les espaces publics dans un sens plus favorable à l'animation urbaine et en améliorant la perception de la commune depuis l'autoroute par une meilleur gestion de ses abords. Ces actions permettront d'amplifier l'attractivité touristique de la commune, facteur porteur du point de vue économique, mais permettront également d'améliorer le cadre de vie des habitants. La création de véritables circuits piétonniers et cycles constituent un autre objectif bénéfique pour tous.

→ **Soutenir la croissance démographique et préserver la mixité sociale et générationnelle en maintenant les équilibres du parc de logements à la fois en terme de produit et de typologie. Mettre à disposition une offre diversifiée dans une logique de recentrage de l'urbanisation et de gestion économe du foncier.**

La commune d'Issoire est caractérisée par un contexte démographique favorable et bénéficie d'une réelle attractivité grâce à :

- la diversité de l'offre de logements,
- une offre de commerces et de services étoffée,
- un fort potentiel économique avec une offre d'emplois importante,
- une situation géographique qui lui garantit un accès aisé aux grands pôles d'emploi que constituent l'agglomération clermontoise et le « bassin minier » et le Brivadois,
- la proximité d'espaces naturels de qualité.

Elle a été marquée ces dernières années par un rythme de construction particulièrement fort qui libère un stock de logements conséquent. Dans ce contexte, la municipalité souhaite privilégier le développement d'une offre maîtrisée ciblée sur les types d'habitat manquants. Par ailleurs, la commune compte un parc de logements sociaux important qui avoisine les 20% et se répartit sur l'ensemble du territoire exception faite du centre historique qui s'avère plus défaillant. Cependant des actions de réhabilitation/restructuration intégrant du logement social ont été réalisées ou sont en cours (îlot Ferronnerie, îlot Parguet). Parallèlement les bailleurs ont engagés des opérations de réhabilitation du parc ancien. Mais la commune risque d'être confrontée dans une dizaine d'années à des problèmes de décalage entre les attentes des locataires et les prestations offertes dans les immeubles anciens. Elle souhaite donc anticiper ce risque, en concertation avec les bailleurs sociaux, par la réalisation sur l'ensemble du territoire d'opérations nouvelles permettant par ailleurs de maintenir une offre proche de 20% et de diversifier les types de logements (maisons jumelées ou en bande, logements intermédiaires...).

Le PADD poursuit donc une politique de recentrage de l'urbanisation qui exclut l'hypothèse d'une extension du périmètre urbanisable et privilégie la valorisation du potentiel du centre ancien et du faubourg et le développement d'une urbanisation nouvelle maîtrisée et progressive en limite de zone urbaine ne portant pas atteinte au patrimoine naturel de la commune.

→ **Développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile et redéfinir le partage de la voirie dans un sens plus favorable à l'animation urbaine. Compléter le maillage viaire et alléger la pression automobile sur le centre. Améliorer l'attractivité de la desserte SNCF.**

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité liée à la présence de l'A75, axe structurant qui met Issoire à 30 minutes de Clermont-Ferrand et permet une bonne desserte des zones d'activités. Il faut noter le caractère très intégré de l'autoroute dans le système urbain avec un effet de coupure limité par le nombre d'échanges (4 échangeurs). Cette desserte est complétée par une liaison SNCF régulière entre Clermont-Fd et Issoire et un réseau de cars départemental composé de 9 lignes. La présence de la gare SNCF constitue un véritable atout dans un contexte où la mobilité est au cœur de tous les débats. La mise à disposition d'une offre alternative à l'automobile est primordiale pour assurer le fonctionnement de la ville et du Pays par rapport aux agglomérations proches. La mise en place d'un dispositif de rabattement efficace est nécessaire.

En effet, la commune d'Issoire, compte tenu de son poids économique et démographique, est génératrice et émettrice de trafics pendulaires importants et en constante augmentation, ceux-ci s'effectuant donc principalement en voitures particulières. Il en résulte une pression sur les grands axes et une augmentation particulièrement significative sur la route de Perrier dans des conditions très défavorables.

En terme de maillage viaire interne, la commune présente un schéma radial classique avec 6 voies structurantes qui relient les communes limitrophes et les quartiers périphériques au centre ville (la route de Clermont, l'avenue Jean Jaurès, la route de Parentignat, la route de St Germain Lembron, la route de Solignat, la route de Perrier). Ce réseau structurant est amélioré par deux ceintures successives qui allègent la pression du trafic sur le centre mais dont l'une reste inachevée à l'Est. La pression automobile reste forte sur le centre historique avec une persistance des flux de transit néfaste en terme d'animation urbaine et un phénomène d'étranglement au Sud du centre historique lié au franchissement de la Couze, les ouvrages étant inadaptés à l'importance des flux actuels.

Un réseau secondaire de dessertes locales complète ce dispositif. Il présente des lacunes plus particulièrement :

- à l'Est avec des effets de coupure liés à la voie ferrée et à la vallée de la Couze,
- au Nord-Ouest où les processus d'urbanisation successifs au coup par coup n'ont pas permis d'apporter une réponse à la mesure du développement.

Enfin, bien que des initiatives aient été prises pour développer les liaisons douces (piétons-deux roues) des efforts restent à faire pour permettre la constitution d'un véritable maillage. Par ailleurs, si l'offre de stationnement est globalement satisfaisante tant en terme de quantité qu'en terme de répartition elle reste sous-exploitée avec une pression importante sur les espaces publics du centre.

La commune s'est donc positionnée en faveur de la mise en places d'actions ciblées permettant de compléter le réseau viaire dans les secteurs sensibles et d'inciter à la pratique de modes de déplacements alternatifs à la voiture en :

- organisant un rabattement efficace sur la gare ;
- constituant un réseau piétons et deux roues sécurisé assurant la liaison entre le centre et les quartiers périphériques mais aussi vers les grands espaces naturels de proximité.

Il s'agit aussi d'alléger la pression automobile sur le centre historique et de favoriser l'animation urbaine en définissant un partage de la voirie plus favorable aux modes doux et en améliorant l'attractivité des parking périphériques.

