

Fiches Actions Plan Guide

JANVIER 2023
JANVIER 2024

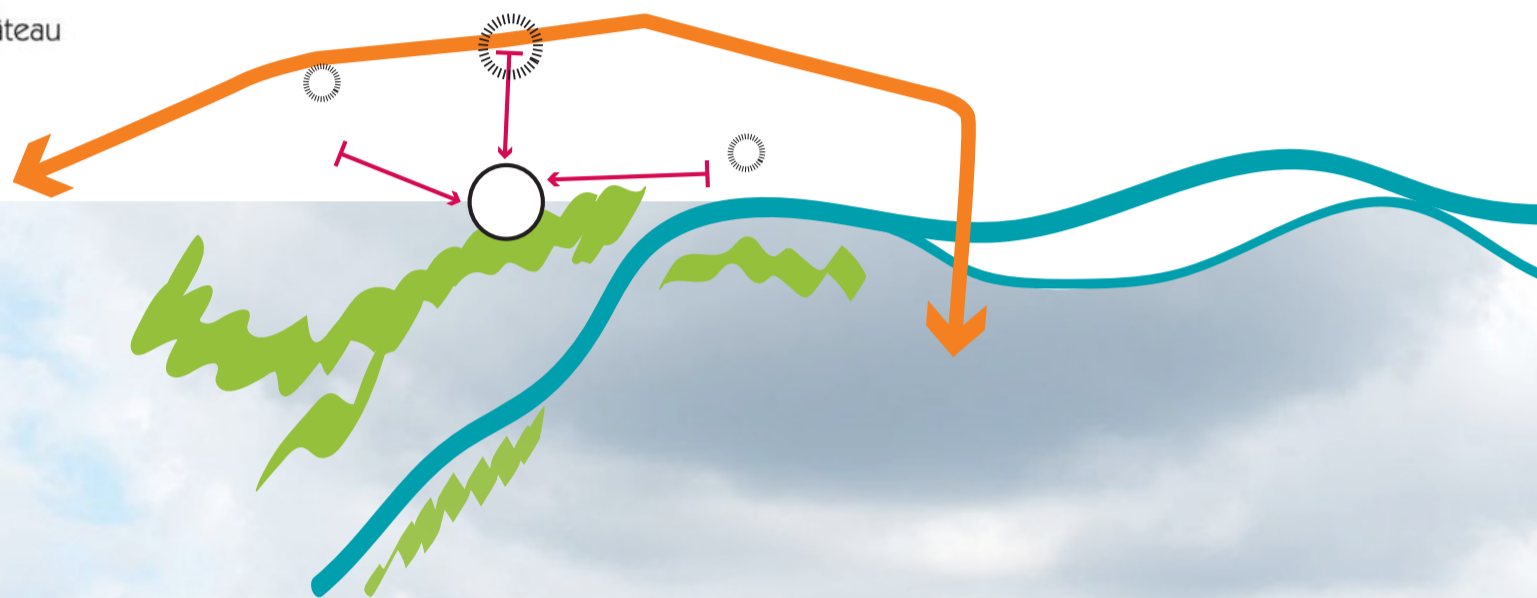


Pont-du-Château (63)

Étude d'un schéma directeur pour la revitalisation urbaine du centre-ville



Pont-du-Château



ADÉQUATION
+ AXE SAÔNE

LES POTENTIELS DE LA COMMUNE

+ LES ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

Le présent document fait un état des lieux de la commune de Pont-du-Château (63) et dévoile la stratégie de revitalisation de la commune opérée à la suite de l'étude réalisée par les bureaux d'études Axe Saône en partenariat avec Adéquation entre les mois de Janvier 2023 et Décembre 2023.

Un travail de diagnostic a été réalisé à travers différents prismes : cadre de vie et patrimoine, accessibilité et mobilité, économie et équipements touristiques, habitat, équipements et services. Ces clés de lecture ont permis de dégager des leviers pour l'élaboration d'une stratégie globale de revitalisation pour Pont-du-Château et notamment de son centre-bourg. Ce travail repose sur une analyse du territoire mais aussi sur les échanges réalisés avec les habitants à travers 4 ateliers participatifs qui ont permis de récolter la parole habitante afin d'orienter et d'affirmer la stratégie de revitalisation du centre-bourg auprès de ceux qui le pratiquent.

L'objectif de cette mission est d'engager une dynamique de projet sur le centre bourg de Pont-du-Château en dotant la collectivité d'outils et d'une stratégie pour créer les conditions de réussite la revitalisation basée sur une démarche participative. Le présent document développe les fiches actions qui garantissent la faisabilité des projets d'aménagement proposés.

Pont-du-Château est définie aujourd'hui comme une petite ville agréable avec un cadre paysager naturel très apprécié des habitants, un caractère patrimonial important, une proximité et une facilité d'accès. C'est aussi :

***/ UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'ATTRACTION DE CLERMOND-FERRAND** du fait de sa proximité immédiate. C'est un avantage et un inconvénient puisque Pont-du-Château devient une commune dépendante des gros pôles attractifs du territoire. On retrouve le même système à l'échelle de la commune puisqu'on a le centre historique, des zones industrielles, des zones d'activités, des zones d'habitat pavillonnaire et la gare qui gravitent autour du centre historique sans trop avoir de lien.

***/ UNE TYPO MORPHOLOGIE QUI OFFRE UN CADRE REMARQUABLE :**

> **Une ville promontoire** qui offre un magnifique point de vue sur le grand paysage et un cadre de vie agréable mais qui crée aussi une rupture dans le développement de Pont-du-Château en rendant les berges de l'Allier difficilement accessibles depuis le centre historique.

> **Un centre historique dense** organisé de manière concentrique avec un patrimoine architectural remarquable.

> **Une ville en bord d'Allier** avec de nombreuses activités de pleine nature qui traversent Pont-du-Château sans s'y arrêter.

***/ UN PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER REMARQUABLE :**

> **Un patrimoine naturel déjà bien mis en valeur** (via Allier, le vélo route, le GR89), des usages existent déjà sur les berges d'allier en saison estivale mais ils sont à développer.

> **Un accueil touristique** en déclin en terme d'hébergement et de signalétique puisque même si des itinéraires touristiques existent, ils sont vieillissant et/ou difficiles à trouver.

***/ UNE PREMIÈRE LECTURE DE PONT-DU-CHÂTEAU ROUTIÈRE...** en empruntant la départementale D2089 on passe facilement à côté du centre historique plus agréable. Cette départementale délaisse complètement les modes doux qui sont relégués sur les berges d'Allier et participe à l'évitement du centre-bourg par les usagers qui ne connaissent pas la ville. Le manque de signalétique sur l'ensemble de la commune appuie ce constat.

***/ ... MAIS UN CENTRE BOURG A ÉCHELLE HUMAINE :**

> **qui se parcourt rapidement à pied** : en moins 15 min à pied on arrive à traverser depuis l'esplanade Charles de Gaulle jusqu'aux rives de l'Allier, et en 5min on accède depuis la place Croix blanche au centre historique.... **La difficulté réside dans la sécurité et la praticité des parcours piétons permettant ces liaisons.**

> **Pour les piétons : les trottoirs sont étroits, peu sécurisés, parfois occupé par du stationnement...** La déambulation dans la ville est peu sécurisée face à une omniprésence de la voiture.

> **Les déplacements à vélo se révèlent eux aussi complexes** : la Via Allier, les pistes cyclables existantes se positionnent en parallèle et évitent de la centralité de Pont-du-Château. Ces tracés vélos restent une liaison piétonne et cycle sécurisée et agréable en dehors des grands axes de circulation mais a **besoin d'être complétée par une offre de liaisons douces plus importante.**

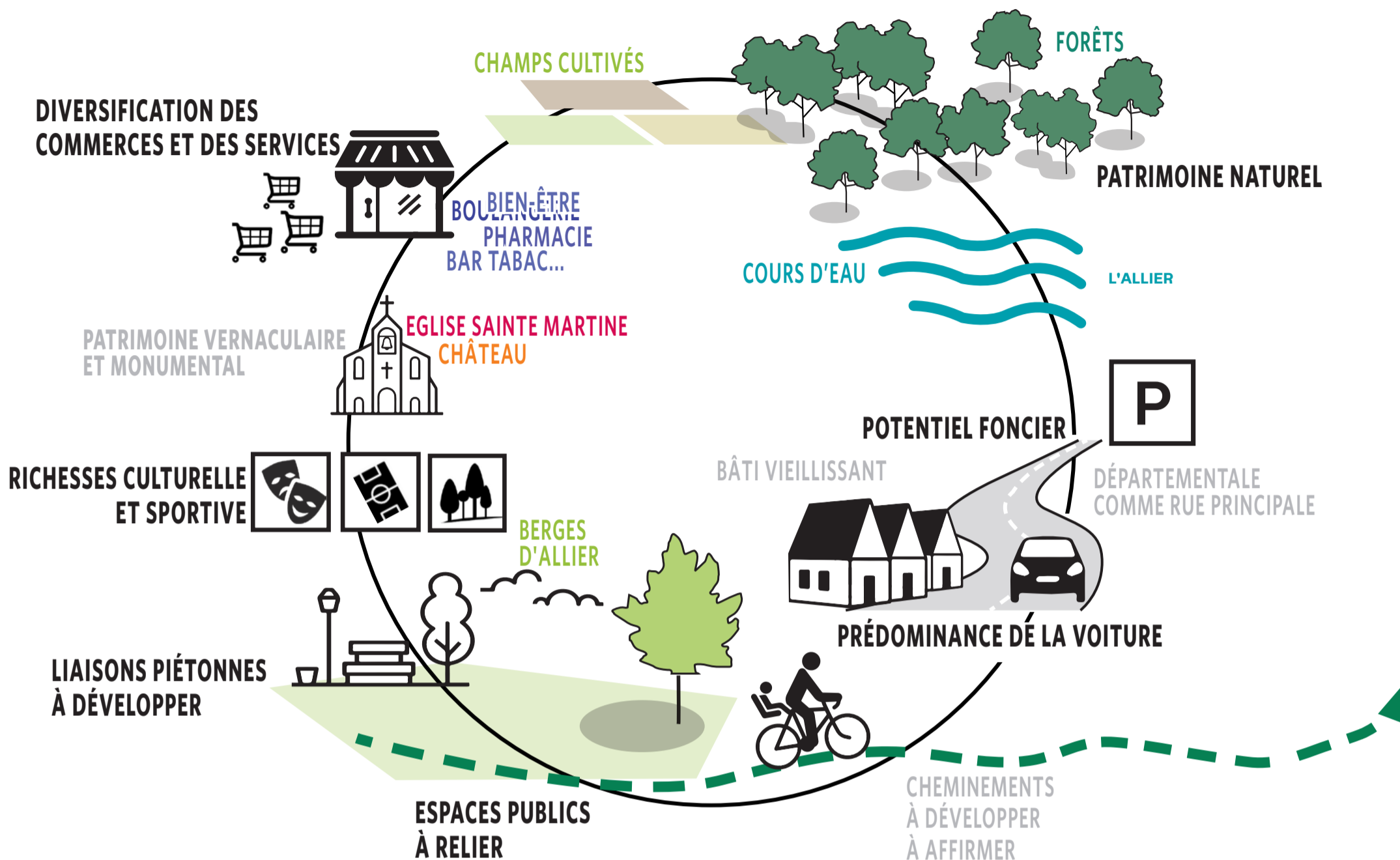
> **avec beaucoup d'espaces disponibles**, entre les dents creuses, les espaces publics et les stationnements. Pour autant, la plupart de ces espaces sont dédiés à la voiture, on a peu d'usages qui se développent sur ces espaces, et parfois cela dessert le cadre bâti. Si on fait un ratio entre les espaces public et le stationnement on voit que **68% des espaces publics sont en fait des parkings.**

> **mais avec un schéma de circulation complexe** : de nombreuses rues sont en double sens alors que le gabarit entre les bâtis est assez restreint. La circulation en voiture se fait au détriment des circulations modes doux et de la lisibilité des commerces.

Avec les précédents aspects abordés : une première constatation apparaît. Pont-du-Château est organisée, en strates et surtout selon des zones d'influences comme la départementale, les commerces, l'Allier... **Le tissu dense du centre-bourg ne permet pas une déambulation qualitative entre les polarités majeures ni pour les piétons, car il n'existe pas de liaisons sécurisées et identifiées ni d'espaces publics agréables pour créer des zones de rencontres et de partages entre les usagers, ni pour les véhicules avec une offre de stationnements noyée dans le tissu urbain et une circulation aujourd'hui difficile. Le patrimoine historique et paysager de la commune s'efface dans un centre-bourg très minéral, peu mis en valeur et un manque de signalétique généralisée.**

LES POTENTIELS DE LA COMMUNE

+ LES ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

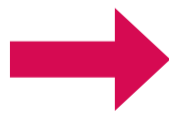


AUJOURD'HUI L'IMAGE DE PONT-DU-CHÂTEAU C'EST :

- 1** Un cadre paysager naturel apprécié par ses habitants
- 2** Une petite ville à taille humaine aux portes de plus grandes agglomérations
- 3** Un centre-bourg ancien au patrimoine remarquable
- 4** Une offre de services et de commerces de proximité suffisante mais à conforter

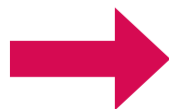
... MAIS C'EST AUSSI...

+ Une omniprésence de la voiture en centre-bourg : transformer les espaces traversés en espaces vécus



HIÉRARCHISER les espaces de stationnements et la CIRCULATION dans le centre-bourg : inciter les usagers AUX MODES DOUX grâce à de nouveaux parcours

+ Un manque de liaisons piétonne et cycle sécurisées : intégrer la présence des modes doux au maillage existant très routier



OUVRIRE le centre ville au promeneur et le GUIDER à travers des PARCOURS APAISÉS ALTERNATIFS qui relient les éléments remarquables du centre-ville

+ Un cadre paysager et une vue sur le Grand Paysage à conforter



Réactiver les berges d'Allier et **VÉGÉTALISER** LES ESPACES DE PARTAGE de manière durable et écologique

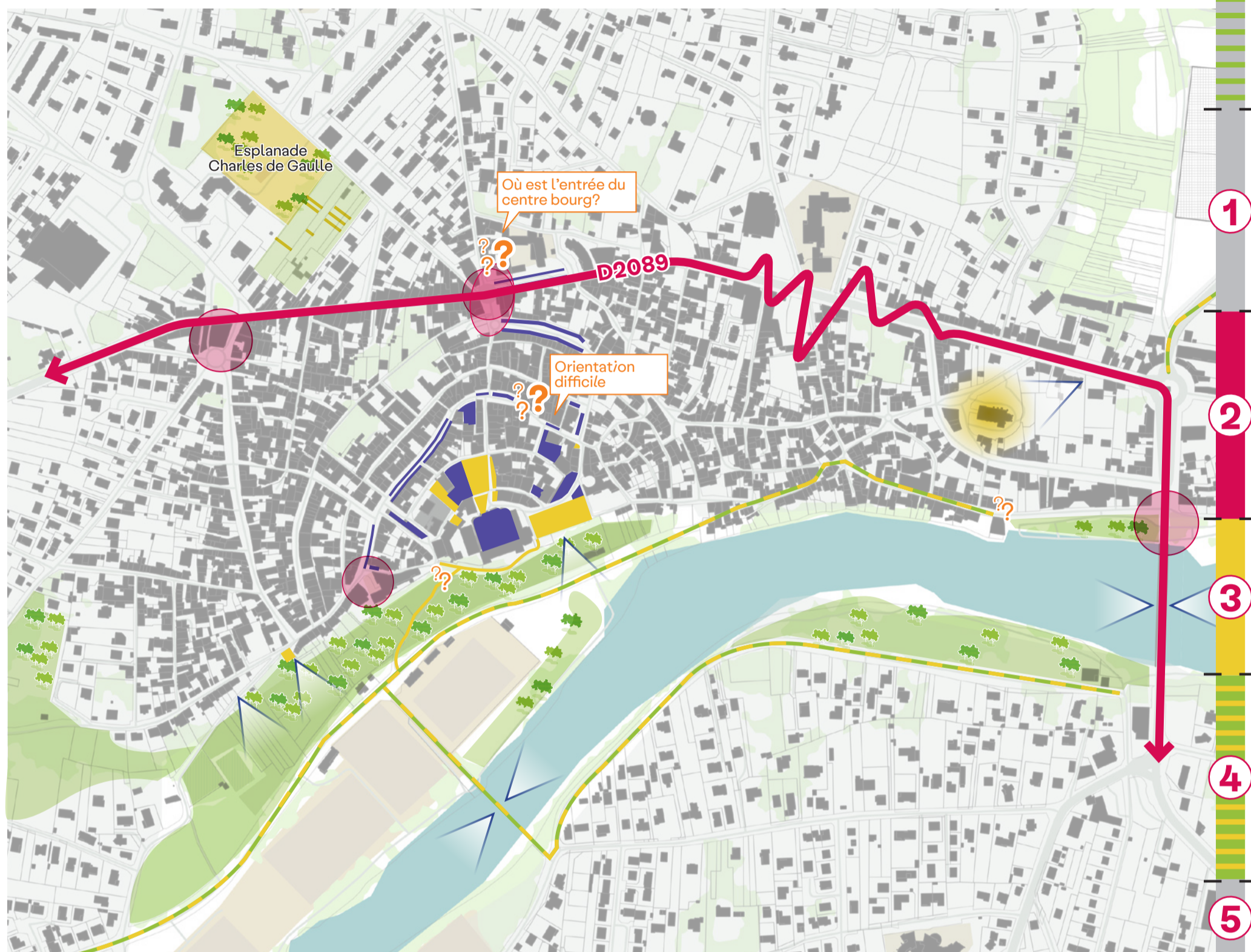
+ Un patrimoine bâti à valoriser



RÉVÉLER le patrimoine architectural remarquable et le mettre en valeur via des espaces publics fédérateurs et des parcours connectés

LES POTENTIELS DE LA COMMUNE

+ LES ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC



1. PÉRI-URBAIN

- + Quartier isolé par rapport au centre-bourg
- + L'esplanade Charles de Gaulle et les jardins sont des atouts dans le quartier mais aujourd'hui peu mis en valeur

2. LA TRAVERSÉE

- + Image routière de Pont-du-Château
- + Rupture spatiale : éloigne le centre-bourg de la centralité ?
- + Traversées piétonnes difficiles
- + Pas de continuité cycle
- + Carrefour centre-bourg illisible et accidentogène

3. CENTRE-BOURG

- + Centre comme «déconnecté» du reste de la commune
- + Les espaces disponibles sont souvent dédiés à la voiture
- + Pas de continuité modes doux

4. PÔLE NATURE : LES BERGES

- + Des percées sur le grand paysage déjà aménagées
- + Des continuités cycles en projet mais peu de lien entre le centre historique et les berges
- + Peu d'usages sur les berges qui incitent à s'arrêter à Pont-du-Château : canoë, vélo, GR... qui traversent la commune

5. PÉRI-URBAIN - GARE

- + Gare excentrée

LES ORIENTATIONS...Des potentiels isolés...

