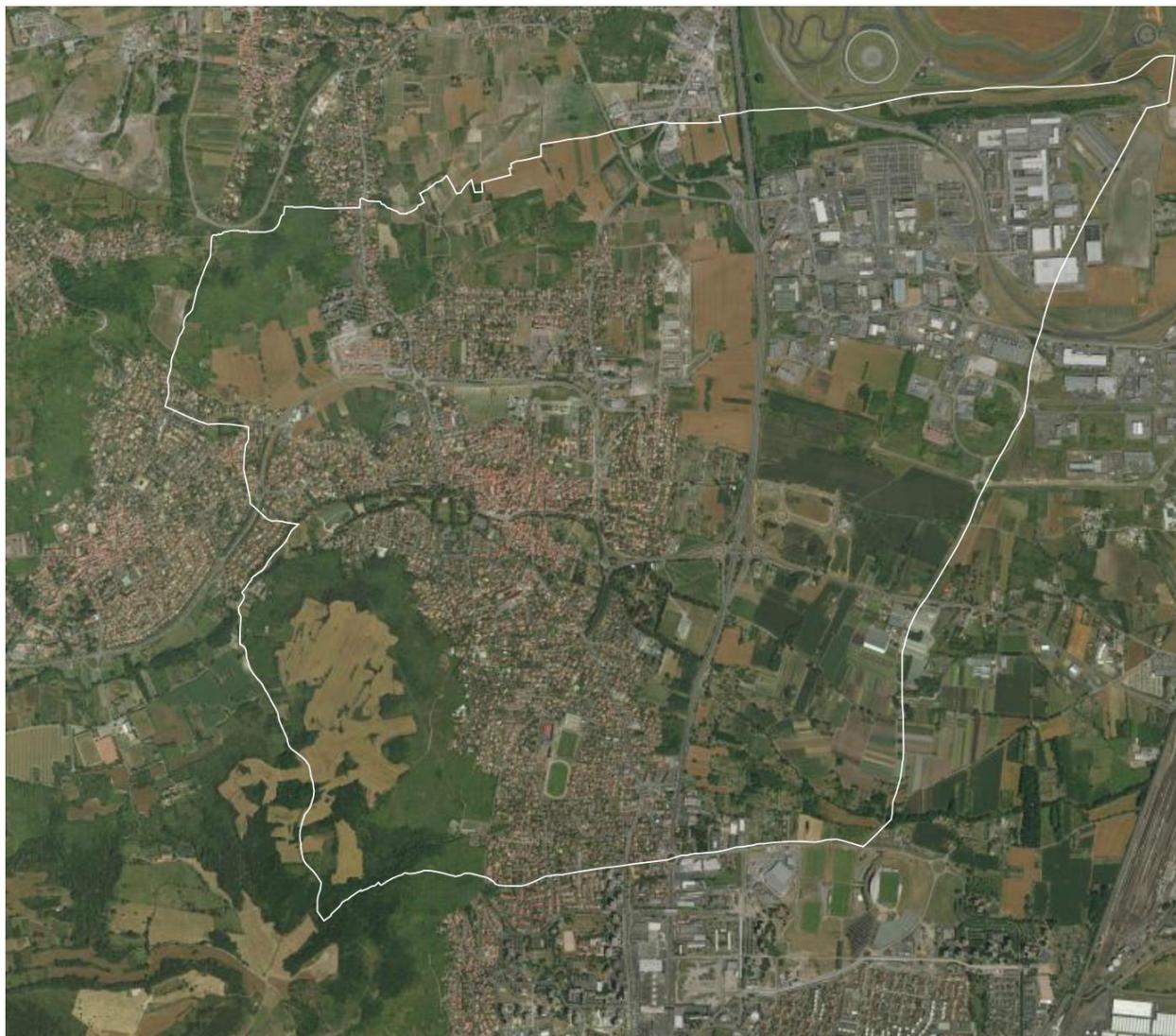


# COMMUNE DE CEBAZAT. REVISION DU PLU



**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

## SOMMAIRE

↳ I - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE.....	4
ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT SUR LE PÉRIMÈTRE URBAIN TOUT EN MÉNAGEANT UN POTENTIEL À PLUS LONG TERME. ....	4
CONFORTER UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE .....	4
CONFORTER LA VOCATION ÉCONOMIQUE D'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE DE LADOUX .....	5
PRÉSERVER L'ÉCRIN VERT QUE CONSTITUENT LES GRANDS ESPACES NATURELS DES CÔTES ET RENFORCER LEURS LIENS AVEC LA VILLE .....	5
ASSURER UNE PRÉSENCE FORTE DE LA NATURE DANS LA VILLE EN PRÉSERVANT ET EN CONSOLIDANT LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE. ....	5
METTRE EN VALEUR LES LIEUX PORTEURS D'UNE IMAGE FORTE DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLOMÉRATION .....	6
METTRE EN PLACE UN RÉSEAU DÉDIÉ AUX MODES ACTIFS.....	6
↳ II - LES AXES STRATEGIQUES.....	8
Axe 1. Mettre en valeur les capacités d'accueil de Cébazat au service de l'objectif de renforcement du cœur métropolitain tout en préservant ses équilibres et ses qualités d'échelle et d'environnement. ....	8
axe 2 /Anticiper et répondre aux besoins induits par l'apport de populations nouvelles en matière d'équipements et des services de proximité. ....	11
Axe 3. mettre en valeur le potentiel économique de la commune dans sa diversité et affirmer sa dimension métropolitaine. ....	15
AXE 4. Préserver les rapports étroits entre ville et nature et maîtriser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. ....	18
Axe 5. Faciliter les mobilités en faisant évoluer les modes de déplacements. ....	24
AXE 6. Préserver les qualités d'image de la commune .....	29
AXE 7. Préserver la population des risques, nuisances et pollutions. ....	33



## ↻ I - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE

### ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT SUR LE PÉRIMÈTRE URBAIN TOUT EN MÉNAGEANT UN POTENTIEL À PLUS LONG TERME.

---

- ✓ Porter l'effort sur l'achèvement de la ZAC des 3 Fées
- ✓ Permettre la mutation des tissus pavillonnaires.
- ✓ Optimiser les disponibilités foncières inscrites dans le tissu urbain.
- ✓ Préserver des capacités de développement sur le site de La Vaye et du Colombier.
- ✓ Assurer une veille foncière sur les sites de développement futur.

### CONFORTER UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

---

- ✓ Renforcer le centre ancien dans son rôle de principal pôle de services, d'animation et d'échanges de la commune en préservant son attractivité commerciale et de services.
  - > Préserver le linéaire commercial du cours des Perches ;
  - > Assurer une bonne accessibilité en conservant la capacité de stationnement de la place de la Commune 1871.
  - > Poursuivre les actions de maîtrise foncière des îlots dégradés pour améliorer la qualité et la fonctionnalité de la place de la Commune 1871.
  - > Renforcer l'attractivité du marché et améliorer son fonctionnement en maintenant son implantation sur la place de la Commune.
- ✓ Adapter l'appareil commercial et de services à l'évolution de l'urbanisation
  - > Permettre un développement d'activités commerciales et de services maîtrisé le long du boulevard Jean Moulin dans une logique de complémentarité de l'offre avec le centre.
  - > Faciliter l'installation d'un pôle de services de proximité sur la ZAC des 3 Fées au droit du carrefour de la RD 2 et de la rue de Fontenille.
- ✓ Conforter la présence de pôles d'équipements et d'animation dans les quartiers.

- > Affirmer la vocation culturelle à l'échelle de l'agglomération du site de Sémaphore.
- > Restructurer et réhabiliter le pôle sportif Jean Zay au sud.
- > Conforter la vocation associative et de loisirs du parc de la Prade.
- > Améliorer le fonctionnement du complexe sportif de Bellime.

#### CONFORTER LA VOCATION ÉCONOMIQUE D'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE DE LADOUX

---

- ✓ Intégrer les projets de développement programmés dans le cadre communautaire
  - > Mettre en œuvre les mesures règlementaires permettant l'extension et la requalification du PLCA prévues sur les 2 Communes de Cébazat et de Gerzat.
  - > Développer le parc des Montels.
- ✓ Pérenniser la zone maraîchère.

#### PRÉSERVER L'ÉCRIN VERT QUE CONSTITUENT LES GRANDS ESPACES NATURELS DES CÔTES ET RENFORCER LEURS LIENS AVEC LA VILLE

---

- ✓ Préserver les Côtes de Clermont et de Mauvaises identifiées comme réservoirs de biodiversité au SRCE et cœurs de nature d'intérêt majeurs au SCoT.
- ✓ Valoriser leur potentiel en termes de loisirs urbains.

#### ASSURER UNE PRÉSENCE FORTE DE LA NATURE DANS LA VILLE EN PRÉSERVANT ET EN CONSOLIDANT LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE.