→ **Faire du patrimoine architectural et paysager et de la qualité environnementale un axe prioritaire de développement support de la qualité de vie et de l'attractivité touristique.**

La commune d'Issoire bénéficie d'un patrimoine architectural et paysager dont la valeur n'est plus à démontrer. La valorisation de ce patrimoine constitue un enjeu prioritaire du PADD selon une logique de construction du paysage impliquant à la fois des mesures de protection et des interventions ciblées permettant d'améliorer, de révéler et d'amplifier ces atouts.

Trois points clef ont été identifiés :

- Le rapport entre espace urbanisé et « nature » : la commune se trouve aujourd'hui dans une situation d'équilibre précaire avec un territoire limité en superficie et déjà très urbanisé. Quatre grands espaces « naturels » se trouvent pris en étau dans la nappe urbaine : le plateau de Boulade, la plateau d'Hauterive, la vallée de l'Allier, la vallée de la Couze-Pavin. Ils sont de fait susceptibles de céder à la pression urbaine.
- La qualité des espaces urbains : Issoire souffre d'un décalage entre les qualités morphologiques du centre et la périphérie caractérisée par une forme urbaine étalée, fragmentée et très spécialisée exception faite de la ZAC des Prés qui présente de réelles qualités de composition.
 - Le centre « intra boulevard de ceinture » manque de cohérence mais offre encore des possibilités d'intervention.
 - Le centre « intra-muros » fait l'objet depuis de nombreuses années d'actions de mise en valeurs qui se traduisent à la fois par une intervention sur les espaces publics et des actions de réhabilitations d'îlots dégradés.

Les entrées de ville et axes urbains principaux conservent un caractère particulièrement routier et souffrent d'une faible présence végétale exception faite de l'entrée Nord et de certaines portions du boulevard de contournement. Mais les emprises laissent parfois peu de latitude pour intervenir.

- Le paysage et l'image de la ville : la ville est presque absente des perceptions depuis l'A75 notamment du point de vue patrimonial. La ville est perçue par ses espaces périphériques et on peut regretter le manque de cohésion des aménagements. Certaines images valorisantes se détachent : les vues sur les coteaux de l'Allier, le patrimoine industriel, la vallée de la Couze, la ZAC de Lavour-Labéchade où on sent une volonté de maîtrise architecturale. Mais la faible valorisation de la vallée de l'Allier et le caractère banalisé du pôle commercial amoindrissent ces atouts.

La commune s'est donc positionnée en faveur :

- d'une protection stricte de ses grands espaces naturels,
- d'une intervention ciblée sur l'existant permettant la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- d'une maîtrise forte des modalités de développement périphérique.

Dans ce cadre la question environnementale revêt une acuité toute particulière. Le choix d'un maintien du périmètre urbanisable dans ses limites actuelles a donc été défini comme un objectif incontournable par la municipalité. Par ailleurs des contraintes et préconisations spécifiques à chaque type d'opération seront définies pour permettre le développement d'une urbanisation plus soucieuse de l'environnement

LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT

(TRACES ET PERIMETRES INDICATIFS)

LE PLATEAU DE BOULADE

- Confirmer les mesures de protection
- Cadrer les modalités de développement du bâti agricole
- Préserver et restaurer les ruisseaux et leurs abords
- Préserver la diversité des ambiances et des milieux
- Conserver le caractère groupé du bâti
- Conserver les chemins existants

LES ZONES DE DEVELOPPEMENT PERIPHERIQUE

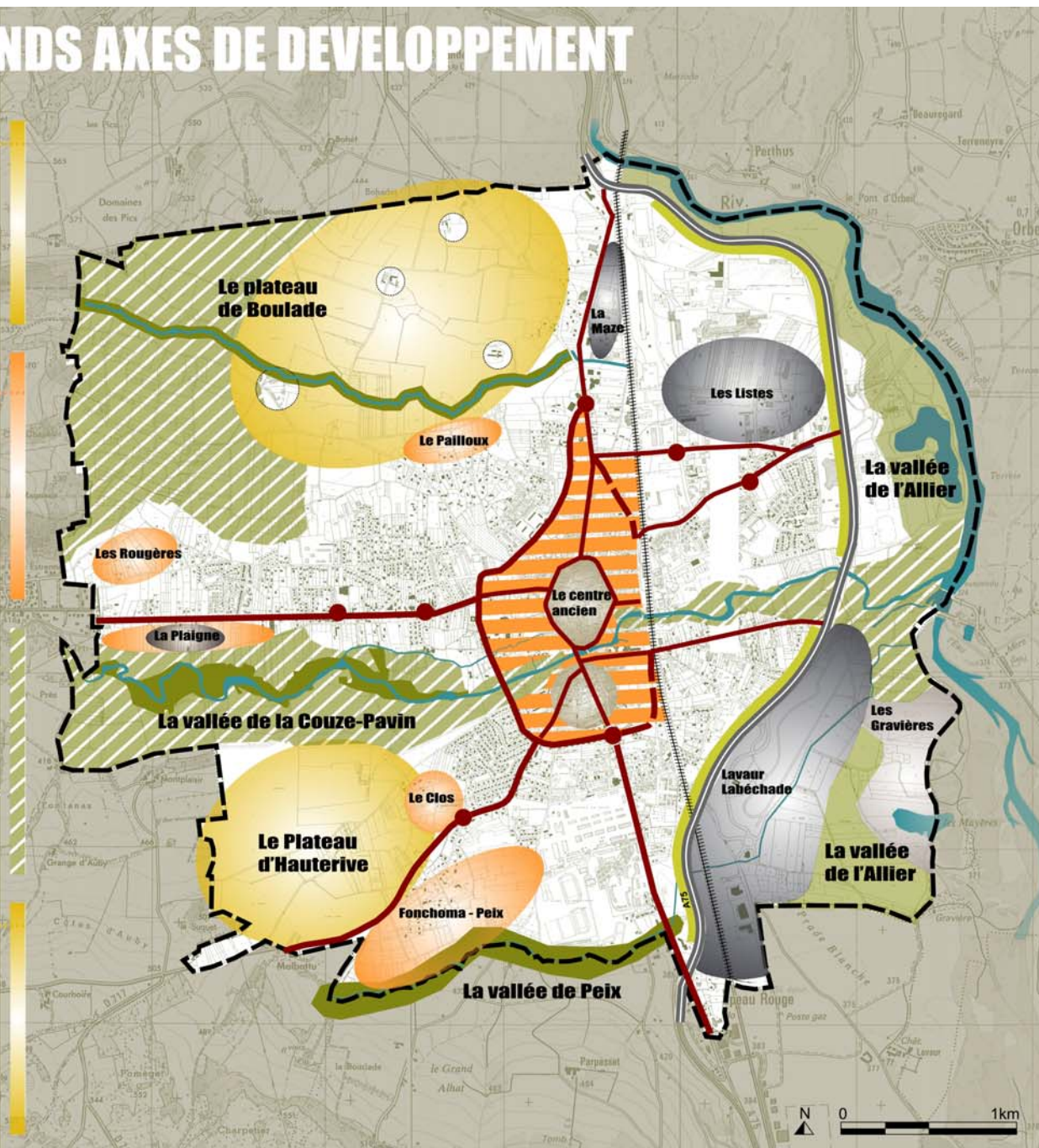
- Maîtriser la pression urbaine sur l'espace naturel
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Mener une politique architecturale et paysagère de qualité
- Aménager des liaisons piétonnes vers le centre et les espaces naturels
- Faire de Fonchoma-Peix une zone de développement stratégique à gérer dans le temps

