

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. Le cadrage réglementaire du PADD	3
2. les objectifs chiffres de modération foncière	9
3. Le parti d'aménagement du projet de ville.....	10
LES ORIENTATIONS DU PADD	12
1. Lempdes, un acteur économique de l'espace métropolitain.....	12
2. Des espaces naturels actifs	17
3. Préserver les qualités d'accessibilité de la ville en maîtrisant les nuisances induites.....	20
4. Préserver les qualités d'habiter d'une petite ville	23

La ville de Lempdes a décidé de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 20 Mars 2015. Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la commune a engagé une réflexion préalable en partenariat avec les personnes publiques associées pour définir les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune. Cette réflexion a débouché sur la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue une pièce fondamentale du PLU.

1. LE CADRAGE REGLEMENTAIRE DU PADD

Le PADD a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en date du 13 décembre 2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH). Pièce fondamentale du PLU, il affirme la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme au-delà de son rôle réglementaire. Il expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais qui fonde l'élaboration des pièces réglementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le PADD arrête les orientations générales retenues pour la commune concernant notamment l'habitat, les transports et déplacements, l'accès aux équipements et services publics et privés, le développement économique et touristique. La loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du 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 sert de support à l'établissement du volet réglementaire du PLU (zonage-règlement) à travers la définition de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.
- > des orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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.

Nota/ 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 concerne uniquement le fond de plan.

L'élaboration du PADD doit prendre en compte les dispositions des lois dite Grenelle 1 et 2 du 3 Août 2009 et 12 juillet 2010 modifiant les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement. Elle doit mettre en œuvre les orientations du SCOT du Grand Clermont approuvé le 29 Novembre 2011 et modifié depuis à trois reprises, une quatrième modification étant en cours. (Voir ci-après).

Article L 101-2 du code de l'urbanisme (recodifié)

Il édicte un certain nombre de principes relatifs à :

- > L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- > L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et la protection des sites, milieux et paysages naturels ;
- > La sauvegarde des ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables ;
- > La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- > La réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques, des pollutions et de nuisances.

Depuis les lois S.R.U en 2000 et U.H en 2003, le cadre d'élaboration des PLU a été renforcé par les lois loi E.N.E (Grenelle), ALUR, LAAF et les textes relatifs à la modernisation des PLU.

Le Grenelle de l'environnement

Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dites Grenelle 1 et 2 entraînent un « verdissement » des documents d'urbanisme, qui doivent désormais être les premiers outils d'un développement durable de nos territoires. Les lois ENE font du PADD le point de passage obligé pour une véritable prise de conscience environnementale de la part des acteurs locaux et de tous les citoyens. Les lois Grenelles fixent de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme que le PADD et le PLU doivent transcrire:

- > Gestion économe des sols et lutte contre l'étalement urbain
- > Maîtrise des déplacements et incitation à réduire l'usage de la voiture
- > Réduction des besoins en énergie et autres ressources par la mise en œuvre d'une démarche d'éco-conception
- > Protection de la nature ordinaire, identification des trames vertes et bleues
- > Gestion économe et préservation de la qualité des ressources en eau et des milieux aquatiques. Maîtrise des risques inondation.

La loi ALUR

La loi ALUR a renforcé le dispositif de maîtrise de la consommation de l'espace avec une obligation de mesure rétrospective de la consommation d'espace, d'identification des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés, la suppression des Cos...

Toutes ces mesures accentuent la nécessité de mettre en œuvre un modèle de développement en rupture basé sur « le recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant.

Elle vise également une meilleure prise en compte des politiques de paysage et de préservation de la biodiversité.

La loi LAAF

Ces différents textes visent à promouvoir une évolution radicale des modes d'urbanisation avec :

- > Une prise en compte renforcée des problématiques de consommations foncières et de réduction des espaces naturels et des terres agricoles.
 - Nécessité d'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés
 - Analyser le potentiel foncier existant
 - Fixer des objectifs de modération foncière au PADD

- > De nouvelles problématiques à intégrer
 - La lutte contre le changement climatique par une maîtrise des gaz à effet de serre
 - La gestion des ressources naturelles
 - Une maîtrise des déplacements et des actions en faveur des mobilités douces
 - La protection de la nature ordinaire et l'identification des trames verte et bleue
 - La promotion d'un cadre de vie sain et sûr

La refonte du code de l'Urbanisme (ordonnance du 23/09/2015)

La refonte du code de l'Urbanisme réaffirme la primauté du projet sur la règle. « Il n'appartient pas au projet de se contraindre à la règle, mais à la règle d'être au service du projet ».

- > Introduction de la notion de « projet d'ensemble » (art. R 151.21)
 - possibilité de délimiter en U et AU des secteurs sur lesquels les règles alternatives du PLU pourront s'appliquer à un permis conjoint de construire ou d'aménager plusieurs parcelles contiguës.
 - Possibilité de définir des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires. (art. 151.8)
 - Un recentrage du règlement sur la « mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables » (art. 151.9)

- > Un règlement à la carte
 - Tous les articles deviennent facultatifs.
 - Une nouvelle structure autour de 3 thématiques :
 1. Usages des sols et destination des constructions (Construire où et quoi) ;
 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (Construire comment) ;
 3. Equipements des zones (comment se raccorder aux réseaux).
- > Possibilité de fixer des règles qualitatives sous forme d'objectifs (art. R 151.12) et des règles alternatives aux règles générales (art. R 151.13) pour s'adapter aux spécificités de chaque parcelle et constituer des formes urbaines différentes
- > Introduction de règles destinées à garantir la mixité sociale et fonctionnelle (art. 151-37 et 151-38)
- > Possibilité :
 - de fixer des minima dans les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions,
 - de rédiger des règles distinctes entre les bâtiments neufs et les bâtiments existants,
 - de rédiger des règles différenciées au sein d'une même zone (voire entre les rez-de-chaussée et les étages d'un bâtiment),
 - d'introduire des impératifs de diversité commerciale ou de définir des bonus de constructibilité sur certains secteurs, quartiers, îlots
 - de fixer des règles maximales de stationnement lorsqu'il y a une bonne desserte en transport en commun (151.44)
 - de mieux qualifier les règles des espaces non bâtis et les adapter à leur rôle environnemental (art. 151.43) Possibilité d'imposer une surface minimale non imperméabilisée, ou de fixer les conditions de réalisation et de mutualisation des aires de stationnement (coefficient de biotope)

La commune de Lempdes ayant décidé d'engager la révision de son PLU avant la date d'application des textes relatifs à la modernisation des PLU, elle n'est pas soumise de droit à la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions réglementaires mais peut décider d'opter pour leur application. La commune de Lempdes a décidé d'appliquer ces nouvelles dispositions réglementaires.

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit être compatible avec les dispositions :

- > Du SCoT du Grand Clermont ;
- > Du Programme Local de l'Habitat de Clermont Communauté élaborée pour la période 2014-2019 ;
- > Du Plan de Déplacements Urbains (dont la révision est en cours) ;

Il doit tenir compte également :

- > Du SAGE Allier Aval
- > Du SRCE

Le SCOT du Grand Clermont

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011 et modifié depuis à trois reprises le 26 Mars 2013, le 12 Novembre 2015 et le 5 octobre 2017 ; ces trois modifications concernent le volet économique du document. La quatrième modification porte sur son volet touristique et a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire Enquêteur daté du 20/11/2017.

Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le SCoT fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'implantation commerciale, de déplacements, de services ou encore de grands équipements. Son document d'orientations générales (DOG) rassemble des prescriptions d'organisation, de développement et de protection du territoire permettant la mise en œuvre du PADD. Le DOG est le seul document du SCoT qui est opposable aux autres documents réglementaires.

La stratégie du SCoT repose sur une organisation en archipel :

- > un cœur métropolitain, territoire moteur (auquel appartient la ville de Lempdes) ;
- > des pôles de vie, territoires relais ;
- > des territoires périurbains, territoires d'équilibre ;
- > des espaces emblématiques, lieux de rayonnement et d'identité du Grand Clermont.

Le SCoT définit un objectif d'augmentation de la population du Grand Clermont d'au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030. Pour accueillir cette population nouvelle, prendre en compte les mutations sociodémographiques et renouveler le parc, son PADD affiche une politique d'habitat ambitieuse qui prévoit la construction de 2 250 logements par an en moyenne jusqu'en 2030. Ces ambitions démographiques semblent cependant difficiles à atteindre aux vues des évolutions constatées depuis l'approbation du SCoT.

Les incidences sur le PLU de Lempdes

La note de déclinaison du SCoT expose les prescriptions s'appliquant au territoire de Lempdes selon les différentes thématiques identifiées au DOG (Document d'Orientations Générales). Elles sont les suivantes :

- > la production d'une offre d'habitat répondant aux exigences du SCoT établies pour le cœur métropolitain (densité, logements sociaux, offre d'habitat spécifique...) et d'une efficacité foncière (tendre vers 130 m²/logt) ;
- > la surface de la ZACIL (Zone d'Activité Communautaire d'Intérêt Local) de la Fontanille a été augmentée de 8ha, pour être portée à 38ha en phase 1, avec les vocations commerces, artisanats et industries par la modification n°3 du SCoT ;
- > le pôle commercial du Pontel / Fontanille, 8 ha de zones commerciales ont été supprimés sur la Fontanille II au profit de la ZACIL (modification n°3 du SCoT) ;
- > en dehors de ces espaces, l'extension et la création de zones d'activités sont proscrites ;
- > le confortement de Marmilhat, pôle de recherche, d'enseignement et de développement agricole ;

- > La protection des terres agricoles à fort potentiel agronomique au nord de la commune, sur les Puys de Bane et d'Anzelle et rive gauche de l'Allier, et des zones viticoles répertoriées ;
- > La prise en compte de secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation, interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels ;
- > la protection des coteaux des Puys de Bane et Anzelle au titre des espaces naturels à forte valeur écologique et paysagère, et de leur rôle d'espaces à enjeux récréatifs ;
- > la préservation des corridors écologiques entre les Puys de Bane et Anzelle et les Puys de Crouël et d'Aubière (à l'ouest) ; entre les Puys de Bane et d'Anzelle et le Puy de Mur (à l'Est), et entre les rivières Allier et Artière, en limite Nord/Est de la commune ;
- > la valorisation de l'entrée Est d'agglomération (A 711) avec les orientations suivantes : « conserver les cônes de vues sur les reliefs remarquables et les perspectives sur l'aéroport et le secteur de Marmilhat » ;
- > la prise en compte des risques, pollutions et nuisances (inondation, mouvement de terrain, aléas miniers, exposition aux bruits).

DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

L'élaboration du PADD a suivi les étapes suivantes :

- > Identification des besoins et des perspectives de la commune, formulation des enjeux par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels :
 - Atelier 1 / Habitat et vie sociale (9 Novembre 2015) ;
 - Atelier 2 / Développement économique (25 Novembre 2016) ;
 - Atelier 3 / Paysage, environnement et mobilités (29 Janvier 2016) ;
 - Atelier 4 / Activité agricole, localisation des exploitations et identification des projets (5 Février 2016).
- > Synthèse du diagnostic communal et identification des grands enjeux du territoire : Séminaire Elus (14 Avril 2016)
- > Définition des grandes orientations d'aménagement par le biais d'une présentation de l'avant-projet de PADD et de 2 ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels :
 - Présentation de l'avant-projet de PADD aux élus (30 Août 2016) ;
 - Atelier 1/ Présentation du PADD avec un zoom sur le développement économique (15 Septembre 2016) ;
 - Atelier 2 / Présentation du PADD avec un zoom sur les perspectives et besoins de développement urbain pour les 10 ans à venir (19 Septembre 2016).
- > Réunion publique d'échange autour du PADD le 21 Octobre 2016.
- > Mise au débat du PADD en Conseil Municipal le 18 Novembre 2016.

2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION FONCIERE

LES OBJECTIFS FIXÉS AU PADD EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE SONT :

- > Une réduction du potentiel foncier en extension au profit des zones agricoles et naturelles.
 - L'objectif fixé est de ne pas dépasser une prévision de 10% d'extension de la zone urbaine existante, par une réduction des zones à urbaniser et la mobilisation des disponibilités insérées au tissu urbain.
- > Une évolution de la répartition des typologies de logements au profit des formes denses :
 - L'objectif fixé est de soutenir la production de collectifs et introduire une part plus importante d'individuels groupés et intermédiaires et réduire l'individuel pur pour un rééquilibrage de la production entre les différentes typologies : évoluer de 2/3 de la production d'individuel pur vers 1/3 de la production.
- > Une augmentation de l'efficacité foncière avec une diminution de la surface moyenne de foncier par logement.
 - L'objectif fixé au PADD est de tendre vers une densité moyenne de 41 logements/ha, avec un principe de densité différenciée moyenne de 45 logements/ha dans l'aire urbanisée et 40 logements/ha en extension.

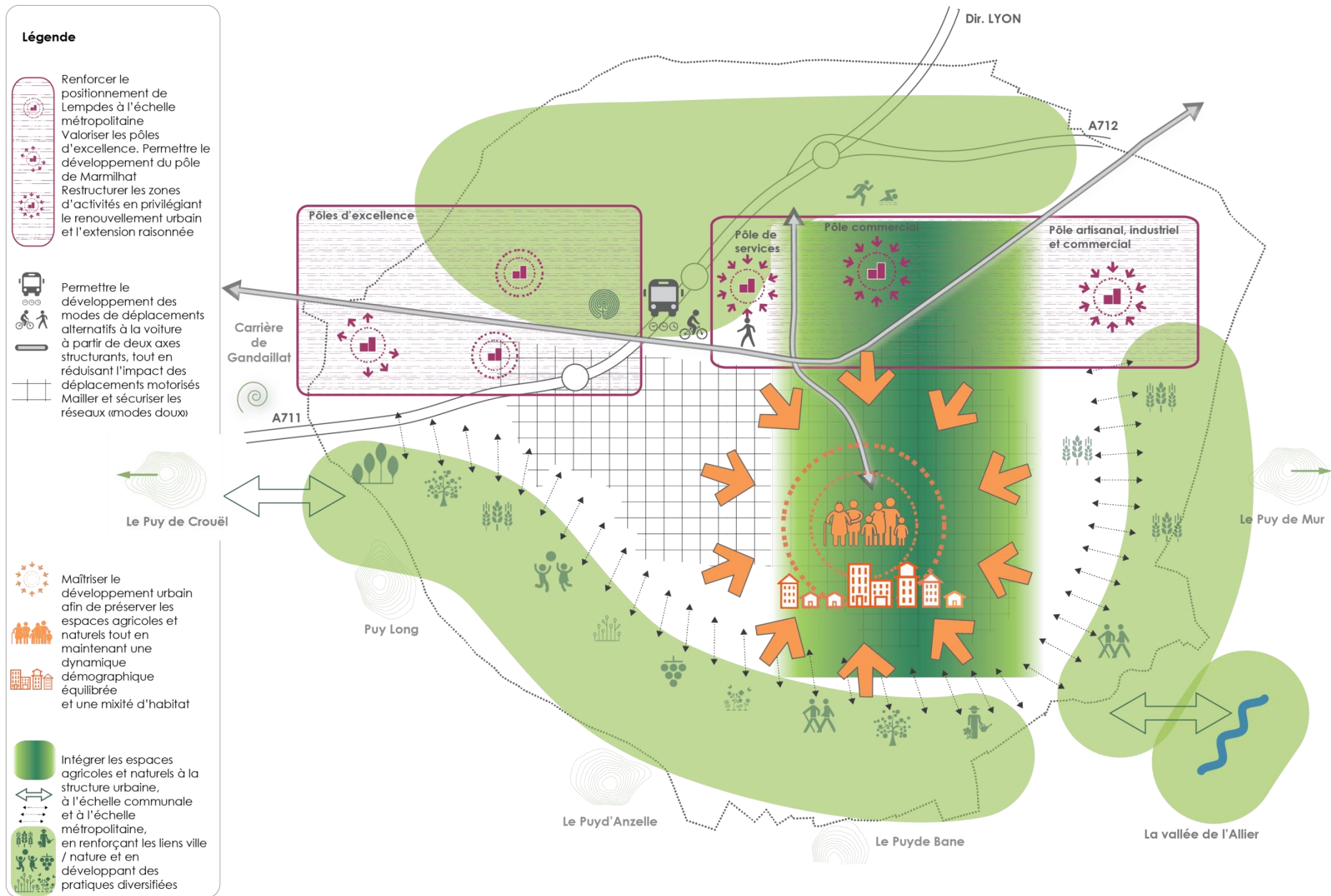
3. LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PROJET DE VILLE

Le parti d'aménagement urbain proposé affirme l'engagement de la commune dans une démarche de développement durable en s'appuyant sur les évolutions du cadre réglementaire qui vise notamment à promouvoir un nouveau modèle de développement. Il consiste à :

- > Renforcer le positionnement de Lempdes à l'échelle métropolitaine
 - Valoriser les pôles d'excellence. Conforter le pôle de recherche et de développement agricole de Marmilhat en permettant son développement et en recherchant des synergies entre production, enseignement et recherche.
 - Restructurer les zones d'activités en privilégiant le renouvellement urbain et l'extension raisonnée
- > Permettre le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture à partir de deux axes structurants, tout en réduisant l'impact des déplacements motorisés
- > Mailler et sécuriser les réseaux «modes doux»
- > Maîtriser le développement urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels tout en maintenant une dynamique démographique équilibrée et une mixité d'habitat
- > Intégrer les espaces agricoles et naturels à la structure urbaine, à l'échelle communale et à l'échelle métropolitaine, en renforçant les liens ville / nature et en diversifiant les pratiques sur ces espaces

Ces orientations du projet de ville se déclinent à travers les 4 axes suivants :

1. Lempdes, un acteur économique de l'espace métropolitain
2. Des espaces naturels actifs
3. Préserver les qualités d'accessibilité de la ville en maîtrisant les nuisances induites
4. Préserver les qualités d'habiter d'une petite ville.



1. LEMPDES, UN ACTEUR ECONOMIQUE DE L'ESPACE METROPOLITAIN

CONFORTER ET VALORISER LES POLES D'EXCELLENCE

Maintenir les possibilités d'extension de ces pôles en prenant en compte leurs spécificités

- > Renforcer les pôles de recherche et d'enseignement présents dans l'agglomération clermontoise en matière agricole et agri alimentaire comme marqueur métropolitain et vecteur d'excellence économique et d'innovation technologique ;
 - Améliorer le fonctionnement et la cohérence paysagère des sites.
 - Maintenir les possibilités d'extension du pôle de Marmilhat en intégrant le risque inondation et les autres contraintes fortes (impact paysager, champ d'expansion des crues, zones humides, corridor écologique) ;
 - Garantir une bonne coexistence entre le pôle administratif, d'enseignement et de recherche de Marmilhat et le PDS aéronautique inscrit au SCoT.
 - ☞ Anticiper les modalités d'accès et de desserte du site à partir du carrefour existant. Réaliser un schéma de déplacements tous modes sur l'ensemble du secteur.
 - ☞ Conforter les modes alternatifs à la voiture.
 - Elaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager intégrant les fonctionnalités de l'armature verte (liaisons et corridors) et conforter l'image d'un véritable « parc économique » à l'échelle communautaire.

Garantir un haut niveau de services aux pôles d'excellence et aux autres zones économiques.

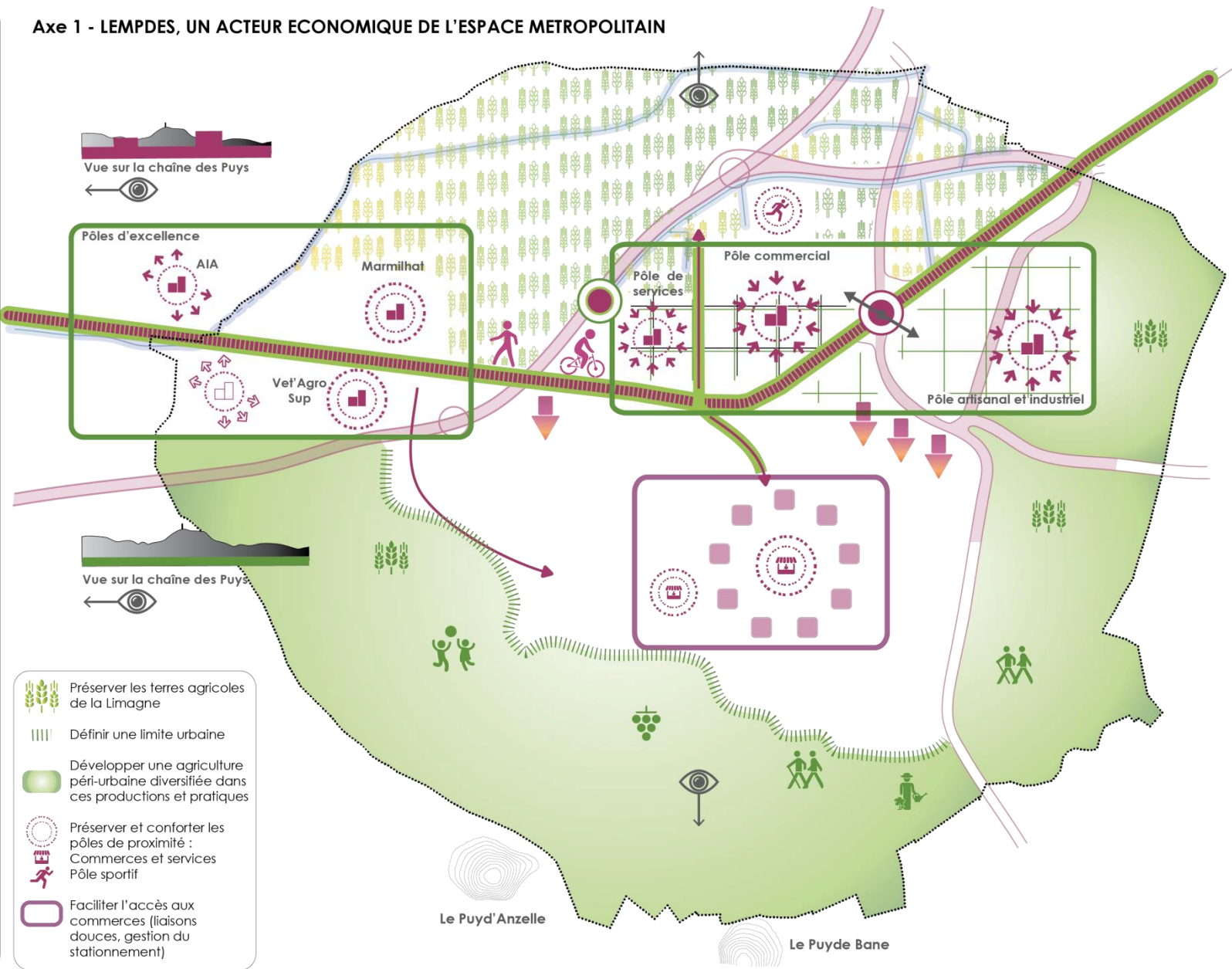
- > Assurer un accès de haut niveau aux réseaux de communications numériques.
- > Renforcer les liaisons TC et par les modes actifs avec les grandes zones économiques de la métropole.

Renforcer les liens entre ces pôles d'excellence et la ville

- > Développer une offre de logements en direction des étudiants.
- > Intégrer ces pôles à la ville par la requalification de l'avenue de l'Europe en boulevard urbain. Améliorer les liaisons « modes doux » avec la ville.

Axe 1 - LEMPDES, UN ACTEUR ECONOMIQUE DE L'ESPACE METROPOLITAIN

- Légende**
- Renforcer les pôles administratifs, de recherche et d'enseignement
 - Extension possible du pôle de Marmilhat
 - Améliorer le fonctionnement et la cohérence des sites
 - Développer une offre de logements étudiants
 - Requalifier l'avenue de l'Europe en bd urbain
 - Améliorer les liaisons «modes doux»
 - Valoriser les grandes entités paysagères
La plaine de la Limagne
Les puy de Bane et Anzelle
La chaîne des Puy
 - Requalifier les abords des grandes infrastructures
 - Requalifier l'axe économique majeur
 - Mettre en œuvre une extension raisonnée des espaces d'activités existants
 - Valoriser l'entrée ouest de la ville à vocation d'accueil et hébergement
 - Définir une identité commune à l'ensemble des zones
 - Améliorer les liaisons entre les zones
 - Développer une trame viaire structurée sur le Pontel
 - Positionner 1 pôle de service entre Le Pontel et la Fontanille
 - Liaison majeure entre la ville et la plaine sportive
 - Mutation vers une mixité activités habitat
 - Réduire l'impact environnemental des ZAE



REQUALIFIER L'ENTREE EST DU CŒUR METROPOLITAIN CLERMONTOIS

Construire une entrée d'agglomération de qualité

- > Valoriser les grandes entités paysagères socle de l'identité métropolitaine.
 - Préserver les terres agricoles de la plaine de la Limagne.
 - Protéger les espaces naturels appartenant au grand ensemble des puys de Bane et d'Anzelle qui constitue le fond de paysage de la ville de Lempdes, porte d'entrée de l'agglomération.
 - Maintenir les vues et cadrages sur la chaîne des Puys.
- > Améliorer le paysage urbain perçu.
 - Requalifier et maîtriser les franges urbaines au contact des infrastructures.
 - Constituer des façades urbaines de qualité par des requalifications des ZAE existantes et une maîtrise des extensions.
 - Maîtriser la qualité des portes d'entrée dans la ville.
 - Requalifier l'avenue de l'Europe axe économique majeur en boulevard urbain.
 - Affirmer le rôle structurant de la rue de la Rochelle.

CLARIFIER ET AFFIRMER UN REPOSITIONNEMENT DES POLES D'ACTIVITES

Vers une extension raisonnée

- > Recentrer le développement sur les pôles constitués.
- > Mobiliser en priorité le foncier disponible sur les zones existantes par la densification des poches et la reconquête des friches, notamment les friches commerciales.
- > Limiter les emprises en extension consommatrices d'espaces agricoles.

Une évolution des vocations en cohérence avec les orientations du SCoT et du DAAC

- > Affirmer la vocation commerciale de la zone du Pontel / La Rochelle, tout en favorisant une mixité tertiaire par des formes urbaines alternatives : îlots denses et maillage viaire développées dans l'étude de requalification de la zone.
- > Mettre en valeur les atouts économiques de la porte ouest de la ville :
 - En conférant à ce site une vocation principale d'accueil et d'hébergement ;
 - En mettant en œuvre un projet d'aménagement cohérent et qualitatif.
- > Renforcer la complémentarité entre les zones, notamment en redéfinissant les zones à vocation commerciale.

- > Réarticuler les différentes Zones d'Activités Economiques entre elles dans le cadre du programme de requalification engagée par Clermont Auvergne Métropole en :
 - Définissant une identité commune à l'ensemble des zones par le traitement des espaces publics, de la signalétique et une architecture de qualité ;
 - Améliorant les liaisons entre les différents secteurs et notamment l'intersection de l'avenue de l'Europe avec l'avenue de l'Allier, la requalification de l'avenue de l'Europe et le déploiement d'une trame viaire structurée et structurante sur la zone du Pontel / La Rochelle ;
 - Positionnant deux pôles de services à l'ouest au droit de l'échangeur et à l'est en articulation de la zone du Pontel / La Rochelle et de la Fontanille.

- > Maîtriser l'interface entre les ZAE et l'habitat.
 - La zone du Pontel / La Rochelle. Affirmer son rôle de liaison entre la ville et la plaine sportive et de loisirs.
 - Faciliter, en l'encadrant, la mutation vers une vocation urbaine mixte des espaces d'activités tertiaires au contact des secteurs résidentiels : La Cure, les Molles.

- > Réduire l'impact environnemental des ZAE.
 - Par une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement avec une réduction des surfaces imperméabilisées (mutualisation des espaces de stationnement, des dessertes, introduction d'un coefficient de biotope, avec des traitements adaptés et de qualité des ouvrages de rétention.
 - Par la promotion d'une politique de maîtrise de l'énergie (valorisation des potentiels de production, maîtrise des effets d'îlots de chaleur urbain).
 - Par l'amélioration des conditions de déplacement dans ces zones pour limiter la congestion des infrastructures : renforcer l'offre de transports en commun, développer les modes doux.
 - Par la restauration de continuités écologiques sur ces espaces très artificialisés de la Limagne avec le maintien et la création de rases (motif paysager de la plaine) qui sont aussi des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
 - Par une politique volontariste de maîtrise de la production de déchets, d'organisation de la collecte des déchets d'activités et de développement de leur recyclage et de leur valorisation.

MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

Contenir le développement urbain

- > Réduire les zones d'extension sur les terres agricoles de Limagne.
- > Définir une limite à l'urbanisation sur les versants des Puys, en limite sud de la ville.
- > Protéger les espaces agricoles fragiles des coteaux.

Affirmer une vocation agricole des espaces de franges urbaines

- > Développer une agriculture péri-urbaine portée par une diversification des productions et des pratiques.
- > Préserver et valoriser les espaces viticoles des coteaux.
- > Favoriser et développer une mixité des usages sur ces espaces :
 - Les chemins des coteaux, des chemins d'exploitation et de promenade ;
 - Des espaces de productions et de jardins ;
 - Des espaces récréatifs et de loisirs ;
 - Des espaces à vocation pédagogique.

PRESERVER ET CONFORTER L'ATTRACTIVITE DES POLES DE PROXIMITE

Préserver le linéaire commercial

- > Conforter les commerces existants et le marché.
- > Maîtriser la mutation des RDC commerciaux en centre-ville.
- > Maintenir une mixité des fonctions au sein du tissu urbain existant et notamment sur le secteur des Robertoux.

Faciliter l'accès aux commerces

- > Améliorer l'accessibilité du centre depuis les quartiers en développant les liaisons douces.
- > Maintenir une offre de stationnement en améliorant sa gestion et en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'image et l'appropriation des espaces publics.

2. DES ESPACES NATURELS ACTIFS

PROTEGER LES ENTITES NATURELLES QUI CEINTURENT LA VILLE

Protéger le grand ensemble formé par les Puys de Bane et d'Anzelle et des coteaux de l'Allier, espace d'intérêt écologique et paysager mentionné au SRCE et au SCoT

- > Confirmer la RD 52 comme limite est de l'urbanisation et la ZAC de Fontanille pour préserver le corridor des coteaux de l'Allier.
- > Respecter la limite d'urbanisation sur les Coteaux.
- > Préserver la diversité des milieux sur les franges sud de la ville.

Préserver des continuités entre coteaux et plaine

- > Préserver une continuité écologique entre les Puys de Crouël, d'Anzelle et de Bane.
- > Conforter les continuités vertes le long des grandes infrastructures.
- > Créer un axe Nord/Sud reliant les différentes fonctions urbaines et déclinant les entités géographiques de Lempdes: les coteaux des puys, le centre-ville, la plaine de la Limagne.
- > Réduire les effets de coupure des infrastructures entre le pôle d'équipements et d'activités du Pontel/La Rochelle et les quartiers d'habitat.

Renforcer les liens entre la ville et son environnement naturel

- > Renouer les liens entre la ville et son environnement naturel tout en renforçant le réseau de cheminements doux.
- > Renforcer les liens et les continuités de la trame verte entre les principaux espaces publics, îlots verts, équipements, commerces et services : le parc Boulanger, la mairie, la médiathèque, le centre-ville et ses commerces, l'EPHAD, les jardins, la zone commerciale du Pontel / La Rochelle, la piscine, la plaine sportive.

DIFFUSER UNE PRESENCE VEGETALE AU SEIN DE L'ESPACE URBANISE

Valoriser la structure existante

- > Préserver les îlots verts existants des principaux parcs et jardins.
- > Préserver des entités de jardins en ville et développer l'offre sous des formes variées (jardins familiaux, jardins partagés...).

Renouveler le paysage urbain

- > Développer une trame végétale et paysagère pour :
 - Structurer les liaisons entre quartiers ;
 - Améliorer le cadre de vie et diminuer les effets de coupures des infrastructures ;
 - Lutter contre les îlots de chaleur ;
 - Rétablir des continuités écologiques.
- > Améliorer la qualité paysagère des opérations nouvelles (prise en compte de la topographie : implantation, talus, clôture). Mettre en place un plan de paysage dans le cadre de chaque opération via des OAP.
- > S'appuyer sur les ouvrages techniques de gestion des eaux (rases, fossés, noues, bassins...) pour renforcer cette trame paysagère et introduire des motifs paysagers de qualité, faire évoluer les ouvrages existants dans cette logique.

DEVELOPPER DES PARCS AGRICOLES : « LE PARC DES COTEAUX ET LE PARC DE LA LIMAGNE »

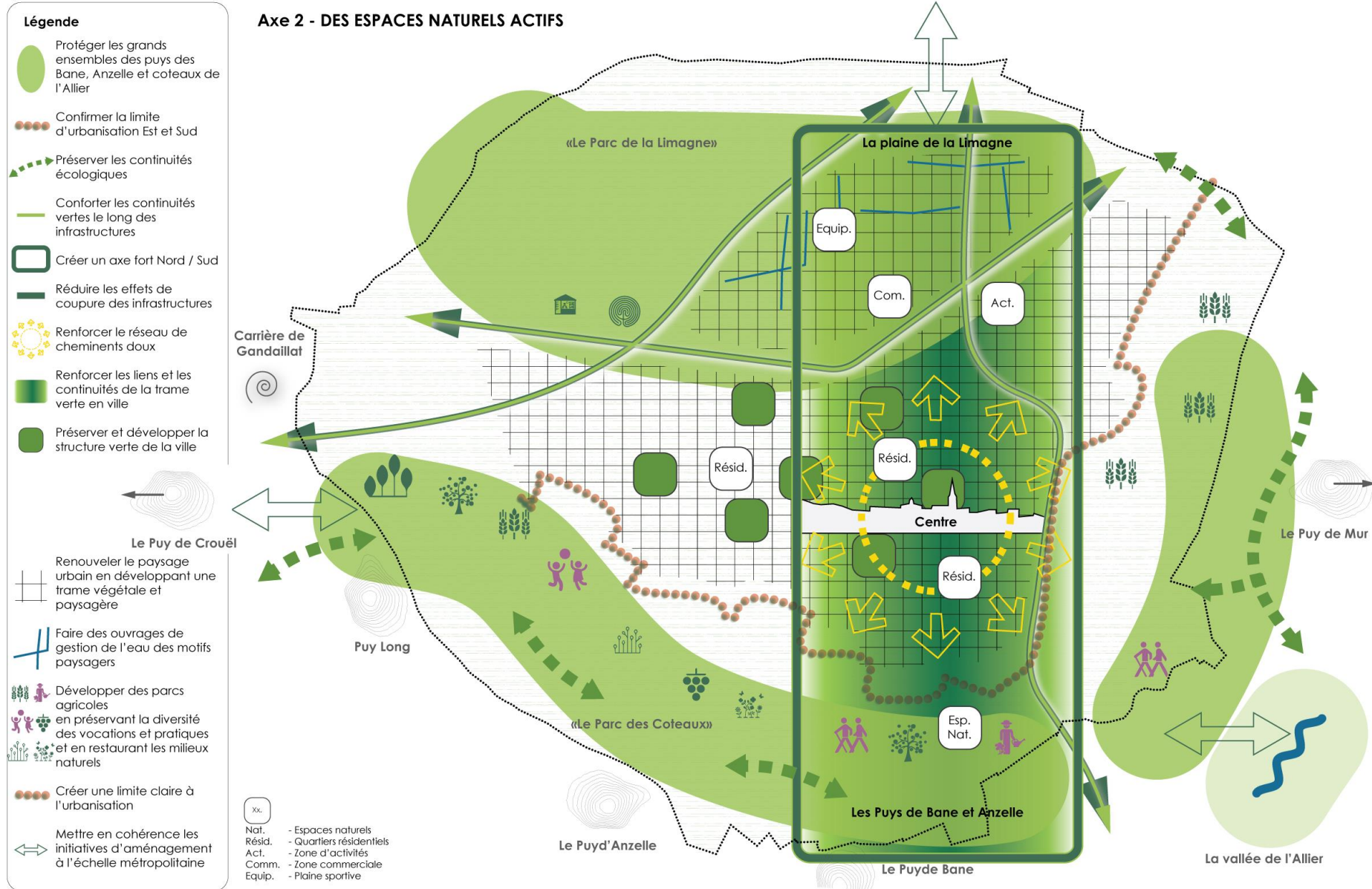
Pérenniser les espaces naturels et agricoles des coteaux

- > Préserver la vocation agricole des terres :
 - en stoppant le processus de « grignotage » des coteaux par l'urbanisation pavillonnaire ;
 - en définissant une limite claire entre ville et espaces naturels et agricoles ;
 - en diversifiant leurs fonctions productives.
 - en valorisant leurs fonctions récréatives et sociales (jardins).
- > Restaurer les milieux naturels et mettre en valeur le rôle écologique de ces espaces :
 - actions en faveur de la diversité des milieux : plantations de haies, reconstitution d'une trame végétale (vergers, plantations de fruitiers en bordure des chemins) ;
 - amélioration de la gestion de l'eau.

Construire un projet communal avec un développement possible à l'échelle métropolitaine

- > Valoriser et permettre des liaisons et connexions avec :
 - la vallée de l'Allier et le Puy de Mur
 - la plaine de la Limagne,
 - la carrière de Gandaillat
 - Le Puy Long et le Puy de Crouël.

Axe 2 - DES ESPACES NATURELS ACTIFS



3. PRESERVER LES QUALITES D'ACCESSIBILITE DE LA VILLE EN MAITRISANT LES NUISANCES INDUITES

RENDRE LA COMMUNE MOINS DEPENDANTE DE LA VOITURE

Renforcer l'attractivité des modes alternatifs à la voiture

- > Améliorer l'offre en transport collectif.
- > Améliorer et valoriser les itinéraires cyclables existants (en direction de Courmon d'Auvergne et de la gare d'Aulnat).
- > Etudier l'opportunité d'une liaison renforcée avec la gare de Pont-du-Château.
- > Développer, à l'échelle communautaire, un axe cyclable structurant entre Clermont-FD et Lempdes, jusqu'à Pont-du-Château.

Maîtriser les impacts négatifs des flux pendulaires sur la qualité de vie des Lempdais

- > Faciliter le développement du co-voiturage par une implantation efficiente des aires de stationnement dédiées ;
- > Rendre dissuasif le passage des flux pendulaires par le centre

COMPLETER ET REPENSER LA TRAME VIAIRE POUR FACILITER LES ECHANGES DANS LA COMMUNE ET LIMITER LES IMPACTS DE LA VOITURE

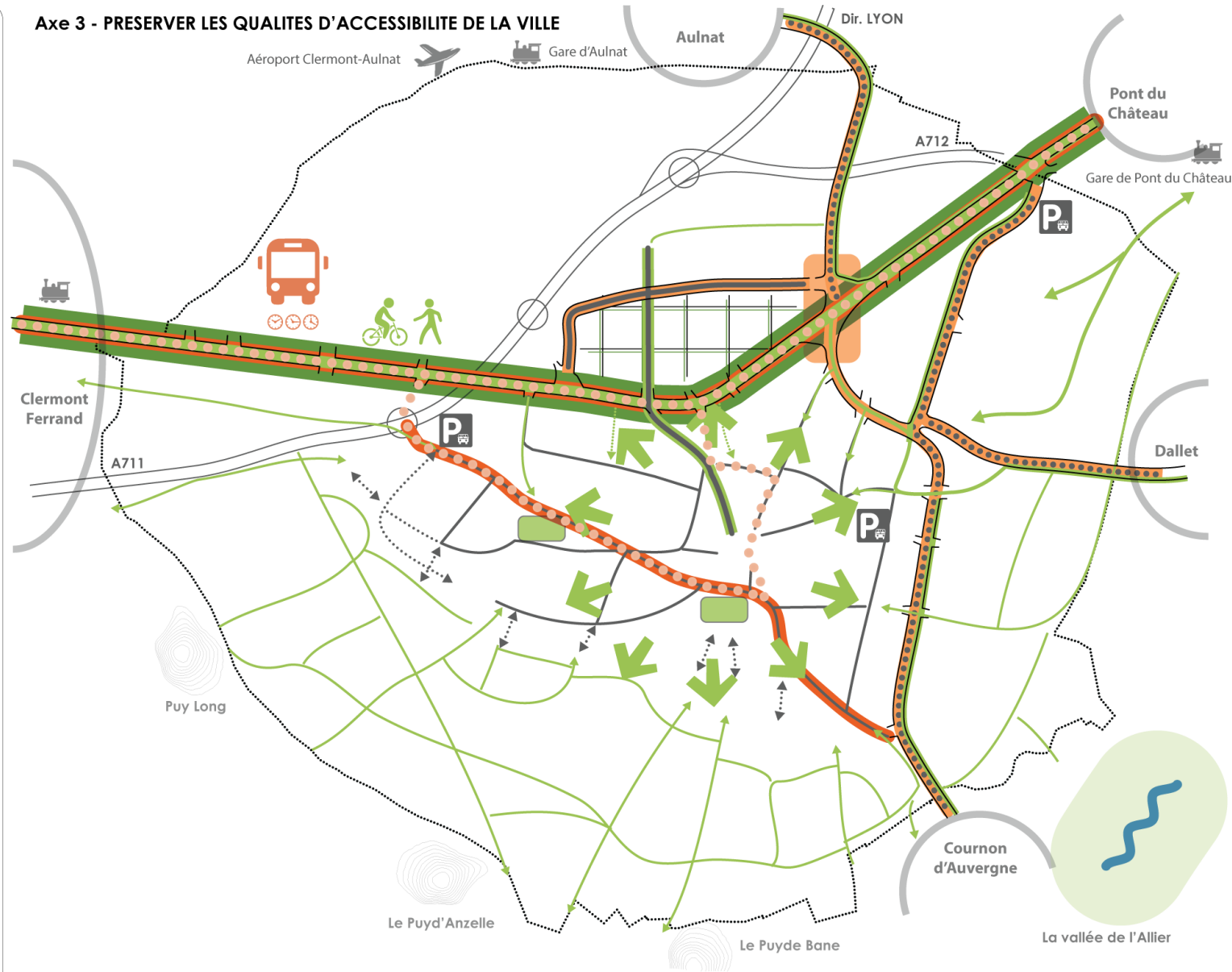
Améliorer le maillage du réseau en clarifiant sa hiérarchie

- > Affirmer un axe structurant Nord/Sud par la rue de la piscine, et des axes secondaires par Gandaillat et Picasso.
- > Affirmer la rue de la Rochelle comme voie structurante du secteur d'activités en connectant la voie sur l'échangeur d'entrée.
- > Restructurer et requalifier l'avenue de l'Europe en lien avec la redéfinition de la hiérarchie des voies sur le secteur d'activités.
- > Renforcer le maillage viaire dans le secteur de La Rochelle/le Pontel conformément au projet de requalification de la ZAE.
- > Poursuivre la réflexion sur le plan de circulation.

Légende

-  Améliorer l'offre en transport collectif
-  Etudier une possible liaison avec la gare de Pont du Château
-  Développer un axe cyclable structurant entre Clermont et Lempdes, jusqu'à Pont-du-Château
-  Implanter des parkings de co-voiturage
-  Dissuader les flux pendulaires
-  Affirmer un axe structurant Nord/Sud rue de la Piscine
-  Affirmer la rue de la Rochelle comme voie de desserte structurante de la zone commerciale
-  Requalifier l'avenue de l'Europe
-  Définir une hiérarchie viaire sur les zones d'activités
-  Renforcer le maillage viaire
-  Poursuivre la réflexion sur le plan de circulation
-  Densifier le maillage des cheminements dans la ville
-  Préserver le maillage de chemins sur les coteaux
-  Assurer des connexions entre coteaux et quartiers
-  Rechercher des porosités sur les grands îlots d'équipements
-  2 axes «modes doux» structurants :
l'avenue de l'Europe (Est / Ouest)
-  la rue de la Piscine (Nord / Sud) et des axes secondaires par Gandallat et Picasso
-  Autres axes existants à valoriser ou à créer

Axe 3 - PRESERVER LES QUALITES D'ACCESSIBILITE DE LA VILLE



FACILITER LA PRATIQUE DE LA VILLE A PIED ET EN VELOS

Etoffer et améliorer la continuité des réseaux de cheminements doux

- > Affirmer deux axes doux structurants :
 - nord/sud, du centre à la plaine de jeux ;
 - est/ouest, le long de l'avenue de l'Europe.
- > Densifier et améliorer le maillage des cheminements dans la ville.
- > Préserver et étoffer le réseau de sentes existantes.
- > Renforcer et mailler les cheminements doux avec l'avenue de l'Europe colonne vertébrale.
- > Préserver le maillage de chemins sur les coteaux et assurer des connexions fréquentes avec les différents quartiers.
- > Rechercher des porosités à mettre en œuvre sur les grands ilots d'équipements.
- > Assurer des liaisons sûres et attractives entre la ville et les pôles d'excellence.

4. PRESERVER LES QUALITES D'HABITER D'UNE PETITE VILLE

ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION DE MANIERE MAITRISEE ET EQUILIBREE.

Maîtriser la dynamique démographique et ses incidences sur les équipements

- > Poursuivre les initiatives en cours en matière de logements.
- > Adapter le potentiel foncier à un objectif de stabilisation de la population.
- > Préserver une composition démographique équilibrée tant en termes de structure d'âge et que de CSP.
- > Garantir une répartition territoriale équilibrée de la population entre l'est et l'ouest de la ville.
- > Mettre en place un phasage des zones à urbaniser pour réguler le rythme de constructions.

Assurer un parcours résidentiel complet sur la commune

- > Diversifier l'offre d'habitat en termes de types et de produits pour répondre à un éventail large de demandes.
- > Maintenir le pourcentage de logements sociaux.
- > Faciliter la mixité intergénérationnelle dans les programmes de logements.

METTRE EN ŒUVRE UN NOUVEAU MODE D'URBANISATION

Limitier les opérations en extension au profit du renouvellement et d'une densification maîtrisée du tissu urbain constitué

- > Achever les opérations en cours sur l'Orée verte, les Clos, les Hauts de Vaugondières, Bonnes nouvelles 2 ; mais maîtriser les limites d'urbanisation au contact des puy.
- > Privilégier des formes urbaines denses et mixtes en préservant un caractère arboré.
- > Préserver et mettre en valeur le potentiel du foncier bâti et non bâti inséré au tissu urbain.
- > Poursuivre la reconquête du parc ancien vacant :
 - Conforter le centre-ville en valorisant le potentiel d'accueil des disponibilités foncières restantes tout en maîtrisant les effets de la densification, ilot de la Treille;
 - Opération « Le Maraîcher »
 - La Treille

- Rue de Limoize/Alfred de Musset...
 - Revoir la vocation du site rue de la Maugagnade/rue du Crest.
- > Anticiper et faciliter la mutation des sites d'activités « intra-muros » vers des programmes mixtes (La Cure/ Les Molles).
 - > Mettre en œuvre une veille foncière sur les sites stratégiques.

Assurer une bonne qualité résidentielle

- > Produire un habitat offrant une haute qualité d'usage et environnementale.
- > Préserver le caractère et les qualités d'habitat de la cité du Moulin à vent.
- > Elaborer des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sur les nouveaux programmes par le biais des OAP.
- > Éviter les phénomènes de banalisation pavillonnaire.
- > Privilégier le développement des secteurs les moins affectés par les nuisances et pollutions.
- > Préserver un potentiel de développement sur le secteur Les Pradeaux / Gargailles.
- > Revoir les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser affectés par la servitude Gaz.

Faciliter l'accès aux communications numériques

- > Assurer une bonne desserte des nouveaux programmes d'habitat par les réseaux de communications numériques.

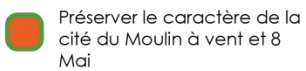
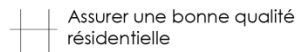
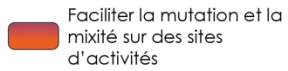
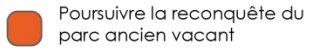
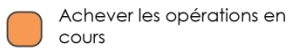
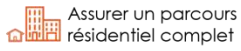
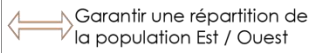
METTRE EN ŒUVRE UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN QUI INTEGRE LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LES RISQUES

Assurer une meilleure maîtrise de la gestion des eaux pluviales

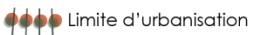
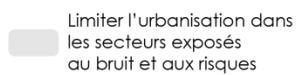
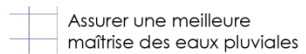
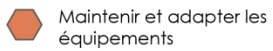
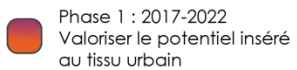
- > Maîtriser le processus d'artificialisation des franges de la zone urbaine. Contrôler le défrichement systématique.
- > Limiter l'imperméabilisation des sols.
- > Prévenir les risques de coulées de boues en pied de versants.
- > Réinstaller des pratiques culturales à moindre impact.
- > Poursuivre la mise en place de dispositifs de rétention et de protection de l'urbanisation en mettant en œuvre une conception intégrée associant insertion paysagère, consolidation des trames vertes / haies.

Axe 4 - PRESERVER LES QUALITES D'HABITER D'UNE PETITE VILLE

Légende



Phaser le développement



1. Les Maraîchers
2. La Limoize
3. La Treille
4. Ilot de la Treille
5. La Maugagnade
6. Les Bartaux
7. Les Pradeaux

- a. Halte-garderie
- b. Cosec
- c. Restaurant scolaire
- d. Commerces de proximité



Limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés

- > limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés au bruit (PEB aéroport et infrastructures).
- > Intégrer les risques de mouvements de terrains et les risques miniers.
- > Prendre en compte les risques inondation liés au ruisseau du Bec.
- > Réduire le périmètre des sites d'extensions à proximité du site de Puy Long.
- > Prendre en compte les mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.
- > Maîtriser le développement de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ACCES AUX EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Mettre à niveau les équipements pour répondre aux besoins induits par l'apport de nouveaux habitants

- > Mise à l'étude d'une extension de la halte-garderie.
- > Rénovation du COSEC et création d'une salle de Gymnastique.
- > Création d'un restaurant scolaire redimensionné.
- > Conforter les pôles de commerces de proximité dans le centre.