---

- ✓ Conforter la vallée dans son double rôle de continuité écologique et de « grand parc public » ouvert à une diversité de pratiques de loisirs à l'échelle de l'agglomération.
  - > Affirmer un grand axe dédié aux modes actifs de Nohanent à Gerzat.
  - > Mettre en valeur le potentiel des parcs et jardins existants.
  - > Préserver les jardins de la Gage et des Farges.
  - > Poursuivre l'aménagement du domaine de la Prade.
  - > Mettre en valeur le potentiel écologique et urbain du secteur des Coutils.
  - > Poursuivre une politique d'acquisitions ciblées le long du Bédât.

- ✓ Conforter la trame verte diffuse et préserver des espaces de respiration dans chaque quartier de la ville

#### METTRE EN VALEUR LES LIEUX PORTEURS D'UNE IMAGE FORTE DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLOMÉRATION

---

- ✓ Maîtriser les évolutions des abords de la RD 2009, entrée d'agglomération ;
- ✓ Préserver la qualité et le caractère des portes de ville.
- ✓ Mettre en valeur les points de vue sur la chaîne des Puys et les Côtes.
- ✓ Maîtriser les impacts paysagers des sites mutables aux abords de la RD2.

#### METTRE EN PLACE UN RÉSEAU DÉDIÉ AUX MODES ACTIFS

---

- ✓ S'appuyer sur le réseau des voies urbaines structurantes (RD2, avenue de la République, rue de Fontenille) pour renforcer la continuité et le maillage de l'armature cyclables et piétons.
- ✓ Diffuser cette armature dans chaque quartier par le renforcement du maillage piétons et vélos
- ✓ Conforter le rôle de la vallée du Bédât comme lien inter-quartiers.
- ✓ Mettre en place un réseau maillé sur le secteur économique.



Conforter le noyau ancien dans son rôle de centralité principale tout en mettant en valeur le potentiel d'animation urbaine des pôles périphériques

Développer une offre d'habitat diversifiée



en poursuivant l'aménagement de la ZAC des 3 Fées et en engageant les tranches 3 et 4

en phasant l'urbanisation des zones AU

Phase 1

Phase 2

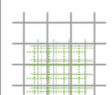
Réserves foncières



en permettant la mutation de la zone artisanale en zone urbaine mixte



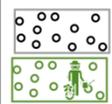
en utilisant les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain



Conforter la vocation économique du secteur Est dans sa dimension métropolitaine en développant l'offre foncière et en élevant le niveau de qualité des espaces d'activités



Construire une entrée d'agglomération de qualité



Consolider la vocation productive de Cébazat en protégeant les sols fertiles, en permettant le développement des exploitations



Préserver l'équilibre entre espace urbain et espace naturel en protégeant l'écrin vert de Débazat et en mettant en valeur son potentiel d'animation urbaine et touristique



Confirmer la vallée dans son rôle de «grand parc urbain» fédérant l'ensemble des quartiers en préservant la continuité écologique et en accueillant de nouveaux équipements et activités



Améliorer la continuité d'un réseau doux piétons-cycles - Préserver les liaisons ville-nature

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## ↪ II - LES AXES STRATEGIQUES

### AXE 1. METTRE EN VALEUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DE CÉBAZAT AU SERVICE DE L'OBJECTIF DE RENFORCEMENT DU CŒUR MÉTROPOLITAIN TOUT EN PRÉSERVANT SES ÉQUILIBRES ET SES QUALITÉS D'ÉCHELLE ET D'ENVIRONNEMENT.

---

*La création de la ZAC des 3 Fées a permis de relancer une dynamique démographique après 20 ans de baisse continue et de contrecarrer les tendances lourdes au vieillissement en accueillant de nouveaux ménages. Elle a permis d'accélérer le rythme de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux et de mettre sur le marché un éventail large de types et de produits d'habitat.*

#### **CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE.**

- ✓ Etre en capacité d'atteindre le seuil des 10 000 habitants en préservant les grands équilibres de la commune
- ✓ Améliorer la structure d'âge sur le long terme par une politique de diversification de l'offre de logements.
- ✓ Maîtriser le rythme de croissance pour assurer une bonne intégration de la population et maîtriser les incidences sur les équipements.

#### **PRODUIRE UNE OFFRE FONCIÈRE ET DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, ADAPTÉE À UN ÉVENTAIL LARGE DE PUBLICS POUR PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET SUR LA COMMUNE ET CAPTER DES ACTIFS TRAVAILLANT SUR MAIS NE RÉSIDANT PAS SUR CÉBAZAT.**

- ✓ Proposer différents modes d'habiter tant en termes de lieux que de types d'habitat.
  - > Produire de l'ordre de 650 à 700 logements d'ici 2027.
  - > Remettre sur le marché de l'ordre de 15 logements en sortie de vacance dont 6 en logements locatifs sociaux en acquisition/amélioration.
- ✓ Répondre à une demande des jeunes actifs et ménages avec enfants :
  - > Poursuivre l'effort en matière de logements en accession sociale dans les opérations d'aménagement;
  - > Assurer une production de lots libres de petite taille ;
  - > Encourager la réalisation d'opérations d'individuels groupés à des prix abordables.
- ✓ Prendre en compte les besoins induits par le vieillissement de la population en termes d'équipements, de services, d'accessibilité, de logements.

- > Faciliter la réalisation de logements adaptés pour personnes âgées à proximité du centre et des équipements.
- > Engager une réflexion sur la mobilité des personnes âgées dans le cadre d'une politique de maintien à domicile.
- ✓ Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux pour atteindre le seuil des 20% à court terme
- > en imposant.
  - > Imposer un % de logements sociaux dans les opérations d'aménagement et les programmes de plus de 5 logements en diffus.
  - > Intégrer un objectif de production de logements locatifs sociaux sur les sites faisant l'objet d'OAP
  - > Veiller à une répartition équilibrée des nouveaux programmes.
  - > Offrir un éventail large de types d'habitat (collectifs, intermédiaires et individuels).
  - > Saisir les opportunités foncières dans le tissu urbain.
- ✓ Permettre la reconquête et la mise aux normes du parc de logements anciens :
  - > en levant les obstacles réglementaires ;
  - > en apportant une réponse au stationnement résidentiel ;
  - > en saisissant les opportunités foncières pour renouveler et diversifier le parc de logements.
- ✓ Mettre en place un phasage dans le temps des opérations pour réguler la mise sur le marché de logements, assurer une bonne intégration des populations nouvelles, maîtriser l'impact sur les équipements publics
  - > Ouvrir à l'urbanisation les tranches 4 et 5 de la ZAC des 3 Fées en phase 1.
  - > Ouverture à l'urbanisation les sites de Bellemoure, de l'Enclos de la Sarre et de la Sarre en phase 2.
  - > Préserver le potentiel de développement des sites de la Vaye et du Colombier.

#### *VEILLER À UNE BONNE INSERTION URBAINE ET SOCIALE ET À LA QUALITÉ RÉSIDENIELLE DES NOUVEAUX PROGRAMMES*

- ✓ Favoriser une diversité et une mixité des différents types de programmes dans chaque quartier.
  - > Maîtriser les ruptures d'échelle entre les nouveaux programmes et l'existant.
- ✓ Permettre un accès aisé aux équipements et services de proximité
  - > Préserver les conditions d'accès aux équipements;
  - > Encourager l'implantation de services de proximité dans le quartier des 3 Fées.
- ✓ Orienter les nouveaux programmes de logements à proximité des pôles d'équipements et de services et sur les secteurs proches d'une desserte en TC.