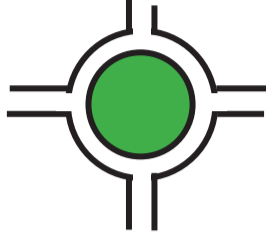
... À RELIER POUR FORMER UN TOUT !

AUJOURD'HUI

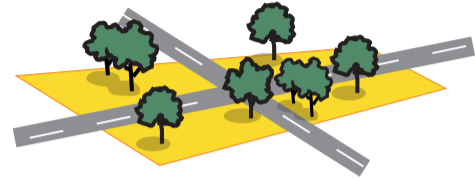
DEMAIN



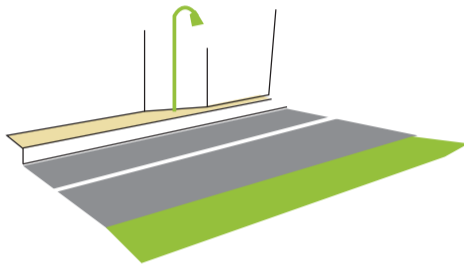
Des entrées de villes au caractère **routier**



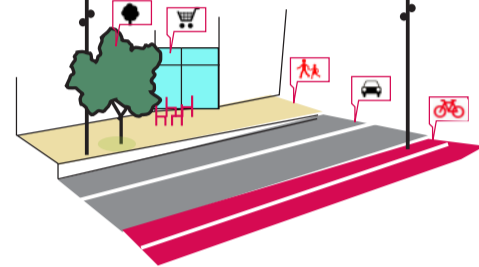
Des entrées de villes **pacifiées** et à échelle humaine



Des **voies** au vocabulaire routier



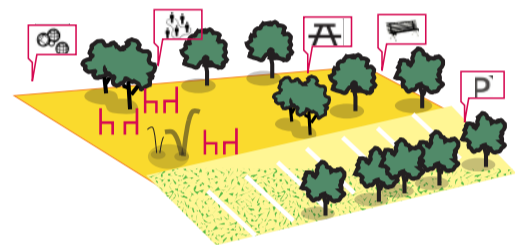
Des voies **modes doux** et intégrant une armature verte



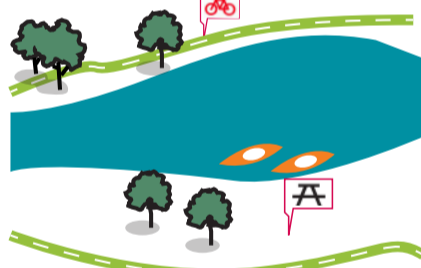
Des espaces disponibles dédiés au **stationnement**



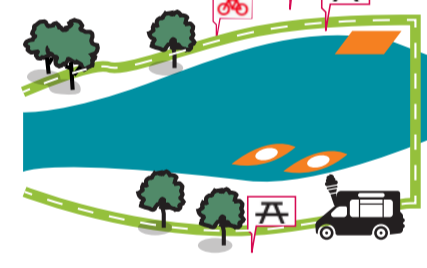
Des espaces publics **mixtes**



Des activités de pleine nature de **passage**



Des aménagements qui incitent à **rester**



LA TRAVERSÉE

CENTRE-BOURG

PÔLE NATURE

Plusieurs **ENJEUX** se dessinent :

1/AXE CADRE DE VIE & ESPACES PUBLICS

<p>Marquer et hiérarchiser les espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> + Créer des séquences d'entrée de ville + Atténuer le caractère routier de la D2089 + Créer une mixité d'usages publics 	<p>Connecter et affirmer les espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> + Créer un réseau d'espaces publics d'échelles et d'usages différents + Valoriser le patrimoine existant et les activités en place (commerces, marché, école, sports...) 	<p>Développer et sécuriser les modes doux</p> <ul style="list-style-type: none"> + Trouver un équilibre entre les flux (piétons, vélo, voiture) en définissant des parcours modes doux à l'échelle du centre-bourg - sans interdire la voiture ! + Apaiser l'artère commerçante en intégrant des modes doux et en proposant un profil asymétrique 	<p>Donner à voir l'eau et la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> + Renforcer les aménagements autour des berges d'Allier + Valoriser les vues sur le patrimoine naturel + Végétaliser le centre-bourg
--	---	---	---

2/AXE HABITAT

Rénover le centre-bourg

- + Accompagner les propriétaires dans la réhabilitation et la **sortie de vacance**
- + **Diversifier l'offre** nouveaux logements en coeur de bourg

3/AXE VITALITÉ & ATTRACTIVITÉ

Revitaliser le centre-bourg

ÉQUIPEMENTS

- + **Maintenir une offre de services** répondant aux besoins des habitants
- + Pérenniser l'ancrage culturel, associatif et sportif

COMMERCES

- + **Intensifier le cœur commerçant** : limiter la vacance commerçante et favoriser l'installation de nouveaux commerçants

LES ORIENTATIONS...Des potentiels isolés...

... À RELIER POUR FORMER UN TOUT !



LA TRAVERSÉE

- + Passer d'un territoire traversé à un territoire vécu
- + Marquer les entrées de ville
- + Estomper l'image routière et apaiser la circulation, aménager des continuités modes doux

CENTRE-BOURG

- + Affirmer le centre-bourg : attractivité commerces
- + Valoriser le patrimoine bâti et paysager : signalétique...
- + Créer un réseau piéton et d'espace public
- + Un nouveau schéma de circulation et de stationnement

PÔLE NATURE : LES BERGES

- + Valoriser le patrimoine paysager et naturel
- + Mettre en lien les itinéraires touristiques : V70+ vélo route+ GR89
- + Développer de nouveaux usages en lien avec les berges

LES ACTIONS...Des potentiels isolés...

... À RELIER POUR FORMER UN TOUT !

Localisation des grandes actions



13 ACTIONS IDENTIFIÉES

CADRE DE VIE

- 01 CV/01 - CENTRE-VILLE : Mobilités & stationnements
- 02 CV/02 - PÔLE D'ÉCHANGE
- 03 CV/03 - LES AVENUES
- 04 CV/04 - RUE DE L'HÔTEL DE VILLE
- 05 CV/05 - PLACE DE L'AIRE

VITALITÉ

- 06 VI/06 - RUE DU DR CHAMBIGE
- 07 VI/07 - PARVIS ÉCOLE RENÉ CASSIN
- 08 VI/08 - BERGES D'ALLIER
- 09 VI/09 - PLACE DE LA MAIRE

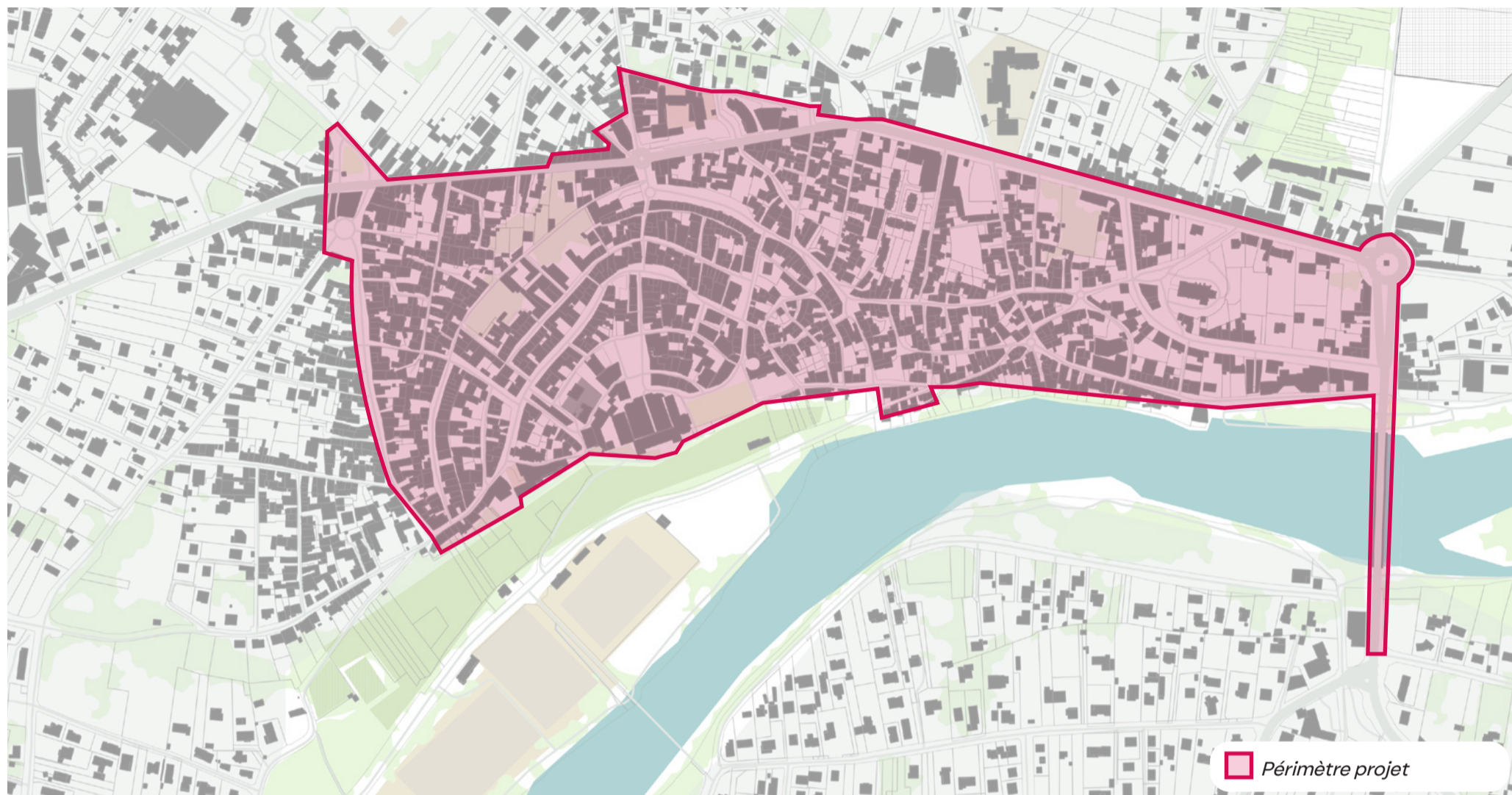
HABITAT - COMMERCE

- 10 HA/10 - CENTRE-VILLE : Type d'opération et planification
- 11 HA/11 - ÎLOT HORLOGE
- 12 HA/12 - ÎLOT CROIX BLANCHE
- 13 HA/13 - ÎLOT SAINTE MARTINE

ACTION CV/01 CADRE DE VIE

CENTRE-VILLE : MOBILITÉS ET STATIONNEMENTS

Plan de situation



+ Constats

Pont-du-Château est une commune à deux échelles en terme de mobilité : elle est traversée par une départementale D2089 largement empruntée et où la vitesse est limitée à 50km/h. Sur cet axe, l'ambiance est très routière : les gabarits de voie sont larges, alors que les trottoirs sont étroits, des aménagements récents de pistes cyclable ont émergé mais sont encore loin de relier le noyau centre-ville de Pont-du-Château. Malgré sa richesse naturelle et patrimoniale, Pont-du-Château souffre du caractère routier qu'offre la départementale, son centre historique, et sa vitrine commerçante peu mise en valeur. La principale faiblesse du centre bourg est d'être "évitée" par la départementale et non vécu par les usagers. Les gabarits de voirie, la vitesse importante et le manque de signalétique ne permettent pas d'identifier un centre bourg attractif ni d'inviter à la pause.

En comparaison avec la départementale, le noyau historique de Pont-du-Château est plus apaisé, la circulation est limitée à 30km/h. Pour autant, l'omniprésence de la voiture en cœur de bourg freine l'appropriation des usagers piétons et cycles des espaces publics.

+ Axes du projet

Afin d'ouvrir le centre-bourg aux modes doux et d'améliorer la qualité des espaces publics de Pont-du-Château, il est important de trouver un équilibre entre les différents modes de déplacements (voitures, piétons, vélos,...). Pour cela, il s'agit, à l'échelle du centre de :

- Faire évoluer le **plan de circulation et les stationnements** pour gagner en fluidité et permettre un meilleur partage de l'espace public, sans interdire la voiture en cœur de bourg
- **Marquer les continuités piétonnes et cyclables** et installer des stationnements pour les vélos, surtout devant les commerces et services
- **Conserver et optimiser les poches de stationnements existantes** : privilégier les petites poches de stationnements en cœur de bourg pour les résidents et contenir les usagers plus ponctuels sur la périphérie avec du stationnement longue durée.
- **Marquer et sécuriser les traversées piétonnes** avec des plateaux traversants ou changement de couleur de revêtement
- **Apaiser la rue de l'Hôtel de Ville**, surtout sur la portion entre la rue du Dr Chambige et la place de l'Hôtel de Ville
- **Dynamiser la rue du Dr Chambige** en passant la rue en sens unique au profit de terrasses.

+ Localisation

- D2089
- Noyau centre-ville

+ Parcelles cadastrales impliquées DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Expérimenter les nouveaux sens de circulation dans le centre-bourg
- Expérimenter l'urbanisme transitoire sur certains espaces publics du centre-bourg afin de recréer du lien entre habitants

+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, CEREMA, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique, EPF, ANAH, Petites Cités de Caractère de France

ACTION CV/01 CADRE DE VIE

CENTRE-VILLE : MOBILITÉS ET STATIONNEMENTS

Un espace pour tous

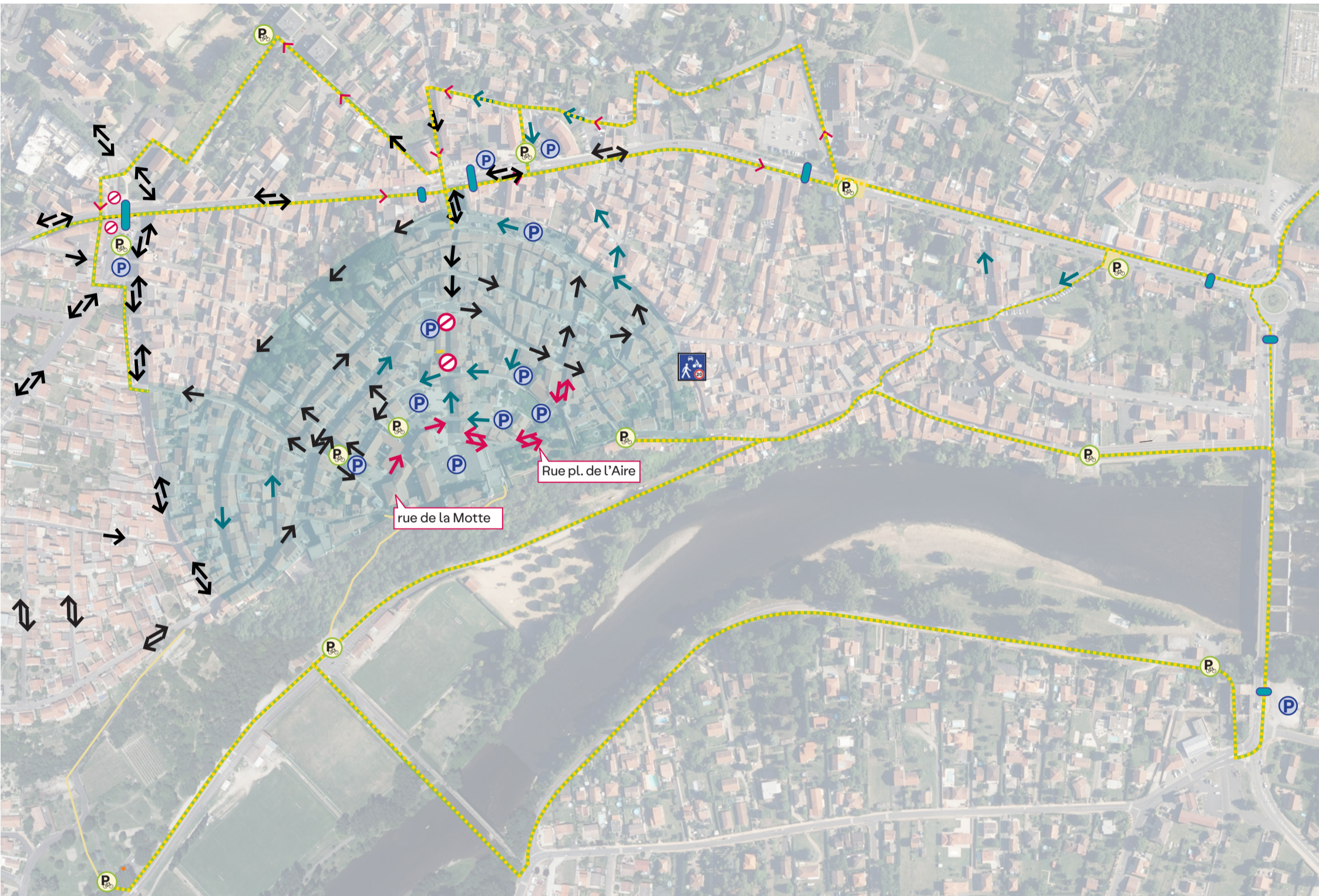


SCHÉMA DE CIRCULATION



+ CONSTATS

- + Un centre où la voiture paraît prioritaire aux modes doux
- + Du stationnement omniprésent et distillé en cœur de bourg
- + Des rues étroites avec des trottoirs occupés par le stationnement sauvage qui ne laissent pas de place aux modes doux

+ NOUVEAUX SENS DE CIRCULATION

La stratégie de revitalisation de centre-bourg repose sur les solutions apportées à la circulation, aux stationnements et à la mobilité sur le cœur de bourg. Celui-ci est caractérisé par : un tissu très dense fortement impacté par le stationnement, des trottoirs inexistant, des espaces publics envahis par la voiture...