LA VALLEE DE LA COUZE-PAVIN

- Confirmer les mesures de protection
- Préserver et assurer la pérennité de la ripisylve
- Préserver les équilibres entre les différents modes d'occupation de l'espace
- Aménager des liaisons piétonnes transversales
- Préserver les chemins existants
- Aménager un cheminement sur berges jusqu'à l'Allier.

LA ROUTE DE SOLIGNAT

- Confirmer les mesures de protection du plateau d'Hauterive
- Cadrer les modalités de développement du bâti agricole
- Construire un projet paysager ambitieux sur Fonchoma-Peix
- Préserver une continuité verte le long du ruisseau de Peix
- Assurer la continuité avec le plateau du Broc
- Maîtriser la progression du bâti
- Mettre en valeur les vues
- Conserver les chemins existants



LES DEPLACEMENTS

- Réaliser le bouclage Sud-Est du boulevard de contournement
- Aménager les principaux carrefours
- Organiser le rabattement sur le train
- Développer et sécuriser les liaisons piétons-vélos entre les quartiers et le centre et vers les espaces naturels
- Assurer une cohabitation sécurisée des différents modes de déplacements
- Redéfinir l'offre de stationnement

LES EXTENSIONS DU CENTRE

- Engager des actions de recomposition urbaine et de densification
- Diversifier l'offre de logements à proximité du centre
- Aménager des liaisons cycles et piétons vers le centre

LE CENTRE ANCIEN / LES FAUBOURGS

- Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration
- Conforter l'attractivité commerciale du centre
- Evacuer les flux de transit
- Assurer une meilleure répartition voitures-piétons
- Poursuivre les actions de mise en valeur des espaces publics

LA VALLEE DE L'ALLIER

- Requalifier les espaces dégradés
- Préserver les équilibres entre espaces aménagés et espaces naturels
- Interdire le développement de l'urbanisation autour de la zone sportive et de loisirs du Mas
- Préserver le cordon végétal
- Donner accès aux berges
- Permettre la création d'une voie verte
- Maîtriser du point de vue paysager et environnemental l'aménagement de la zone d'extension de LavaurLabéchado
- Améliorer la qualité d'image depuis l'autoroute

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE

- Renforcer la vocation industrielle des zones de la Maze et des Listes
- Engager des actions de requalification et de valorisation
- Compléter l'offre foncière
- Organiser le développement commercial périphérique selon une logique de pôles

LES POLITIQUES THEMATIQUES

▶ EN MATIERE D'ACTIVITES, DE SERVICES ET DE COMMERCES

↵ **Valoriser les zones d'activités existantes et favoriser le recyclage foncier.**

- Renforcer la vocation artisanale et industrielle des zones de La Maze et des Listes.
- Engager une action de requalification des ZAC de La Maze et des Listes en association avec les entreprises (qualifier les entrées de ZAC, végétaliser les délaissés urbains, assurer un mode d'entretien homogène entre espaces publics et espaces privés, mettre en place un plan de verdissement permettant de masquer les activités dévalorisantes du point de vue paysager, réhabiliter les voiries dégradées ou peu valorisées, développer les circulations piétonnes et cycles, organiser le stationnement sur voirie et permettre la mutualisation des aires de stationnement, maîtriser la publicité, aménager des espaces de détente).
- Elaborer un programme de végétalisation de la ZAC de Lavour-La Béchade.

↵ **Compléter l'offre foncière.**

- Permettre l'accueil d'activités nouvelles par l'extension de la ZA Lavour-Labéchade conformément au projet de zone d'activité intercommunale prévue à la fois sur la commune d'Issoire et la commune du Broc. Faire de la qualité environnementale, paysagère et architecturale une priorité sur ce site proche de l'Allier et visible depuis l'A75.
- Permettre la création d'un parc d'activités économiques sur le secteur de Chapeau Rouge.
- Permettre l'accueil d'activités artisanales route de Perrier pour renforcer l'offre foncière activités à l'Ouest de la ville ; permettre l'installation limitée de commerces et services de proximité.
- Permettre l'extension de la ZAC de La Maze sur le foncier disponible au Sud.