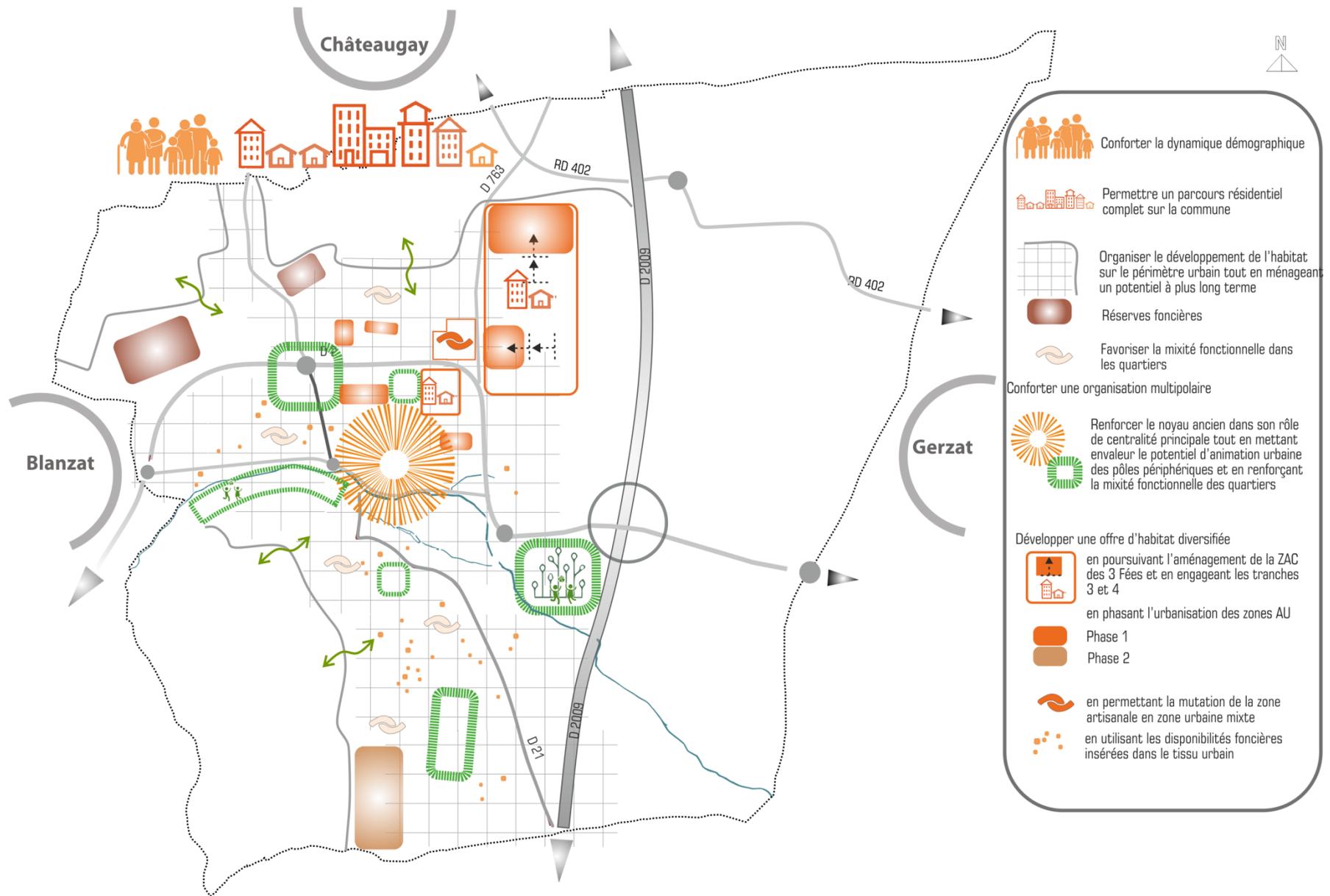
## PROMOUVOIR UN MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN PLUS DURABLE, ÉCONOME EN RESSOURCES

### Maîtriser l'extension du périmètre urbanisé.

- ✓ Limiter le prélèvement foncier sur les espaces naturels et agricoles.
  - > Stabiliser le périmètre des zones U sur les Côtes de Clermont et des Mauvaises, entre Châteaugay et les jardins d'Aubeterre, les franges de la RD 2009.
  - > Réduire le périmètre des sites urbanisables de l'Enclos de la Sarre, de la Vaye et du Colombier.
  - > Reclasser en zone naturelle les jardins de la Gage/les Farges et des sites de Montely,
- ✓ Orienter en priorité les nouveaux programmes sur les 3 fées et les disponibilités foncières restantes dans l'aire urbanisée (la Sarre, Enclos de la Sarre...).
- ✓ Optimiser et privilégier le développement des sites proches des services, des équipements et des transports en commun.

### Ajuster le potentiel foncier aux besoins de production tout en veillant à ne pas obérer les possibilités de développement dans le futur

- ✓ Réduire le potentiel constructible des sites en extension urbaine par rapport au PLU de 2006.
- ✓ Poursuivre les actions entreprises sur la Vaye et les 3 fées en faveur des formes d'habitat économes en foncier.
- ✓ Maîtriser la consommation foncière par logement. Tendre vers une densité moyenne de 50 logements/ha sur les opérations nouvelles.
- ✓ Faciliter en les maîtrisant la mutation et le renouvellement des tissus pavillonnaires pour optimiser le foncier et les viabilités existante et assurer une plus grande mixité sociale et fonctionnelle des quartiers.
  - > Permettre une densification des secteurs proches des équipements et des dessertes en TC
  - > Moduler les densités en fonction de l'environnement bâti, de la situation par rapport aux équipements et de la desserte en TC
- ✓ Préserver un potentiel de développement à long terme du site de la Vaye et du Colombier avec une veille foncière.



**AXE 1 - METTRE EN VALEUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DE CEBAZAT DANS UNE LOGIQUE METROPOLITAINE**

## AXE 2 /ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS INDUITS PAR L'APPORT DE POPULATIONS NOUVELLES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ.

*La mise en œuvre du plan de référence élaboré dans les années 80 a permis d'élever le niveau d'équipements et de services à la population et de doter la commune d'un équipement culturel de niveau d'agglomération. Cette structure d'équipements a pu répondre aux besoins d'une population qui a atteint son pic en 1999 pour diminuer ensuite de 99 à 2013. La réalisation de la ZAC des 3 Fées a modifié substantiellement cette situation en induisant un bond démographique important avec une modification de la structure de la population (plus de ménages avec enfants). Parallèlement les tendances au vieillissement de la population installées sur la commune dans les années 68/ 80 se poursuivent générant de nouveaux besoins. Par ailleurs, un certain nombre d'équipements nécessitent une mise aux normes. Plusieurs projets sont engagés ou envisagés que le PLU doit intégrer.*

### **CONSOLIDER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES À LA POPULATION.**

- ✓ Préserver l'accessibilité et l'attractivité du pôle commercial du cours des Perches.
- ✓ Etoffer l'offre commerciale et de services tout en maîtrisant les risques de dispersion le long des axes de circulation. Permettre leur développement le long du boulevard Jean Moulin entre le quartier des 3 Fées et le centre.
- ✓ Maintenir un équilibre commercial entre le centre et les extensions urbaines.
- ✓ Conforter le marché en maintenant son implantation sur la place de la Commune. Saisir les opportunités foncières pour permettre une extension/restructuration de la place.

### **CONFORTER LA VIE ASSOCIATIVE ET FACILITER UNE BONNE INTÉGRATION DES NOUVELLES POPULATIONS**

- ✓ Réaliser une maison des associations et d'une salle des fêtes sur le domaine de la Prade ;
- ✓ Créer une maison des jeunes dans le centre ancien ;
- ✓ Anticiper le déplacement éventuel du city-parc.
- ✓ Restructurer, mettre aux normes et étendre les installations du complexe sportif de Bellime avec la création d'un local dédié au centre de loisirs.
- ✓ Conforter le rôle du Sémaphore dans la vie culturelle locale.

### ADAPTER LA STRUCTURE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES.

- ✓ Augmenter les capacités d'accueil de l'école P et M Curie et améliorer son fonctionnement.
  - > Création de classes.
  - > Aménagement de stationnement.
  - > Amélioration de la sécurité de l'accès.
- ✓ Préserver les possibilités d'extension du cimetière.
- ✓ Préserver des possibilités d'extension du CTM.



### AXE 3. METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS SA DIVERSITÉ ET AFFIRMER SA DIMENSION MÉTROPOLITAINE.

---

*L'implantation du centre de recherche Michelin sur le site de Ladoux couplée avec la création d'une zone d'activités de Ladoux dans les années 70 a constitué l'acte fondateur d'un des principaux pôles économiques de l'agglomération. Après une phase de stagnation, la création du Parc logistique Clermont Auvergne dans les années 95-2000 (plus de 900 emplois répartis sur Cébazat et Gerzat), et du parc tertiaire ont permis de relancer le développement de ce pôle qui possède de nombreux atouts : une situation privilégiée par rapport aux grandes infrastructures routières, autoroutière et ferroviaires, une masse critique » (6557 emplois), la présence du centre de recherche Michelin en cours de développement, facteur puissant en termes d'image et de lisibilité, la proximité d'une zone de distribution importante, l'éloignement relatif de l'habitat, un potentiel d'extension. Ces deux sites sont inscrits en parc de développement stratégique au SCoT. Le Parc Logistique Clermont Auvergne est classé de niveau 1 par le Schéma Régional des Parcs d'Activité. La réalisation du projet Urbalad lui a donné une nouvelle dimension.*

*Les études de requalification/extension du PLCA et de la ZAE de Ladoux ont mis en évidence un certain nombre de lacunes et de dysfonctionnement qui affectent l'attractivité de ce secteur économique majeur de l'agglomération. Ces études ont débouché sur la modification du dossier de ZAC et sur la définition d'un programme de requalification des infrastructures et du paysage que la Plu doit intégrer.*

*La situation de la commune de Cébazat est ambivalente. Elle bénéficie de la présence d'activités dans le tissu urbain (pôle commercial, zone artisanale, pharmadis, activités diffuses sur l'avenue de la République...) mais aussi de quartiers monofonctionnels tels que les lotissements pavillonnaires au sud ou au nord. L'objectif de faciliter l'accueil d'activités dans le quartier des 3 fées avec l'obligation de réserver les RDC de programmes denses aux activités se heurte à la difficulté à attirer des entreprises. Il convient néanmoins de faciliter l'implantation d'activités sur les lieux le plus attractifs en maîtrisant les risques de dissémination incontrôlée le long des axes et la concurrence induite avec le centre.*

#### **POUR SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE FONCIÈRE DIVERSIFIÉE EN OPTIMISANT LE POTENTIEL D'ACCUEIL PAR UNE GESTION ÉCONOME DES SOLS.**

- > Optimiser le potentiel foncier en augmentant la Surface de Plancher (SDP) autorisée dans la ZAC.
- > Prendre en compte les évolutions du périmètre de la ZAC du PLCA pour intégrer des espaces plus adaptés au développement des activités.
- > Engager une nouvelle tranche opérationnelle du PLCA en respectant le phasage défini au SCoT.
- > Favoriser la mixité des activités en assurant une bonne coexistence et lisibilité entre elles.

### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU PÔLE ÉCONOMIQUE.

- ✓ Renforcer son accessibilité à partir des axes structurants et son fonctionnement interne (voir axe 5).
- ✓ Permettre l'amélioration des services aux employés.
  - > Aménager une aire de détente au cœur du parc.
  - > Préserver du foncier dédié aux services sur le parc.
- ✓ Mettre en œuvre le programme de requalification paysagère de la zone de Ladoux et du PLCA (voir axe 5).
- ✓ Développer des actions pragmatiques en matière de déplacements, de biodiversité, de gestion des déchets, de gestion des sols sur la base du volontarisme;
  - > Augmenter la Surface de Plancher autorisée au dossier de ZAC du Parc Logistique Clermont-Auvergne pour optimiser le foncier.
  - > Faciliter les initiatives en matière d'écologie industrielle et d'économie circulaire (gestion des déchets, production d'énergie);
  - > Apporter une réponse à la diversification des modes de déplacements (voir chapitre mobilités) ;
  - > Maîtriser la qualité des rejets des eaux usées et pluviales et les risques de pollution accidentelle du milieu naturel, particulièrement sensible du fait de la densité du réseau hydrographique, de la présence à l'aval d'une zone Natura 2000 (marais de Saint-Beauzire) et des risques générés par la nature des activités logistiques. Limiter l'imperméabilisation des sols.
  - > Inciter à la mise en œuvre des principes bioclimatiques : lutte contre les îlots de chaleur urbains, ombrage des circulations et aires de stationnement, brise vent...

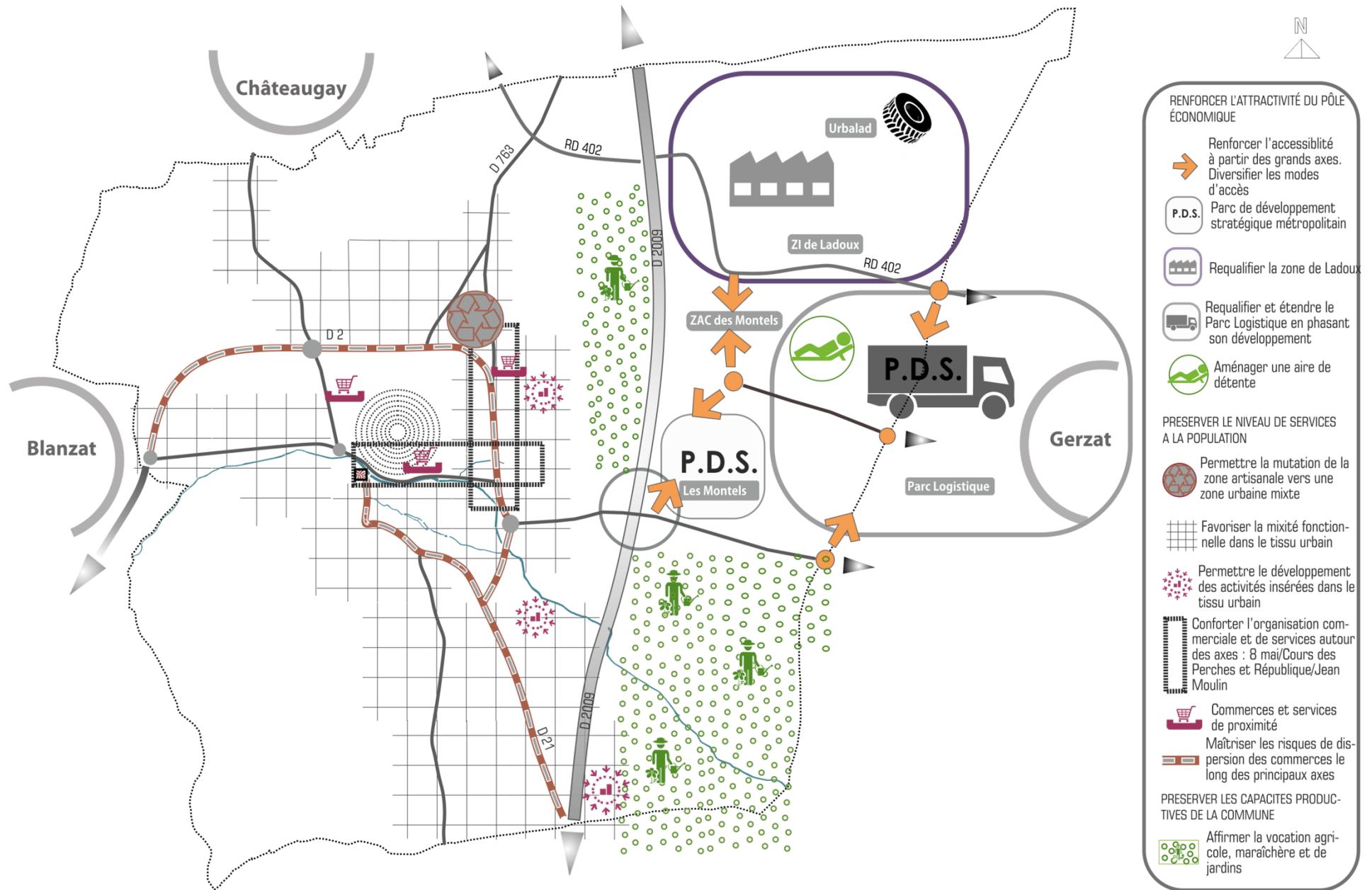
### FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DANS LE TISSU URBAIN

- ✓ Faciliter l'implantation et le développement des activités tertiaires au sein du tissu urbain.
- ✓ Permettre l'évolution des activités implantées dans la zone urbaine (site de pharm Adis à la Prade).
- ✓ Permettre la mutation de la zone artisanale vers une zone urbaine mixte

## PRÉSERVER LE POTENTIEL PRODUCTIF DE LA COMMUNE. CONSOLIDER LA PRÉSENCE DE PRATIQUES AGRICOLES DIVERSIFIÉES.

*La vocation agricole de la commune a régressé tout au long de la deuxième moitié du XX du fait de l'abandon des cultures traditionnelles (vergers, vignes), de la pression foncière exercée par l'urbanisation et le développement de grands sites d'activités. Seule la vocation maraîchère se maintient, la commune accueillant le dernier site en activités de l'agglomération. L'activité viticole est restreinte mais plusieurs parcelles sont classées en zones AOC dont une partie est inscrite dans le périmètre urbanisé. Enfin, il subsiste des zones de jardins à l'intérieur de la ville dans la vallée du Bédât et sur les franges de la RD 2009 . Parallèlement les cultures se sont développées sur les espaces préservés de l'urbanisation.*

- ✓ Confirmer le rôle fondamental de la zone maraîchère.
  - > Préserver le potentiel de production des terres par un classement en zone agricole et en maîtrisant les pressions urbaines diffuses ;
  - > Garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles et maraîchères.
  - > Favoriser les initiatives de diversification des activités (vente directe, transformation ...).
  - > Encourager le développement de circuits courts et le développement les initiatives pédagogiques en faveur d'une alimentation saine.
  
- ✓ Engager une réflexion globale sur la préservation du potentiel viticole.
  - > Renforcer les mesures de protection des sites classés en AOC situés dans l'espace naturel ou en limite d'urbanisation
  - > Engager une démarche de compensation des parcelles AOC inscrites dans le périmètre urbanisé ou en voie d'urbanisation dont la pérennité ne peut être assurée.
  - > Accompagner les démarches de reconquête des friches en permettant la réalisation des installations nécessaires à l'exploitation.
  
- ✓ Préserver une présence de cultures traditionnelles : vergers, vignes, jardins
- ✓ Réduire les superficies à urbaniser en extension (voir ci-dessus);



### AXE 3 METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS SA DIVERSITÉ ET AFFIRMER SA DIMENSION MÉTROPOLITAINE

## AXE 4. PRÉSERVER LES RAPPORTS ÉTROITS ENTRE VILLE ET NATURE ET MAÎTRISER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT.

### PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ ET LA DIVERSITÉ DES GRANDS ESPACES DE NATURE ET GARANTIR LEURS FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES.