Un nouveau schéma de circulation avec une boucle interne en majeure partie en sens unique et une zone de rencontre à l'intérieur du bourg permettrait d'atténuer et d'apaiser la présence de la voiture en centre-bourg. Ainsi, la rue de l'Hôtel de Ville (portion rue du Dr Chambige à la place de l'Hôtel de Ville) serait piétonnisée, et la rue du Dr Chambige, artère commerçante du centre bourg serait en sens unique pour libérer de l'espace de chalandise à destination des commerces.

La solution privilégiée à expérimenter, grâce à l'urbanisme transitoire, sur la rue de l'Hôtel de Ville est un aménagement avec des pots plantés pour barrer la route et dynamiser les pieds de façade. Pour la rue du Docteur Chambige délimiter les futures terrasses à la place du stationnement avec des revêtements de sol transitoires, du mobilier...

EXPÉRIMENTER



Une nouvelle gestion des flux

- Sens de la rue inchangée
- Changement de sens
- ⊘ Piétonnisation de la rue
- ⊠ Zone de rencontre
- Piste cyclable
- Ⓟ Arceaux / abris vélos
- ▭ Arrêt de bus
- Ⓟ Parking

→ Expérimenter sur le long terme...

Piétonniser la rue du Dr Calmette

Passer la rue de la place de l'Aire en sens unique

ACTION CV/01 CADRE DE VIE

MOBILITÉS ET STATIONNEMENTS

Un espace pour tous

BILAN STATIONNEMENT

Situation	Nbr. de pl.	Projetées	Enjeux
Croix Blanche	25	63	+ 38 places longue durée pour créer un parking relais efficace pour le pôle d'échange
Beaux rivages	70	70	Grande étendue en stabilisé peu utilisée à valoriser en un parking paysager
Rue Croix Blanche	38	38	Pas de places supprimées
Av. du Dr Bresserve D2089	23	23	Pas de places supprimées malgré la création d'une piste cyclable sur le trottoir nord
René Cassin	32	26	-6 places de stationnement au profit d'un parvis d'école sécurisé
Rue des Remparts	36	36	Pas de places supprimées
Rue du Dr Chambige	33	18	-15 places au profit de terrasses devant les commerces
Parking Dr Chambige	15	15	Possibilité d'agrandissement du parking avec la démolition des granges
Parking Cathier	23	23	Pas de places supprimées
Rue de l'Horloge	8	8	Pas de places supprimées
Pl de l'Hôtel de Ville (médiathèque)	33	33	Pas de places supprimées
Pl de l'Hôtel de Ville (château)	41	9	Conserver seulement du stationnement minute à destination des usagers extérieurs à la mairie
Pl de l'Aire	22	10	Conserver seulement le stationnement le long du mur au profit d'une place de l'Aire + valorisée
Rue de l'Ente	0	32	Une poche de stationnement + confidentielle à destination des riverains de l'hyper centre
Rue de la Poste	14	14	Pas de places supprimées
Parking de la Cure	20	20	Améliorer la signalétique
Place de la Poste	16	16	Améliorer la signalétique
TOTAL	379	384	

+ Nouveaux sens de circulation et réaménagement des stationnements

Afin de désengorger le centre-bourg plusieurs solutions sont envisagées à Pont-du-Château.

Dans un premier temps, la valorisation et la réorganisation des deux poches de stationnement aux portes d'entrée du centre : Croix Blanche et Beaux Rivages. Ces poches de stationnement de grande capacité pourront **accueillir du stationnement longue durée.**

Les stationnements dans l'hyper-centre eux, se verront requalifiés en stationnement zone bleue. Le stationnement dans les rues résidentielle (Avenue du Dr Besserve, rue Croix Blanche, rue de l'Horloge, rue de la Poste...) ne sera pas impacté mais les poches de stationnement "espace public" telles que la cour de l'Hôtel de Ville et la place de l'Aire verront leur stationnement fortement réduit au profit d'un espace public sécurisé, capable d'accueillir de nouveaux usages.

En complément, plusieurs **poches de parking riverains** pourraient être mises à disposition en faveur des résidents du centre qui ne possèdent parfois pas de garage, comme le parking de l'Ente, le parking du Dr Chambige pourrait être agrandi si les granges sont à la vente. **Une veille foncière sur les parcelles à enjeux est à réaliser.**

Ces stationnements se trouvent tous entre 5 à 15 minutes à pied du centre-bourg. Ces propositions offriraient aux usagers du centre-bourg plusieurs solutions pour délaissier la voiture au profit de la marche ou du vélo et ainsi désengorger le cœur de Pont-du-Château.

Une nouvelle gestion du stationnement :



La zone bleue en centre-bourg

La durée max. de stationnement en zone bleue dans l'hyper-centre passe à **2h.**
Pause de 12h à 14h.



Recharger sa voiture électrique

Stationnement long autorisé sur **le parking Croix Blanche**



Stationnement longue durée

Stationnement long autorisé sur **le parking Croix Blanche et Beaux Rivages**

ET SI C'ÉTAIT ?

+ Des parkings aux usages mixtes



+ Des parking paysagers

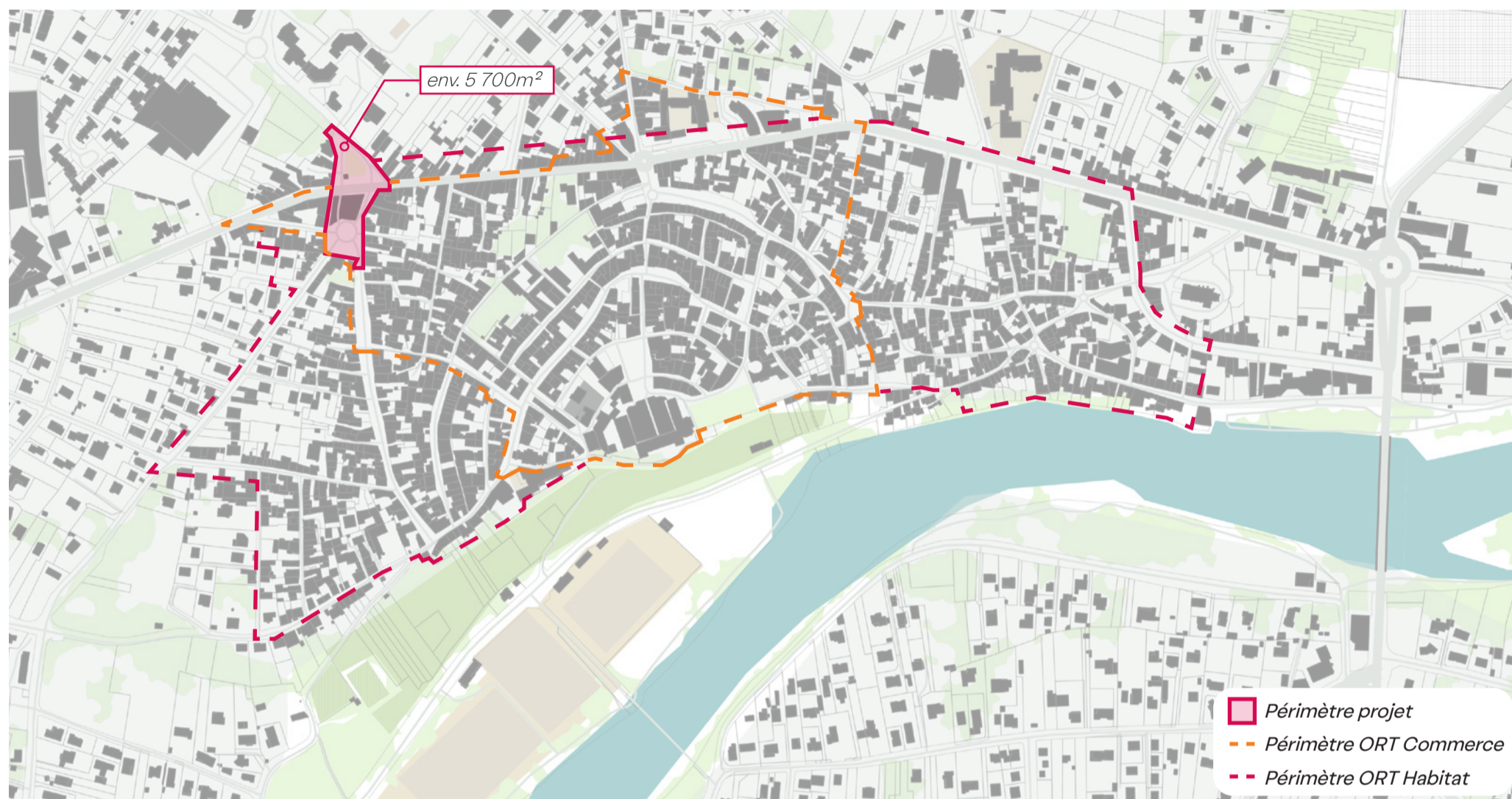


+ Une signalétique

ACTION CV/02 CADRE DE VIE

PÔLE D'ÉCHANGE CROIX BLANCHE

Plan de situation



+ Constats

La Place de la Croix Blanche est le premier espace public que l'on traverse Pont-du-Château en voiture depuis l'ouest. Pour autant c'est aujourd'hui plus un espace de stationnement qu'un espace public.

Cette place propose une grande capacité de stationnements pour la commune de Pont-du-Château (25 places). Située à moins de 5 minutes à pied de la rue du Dr Chambige cette poche de stationnement n'est pas souvent remplie, peut-être parce que ce parking n'est pas très bien indiqué sur la commune ? Malgré son potentiel et son intérêt pour la commune, ce grand parking ne propose aucun ombrage, aucune bornes de recharge pour véhicules électriques ni de stationnement sécurisés pour les vélos.

La Place de la Croix Blanche est aussi marquée par le passage de nombreux bus qui relient Clermont-Ferrand, la fréquence est déjà importante et tend à s'intensifier avec le projet INSPIRE de Clermont Auvergne Métropole, faisant de la Place Croix Blanche un espace stratégique.

A proximité de cet espace, une résidence ATIK a récemment été construite par Auvergne Habitat.

+ Axes du projet

- **Améliorer la signalétique** depuis le parking et depuis le centre-bourg pour cette place afin de **faciliter les déplacements piétons et cycles**
- **Augmenter la capacité de stationnements** en étendant le parking au sud, au delà de la fontaine (démolie) et au nord sur le square du 19 mars 1962 (Stèle déplacée).
- Créer un **parking ombragé avec bornes de recharges et stationnements vélos**
- **Planter des arbres et de la végétation basse** pour créer de l'ombrage
- **Améliorer la sécurité** des traversés piétonnes à proximité

+ Localisation

- Place de la Croix Blanche et Square du 1er Mai

+ Parcelles cadastrales impliquées DOMAINE PUBLIC - square du 19 mars 1962 - Place de la Croix Blanche - les rues autour de la Place de la Croix Blanche

+ Corollaire

- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics
- Echanger avec la MOE du projet INSPIRE
- Consulter les pépinières locales pour planter des essences locales

+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION CV/02 CADRE DE VIE

PÔLE D'ÉCHANGE CROIX BLANCHE

Plan de situation



ET SI C'ÉTAIT ?

Identité

La Place de la Croix Blanche doit retrouver son identité de place avant d'être un espace de stationnement. En retravaillant son organisation spatiale la place disposerait d'une capacité de stationnement plus importante, une meilleure lisibilité de la voirie, ainsi qu'une réelle place ombragée avec des sous-espaces pour les habitants. Cette place deviendrait un parking multi-modal avec des stationnements mais aussi des équipements comme des sanitaires publics, abris vélos, et quai bus.

Mobilités

En positionnant d'un seul côté la voirie (est), l'espace public offre un vrai espace de déambulation sécurisé pour les piétons et cycles mais aussi un espace terrasse à disposition des commerces. A proximité de la voirie, des trottoirs larges et des pistes cyclables devront être intégrés au futur aménagement.

Nature des revêtements de sol et plantations

L'ensemble des revêtements devront être retravaillés : la place et les stationnements seront traités différemment de la voirie qui restera en enrobé. La partie place doit se démarquer du reste, la notion de désimperméabilisation doit aussi être intégrée dans l'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols. De nombreux sujets seront plantés pour ombrager la place et les parkings et des lisières plantées permettront de reléguer le stationnement au second plan.

Mobilier et éclairage

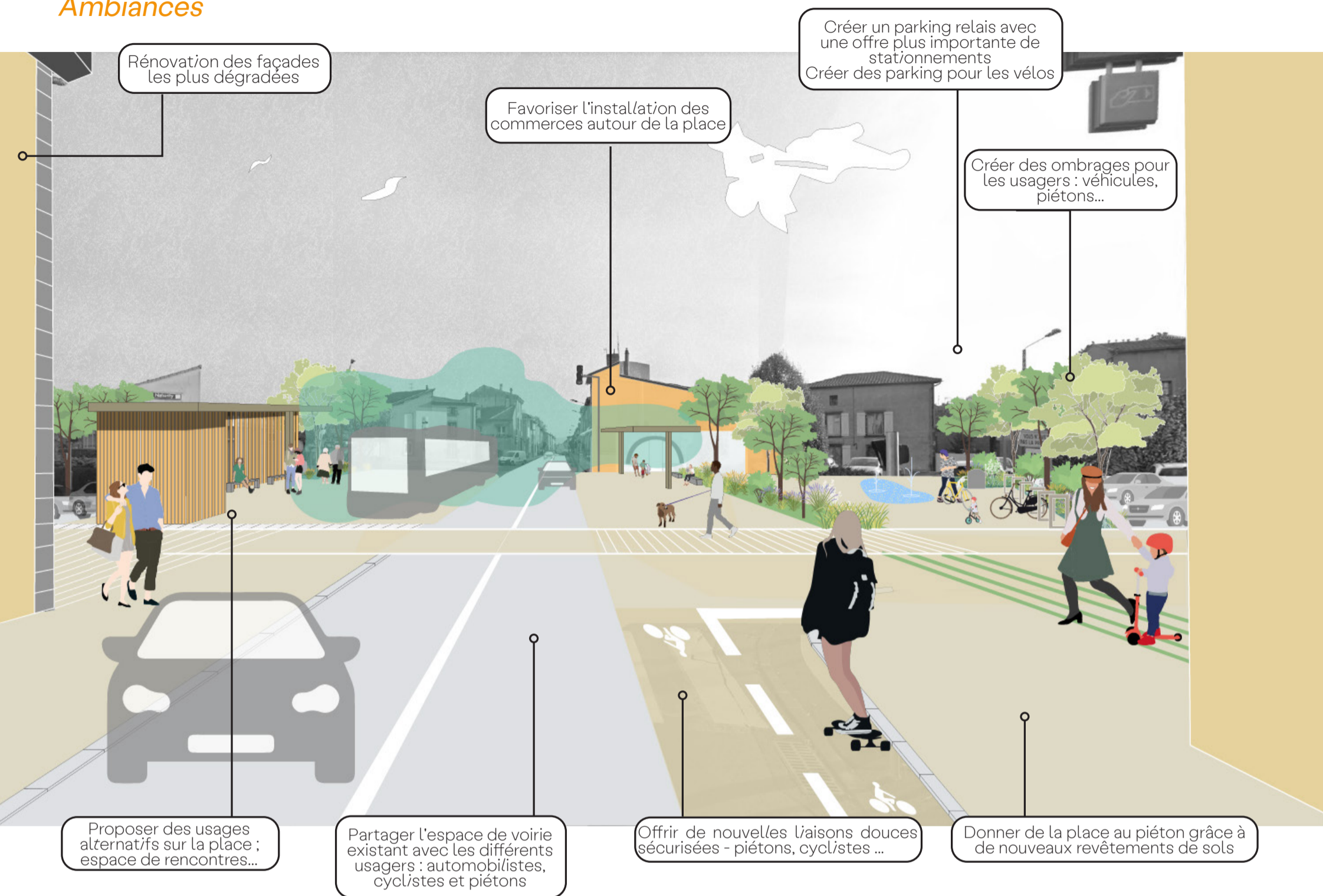
Le statut de place étant à retrouver : le mobilier et l'éclairage devront participer à l'ambiance créée. Des bancs et assises pourront être installés afin de créer des lieux de rencontre. Des arceaux pour vélo pourront être installés également à proximité. En complément, des bornes de recharge électrique pourraient être installées afin de créer un vrai pôle multimodal attractif. La stèle du square serait mise en valeur sur le parvis et une fontaine pourrait être retrouvée sur cet espace.

