

DÉPARTEMENT DU PUY DE DOME



Pièce n° 2-1

ARR

Révision

Jean-Marie FREYDEFONT ARCHITECTE-URBANISTE -

Groupe SYCOMORE 62, avenue E. Michelin 63100 CLERMONT-FERRAND Tel : 04.73.90.23.03
E.mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

Prescription

Délibération du Conseil Municipal du

Arrêt

Délibération du Conseil Municipal du

Approbation

Délibération du Conseil Municipal du

Modification du PLU Révision Partielles

- **1**
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**
- **6**

INTRODUCTION



La commune d'Aubière a décidé par délibération du 7 juillet 2003 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme.

❖ 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 et les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- A titre obligatoire, les PLU comportent un PADD définissant (dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme) des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent, à titre facultatif, être complétées d'orientations d'aménagement plus ponctuelles. 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.
 - Le PADD est pris en compte pour l'établissement par le règlement de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes. Il n'est pas opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais 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 ses orientations d'aménagement.
 - Il est important de noter que les cartographies illustrant ce document 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 concerne uniquement le fond de plan.

→ En outre, le PADD s'inscrit dans une recherche de cohérence avec les préconisations :

- du Schéma Directeur de l'Agglomération Clermontoise approuvé en septembre 1991 dont les objectifs principaux sont :

1 – en matière de développement urbain :

La revitalisation des centres
La gestion des extensions récentes (1960-1990)
La gestion des espaces au contact de la ville

2 – en ce qui concerne la gestion de la périphérie

Protéger les grands espaces
Préserver l'identité des différents secteurs de la périphérie.

3 – en matière de développement économique

Conserver ou réintroduire des activités dans les centres.
Faire porter l'effort des pouvoirs publics sur quelques projets significatifs.
Définir une règle du jeu commune pour les implantations commerciales

4 – en matière de grandes infrastructures

Valoriser l'axe autoroutier nord-sud actuel.
Assurer les flux de transit est-ouest
Ne pas compromettre la réalisation du TGV.
Protéger les cônes d'envol de l'aéroport.

5 – en matière d'environnement

Maîtriser le cycle de l'eau.
Recycler et valoriser les déchets.

- du plan de Déplacements Urbain approuvé en septembre 1991
- du plan Local de l'Habitat.
- Le SCOT en cours

❖ RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

→ La commune d'Aubière a décidé la révision de son POS, elle 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.

→ Elle a mis en œuvre une politique de concertation continue sous différentes formes : bulletins d'information, exposition, réunions publiques, questionnaires.

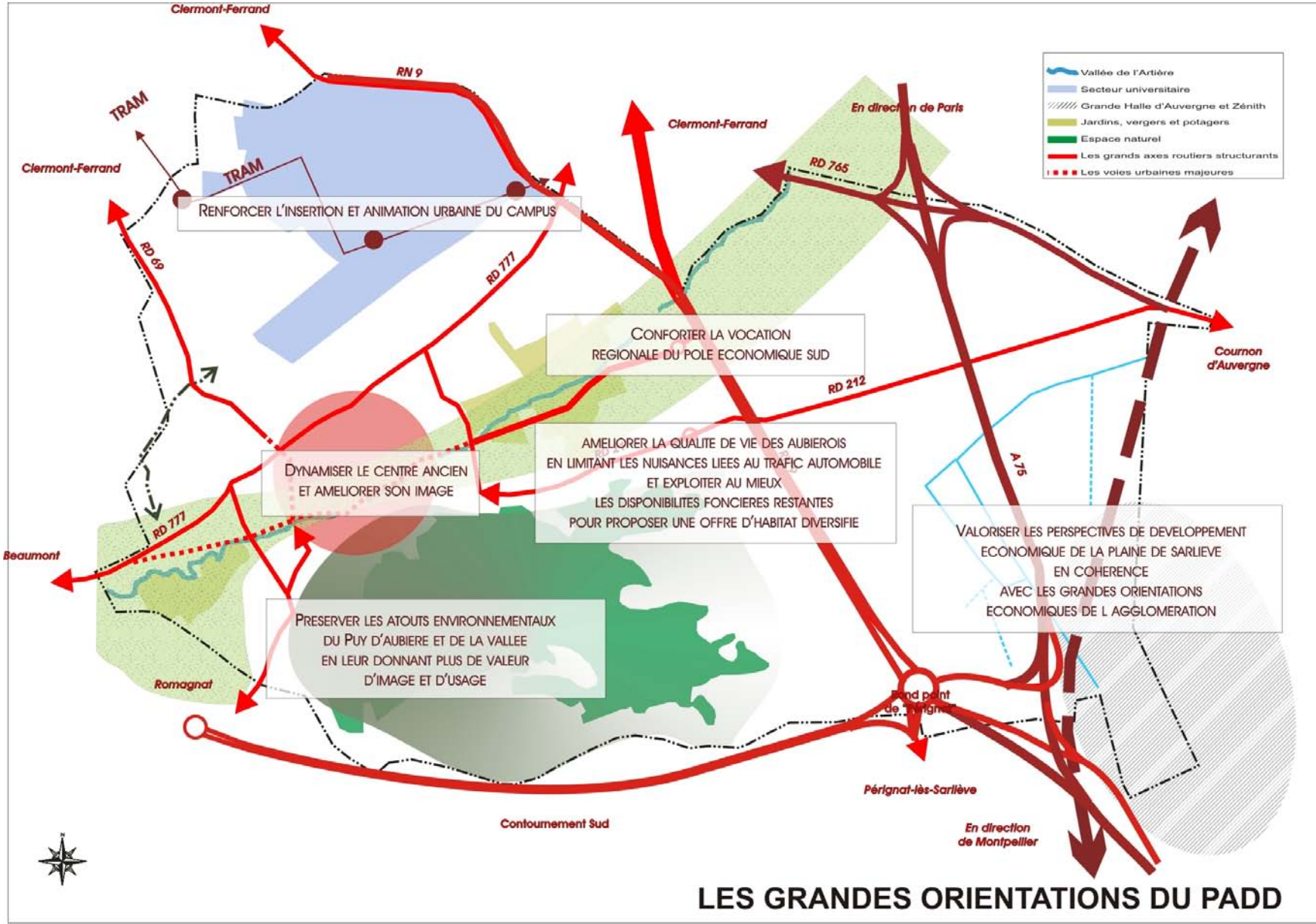
→ La démarche d'élaboration a suivi quatre grandes étapes :