↵ **Mettre en place un suivi environnemental des zones d'activités. Ce projet implique la définition d'une charte environnementale (enjeux, actions, gestion), et la mise ne œuvre d'actions de suivi spécifiques en relation avec les associations d'entreprises à créer.**

↵ **Maintenir un équilibre entre commerces de centre ville et commerces périphériques.**

- Conforter l'attractivité commerciale du centre par la mise en place d'un véritable schéma d'aménagement et de développement urbain avec une programmation pluriannuelle cohérente et des actions de valorisation et de développement du centre ville et des faubourgs :

- restructuration du bâti permettant l'adaptation des locaux commerciaux aux formes de commerce moderne ;
 - mise en valeur des espaces publics du centre;
 - préservation du linéaire commercial ;
 - gestion du stationnement qui privilégie la rotation dans les secteurs dynamiques du point de vue commercial.
- Développer et organiser le marché hebdomadaire dans un sens plus favorable à l'animation urbaine et commerciale en le complétant et l'étendant vers l'Ouest.
 - Organiser le développement commercial périphérique selon une logique de pôle :
 - A l'Est du centre bourg, limiter l'urbanisme commercial et concentrer les commerces autour du rond point Colonel Henri Rol Tanguy et du carrefour des rues Marie Curie, Yves Lamourdedieu et Pierre Mendès France. Ces deux pôles «commerces et services » devront répondre à des exigences architecturales et paysagères particulièrement élaborées.
 - Interdire le développement du commerce entre ces deux pôles au Nord de la rue Pierre Mendès France de façon à conserver un caractère artisanal et industriel à cette partie de la ZAC des Listes.

↳ Renforcer l'attractivité touristique.

- Améliorer la qualité d'image depuis l'autoroute (cf thématique paysage et environnement).
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et le rendre accessible (cf thématique paysage et environnement).
- Maîtriser le développement pavillonnaire.
- Améliorer la signalétique.
- Renforcer la communication.

↳ Assurer la pérennité de l'activité agricole.

- Préserver la vocation agricole des plateaux.
- Maintenir le bâti agricole groupé.
- Maîtriser les risques de conflit entre urbanisation et agriculture.

EN MATIERE D'ACTIVITES, DE SERVICES ET DE COMMERCES



PLATEAU DE BOULADE
- Maintenir le bâti agricole groupé

PLATEAU DE BOULADE
- Assurer la pérennité de l'activité agricole

LE CENTRE BOURG
- Conforter l'attractivité commerciale du centre

ROUTE DE PERRIER
- Permettre l'accueil d'activités artisanales

PLATEAU D'HAUTERIVE
- Assurer la pérennité de l'activité agricole

ZAC DE LA MAZE
- Engager une action de requalification et d'extension

ZAC DES LISTES
- Renforcer la vocation artisanale et industrielle
- Engager une action de requalification

ZAC DES PRES
- Polariser l'activité commerciale périphérique

ZAC DE LAVAU LA BECHADE
- Elaborer un programme de végétalisation

ZAC DE LAVAU LA BECHADE
- Permettre l'accueil d'activités nouvelles

CHAPEAU ROUGE
- Permettre la création d'un parc d'activités économiques en veillant à la qualité de sa façade sur l'autoroute

LES POLITIQUES THEMATIQUES

▶ EN MATIERE D'HABITAT

- ↪ **Privilégier la mixité sociale et générationnelle dans l'ensemble de quartier par la mise à disposition d'une offre de logements diversifiée à la fois en terme de produits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) et de typologies (logements collectifs, logements intermédiaires, logements individuels groupés...).**
- ↪ **Poursuivre les actions de réhabilitation et de renouvellement en centre ancien. Valoriser le potentiel du faubourg. Mettre en œuvre des actions d'accompagnement.**
 - Mener une politique d'acquisition foncière ciblée sur le centre historique et les faubourgs permettant de développer une offre nouvelle de logements à proximité immédiate des commerces et des services.
 - Soutenir les initiatives privées de réhabilitation du parc ancien.
 - Poursuivre les actions de mise en valeur des espaces publics.
 - Réorganiser l'offre de stationnement. Distinguer l'offre de courte durée liée aux commerces et l'offre longue durée en apportant une réponse aux résidents.
- ↪ **Engager des actions de recomposition urbaine et de densification à l'intérieur du boulevard de contournement. Investir les vides urbains.**
 - Permettre la densification de l'aire urbanisée et poursuivre la diversification du parc en intégrant dans les programmes de nouvelles formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel.
 - Maîtriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.
 - Développer une offre en accession sociale.
 - Assurer une bonne accroche au centre des nouveaux programmes.
- ↪ **Maîtriser la pression urbaine sur l'espace naturel en limitant les possibilités de développement de l'urbanisation.**
 - Ne pas créer de nouvelles zones d'urbanisation future.
 - Restreindre l'offre foncière aux secteurs « Le Pailloux/La Croix de Bois », « Les Rougères » et « Le Clos » déjà partiellement urbanisés, ainsi que sur « la Plaigne ». Privilégier des programmes mixtes (lots libres, logements individuels groupés, logements intermédiaires) permettant la mise à

disposition d'une offre diversifiée sur ces secteurs dominés par le développement pavillonnaire. Mener une politique architecturale et paysagère de qualité.

- Maîtriser les modalités d'urbanisation du secteur « La Plaigne » : faire évoluer le PAE vers une procédure permettant une plus forte maîtrise publique de l'aménagement garante de la qualité urbaine et architecturale
- Maîtriser les modalités d'urbanisation du secteur « Les Capucins » afin de permettre la réalisation d'un aménagement de qualité en liaison avec le projet de bouclage du boulevard.

↳ **Faire de « Fonchoma-Peix » une zone stratégique de développement à gérer dans le temps.**

- Réserver la possibilité d'une poche d'urbanisation en partie basse du site aujourd'hui intégrée dans la zone urbaine. Affirmer une exigence forte de l'opération sur le plan environnemental.
- Inscrire le secteur Nord en réserve foncière.
- Définir un schéma de cohérence globale sur l'ensemble du secteur.

↳ **Préserver l'équilibre social de l'habitat en maintenant une offre correspondant à 20% du parc des résidences principales. Dégager une offre de logements sociaux nouvelle permettant d'anticiper les mutations prévisibles du parc existant et garantissant une répartition équilibrée des programmes sur la commune.**

- Privilégier la création de logements sociaux en centre ancien dans le cadre d'opération de réhabilitation ou de restructuration.
- Permettre la création de programmes nouveaux dans le cadre des opérations de densification de l'aire urbaine.
- Intégrer des programmes de logements sociaux dans les secteurs périphériques de développement de l'urbanisation.
- Poursuivre la diversification du parc en faveur de formes individuelles denses ou intermédiaires.
- Assurer aux nouveaux programmes le même niveau de qualité d'accès aux équipements et aux services.

↳ **Développer une offre spécifique à destination des personnes âgées.**

- Faciliter l'intégration des personnes âgées dans les nouveaux programmes de logements sociaux.
- Inciter à la réalisation de petits programmes collectifs privés à proximité du centre et des équipements.

↳ **Maintenir un niveau d'équipement adapté au niveau de développement et aux projets en cours.**

- Permettre la création d'un nouveau cimetière.
- Permettre le transfert des serres municipales.

↳ **Imposer un niveau de performance environnementale aux opérations d'aménagement et de construction.**

- Imposer des contraintes réglementaires en terme de gestion des eaux de pluie : limiter le débit rejeté dans le réseau public, privilégier une prise en charge des EP dans le cadre de l'opération ou à la parcelle,
- Interdire les aires de stationnement totalement imperméabilisées,
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux dispositifs bioclimatiques,
- Elaborer une charte environnementale ciblant les exigences de la commune que ce soit au niveau de la ZAC de Fonchoma-Peix, des opérations d'ensemble de moindre ampleur ou des constructions en diffus.

EN MATIERE D'HABITAT

0 1km

 N

TRACES ET PERIMETRES INDICATIFS

LE PAILLOUX LA CROIX DE BOIS

- Maintenir une offre foncière

LES ROUGERES

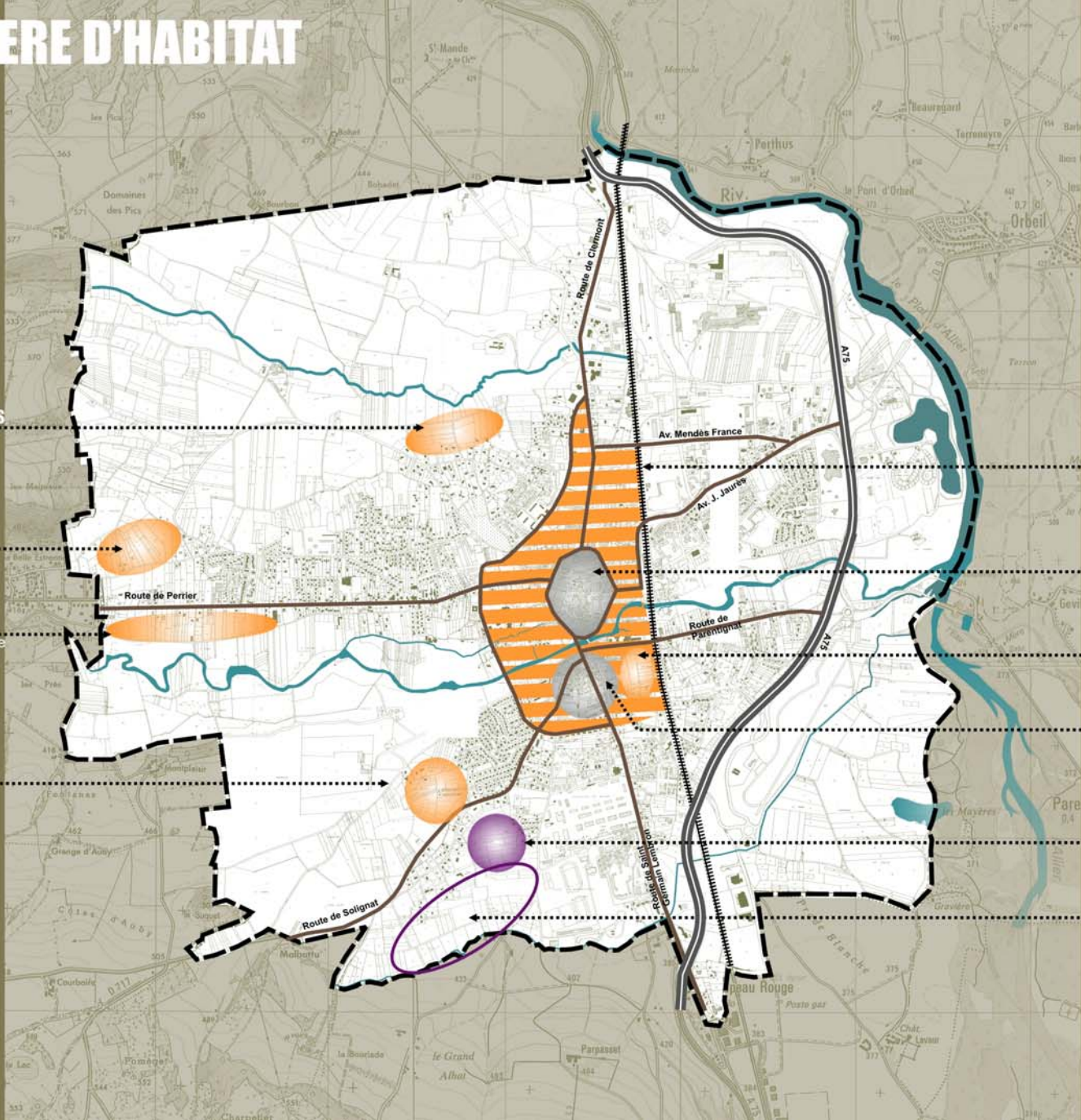
- Maintenir une offre foncière

LA PLAIGNE

- Maintenir une offre foncière au Nord du chemin de la Plaigne. Maîtriser les modalités d'urbanisation du secteur

LE CLOS

- Maintenir une offre foncière en limite d'urbanisation



LES EXTENSIONS DU CENTRE

- Engager des actions de recomposition et de densification à l'intérieur du boulevard de contournement

LE CENTRE HISTORIQUE

- Poursuivre les actions de réhabilitation et de renouvellement

LES CAPUCINS

- Maîtriser les modalités d'urbanisation du secteur

LE FAUBOURG

- Un potentiel à valoriser

FONCHOMA PEIK

- Réserver la possibilité d'une poche d'urbanisation

FONCHOMA PEIK

- Créer une réserve foncière

LES POLITIQUES THEMATIQUES

▶ EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE CIRCULATION

↪ Compléter le maillage viaire, fluidifier la circulation automobile et évacuer le trafic de transit du centre.