*Le territoire de la commune de Cébazat est fortement urbanisé mais il subsiste des espaces de nature qui appartiennent à des entités plus vastes connectées à la faille de Limagne et à la chaîne des Puys. Ces espaces font l'objet de mesures de protection à divers titres (zone Natura 2000, ZNIEFF, SRCE, SCoT) justifiées par la richesse et la sensibilité de ses milieux (47% du territoire inventorié en ZNIEFF et en lien fonctionnel avec 6 autres zonages dont 2 sites Natura 2000). Ces sites sensibles jouent un rôle majeur de continuité écologique. Il est à noter que ces sites sont aussi affectés par des risques naturels (mouvements de terrain et inondation) ou des nuisances sonores. Le PLU de 2006 a permis de stopper le processus d'urbanisation des Côtes et de protéger l'intégrité de la zone maraîchère, mais les pressions urbaines restent fortes et une contradiction peut naître entre les objectifs de développement définis au SCoT sur le cœur métropolitain notamment sur le secteur nord-ouest (développement urbain) et à l'est de la commune (développement économique).*

- ✓ Renforcer les mesures réglementaires et foncières de protection des espaces naturels et plus particulièrement des réservoirs naturels de biodiversité repérés au SRCE.
  - > Stabiliser le périmètre des zones urbaines sur les Côtes de Clermont.
  - > Réduire le périmètre d'urbanisation sur le site de la Vaye et du Colombier.
  - > Confirmer le caractère naturel des franges ouest de la RD 2009 et de la vallée du Bédât au sud de la RD 2.
  - > Maîtriser les constructions d'abris et d'annexes dans les espaces naturels.
  - > Poursuivre une action de veille foncière sur les Côtes.
  
- ✓ Assurer un mode de gestion de ces espaces compatible avec leur sensibilité écologique et paysagère. Préserver la diversité des milieux.
  - > Eviter la fermeture des milieux et des paysages.
  - > Préserver les pelouses sèches.
  - > Accompagner les démarches de réactivation des fonctions vivrières sur les Côtes notamment les initiatives des acteurs visant à remettre en culture des friches classées en AOP.
  - > Protéger les espaces boisés significatifs.
  - > Aménager des lisières urbaines de qualité.
  - > Préserver la vocation de la zone maraîchère et maintenir ses structures paysagères (chemins, rases et haies).
  
- ✓ Préserver les continuités écologiques entre les milieux protégés.
  - > Maintenir le classement en zone naturelle du corridor inscrit au SCoT entre le plateau de Lachaud et la plaine de Limagne.
  - > Ne pas dégrader la connexion entre les côtes des Mauvaises, la Vaye et le Puy de Vare.
  - > Renforcer le rôle de continuité aquatique et humide de la vallée du Bédât

## PRÉSERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE.

*Le mode d'urbanisation sur Cébazat a permis de préserver une trame végétale urbaine diffuse qui se caractérise par sa continuité et sa variété des formes et des essences : parcs urbains, jardins familiaux, jardins d'agrément, plantations sur berges, plantations d'alignement, vergers intégrés à l'aménagement urbain (parc Montgroux, jardins d'Aubeterre), friches boisées (les Coutils). Cette trame a été amoindrie par le changement des modes de culture avec l'effacement progressif des vergers au profit des grandes cultures et par l'urbanisation. L'orientation prédominante en faveur de la densification des tissus constitue un facteur d'affaiblissement notable de cette trame. Cet enjeu est intégré dans les projets d'urbanisation de la ZAC des 3 Fées et de requalification extension du PLCA. La vallée du Bédât est le support d'une trame dense, diversifiée et continue qu'il convient de protéger.*

- ✓ Conforter la trame verte et bleue de la vallée du Bédât.
  - > Préserver et conforter la ripisylve du Bédât et du bief.
  - > Restaurer les berges du bief.
  - > Assurer une maîtrise foncière des berges du Bédât à l'est de la RD 2009.
  
- ✓ Protéger et étoffer la trame végétale le long des infrastructures
  - > Protéger le double mail en entrée de ville, sur l'avenue du 8 Mai 1945.
  - > Renouveler les alignements de l'avenue de la République.
  - > Aménager les franges de la RD 2 dans le cadre de l'aménagement de la deuxième tranche du PLCA.
  - > Réaliser des plantations d'alignement le long des voies du PLCA et dans les opérations d'aménagement nouvelles.
  - > Maintenir une présence végétale forte sur le secteur des Coutils.
  
- ✓ Créer des espaces verts de proximité dans les opérations d'aménagement dans une logique de continuité de la trame végétale et de diversification des formes et des essences.
  
- ✓ Promouvoir un mode d'urbanisation et de densification qui préserve la trame végétale diffuse.
  - > Préserver les éléments structurants de la trame végétale existante en ville.
  - > Ménager des espaces de pleine terre permettant de conserver développer une trame végétale diffuse.
  - > Préserver des zones de jardins en ville.
  - > Conforter une lisière verte en limite est de la ville.
  - > Intégrer des mesures de protection de la végétation dans les OAP.
  - > S'appuyer sur le réseau hydraulique et les dispositifs de rétention pour conforter la trame végétale (opération d'aménagement, PLCA...).

## INSCRIRE LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIONS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

*Le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources, l'appauvrissement de la biodiversité font peser des menaces sur nos conditions d'existence sur la terre. Une prise de conscience se développe sur la responsabilité des activités humaines dans ces dérèglements dans tous les domaines et notamment en matière d'urbanisation et de construction. L'évolution de la réglementation impose une meilleure maîtrise des interactions entre l'urbanisation et l'environnement. Elle implique une mise en place de démarches transversales traitant de manière coordonnée tous les domaines d'enjeux. Le quartier des 3 Fées constitue une première expérience suffisamment avancée pour servir de référence à partir de son évaluation et d'une actualisation des mesures et actions mises en place pour prendre en compte les évolutions techniques et réglementaires et les enseignements de l'expérience.*

- ✓ En matière de management environnemental :
  - > Mettre en place un suivi des opérations d'aménagement dans les phases opérationnelles:
    - | Introduire des préconisations environnementales dans les OAP.
    - | Poursuivre la mise en œuvre du cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères de la ZAC des 3 Fées.
    - | .
- ✓ En matière de déplacements :
  - > Développer l'offre d'habitat à proximité des équipements et sur des secteurs desservis par les TC pour limiter les déplacements au quotidien et développer la fréquentation des TC.
  - > Faciliter la pratique de la ville à pied et en vélos.
  - > Optimiser les capacités de stationnement existantes.
  - > Favoriser les initiatives de mutualisation des aires de stationnement dans les opérations d'aménagement.
  - > Limiter l'impact environnemental (gestion des EP, effets d'îlots de chaleur) et paysager des aires de stationnement public et privé.
- ✓ En matière d'énergie
  - > Mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique
    - | Favoriser des orientations permettant de capter les apports solaires. Maîtriser les effets de masque solaire entre constructions.
    - | Assurer un bon confort naturel des logements. Lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains par le recours à la végétalisation des sols. Protéger les constructions des surchauffes. Faciliter la ventilation naturelle.
  - > Œuvrer à la mise en œuvre de la transition énergétique.

- | Limiter les consommations d'énergie et notamment d'énergie fossiles.
- | Encourager le développement des énergies renouvelables. Valoriser le potentiel de production des grands équipements et des bâtiments d'activités dans le secteur économique.
- | Prendre des mesures réglementaires pour faciliter la mise aux normes du parc existant.
- | Encourager la construction de bâtiments plus performants que la réglementation.

✓ En matière de gestion de l'eau

- > Limiter l'imperméabilisation des sols.
- > Imposer une rétention des Eaux Pluviales. Mettre en œuvre une conception intégrée de la gestion des eaux pluviales associant les problématiques hydrauliques, paysagères, de biodiversité et d'usage des espaces. Éviter la réalisation d'ouvrages purement techniques qui « stérilisent » les sols et limitent leur usage. Veiller à leur intégration urbaine et paysagère.
- > Inciter à la valorisation des eaux pluviales.
- > Limiter les consommations en eau potable.
- > Maîtriser les risques de pollution des eaux superficielles (bief et Bédât) et des nappes.

✓ En matière de santé, risques, nuisances, pollutions

- > Limiter les extensions urbaines et la densité dans les secteurs affectés par des nuisances et pollutions liées aux grandes infrastructures (RD 2009 et RD2 principalement).
- > Prendre en compte les risques naturels (mouvement de terrain, inondation).
- > Proscrire le recours aux plantes allergènes.

✓ En matière de biodiversité et de gestion des sols

- > Préserver la densité et la variété de la trame verte dans la ville (parcs, vergers, vignes, jardins...) et renforcer sa continuité. Consolider le rôle structurant de la vallée du Bédât. Mettre en valeur le potentiel de la zone des Coutils.
- > Assurer le maintien d'une trame végétale étoffée dans la zone maraîchère.
- > Limiter l'artificialisation des sols dans le tissu existant et dans les opérations d'aménagement futur. Instaurer un coefficient de biotope par surface et de surface de pleine terre.
- > Limiter les prélèvements de sols fertiles pour l'urbanisation.
- > Préserver le potentiel productif des sols dans les aménagements. Faciliter les initiatives en matière de jardins et vergers partagés/pédagogiques/familiaux.
- > Maîtriser les risques de dissémination des plantes invasives.
- > Approfondir la connaissance des zones humides dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser pour définir les mesures les plus appropriées à leur préservation.

### METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL DES GRANDS ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE LOISIRS URBAINS

- ✓ Conforter le rôle de la vallée du Bédât dans l'animation et l'image de la ville.
- ✓ Mettre en valeur le potentiel des parcs publics.
- ✓ Faciliter l'accès aux grands espaces naturels :
  - > Préserver le réseau de chemins de randonnée sur les Côtes et en lisière nord et est de la ville. Mettre en valeur leurs qualités paysagères, environnementales et patrimoniales (points de vue remarquables, sites d'information, aires de repos...),
  - > Améliorer la lisibilité et la commodité des liaisons dédiées aux vélos et aux piétons entre les quartiers et les Côtes.
  - > Favoriser le cheminement le long du Bédât.



#### AXE 4 - PRÉSERVER LES RAPPORTS ÉTROITS ENTRE VILLE ET NATURE - MAÎTRISER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

REVISION DU PLU DE CEZAZAT- LE PADD | Mars 2017

## AXE 5. FACILITER LES MOBILITÉS EN FAISANT ÉVOLUER LES MODES DE DÉPLACEMENTS.

### PRÉSERVER LES CONDITIONS DE LA DESSERTE DES COMMUNES DE LA VALLÉE DU BÉDAT TOUT EN MAÎTRISANT LES IMPACTS DES FLUX PENDULAIRES SUR LA VILLE DE CÉBAZAT.

- ✓ Préserver la fluidité de la circulation sur la RD 2.
- ✓ Produire une offre d'habitat permettant de capter sur Cébazat une partie des actifs non résidents.
- ✓ Adapter l'offre de TC afin de mieux répondre aux besoins des actifs résidant et ceux qui travaillent sur la commune. Mettre en cohérence la programmation des nouveaux logements et la desserte en TC.
- ✓ Maîtriser les reports de trafic indésirables sur le cours des Perches et la rue Joseph Prugnard.
- ✓ Favoriser une conduite plus apaisée sur la rue de Fontenille.
- ✓ Encourager le recours au co-voiturage.

### MAINTENIR UNE BONNE ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE POUR CONFORTER SES ÉQUIPEMENTS ET SES COMMERCES.

- ✓ Maintenir une bonne irrigation des commerces par les flux tout en limitant leur impact.
  - > Limiter les dépassements des vitesses réglementaires dans la ville.
  - > Renforcer les conditions de sécurité de la traversée de la place des Perches.
  - > Améliorer la lisibilité des cheminements au droit de la place de la Commune et de la rue du Grillon et sécuriser la traversée au droit de l'accès au parc Montgroux.
  - > Atténuer le caractère très routier de quelques axes circulation qui irriguent la ville.
- ✓ Maintenir une capacité de stationnement au plus près des commerces.
  - > Préserver la capacité de stationnement de la place de la Commune 1871.
  - > Gérer l'offre existante en fonction des usages.
- ✓ Apporter une réponse au stationnement des résidents.
  - > Maîtriser le stationnement gênant et dangereux dans le centre.
  - > Accompagner la reconquête du parc de logements par une politique de stationnement de proximité. Réaliser une veille foncière sur des parcelles susceptibles de muter pour créer des petites poches de stationnement.

- ✓ Sécuriser les abords des écoles.
  - > Rendre moins attractif le passage par les rues du Grillon et Prugnard.
  - > Restructurer les abords de l'école P et M Curie.

### AMÉLIORER L'INSERTION URBAINE DE LA ZAC DES 3 FÉES ET SON FONCTIONNEMENT INTERNE.

- ✓ Améliorer son accès à partir des grands axes.
  - > Prolonger le boulevard Saint-Exupéry jusqu'à la RD 2.
  - > Aménager un carrefour à feux au niveau du débouché de la RD 763 (rue de Fontenille) sur la RD 2.
  - > Répartir le trafic sur plusieurs voies. Achever le maillage des voies internes avec la rue de Fontenille. Améliorer la sécurité des carrefours.
  - > Dissuader le passage par la rue de la Boussadet.
  - > Préserver les possibilités de connexion directe avec l'échangeur de la Prade.
- ✓ Faciliter les échanges entre la ZAC, le centre et les équipements publics (école, parc de la Prade) par les modes actifs
  - > Sécuriser la traversée de la RD 2 au niveau du carrefour de la rue de Fontenille.
  - > Rechercher un itinéraire de liaison avec l'école P et M Curie alternatif (le long de la RD 2 et par la rue P et M Curie).
  - > Poursuivre le maillage des chemins sur le quartier des 3 Fées.
  - > Permettre le prolongement du chemin de « ronde » existant en limite d'urbanisation au nord et à l'est (Quartier des 3 Fées) en direction du parc de la Prade.
- ✓ Assurer une desserte par les Transports publics durable sur les 3Fées.
  - > Pérenniser la desserte du quartier mise en place (modification de la ligne 31).
  - > Faciliter l'accès aux arrêts par les modes actifs à partir des différents secteurs du quartier.
- ✓ Adapter l'offre de stationnement aux besoins tout en optimisant l'offre existante dans chaque opération.
  - > Rendre plus attractif la location d'un garage dans les programmes locatifs publics.
  - > Prévoir des mesures foncières pour augmenter l'offre publique.

### RÉPONDRE AUX BESOINS INDUITS PAR LES NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS.

- ✓ Mettre en œuvre une politique équilibrée en matière de stationnement.
  - > Gérer les besoins dans le cadre des opérations. Maîtriser les risques de report sur les quartiers voisins.

- > Imposer des normes de stationnement par logement raisonnable qui tient compte du taux d'équipements des ménages et de la situation des programmes.
- > Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement souterrain ou intégré pour limiter l'occupation des espaces libres par la voiture et ses incidences sur le ruissellement des eaux pluviales et la formation des îlots de chaleur urbains.
- > Développer les formes de mutualisation des capacités de stationnement entre les différents usages et programmes
- > Programmer des aires de stationnement mutualisées publiques ou privées pour la deuxième voiture et les visiteurs.

✓ Maîtriser les stationnements parasites sur les espaces publics.

✓ Anticiper les conséquences de la reconquête du parc vacant dans le centre ancien.

- > Créer des petites poches de proximité sur des dents creuses ou des curetages d'îlots.

renforcer l'accessibilité au pôle économique à partir des axes structurants et améliorer son fonctionnement interne

✓ Diversifier les modes d'accès aux ZAE de manière à diffuser le trafic et étoffer le maillage de son réseau de desserte interne en renforçant sa hiérarchie.

- > Alléger le rôle de la RD 402 et de l'échangeur de Ladoux dans le fonctionnement des échanges en réalisant un nouvel accès médian à partir de la RD 2 au sud reliant le giratoire de Tombadoire et un nouveau giratoire sur la RD 2.
- > Créer un accès ouest à partir de l'échangeur de la Prade en connectant l'avenue de Champ Roche avec les voies de desserte des Montels 3.
- > Créer un accès nord par le maillage de l'avenue de Champ Roche avec la rue Panhard.
- > Améliorer le carrefour entre la RD 402 et la rue Orange.

✓ Aménager la RD 402 pour améliorer la sécurité sur l'axe.

✓ Mettre en place un réseau maillé dédié aux modes actifs reliant les différents sites entre eux et le pôle économique avec les pôles urbains de Cébazat à l'ouest, de Gerzat à l'est et des quartiers nord au sud. Réaliser une armature structurante composée :

- > D'une piste cyclable sur l'emprise de la voie ferrée.
- > D'une liaison nord-sud entre la RD 402 et la RD 2.
- > D'un dispositif cyclable le long de l'avenue du Sancy et du Pariou et l'avenue de Champ Roche.

**ENCOURAGER LA PRATIQUE DE LA MARCHÉ ET DES VÉLOS POUR LES DÉPLACEMENTS DE COURTE DISTANCE DANS LA VILLE.**

✓ Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des dispositifs dédiés aux modes actifs.

✓ Définir une armature cyclable structurante à intégrer au schéma cyclable structurant de l'agglomération.

- > Aménager une liaison continue le long de la RD2 et de la RD 21, de l'avenue du Torpilleur Sirocco jusqu'à la commune de Blanzat assurant une liaison avec le tram et la zone économique.
- > Prolonger le dispositif le long de la RD 763 (rue de Fontenille).

✓ Renforcer la structuration, le maillage et la lisibilité du réseau cyclable et piétons dans la ville :

- > Assurer un maillage fin entre les quartiers et le centre.
- > Améliorer les accès aux écoles.
- > Renforcer le rôle de la vallée du Bédât.

✓ Faciliter l'accès au réseau modes actifs structurant à partir des opérations nouvelles.

✓ Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations d'aménagement.

#### RENFORCER LES LIAISONS ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES QUARTIERS.

✓ Améliorer la connexion entre les quartiers et les espaces naturels.

- > Affirmer un grand axe majeur le long de la vallée de Nohanent à Gerzat. Améliorer la sécurité des cheminements sur la rue de Massaud.
- > Créer de nouvelles connexions avec le réseau des cheminements existants sur les Côtes entre la rue du Pachat et l'accès de Chancrole sur Clermont-Fd. Plusieurs possibilités d'accès à investiguer : au niveau de la zone à urbaniser de Bellemoure, à partir de la rue de Massaud, de la rue des Caves, rue de Terre Blanche...)
- > Etudier les possibilités d'amélioration du franchissement de la RD 2009 pour assurer un cheminement continu le long du Bédât.