- **Elaboration d'un pré diagnostic, réalisé par le biais de 4 réunions thématiques qui se sont tenues de juin à juillet 2004**
 - Politique de l'habitat, équipements et services de proximité
 - Politique environnementale et paysagère
 - Déplacements
 - Développement économique
- **Elaboration d'un avant projet du PADD selon les orientations définies durant les 4 réunions projets qui se sont tenues d'octobre à décembre 2004**
- **Elaboration d'un avant projet du PADD présenté aux personnes associées et au conseil municipal et soumis à la concertation (questionnaire, bulletin municipal).**
- **Une réunion publique de concertation le 18 mars 2006**

→ Débat au Conseil Municipal le mardi 18 avril 2006

OBJECTIF DU PADD D'AUBIERE :

- 1° Dynamiser le centre ancien et améliorer son image ;
- 2° Améliorer la qualité de vie des Aubiérais en limitant les nuisances liées au trafic automobile
- 3° Exploiter au mieux les dispositions foncières restantes pour proposer une offre d'habitat diversifiée ;
- 4° Renforcer l'insertion et l'animation urbaine du Campus;
- 5° Conforter la vocation régionale du pôle économique ;
- 6° Valoriser les perspectives de développement économique de la plaine de Sarliève en cohérence avec les grandes orientations économiques de l'agglomération
- 7° Préserver les atouts environnementaux du Puy d'Aubière et de la vallée en leur donnant une plus grande valeur d'image et d'usage.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

LES GRANDS AXES STRATEGIQUES

AXE 1

→ Conforter la vocation régionale d'Aubière

- RENFORCER L'ANIMATION ET L'INSERTION URBAINE DU CAMPUS
- VALORISER LES GRANDS ESPACES NATURELS DE PROXIMITE
- VALORISER LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE SARLIEVE

AXE 3

→ Améliorer la qualité de vie des Aubiérais

- METTRE EN VALEUR ET RENFORCER LE CENTRE VILLE
- LIMITER LES NUISANCES LIEES A LA CIRCULATION AUTOMOBILE
- VALORISER LES ESPACES NATURELS
- DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS

AXE 2

→ Contribuer à la lutte contre l'étalement urbain

- FLUIDIFIER LE PARCOURS RESIDENTIEL
- DIVERSIFIER L'OFFRE
- VALORISER LES DISPOSITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES

AXE 4

→ Renforcer l'identité d'Aubière

- LUTTER CONTRE LA BANALISATION DU PAYSAGE
- PRESERVER METTRE EN SECURITE ET ANIMER LE SITE DES CAVES
- PROTEGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL IDENTIFIE PAR LA ZPPAUP

LES ORIENTATIONS THEMATIQUES.