- Réaliser le bouclage Sud-Est du boulevard de contournement :
 - Réalisation à court terme de la liaison Bd L. Blum – rue du Docteur Sauvat, préalable indispensable à la redéfinition du plan de circulation en centre ville ;
- Réaliser le bouclage de la rue Emile Grailhe et permettre un élargissement de la voie jusqu'à l'avenue J.F Kennedy.
- Améliorer le fonctionnement des échanges par l'aménagement des principaux carrefours.

↪ Limiter le recours à l'automobile.

- Faire de la gare un véritable pôle d'échange à l'échelle du Pays
 - Accompagner l'augmentation de l'offre ferroviaire notamment vers Clermont-Fd et vers le bassin minier et le Brivadois;
 - Organiser le rabattement (transports en commun, co-voiturage) ;
 - Adapter l'offre de stationnement ;
 - Développer les liaisons piétonnes et cycles depuis les quartiers résidentiels ;
 - Permettre l'aménagement d'une voie verte entre la rue du Dr Sauvat et la gare.
 - Permettre le stationnement sécurisé des cycles à proximité de la gare ;
 - Réaménager le franchissement de la Couze au niveau du chemin du Bout du Monde.
- Amplifier et soutenir les initiatives de co-voiturage
 - en partenariat avec les entreprises ;
 - par le biais d'une plateforme sur le site internet de la commune.
- Améliorer les liaisons piétons-deux-roues entre les quartiers périphériques et le centre et vers les principaux équipements (Lycée Murat, Animatis, Complexe sportif du Mas...) :

- Etudier la faisabilité d'une offre de transports en commun sur l'axe Est-Ouest (Perrier- le Grand Mas) via le centre ville, notamment les mercredi et les samedi.
 - Envisager un meilleur partage de la voirie sur les axes structurants lorsque l'emprise le permet ~~et notamment sur le~~ (avenue J.F Kennedy, route de Saint-Germain-Lembron, boulevard de contournement Ouest...);
 - Aménager de véritables liaisons piétonnes-deux-roues Est-Ouest dissociées des axes structurants dont l'emprise est insuffisante pour permettre un aménagement satisfaisant (chemin de la Plaigne, berges de la Couze).
 - Assurer la continuité des aménagements cycles et piétons jusqu'au centre par le passage en zone 30, en espace partagé ou en voies piétonnes-deux roues des voies étroites et notamment celles reliant le boulevard de contournement et le boulevard de ceinture du centre historique.
- Aménager le chemin des Vigères pour permettre des liaisons piétonnières et cycles agréable entre le quartier « Les Croizettes » et la ZAC des Prés par la vallée de la Couze.

↪ Redéfinir le plan de circulation en centre ville et redonner une place aux piétons et aux deux-roues.

- Permettre un partage de la voirie dans un sens plus favorable à l'animation urbaine. Sécuriser et qualifier les déplacements cycles et piétons sur le boulevard de ceinture du centre historique : étudier la faisabilité d'une réduction de l'emprise automobile permettant de privilégier les déplacements cycles et piétons (mise en sens unique du boulevard, stationnement unilatéral...); Redéfinir le profil des voies.
- Alléger la pression automobile sur les espaces publics : reporter le stationnement longue durée sur les nombreux parkings situés aux portes du centre historique.
- Etendre la zone piétonne en centre ville.

↪ Améliorer le maillage ville-nature

- Développer les liaisons piétons-deux-roues entre les plateaux et la vallée de la Couze :
 - conserver les chemins existants sur le plateau de Boulade et le plateau d'Hauterive ;
 - prévoir le maintien du chemin de Saint-Jacques dans le cadre de l'aménagement du secteur Fonchoma Peix ; il pourra être conservé à son emplacement actuel ou recréé ailleurs sur le site ;
 - aménager des liaisons transversales depuis le secteur d'Hauterive vers la vallée de la Couze, le chemin de Bizaleix et le plateau de Boulade ;
 - prévoir un point de franchissement de la Couze depuis le chemin de Binazat vers le chemin de Guillards.

- Mettre en valeur les cheminements existants dans la vallée de la Couze. Aménager le cheminement sur berge rejoignant l'Allier par le centre ville.
- Intégrer la création de liaisons piétonnes entre la zone urbaine, le plateau d'Hauterive et la vallée de Peix dans le cadre de l'aménagement du secteur Fonchoma Peix.
- Préserver les cheminements existants dans la vallée de l'Allier.
- Aménager une promenade cycles et piétons dans la zone de Mayères.
- Créer une liaison piétonne-deux-roues entre la zone des Mayères et le plan d'eau du Mas.
- Permettre à terme la création d'une voie verte le long de l'Allier.

↪ Redéfinir l'offre de stationnement

- Améliorer l'attractivité des parkings situés aux portes du centre historique :
 - Aménager des liaisons piétonnes qualifiées et sécurisées vers le centre bourg ;
 - Envisager le réaménagement du passage souterrain de la gare ;
 - Aménager le parking du Foirail ;
- Organiser le stationnement en centre ancien et alléger la pression sur les espaces publics.
- Privilégier la rotation rapide sur le linéaire commercial.
- Prendre en compte la question du stationnement, sur les parcelles privées, dans les opérations nouvelles.

↪ Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite dans les aménagements futurs.

EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE CIRCULATIONS

PLATEAU DE BOULADE

- Conserver ou réhabiliter les chemins existants

BOULEVARD PASTEUR

- Aménager le carrefour avec l'avenue Kennedy

RUE E. GRAILHE

- Réaliser le bouclage avec l'avenue J.F Kennedy

ROUTE DE PERRIER

- Aménager les carrefours aux points sensibles

VALLEE DE LA COUZE

- Aménager des liaisons piétonnes entre le plateau d'Hauterive et le plateau de Boulade

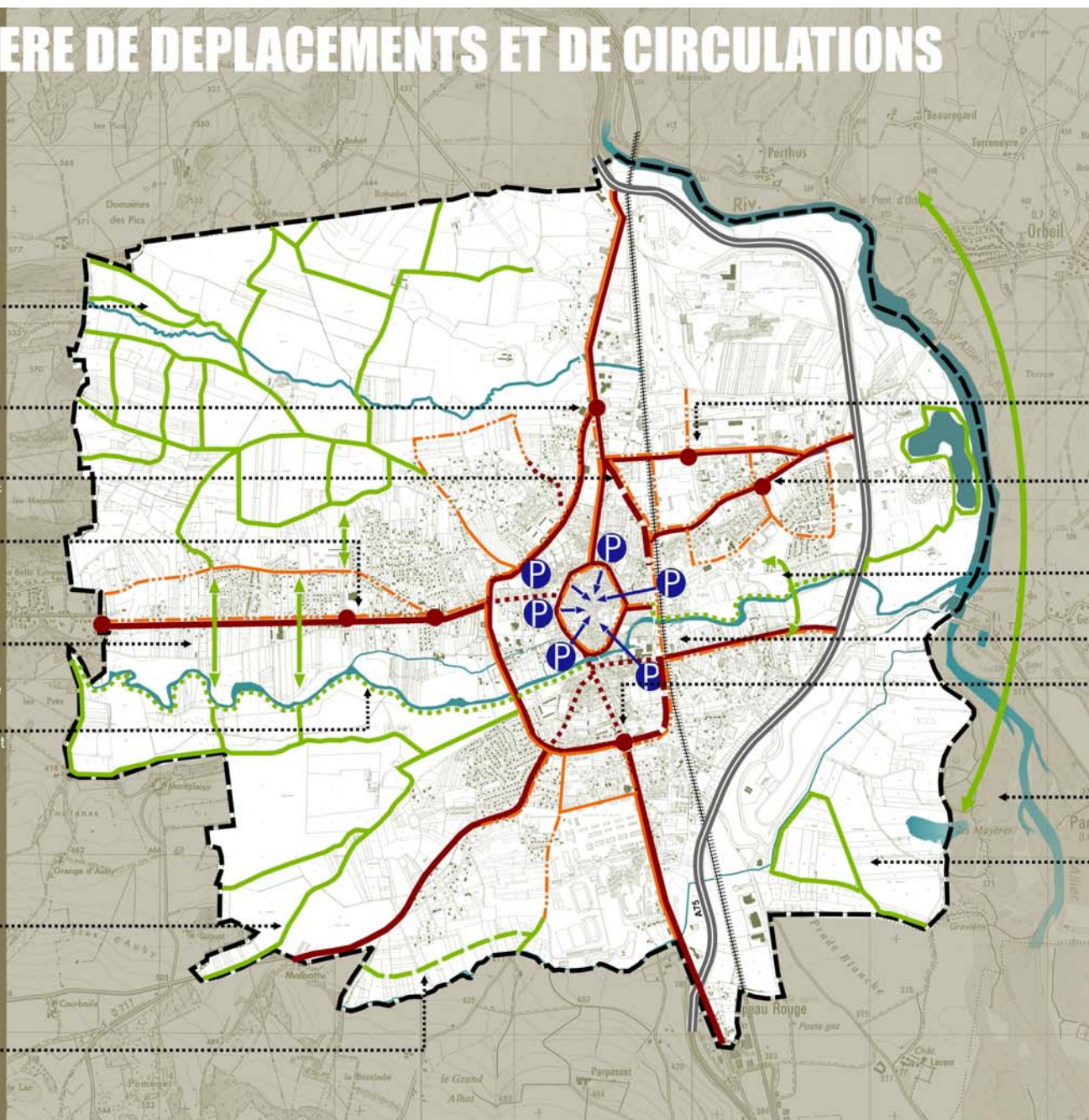
- Aménager un cheminement sur berges

PLATEAU D'HAUTERIVE

- Conserver les chemins existants

FONCHOMA PEIX

- Aménager des liaisons piétonnes entre le plateau, la vallée et la zone urbaine



- Voie ferrée
- A 75
- Cours d'eau
- Voies principales
- Zones "30"
- Aménagements cycles existants
- Voies cyclables à créer
- Liaisons piétonnes qualifiées vers le centre
- Parkings existants



TRACES ET PERIMETRES INDICATIFS

AVENUE MENDES FRANCE

- Aménager le carrefour avec l'avenue M. Curie

AVENUE JEAN JAURES

- Aménager le carrefour avec la rue Bigot

LES PRES/LES CROIZETTES

- Aménager le chemin des Vigères

BOULEVARD DE CONTOURNEMENT

- Réaliser le bouclage Est

BOUCLAGE EST

- Aménager la liaison entre le Bd Léon Blum et la rue du docteur Sauvat

VALLEE DE L'ALLIER

- Permettre à terme la création d'une voie verte

VALLEE DE L'ALLIER

- Préserver les chemins existants
- Aménager une promenade dans la zone des Mayères

LES POLITIQUES THEMATIQUES

▶ EN MATIERE DE PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

↪ Se doter d'outils de préservation et de valorisation du patrimoine architectural et paysager

- Elaborer une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
- Définir une Périmètre de Restauration Immobilière
- Définir un PPM (Périmètre de Protection Modifié) autour du château d'Hauterive.

↪ Améliorer la cohérence et la qualité de l'image de la traversée autoroutière.

- Mettre en place une trame végétale cohérente ;
- Définir des exigences fortes en matière architecturale ;
- Préserver les séquences naturelles (vallée de la Couze-Pavin, zones de jardins, vallée de l'Allier) ;
- Envisager des actions de qualification des façades industrielles et commerciales au niveau de la ZAC des Listes et de la ZAC des Prés ;
- Paysager les abords de la ZAC de Lavour Labéchade ;
- Maîtriser la façade autoroutière du parc d'activités économiques sur le secteur de Chapeau Rouge.

↪ Préserver et revaloriser la vallée de l'Allier

- Requalifier les espaces dégradés ;
- Aménager la zone des Mayères ;
- Préserver les équilibres entre espaces aménagés et espaces naturels ;
- Interdire l'extension de l'urbanisation autour de la zone sportive et de loisirs du Mas, à l'exception des équipements sportifs, de façon à préserver son caractère naturel ;
- Assurer la pérennité du cordon végétal ;
- Donner accès aux berges ;

- Permettre à terme la création d'une voie verte.
- Maîtriser, du point de vue paysager et environnemental les conditions d'aménagement de la zone d'extension de la ZA Lavour Labéchade

↪ **Préserver les qualités d'ambiance de la vallée de la Couze Pavin et donner accès à la rivière.**

- Confirmer les mesures de protection ;
- Préserver et assurer la pérennité de la ripisylve ;
- Préserver les équilibres de la vallée entre les différents modes d'occupation de l'espace ;
- Développer les jardins familiaux ;

↪ **Préserver les qualités d'image de l'entrée par la route de Solignat.**

- Confirmer les mesures de protection du plateau d'Hauterive et cadrer les modalités de développement du bâti agricole.
- Construire un projet paysager ambitieux dans le cadre de l'aménagement du secteur Fonchoma Peix ;
- Préserver dans l'épaisseur une continuité verte le long du ruisseau de Peix;
- Assurer la continuité avec le plateau du Broc ;
- Maîtriser la progression du bâti ;
- Mettre en valeur les vues.

↪ **Préserver le plateau de Boulade.**

- Confirmer les mesures de protections et cadrer les modalités de développement du bâti agricole.
- Préserver et restaurer les ruisseaux et leurs abords.
- Préserver la diversité des ambiances et des milieux.
- Conserver le caractère groupé du bâti.

↪ **Protéger et valoriser les éléments de patrimoine (préfabriqués de Jean Prouvé, cabanes de vignes, pigeonniers, biefs...)**

↳ Améliorer le paysage urbain

- Poursuivre les actions de mise en valeur des espaces publics du centre ;
- Engager des actions de réhabilitation et de restructuration des îlots dégradés ;
- Restaurer les biefs et leur donner un vrai rôle dans la composition paysagère ;
- Assurer une bonne insertion paysagère des nouveaux programmes ;
- Engager des actions de requalification des ZAC des Mazes et des Listes ;
- Elaborer un programme de végétalisation de la ZAC Lavour-La Béchade ;
- Limiter la prolifération des panneaux publicitaires en entrée de ville et dans les zones d'activités en réglementant strictement la publicité;
- Engager des actions de végétalisation des axes structurants.

↳ Affirmer une exigence forte en matière environnementale

- Tendre vers un mode de développement qui réduit les déplacements automobiles source majeure de pollution de l'air : privilégier la densification de la zone urbaine et développer les liaisons douces.
- Maintenir la diversité des milieux naturels en préservant une continuité entre les différents espaces .
- Prendre en compte les nuisances de bruit : intégrer des dispositifs constructifs de protection dans les secteurs affectés ;
- Prendre en compte les risques inondations et industriels : choisir des sites de développement de l'habitat à l'écart des zones de risques.
- Economiser les ressources en eau et en énergie par la mise en place de mesures spécifiques.
- Ne pas faire obstacle au recours aux énergies renouvelables et aux dispositifs bioclimatiques.
- Elaborer une charte environnementale ciblant les exigences de la commune.

EN MATIERE DE PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT



LE PLATEAU DE BOULADE

- Préserver la diversité des ambiances et des milieux

LE PLATEAU DE BOULADE

- Préserver et restaurer les ruisseaux et leurs abords

LE PLATEAU DE BOULADE

- Confirmer les mesures de protection du plateau ;
Conserver le caractère groupé du bâti.

LE PAYSAGE URBAIN

- Engager des actions de végétalisation des axes structurants

LE PAYSAGE URBAIN

- Poursuivre les actions de mise en valeur du centre et du faubourg

LA VALLEE DE LA COUZE

- Conserver les mesures de protection et assurer la pérennité de la ripisylve

LA ROUTE DE SOLIGNAT

- Confirmer les mesures de protection du plateau d'Hauterive; Cadrer les modalités de développement du bâti agricole

LA ROUTE DE SOLIGNAT

- Construire un projet paysager ambitieux sur Fonchoma Peix; Préserver une continuité verte le long du ruisseau

LE PAYSAGE URBAIN

- Engager des actions de requalification des ZAC de la Maze et des Listes

LA VALLEE DE L'ALLIER

- Préserver les équilibres entre espaces aménagés et espaces naturels

LA TRAVERSE AUTOROUTIERE

- Maîtriser le traitement des abords des ZAC des Listes et des Pres

LA TRAVERSE AUTOROUTIERE

- Préserver une transition verte

LA VALLEE DE L'ALLIER

- Restaurer les milieux dégradés
- Aménager la zone des Mayères

LA TRAVERSE AUTOROUTIERE

- Préserver les jardins

LA TRAVERSE AUTOROUTIERE

- Elaborer un programme de végétalisation de la ZAC Lavour-Labéchade

LA TRAVERSE AUTOROUTIERE

- Maîtriser la façade du futur parc d'activités de "Chapeau Rouge"