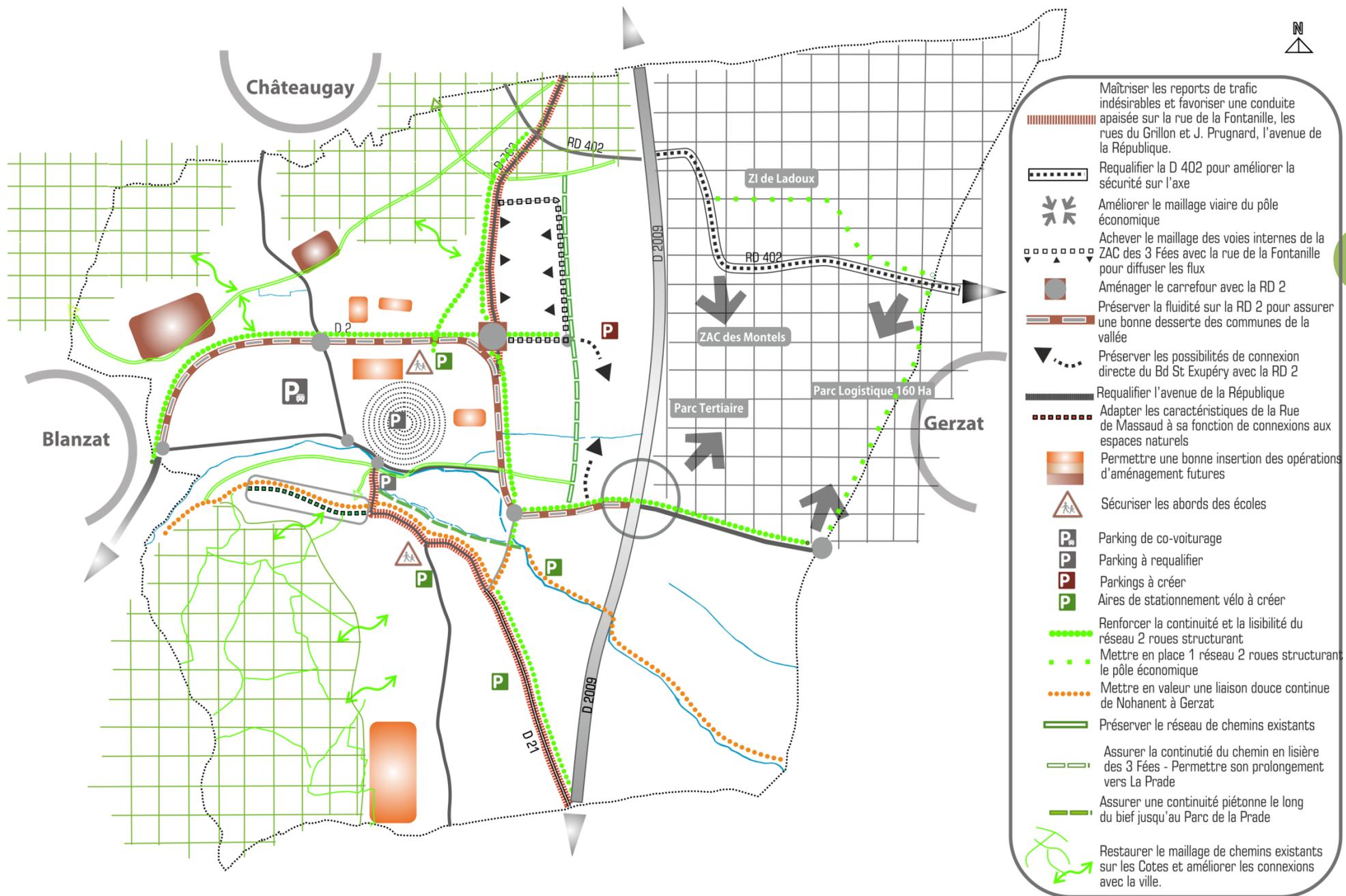
#### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

✓ Améliorer le niveau de services des lignes existantes (fréquence, vitesse commerciale...).

✓ Orienter la production de nouveaux logements sur des sites desservis par les transports en commun et proches des équipements.

✓ Pérenniser la desserte du quartier des 3 Fées.

✓ Faciliter l'accès aux arrêts de Tram par la mise en place d'un réseau modes actifs efficace et sûr.



- Maîtriser les reports de trafic indésirables et favoriser une conduite apaisée sur la rue de la Fontanille, les rues du Grillon et J. Prugnard, l'avenue de la République.
- Requalifier la D 402 pour améliorer la sécurité sur l'axe
- Améliorer le maillage viarie du pôle économique
- Achever le maillage des voies internes de la ZAC des 3 Fées avec la rue de la Fontanille pour diffuser les flux
- Aménager le carrefour avec la RD 2
- Préserver la fluidité sur la RD 2 pour assurer une bonne desserte des communes de la vallée
- Préserver les possibilités de connexion directe du Bd St Exupéry avec la RD 2
- Requalifier l'avenue de la République
- Adapter les caractéristiques de la Rue de Massaud à sa fonction de connexions aux espaces naturels
- Permettre une bonne insertion des opérations d'aménagement futures
- Sécuriser les abords des écoles
- Parking de co-voiturage
- Parking à requalifier
- Parkings à créer
- Aires de stationnement vélo à créer
- Renforcer la continuité et la lisibilité du réseau 2 roues structurant
- Mettre en place 1 réseau 2 roues structurant le pôle économique
- Mettre en valeur une liaison douce continue de Nohanent à Gerzat
- Préserver le réseau de chemins existants
- Assurer la continuité du chemin en lisière des 3 Fées - Permettre son prolongement vers La Prade
- Assurer une continuité piétonne le long du bief jusqu'au Parc de la Prade
- Restaurer le maillage de chemins existants sur les Cotes et améliorer les connexions avec la ville.

**AXE 5 FACILITER LES MOBILITES EN FAISANT EVOLUER LES MODES DE DEPLACEMENT**

## AXE 6. PRÉSERVER LES QUALITÉS D'IMAGE DE LA COMMUNE

*La situation de la commune de Cébazat sur un axe routier structurant du territoire et ses vues larges sur les grands sites naturels déterminent une sensibilité forte en termes de paysage et d'image de la métropole. Les abords de la RD 2009 constituent le lieu à enjeu principal du fait de leur visibilité, des interférences avec la perception de la chaîne des Puys et des côtes de Clermont, des projets de développement économique ou urbain (ZAC des 3 Fées). L'existence d'une charte architecturale et paysagère sur le parc des Montels constitue une garantie de maîtrise de l'impact des constructions nouvelles. La présence d'une trame végétale étoffée et diversifiée et de jardins dans la ville est un facteur d'attractivité à conforter.*

30

### ASSURER UNE MAÎTRISE DE LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLE.

- ✓ Maîtriser les évolutions des franges de la RD 2009
  - > Maintenir une marge de recul le long de la RD ;
  - > Mettre en œuvre les prescriptions intégrées dans le cahier des charges de la ZAC du Parc des Montels ;
  - > Préserver le caractère arboré de la zone maraîchère. Maîtriser l'impact des cabanes de jardins ;
  - > Mettre en valeur le potentiel écologique et paysager du secteur des Coutils.
  
- ✓ Construire un projet cohérent tout au long de la RD2 dans la traversée de la ville.
  - > Renforcer la structuration du boulevard Jean Moulin.
  - > Faciliter la recomposition urbaine de la zone artisanale en maîtrisant la façade sur la RD 2.
  - > Maîtriser l'évolution de la zone de l'Enclos de la Sarre.
    - | Maintenir des vues sur la chaîne des Puys en intégrant une marge de recul par rapport à la voie.
    - | Etudier la possibilité de conserver une partie des Vignes en bordure de la RD 2, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble en intégrant les contraintes sanitaires.
    - | Assurer une vue sur le centre en veillant à une bonne insertion des constructions nouvelles (gabarit, formes urbaines...).
    - | Recomposer les abords de l'école P et M Curie.
  - > Elaborer et mettre en œuvre un projet de paysage cohérent sur les secteurs ouest de la Vaye et Montély.
    - | Maîtriser les évolutions des secteurs abords du giratoire et de Sémaphore.
    - | Préserver la vocation naturelle et agricole des franges de la RD 2 sur le site de Montély.
    - | Maîtriser l'impact architectural et paysager des constructions à vocation d'activités existantes.
    - | Intégrer une marge de recul paysagée des deux côtés de la RD2.
    - | Maintenir des porosités visuelles et physiques en direction des Côtes.
  
- ✓ Requalifier l'entrée sud (avenue de la République, rue Joseph Prugnard, rue du Grillon et avenue du 8 Mai 1945).