EN MATIERE D'HABITAT DE COMMERCE D'EQUIPEMENT ET DE VIE SOCIALE.

□ **PRESERVER ET CONFORTER LA DIVERSITE DE L'HABITAT**

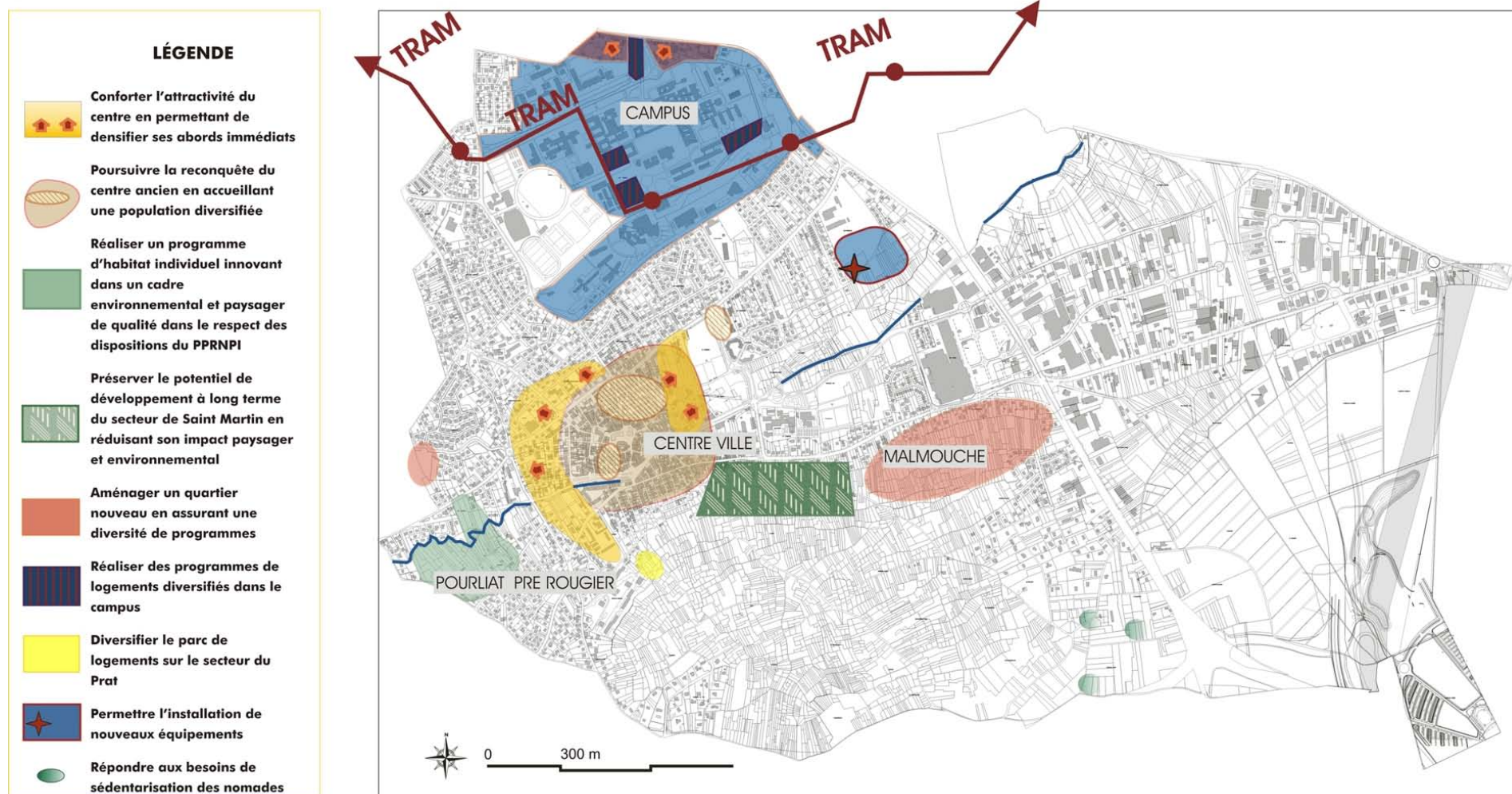
- Préserver et conforter la mixité des secteurs denses ; poursuivre la reconquête du centre ancien en accueillant une population diversifiée ;
- Réaliser les opérations mixtes d'aménagement (Maisons de ville, petits collectifs à proximité des commerces) ;
 - mener un programme d'habitat individuel innovant dans un cadre environnemental et paysager de qualité aux abords du chemin de Gibaudoux.
 - Saisir des opportunités foncières pour réaliser des petites opérations inscrites dans le tissu urbain sur des parcelles non construites (Grevenmacher ; Rue du Docteur Sahut, rue de la Mourette...)
 - aménager un quartier nouveau à Malmouche en assurant une diversité de programmes suivant les orientations du PLH
- Préserver le potentiel de développement à long terme du secteur de Saint Martin en réduisant son impact paysager et environnemental.
- Répondre aux besoins des nomades sédentarisés.

□ **DYNAMISER LE CENTRE VILLE ET AMELIORER SON IMAGE**

- Permettre la densification urbaine à proximité du centre ;
 - Requalifier la rue Champs Voisin et le début de l'avenue du Mont Mouchet, une traversée urbaine qui donne une image vétuste et négative de la ville ;
 - Conforter la vocation culturelle et identitaire du centre (jusqu'à la rue du 4 septembre) notamment au travers de l'aménagement et de la hiérarchisation des rues (priorité rue Charras et du 4 septembre) ;
 - Mobiliser le potentiel vacant et impulser une dynamique nouvelle sur le centre ancien en engageant la restructuration des îlots dégradés ou sous occupés à proximité de la rue du 4 septembre.
- Une stratégie opérationnelle déterminée qui repose nécessairement sur une initiative publique forte :
- ⇒ Desserrer le bâti dans les îlots sensibles.
 - ⇒ Améliorer le traitement des espaces publics.
 - ⇒ Accueillir une population nouvelle par la réhabilitation et la réalisation de constructions neuves.
 - ⇒ Améliorer les conditions de déplacements.
 - ⇒ Redynamiser les fonctions économiques du centre
- Rechercher à mener des opérations pilotes montrant qu'avec une adaptation typologique des maisons étroites et de faible superficie peuvent correspondre à la demande (partenariat public/ Privé ?)
 - Réaliser des opérations mixtes d'aménagement comprenant différentes typologies (maisons de ville, petit collectif) et petits équipements de proximités adaptées au cœur d'Aubière.
 - Favoriser la création d'activités tertiaires pour soutenir la présence des commerces.

- **PRESERVER L'ATTRACTIVITE DU POLE COMMERCIAL DU CENTRE :**
 - Améliorer la qualité de l'espace public en maîtrisant l'impact de l'automobile ;
 - Soutenir l'attractivité de la rue du 4 septembre ;
 - Améliorant les liaisons avec la Place des Ramacles
 - en essayant de créer ou de capter des flux notamment au nord ;
 - en ouvrant plus visuellement ce linéaire commercial sur l'extérieur
 - en préservant la capacité d'accueil de nouvelles activités dans les locaux existants.
 - Améliorer l'accessibilité notamment pour les piétons et les deux roues à partir des quartiers ;
 - Renforcer les actions d'aménagement et d'animation qui mettent en valeur la fonction fédératrice du centre ;

- **DIVERSIFIER LES SECTEURS RESIDENTIELS ET D'ACTIVITE**
 - Diversifier les secteurs d'habitat dense en permettant l'accueil d'activités tertiaires ;
 - Contrôler le développement et permettre la diversification des secteurs d'emplois denses ;
 - Permettre l'installation de nouveaux équipements ;
 - Réaliser des programmes de logements diversifiés dans le campus.



LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

EN MATIERE DE DEPLACEMENTS.

□ AMELIORER LA QUALITE DE VIE URBAINE EN REDUISANT LES NUISANCES DU TRAFIC AUTOMOBILE

- Réguler le trafic de transit en l'orientant sur le contournement sud tout en préservant une bonne irrigation des commerces,
- Clarifier le fonctionnement interne de la circulation dans le Campus en vue de diminuer le recours à l'automobile et recomposer l'offre de stationnement¹ ;
- Promouvoir une conduite apaisée par un partage de la voirie plus équilibré notamment sur les traverses et en modérant les vitesses par la mise en place de zones 50 et de zones 30 ;
- Améliorer l'irrigation du centre notamment entre la place des Ramacles et la place de la Libération en donnant plus de qualité aux espaces publics en particulier pour les piétons ;
- Assurer une bonne insertion urbaine des secteurs d'habitat existant et futurs ;
- Favoriser le recours aux modes alternatifs à l'automobile en mettant en place un réseau de cheminements continu, sûr et attractif.
- Améliorer les liaisons entre les quartiers et les grands espaces naturels de proximité ;
- Installer un axe bleu continu et structurant dans la vallée de l'Artière connecté au chemin vert en projet sur Beaumont.