Une signalétique colorée devra être présente sur la place afin de guider les usagers extérieurs dans la ville : l'intérêt de réaménager cette place est de proposer un endroit où laisser sa voiture et déambuler ensuite à pied ou à vélo dans le bourg, le cœur de bourg se trouvant à moins de 5 minutes à pied.

ACTION CV/02 CADRE DE VIE

PÔLE D'ÉCHANGE CROIX BLANCHE

Ambiances



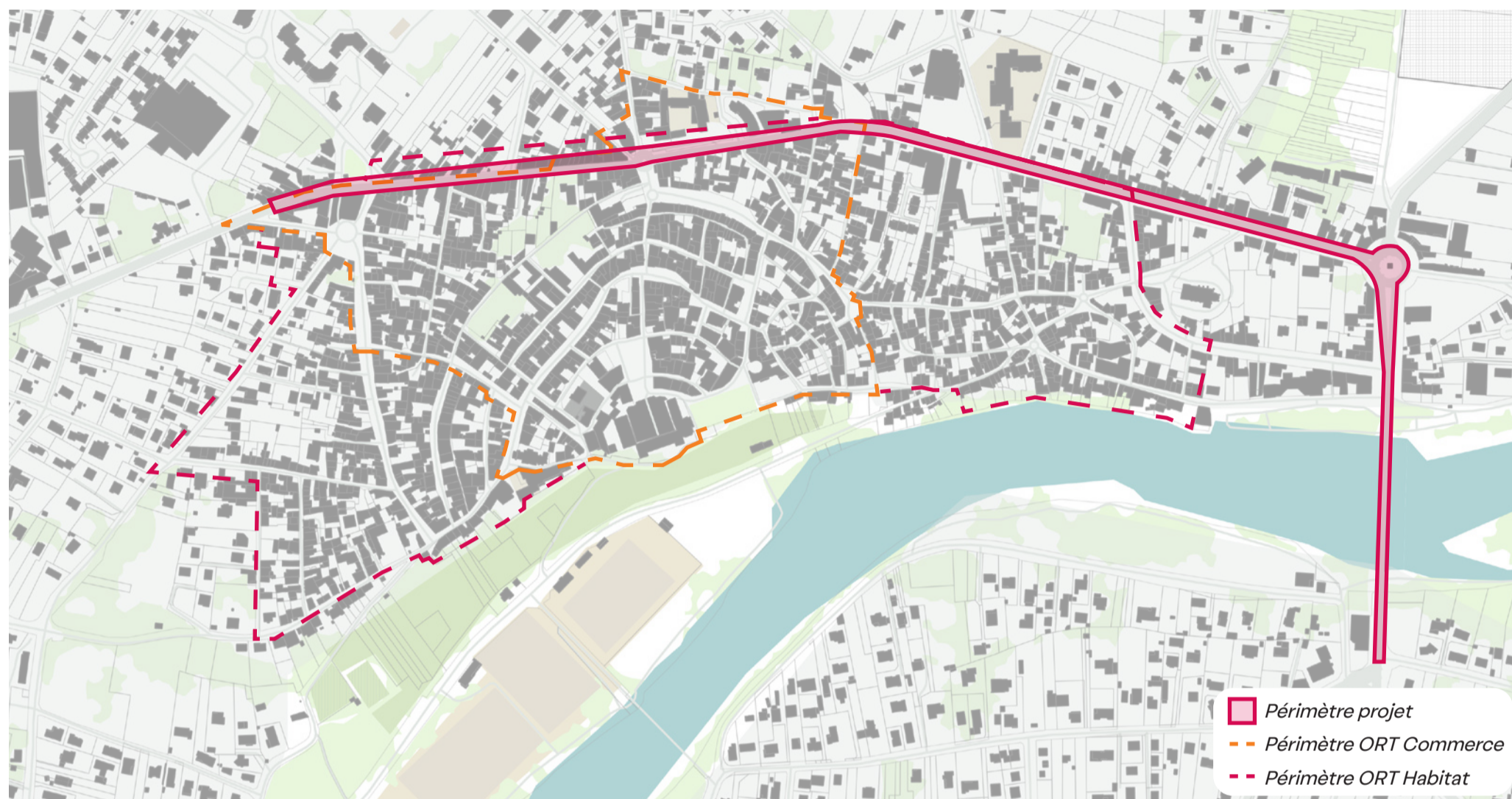
ET SI C'ÉTAIT ?



ACTION CV/03 CADRE DE VIE

LES AVENUES

Plan de situation



+ Constats

L'avenue Coulon et l'avenue du Dr Besserve sont des axes structurants traversés mais non vécus par ses usagers. Aujourd'hui cette séquence est jugée trop routière avec un trafic dense, une omniprésence de la voiture et des entrées de ville trop peu marquées. Le large gabarit de la départementale présente quant à lui des atouts pour inclure une circulation douce qui aujourd'hui rencontre beaucoup de difficultés à exister face aux flux importants de la voiture.

+ Axes du projet

- **Requalifier les entrées de ville** notamment Place de la Croix Blanche, Beaux Rivages et Sainte Martine
- **Privilégier la création d'un plateau pour réduire la vitesse à certains endroits et sécuriser les déplacements piétons et cycles**
- **Intégrer les continuités cycles le long de l'avenue** et à minima une bande cyclable (portion avenue Coulon)
- Créer une **zone de circulation apaisée** pensée comme un espace de rencontre avec des stationnements avenue du Dr Besserve
- **Marquer une armature végétale** en transformant quelques places de stationnements pour **planter des arbres et de la végétation basse** pour créer de l'ombrage et donner un caractère plus qualitatif à cette traversée

+ Localisation

- D2089, avenue Coulon et avenue du Dr Besserve

+ **Parcelles cadastrales impliquées** DOMAINE PUBLIC - DÉPARTEMENT

+ Corollaire

/

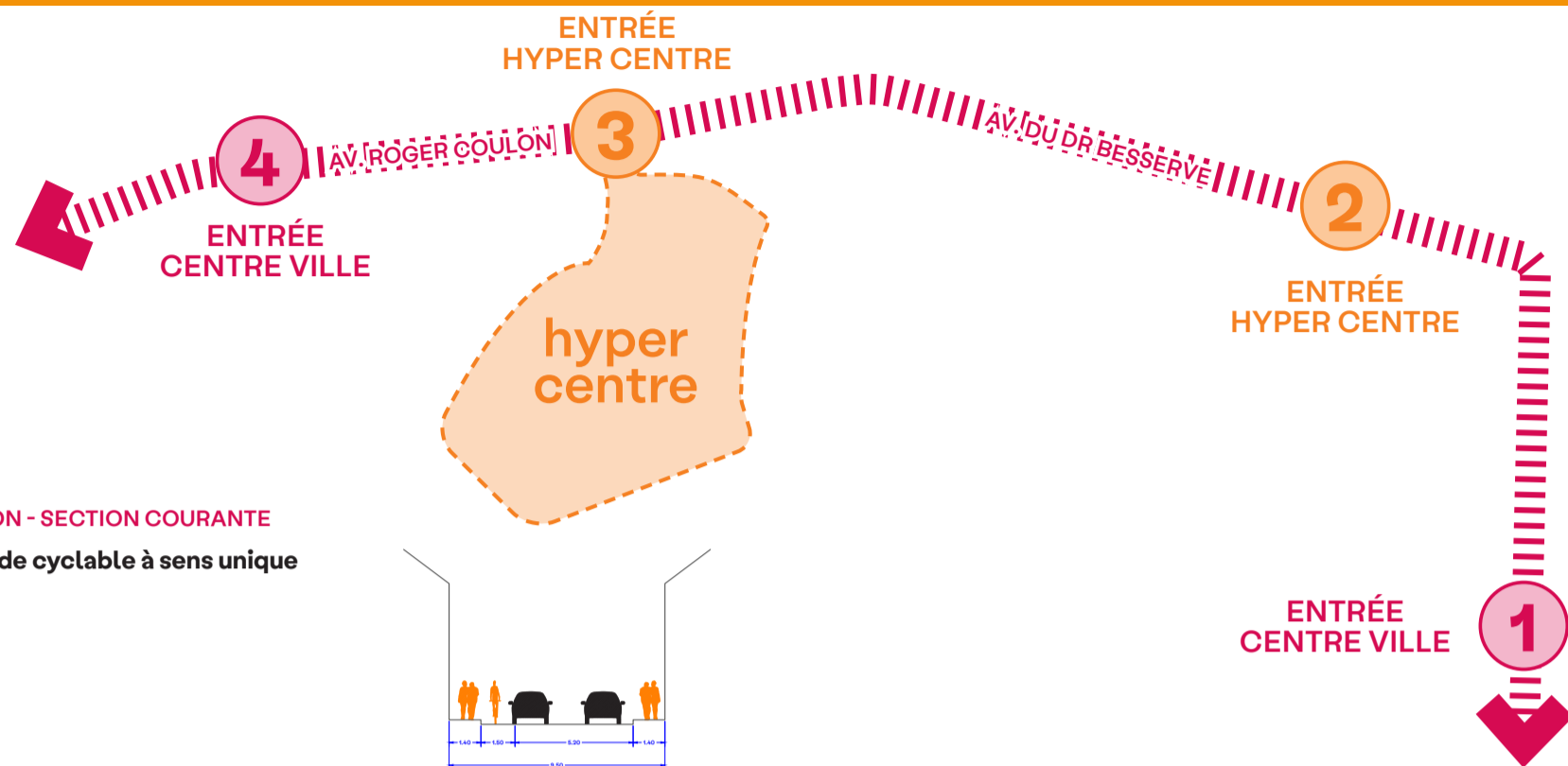
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

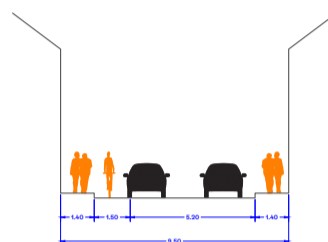
ACTION CV/03 CADRE DE VIE

LES AVENUES

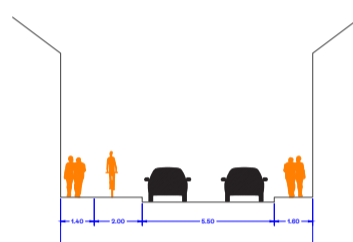
Séquences



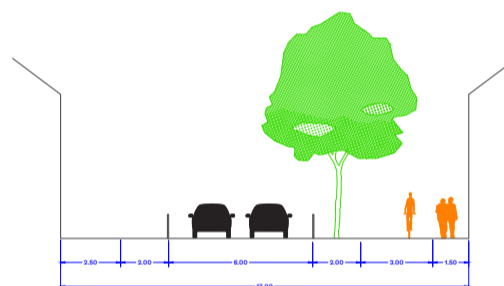
AV. COULON - SECTION COURANTE
+ Une **bande cyclable à sens unique**



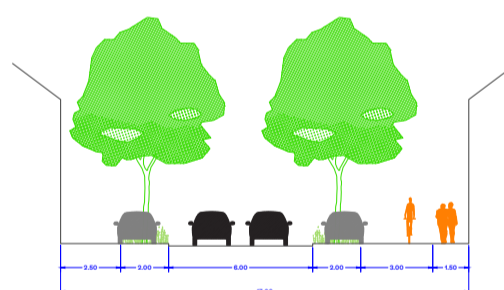
AV. DR BESSERVE - SECTION COURANTE A
+ Une **piste cyclable unidirectionnelle**



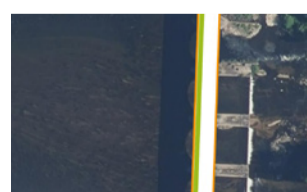
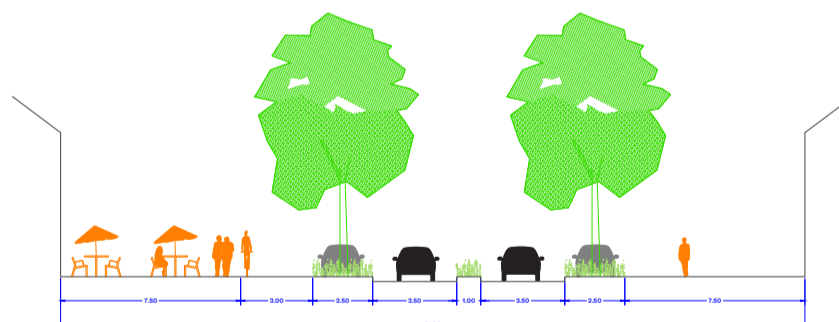
2 ENTRÉE HYPER CENTRE
+ Une **entrée de bourg mode doux** qui invite à la visite
+ Une **signalétique** qui flèche jusqu'à l'église Sainte-Martine
+ Des **traversées modes doux marquées** par des plateaux traversants ou résines colorées



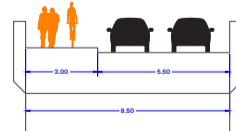
AV. DR BESSERVE - SECTION COURANTE B
+ Une continuité des **pistes cyclables**
+ Retrouver un **alignement d'arbre** historique



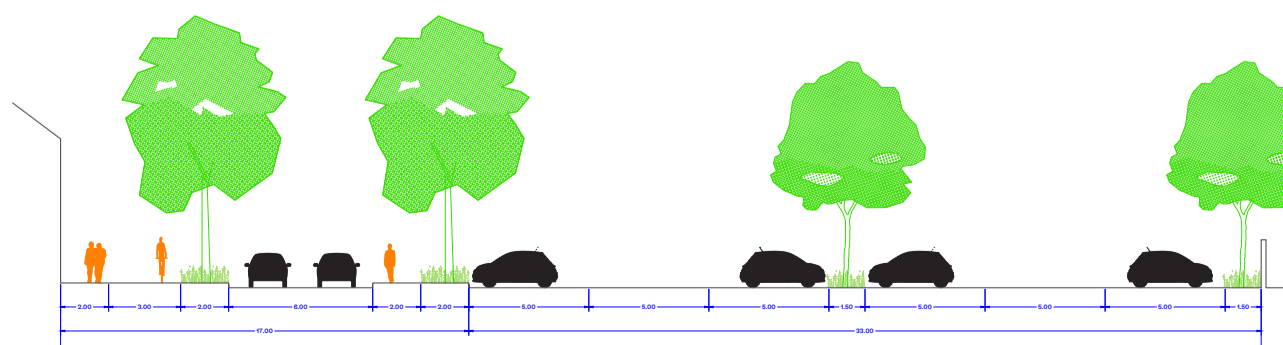
UNE TÊTE DE PONT PLANTÉE
+ Une continuité des **pistes cyclables**
+ Retrouver un **alignement d'arbre** historique



UN PONT ACCESSIBLE AUX MODES DOUX
+ Un profil asymétrique qui laisse **+ de place aux modes doux**



1 ENTRÉE CENTRE VILLE SUD
+ Réhabilitation du bâtiment Beaux Rivage
+ Un **parking** ombragé
+ Un **accès aux rives** de l'Allier



ACTION CV/04 CADRE DE VIE

RUE DE L'HÔTEL DE VILLE

Plan de situation



+ Constats

La rue de l'Hôtel de Ville est aujourd'hui un axe nord-sud d'intérêt permettant de relier les espaces publics majeurs du centre historique avec le reste du centre-ville de Pont-du-Château. Aujourd'hui cet axe est marqué par des trottoirs étroits, le mobilier existant contraint le piéton plus que la voiture même si la circulation est en sens unique et limitée à 30km/h. Le manque de végétation sur cet axe rend cette séquence très monotone et ne marque pas l'expérience vécue quand l'utilisateur se promène dans la commune malgré un bâti vernaculaire intéressant.

+ Axes du projet

- **Créer une zone de circulation apaisée** sur la section rue des Rempart et rue du Dr Chambige, pensée comme un espace de rencontre avec une présence de la voiture réduite, privilégier la végétalisation aux potelets pour limiter l'emprise de la voiture.
- **Créer une zone piétonne** sur la section rue du Dr Chambige et la place de l'Hôtel de Ville. Installer des assises et végétaliser la rue tout en conservant un accès aux livraisons.
- Promouvoir les **permis de végétaliser** sur l'ensemble de la commune et notamment sur la rue de l'hôtel de ville très empruntée.

+ Localisation

- Rue de l'Hôtel de ville.

+ Parcelles cadastrales impliquées

 DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Lancer les permis de végétalisation avec les propriétaires volontaires
- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics

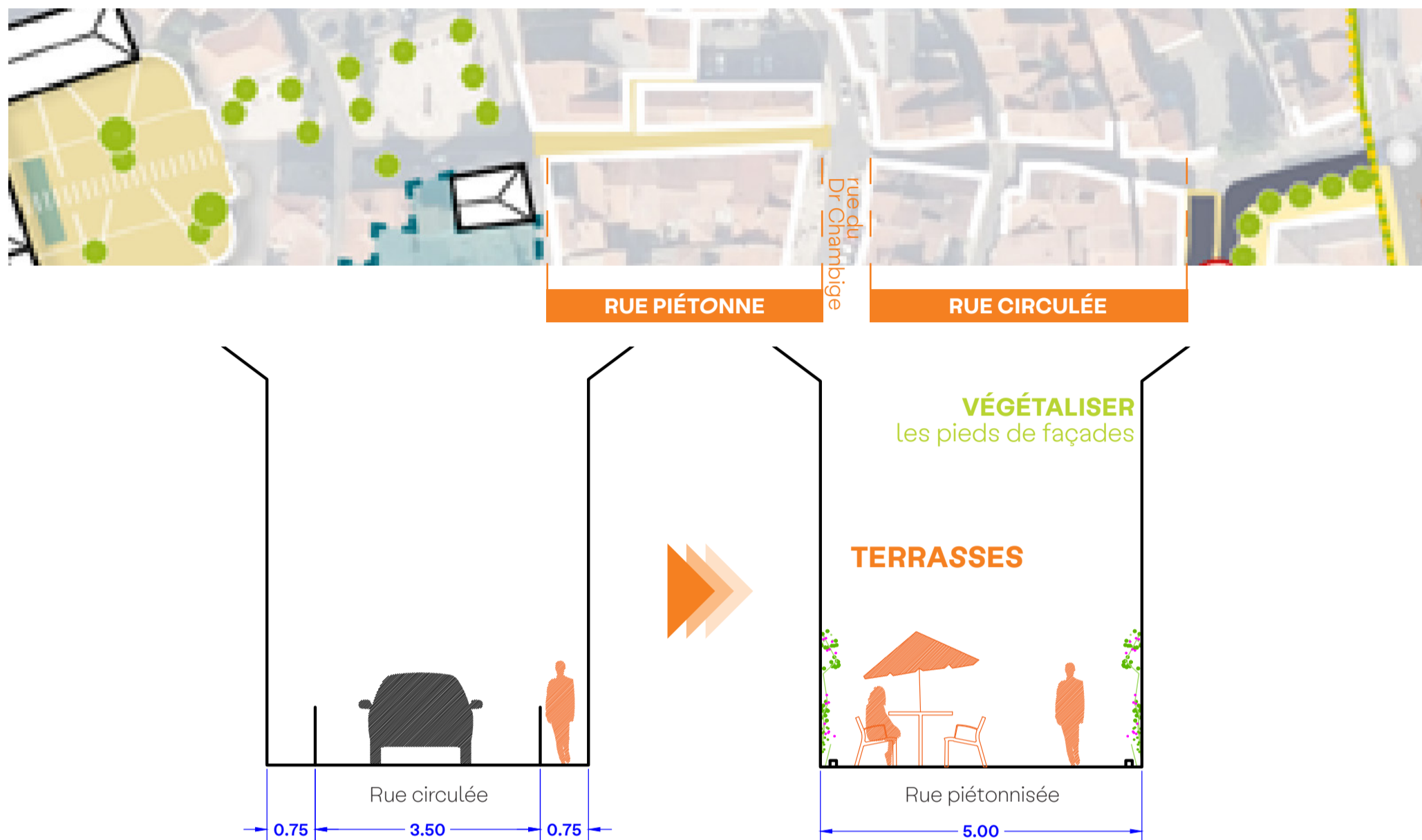
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION CV/04 CADRE DE VIE

RUE DE L'HÔTEL DE VILLE

Schéma directeur



Identité

L'aménagement réalisé doit favoriser les déplacements piétons et cycles tout en composant le caractère de centre-bourg de la commune. A travers des aménagements simples, une végétalisation des pieds de façades et un remodelage de la chaussée et des trottoirs, la rue de l'Hôtel de ville deviendrait un réel axe attractif pour les usagers du bourg.

Mobilités

La rue reste circulée en sens unique sur la section rue des Rempart et rue du Dr Chambige par contre elle est piétonne de la rue du Dr Chambige à la place de l'Hôtel de ville. Les véhicules légers (les accès livraisons seront maintenus) devront emprunter les rues de la Poste, la rue JA. Dulaure et la rue Place de l'Aire pour se rendre sur la place Hôtel de ville. Il sera d'ailleurs encouragé d'emprunter la rue des Rempart plutôt que la section nord de la rue de l'Hôtel de Ville.

Nature des revêtements de sol

Un revêtement en béton d'une teinte proche de celle des enduits existants pourrait s'étendre de façades à façade. En pied de façade des réservations pourraient être mise en place pour les végétaliser afin de refléter une image plus caractérisée de bourg.

Mobilier et éclairage

Des assises pourront être installées pour inciter à la flânerie. L'éclairage en façade est conservé mais la réfection de la voirie permettra d'enterrer le réseau aérien.

Urbanisme transitoire

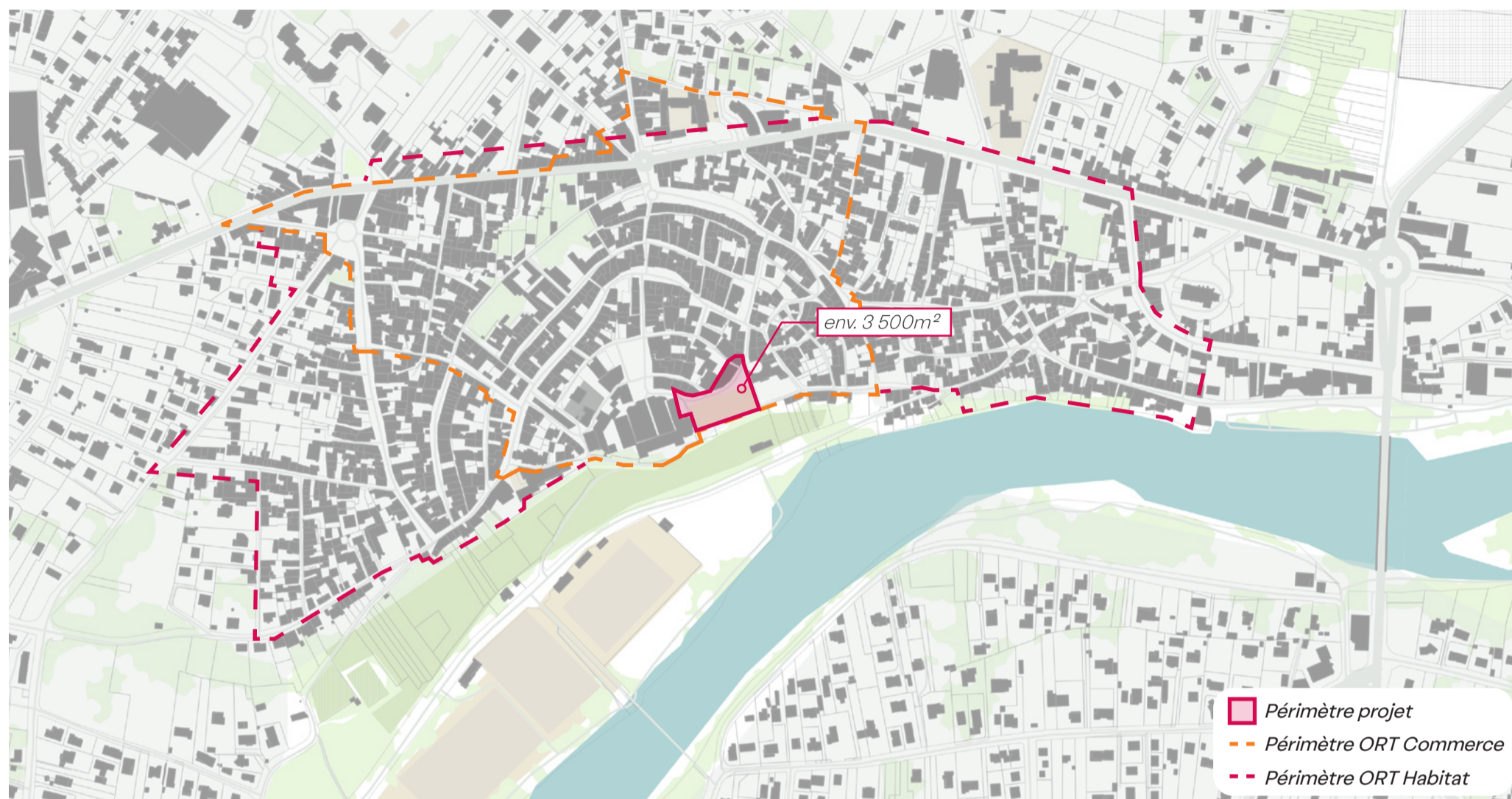
- Pour supprimer l'accès aux voitures sur la portion sud des arbres en pots pourraient être installés et des marquages au sols pourraient être dessinés.
- Des permis de végétaliser pourraient être mis en place et délivrés pour végétaliser la rue.



ACTION CV/05 CADRE DE VIE

PLACE DE L'AIRE

Plan de situation



+ Constats

La place de l'Aire est accolée à la cour de l'Hôtel de Ville. Si la seconde place est largement fréquentée, la place de l'Aire est plutôt délaissée par les riverains... Pour autant cette place a de nombreux potentiels : un espace largement planté et ombragé, une situation de belvédère qui offre une vue sur les berges d'Allier et sur le Grand Paysage. Une aire de jeux est installée, quelques bancs... Il faut réactiver la place de l'Aire !

+ Axes du projet

- **Conforter les usages existants et en initier de nouveaux** pétanque, jeux, accueil d'événements notamment en soirée. Cette place est agréable de jour grâce à son ombrage et pourrait être un **endroit agréable la nuit** avec une ambiance guinguette.
- **Compléter la strate arborée** pour retrouver le triple alignement d'arbre historique de la place.
- **Maîtriser la vue sur les berges d'Allier** en taillant les arbres du talus
- **Multiplier les liaisons piétonnes** en direction des berges d'Allier notamment en contrebas du château.
- **Rendre les abords de la place plus agréables et sécurisés** en mettant à distance la voiture de la place, par exemple en limitant le stationnement sur la portion nord le long des habitations (10 places) ou en envisageant un scénario circulation long terme afin de passer la rue place de l'Aire en sens unique.

+ Localisation

- Rue de la place de l'Hôtel de Ville, rue Jacques Antoine Dulaure et place de l'Aire

+ Parcelles cadastrales impliquées

 DOMAINE PUBLIC - CA 556 - CA 538 - CA 537

+ Corollaire

- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics
- Lancer l'aménagement de la circulation centre-bourg
- Réfléchir à la délocalisation du Musée de la Batellerie

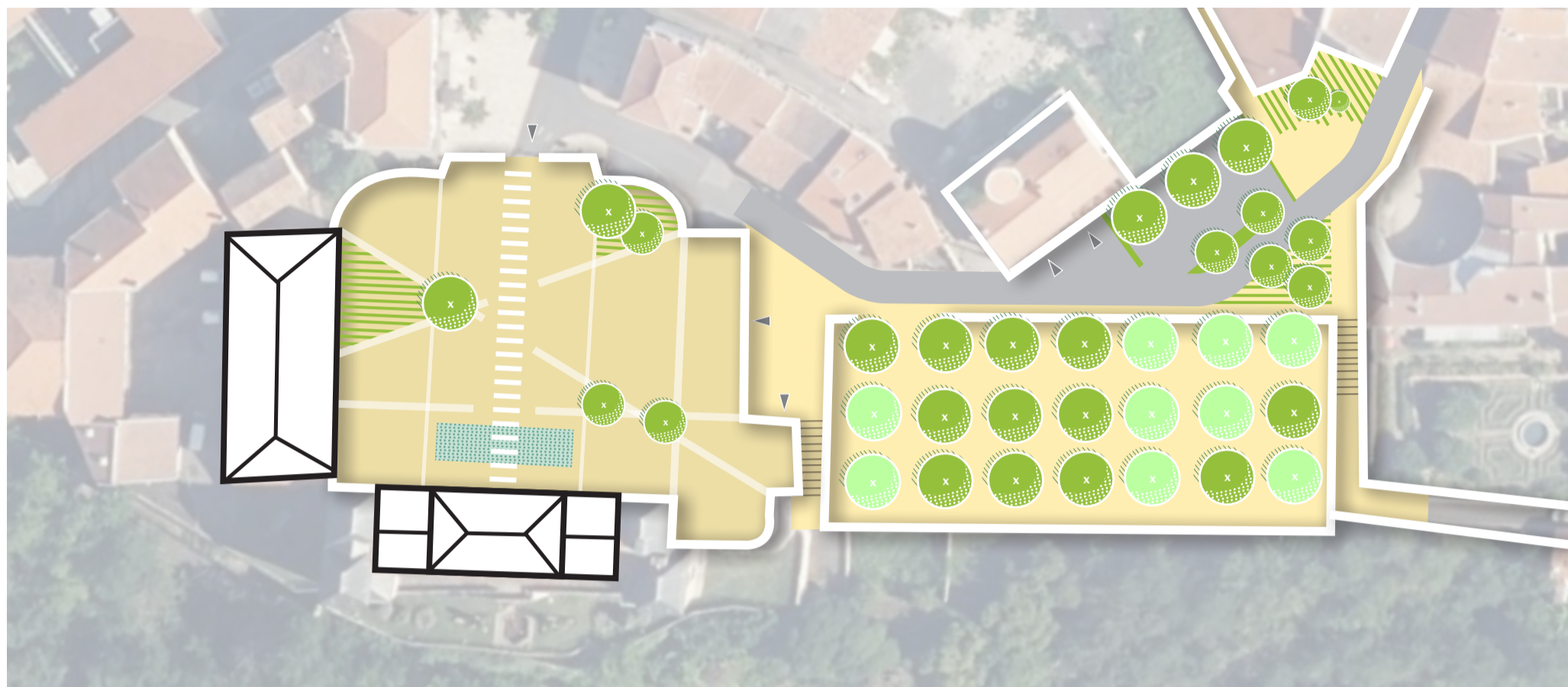
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION CV/05 CADRE DE VIE

PLACE DE L'AIRE

Schéma directeur



ET SI C'ÉTAIT ?

Identité

La place de l'Aire doit retrouver son statut de place, accueillir de nouveaux usages, vivre le jour mais aussi la nuit.

Nature des revêtements de sol

Le sol existant en sablé stabilisé est conservé.

Mobilier et éclairage

Le statut de place étant à retrouver : le mobilier et l'éclairage devront participer à l'ambiance créée. Des bancs et assises pourront être installés afin de créer des lieux de rencontre. Des arceaux pour vélo pourront être installés également à proximité.

L'aire de jeux à l'ouest de la place pourrait être dé-clôturée pour

retrouver des usages plus libres.

Enfin, des éclairage type guinguette pourraient être mis en place pour valoriser la canopée dense de la place, et lui permettre d'accueillir de nouveaux usages la nuit.

Plantations

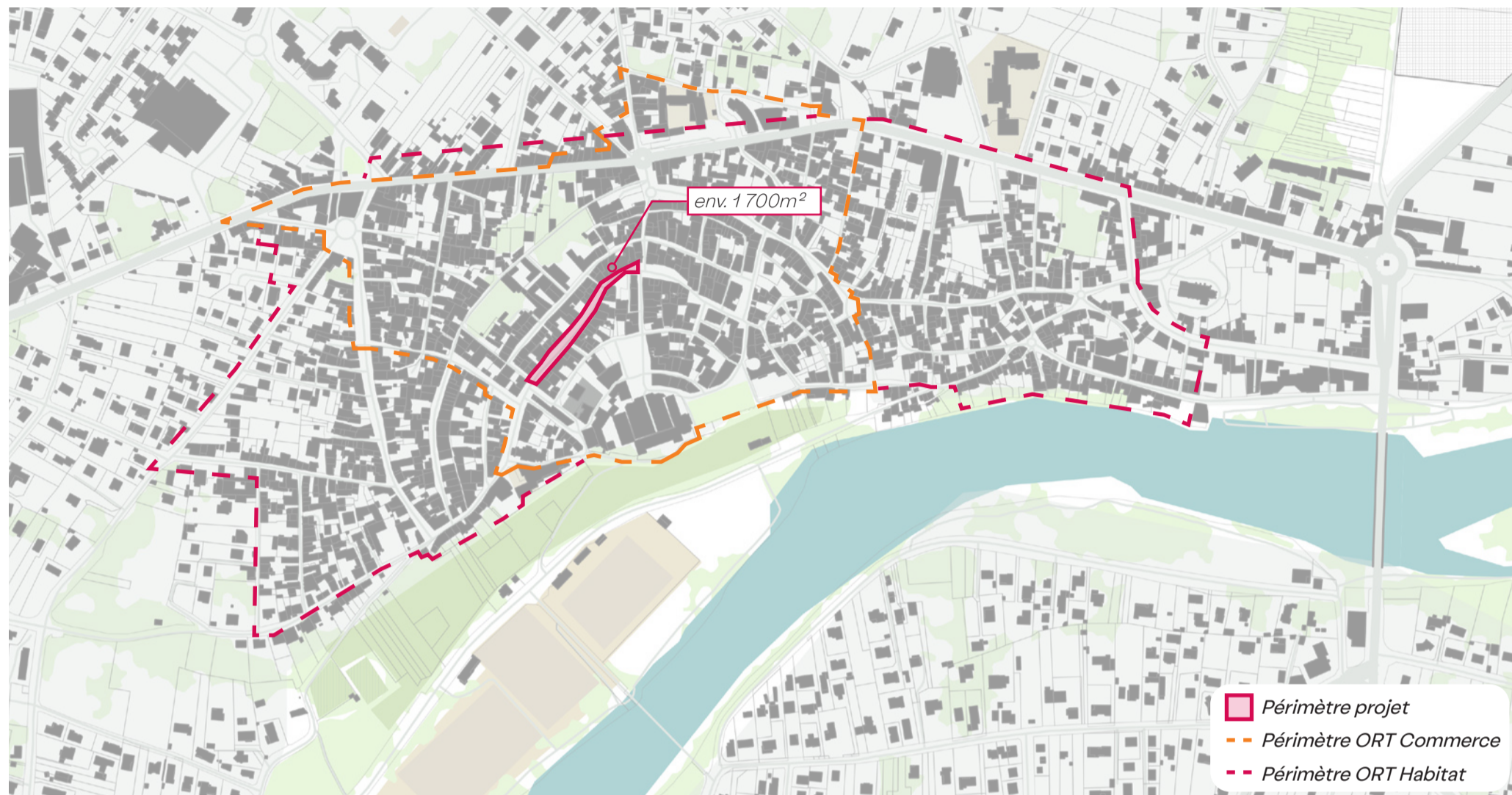
La place est composée de 17 sujets de taille importante, ils apportent un réel intérêt à la place. Au fil des années le triple alignements d'arbres a été mité, il faudrait retrouver des arbres aux endroit essouchés afin de retrouver cet alignement historique.



ACTION VI/06 VITALITÉ

RUE DU DOCTEUR CHAMBIGE

Plan de situation



+ Constats

La dynamique commerçante du centre-ville est concentrée autour de la rue du Dr Chambige, c'est l'artère commerçante de Pont-du-Château. Le long de la rue, l'offre commerciale est qualitative même si les commerces liés aux bien-être sont sur-représentés. La rue compte également quelques locaux vacants qui peuvent nuire à l'attractivité s'ils sont multipliés.

La circulation est en double sens avec des stationnements longitudinaux de part et d'autre. La capacité de stationnement est de 33 places, ces dernières sont souvent occupées. Pour autant, même si le stationnement est en zone bleue les automobilistes vont souvent au delà, restant même à la journée. Cette omniprésence de la voiture nuit à l'attractivité de la rue, les commerces n'ont pas la possibilité de se développer en extérieur à cause de trottoirs trop étroit.

+ Axes du projet

- Créer une **zone de circulation apaisée** pensée comme un espace de rencontre (passage de la rue en sens unique) avec des stationnements zone bleue
- **Mettre en valeur les vitrines des commerces** afin d'inciter les usagers à s'arrêter pour consommer
- **Marquer une armature végétale** en transformant quelques places de stationnements pour **planter des arbres et de la végétation basse** pour créer de l'ombrage

+ Localisation

- Rue du Dr Chambige

+ Parcelles cadastrales impliquées

 DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics
- Expérimenter un nouveau sens de circulation ou un projet d'urbanisme transitoire pour assurer la viabilité des futurs aménagements
- Elaboration d'une charte terrasse

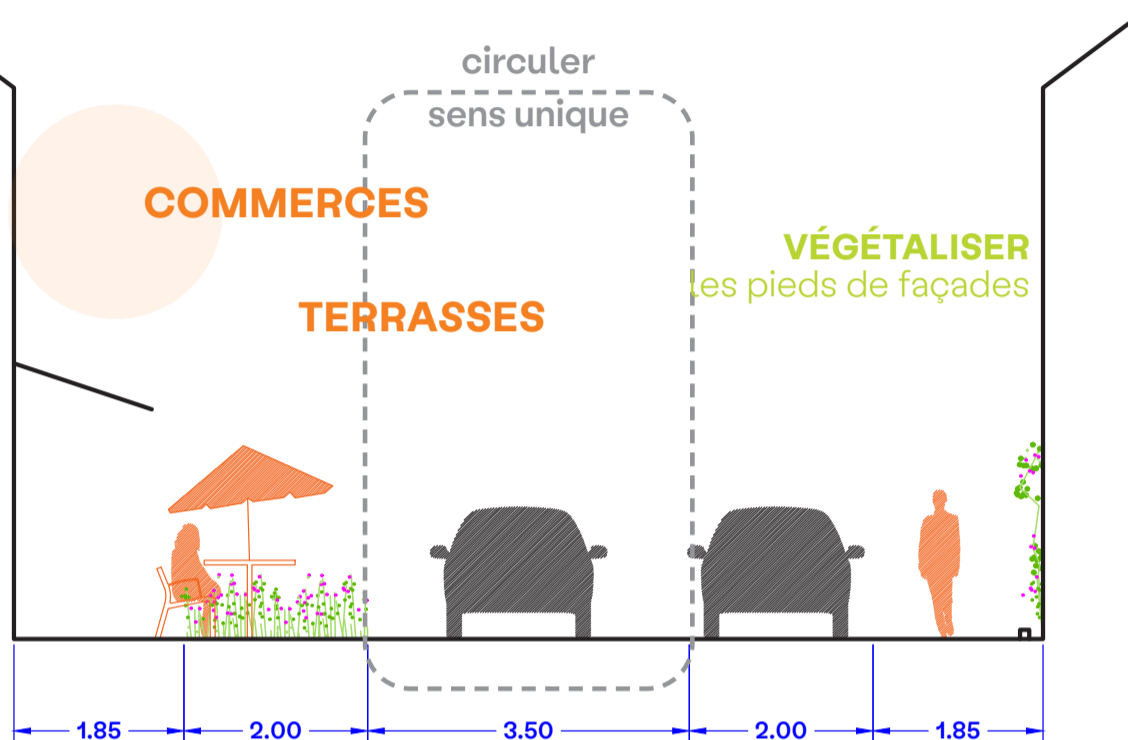
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, Etablissement Public Foncier, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION VI/06 VITALITÉ

RUE DU DOCTEUR CHAMBIGE

Schéma directeur



Identité

La rue du Dr Chambige se veut attrayante : terrasses, assises, végétation animent la rue commerçante.

Mobilités

L'idée est de réorganiser la circulation de la rue du Dr Chambige pour atténuer son image trop routière : le passage en sens unique de la rue permet de donner plus d'espaces aux mobilités douces, à la végétalisation mais aussi aux piétons. Il sera plus facile d'aménager des terrasses et de mettre en valeur les vitrines des commerces. Le stationnement en zone bleue est maintenu mais l'offre est diminuée (environ 18 places) pour donner plus d'espace aux terrasses. Pour autant, la suppression de ces places est palliée par la nouvelle offre de stationnement à 5 minutes à pied de la rue du Dr Chambige est renforcée, notamment sur la Place de la Croix Blanche qui offrira des stationnements longue durée et ombragé.

Nature des revêtements de sol et plantations

La voirie sera en enrobé, les trottoirs en béton. Il est aussi important de recréer des fosses pour retrouver des végétaux. Quelques places de stationnements seront supprimées sur cet axe pour créer des zones d'ombrages autour des terrasses et lieux de partage.

Mobilier et éclairage

Une charte de mobilier des terrasses pourrait être mise en place.

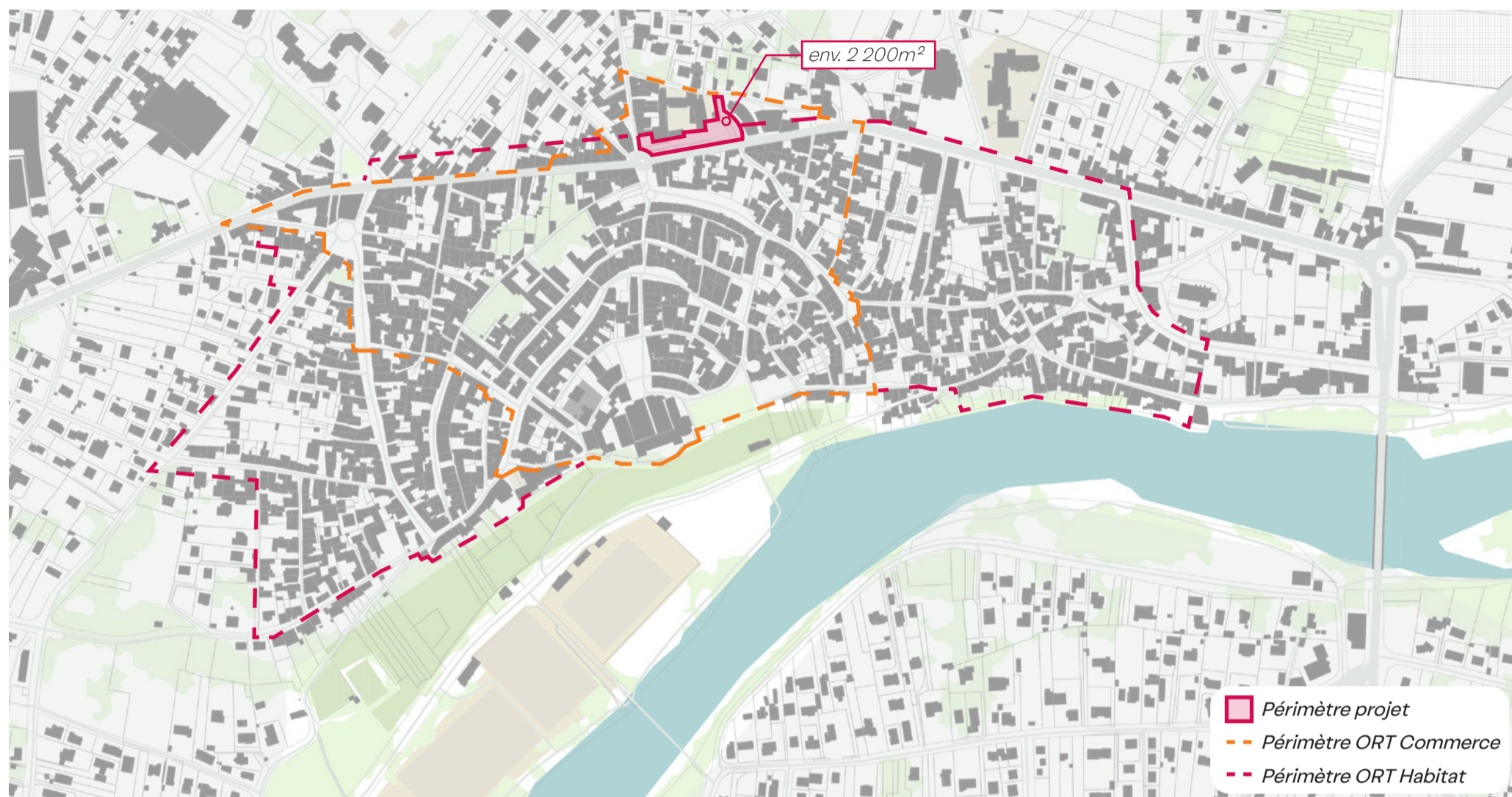
Urbanisme transitoire

- Dans un premier temps, certaines places de stationnement pourraient être végétalisées (plantation en pot) et des commerces pourraient installer des terrasses temporaires
- Des permis de végétaliser pourraient être mis en place et délivrés pour végétaliser la rue.



ACTION VI/07 VITALITÉ

PLACE RENÉ CASSIN



+ Constats

Aujourd'hui le parvis de l'école René Cassin est un espace public peu lisible, la proximité avec l'avenue du Dr Besserve, très passante, au sud de la place rend le parvis peu propice au rassemblement. Les parkings à l'est et l'ouest du parvis augmentent cette impression même si ils sont nécessaires au bon fonctionnement du dépose minute de l'école.

+ Axes du projet

- **Aménager un véritable parvis pour l'école.**
- **Planter des arbres et de la végétation basse** pour créer de l'ombrage
- **Implanter de nouveaux usages** pour en faire une espace public ludique : jeux, gradins, jardin botanique...
- **Affirmer la place des modes doux et sécuriser les traversées scolaires.**
- **Réorganiser le stationnement** en deux poches de stationnement minute. La rue Jean Baptiste Courrioux peut aussi servir à cet effet.
- **Marquer l'entrée de ville de l'hyper centre**

+ Localisation

- Parvis René Cassin
- Contre allée du Dr Besserve
- Rue des Ecoles
- Rue Jean Baptiste Courrioux

+ Parcelles cadastrales impliquées DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics
- Mettre à disposition les comptes rendus des réunions de concertation sur la desimpermeabilisation de la cour d'école René Cassin

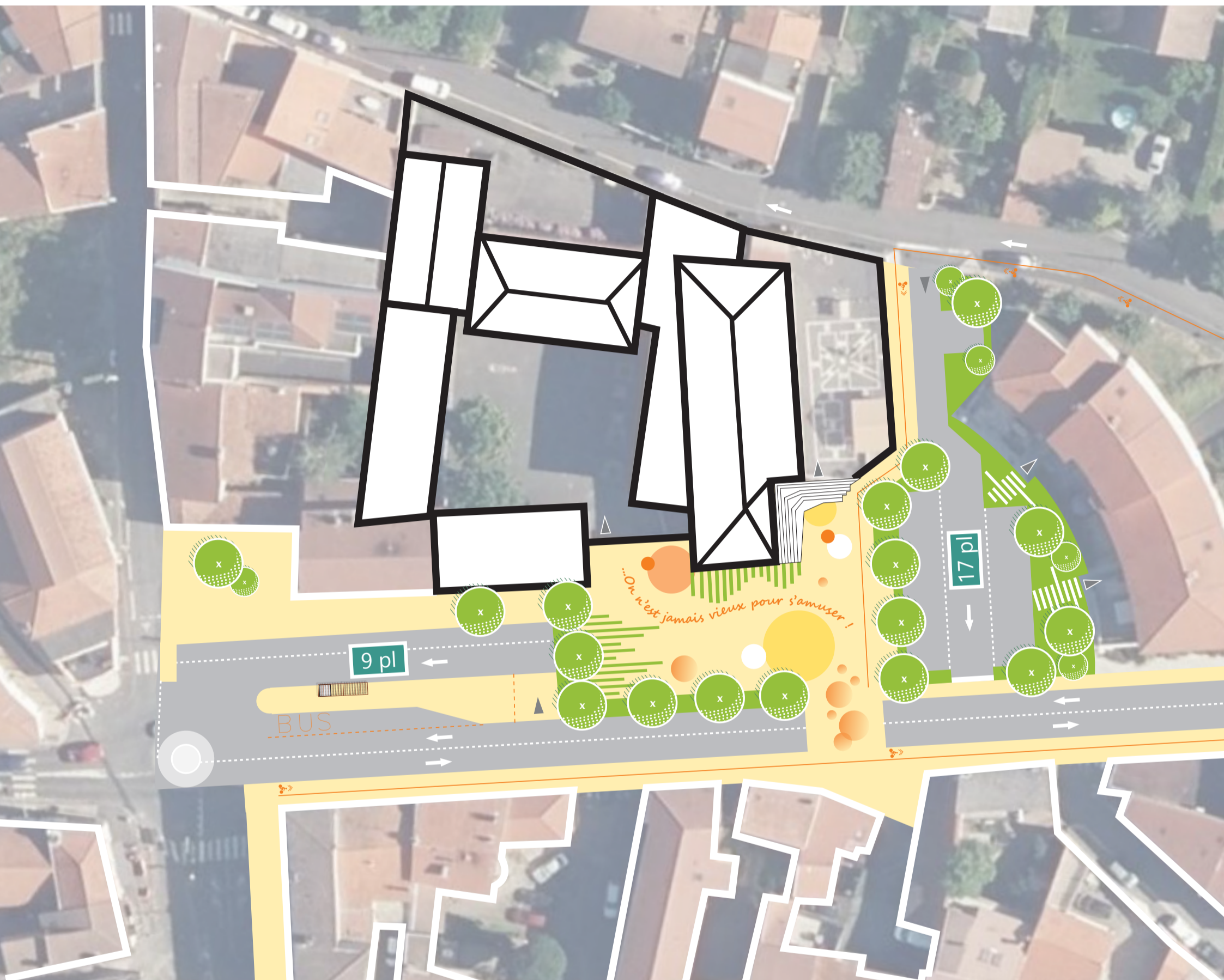
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION VI/07 VITALITÉ

PARVIS RENÉ CASSIN

Schéma directeur



ET SI C'ÉTAIT ?

Identité

Le parvis de l'école René Cassin permettrait d'abriter une multitude d'usages: jeux pour enfant, lieu d'attente. Cette place se veut agréable et ombragée grâce aux nombreux sujets plantés, que ce soit en strate haute ou en strate basse... L'avenue du Dr Besserve sera ainsi en arrière scène.

Mobilités

La rue des Ecoles reste en sens unique mais en sens unique montant afin de desservir une nouvelle poche de stationnement rue Jean Baptiste Courioux (sens unique descendant). A proximité de la voirie, des trottoirs et une largeur dédiée pour les cyclistes devront être intégrés au futur aménagement.

Le stationnement est lui aussi réorganisé avec 2 poches de stationnement : parking Courioux d'environ 17 places et parking Besserve de 9 places en dépose minute.

Nature des revêtements de sol et plantation

Le parvis de l'école est en béton, des dessins au sol permettent de marquer des usages sur la place. Cette place minérale est aussi constituée d'une strate haute accompagnée d'une banquette plantée avec des plantes aromatiques, des graminées, arbustes et vivaces pour offrir de la fraîcheur. Des arbres sont également plantés sur le parvis et le long de l'avenue.

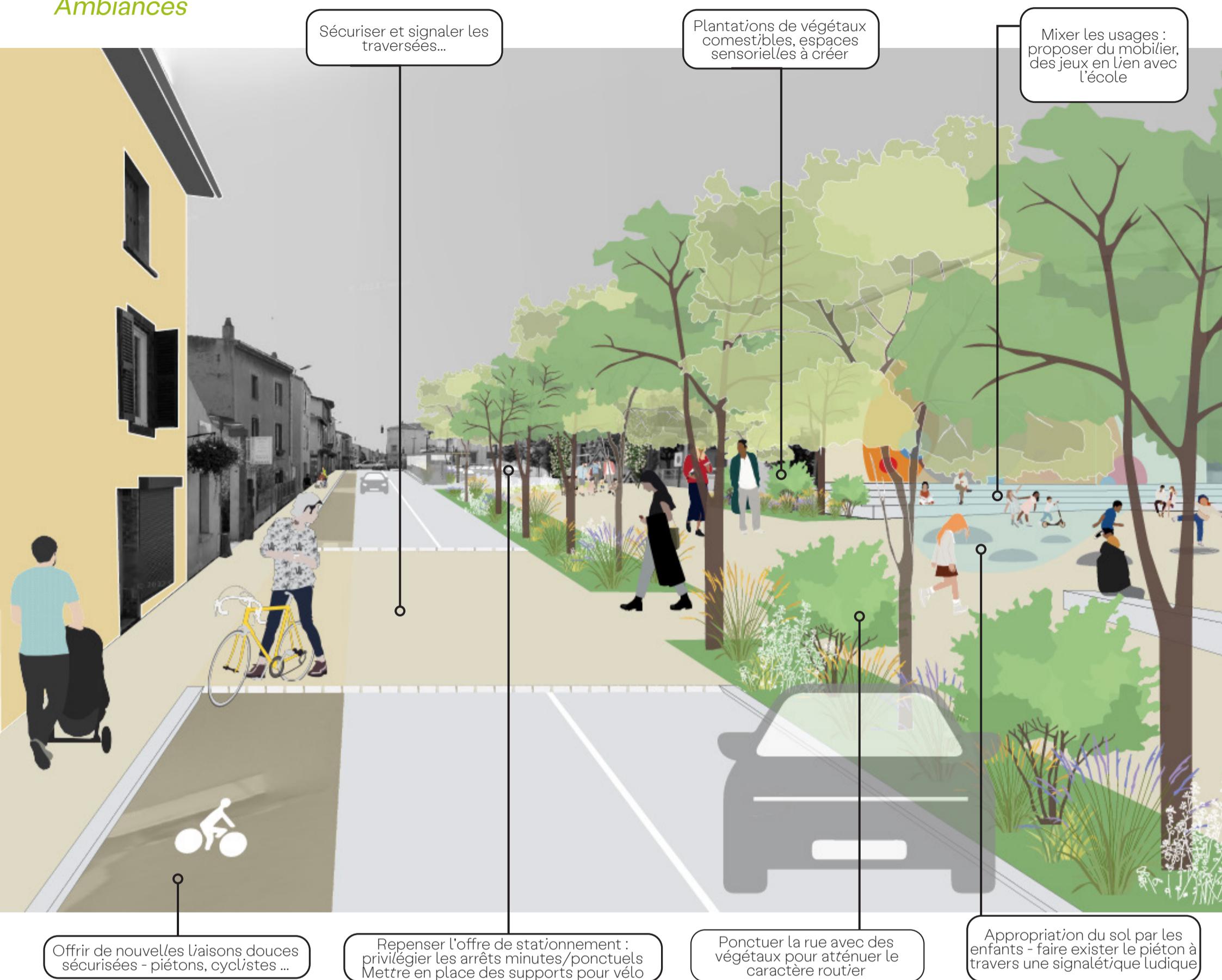
Mobilier et éclairage

Des jeux d'enfant sont installés à proximité de l'école, des gradins permettent d'atteindre la cour haute et servent aussi de lieux d'attente. Le long de la piste cyclable des arceaux vélo seront installés pour favoriser les modes doux.

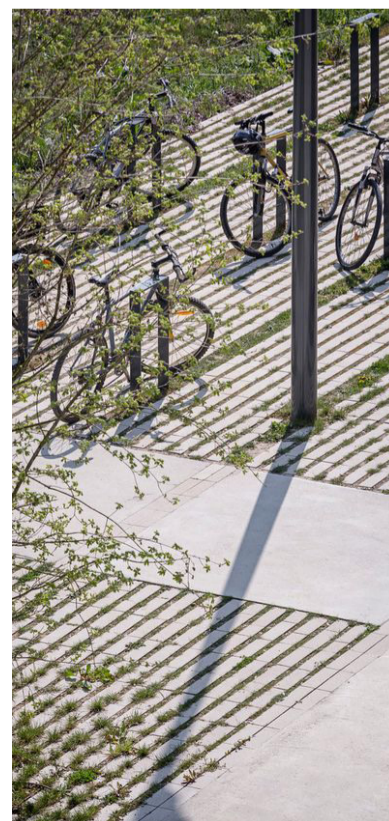
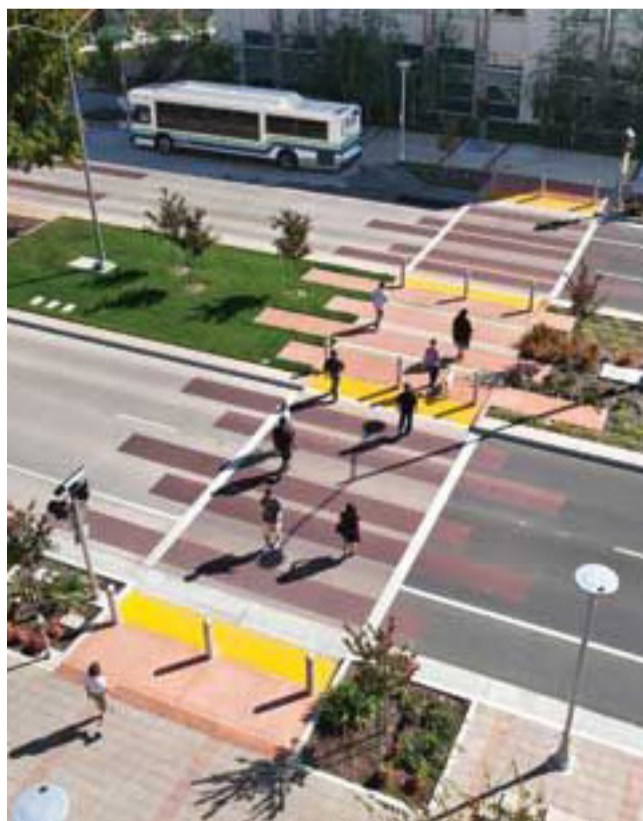
ACTION VI/07 VITALITÉ

PARVIS RENÉ CASSIN

Ambiances



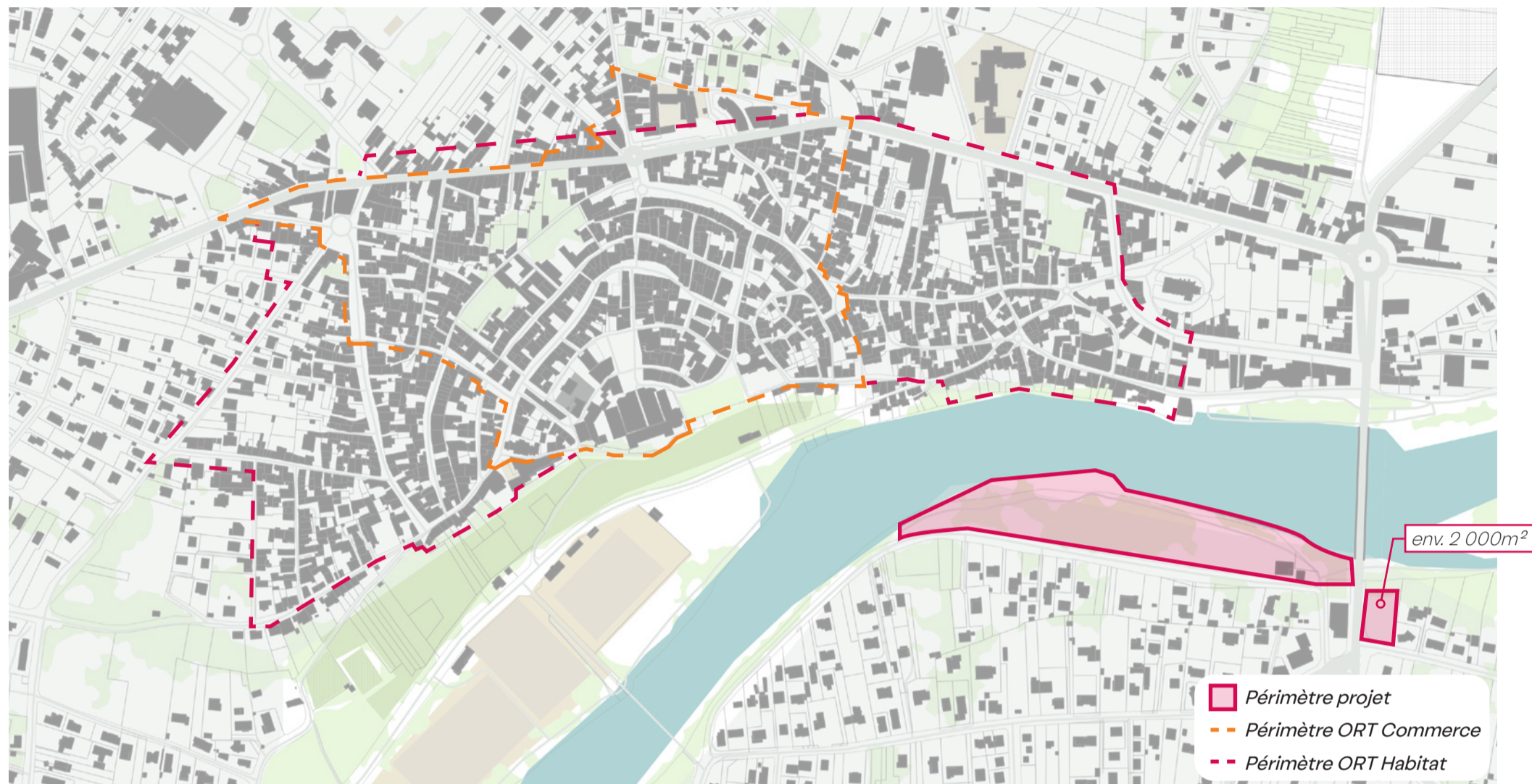
ET SI C'ÉTAIT ?



ACTION VI/08 VITALITÉ

BERGES D'ALLIER

Plan de situation



+ Constats

Les berges d'Allier sont aujourd'hui très appréciées des habitants et des visiteurs, surtout en saison estivale. Malgré leurs succès grandissant, les usagers souhaiteraient voir plus d'événements s'organiser sur les berges ou à proximité afin de mettre en valeur le patrimoine paysager ainsi que du mobilier urbain pour favoriser les rencontres entre promeneurs. Les riverains sont très satisfaits de leur cadre de vie, les berges en font partie cependant, quelques aménagements légers, éphémères dans certains cas, seraient très appréciés pour "faire vivre le parc".

+ Axes du projet

- **Maintenir au maximum la végétation existante** et planter de nouveaux végétaux en respectant le contexte végétal existant
- **Aménager un parking paysager** sur une parcelle non-bâtie située en face de Beaux rivages
- **Introduire du mobilier urbain** dans le parc **et des aménagements éphémères selon la saison.**
- **Faciliter les accès aux berges depuis le centre-ville.**

+ Localisation

- Berge d'Allier,

+ Parcelles cadastrales impliquées DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Expérimenter un projet d'urbanisme transitoire pour un effet immédiat à moindre coût

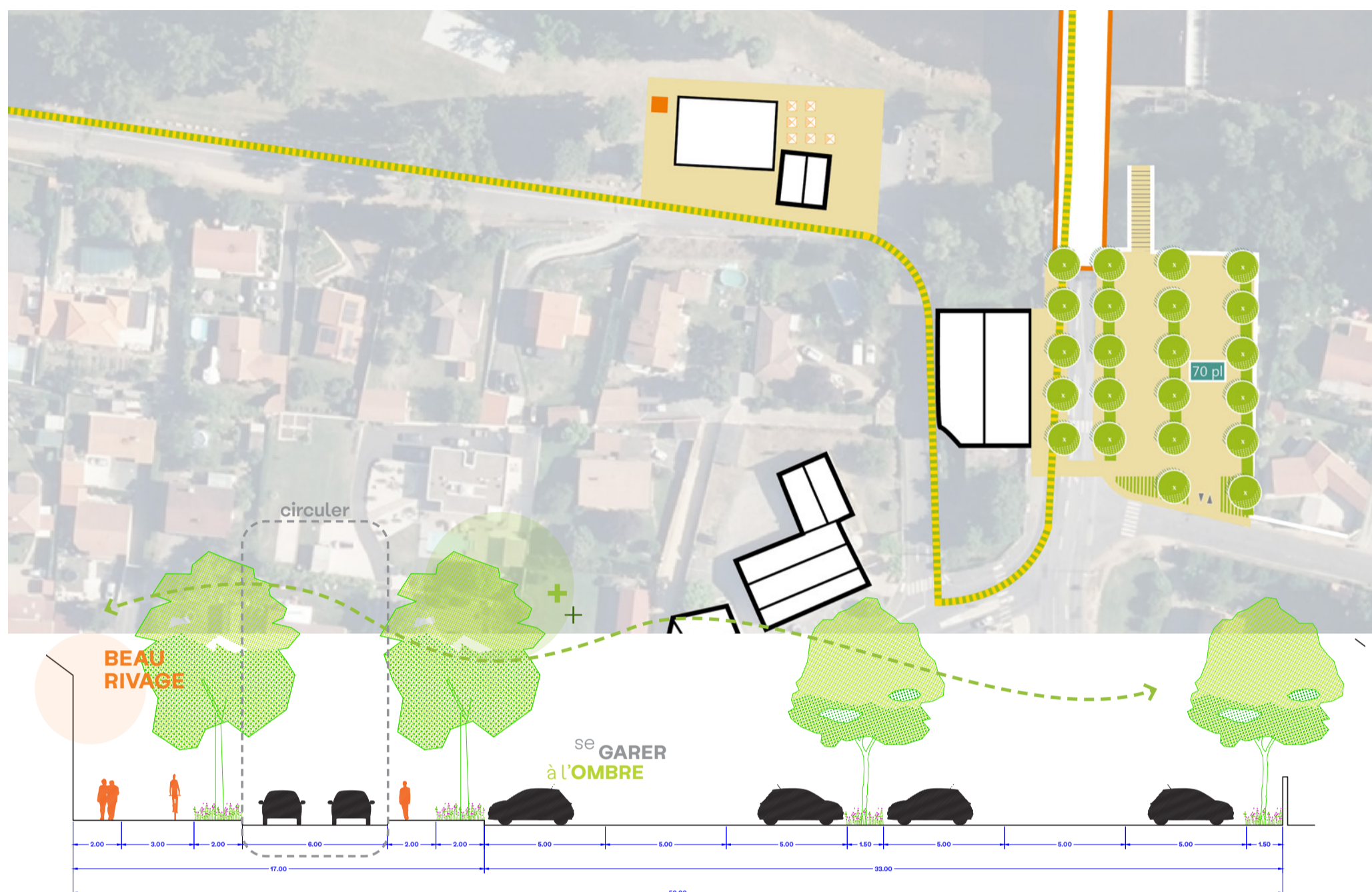
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Petites Cités de Caractère de France

ACTION VI/08 VITALITÉ

BERGES D'ALLIER

Schéma directeur



ET SI C'ÉTAIT ?

Identité

Le projet consiste à valoriser le patrimoine paysager, encourager les mobilités douces, l'installation de mobilier et de signalétique, créer un parking paysager en tête de pont, en face de Beaux Rivages et créer du lien entre les différentes polarités de la commune : notamment du centre-bourg vers les rives d'Allier. Les berges ne feront pas l'objet d'un projet majeur et restructurant de la commune mais sera agrémenté d'améliorations et d'aménagements légers. Le but est de laisser les rives libres permettant l'installation de différents événements et de profiter de l'étendue enherbée.

Mobilités

L'actuel parking à l'entrée sud de Pont-du-Château est requalifié en un parking paysager de 70 places longue durée. Des arceaux vélos devront être installés le long des berges pour inciter les visiteurs de la Via Allier à faire une pause.

Mobilier et éclairage

Les assises seront multipliées pour participer à la promenade de long de l'Allier en proposant un temps d'arrêt. Mais il faudra être vigilant à ce que le mobilier installé ne vienne pas perturber les crues potentielles de l'Allier.

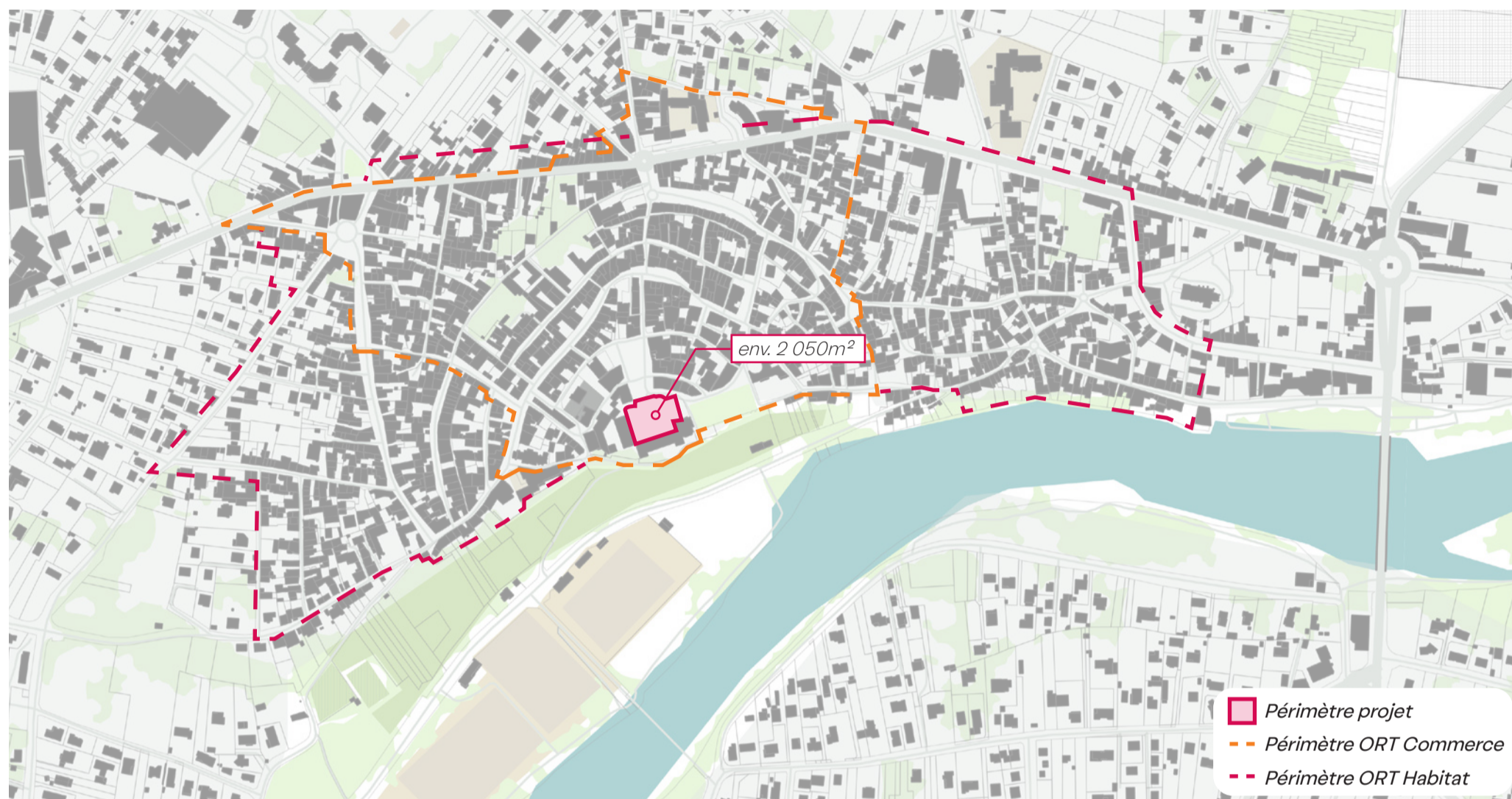
En période estivale l'offre d'assises peut être complétée par des assises mobiles, des jeux etc. facilement démontables et stockables. Des food trucks pourraient également s'installer sur les berges pour répondre à la forte demande des riverains. Une signalétique thématique pourra aussi être pensée et installée le long de la Via Allier.



ACTION VI/09 VITALITÉ

PLACE DE LA MAIRIE

Schéma directeur



+ Constats

La place de la Mairie est une place centrale du centre-historique et de la vie de Pont-du-Château de part l'équipement public qui la borde : la mairie. Pourtant cet espace majeur de la commune est principalement utilisé comme un parking alors qu'il est composé par deux éléments remarquables : la façade du château et la vue sur l'Allier.

+ Axes du projet

- Offrir un véritable parvis pour la mairie
- Un espace public qui se veut réversible avec une poche de stationnement conservée (10 places environ) mais qui peut se transformer pour accueillir des rassemblements.

+ Localisation

- Cour de l'Hôtel de Ville

+ Parcelles cadastrales impliquées DOMAINE PUBLIC

+ Corollaire

- Lancer la MOE sur l'aménagement des espaces publics
- Relancer ou mettre à jour l'étude équipement

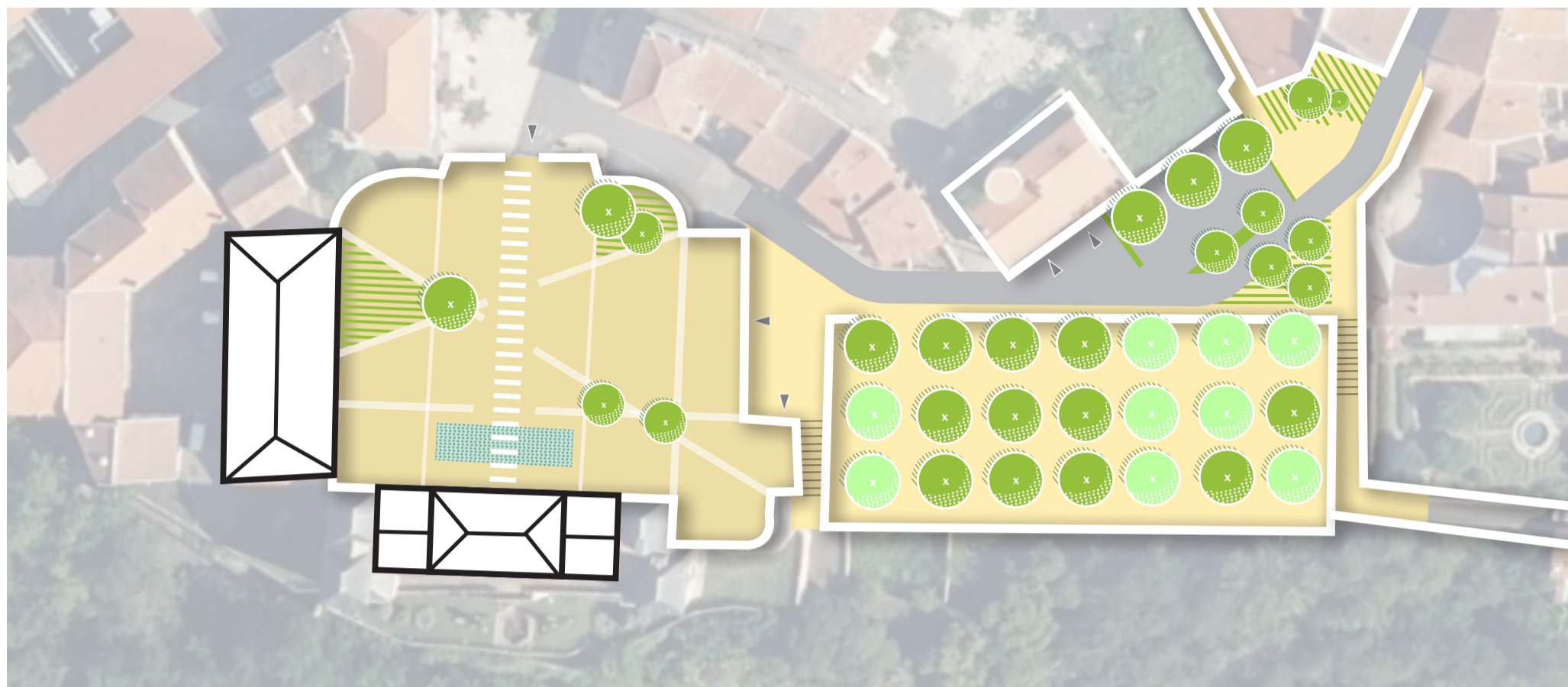
+ Co-financeurs et partenaires potentiels

Etat, Région AURA, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Ministère de la Culture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Banque des Territoires, CAUE, ADEME - Agence de la transition écologique

ACTION VI/09 VITALITÉ

PLACE DE LA MAIRIE

Schéma directeur



Identité

L'enjeu de la place de la Mairie est de valoriser le château et la vue sur l'Allier, d'en faire l'espace de rassemblement de Pont-du-Château en lien avec la place de l'Hôtel de Ville. Pour se faire, l'espace se voudra réversible pour continuer à accueillir les événements particuliers.

Mobilités

Le parking de 41 places sera fortement réduit (9 places), il n'accueillera plus que les visiteurs.

Nature des revêtements de sol et plantation

Le sol sera sobre et d'une teinte en cohérence avec la façade du château. Le sol pourra être tramé pour guider les visiteurs.

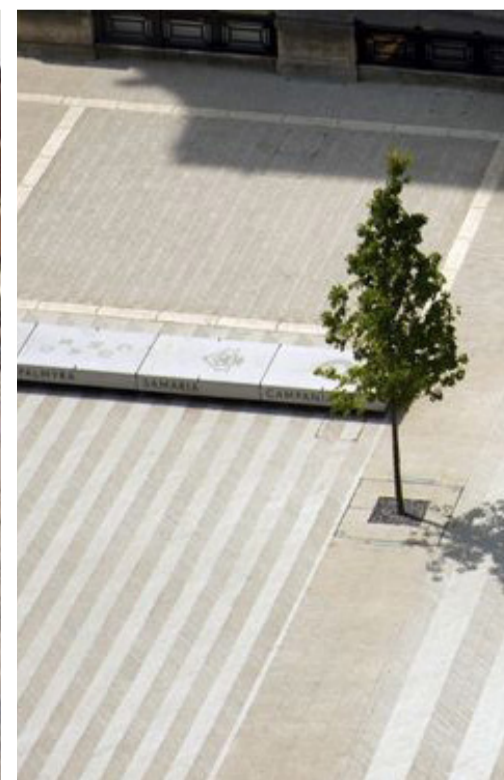
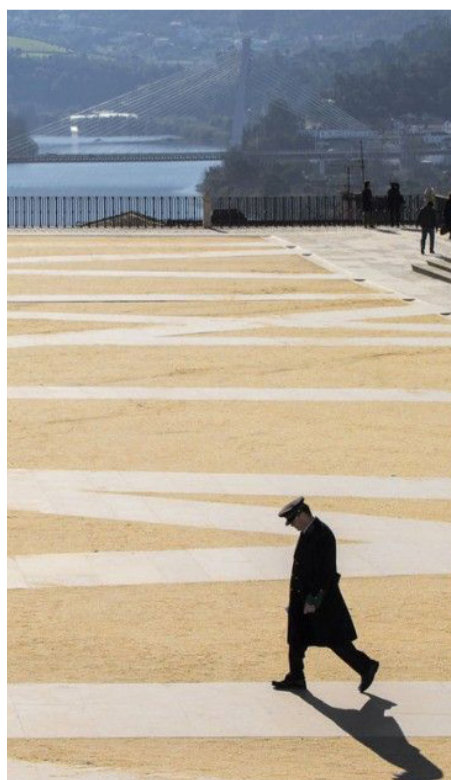
Comme la façade est remarquable il est préconisé de favoriser la plantation d'une strate basse et des cépées plutôt que des sujets hauts qui masqueraient la façade et la vue sur l'Allier.

Mobilier et éclairage

Le statut de place étant à retrouver : le mobilier et l'éclairage devront participer à l'ambiance créée. Des bancs et assises pourront être installés afin de créer des lieux de rencontre.

L'éclairage de la façade du château participera à la mise en valeur de la cour la nuit.

ET SI C'ÉTAIT ?



Fiches actions Habitat

Pont-du-Château (63)
Janvier 2024

L'immobilier résidentiel - SYNTHÈSE & ENJEUX

Une commune démographiquement dynamique devant répondre à des enjeux de peuplements notamment pour accueillir les nouveaux habitants - au PLH un objectif de 111 lgts/an (2023-2028)

Synthèse des dynamiques socio-démographiques - Pont-du-Château



Pont-du-Château enregistre une croissance démographique positive et très dynamique depuis 2014, avec un **taux de variation de la population de 2,48%**, soit nettement supérieur au territoire et aux communes voisines.



La commune est dotée d'un profil résidentiel, avec un indice de concentration d'emploi de 0,62% : de nombreux actifs travaillent sur d'autres communes.

- 942 actifs résident et travaillent sur la commune
- Plus de 2100 actifs qui résident sur la commune travaillent à Clermont-Ferrand



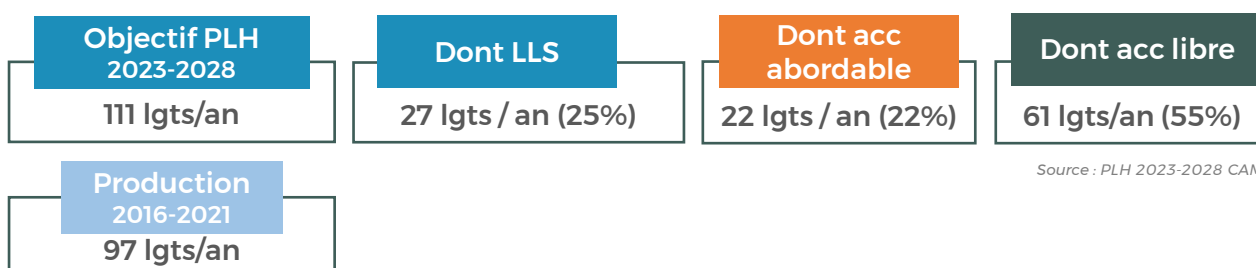
Le solde migratoire est positif, avec 57 ménages supplémentaires sur la dernière année

En terme de parcours résidentiel, des jeunes actifs quittent la commune pour le cœur d'agglomération (études et emplois). **Des actifs plus avancés dans leurs parcours reviennent sur la commune (en provenance du cœur de l'agglomération) à la recherche d'une maison à l'achat ou la location.** Certains ménages quittent la commune pour s'éloigner un peu plus et trouver un logement un peu moins cher (CSP modestes).



80% des ménages de plus de 60 ans sont propriétaires de leur maison.

Production de logements et objectifs PLH - Pont-du-Château



Source : PLH 2023-2028 CAM

Un marché contraint, évoluant sur de petits volumes et affichant des prix particulièrement attractifs.

Synthèse dynamique de marché - Pont-du-Château



80% du parc de la commune est composé de maisons

Près de 70% des ménages sont propriétaires de leur logement

18% du parc de logement date d'après 2000.

18% du parc sont les logements locatifs sociaux. Un parc social composé à 30% de logements individuels.



L'activité en promotion immobilière est ponctuelle à Pont-du-Château et sur les communes voisines. On notera une part importante d'opérations individuelles, des financements aidés à propriétaires occupants (PSLA). Les produits libres rencontrent des difficultés de commercialisation, tandis que les logements individuels groupés se commercialisent rapidement.



A la revente, l'activité est portée par les maisons, représentant +/- 130 transactions annuelles. On distingue 2 types de produits : **des maisons de villes** anciennes au centre bourg de la commune, se valorisant **jusqu'à 175 K€**, tandis que **des maisons dans des quartiers pavillonnaires se valorisent à partir de 195 K€**. Sur la commune, le marché de la maison individuel à la revente est très concurrentiel pour la promotion neuve.

Prix moyen pratiqués par forme urbaine et destination

Cournon d'Auvergne, Pont-du-Château, Lempdes; Le Cendre - Collectif + individuel groupé

Prix m ² moyen PKI Libre Collectif	Prix m ² moyen PKI Aidé Collectif
3050 €/m ²	2500 €/m ²
Prix unitaire moyen PKI Libre Individuel	Prix unitaire moyen PKI Aidé Individuel
201 000 €	249 000 €

Au regard des caractéristiques du marché, de la crise actuelle du logement, comment répondre aux besoins des ménages ?

Répartition des ménages par déciles - Clermont Auvergne Métropole

	Classes modestes			Classes moyennes			Classes supérieures		
	1er décile	2e décile	3e décile	4e décile	5e décile	6e décile	7e décile	8e décile	9e décile
Revenu mensuel maximum	660 €/mois	1 230 €/mois	1 620 €/mois	1 980 €/mois	2 420 €/mois	2 920 €/mois	3 510 €/mois	4 300 €/mois	5 730 €/mois
Budget maximum d'acquisition	44 K€	82 K€	108 K€	132 K€	161 K€	194 K€	233 K€	285 K€	380 K€
Revente - Coll. Ancien (1600 €/m²)			T3	T4					
Revente - Ind. Ancien (220-230 K€)							4P	5P	
Neuf : LAB (4200 €/m² PKI)								4P	5P
Neuf : Accession Aidée - Coll/indiv. (2500€/m² PKI)						T2	T3	T4	
Locatif libre (11,5€/m²/mois)			T2	T3					
Locatif social (PLUS : 6 €/m² SU/ mois)		T2	T3						

Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 4,47% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10 sans le PTZ

Source : Données FILOSOFI 2020, retravaillées Adéquation

Quels logements pour les ménages intermédiaires ?

Afin de desservir ces ménages tout en redynamisant le centre-ville, nous avons (avec l'EPF d'Auvergne) et en cohérence avec le plan guide « Vitalité » et Cadre de vie », identifié plusieurs secteurs à enjeux au sein du centre-ville.

Ces secteurs cumulaient plusieurs caractéristiques comme : **des poches de vacances, du bâti dégradé et une maîtrise foncière publique partielle.**

Nous avons identifié les 3 secteurs suivants. : îlot Sainte-Martine, îlot Horloge, îlot Croix-Blanche.