- > Adapter le profil au rôle de la voie.
  - | Réduire la largeur de la chaussée.
  - | Renouveler les plantations pour installer des essences plus à l'échelle de la voie.
  - | Intégrer les besoins en stationnement.
  - | Maîtriser le traitement des limites privatives.
  - | Protéger le double mail sur l'avenue du 8 mai 1945.
- ✓ Mettre en valeur et maîtriser l'évolution des lieux à forts pouvoirs d'image dans la ville.
  - > Protéger les principaux cônes de vues sur les Côtes et la Chaîne des Puys dans la ville.
  - > Poursuivre la mise en valeur de la vallée du Bédat.
    - | Requalifier la place de la Commune 1871.
    - | Poursuivre les acquisitions sur l'îlot compris entre la place et l'impasse du Bief.
    - | Préserver les zones de jardins en entrée de ville sur le secteur de la Gage et aux abords du bief.
    - | Poursuivre la mise en valeur du parc de la Prade.
    - | Requalifier la rue de Massaud. Conforter son rôle de continuité piéton/vélo structurante en fond de vallée de Gerzat à Nohanent et de liaisons avec les Côtes.
- ✓ Mettre en œuvre le programme de requalification paysagère de la zone de Ladoux et du PLCA.
  - > Maîtriser la qualité des entrées à partir des grands axes.
  - > Construire des franges urbaines de qualité sur la RD 2009 et sur la RD 2.
  - > Requalifier les voies : les grands axes, les voies secondaires.
  - > Etoffer la trame verte et renforcer son maillage pour maintenir les continuités écologiques. S'appuyer sur les éléments structurant: puys/bassins de rétention/réseau de fossés et rases arborés/trame végétale résiduelle.
  - > Préserver une transition naturelle entre le PLCA et l'habitat présent le long de la RD 2.
  - > Préserver des vues sur le grand paysage de la chaîne des Puys.
  - > Soigner les transitions avec le Parc des Montels.
- ✓ Requalifier les abords du carrefour des Fourches.
  - > Imposer une marge de recul par rapport à la RD 2..
  - > Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en encourageant la végétalisation des aires de stationnement et des espaces libres.



## AXE 6 PRESERVER LES QUALITES D'IMAGE DE LA COMMUNE

## AXE 7. PRÉSERVER LA POPULATION DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.

*La commune est affectée par plusieurs risques naturels (inondation, et nuisances fortes. Les principaux sites à enjeux correspondant aux sites naturels présentant une sensibilité écologique et des sites à enjeux paysagers : les Côtes, la vallée du Bédât et les franges de la RD 2009 qui jouent un rôle de continuité écologique et sont particulièrement exposés au bruit. Les abords de la RD2 exposés aux nuisances sonores de la RD 2 constituent un enjeu fort du fait de l'existence de plusieurs sites de développement urbain. Les abords de la RD 402 sont aussi affectés mais cette voie ne concerne pas des sites d'habitat.*

### INTÉGRER AU PLU LES DISPOSITIONS DU PPRI APPROUVÉ.

- ✓ Renforcer les mesures de protection des biens et des personnes contre les risques dans la vallée
  - > Exclure de la zone constructible les sites classés en aléa fort et champ d'expansion des crues.
  - > Restructurer l'îlot dégradé en bordure de la place de la Commune de 1871 au profit de l'extension de l'espace public.
  - > Intégrer la contrainte d'inondabilité dans l'aménagement du parc de la Prade
  - > Supprimer la zone AU des Farges. Conserver sa vocation de zone de jardins.
  - > Préserver le caractère naturel du site des Coutils
- ✓ Adapter les modes d'urbanisation et de constructions au risque inondation dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser.
  - > Ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.
  - > Inscrire au règlement des obligations sur les sites en extension pour prévenir les risques de coulées de boue.
  - > Implanter les constructions sur les secteurs les moins impactés.
  - > Exclure les sous-sols.
- ✓ Prendre en compte les phénomènes de remontée de nappe identifiées dans le SAGE. Proscrire les sous-sols dans les secteurs concernés.
- ✓ Ne pas accroître les risques en maîtrisant les rejets d'eaux pluviales.
  - > Limiter les surfaces imperméabilisées.
  - > Limiter les débits d'eaux de ruissellement. Imposer des mesures de rétention sur les parcelles et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
  - > Ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.

### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.

- ✓ Exclure les secteurs affectés par un risque de glissement de terrain sur les Côtes.

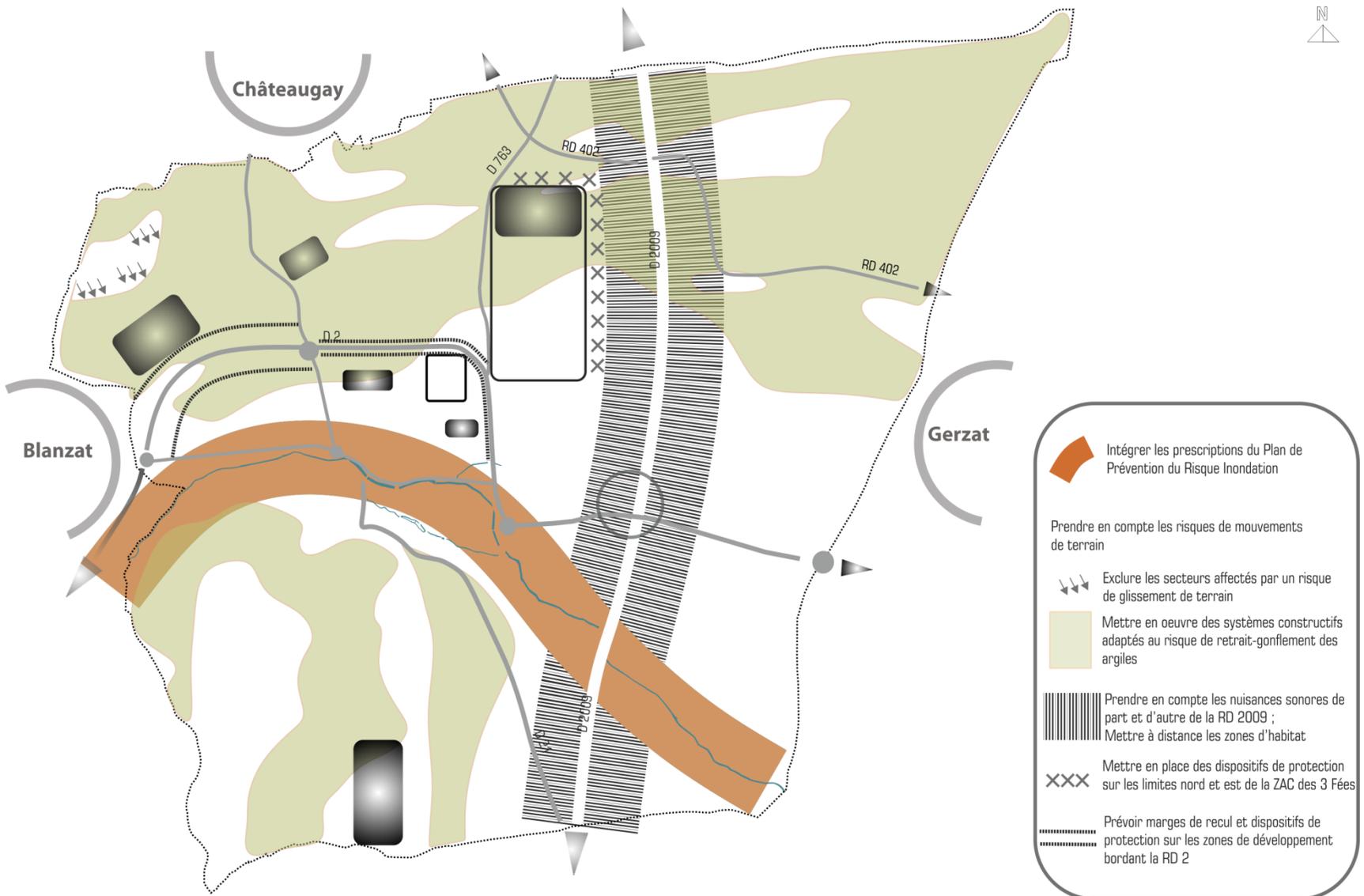
- ✓ Mettre en œuvre des principes constructifs adaptés aux risques de retrait-gonflement des argiles.

#### PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES NAPPES.

- ✓ Maîtriser la qualité des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel
- ✓ Assurer un bon fonctionnement de la collecte et du traitement des eaux usées

#### ASSURER UNE PROTECTION CONTRE LES ATTEINTES À LA SANTÉ DES POPULATIONS

- ✓ protéger les populations contre les nuisances sonores
  - > Mettre à distance les zones d'habitat vis-à-vis de la RD 2009. Confirmer la limite d'urbanisation définie au PLU approuvé en 2006.
  - > Mettre en place des dispositifs de protection sur la limite nord et est de la ZAC des 3 Fées.
  - > Prévoir des marges de recul et des dispositifs de protection sur les zones de développement bordant la RD 2.
- ✓ Prévenir les risques de dispersion des plantes invasives. Prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 11 Juillet 2011.
  - > Imposer au PLU des mesures de prévention et de destruction (règlement et OAP).
  - > Intégrer des dispositions relatives à la conduite des travaux d'aménagement et de construction dans les OAP et cahiers des charges (charte de chantier à faible impact).



**AXE 7 - PRÉSERVER LA POPULATION DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS**