

## **Commune de Chambaron sur Morge**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Réf : 43077

# CHAMBARON SUR MORGE - PADD

Préambule .....	4
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	4
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	5
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	6
<b>Axe 1 : Construire une identité commune.....</b>	<b>7</b>
<b>1 Affirmer une organisation territoriale autour de 3 polarités urbaines .....</b>	<b>7</b>
1.1 Restructurer l'organisation territoriale prenant en compte les enjeux de la commune nouvelle .....	7
1.2 Faire de l'intensité urbaine une priorité .....	7
1.3 Pouvoir étoffer le tissu urbain des 3 polarités.....	8
<b>2 Valoriser la qualité de l'espace urbain .....</b>	<b>9</b>
2.1 Mettre en valeur le patrimoine rural caractéristique de la plaine de la Limagne.....	9
2.2 Mettre en valeur les entrées de bourg .....	9
<b>3 Conserver la dynamique agricole, encore très présente .....</b>	<b>10</b>
<b>4 Définir une politique de gestion plus économe et équilibrée entre les 3 polarités urbaines .....</b>	<b>10</b>
<b>5 Prendre en compte les risques et les nuisances.....</b>	<b>10</b>
<b>Axe 2 : Accompagner le développement par une attention particulière au maintien d'un cadre de vie de qualité et attractif.....</b>	<b>12</b>
<b>1 Concevoir un urbanisme innovant et qualitatif pour mieux vivre ensemble .....</b>	<b>12</b>
1.1 Tendre vers des opérations d'aménagement de qualité .....	12
1.2 Anticiper les défis de demain en matière de changements climatique.....	13
1.3 Tendre vers une offre de services de qualité .....	13
1.4 Conforter une mixité de fonctions sur les bourgs de Cellule et La Moutade .....	14
1.5 Prendre en compte les activités économiques existantes.....	14
<b>2 Créer un espace qualitatif, aéré .....</b>	<b>14</b>
2.1 Créer des espaces publics de proximité.....	14
2.2 Préserver des jardins et parcs caractéristiques .....	14
2.3 Mettre en valeur les abords des cours d'eau à hauteur des enveloppes urbaines .....	14
<b>3 Maintenir et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune.....</b>	<b>15</b>
3.1 Préserver le patrimoine bâti .....	15
3.2 Préserver le patrimoine naturel.....	15
<b>4 .... Support de dynamique touristique.....</b>	<b>16</b>
<b>5 Maintenir un niveau de stationnement suffisant .....</b>	<b>16</b>
<b>Axe 3 : S'inscrire dans le territoire intercommunal par une politique de développement ambitieuse ..</b>	<b>18</b>
<b>1 Des ambitions à la mesure d'une commune nouvelle.....</b>	<b>18</b>
1.1 Poursuivre le développement résidentiel à horizon 2030.....	18
1.2 Organiser et mettre en place une politique résidentielle à la hauteur de l'ambition du territoire.....	18
<b>2 Continuer à construire une commune nouvelle disposant des équipements nécessaires pour accompagner le développement résidentiel.....</b>	<b>19</b>
2.1 Envisager le repositionnement et l'agrandissement de certains équipements .....	19
2.2 Répondre aux nouveaux besoins sur les 2 bourgs.....	19
2.3 Permettre le développement des équipements et services de rayonnement intercommunal .....	20
<b>3 Valoriser la présence de la gare de Pontmort pour créer un véritable pôle de services.....</b>	<b>20</b>

<b>4</b>	<b>Développer une réflexion en matière de déplacement.....</b>	<b>21</b>
4.1	Construire un réseau de modes actifs autour de la gare.....	21
4.2	Développer le recours aux modes de transports collectifs.....	21
4.3	Créer un réseau modes actifs à différentes échelles.....	21

## PREAMBULE

La commune nouvelle de Chambaron-sur-Morge a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2016, issue du regroupement des communes de Cellule et La Moutade.

Ce choix courageux et encore rare sur le Puy-de-Dôme, permet tout d'abord de répondre aux attentes de l'Etat suite à l'entrée en vigueur de la Loi Notre en 2015, incitant à une nouvelle organisation territoriale.

Cette possibilité permet en effet de s'adapter aux nouvelles évolutions et contraintes pesant sur l'échelon communal et ce dans tous les domaines.

Cet évènement constitue le point de départ d'une nouvelle réflexion ayant pour but de construire une commune dynamique et innovante, s'inscrivant dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans.

Il a permis la création :

- D'un renouveau et d'un développement des communes historiques sous l'identité d'une seule commune
- Du maintien et de la création de services à la population
- D'un nouvel élan et dynamique social, associatif, scolaire, financier, démographique,... : c'est-à-dire sur tous les axes constituant une commune.

La mutualisation est la base même régissant ce principe et permettant ces résultats.

Cependant une harmonisation doit être réalisée sur la totalité de la commune pour permettre une équité des droits et obligations à l'ensemble des administrés vivant sur ce nouveau territoire.

De toute évidence, ces ambitions conduisent à la nécessité de créer un nouveau projet de territoire pour l'avenir de Chambaron-sur-Morge, au travers de l'élaboration de son premier PLU.

Ce PLU doit être à l'image de la commune nouvelle, dont l'essence même est le dynamisme et le développement.

Au travers de ce PADD, il s'agit de retranscrire toutes les ambitions qui ont conduit à la création de Chambaron-sur-Morge, l'une des 3 seules communes nouvelles créée, et à ce jour la plus grande, sur le Département.

Depuis le 1er Janvier 2017, date de création de la communauté de communes de Riom Limagne et Volcans, l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent de sa compétence.

### 1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune d'un projet urbain partagé par la commune et son agglomération pour le territoire de Chambaron sur Morge et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».*

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale et intercommunale quant à l'avenir de son territoire du territoire intercommunal sur le moyen terme, soit environ une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Les cartes figurant dans le présent document ne sont que des schémas de principe, ayant une valeur illustrative créée à titre indicatif.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

## **2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

### ***Un document réfléchi***

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce nouveau territoire ; afin d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Clermont et le Programme Local de l'Habitat de Riom Limagne et Volcans.

### ***Un document concerté***

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération de prescription du PLU du Conseil Municipal. Il a été construit à l'issue d'une phase de concertation avec la population sous forme d'ateliers et d'une réunion publique de concertation. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

## **Un document sous le signe du développement durable**

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

*« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987*

*« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann*

## **3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Le projet de territoire de CHAMBARON-SUR-MORGE est construit autour de la volonté de reconstruire un nouveau territoire pour proposer un développement ambitieux à l'horizon 2030.

Il s'articule autour des 3 thématiques suivantes :

- Construire une identité commune
- Accompagner le développement par une attention particulière au maintien d'un cadre de vie de qualité et attractif
- S'inscrire dans le territoire intercommunal par une politique de développement ambitieuse

## AXE 1 : CONSTRUIRE UNE IDENTITE COMMUNE

Au travers la construction d'un projet de territoire commun, l'objectif est de préserver et conforter les caractéristiques propres à Chambaron-sur-Morge.

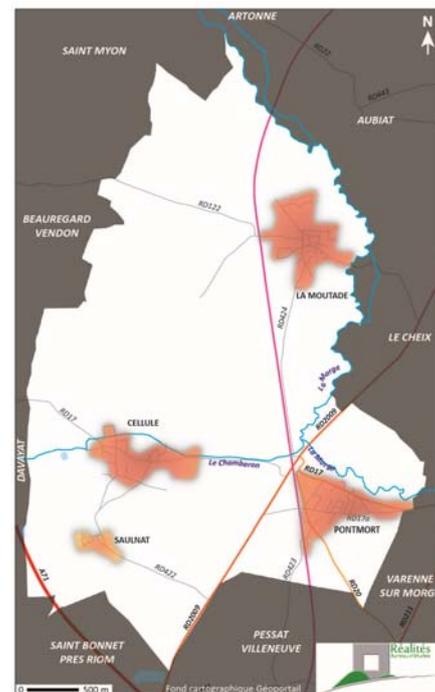
### 1 AFFIRMER UNE ORGANISATION TERRITORIALE AUTOUR DE 3 POLARITES URBAINES

#### 1.1 Restructurer l'organisation territoriale prenant en compte les enjeux de la commune nouvelle

La commune de Chambaron-sur-Morge se caractérise par la présence de 4 entités urbaines :

- Les bourgs de Cellule et La Moutade, composés d'un centre historique et accueillant une certaine mixité de fonctions
- Le quartier de Pontmort, davantage résidentiel et accueillant la gare, permettant de relier le territoire aux principaux bassins d'emplois
- Le hameau de Saulnat

L'objectif est de s'appuyer sur les services existants, répondant aux besoins quotidiens afin de créer **une commune organisée autour de 3 polarités principales (Cellule, La Moutade et Pontmort), accueillant le développement résidentiel et favorisant une mixité fonctionnelle** du tissu urbain.



#### 1.2 Faire de l'intensité urbaine une priorité

- Encourager à la réhabilitation du patrimoine bâti vacant ou indigne

L'ensemble des 3 polarités urbaines se compose d'un patrimoine bâti ancien plus ou moins important, accueillant plusieurs logements vacants ou indignes recensés.

La réhabilitation se fait progressivement sur le territoire communal, le diagnostic ayant relevé qu'environ 9% de la création de nouveaux logements ces 10 dernières années s'était réalisé par réhabilitation (changement de destination, démolition-reconstruction ou réhabilitation ayant entraîné la création de logements supplémentaires).

Afin de conforter l'attractivité des 2 centres bourgs (La Moutade et Cellule) d'une part, et d'exploiter le potentiel du patrimoine bâti existant à proximité de la gare de Pontmort d'autre part, il s'agira d'encourager plus fortement la reconquête du patrimoine existant grâce à la mise en place de plusieurs outils :

- Information et communication autour des moyens disponibles pour aider à la réhabilitation, et de l'intérêt de réhabiliter pour rendre attractif le territoire
- Intervention éventuelle de la collectivité lorsqu'il y a péril ou dans le cadre de tènements stratégiques pour le développement du territoire
- Incitation à la remise sur le marché de logements vacants, pouvant aller jusqu'à la mise en place d'une taxe particulière
- Mobiliser en priorité les tènements libres stratégiques situés à l'intérieur des enveloppes urbaines

Le diagnostic a mis en évidence certains secteurs situés à l'intérieur des tissus urbains, représentant un potentiel d'accueil de nouveaux logements.

La présence de services de proximité sur les 2 centres bourgs et la présence de la gare sur Pontmort représentent de véritables atouts à exploiter.

Pour cela, l'objectif est de privilégier ces tènements pour répondre aux ambitions de mixité fonctionnelle et sociale. La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous les secteurs de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés à proximité des services permettra d'assurer un développement équilibré et diversifié.

Il s'agira également d'étudier avant tout le potentiel existant sur les plus petits tènements disponibles à l'intérieur des tissus urbains, avant d'envisager un développement urbain en extension.

## - Intensifier l'urbanisation autour de la gare de Pontmort, tout en tenant compte du contexte

Le quartier de Pontmort accueille l'une des 3 gares du territoire de Riom Limagne et Volcans, et constitue ainsi un véritable atout pour la commune nouvelle. L'objectif est d'exploiter en priorité les tènements disponibles au sein du tissu urbain existant afin de proposer une offre de logements à proximité immédiate de la gare. Les tènements situés à moins de 10 minutes à pieds seront particulièrement étudiés.

Toutefois, les possibilités de développement seront à étudier également en fonction du contexte urbain de Pontmort : présence d'activités industrielles et agricoles pouvant être source de nuisances, conditions d'accès à certains tènements complexes,...

## - Prendre en compte le tissu urbain de Saulnat

Le hameau de Saulnat constitue une entité urbaine historique, ayant fait l'objet de quelques extensions ces dernières années. Afin de privilégier le développement à proximité des équipements situés sur les autres entités urbaines, l'objectif est de :

- o Favoriser la réhabilitation et le turn-over du tissu urbain existant
- o Ne pas conforter le développement sur ce hameau afin de préserver son caractère rural et historique



## 1.3 Pouvoir étoffer le tissu urbain des 3 polarités

Si le diagnostic recense des possibilités des capacités d'accueil (nouvelles constructions ou réhabilitations du patrimoine existant), ces dernières doivent tenir compte :

- De la rétention foncière
- De la possibilité d'accueillir d'autres fonctions urbaines
- De la préservation d'espaces de respiration
- ....

De ce fait, et afin de veiller à un relatif équilibre démographique entre les 3 entités urbaines, il est nécessaire de prévoir des secteurs de développement en extension des tissus urbains existants. Ces extensions devront être proportionnées aux besoins pour les 10 prochaines années et veilleront à :

- Cibler en priorité :
  - o les secteurs desservis par les réseaux et disposant d'accès suffisant pour répondre aux ambitions de la commune et accès suffisant d'une part,
  - o les secteurs situés à proximité des services (centres bourgs et gare)
- S'inscrire dans une logique de développement économe de l'espace
- Prendre en compte l'impact paysager et favoriser une insertion qualitative de l'opération
- Ne pas remettre en cause le développement des exploitations agricoles

## 2 VALORISER LA QUALITE DE L'ESPACE URBAIN

### 2.1 Mettre en valeur le patrimoine rural caractéristique de la plaine de la Limagne

L'objectif est de s'appuyer sur l'identité architecturale et patrimoniale caractéristique de la Limagne, encore très présente au sein du tissu urbain existant. Le projet vise plus particulièrement pour cela à :

- Identifier et préserver les principaux bâtiments caractéristiques de l'identité locale
- Identifier et préserver l'ensemble des éléments bâtis ou non caractéristique du patrimoine rural (croix, puits, moulins...)

### 2.2 Mettre en valeur les entrées de bourg

L'objectif est de travailler à la valorisation des entrées des 4 entités urbaines afin de construire une véritable identité, marquant l'entrée sur le territoire de la commune nouvelle.

- **Créer des aménagements paysagers en entrée de bourg, le long des voies principales**

Des aménagements paysagers caractérisent certaines entrées de Cellule, Saulnat et Pontmort. L'objectif est :

- De poursuivre selon les mêmes caractéristiques ces aménagements à chaque entrée des 4 entités urbaines, le long des axes principaux de desserte
- Traiter les quelques points noirs paysagers présent sur certaines entrées de bourg.

- **Veiller à l'intégration des tissus urbains au sein d'un territoire agricole**

Au sein d'un espace agricole très ouvert comme l'est la plaine de la Limagne, il paraît intéressant de veiller à travailler à l'intégration des quartiers dans le paysage, en travaillant notamment à la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains, ces derniers étant particulièrement visible sur la plaine et le long de la RD2009.



- **Travailler à une certaine harmonie architecturale**

Compte-tenu de l'impact paysager des constructions, particulièrement visibles, il s'agit de veiller à une intégration et une harmonie des constructions, en encadrant l'aspect extérieur des constructions.

- **Conserver des points de vue intéressants**

Les différentes entités urbaines présentent des silhouettes intéressantes et harmonieuses à préserver, en particulier depuis les points de vue stratégiques présents sur le territoire.

Aussi, il s'agira tout particulièrement de veiller à préserver :

- L'effet vitrine sur la commune nouvelle que représente la traversée du territoire par la RD2009 mais également par la voie ferrée
- La silhouette du bourg de la Moutade, en particulière depuis l'entrée Sud par la RD424
- La silhouette du quartier de Pontmort, en particulier depuis l'entrée Est (RD20)

## 3 CONSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE, ENCORE TRES PRESENTE

Le territoire se caractérise par la présence de grands plateaux agricoles, non construits, et de bâtiments agricoles situés dans ou en périphérie immédiate de l'espace urbain.

Compte-tenu de ce contexte, le projet de territoire vise à :

- Préserver les terres agricoles de qualité, en évitant notamment le mitage de ces terres, y compris pour le développement agricole
- Permettre le développement des activités agricoles et l'installation de nouvelles :
  - o En maintenant une bonne desserte des terres agricoles
  - o En permettre des activités de diversification, lorsqu'elles sont complémentaires et nécessaires à l'activité agricole
  - o En incitant à diversité de l'activité agricole, aujourd'hui davantage tournée vers les céréales (apiculture,...)
  - o En veillant à l'intégration des nouveaux bâtiments
- Concilier la vocation résidentielle avec la vocation agricole

L'objectif est de privilégier l'installation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole en périphérie de l'espace urbain, afin de limiter les nuisances liées à la cohabitation entre la partie activité et la partie résidentielle. Il s'agira toutefois de permettre ce développement à condition de s'inscrire dans le paysage urbain et de ne pas remettre en cause la préservation des enjeux paysagers évoqués précédemment (préservation de la silhouette de certains quartiers/bourg, préservation des vues depuis les principaux axes de desserte,...).

## 4 DEFINIR UNE POLITIQUE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE ET EQUILIBREE ENTRE LES 3 POLARITES URBAINES

L'objectif est de proposer un développement économe, fondé sur la priorisation du potentiel bâti ou non présent au sein de La Moutade, Cellule et Pontmort et sur des extensions urbaines encadrées :

- Organiser un développement plus dense, en travaillant sur le parc existants, friches ou les espaces délaissés présents au sein de l'enveloppe urbaine, en privilégiant le comblement de dents creuses et ne permettre des extensions urbaines que si les possibilités au sein de l'enveloppement urbaine ne sont pas suffisantes au regard des objectifs définis. Ces extensions urbaines proportionnées aux besoins et privilégieront une urbanisation qualitative respectant les principes d'un urbanisme durable.
- S'inscrire dans une politique de gestion plus économe du foncier et tendre vers une densité globale de l'ordre de 500 m<sup>2</sup> en moyenne par logement (contre une moyenne estimée à 771 m<sup>2</sup> par logement en moyenne ces 10 dernières années.
- Prévoir une enveloppe foncière permettant de répondre aux besoins en matière de services, équipements, espaces de rencontre,... qui veillera également à s'inscrire dans une politique de gestion foncière économe
- Prévoir une programmation de l'ouverture des zones à vocation d'habitat, échelonnée dans le temps, et dont l'ouverture sera justifiée par un réel besoin

## 5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

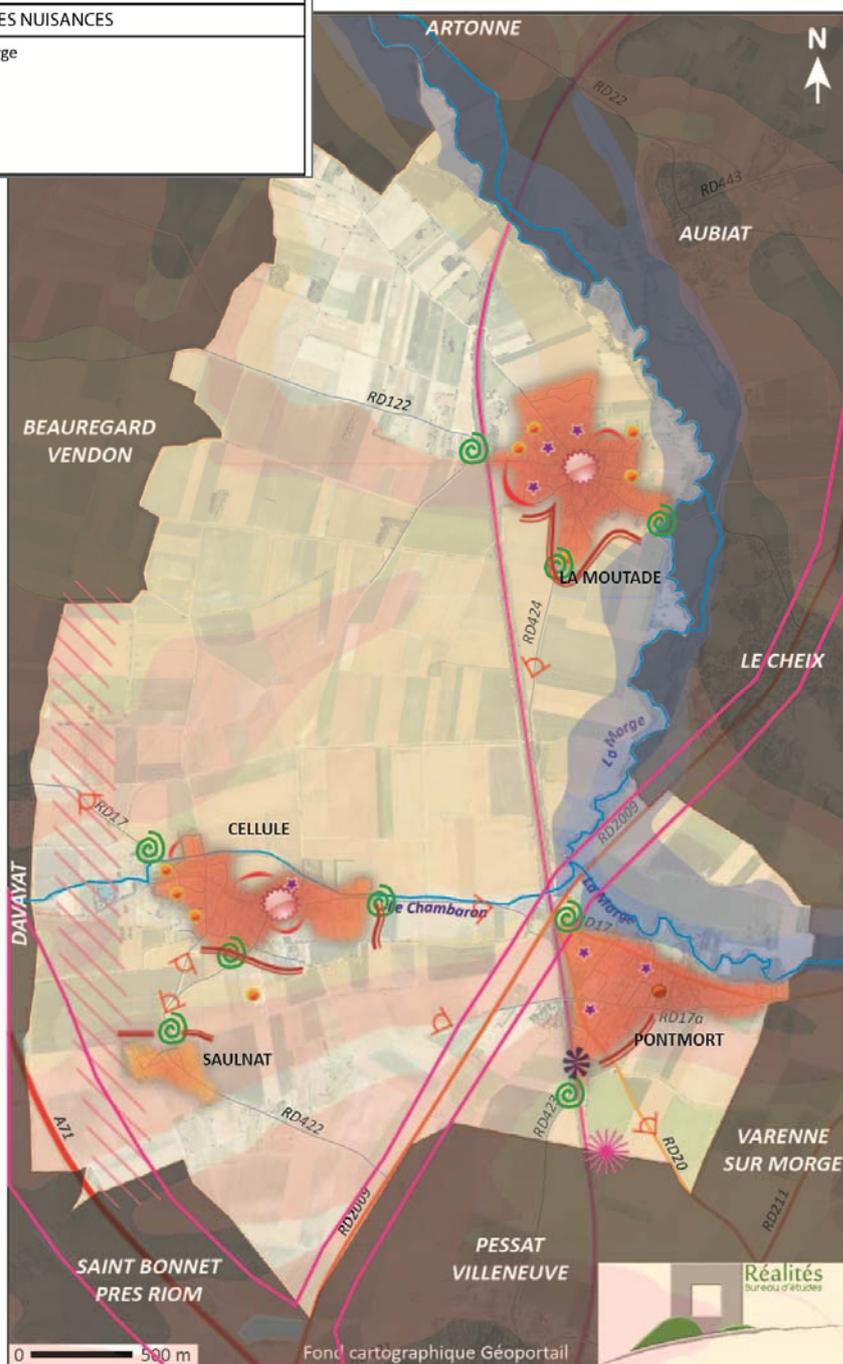
La commune de Chambaron est concernée par plusieurs risques et nuisances, dont 4 particulièrement seront à prendre en compte dans le cadre des orientations d'aménagement futures :

- Le risque d'inondation en bord de La Morge
- Le risque de retrait gonflement d'argiles
- L'exposition aux nuisances sonores: retraits le long de la RD classée route à grande circulation
- La présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et classée SEVESO.

Les orientations de développement définies et la localisation des secteurs constructibles (pour l'habitat comme pour les équipements) tiendront compte de ces risques afin de ne pas aggraver l'exposition aux risques.

# CHAMBARON SUR MORGE - PADD

<b>AXE 1 : CREER UNE IDENTITE COMMUNE</b>	
<b>AFFIRMER UNE ORGANISATION TERRITORIALE AUTOUR DE 3 POLARITES URBAINES</b>	
	Organiser la commune autour de 3 polarités principales
	Conforter l'attractivité des 2 centres bourgs
	Intensifier l'urbanisation autour de la gare de Pontmort
	Principaux secteurs stratégiques à étudier
	Pouvoir étoffer le tissu urbain des 3 polarités pour répondre aux besoins
	Prendre en compte le tissu urbain de Saulnat
<b>VALORISER LA QUALITE DE L'ESPACE URBAIN</b>	
	Mettre en valeur les entrées de bourg
	Préserver la silhouette urbaine et travailler à la transition entre espaces urbain/agricole
	Conserver des points de vue intéressants
<b>CONSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE, ENCORE TRES PRESENTE</b>	
	Permettre le développement des activités agricoles et l'installation de nouvelles
	Anticiper l'arrêt d'exploitations situées dans le tissu urbain
<b>DEFINIR UNE POLITIQUE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE ET EQUILIBREE ENTRE LES 3 POLARITES URBAINES</b>	
	Proposer un développement urbain économe
	Prendre en compte le hameau de Saulnat
<b>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES</b>	
	Prendre en compte le risque d'inondation en bord de La Morge
	Prendre en compte le risque de retrait gonflement d'argiles
	Aléa fort
	Aléa moyen
	Prendre en compte l'exposition aux nuisances sonores
	Prendre en compte la canalisation de gaz



## AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE ATTENTION PARTICULIERE AU MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET ATTRACTIF

La commune de Chambaron-sur-Morge a pour objectif de proposer un développement dynamique et innovant, en proposant un urbanisme de qualité et en construisant un cadre de vie attractif pour les nouveaux habitants.

### 1 CONCEVOIR UN URBANISME INNOVANT ET QUALITATIF POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

#### 1.1 Tendre vers des opérations d'aménagement de qualité

L'objectif est de proposer un urbanisme durable, c'est-à-dire limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et le climat.

Il s'agira pour cela d'encadrer le développement sur certains tènements qui s'y prêtent (par leur taille et leur localisation notamment) afin de proposer un urbanisme économe en énergie et respectant les principes du développement durables :

- **Privilégier des opérations mixtes**

L'objectif est de rompre avec la création d'opérations de lotissement, conduisant à la création d'espaces monofonctionnels, uniformes et peu propice au développement du lien social entre les habitants, caractéristiques des communes périurbaines.

Il s'agit pour cela d'encadrer l'aménagement des tènements les plus importants afin de veiller à :

- Une diversité de fonctions (logements, équipements/services,...)
  - Une diversité des formes de logements, favorisant la mixité intergénérationnelle
  - La création d'espaces de rencontre/ de loisirs et le maintien d'espaces verts, boisés
- **Favoriser la production d'opérations économes en énergie et limitant l'imperméabilisation des sols**

Il s'agit de pouvoir proposer une ou plusieurs opérations répondant aux objectifs suivants :

- La production d'une opération économe en énergie, par une réflexion en matière d'orientation des constructions, de typologie de logements et d'utilisation de certains matériaux. L'emploi de dispositifs d'économie d'énergie pourra être utilisé dans ce type d'opération
- L'intégration de prescriptions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols

Il pourra être proposé la réalisation d'une opération pouvant tendre vers les principes de l'écoquartier, en particulier sur le secteur de Pontmort.

- **S'inscrire dans le cadre d'une trame verte urbaine**

Les bourgs de Cellule et La Moutade, ainsi que le quartier de Pontmort se situent à proximité immédiate de cours d'eau. L'objectif est de valoriser leurs abords, mais également de faciliter la relation entre espace urbain et espace de biodiversité.

Pour cela, il s'agira de travailler à la transition entre ces 2 espaces, et de développer une véritable coulée verte aux abords des 2 cours d'eau principaux, la Morge et le Chambaron, en travaillant particulièrement à l'épaississement de leur ripisylves (bois rivulaires).



Au sein des enveloppes urbaines, il s'agira particulièrement de préserver, voire développer des espaces verts, publics ou privés, contribuant au maintien d'un cadre de vie rural qualitatif, mais également d'espaces perméables.

Cela pourra notamment se traduire par :

- la préservation de certains parcs et jardins,
  - une réflexion en matière de trame verte urbaine au sein de certains quartiers,
  - la création de liaisons piétonnes ou aménagements de lieux de rencontre,...
  - la mise en valeur paysagère et boisée d'espaces publics,...
- **Encourager l'innovation architecturale**

Afin de favoriser les projets économes en énergie et en consommation d'espace, et de favoriser le développement d'une architecture bioclimatique ; l'objectif est d'être ouvert à toute initiative nouvelle en matière d'architecture, à condition de veiller à l'insertion de la construction ou de l'opération.

## 1.2 Anticiper les défis de demain en matière de changements climatique

Le phénomène de réchauffement climatique a une véritable incidence sur les réflexions à mener concernant l'aménagement des territoires, ces prochaines années.

Le territoire de demain devra ainsi être adapté aux hausses de températures importantes (périodes de canicules), afin de préserver des lieux de vie au sein de l'espace public, préservés des fortes chaleurs :

- En dehors du tissu urbain : préserver des espaces ombragés, en particulier au sein d'un espace agricole très ouvert
- Dans le tissu urbain : intégrer la préservation d'espaces ombragés dans l'aménagement des espaces publics et des opérations d'aménagement

## 1.3 Tendre vers une offre de services de qualité

- **Prévoir un développement cohérent avec la capacité des réseaux eau potable et assainissement**

Le développement d'un territoire nécessite une offre de services adaptées.

Pour y répondre, il convient de prévoir un développement en adéquation avec la capacité de desserte en eau potable.

En terme d'assainissement des eaux usées, il s'agit d'assurer une adéquation du développement urbain avec les structures de traitement et les réseaux.

L'assainissement non collectif reste également possible et doit répondre aux normes en la matière.

Au niveau de l'assainissement des eaux pluviales, il s'agira de respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux pluviales (SDAGE) Loire Bretagne en matière de rejet des eaux pluviales.

- **Accompagner le développement par une réponse adaptée en matière de services**

Il s'agit également d'offrir des capacités de communications numériques efficaces, tant pour le développement économique, des services, le télétravail que pour les loisirs. Il convient de structurer et de prévoir l'arrivée de ces réseaux, telle que la fibre optique.

Les projets de développement doivent permettre une collecte et un traitement des déchets adaptés. Il convient notamment d'inciter à la réduction de ces déchets, de faciliter le recyclage, le tri sélectif et d'offrir des possibilités de réutilisation de ces déchets en terme de production d'énergie.

## 1.4 Conforter une mixité de fonctions sur les bourgs de Cellule et La Moutade

Afin de maintenir une véritable dynamique de bourg, et de maintenir une offre de services accessible pour les personnes plus âgées, l'objectif est d'encourager au développement d'activités de services et de commerces de proximité. Il s'agit également de conserver leur statut de pôle administratif.



## 1.5 Prendre en compte les activités économiques existantes

Chambaran-sur-Morge accueille plusieurs activités économiques, en particulier artisanales, réparties sur l'ensemble des 4 entités urbaines. Ce tissu économique contribue à la dynamique du village et représente un potentiel d'emplois à maintenir. Pour cela, le projet de territoire vise à :

- Permettre le maintien des activités existantes
- Maintenir un tissu urbain mixte, accueillant des activités compatibles avec la vocation résidentielle

## 2 CREER UN ESPACE QUALITATIF, AERE

Le projet vise à concentrer le développement au sein des enveloppes urbaines existantes, à proximité des équipements, commerces et services. Toutefois, il s'agit de conserver un équilibre entre intensité urbaine et préservation d'un cadre de vie attractif, favorisant la rencontre et les loisirs. Ces espaces ne doivent pas être des délaissés de l'opération ou d'un quartier, mais représenter un lieu de vie, accueillant les habitants de l'ensemble de la commune.



### 2.1 Créer des espaces publics de proximité

Que ce soit dans le cadre de nouvelles opérations ou dans les quartiers résidentiels actuels, l'objectif est de permettre la création d'espaces de rencontre de proximité, et de travailler à leur mise en valeur afin de créer des espaces jouant un véritable rôle au sein de la dynamique de village.



### 2.2 Préserver des jardins et parcs caractéristiques

Certains quartiers accueillent de véritables parcs ou jardins privés, jouant un rôle tant dans la qualité du cadre de vie que dans la préservation d'espaces perméables. L'objectif est de préserver les plus représentatifs de l'identité du territoire.



### 2.3 Mettre en valeur les abords des cours d'eau à hauteur des enveloppes urbaines

Le projet vise à favoriser la mise en valeur de ces cours d'eau, en travaillant à la transition entre les espaces urbains et le réseau hydrographique. Cette mise en valeur pourrait notamment se traduire par l'aménagement d'activités de loisirs :

- o Entre le Chambaron et le centre de Cellule
- o Entre la Morge et le quartier de Pontmort

Ces aménagements pourraient également servir de support de liaisons modes doux.



## 3 MAINTENIR ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DE LA COMMUNE....

### 3.1 Préserver le patrimoine bâti

La commune s'organise autour de 2 centres bourgs historiques et d'un hameau (Saulnat) présentant une organisation urbaine dense et une architecture plus traditionnelle.

Le quartier de Pontmort se distingue par une urbanisation plus récente et un noyau historique plus éclaté.

Ces caractéristiques contribuent à l'identité de la commune nouvelle, c'est pourquoi le projet vise à les préserver.

- **Réhabiliter et conserver le patrimoine bâti ancien**

La requalification des centres bourgs, plus particulièrement entre la rue le Fort et la place de l'Eglise sur la Moutade et derrière l'Eglise sur Cellule, représente un véritable enjeu pour sa mise en valeur et son attractivité. Elle devra néanmoins préserver la structure historique existante et veiller à une architecture traditionnelle.

- **Préserver le patrimoine caractéristique de l'identité de Chambaron-sur-Morge**

L'objectif est de construire un tissu urbain en harmonie avec l'existant en :

- Veillant à l'intégration des nouvelles constructions et rénovations, par un encadrement de l'aspect extérieur des constructions, en particulier dans les tissus historiques
- Maintenant une harmonie cohérente en matière d'aspect des constructions
- Identifiant et préservant les bâtiments, jardins ou tous autres éléments remarquables présents sur le territoire

### 3.2 Préserver le patrimoine naturel

- **Préserver et valoriser la biodiversité présente autour des 2 principaux cours d'eau**

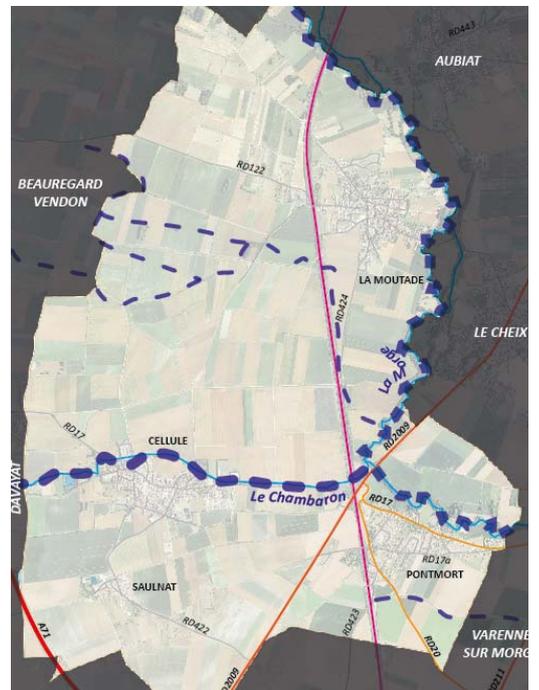
Comme évoqué précédemment, la présence de La Morge et du Chambaron à proximité des 3 principales entités urbaines représente un potentiel à mettre en valeur. Ces espaces naturels, reconnus par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme trame bleue et comme réservoir de biodiversité sont à préserver et mettre en valeur.

Pour cela, le projet vise à :

- Conserver et/ou recréer une densité des bois rivulaires à leurs abords
- Conserver une bande tampon suffisante entre l'urbanisation et les abords des cours d'eau

Il s'agira également de concilier ces orientations avec la volonté de valoriser ces espaces, par leur ouverture au public (liaisons piétonnes, activités de loisirs,...). L'objectif est en effet de sensibiliser la population à la préservation de la biodiversité.

Si ces 2 cours d'eau représentent les principaux corridors écologiques présents sur le territoire, d'autres espaces accueillent une certaine richesse en matière de faune, qui doivent être préservés.



## - Protéger et reconstruire les éléments constitutifs de la trame verte

Chambaran-sur-Morge se situe au cœur du plateau de la Limagne, secteur dominé par la présence de terres agricoles de qualité, ayant conduit :

- à une exploitation intensive
- à la suppression des espaces de bocages, ayant un véritable rôle, tant en matière de biodiversité qu'en matière de gestion des eaux pluviales.

Toutefois, ces dernières années, ce phénomène tend à s'atténuer grâce à une politique agricole favorisant la replantation de haies.

Le projet vise à conforter cette tendance à la reconstitution d'espaces de biodiversité au sein des milieux agricoles ouverts :

- Conserver les bosquets, alignements d'arbres et de haies existant
- Encourager à la reconstruction d'un espace « bocager », en particulier sur toute la partie Nord-Ouest, entre le chambaron et la voie ferrée
- Être ouvert à tout projet expérimental en matière de valorisation ou de création d'espaces permettant de recréer une trame verte et bleue à l'échelle intercommunale.

## - Protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame bleue

Au delà des 2 cours d'eau principaux, qu'il convient de protéger fortement de l'impact de l'urbanisation, il s'agira également de veiller à ne pas prévoir l'urbanisation et/ou l'aménagement des secteurs humides, mais de les préserver.

## 4 .... SUPPORT DE DYNAMIQUE TOURISTIQUE

Chambaran-sur-Morge se situe au sein de Riom Limagne et Volcans, disposant d'un potentiel touristique autour de la Chaîne des Puys. Il s'agit donc de s'inscrire dans une politique touristique à l'échelle intercommunale en :

- Proposant une offre plus complète en matière d'hébergement touristique
- Travaillant à la mise en valeur du patrimoine rural de la commune. Il s'agit notamment de :
  - o Mobiliser le potentiel touristique lié à la randonnée, grâce à la présence de nombreux chemins ruraux
  - o Mettre en valeur le site du Dihu, point haut de la commune et point de rencontre entre plusieurs chemins ruraux
- Restant ouvert à toute opportunité en matière de développement touristique

## 5 MAINTENIR UN NIVEAU DE STATIONNEMENT SUFFISANT

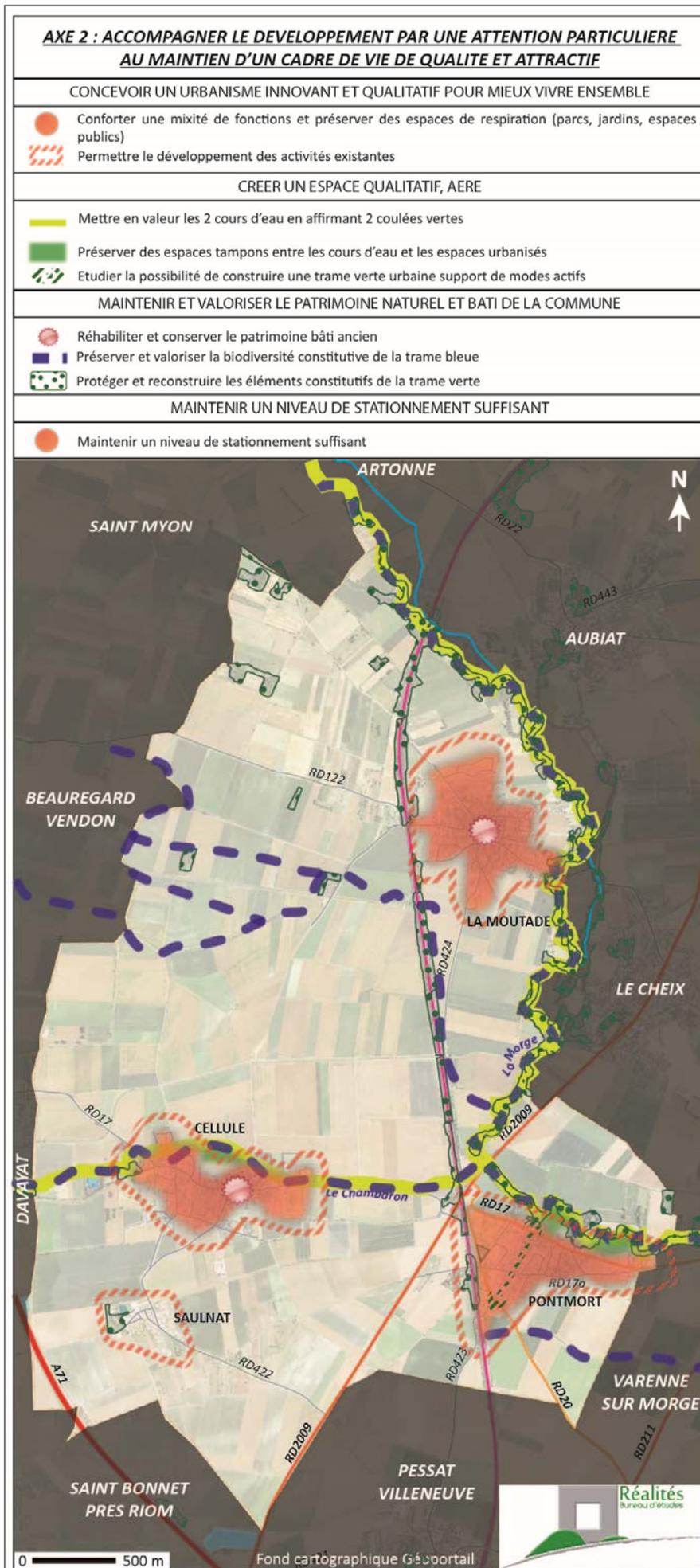
La mobilisation des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs de développement résidentiel nécessite une réflexion en matière d'impact sur l'espace public, et en particulier en matière de stationnement :

- Au sein des nouvelles constructions et opérations
- Au sein des 3 polarités urbaines, afin de ne pas freiner la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

La réorganisation envisagée en matière d'équipements et de services devra également être accompagnée d'une réflexion suffisante en matière de stationnement.

Une réflexion en matière de requalification de voirie sera également à étudier.

# CHAMBARON SUR MORGE - PADD



## AXE 3 : S'INSCRIRE DANS LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL PAR UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT AMBITIEUSE

Chambaran-sur-Morge est la porte d'entrée Nord de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans. Sa position géographique en fait un territoire attractif qu'il faut affirmer, afin de construire un territoire dynamique. Cela se traduit notamment par une politique de réorganisation territoriale et par le développement d'une offre diversifiée en matière de typologie de logements, mixité de fonctions et d'équipements/services.

### 1 DES AMBITIONS A LA MESURE D'UNE COMMUNE NOUVELLE

#### 1.1 Poursuivre le développement résidentiel à horizon 2030

Chambaran-sur-Morge est une commune de 1676 habitants, ayant accueilli un peu plus de 130 habitants ces 5 dernières années.

En créant une commune nouvelle attractive, l'objectif affirmé du territoire est de conserver une dynamique d'accueil de nouveaux habitants, et d'envisager d'atteindre autour de 2000 habitants à horizon 2030.

Cela représente une ambition minimum de l'ordre de +1 % par an.

Cette donnée reste toutefois difficilement maîtrisable et les objectifs s'affichent donc davantage au niveau du nombre de logements à produire.

Pour accueillir de nouveaux habitants, mais également maintenir la population sur le territoire et prendre en compte le desserrement des ménages, l'objectif est de s'orienter vers un **rythme de production de logements de l'ordre + 11 logements par an.**

#### 1.2 Organiser et mettre en place une politique résidentielle à la hauteur de l'ambition du territoire

Ces 10 dernières années, la production de logements a majoritairement été concentrée sur le logement individuel, au travers différentes opérations de lotissement, permettant l'installation de familles sur le territoire.



Cependant, compte-tenu de l'évolution de la société (allongement de la durée de vie, desserrement des ménages, contexte économique,...), la diversification du parc de logements doit être recherchée, afin de répondre à différents besoins, et ainsi favoriser la mixité sociale et un parcours résidentiel complet sur la commune.

L'accueil de nouveaux habitants et le maintien de la population nécessitent ainsi une réflexion sur la forme de logements à produire, la typologie, la taille,...

Le maintien de personnes plus âgées nécessite également une réflexion en matière de typologie d'habitat adapté à proximité des services.

Pour cela, l'objectif de la commune est de compléter l'offre de logements existante afin d'encourager à la production d'une offre alternative à la maison individuelle :

- Par la revalorisation et la mobilisation du patrimoine bâti existant. Situé à proximité des services de proximité, ce patrimoine est propice au développement d'un habitat plus petit et plus dense ;
- Dans le cadre de nouvelles opérations mixtes et intergénérationnelles, sur des secteurs stratégiques situés à proximité des commerces et services.
- Par la volonté d'inciter à la production d'une partie du parc de logements sous forme de logements locatifs. Il s'agira d'essayer de tendre vers une production de l'ordre de 15% sous forme de logements locatifs aidés.

Ces orientations seront retranscrites dans les OAP notamment.

## 2 CONTINUER A CONSTRUIRE UNE COMMUNE NOUVELLE DISPOSANT DES EQUIPEMENTS NECESSAIRES POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

La commune dispose d'équipements communaux issus des modes de fonctionnement des 2 anciennes communes : équipements sportifs, de services,... Ces équipements sont principalement concentrés sur les 2 bourgs de Cellule et La Moutade.

L'ambition de Chambaron-sur-Morge est de créer une véritable dynamique suite à la création de la commune nouvelle. L'enjeu n'est donc pas de favoriser le développement d'une périurbanisation résidentielle conduisant la production de quartiers dortoirs, mais d'accompagner le développement résidentiel par une offre d'équipements et de services pouvant répondre aux besoins quotidiens.

Il s'agit pour cela de s'appuyer sur une réorganisation des équipements :

### 2.1 Envisager le repositionnement et l'agrandissement de certains équipements

Suite au regroupement des 2 communes, se pose la question de la réorganisation de certains équipements. Cette question s'accompagne également d'une réflexion quant à leur capacité, compte-tenu de l'augmentation des besoins à prévoir ces prochaines années.

Pour cela, il s'agit de définir une véritable stratégie quant au devenir de certains équipements qui nécessiteraient :

- Soit un nouvel emplacement pour s'inscrire de manière durable au sein du nouveau territoire communal
- Soit une capacité plus importante pour répondre à l'augmentation de la population

Ces orientations visent principalement les équipements scolaires, les locaux techniques, locaux associatifs,...

Il s'agira également d'accompagner cette réorganisation des équipements par une réflexion sur le réinvestissement des locaux libérés.

### 2.2 Répondre aux nouveaux besoins sur les 2 bourgs

Parce qu'il s'agit de maintenir l'animation des bourgs et la dynamique associative, très présente, l'objectif est de maintenir et développer les équipements sur ces 2 secteurs, sans toutefois les concurrencer, en diversifiant leur vocation pour répondre à de nouveaux besoins :

- Locaux techniques,
- Centre de loisirs,
- Espaces publics de type aire de jeux, lieux de rencontre,
- ...

Au-delà de ces 2 pôles d'équipements et afin d'accompagner le développement résidentiel, il s'agira de compléter l'offre en matière d'équipements :

- Développer un pôle de services/techniques
- Encourager au développement d'une offre de services/logements adaptées pour les personnes âgées
- Répondre aux besoins des associations
- Aménager des espaces de rencontre/de loisirs au sein des différents quartiers.



Terrains de tennis, Cellule



Pôle sportif, Cellule



Pôle sportif, La Moutade

## 2.3 Permettre le développement des équipements et services de rayonnement intercommunal

La commune accueille un véritable pôle de santé autour de l'Association pour la gestion et le Développement du Viaduc.

L'objectif est de permettre le développement de cette structure de santé, ainsi que la diversification des activités de services de santé, afin de s'appuyer sur cette structure existante polyvalente pour créer un véritable pôle de santé.



## 3 VALORISER LA PRESENCE DE LA GARE DE PONTMORT POUR CREER UN VERITABLE POLE DE SERVICES

La gare de Pontmort permet de desservir les principaux bassins d'emplois et de consommation du territoire. Elle représente ainsi un point de rencontre stratégique à différentes échelles :

- A l'échelle du quartier de Pontmort : fonction de lieu de rencontre et de lieu de déplacement
- A l'échelle de la commune : pôle permettant de rejoindre l'agglomération de Riom et Clermont
- A l'échelle intercommunale puisque certains quartiers et bourgs des communes limitrophes situés à proximité ont également intérêt à utiliser la gare pour rejoindre les bassins d'emplois.

Son rôle devrait s'accroître ces prochaines années avec le développement de l'urbanisation et de l'attractivité des transports en communs.

L'objectif de la commune est de conforter le rôle de cet espace afin de créer un véritable pôle multimodal et de services :

Le projet vise à valoriser ce lieu stratégique afin de limiter le recours à l'utilisation de la voiture, en incitant au renforcement de son utilisation, sa fréquentation, de la cadence des lignes.

Afin de construire un véritable pôle de services autour de la gare, il s'agit pour la commune de proposer :

- Le redimensionnement des capacités de stationnement afin d'encourager l'utilisation quotidienne
- La création d'un parking de covoiturage permettant également de limiter les déplacements à destination de la gare
- La possibilité de créer un pôle de services à proximité de cette dernière.



## 4 DEVELOPPER UNE REFLEXION EN MATIERE DE DEPLACEMENT

La réflexion en matière de déplacement est indispensable pour l'organisation territoriale de Chambaron-sur-Morge dans la mesure où :

- Elle s'organise autour de 4 entités urbaines distinctes qu'il convient de faire fonctionner ensemble dans une logique de complémentarité ;
- Elle dispose d'une gare localisée au sein d'un quartier difficilement accessible depuis les autres quartiers, notamment en modes actifs ;
- Elle prévoit un développement soutenu qui augmentera nécessairement les déplacements internes et externes au territoire ;

Il s'agit d'anticiper ces enjeux dans le projet de territoire afin d'encourager un urbanisme des faibles distances et de trouver de véritables alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

### 4.1 Construire un réseau de modes actifs autour de la gare

L'enjeu principal sera d'accompagner le confortement des 3 polarités par de véritables maillages des modes actifs. La connexion entre la gare et les 2 bourgs de Cellule et La Moutade sera particulièrement stratégique pour encourager les déplacements alternatifs à l'utilisation de la voiture pour les trajets domicile-gare. Toutefois, cet enjeu est confronté à des obstacles conséquents qu'il convient d'intégrer :

- La voie ferrée
- La route départementale RD2009

Comme évoquée précédemment, il s'agit de développer ce réseau en parallèle de la construction d'un véritable pôle multimodal autour de la gare.

### 4.2 Développer le recours aux modes de transports collectifs

La commune a pour objectif de s'inscrire dans une politique nécessairement intercommunale en matière de développement du réseau de transport en commun, en complément au développement du pôle intercommunal de la gare de Pontmort.

### 4.3 Créer un réseau modes actifs à différentes échelles

Au-delà de la connexion essentielle à trouver pour relier les 3 entités urbaines existantes au quartier de Pontmort, il s'agit également de favoriser les déplacements :

- Entre les 2 centres bourgs de Cellule et La Moutade
- Entre Saulnat et Cellule

A l'échelle du quartier, il s'agira également de préserver ou conforter les possibilités de déplacement en modes actifs entre les secteurs résidentiels et les services et pôles d'équipements. Cette réflexion sera particulièrement à intégrer pour les nouvelles opérations.

# CHAMBARON SUR MORGE - PADD