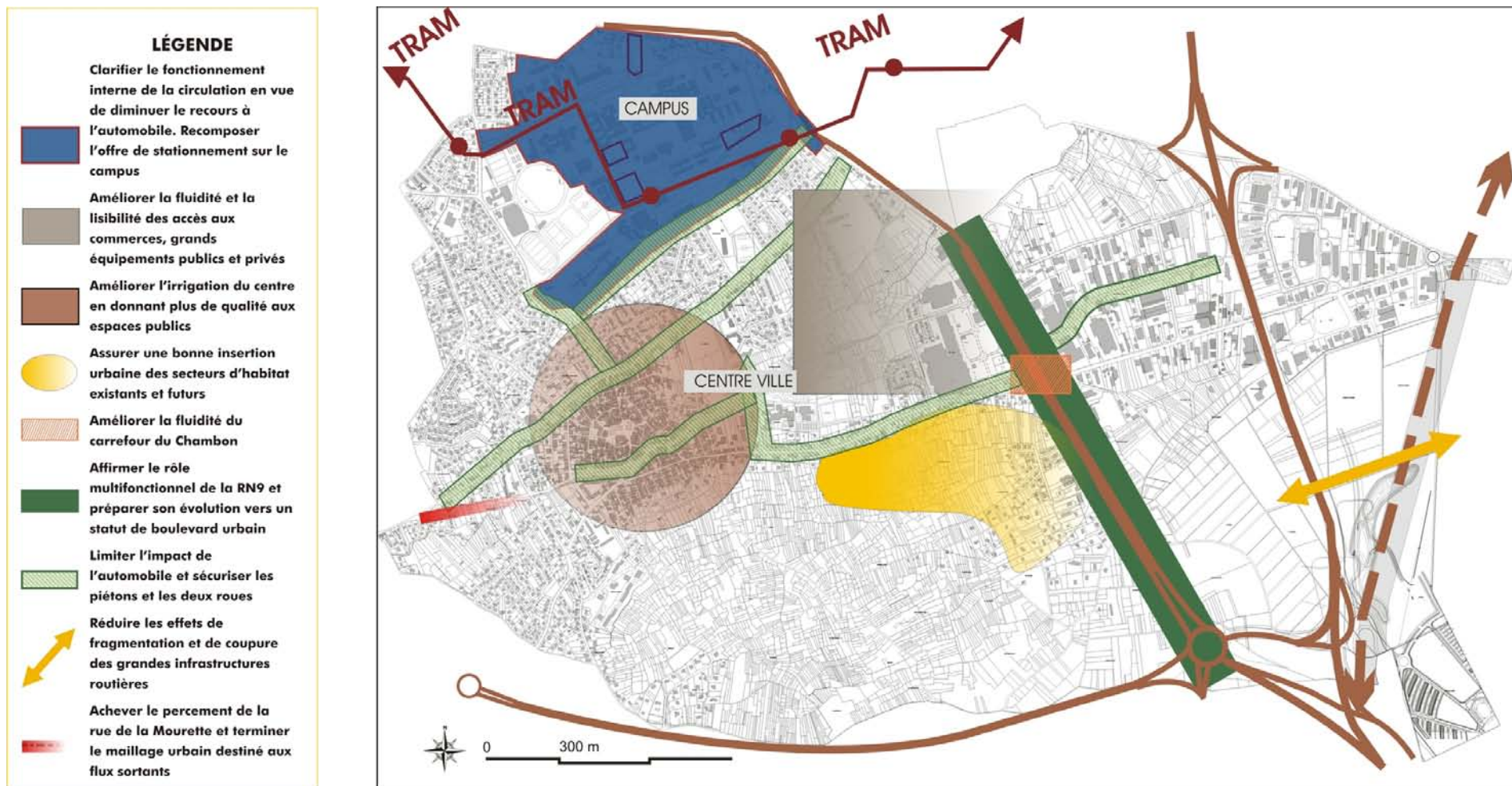
¹ La réorganisation de l'offre doit passer par une stabilisation de l'occupation de l'espace par les véhicules puis à terme lorsque le tramway aura atteint les objectifs fixés il sera envisageable de diminuer l'offre.

□ RENFORCER L'IMPACT DES TRANSPORTS COLLECTIFS.

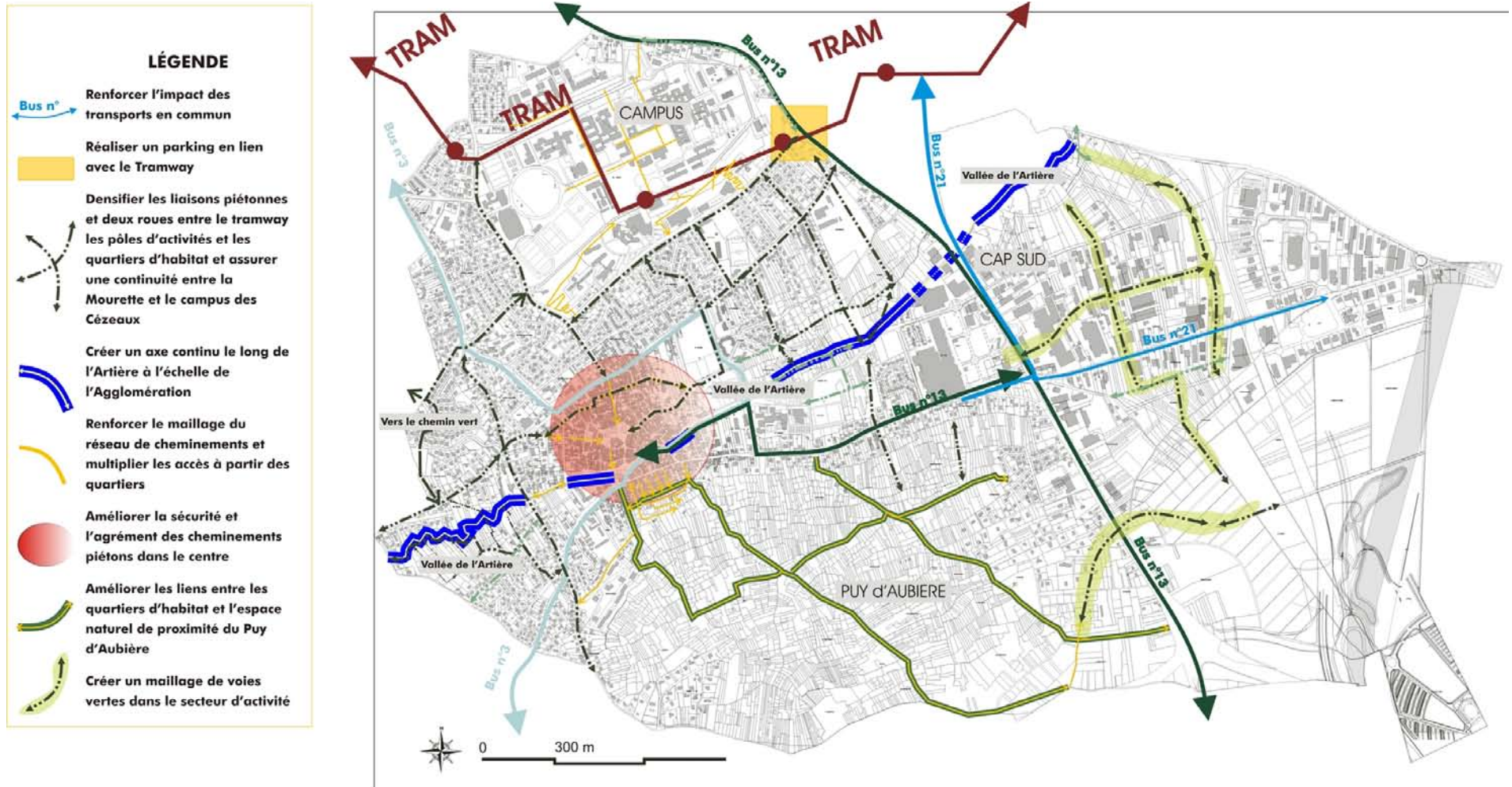
- Arrêter le flux automobile le plus en amont possible de la ville en créant des parcs relais : PM gare de Cournon et avenue de la Margeride,
- Favoriser l'accès au tramway et aux lignes bus par les piétons et les deux roues en mettant en place un bon maillage de cheminements et en sécurisant les parcours (de la Margeride à l'Artière) ;
- Assurer des liaisons attractives entre les pôles d'emplois et de services et les arrêts des transports collectifs.
- Assurer des liaisons aisées entre les secteurs d'habitat existants et futurs avec le réseau des transports collectifs

□ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU POLE ECONOMIQUE EST.

- Affirmer le rôle multifonctionnel de la RN 9 et préparer son évolution vers un statut d'avenue urbaine,
- Améliorer le fonctionnement des carrefours, la fluidité et la lisibilité des accès aux commerces et aux grands équipements publics et privés ;
- Renforcer le maillage de voirie notamment au travers la création de voies « vertes ».



LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS



LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS DOUX

EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

□ VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE DE SARLIEVE DANS UN CADRE COMMUNAUTAIRE.

- Poursuivre le développement d'un pôle d'activités et de services diversifiés entre la RN 9 et l'Autoroute A 75 dans un cadre de qualité, créer un effet de porte par l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée sur le plan économique et de l'image ;
- Réserver le secteur est de l'A75 à un projet économique communautaire en valorisant la proximité de la grande Halle et le Zénith.

□ PRESERVER L'ATTRACTIVITE DU MARCHÉ.

□ PERENNISER LA STRUCTURE COMMERCIALE DU CENTRE EN PRESERVANT SON ACCESSIBILITE TOUT EN RENFORÇANT LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN.

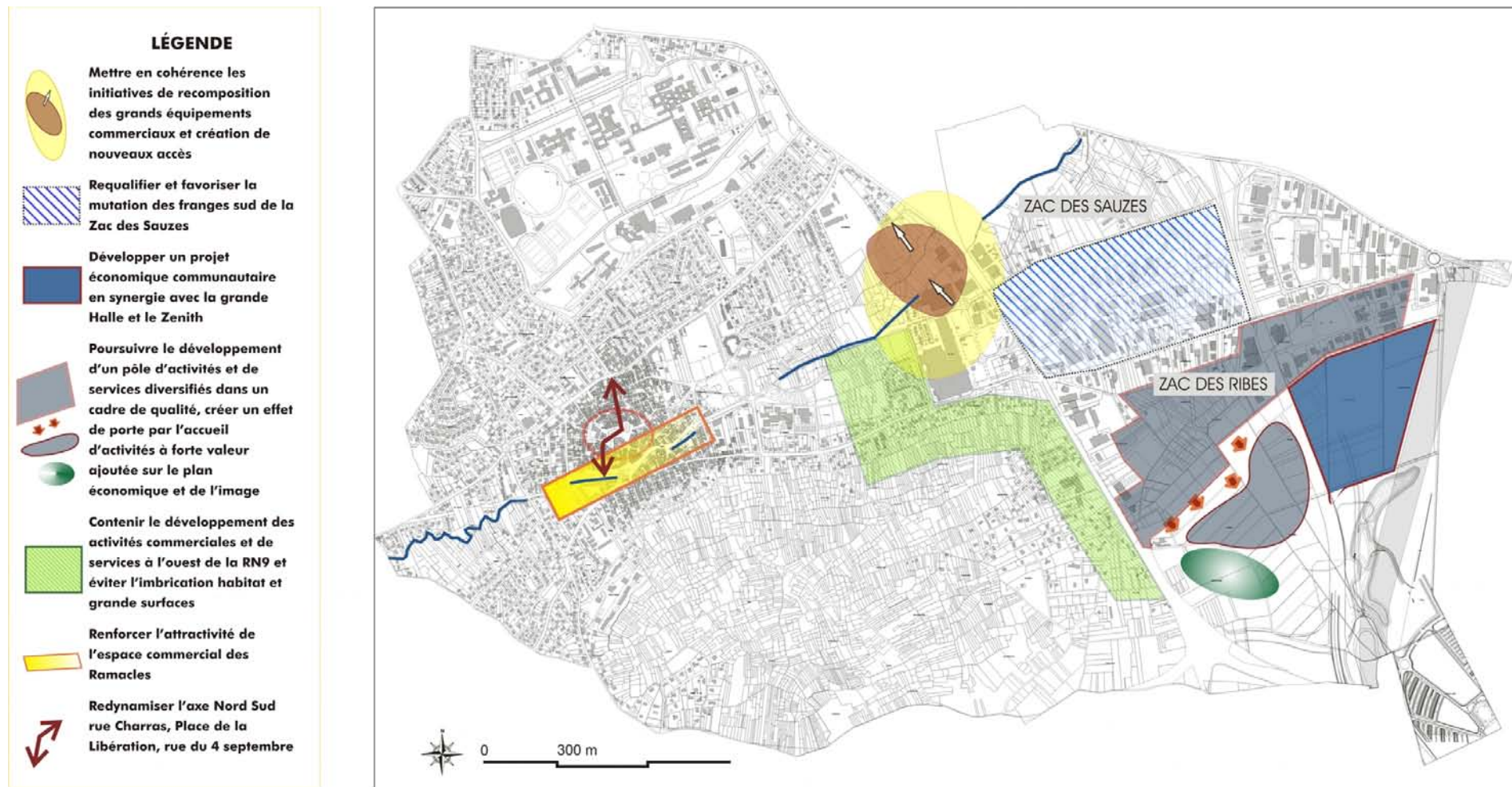
- Redynamiser l'axe nord/sud : rue Charras, place de la Libération, rue du 4 septembre.
- Améliorer le confort et la sécurité des déplacements piétons,
- Rendre plus lisibles les liaisons entre la place des Ramacles et la place de la Libération.
- Préserver les possibilités d'accueil d'activités, reconquérir les locaux vacants.
- Développer les actions d'animation du centre ancien.
- Renforcer le poids démographique du centre ancien (notamment en favorisant l'accueil de jeunes ménages) ;

□ EVITER « L'ASPHYXIE » DES GRANDS EQUIPEMENTS COMMERCIAUX.

- Améliorer les accès.
- Améliorer la lisibilité des parcours et fluidifier le trafic à l'intérieur du site.
- Renforcer les capacités de stationnement.
- Eviter l'imbrication habitat et grandes surfaces.

□ DEVELOPPER UNE POLITIQUE QUALITATIVE DANS LES ESPACES EXISTANTS ET FUTURS.

- Mettre en cohérence les initiatives de recomposition des grands équipements commerciaux et création de nouveaux accès ;
- Mettre en place une charte de qualité.
- Etoffer les plantations sur voirie.
- Maîtriser la perception de la zone à partir des grands axes.
- Requalifier et favoriser la mutation des franges sud de la ZAC des Sauzes.
- Contenir le développement des activités à l'ouest de la RN 9.



LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT.

□ LA MAITRISE ET LA SAUVEGARDE DES PAYSAGES NATURELS DE PROXIMITE

- Préserver la vocation naturelle du Puy d'Aubièrre en améliorant son accessibilité et son ouverture à des pratiques diverses ;
- Préserver et mettre en valeur le site des caves,
- Mettre en valeur la vallée de l'Artière ses berges, ses jardins, ses vergers, ses haies vives et ses murs ;
- Préserver le caractère et les ambiances du centre ancien.
- Assurer une bonne insertion paysagère des grandes infrastructures ;
- Aménager un grand parc sur la frange sud du Campus.

□ L'AMELIORATION DU PAYSAGE URBAIN

- Les places situées le long de l'Artière (les Ramacles, Jean Jaurès, la République);
- La préservation des alignements plantés ;
- la valorisation des espaces naturels de proximité en aménagement des continuités piétonnes de qualité,
- La requalification de la rue de la Mourette ;
- La réalisation d'un catalogue du patrimoine Aubièrois à partir des éléments d'identités relevés dans l'étude de ZPPAUP.
- La recherche d'une cohérence urbaine le long des voies de traverse est/ouest notamment de la rue Vercingétorix jusqu'à la rue des Moulins.

□ LA MAITRISE DE L'IMPACT DE L'URBANISATION DES ESPACES DE DEVELOPPEMENT

- Construire une porte d'agglomération à fort pouvoir d'image
- Construire un paysage d'entrée d'agglomération cohérent et attractif ;
- Assurer une bonne insertion paysagère et urbaine de l'opération de Malmouche ;
- Mener une opération innovante du point de vue de la qualité environnementale à proximité du chemin du Gibaudoux.

□ LA REQUALIFICATION DES ESPACES D'ACTIVITE

- Elever le niveau de qualité du paysage d'activité notamment entre la ZAC des Sauzes et la Zac des Ribes ;
- Intégrer le Menhir d'Aubièrre dans un cheminement piéton en lien avec la vallée de l'Artière.

□ LA MISE EN PLACE UN RESEAU ALTERNATIF A L'AUTOMOBILE :

- Aménagement d'un réseau deux roues et piétons continu connecté avec les arrêts de tramway ;
- Faire de la vallée un « lieu public » ouvert à des pratiques de loisirs diverses et un lieu urbain fort à l'échelle de l'agglomération ;

□ LA MISE EN CONFORMITE DES ORIENTATIONS D'URBANISME AVEC LES MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES.

LÉGENDE

-  Faire de la vallée un "lieu public" ouvert à des pratiques de loisirs diverses et un lieu urbain fort à l'échelle de l'agglomération.
-  Renforcer la densité et la continuité du végétal dans la ville.
-  Créer un maillage de voies vertes
-  Préserver la vocation naturelle du Puy d'Aubière en améliorant son accessibilité et son ouverture à des pratiques diverses.
-  Préserver le caractère et les ambiances du centre ancien et mettre en valeur le site des caves.
-  Assurer une bonne insertion paysagère des grandes infrastructures.
-  Construire une porte d'agglomération à fort pouvoir d'image.
-  Construire un paysage d'entrée d'agglomération cohérent et attractif.
-  Elever le niveau de qualité du paysage d'activités.
-  Aménager un grand parc sur la Frange Sud des Cézeaux



LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE