



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



# relier

## le centre et ses alentours

Octobre 2015



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



*Cahier*  
*2/7*

# Relier le centre et ses alentours

**Octobre 2015**

Etienne Astier  
Pauline Carriot  
Cyrille Coste  
Anna Costes  
Laureen Forgues  
Marion Levoir  
Noémie Paperin

**PMU Pari des Mutations Urbaines**  
*L'association*

# Préambule

## Rappel de la commande

L'association Pays vallée de la Dore, en concertation avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois Forez, la communauté de commune et la commune d'Ambert, a lancé une consultation pour une étude de revitalisation du centre-bourg en octobre 2014.

Ambert, compte tenu de ses fonctions de ville centre, constitue un site prioritaire pour le maintien et l'accueil de population. Son patrimoine bâti, notamment dans la partie centrale la plus ancienne, est pourtant particulièrement touché par la vacance et l'obsolescence. Le centre-ville souffre d'un abandon de plus en plus manifeste: bâtiments vacants à hauteur de 35%, commerces en difficulté, espaces publics déserts...

Face à ces constats, la collectivité souhaite élaborer un projet urbain durable permettant de redonner vie au coeur médiéval de la commune.

### **Comment concevoir le centre ville d'Ambert à l'horizon 2020 ? Comment le revaloriser pour donner envie d'y habiter?**

La présente mission a eu pour objectif d'imaginer une programmation opérationnelle co-construite avec les acteurs locaux (commerçants, habitants, élus, associations...), tenant compte des moyens techniques, financiers et humains mobilisables.

## Rappel de la démarche

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'une résidence architecturale menée par l'*Association*. Nous sommes un groupement de professionnels (architectes, urbanistes, graphistes, charpentier..) ayant l'envie de travailler ensemble autrement. Nous réunissons pour chaque étude des compétences variées autour de la construction des espaces de la ville. L'*Association* est formée d'un groupe fixe et sollicite au besoin et à l'envie des intervenants extérieurs.

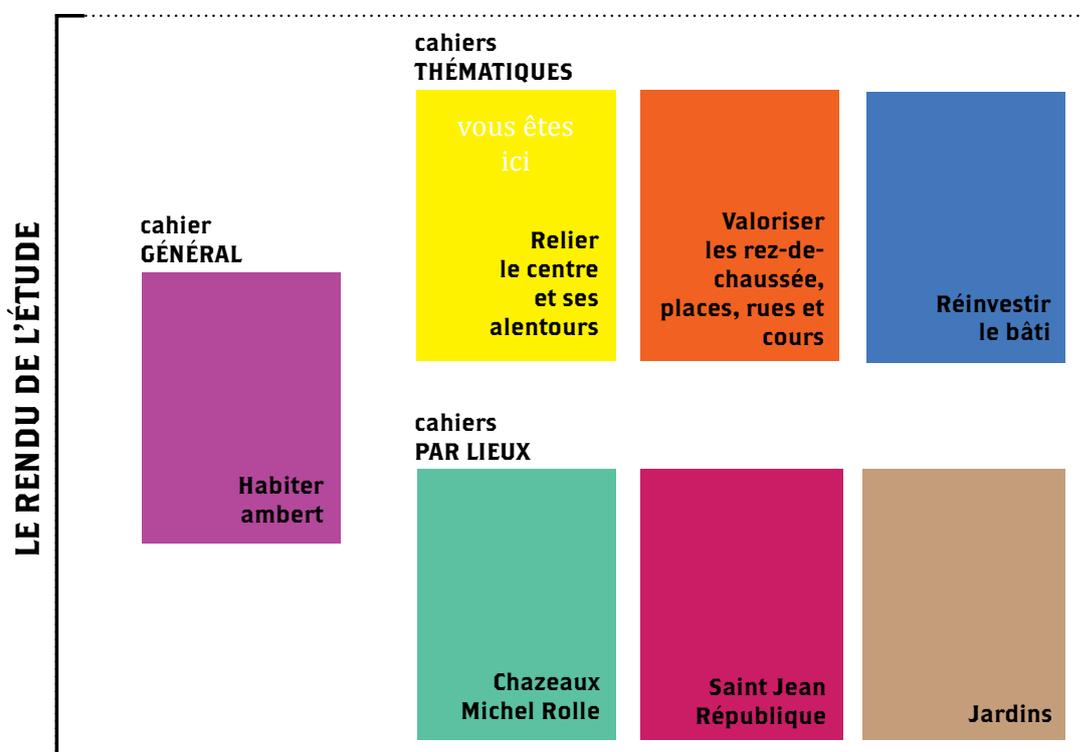
De février à octobre 2015, nous avons ouvert un lieu, le PMU, Pari des Mutations urbaines. Durant 8 mois, nous avons habité le centre d'Ambert, semaine et week-end, et avons tenu le PMU. Ce nom, à consonance légère, laisse entendre que l'architecture est avant tout une affaire de convivialité. Habiter le centre et tenir un lieu ouvert à tous et à toutes a été au coeur de notre démarche.

**Ces sept carnets présentent des scénarios d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention, dans la perspective de la mise en oeuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.**

Notre étude en résidence a été foisonnante, à l'image d'Ambert et de ses potentiels. Nous avons choisi de laisser fourmiller toutes les idées, sans les contraindre à priori, c'est pourquoi le résultat de notre étude est volumineux. Nous avons souhaité transmettre un maximum d'informations afin qu'elles puissent servir et inspirer les prochains projets du centre et d'ailleurs.

Le rendu de l'étude se développe au sein de sept carnets complémentaires, organisés par thématiques et par sites de projets. Ces carnets techniques présentent des scénarii d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre bourg et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.

Vous lisez actuellement le carnet thématique «**Relier le centre et ses alentours**».





# Sommaire

## **1 COMPRENDRE**

### **CONTEXTE**

1. Le centre et son bassin de vie .....	10
2. Historique.....	12
3. Structure urbaine et typologies.....	14
4. Centralités en concurrence.....	20
5. Le centre et les jardins.....	28
6. Le PLUI en cours.....	30
7. Mobilités.....	32

## **2 STRATÉGIES**

### **RÈGLEMENTATION ET PROGRAMMATION**

1. Alimenter l'élaboration du PLUI.....	36
2. Positionnement stratégique / PLUI.....	38
3. Stratégie foncière _ centre / périphérie.....	50
4. Stratégie mobilités.....	58

## **3 CONCLUSION TRANSVERSALE**

<b>UN PROJET D'ENSEMBLE.....</b>	<b>69</b>
----------------------------------	-----------

**1**

**COMPRENDRE**



**CONTEXTE**



**1. Le centre et son bassin de vie**

**2. Historique**

**3. Structure urbaine et typologies**

**4. Centralités en concurrence**

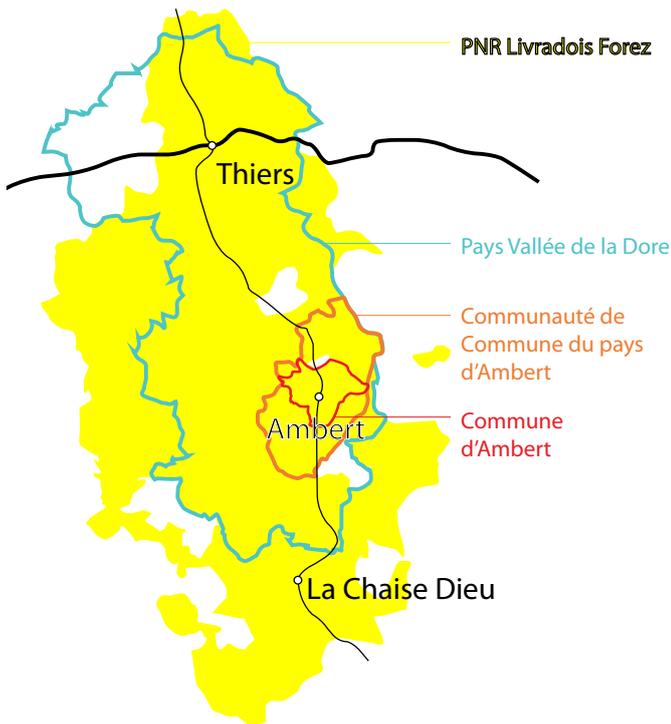
**5. Le centre et les jardins**

**6. Le PLUI en cours**

**7. Mobilités**

# 1. Le centre et son bassin de vie

## Ambert, ville-centre?



À l'échelle du territoire, Ambert est une ville fréquentée quotidiennement par 15 000 habitants de la vallée de la Dore. Cette dimension territoriale a fortement contribué au développement de la centralité de cette sous-préfecture qui fait face aujourd'hui à deux types d'usage de la ville bien distincts :

- Traversée par un flux de milliers de personnes, habitants du territoire et utilisateurs d'Ambert, c'est un carrefour de vallée proposant des services et des commerces à une population mobile.
- De l'autre côté, c'est un centre ancien résidentiel et commerçant, fortement conditionné par son empreinte médiévale.

Pour préserver les activités présentes dans le centre historique et permettre à l'escargot d'évoluer, il est essentiel de continuer à développer ces deux polarités avec la volonté qu'elles deviennent complémentaires, et non concurrentielles.

## Un centre ville qui se vide...



Le développement de la zone commerciale ne doit pas se faire au détriment des services que l'on trouve dans le centre. Il faut favoriser l'implantation des commerces de proximité dans le centre de la ville pour garantir à ses habitants une qualité et un choix de services adaptés à un mode de vie citoyen.

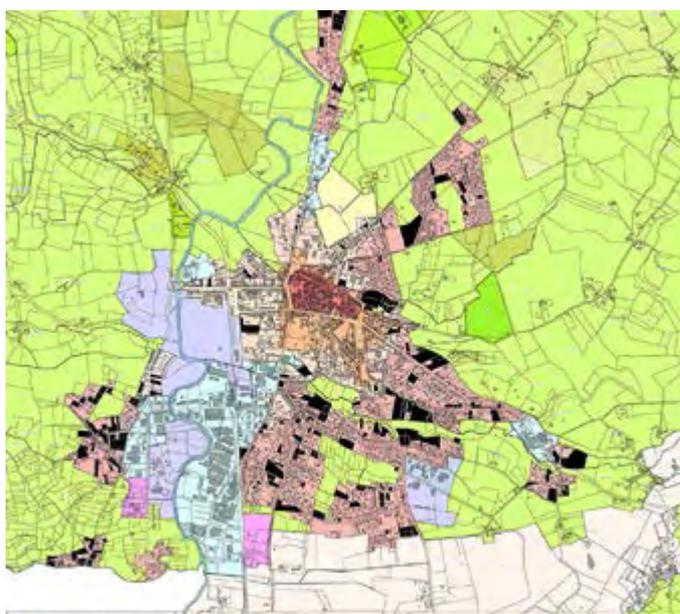
Pour ne pas devenir prisonnier de son caractère patrimonial, il est important que le centre reste ouvert au développement de nouveaux modes de vie et que l'on sache s'adapter. Concrètement, il s'agit d'accueillir des propositions d'activités nouvelles en adéquation avec ce que des habitants attendent d'une ville contemporaine, en terme de qualité de vie, et de propositions de modes de vivre ensemble.



Dans la même logique que l'implantation de la zone industrielle et commerciale, l'offre de logement s'est peu à peu déplacée vers l'extérieur du noyau dense, étendant ainsi l'emprise de la ville sur les terres arables. Elle s'est démarquée de ce que le centre pouvait offrir en proposant des lotissements d'habitats individuels "modernes", généralement accompagnés de terrains attenants. On pourrait penser que la ville grandit, mais le nombre d'habitants reste relativement stable depuis le début de cette extension réalisée dans les années 70. L'urbanisation d'Ambert s'étend selon une logique de zonage, sans que le nombre d'habitants ne croisse. Dit autrement, son centre se vide au profit de logements de plus en plus déconnectés du centre.

En plus de décourager l'effort de rénovation des logements existants, ces stratégies de développement urbain favorisent l'utilisation de l'automobile, et pérennisent l'inadéquation du centre médiéval avec le mode de vie et de déplacement de ses utilisateurs. Les difficultés de stationnement ressenties deviennent un frein à l'utilisation du vieux centre pour toute une partie de la population au profit de la zone commerciale, dimensionnée pour accueillir des automobilistes.

### ...au profit de sa périphérie



Limiter l'extension des nouvelles constructions, et mettre en place un réseau de circulation douce reliant les périphéries au centre pourrait donc offrir aux habitants des proches couronnes d'Ambert l'opportunité de découvrir de nouveaux modes d'utilisation de la ville, libérés des inconvénients de l'utilisation de l'automobile en milieu urbain.

Ce rapide état des lieux dresse une série de problématiques que connaissent bon nombre de communes en France. Sans nous attarder sur les raisons qui ont à favorisé ce type de développement urbain, entraînant les complications que nous observons, nous souhaitons envisager cette étude comme un outil à destination de la municipalité pour réagir et proposer des solutions.

# 2. Historique

Ambert est historiquement singulière, par la forme de son centre, aux limites nettement tracées par ses grands boulevards, singulière aussi, évidemment, par sa mairie ronde...

Durant toute notre résidence, de nombreux habitants et érudits (en particuliers des personnes du Gralphy) nous ont apporté de nombreux ouvrages, cartes et photos anciennes d'Ambert.

## Représentations anciennes



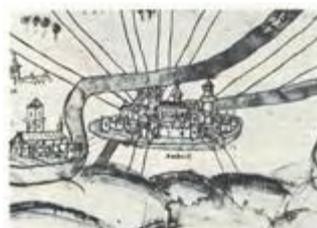
### 1. Implantation primitive

Implantation sur les voies principales Nord-Sud qui sont restées jusqu'à aujourd'hui (D906 au Nord et Sud-Ouest ; D269 au Sud)  
On lit également ici déjà l'implantation de la motte castrale de Chazeaux.



### 2. Vue Ambert fin XVIe

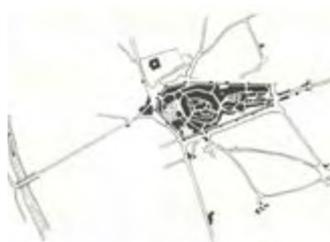
La forme oblongue caractéristique du centre... et déjà les liens indéfectibles entre l'intérieur des enceintes et les territoires cultivés autour.



### 3. Vue Ambert 1545

Ambert rayonne, c'est un carrefour de routes.

## Ambert du XVIIe au XIXe siècle



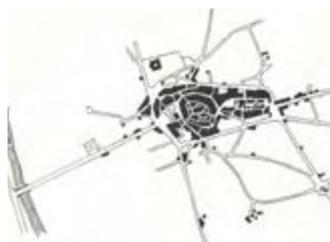
### 1. Ambert et ses faubourgs en 1650

Les actuelles place Saint Jean et place du Pontel sont des cimetières.  
Les actuelles place Châtelet et place de l'Âître sont bâties.  
Il n'y a pas encore la mairie ronde.



### 2. Carte cadastrale datant de la révolution

Transmise par Denise Vigny, cette carte est particulièrement intéressante car chaque parcelle est numérotée, son propriétaire est nommé et son usage décrit (grange, jardin, commerce...).



### 3. Ambert et ses faubourg à la fin de l'ancien régime.

Le cimetière a été déplacé hors de la ville.  
Nouvelle grande route et pont vers l'Ouest.  
Début de constitution des faubourgs hors des enceintes de la ville.



### 4. Cadastre de 1883.

Egalement transmise par Denise Vigny, cette carte donne à lire les jardins vivriers qui entouraient toute la ville d'Ambert.  
Elle a été le premier "déclat" de notre travail sur les jardins.

## Le développement d'Ambert aux XXe et XXIe siècle



1933  
La structure du centre et ses grands boulevards est bien claire.  
Autour d'Ambert des faubourgs rayonnants.



1945  
Après guerre on observe le début d'aménagements vers la gare.



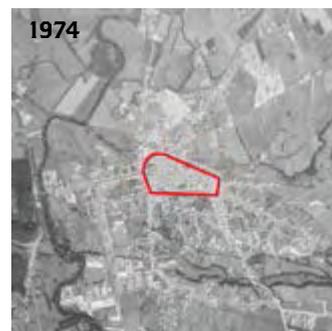
1948  
Peu de changements.



1955  
Poursuite des aménagements vers la gare.



1962  
Idem.



1974  
Apparition des premiers lotissements en extension : à la Villeneuve et avenue du 8 mai 45.  
Début de la zone industrielle.



1983  
Nouveau lotissement sur un grand jardin clos, entre l'avenue de la Gerle et le ruisseau de la Portette.



1988  
Constructions de maisons sur les parcelles de jardins au Sud. Poursuite du développement pavillonnaire.



1996  
Aménagement du Plan d'Eau. Agrandissement du quartier de la Villeneuve (petits immeubles collectifs et pavillons).



1999  
Poursuite des lotissements et constructions de maisons isolées en étalement pavillonnaire, par exemple chemin du Bezeau.



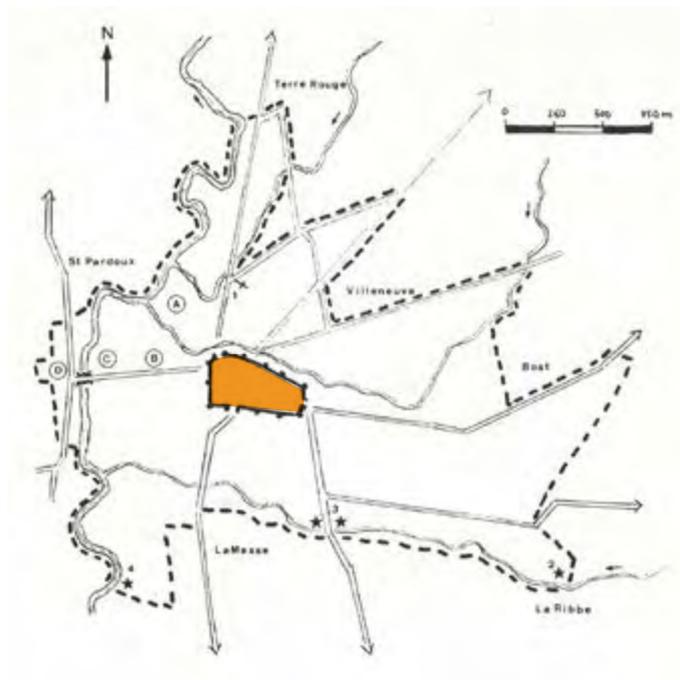
2004  
La zone industrielle se développe à l'Ouest sur la RD906.



2015  
Ambert aujourd'hui. Quel développement pour la périphérie ?

# 3. Structure urbaine et typologies

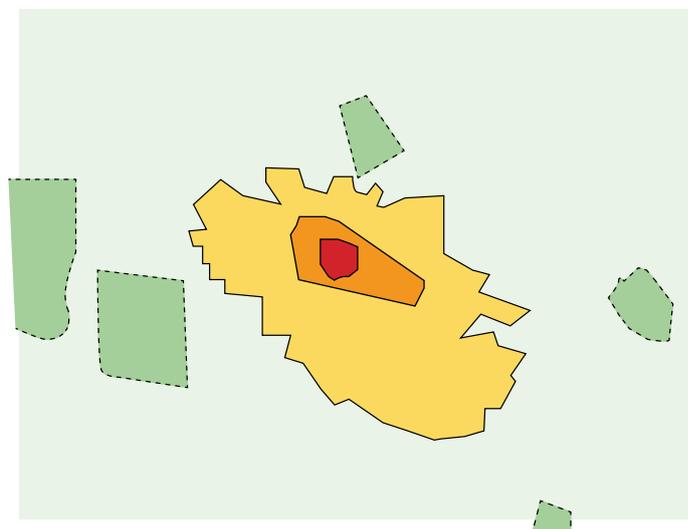
Le centre-ville ne peut se comprendre ex-nihilo. Il est intimement lié à sa périphérie, pour des raisons historiques certes (liens vivriers entre ville commerçante et campagnes productives), mais aussi aujourd'hui pour des raisons de complémentarités.



## Les privilèges ou franchises d'Ambert.

“Outre l’assise de la ville, les “privilèges” ou franchises d’Ambert concernant une certaine étendue de territoire, entre la Dore et le village de La Ribbe, Terre Rouge et La Masse (environ 320 Ha). A l’aide de divers documents du XVI<sup>e</sup> siècle, on en a restitué ici les limites.”

Extrait de Ambert, 2000 ans d’histoire, de Michel Roy.

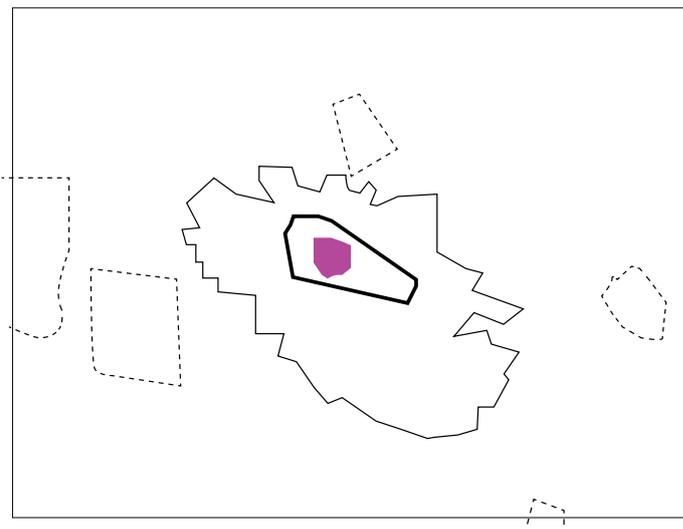


Ci-après, une lecture de la structure urbaine d’Ambert autour de son centre.

## L'hyper-centre (ou l'«escargot»)

### Enjeux :

- Qualité du cadre de vie habitant
- Faire venir de nouveaux habitants
- Problématique d'adaptation du bâti ancien aux exigences contemporaines
- Aménager des espaces publics à l'attention des visiteurs mais aussi des riverains
- Limiter, voire supprimer, le stationnement



### Caractéristiques bâties :

- Très dense
- Bâti globalement ancien (XIIe à XVIIIe siècles)
- Petites maisons de ville, mitoyennes et étroites
- Grandes maisons de ville, demeures de notables (grandes maisons de ville avec cours ou jardins) sur les rues extérieures de l'«escargot»
- Problématique de rénovation patrimoniale
- Problématique de rénovation énergétique
- Problématique d'accessibilité (2-3 étages sur parcelles étroites)



### Espaces publics :

- Circulation voiture mal aisée
- Des espaces publics de qualités contrastées
- Problématique stationnement : limiter les stationnements
- Pas ou peu de plantation : un seul arbre dans tout le centre (hormis les cours), des jardinières en béton ou jardinières suspendues (caractéristiques des aménagements des années 80-90) et quelques pots de fleurs entretenus par des habitants

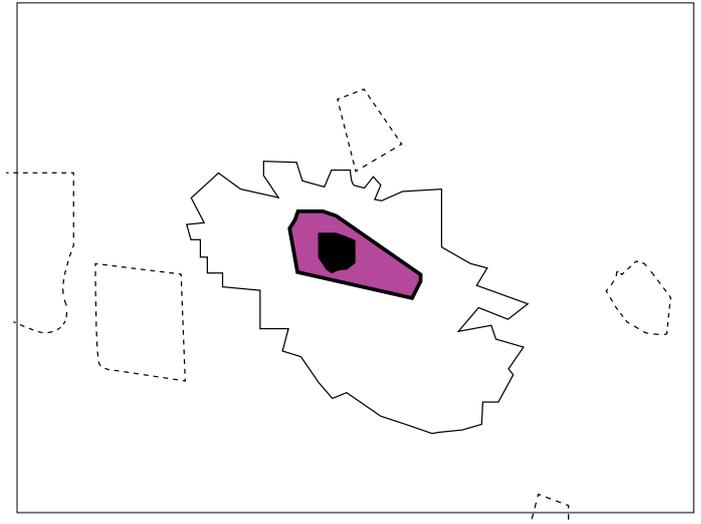


# 3. Structure urbaine et typologies

## Le centre-ville

### Enjeux :

- Attractivité commerçante du centre
- Faire venir de nouveaux habitants
- Problématique d'adaptation du bâti ancien aux exigences contemporaines.
- Un centre apaisé, offrant des espaces de convivialité, sécurisé et ludique pour les jeunes, invitant à la déambulation



### Caractéristiques bâties :

- Dense
- Bâti globalement ancien (XII à XVIIIe)
- Maisons de ville et demeures de notables (grandes maisons de ville avec cours ou jardins)
- Problématique de rénovation patrimoniale
- Problématique de rénovation énergétique



### Espaces publics :

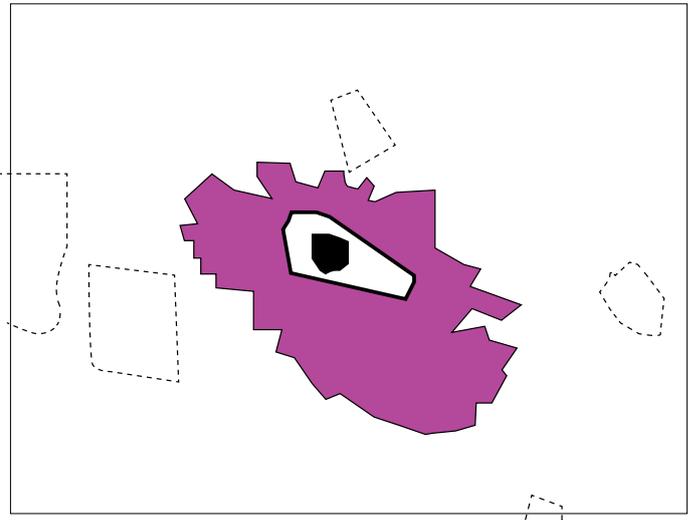
- Des places majeures : place Saint Jean, du Pontel, de l'Hotel de Ville, du Livradois...
- Problématique stationnement : gérer les stationnements (temporalités)
- Manque : des espaces de jeu et de convivialité



## Première couronne

### Enjeux :

- Préservation patrimoniale de certains jardins
- Valorisation d'une zone d'habitat proche du centre
- Préservation des usages et savoir-faire de jardinage



### Caractéristiques bâties :

- Peu dense
- Maisons de ville, demeures de notables (grandes maisons de ville avec cours ou jardins), anciennes granges, maisons récentes (pavillonnaire)



### Espaces publics :

- Jardins historiques préservés ou disparus
- Des rues historiques structurantes
- Grands parkings parfois aménagés aux dépens de jardins historiques (NB : certains parkings sont aménagés avec ce souci de préservation patrimoniale)
- Deux squares/parcs, espaces verts de proximité
- Peu d'aménagements piétons et cyclables

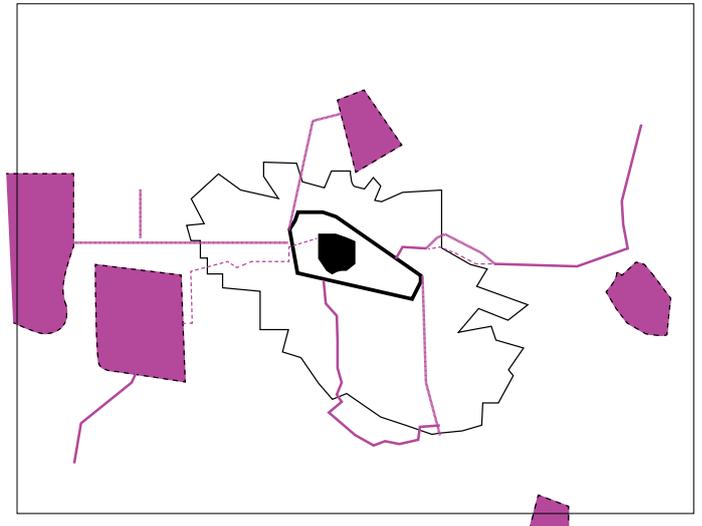


# 3. Structure urbaine et typologies

## Deuxième couronne : Grands équipements, lotissements, zones

### Enjeux :

- Accès en modes doux aux principaux équipements scolaires et de loisirs
- Liens entre activités du centre et de la périphérie
- Stopper l'étalement urbain



### Caractéristiques bâties :

- Un bâti très peu dense
- Des lotissements pavillonnaires et zones commerciales et industrielles



### Espaces publics :

- Principalement des voies routières, peu de trottoirs et pistes cyclables ou cheminements piétons
- Des distances et aménagements favorisant les déplacements automobiles





# 4. Centralités en concurrence

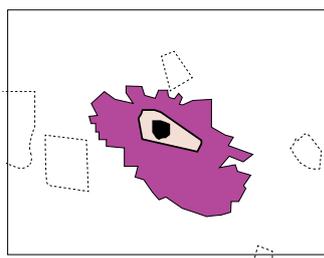
## 1. Les équipements et services

Si la ville a conservé à l'intérieur du centre ancien des lieux de services (Mairie, Poste, office de tourisme, CCI, centre social, BIEF), malgré cela la majorité des équipements se trouvent sur l'extérieur.

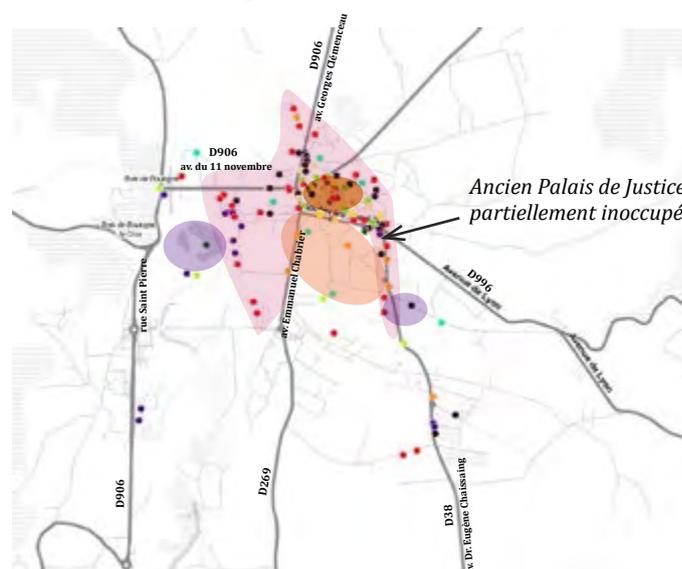
Hors la présence d'équipements amène des publics diversifiés dans le centre, passages qui vont «alimenter» les activités installées dans les Rdc du centre ancien...

## Agir aussi hors du centre, pour le centre

Une réflexion à l'échelle de la ville est à mener en parallèle des actions sur le bourg, afin de relier les équipements et le centre :



### 1. Centre-ville et première couronne



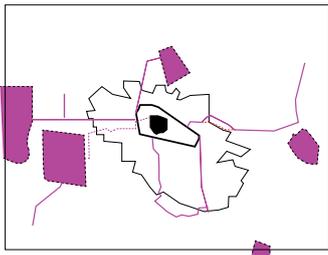
### Les équipements et services

- Services santé administratif culture
- Commerces de proximité
- Enseignement
- Equipements sportifs et de loisirs
- Zones artisanales et commerciales
- Jardins familiaux, sentiers

Services santé, administrations, culture, enseignement et sports sont à une distance à pied du centre-ville.

### Enjeux

- Réduire les micro-trajets automobiles
- Inciter à la marche
- Renforcer la présence d'équipements à l'intérieur de ce périmètre
- **L'ancien Palais de Justice est situé à l'articulation entre le centre-ville et les équipements scolaires: c'est un équipement actuellement partiellement inoccupé, à très fort potentiel pour le centre-ville**



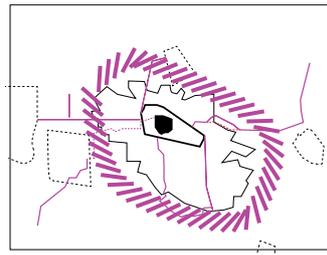
## 2. Deuxième couronne



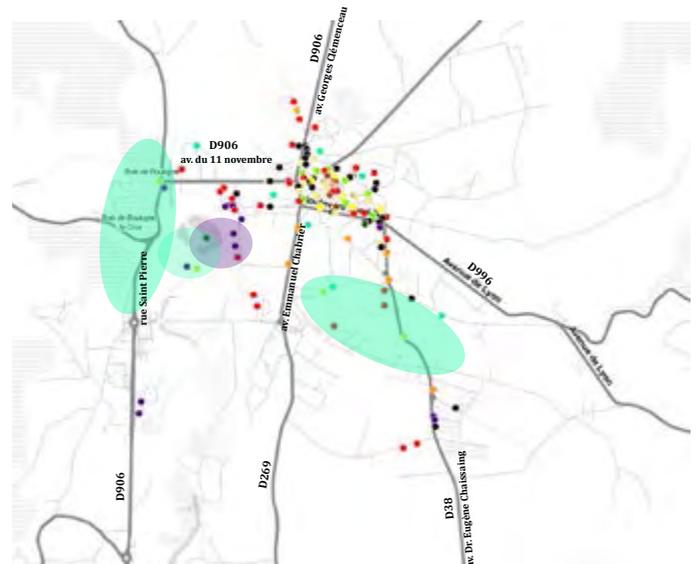
Le collège, les zones commerciales et artisanales, le stade, sont déconnectés du centre-ville.

### Enjeux

- Développer des stratégies incitant aux modes doux sur les trois axes principaux de circulation
- Eviter l'implantation de nouveaux équipements
- Négocier ou bloquer les développements de la zone commerciale, en particulier au niveau de la rue de saint Pierre, **en concertation** avec les commerçants de l'hypercentre, et les habitants (nous sommes tous «consommacteurs»).



## 3. Des espaces verts à l'articulation



Services santé, administrations, culture, enseignement et sports sont à une distance à pied du centre-ville

### Enjeux

- Continuer à développer des sentiers et jardins dans cette couronne d'espaces verts, renforçant la proximité entre ville dense et espaces verts

# 4. Centralités en concurrence

## 2. Les commerces

En début d'étude, nous avons posé la question suivante aux habitants d'Ambert : «à quoi ressemblerait le centre-ville si tout le monde consommait comme vous ?». Cela nous a permis d'observer des contradictions entre habitudes quotidiennes («nous faisons nos courses aux supermarchés ou en grande ville») et réclamations («il faut garder des commerces de proximité»).

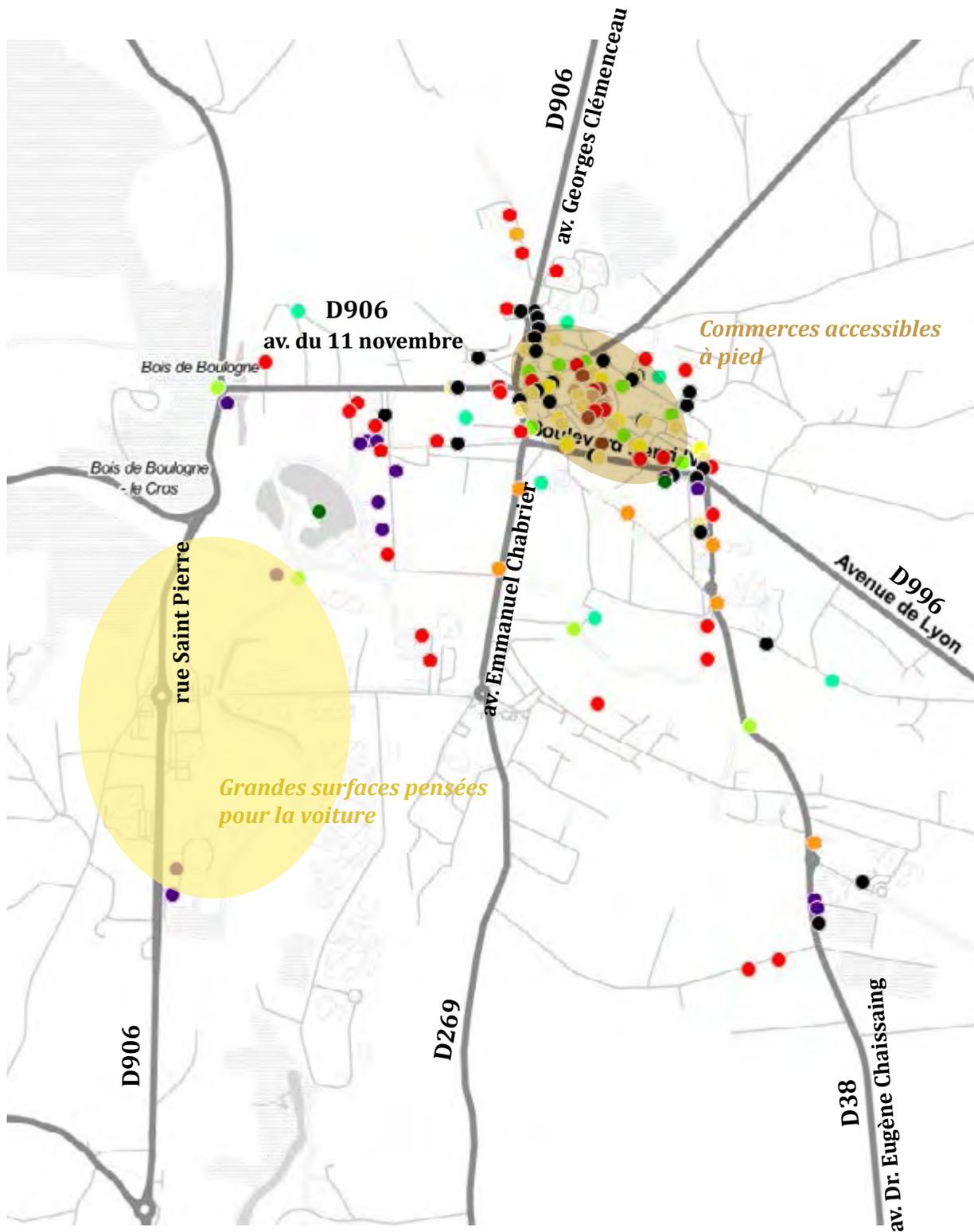
Les zones d'activités sont situées à distance de l'hypercentre. Elles sont concurrentielles avec les activités du centre. Elles incitent à grouper les achats dans la «zone», et vident le centre de ses passants.

### Légende carte de la ville d'Ambert

-  Enseignement
-  Jardins, cours et sentiers
-  Lieux de commerces et activités
-  Loisirs et sports
-  Mobilités
-  Mobilités / les projets
-  Services, culture, lieux d'accueil

### Données cartographiques consultables sur une carte en ligne collaborative

- site **UMAP**, utilisation libre, sur une base **OpenStreetMap**
- possibilité de diffusion sur des sites internet
- lien carte équipements Ambert, modifiable : [http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville\\_57074#14/45.5459/3.7478](http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville_57074#14/45.5459/3.7478)



# 4. Centralités en concurrence



## Légende carte de la ville d'Ambert

- Enseignement
- Jardins, cours et sentiers
- Lieux de commerces et activités
- Loisirs et sports
- Mobilités
- Mobilités / les projets
- Services, culture, lieux d'accueil

Données cartographiques consultables sur une carte en ligne collaborative  
[http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville\\_57074#14/45.5459/3.7478](http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville_57074#14/45.5459/3.7478)



# 4. Centralités en concurrence



## Légende carte de la ville d'Ambert

- Enseignement
- Jardins, cours et sentiers
- Lieux de commerces et activités
- Loisirs et sports
- Mobilités
- Mobilités / les projets
- Services, culture, lieux d'accueil

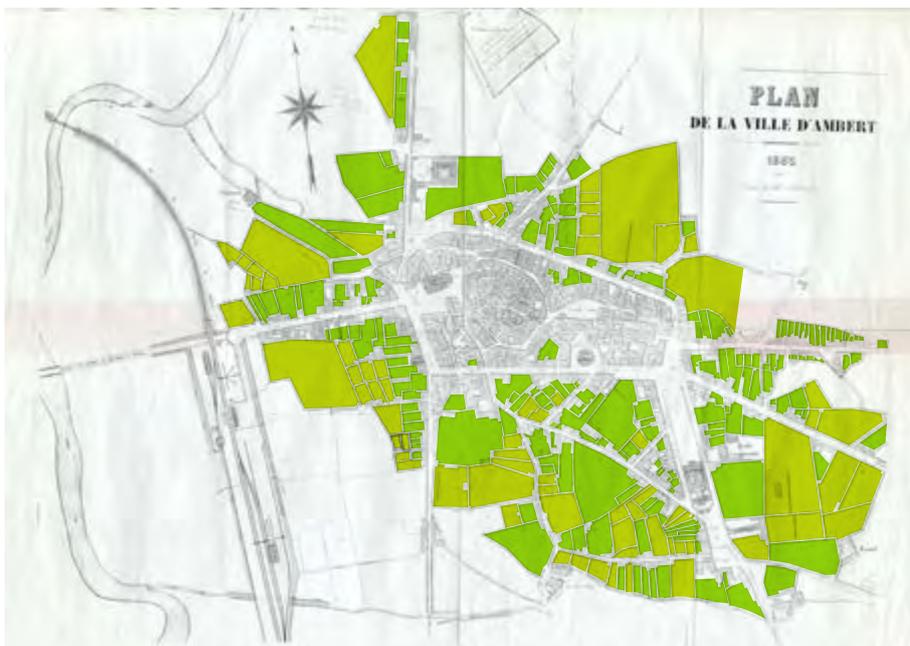
Données cartographiques consultables sur une carte en ligne collaborative

[http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville\\_57074#14/45.5459/3.7478](http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville_57074#14/45.5459/3.7478)



# 5. Le centre et les jardins

Notre travail sur les jardins est présenté dans le carnet spécifiques des Jardins.



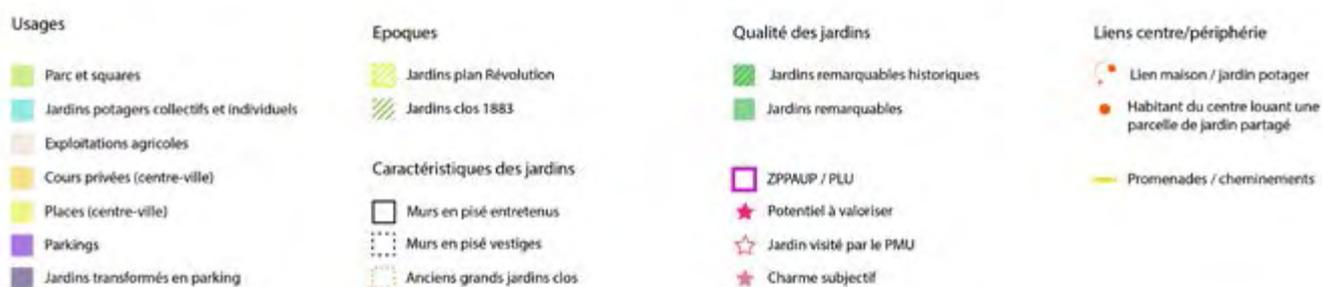
La cartographie d'Ambert de 1883 nous a fait réaliser que si le centre d'Ambert a toujours été dense, il était historiquement compensé par une couronne de jardins vivriers et d'ornement au delà des boulevards.



Cette carte présente en rouge toutes les constructions actuelles faites depuis la fin du XIXe siècle sur d'anciennes parcelles de jardins clos.

Il s'agit ici de montrer comment la ville a pris le dessus sur cette couronne de jardins qui n'est aujourd'hui plus tangible. Néanmoins, au sud du centre, vers la rue du Midi et la rue des jardins, de nombreux grands et beaux jardins ont été conservés.

Notre travail s'est cristallisé autour de la construction de cette carte des jardins, qui est à la fois un outil de travail, la représentation d'un ensemble de connaissances et le repérage d'actions à mener.



# 6. Le PLUI en cours

Dans le cadre de notre étude, nous sommes entrés en contact avec le bureau d'étude (G2C) chargé de l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Ce travail nous concernait évidemment. En assistant à certaines réunions et en travaillant avec le bureau d'étude G2C, il est apparu combien le centre est «central» pour toute politique d'urbanisme règlementaire.

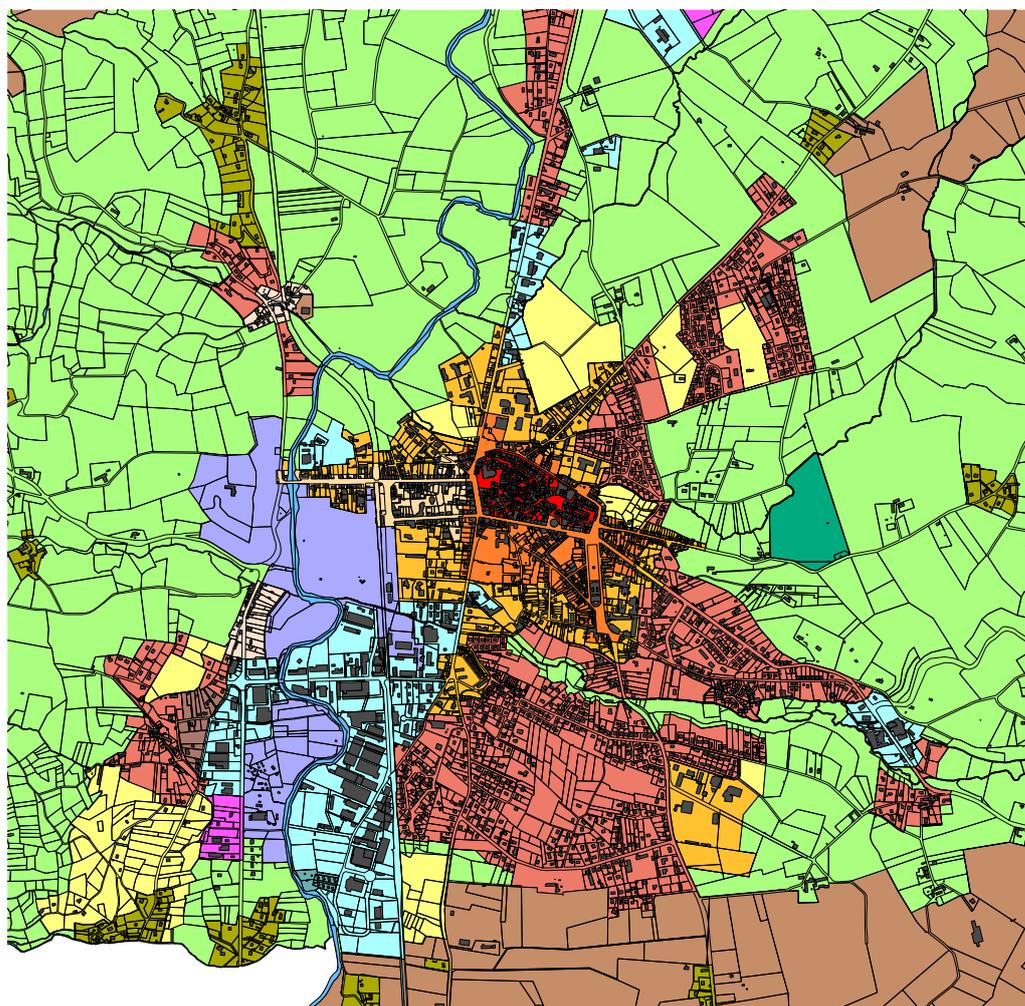
## PLU précédent

Le Plan local d'urbanisme (PLU) précédent proposait un zonage encore très consommateur d'espace: avec environ 77Ha de potentiels constructibles, dont 10Ha en AUC et 66Ha en AU.

D'après les documents de G2C, sur les PC déposés ces 10 dernières années, Ambert représente 57% des nouveaux logements (192 lgt) créés sur la Comcom.

Sur ces 192 logements, 80% sont des logements individuels.

Pour mémoire, l'INSEE dénombre 570 logements vacants sur la commune d'ambert.



Les permis de construire déposés sur les dix dernières années



Ambert



- **Ambert** : 152 individuels, 36 groupés, 4 collectifs (143 m<sup>2</sup>/logement)
- **Job** : 69 individuels, 0 groupés, 0 collectif (137,5 m<sup>2</sup>/logement)
- **St Ferréol** : 29 individuels, 0 groupés, 0 collectif (146,2 m<sup>2</sup>/logement)
- **La Forie** : 8 individuels, 2 groupés, 0 collectif (112,3 m<sup>2</sup>/logement)
- **Champetières** : 4 individuels, 2 groupés, 0 collectif (103 m<sup>2</sup>/logement)
- **Thiolières** : 19 individuels, 0 groupés, 0 collectif (133,7 m<sup>2</sup>/logement)
- **Valcivières** : 18 individuels, 0 groupés, 0 collectif (99,5 m<sup>2</sup>/logement)

### Plan Local d'Urbanisme

- ▶ Environ 76,69 ha de potentiels constructibles
  - Dont 10,28 en AUC et 66,41 en AU (ouverture différée)

### Stratégie

- ▶ Renforcer l'armature existante en proposant la construction sur différents hameaux important
- ▶ Favoriser le renouvellement urbain en limitant l'urbanisation autour du centre ville

## Sigles et abréviations

**PLU :** Plan local d'urbanisme  
**PLUI :** Plan local d'urbanisme intercommunal  
**Zonages PLUI :** Zone A : Zone Agricole  
 Zone AU : Zone à Urbaniser  
 Zone N : Zone Naturelle  
 Zone U : Zone Urbaine

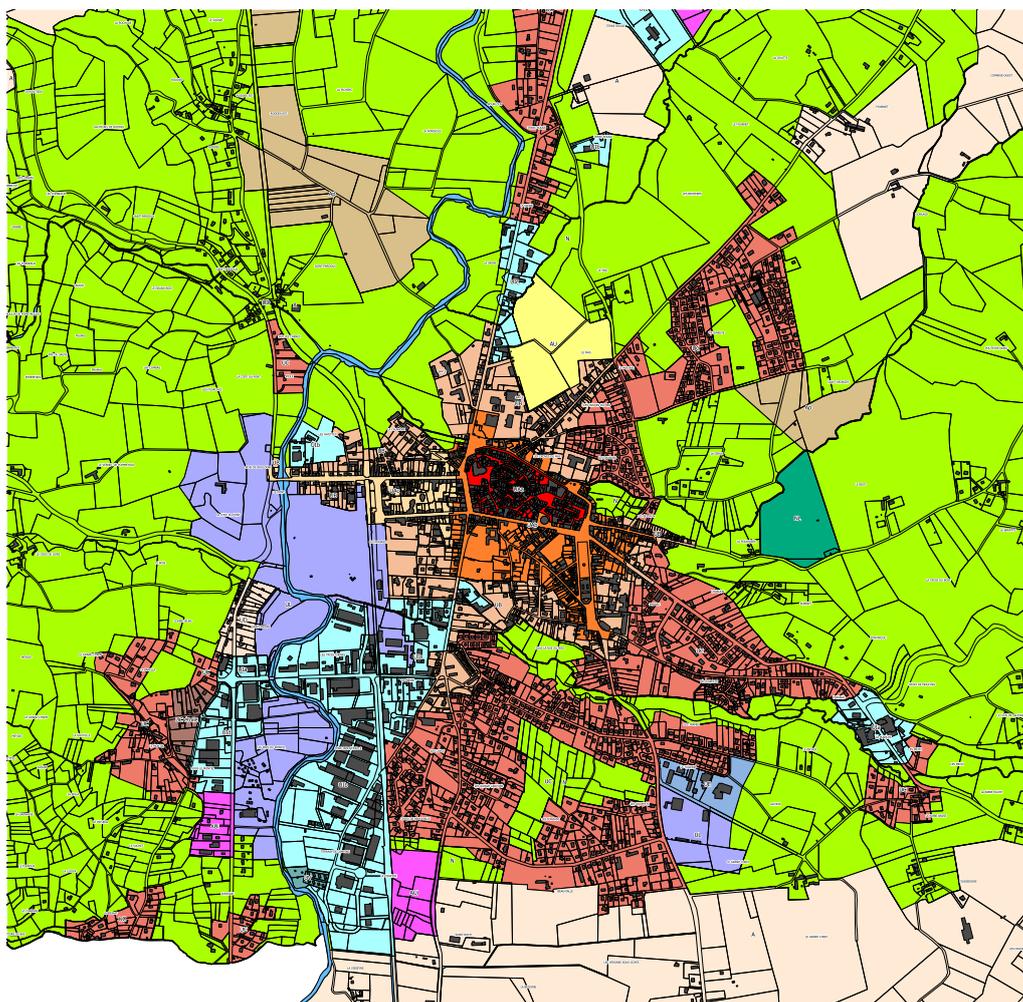
**ZPPAUP :** Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
**AVAP :** Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, remplace la ZPPAUP, avec de nouveaux objectifs environnementaux

## PLUI en cours d'élaboration (carte provisoire)

Le PLUI en cours d'élaboration n'est pas définitif en septembre 2015, bouclage de ce dossier. Néanmoins, certaines bases positives sont actée: forte diminution des zones AU et réduction des zones U encore vides.

### Pistes

- Renforcer l'armature existante en proposant la construction sur différents hameaux important
- Favoriser le renouvellement urbain en limitant l'urbanisation autour du centre ville



Ambert



Bilan du zonage au 22 juillet



#### • Bilan des potentiels :

- ▶ U et AU = 6 ha soit 60 logements

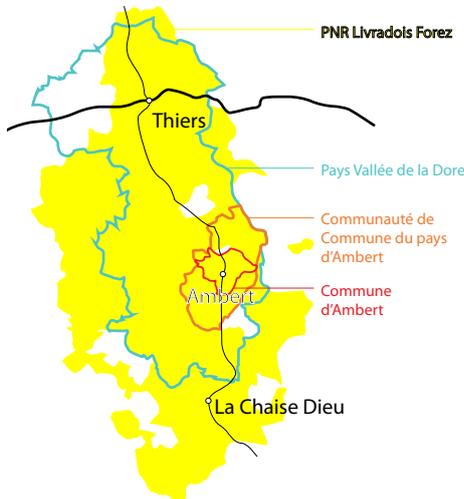
- 6 ha de potentiels constructibles en dents creuses

- NB : PLU actuel = 76,69 ha de potentiels constructibles en AUC et AU.

Commune	Potentiels constructibles en hectare	Potentiels constructibles en logements
Ambert	6	60
Job	14	140
Saint Ferréol	9,6	89
La Forie	4,45	41
Thiolières	2,5	16
Champetières	2	12
Valcivières	2,45	20
<b>Total</b>	<b>41 ha</b>	<b>378 logements</b>

# 7. Mobilités

## Du bassin ambertois au centre-ville



### Un bassin de vie étendu

*Des temps de parcours longs et subis, rendant les difficultés de stationnement ou d'accessibilité en centre ville problématiques (crispations autour de ce sujet).*

- Une réflexion sur les mobilités à mener avec les partenaires sur le territoire du Livradois-Forez (centrale d'information sur les déplacements, covoiturage, etc.).



### Des nuisances cristallisées dans le centre

- Le centre traversé par les camions sur la D906 et D269 : quel contournement est possible ?
- A l'inverse, les zones commerciales et artisanales sont mieux adaptées aux nouvelles mobilités (situées sur des flux automobiles reliant plusieurs communes, avec de fortes capacités en stationnement) : la concurrence avec le centre-ville est à équilibrer (en termes d'infrastructures notamment, et de lisibilité des parcours).



### Une stratégie à développer par couronne :

- L'hypercentre (ou l'escargot)
- Le centre ville et sa première couronne d'équipements
- Des liaisons douces à développer à l'articulation (via la couronne de jardins historiques d'Ambert, via les espaces verts du plan d'eau ou ceux des jardins partagés, sentiers de l'âne bleu et poule rouge)
- Des liaisons douces en maillage, à travers les zones artisanales, commerciales et lotissements excentrés

## Un sujet sensible...

Les conséquences de la dépendance d'un territoire à des mobilités quasi exclusivement automobiles, se font particulièrement sentir sur le centre-ville d'Ambert, où tout se concentre.

Il est difficile aujourd'hui d'aborder les questions de mobilité sans que le ton monte... Que cache ce sujet si sensible ? Cela rappelle que la concurrence entre le centre ancien et les zones commerciales est difficile, ces dernières étant mieux adaptées à l'automobile ? Que les trajets quotidiens sont pour la majorité longs et subis ? Et qu'il n'est donc pas pensable de changer les habitudes pour retrouver dans les ruelles autre chose que de la circulation ?

**Pour mettre en place des solutions pertinentes et non discriminantes, il est impératif de travailler sur la mobilité à plusieurs échelles, simultanément.**



## et contemporain :

*«La voiture particulière occupe aujourd'hui une place importante, voire prépondérante dans la mobilité quotidienne, et ce dans toutes les catégories de territoires :*

- *dans les bassins périurbains et ruraux à faible densité (40 % de la population en France), la mobilité s'effectue quasi exclusivement en voiture (près de 90 % des déplacements) ;*
- *dans les agglomérations moyennes et les périphéries des métropoles (20 % de la population en France), où l'offre de transports collectifs n'est pas très dense mais où la marche à pied reste importante, la part de la voiture oscille entre 55 % et 75 % ;*
- *dans le cœur des grandes métropoles (40 % de la population en France), où la marche à pied et les transports collectifs occupent une place importante, la voiture reste encore fortement utilisée : 40 % déplacements dans le centre de Montpellier, 35 % à Lyon et Villeurbanne, mais moins de 20 % à Paris...*

*Les émissions de CO2 par personne et par an sont nettement plus élevées pour les trajets locaux dans les territoires à faible densité, en raison d'une utilisation beaucoup plus forte de la voiture et de la faible efficacité des transports collectifs.*

*Celles des trajets à longue distance sont plus élevées pour les habitants des grandes agglomérations, en raison d'une utilisation plus fréquente de l'avion.»*

Source : Centre d'analyse stratégique, Février 2012, [www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)



# STRATÉGIES



**RÈGLEMENTATION  
ET  
PROGRAMMATION**



**1. Alimenter l'élaboration du PLUI**

**2. Positionnement stratégique / PLUI**

**3. Stratégie foncière - centre / périphérie**

**4. Stratégies mobilités**



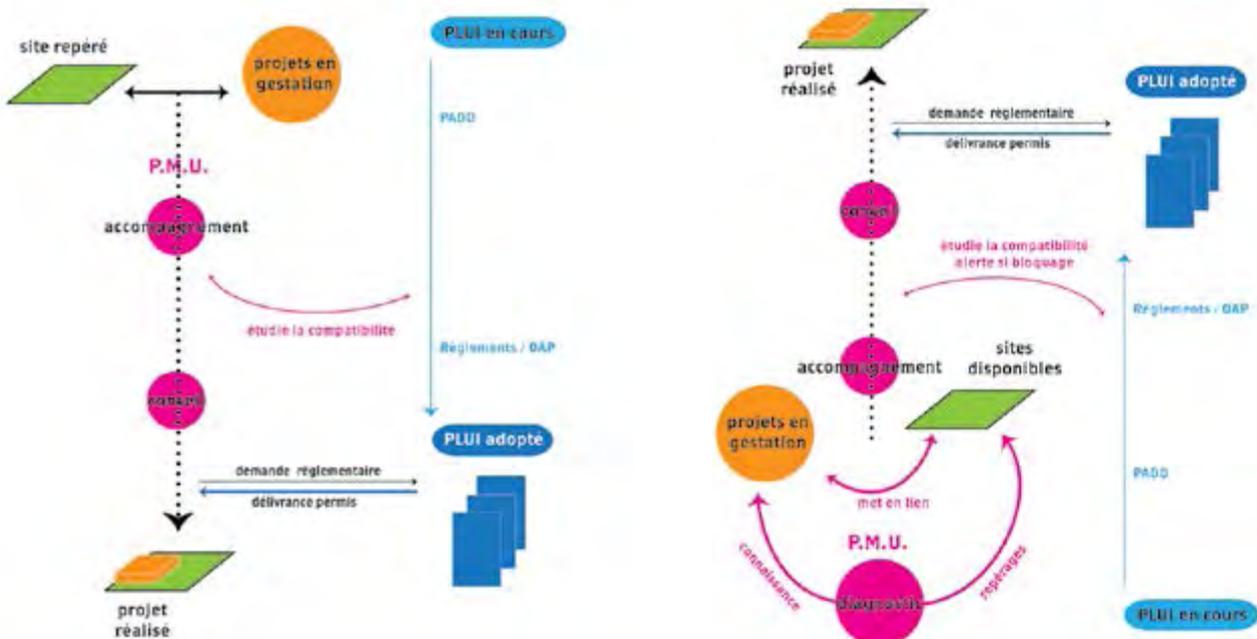
# 1. Alimenter l'élaboration du PLUI

Notre approche vient compléter le travail effectué par le BET et les collectivités.

Nous avons suivi certaines réunions de travail, et nous avons acquis la conviction que notre approche sensible du terrain pouvait constituer un complément enrichissant pour cette constitution du règlement urbain des prochaines années.

## Combiner les approches

Notre connaissance du terrain et des projets en gestation n'est pas exhaustive mais permet de contribuer à une approche ascendante en complément de l'approche descendante habituelle.



### Approche descendante

Par exemple pour la protection des jardins d'Ambert, on développe un principe global de préservation des jardins, qui sera traduit à la parcelle.

### Approche ascendante

Par exemple pour le projet touristique d'Arnaud, on échange sur son projet, on fait remonter les besoins, associé à un repérage de terrains, pour s'assurer des formulations réglementaires.

Puis on étudie éventuellement avec le BET et la collectivité les modalités d'intégration du projet au PLUI.

# 2. Positionnement stratégique / PLUI

## Question logements

**Limiter les zones constructibles des hameaux au profit du centre et de sa périphérie proche.**

Etant donnés :

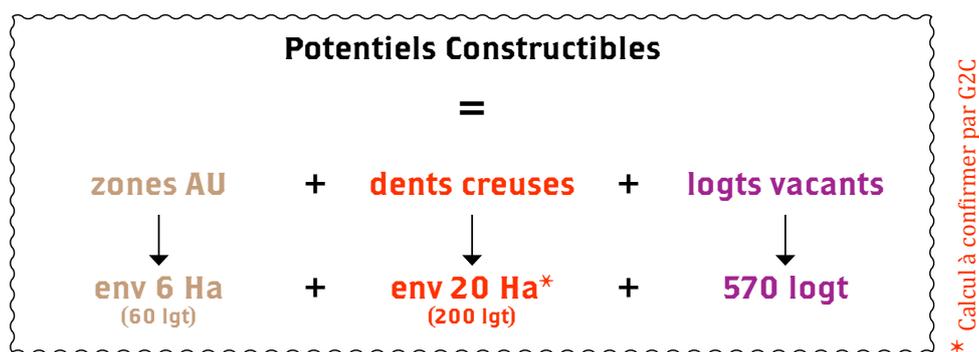
- L'importance de la vacance (en très grande majorité située dans le centre selon l'étude foncière de décembre 2012) ;
  - La stratégie de revitalisation du centre historique et la volonté de limitation de l'étalement urbain ;
  - Le grand nombre d'opportunités existant dans le centre (logements vacants) et dans la périphérie proche (dents creuses) ;
- La limitation très forte des zones AU à 6Ha nous semble un objectif cohérent.**

Le PLUI concerne une échelle de temps d'environ 9 ans, pendant lesquels tous les efforts pourront être concentrés sur le centre et sa périphérie proche. A l'issue de cette période, un bilan et une nouvelle stratégie pourront être envisagés.

En conclusion, à ce stade du PLUI, les zonages sont plutôt positifs et accompagnent la stratégie de redynamisation du centre bourg.

Nous nous alertons néanmoins sur deux points :

- le passage en zone N de deux secteurs qui nous semblent pertinents comme sites à lotir à proximité du centre ;
- la limitation stricte des zones U non construites et des zones AU doit être accompagnée d'une politique forte d'offre de logements pour la mutation des logements vacants et la valorisation des parcelles en «dents creuses».



## Sigles et abréviations

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUI : Plan local d'urbanisme intercommunal

Zonages PLUI : Zone A : Zone Agricole

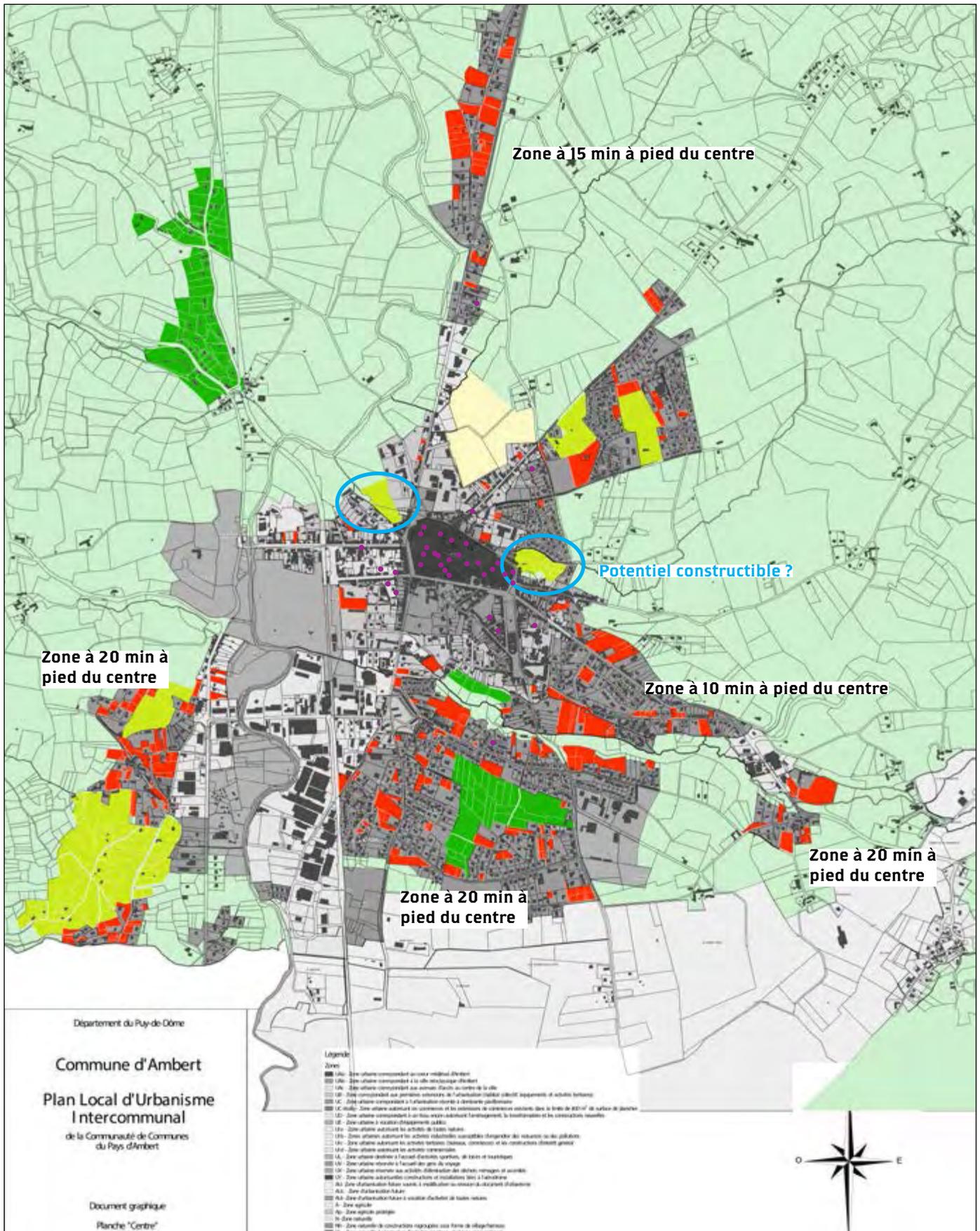
Zone AU : Zone à Urbaniser

Zone N : Zone Naturelle

Zone U : Zone Urbaine

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

AVAP : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, remplace la ZPPAUP, avec de nouveaux objectifs environnementaux



- Zone U passée N
- Zone AU
- Dents creuse
- Logements vacants (principe)
- Zone AU passée N
- Potentiel constructible non exploité

# 2. Positionnement stratégique / PLUI

## Question commerces

### Quelles stratégies pour rééquilibrer les zones concurrentielles ?

• **Négocier ou bloquer les développements de la zone commerciale**, en particulier au niveau de la rue de saint Pierre. Cette rue située au Nord de la zone commerciale a déjà été réhabilitée ces dernières années pour accueillir des commerces du centre-ville. Les typologies de bâtiments étant similaires à ceux du centre ancien, cela représente une réelle concurrence. **Dans le cadre de la réglementation PLUI, il est possible de bloquer l'installation de commerces dans cette zone, dans des locaux n'ayant pas, et n'ayant pas eu par le passé une vocation commerciale.**

• **Engager un travail culturel** requestionnant nos habitudes de consommation par rapport à notre environnement proche, en lien avec le BIEF comme structure culturelle, le magasin des producteurs locaux, et les lieux d'enseignement et d'éducation populaire.

• **Mettre en lumière des blocages davantage culturels que rationnels :**  
- comparer les distances à pied sur la zone commerciale et dans le centre ancien.... qui sont acceptées sur la zone commerciale mais pas sur le centre ville

• **Soutenir les commerces de proximité par des actions concrètes :** signalétique, caddies de centre ville, maintien des rues en bon état, vitrine web

### Faut-il protéger les rez-de-chaussée commerciaux dans le centre ?

*Article L123-1-5 -II-5*

*5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;*

Nous pensons que c'est en retrouvant des habitants dans le centre-ville que nous retrouverons des clients dans les commerces de proximité et autres activités.. Il est toutefois nécessaire de créer les conditions permettant à ces activités de se maintenir ou s'installer, dans un futur plus ou moins proche :

• **conditions physiques :  
conserver les typologies de boutiques**

• **conditions financières ou sociales : l'aide à l'installation**

• **conditions contextuelles : cultiver ce qui fait du centre le lieu des passages**

*Des outils précis sont examinés dans le carnet "rues, places, rez-de-chaussée".*

**Sur les questions foncières, créer les conditions favorables à des installations futures ne veut pas pour autant dire "geler" les surfaces commerciales qui seraient vouées à un autre usage.** Au contraire, les transformations passées montrent que la vie associative et l'habitat en RDC peuvent être générateurs de dynamisme en centre-ville. Les pages suivantes illustrent une combinaison d'outils permettant de réinstaller des activités dans les Rdc, et d'accompagner les transformations d'usages de certains Rdc.



*Carrefour market versus l'escargot" :  
pourquoi certaines distances piétonnes sont-elles plus communément acceptées que d'autres ?*



*"Commerces du centre" installés dans la zone commerciale ou la rue St Pierre, ancien faubourg à l'entrée de la zone*

## 2. Positionnement stratégique / PLUI

### Faut-il protéger les rez-de-chaussée commerciaux dans le centre ?

C'est bien la diversité des fonctions qu'il faut préserver. Pour revitaliser les RDC et permettre certaines transformations, il est nécessaire d'avoir des actions complémentaires :

1. Cerner les priorités de l'action publique sur chaque rue
2. Intervenir avec le PLUI
3. Mieux connaître la répartition des activités dans le centre, et les potentialités des locaux
4. Repérer les potentiels et aiguiller vers les espaces disponibles

### 1. L'action publique adaptée à chaque rue :

Sur chaque rue, il est possible de cerner les problématiques et proposer un accompagnement mutualisé :

**Rue de Goye** : continuer à soutenir la vie associative occupant les RDC via des installations permettant aux activités de s'étendre sur l'extérieur (terrasses sur places de parking, réaménagement de la cour des logements communaux).

**Rue du Château** : gérer les transformations de locaux commerciaux en habitat, soutenir des activités ouvertes en été (lieu de passage estival).

**Place Saint Jean (arrière)** : l'aménagement des espaces publics devra valoriser le lien entre les RDC et l'espace public pour accueillir sur cet espace de nouvelles activités pouvant sortir sur la rue.

**Rue de la République** : l'aménagement des espaces publics est à accompagner d'une politique d'aide à l'installation.

**Rue de la Fileterie (haut)** : plusieurs propriétaires gérants envisagent la transformation de leur boutique s'ils ne trouvent pas de repreneur. Dans les cinq années à venir, une réflexion commune peut être menée autour du devenir de ces locaux (créer une couveuse d'entreprise "Fileterie" ?).

*(plans de repérage pages suivantes)*

### 2. Guider la transformation architecturale des locaux en RDC à l'aide du PLUI :

#### Prescriptions PLUI / Scénario 1

**Ne pas d'empêcher des usages ou types d'utilisations des locaux, mais décrire les possibles transformations d'un local, permettant une réversibilité :**

- pas de portes de **garages**
- conserver une **trame vitrée de devanture respectant la typologie des vitrines du centre**, même en cas d'utilisation du local en tant qu'atelier, ou en cas d'habitation du local
- conserver une **porte d'entrée** sur la rue
- conserver au maximum **de grands espaces** en devanture (non cloisonnés)
- trouver des solutions de protections et d'intimité **derrière le vitrage, de manière amovible**
- travailler les **seuils**

#### Prescriptions PLUI / Scénario 2

**Inciter à garder une activité autre que de l'habitat sur certaines boutiques, réunissant les critères suivants :**

- les locaux détachés d'une habitation aux étages
- lorsque cela menace la diversité fonctionnelle de la rue
- lorsque la surface et l'aménagement intérieur sont particulièrement adaptés à l'installation d'une activité
- sur les entrées de l'escargot (pour favoriser la proximité des activités avec les parkings, et rendre visible la dynamique commerciale depuis les entrées de ville)

Ces décisions peuvent être accompagnées d'un rdv avec un architecte du CAUE



*Rue du Château et rue de la Fileterie : mutations envisageables à 5-10 ans : imaginer des solutions capables de redynamiser le bourg (habitat innovant, pépinière d'entreprises, etc.)*

### Le statut d'usage

- Etat de ruine, total ou partiellement*
- Propriété d'une collectivité publique*
- Local à vendre par un privé*
- Local à louer par un privé*
- Propriété privée dormante*
- Local devenu pièce à vivre*
- Local devenu habitat rdc*
- Carte de base des locaux commerciaux*



Plan des rez-de-chaussée de la ville d'Ambert  
version imprimée consultable en mairie - échelle 1/200

### Types d'activités

- Services institutions
- Services - tertiaire
- Déco maison
- Mode beauté
- Restauration hébergement
- Alimentation
- Culture loisirs
- Associations
- Art culture
- Culturel
- Locaux vides



# 2. Positionnement stratégique / PLUI

## 4. Repérer les potentiels et aiguiller vers les espaces disponibles

*mise à jour sept. 2015*

### Rue de Goye

- 12 Local vide
- 13 Potentiel réaménagement de la cour (propriété de la commune), en l'ouvrant au public, et en offrant aux locaux associatifs un espace extérieur (événements, concerts, etc.)

### Rue du Château

- 8 Bâtiment à vendre avec local
- 9 Bâtiment à vendre avec local
- 14 Local à louer
- 15 Local vide utilisé comme stockage
- 25 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 26 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces
- 27 Local à louer équipé cuisine
- 28 Local à vendre, avec habitat adjacent. Prêté pour la galerie d'artiste Big-Bang, en attendant un acquéreur

### Place saint Jean

*jusqu'à l'arrière de l'église*

- 1 Bâtiment Le Progrès, propriété de la commune, situation d'entrée de ville, trois niveaux  
*Idées de programmation collectées :*
  - bar à smoothie / lieu pour les jeunes
  - galerie d'art
  - office de tourisme
  - guichet d'accueil pour le renouvellement du centre-ville
- 2 Bâtiment en état de ruine, ancienne échope, situation d'entrée de ville, deux niveaux  
*Idées de programmation collectées :*
  - en construction bois contemporaine :
  - belvédère d'entrée de ville
  - structure de jeux pour enfants
  - garage à vélo construction
- 6 Rdc d'un habitat, même propriétaire que boutique voisine, possibilités d'agrandissement de la boutique
- 7 La propriétaire habitante serait partante pour accueillir en vitrine des oeuvres d'art
- 10 Local à louer, potentiel de rassemblement des surfaces commerciales avec parcelles voisines
- 11 Maison à colombage en état de ruine, ancienne échope

### Rue de la République

- 4 Local à louer
- 5 Local de type atelier à vendre avec habitat aux étages et cour
- 16 Bâtiment abandonné sur trois niveaux, état de ruine aux étages, local bon état, potentiel pour un lieu mutualisé
- 17 Local vide en RDC donnant sur cour, travaux nécessaires
- 18 Deux locaux de type bureaux à louer dans immeubles voisins
- 19 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 20 Local à louer
- 21 Local à vendre

### Rue de la Fileterie

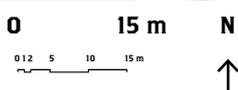
- 22 Locaux de type industriel, partiellement occupés par un propriétaire gérant
- 23 Local vide
- 24 Local à louer, deux pièces
- 25 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 26 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces

Plan des rez-de-chaussée de la ville d'Ambert  
version imprimée consultable en mairie - échelle 1/200

### Types d'activités

- Services institutions
- Services - tertiaire
- Déco maison
- Mode beauté
- Restauration
- Alimentation
- Culture loisirs
- Associations
- Art culture
- Culturel
- Locaux vides

- Local transformé en pièce à vivre reliée à l'habitat
- Local transformé en appartement Rdc
- Garages



# 2. Positionnement stratégique / PLUI

## Question jardins

### Valoriser et protéger la couronne de jardins

Comme nous l'avons vu précédemment, et comme cela est développé dans le carnet «Jardins», la couronne de 1883 marque un instant T, auquel nous nous sommes pour l'instant attaché pour représenter la mémoire du couronnement de jardins clos du centre historique.

Certains de ces jardins au Sud sont déjà protégés dans le PLU actuel au titre de l'article L 123-11-h.

Dans l'esprit, l'intérêt patrimonial et culturel de cette couronne de jardins devrait être inscrite dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD - document définissant les orientations d'aménagement et de développement).

L'idée pour nous n'est pas de supprimer toute possibilité de construire, mais de valoriser avant tout d'un point de vue culturel ces jardins, et de soumettre tout projet au débat, afin de déterminer s'il détruit une part de jardins historiques, ou s'il permet leur entretien et mise en valeur.

C'est pourquoi, au delà des jardins déjà protégés aujourd'hui, nous proposons deux degrés de projets/ protection sur les jardins.

### 1- Les sites publics / para-publics sur lesquels la collectivité peut engager des projets de valorisation

Il s'agit de l'ensemble du grand coeur d'îlot (1) : site principalement propriété de l'Ophis HLM et de la maison de retraite, ainsi que de quelques privés. Ce site peut faire l'objet d'un projet de paysage, limitant les stationnements de l'Ophis et retrouvant l'ancien grand jardin clos. Par ailleurs, cet aménagement pourrait proposer une traversée Est-Ouest de l'îlot et des passages Nord-Sud qui manquent aujourd'hui.

La friche proche du square jouxtant le parking des Granges (2) doit être acquise par la collectivité. Ce site appelle à un aménagement paysager pour offrir un espace vert de proximité (jeux d'enfants etc) et non à sa construction par un privé, ou à l'aménagement d'un parking.

L'ensemble du secteur comprenant le parking du CAT, le square, le parking coté centre-ville et la jardin de l'Abbaye peut faire l'objet d'un projet global.

Les jardins de l'hôpital (3) nécessitent et méritent un aménagement soigné. Des efforts ont été fait sur certaines plantations, mais l'ensemble des parkings pourrait être réaménagé.

Enfin, la parcelle récemment acquise par la commune afin d'aménager un petit parking pour l'école Saint Joseph (4) devra faire l'objet de toutes les attentions. Le séquoïa et l'aspect du jardins clos devront être préservés.

## 2- Les protections de jardins privés à étudier

Nous avons ici repéré les grands ensembles permettant la cohérence de la couronne de jardin, et d'assurer également la continuité écologique (canopée et sols) entre tous les jardins.

Ces zones de jardins à protéger sont basées sur certains jardins remarquables. Il faudra néanmoins étudier l'impact que peut avoir une protection telle que proposée par le bureau d'étude G2C pour les propriétaires.



 Couronne de jardins à valoriser

 Jardins protégés L 123-11-h

 Protection à établir

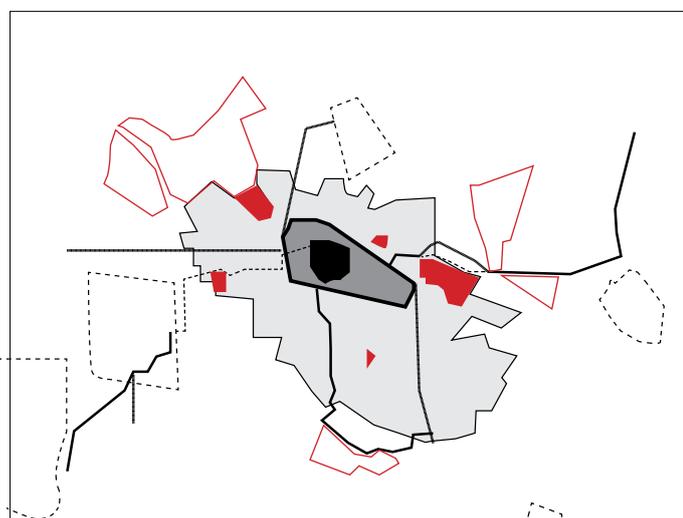
 Protection à étudier

# 3. Stratégie foncière centre / périphérie

A l'issue de l'étude, nous proposons deux types de stratégie foncière en lien avec la redynamisation du centre bourg ;

1- Les terrains à proximité immédiate du centre historique : des principes d'aménagement en lien avec le centre sont proposés.

2- Les grandes emprises en frange de ville : terrains de stratégie foncière à très long terme.



## 1- Les terrains à proximité du centre

Ces terrains entrent en interaction directe avec le discours que nous portons sur le centre. Selon leur situation, ils ont vocation à être préservés, bâtis, aménagés en espaces vert de proximité du centre.

La mutation de ces terrains se fera à court ou moyen terme. Leur mutation est à l'échelle de temps du PLU (env. 9ans).

Ci-contre, des principes d'aménagement en lien avec le centre sont proposés.



## 2- Les tènements stratégiques

Ceux sont des terrains de stratégie foncière à très long terme.

Aujourd'hui aux franges de la ville, à l'échelle de temps du PLU, ces terrains sont protégés de l'urbanisation, afin de soutenir la politique de valorisation et réinstallation de population dans le centre-ville.

Néanmoins, la collectivité peut et doit certainement rester attentive à ces terrains, qui peuvent être les réserves foncières de demain ou permettre l'installation d'une grand équipement tels le plan d'eau ou le lycée.



# 3. Stratégie foncière centre / périphérie

## Sites de projet première couronne

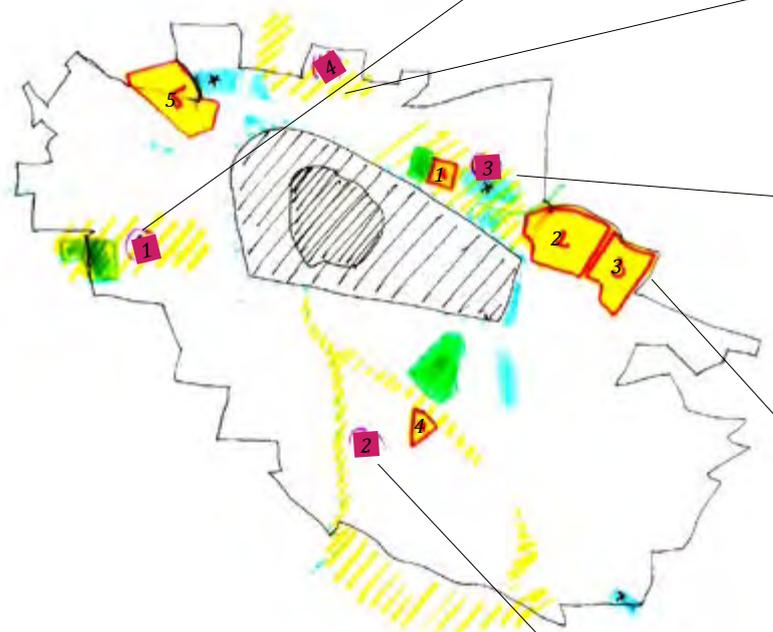
- Cinq sites de projet ont été repérés. Ils représentent des potentiels de projet à proximité du centre, pour y proposer de petits lotissements où des espaces verts de proximité (jardin public, jardins partagés...).
- Quatre sites sont à valoriser d'un point de vue paysager.

 Sites de projet (x5)

 Sites à mettre en valeur (x4)

 Parkings sur anciens jardins

 Parcs et squares publics



Nous illustrons ici et page suivante, de manière schématique, les orientations d'aménagement des neuf sites à valoriser ou aménager.





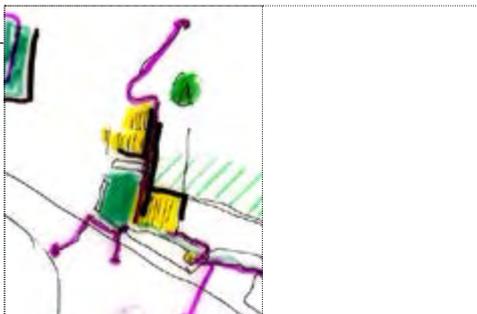
### Site à valoriser (1)

Le coeur du grand îlot du boulevard de la gare mérite d'être valorisé en donnant à lire sa grande dimension, en limitant les parking pour laisser place à des plantations, et en permettant une traversée piétonne nord/sud et est/ouest.



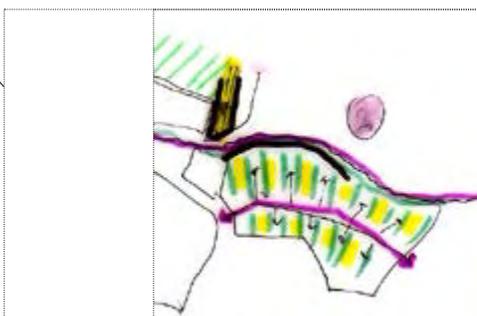
### Site à aménager -5- Site à valoriser (4)

Le site en entrée de ville, très proche du centre, en arrière des constructions sur le boulevard, est aujourd'hui une friche. Il pourrait être récupéré pour un projet de jardins partagés pour les maisons du centre. Le site de l'hôpital est à valoriser d'un point de vue paysager.



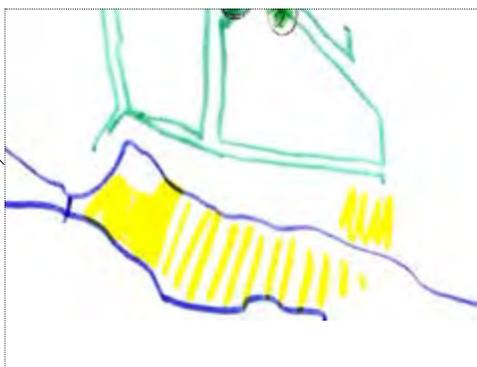
### Site à aménager -1- Site à valoriser (3)

L'espace à proximité du parking du CAT est aujourd'hui un très bel espace trop peu mis en valeur. Entre le square de la maison de retraite et le parking, un terrain en friche nous semble voué à un jardin public de proximité, avec par exemple des jeux d'enfants, ou à des jardins partagés.



### Site à aménager -2-3-

Ces grands terrains libres à proximité du centre bénéficient d'une vue du col des Supeyres. Ce terrains nous semble un des terrains les plus adaptés à un lotissement exemplaire, dans la continuité urbaine du centre.

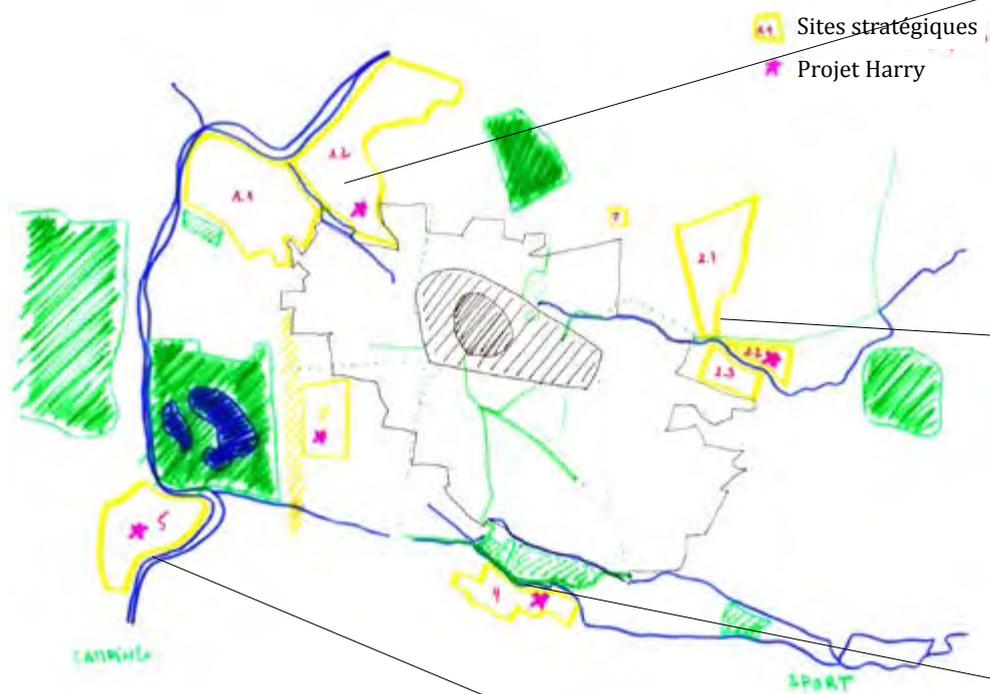


### Site à valoriser (2)

Les cheminements entre le centre et les jardins de la Poule Rouge pourraient faire l'objet d'un travail de signalétique, voire un travail artistique en lien avec le Bief et l'office du tourisme.

# 3. Stratégie foncière centre / périphérie

## Sites de projet deuxième couronne



Les sites de la deuxième couronne ne représentent pas des sites d'intervention à court ou moyen terme, mais ils doivent faire l'objet d'une vision stratégique de la collectivité.

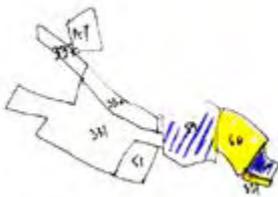
Sur tous ces terrains, la collectivité pourrait engager des acquisitions foncières d'opportunité afin de garantir qu'en temps voulu elle puisse s'assurer qu'un projet de qualité se développe.



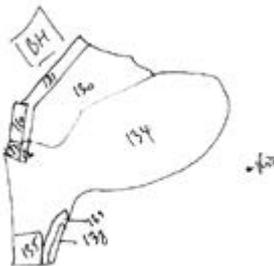
L'ensemble des terrains au Nord-Ouest, de part et d'autre de la voie ferrée, constituent un espace intéressant car très proche du centre, et potentiellement bien desservis. La mairie possède déjà deux parcelles à l'Ouest de l'ensemble.



L'ensemble des terrains au Nord-Est, entre le centre et la villeneuve, est également un espace stratégique pour qu'à terme la villeneuve soit au mieux reliée au centre. Ces terrains semblent dans un premier temps les plus adaptés à des nouveaux lotissements, reconstituant la continuité urbaine.



Les terrains en face de la Poule Rouge présentent un cadre paysager assez privilégié. Cet espace n'est pas voué à être loti, mais des activités de loisirs peuvent s'y installer pour compléter le vocation de promenade, loisir et jardinage du secteur.



Les terrains derrière le plan d'eau sont aujourd'hui des pâturages qui donne un aspect bucolique à leur traversée.

# 3. Stratégie foncière centre / périphérie

## Stratégie foncière

### Cas pratique

Harry a un projet : une activité d'hébergement sous tente, offre atypique, haut de gamme, connectée à la nature, mais qu'il souhaiterait également proche du centre-ville.

Il a rencontré la commune pour présenter son projet. Celle-ci l'a dirigé vers nous, le PMU, afin que nous fassions le lien entre recherche de terrain, réglementation et dynamisation du centre-ville par une activité d'hébergement touristique.

### Repérage de terrains



En croisant nos connaissances, la carte des jardins, et le travail du PLUI, nous avons repéré plusieurs terrains potentiels pour ce projet.



#### Friche de la Bayle

000 AC 135 (sud)  
environ 10 000 m<sup>2</sup>

1 min du centre

#### Les +

- Très proche du centre
- Accès voiture ok
- Bord de rivière

#### Les -

- Inondabilité (aléas hors Plan de prévention des risques d'inondation ou PPR)
- Pas de charme paysager



#### Prairie Saint Pierre

000 BH 130  
environ 8 000 m<sup>2</sup>

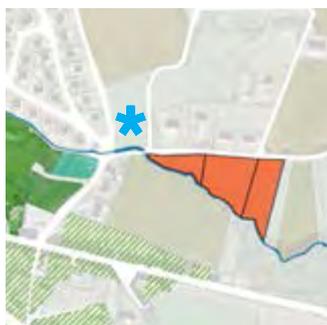
10 min du centre

#### Les +

- Très du plan d'eau
- Accès voiture

#### Les -

- Terrain inondable
- Trop proche du camping
- Terrains de pâture, peu de charme



### Prés de la Gerle

000 ZS 4, 5, 6  
environ 8 000 m<sup>2</sup>

5 min du centre

\* terrain appartenant à la mairie

### Les +

- Cadre paysager plaisant
- Bord de rivière
- Grands arbres

### Les -

- Inondabilité (aléas hors Plan de prévention des risques d'inondation ou PPR)



### Face au Chemin de l'âne bleu

000 AY 59 et 60  
environ 8 000 m<sup>2</sup>

10 min du centre

\* terrain appartenant à la mairie

### Les +

- Cadre paysager plaisant
- Proche des jardins partagés, du chemin de l'âne bleu, de la Poule Rouge

### Les -

- Parcours chiens à déplacer
- Accès voiture à étudier

## Les freins du projets / difficultés vis-à-vis du PLUI

Notre commande était de nous assurer, avec les quelques éléments du PLUI dont nous disposons, qu'aucune incompatibilité majeure du règlement n'empêchera le projet.

Or, suite à échange avec le bureau d'étude G2C, la caractérisation du projet s'avère difficile : classé en «chambre d'hôte» comme évoqué par Harry, le projet relève des classiques droits à construire, mais vu l'ampleur du projet, une Unité touristique nouvelle (UTN) risque de devoir être demandée, ce qui complexifie le projet.

En l'état actuel de nos connaissances, ce projet mérite un accompagnement plus long et plus engagé de la commune.

Nous n'avons à ce stade pas les éléments pour garantir sa faisabilité.

# 4. Stratégie mobilités

## Stratégie centre-ville



### Gérer le stationnement et supprimer les flux de transit

- *Le statut de ville-centre génère une demande forte en stationnement autour des services et donc du quartier ancien. Les infrastructures autour de l'hypercentre existent (grands parkings), mais sont moins utilisées que les espaces publics situés à l'intérieur : à signaler et mettre en valeur.*
- *Des automobiles traversent le centre pour réduire leurs trajets ou éviter les feux de signalisation. Ces passages automobiles sont à réduire afin d'améliorer le cadre de vie dans le centre.*



### Retrouver des seuils et des espaces piétons

- *Les ruelles sont propices à la marche ou au vélo. Elles ne sont pas faites pour une circulation trop importante.*
- *Il est possible de garder l'accès à la voiture pour ne pas contraindre les activités, tout en supprimant le trafic inutile.*
- **Pour retrouver des habitants il faut des rues qui soient accessibles, mais avant tout agréables à habiter.**



### Réinvestir les espaces publics

- *Les ruelles sont propices à des occupations éphémères, la circulation est facilement détournable.*
- **Valoriser des actions spontanées ou installations sur l'espace public, prenant de temps à autre la place de la voiture - plutôt qu'interdire.**

## Outils à l'échelle du territoire

Un guide à consulter pour des solutions à grande échelle :



### SOMMAIRE

<b>1 - Mobilité en milieu rural et périurbain : quels enjeux et leviers pour favoriser la transition ?</b>	
Les enjeux d'une transition vers une mobilité durable dans les territoires périurbains et ruraux .....	4
Quels leviers à l'échelle nationale pour catalyser la transition locale .....	5
<b>2 - Mobilité en milieu rural et périurbain : les clés d'une politique réussie au niveau local</b>	
<b>CHAPITRE 1 - CONNAÎTRE LE TERRITOIRE ET LA MOBILITÉ</b>	
<b>FICHE 1</b> - Que faut-il connaître ? .....	7
<b>FICHE 2</b> - Les enquêtes ménages-déplacements .....	8
<b>FICHE 3</b> - Les diagnostics et études d'analyse des besoins .....	10
<b>CHAPITRE 2 - MIEUX ORGANISER ET DESSERVIR LE TERRITOIRE</b>	
<b>FICHE 4</b> - Concevoir une politique cohérente de mobilité et d'aménagement du territoire .....	12
<b>FICHE 5</b> - Intégrer les mobilités actives et partagées aux infrastructures .....	14
<b>FICHE 6</b> - Valoriser les transports collectifs classiques .....	17
<b>CHAPITRE 3 - APPORTER DE NOUVEAUX SERVICES DE MOBILITÉ</b>	
<b>FICHE 7</b> - Optimiser les transports à la demande .....	19
<b>FICHE 8</b> - Faciliter le covoiturage en milieu peu dense .....	22
<b>FICHE 9</b> - Sécuriser et organiser l'autostop .....	24
<b>FICHE 10</b> - Développer les modes actifs (marche, vélo) en milieu peu dense .....	27
<b>FICHE 11</b> - Adapter l'autopartage aux milieux peu denses .....	31
<b>CHAPITRE 4 - INFORMER ET COMMUNIQUER</b>	
<b>FICHE 12</b> - L'information multimodale et les centrales de mobilité .....	33
<b>FICHE 13</b> - Communiquer et animer autour du dispositif .....	36
<b>CHAPITRE 5 - ANIMER ET ACCOMPAGNER ACTIVEMENT</b>	
<b>FICHE 14</b> - Les maisons de la mobilité .....	38
<b>FICHE 15</b> - Le conseil et l'accompagnement en mobilité .....	39
<b>Conclusion</b>	
Mobilité et transition énergétique sont compatibles dans les milieux peu denses ! .....	42

3

Guide consultable en ligne, Publication réalisée par Réseau Action Climat - France, la Fondation Nicolas Hulot pour la Nature et l'Homme, avec le soutien financier de l'Ademe et du Commissariat Général au Développement Durable

Une centrale de mobilité pour Ambert ?

«Le département des Côtes-d'Armor a développé un système d'information, point d'accueil unique pour toute demande dans le département et destiné à promouvoir la palette de moyens de transport avec trois objectifs :

- fournir tous les renseignements sur le réseau de transports publics : dessertes, horaires et tarifs ;
- réunir les ressources en matière de déplacement en un lieu unique permettant une certaine exhaustivité : formules innovantes, associatives, privées comme le covoiturage ou l'autopartage ;
- rendre l'information accessible par téléphone (qui reste plus répandu qu'Internet).»

Source : Centre d'analyse stratégique, Février 2012, [www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)



# 4. Stratégie mobilités



## Malgré sa morphologie, ses rues étroites et sinueuses, le centre-ville d'Ambert fait la part belle à la voiture

La quasi-totalité de l'espace public lui est dédié, aux dépens des autres usages. L'espace alloué au stationnement automobile en est le meilleur exemple : seules deux placettes du centre-ville ne sont pas complètement occupées par du stationnement (Châtelet et Minimes), mais elles font l'objet de stationnement sauvage temporaire.

Toutes les autres et notamment les deux plus emblématiques : la Place du Pontel et la Place de la Mairie n'ont de place que le nom. Elles sont en fait des places de parkings, qui rendent l'automobile omniprésente dans le paysage du centre-ville.

Par ailleurs, l'ensemble des rues du centre-ville, bien qu'étroites et sinueuses, sont ouvertes au stationnement. Parfois, ce sont les trottoirs qui sont volontairement rétrécis pour pouvoir maintenir des places de parking. **Une conséquence de ce stationnement omniprésent dans les rues : les piétons doivent circuler sur la chaussée.**

**a) Comment rééquilibrer la balance entre espace public confortable et stationnement?**

**b) Comment réduire le nombre de places de stationnement sans pénaliser les clients des commerces et les résidents?**

**c) Comment rendre possible la cohabitation des automobiles et des piétons sans mettre le centre bourg sous cloche?**

La réponse réside dans une approche globale du stationnement, à l'échelle du centre-ville et de ses abords.





# 4. Stratégie mobilités

## 1. Valoriser l'offre de stationnement extérieure

Le diagnostic l'a montré: le nombre de places sur le centre-ville et ses environs immédiats comptent de nombreuses places de stationnement. Cette offre est sous occupée en temps normal (en journée et hors jour de marché) et semble même satisfaire les besoins les jours de marché. Ces jours-là, les parkings extérieurs sont mis à profit pour accéder au centre-ville. Aussi, une réduction de l'offre en centre-ville semble acceptable (sans toutefois la réduire autant que les jeudis, jours de marché).

**L'enjeu repose donc sur la mise en valeur des parkings extérieurs qui sont aujourd'hui sous-utilisés (ce qui constitue une perte brute en termes d'investissement sur l'espace public) et qui sont situés pour la plupart dans un périmètre de moins de cinq minutes de marche des deux places centrales.**

Cette valorisation implique un accompagnement fort en termes de communication et de signalétique, tant automobile que piétonne. Par ailleurs, elle implique également une amélioration des cheminements piétons entre le centre-ville et les parkings extérieurs à valoriser.

## 2. Optimiser l'offre de centre bourg

**L'offre du centre-ville est aujourd'hui totalement concernée par une zone bleue soit un stationnement limité à 1h30. La généralisation de cette règle limite son respect (en plus d'un manque de contrôle). Pour pallier à ce non-respect et améliorer la rotation au droit des commerces, la mairie a récemment mis en place des places «15 minutes».**

### **Relevés :**

Pour mesurer les effets de ces politiques, nous avons réalisé une enquête de rotation sur la rue de la République : pendant deux journées, un samedi (16 mai) et un mardi (26 mai), toutes les demi-heures entre 13h et 19H, nous avons relevé une partie des plaques minéralogiques pour pouvoir mesurer le nombre de voitures se garant effectivement pendant l'après-midi.

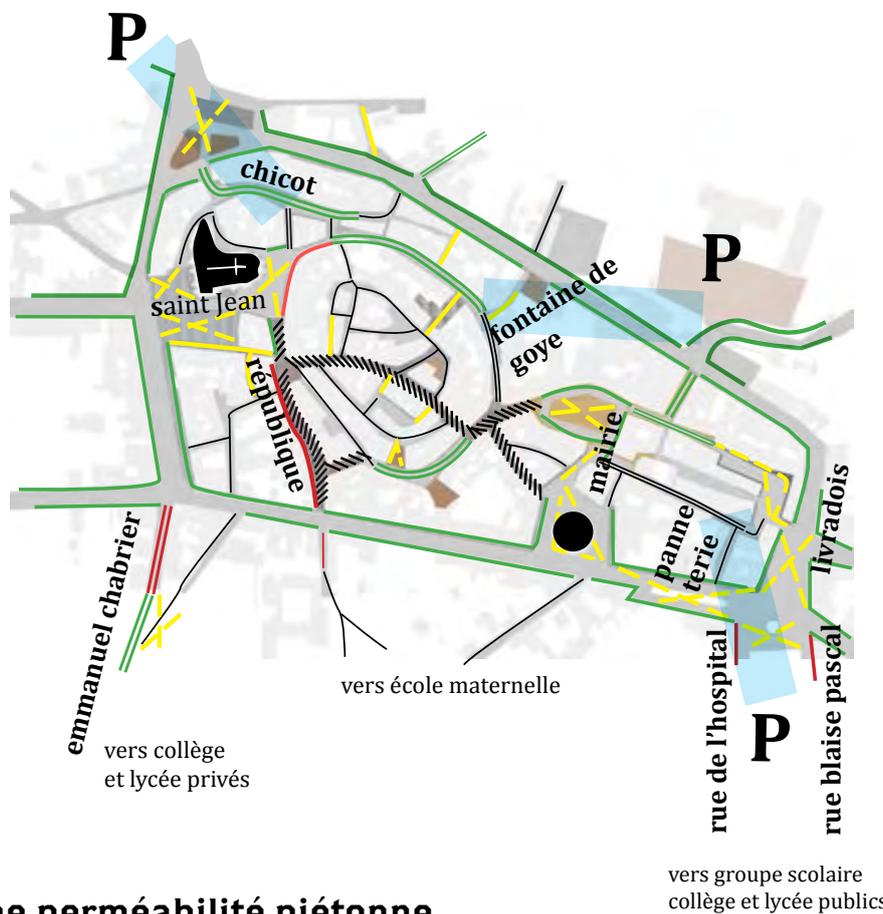
### **Résultats :**

La rue de la République compte 10 places dont 2 «15 minutes». Les résultats de l'enquête montrent :

- **un taux de rotation (TR) global relativement faible:** le samedi, 21 voitures se sont garées sur la rue de la République (TR = 2,1 véh/place)

le mardi, ce sont 33 voitures qui se sont garées (TR = 3,3 véh/place)

- **un temps moyen de stationnement plus élevé le week-end qu'en semaine avec une durée moyenne de stationnement de 2h50 le samedi, pour 1h55 le mardi.** Cette augmentation de la durée moyenne le week-end vient d'un nombre plus élevé de stationnements liés aux résidents de la rue (30 % des véhicules stationnant dans la rue le samedi restent plus de 4h).



### 3. Garantir une perméabilité piétonne forte entre le centre bourg et l'extérieur

Depuis les boulevards extérieurs, le centre-ville paraît peu franchissable pour le piéton qui a le choix entre des accès très routiers (place de l'église, place de la mairie) ou des accès très confidentiels disséminés le long des façades continues. Pour valoriser l'usage des parkings extérieurs il est donc nécessaire de renforcer les traversées piétonnes du centre-ville, ce qui passe par des cheminements piétons confortables en cœur de ville sur l'ensemble des rues la mise en valeur des liaisons piétonnes existantes notamment :

- la rue de la fontaine de Goye qui permet une liaison entre le cœur de ville et le parking des Granges ;
- la rue du Chicot, à apaiser fortement dans sa partie Sud, et qui assure une liaison avec les parkings du centre hospitalier et des pompiers ;
- la rue de la Panneterie qui garantit une liaison depuis le parking de la Place de Gaulle une sécurisation des traversées piétonnes sur les boulevards, par la mise en place d'éléments modérateurs de vitesses (plateaux, radars pédagogiques, voire feux sur demande piétonne).

vers groupe scolaire  
collège et lycée publics

- Trottoirs aménagés sur un ou deux côtés
- Rues étroites sans trottoirs
- ≡ Rues avec trottoir très étroit
- ▨ Rue pavée
- Passages uniquement piétons à valoriser
- Traversées piétonnes sur des places ou parkings, ces espaces parcourus par les piétons sont à valoriser comme lieux supports pour une signalétique piétonne
- Espace piéton peu lisible ou posant des problèmes d'accessibilité

# 4. Stratégie mobilités

## Améliorer la signalétique existante





# 4. Stratégie mobilités

## Améliorer la signalétique

### 1. Signalétique parkings

**Constat** les parkings extérieurs sont peu utilisés en comparaison avec les stationnements à l'intérieur de l'hypercentre

**Objectif** favoriser les parkings extérieurs pour améliorer le cadre de vie dans l'escargot

**Méthode**

- actions de sensibilisation
- identification des manques réels en stationnement
- mise en place d'un plan signalétique automobile indiquant les parkings extérieurs centre-ville (avec nombre de places et logo piéton)
- mise en place de panneaux de communication de type "sucettes" avec plan du centre ville depuis les parkings (avec contenu amovible)
- diffusion d'une carte interactive sur les sites internet des collectivités locales

### 2. Signalétique piétonne

**Constat** le centre ancien est déconnecté de ses alentours où se concentrent les équipements

**Objectif** réduire les micro-trajets automobiles allant d'un côté à un autre du centre-ville

**Méthode**

- choisir les éléments que l'on souhaite signaler : quels commerces "phares"? quels services ?
- définir un périmètre "marche à pied" et les lieux supports
- effectuer la démarche en concertation avec les équipements scolaires, etc.
- engager en parallèle des actions sur nos modes de déplacements quotidiens
- mettre en place un plan signalétique parcours piétons (image ci-jointe issu du programme national de santé manger-bouger)
- diffusion d'une carte interactive sur les sites internet des collectivités locales

#### Outil .1 Carte PMU analyse stationnements

- étude de terrain mars 2015
- Parkings extérieurs x8 (parking des Granges, de la Caserne de Pompier, place Georges Courtial, de la rue de Chinard, de la place du Livradois, de la Gare, de la rue Fontaine de Goye et résidence Fontaine de Goye)
- Places de stationnement x9, des boulevards Sully, Henri IV, Europe, Portette / des entrées de ville Saint Jean, place Georges Courtial, Place du Pontel, Mairie, Place de la Pompe

#### Outil 2. Carte PMU en ligne collaborative

- lien carte équipements Ambert, modifiable : [http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville\\_57074#14/45.5459/3.7478](http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/relier-ambert-etude-centre-ville_57074#14/45.5459/3.7478)

#### Référence 1. Signalétique «manger-bouger»

- guide en ligne pour les collectivités, pour une signalétique incitant à la marche

#### Référence 2. Signalétique du quartier Wiels, à Bruxelles

- signalétique, panneaux autocollants, et distances -à retrouver sur [www.quartiersdurablescitoyens.be/2014/10/signaletique-du-quartier-wiels/](http://www.quartiersdurablescitoyens.be/2014/10/signaletique-du-quartier-wiels/)



### 3. Micro-signalétique locale

**Constat** le centre ancien est déconnecté de ses alentours où se concentrent les équipements

**Objectif** relier les équipements périphériques avec le centre ancien

#### Méthode

- choisir les éléments que l'on souhaite signaler : quels commerces "phares"? quels services ?
- choisir le périmètre, le type de signalétique par "couronne" et les lieux supports
- mise en place du plan de micro-signalétique piétonne

#### Outil 3. Charte signalétique du parc naturel régional du Livradois Forez

- guide et charte micro-signalétique
- la ville de Privas à titre d'exemple a renouvelé la signalétique de son centre et ses alentours
- la ville d'Arles a une signalétique "patrimoine" à prendre en référence

#### Référence .3 Folkets Park entrance, BYGGSTUDIO, Malmö, Suède, 2010

- réunion harmonieuse d'éléments éclectiques
- possibilité d'enlever ou ajouter des éléments
- réalisation artisanale



Folkets Park

### 4. Une signalétique locale artisanale

**Constat** le dynamisme de la vie locale du centre ancien est sous-estimé dans l'imaginaire collectif

**Objectif** révéler le dynamisme local associatif, la qualité de l'artisanat ambertois, et la présence du commerce de proximité - **se concentrer seulement au périmètre de l'hypercentre, dans l'"escargot"**

#### Méthode

- concerter, impliquer les acteurs et créatifs locaux
- étudier un montage financier, à la manière des opérations de type 1% artistique
- passages, ruelles, murs de maisons en état de ruine, interstices : l'intervention peut se faire sur un mur en état délabré (exemple : la maison en ruine petite rue des Minimes, rive particulièrement passante en été)= action temporaire détournant le bâti en ruine

**Outil 4. Carte PMU de la répartition des activités dans le centre-ville** : Peut-on signaler les rues, et illustrer la spécificité de chacune ? Signaler aussi les lieux phares? les événements ? imaginer un partenariat avec la manufacture de l'image ?

#### Outil 5. Travail PMU sur les blasons de quartiers

**Référence .4 Collectif les Saprophytes, Ville de la Courneuve et Plaine Commune, création d'éléments graphiques de communication pour l'îlot Pointcarré**



îlot Pointcarré



# CONCLUSION TRANSVERSALE

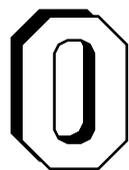
UN PROJET  
D'ENSEMBLE



# **Penser le centre et ses alentours de manière globale**

Notre étude en résidence a été foisonnante, à l'image d'Ambert et de ses potentiels. Nous avons choisi de laisser fourmiller toutes les idées, sans les contraindre a priori, c'est pourquoi le résultat de notre étude est si volumineux. Nous avons souhaité transmettre un maximum d'informations afin qu'elles puissent servir et inspirer les prochains projets du centre et d'ailleurs.

Penser le centre ne peut se faire sans considérer sa périphérie. Dans les pages qui suivent, les conclusions générales de l'étude sont présentées, associant étroitement les projets à mener sur le bâti aux autres actions à promouvoir dans le centre.



# Construire une vision globale

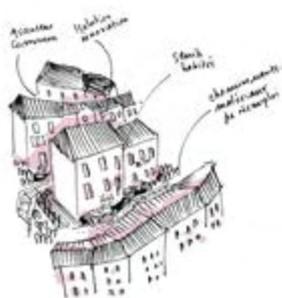
## Des projets concrets à un accompagnement global

Conclure et synthétiser est toujours un exercice délicat lorsqu'on craint que de multiples petites choses soient négligées à tort.

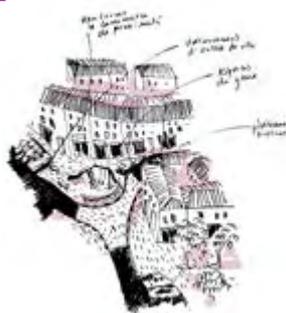
**Il n'y a pas un projet miracle**, ni un aménagement qui résoudra tout. Mais il y a sans doute une attitude à tenir : toujours associer un maximum de partenaires à la construction des projets (riverains, associations, services...).

Nous proposons d'aborder les actions à mener sur le centre au travers de deux secteurs de projets aux enjeux bien différents :

### Des projets concrets sur 2 voisinages



**Chazeaux**  
Michel Rolle



**St Jean**  
République

### Un accompagnement global touchant d'autres lieux



- le quartier des Chazeaux, secteur résidentiel, qui pose des problématiques de rénovation de logements et de réappropriation de l'espace public ;

- le quartier Saint Jean / République, axe commercial et actif, qui pose des problématiques de maintien des activités commerciales, la programmation des rez-de-chaussée et de réaménagement des espaces publics circulés.

# Guider l'action publique

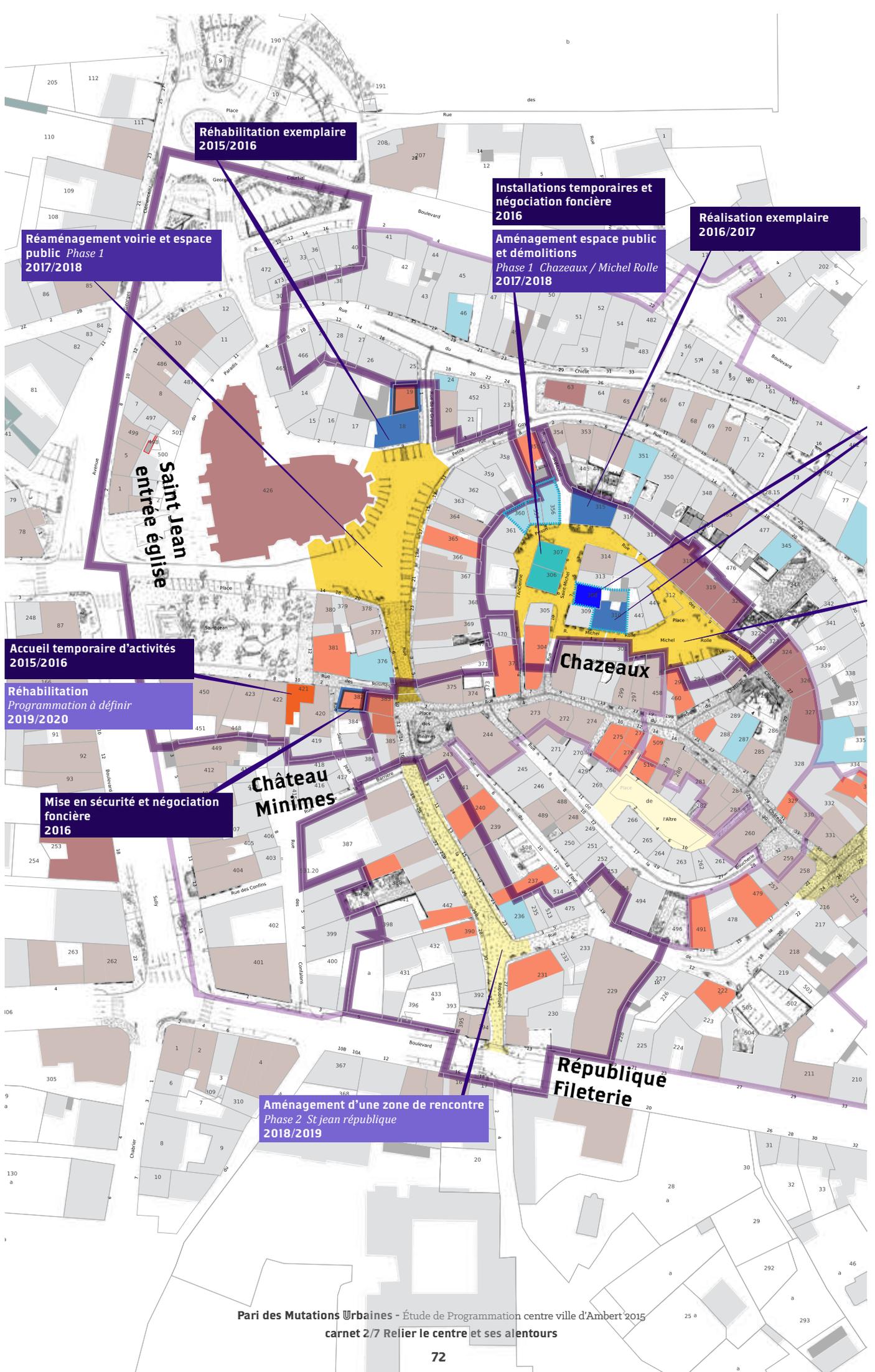
## Tableau synthétique

Nous présentons dans ces carnets, pour chacun de ces sites, un ensemble de mesures et de projets, qui doivent être considérés comme un tout, et dont la transversalité des disciplines est un axe fondateur.

Pour synthétiser les actions à mener suite à l'étude, nous avons résumé au sein d'un tableau les principales actions phasées et chiffrées, qui sont également représentées sur le plan d'action ci-après.

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approuvée	Estimation des coûts	Types de financements
<b>Projet Chateaux</b>						
2015 2016	Mise en place d'une convention avec l'EPFV smaf pour créer une réserve foncière en vue d'opérations emblématiques	Agr sur le foncier pour enclencher une dynamique de rénovation	Selon projet - Négociation (échange de parcelles) Vente gr à gr DAM (saisie de parcelles abandonnées), COP (jeu de préséance)	Parcelles 308, 307, 306, rue Michel Rolle et Chateaux	Permet d'avoir le taux de portage à 1%	
2016	Rénover en état (hors air / hors d'eau) du bâtiment de la commune (parcelle 310) en vue d'une sécurisation et d'un futur projet	Sécuriser (assainissement des murs des voisins) et préparer les conditions d'une opération de maîtrise foncière potentielle, publique ou privée, post-désam avec le parcelle 308	Réhabilitation gros œuvre et toiture. Suite de travaux de mise en état de régularité foncière de la parcelle 308, pour échange avec le parcelle 308 (retour à un privé)	Parcelle 310, rue Michel Rolle	170 m <sup>2</sup>	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) Ingénierie - PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / COET / fond leader / Travaux - CPER / DETR / autofinancement de la commune
2016	Installation temporaire dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, pédagogie de futurs usages	Installation légère et temporaire (type place du chatbot)	Espace public quartier des chateaux	9 000 € t.t.c	Accompagnement et aides du PNR - Ludofores (accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Financement leader / autofinancement de la commune
2016	Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants permanents dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, échanger au Chateaux un partenariat pour le repêcher dans le reste du centre	Partenariat à construire avec des habitants résilients et une charte de végétation entre-ils	Espaces publics quartier des chateaux	temps d'un technicien en régie pour la mise en place et l'entretien	
2016	Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements (2019/2020)	Travaux sur le stationnement (réalisation des places à 4 places, empilements croisés - pour les vélos)	Place Michel Rolle			Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2016/2019	Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public Chateaux / michel Rolle	Phasage de la place Michel Rolle	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Place Michel Rolle	470 m <sup>2</sup>	PHASE 2 coût des travaux 68 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2019/2020	Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public Chateaux / michel Rolle	Démolition de bâtis et aménagement d'un espace public	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Parcelles 307 et 318 pour la démolition, et 8 rue saint Michel	250 m <sup>2</sup>	PHASE 1 coût des travaux 110 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2016 2017	Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire	Les solutions choisies doivent démontrer la faisabilité et conforter le cadre de vie habitant et commerçant, soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés.	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Parcelle 315, rue des Chateaux	240 m <sup>2</sup>	option 1 : coût des travaux 350 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) / option 2 : coût des travaux 400 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Ingénierie - PNR LF / COET / fond leader / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2019/2020	Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire sur deux entités groupées	Réalisation d'une réhabilitation exemplaire. Groupement de bâtis pour un projet sur une mutation (accès / espaces extérieurs)	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Parcelles 306 (7 rue saint Michel) et 310 michel Rolle	330 m <sup>2</sup>	450 000 € t.t.c Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
<b>Projet Maîtres</b>						
2015 2016	Changement de signalisation et de sens de circulation	Contraindre le flux de transit traversant l'espace, améliorer le cadre de vie habitant et commerçant, supprimer le chuint via la rue de Chiro et la rue de la République	En priorité - mise en sens unique sortant de la rue de Chiro, dans son aboutissement sur le rond point (sens de circulation de la rue de la République, zone de sens unique 20 kmh place saint Jean et rue de la République, interdiction de tourner à droite de la République sur boulevard Henri IV)		coût de la signalisation	
2016	Mise en sécurité d'un bâtiment très dégradé, en réhabilitation avec les propriétaires	Agr sur le bâti en très mauvais état, inclure à des rénovations équilibrées, permettant de porter un nouveau regard sur la ville	Négociation avec les propriétaires, mise en place de lots à réhabiliter, ou accompagnement vers une rénovation / reconstruction	Parcelles 19 et 382, rue de la Grève et place rue des Minimes		
2015 2016	Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire (sur les plans sociologiques, architecturaux et sociaux)	Les solutions choisies doivent démontrer la faisabilité et conforter le cadre de vie habitant et commerçant, soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés.	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Au dessus du local des producteurs, propriété de la commune, parcelle 16, place Saint Jean	170 m <sup>2</sup>	coût des travaux 300 000 € t.t.c incluant maîtrise d'œuvre Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2016	Convention d'occupation temporaire du bâtiment du progrès	Occuper de manière temporaire un local en rez de chaussée en attendant l'opération d'une activité	Signature d'une convention d'occupation avec un privé	Bâtiment "le progrès", propriété de la commune, parcelle 421, place Saint Jean	230 m <sup>2</sup>	
<b>Projet République</b>						
2015 2016	Mise en place d'un plan signalétique	Notifier les parcours piétons en centre-ville, inclure à l'entretien l'entretien de ce plan, valise à la carte et à la demande	Planneaux directionnels routiers mettant l'accent sur l'accès aux parkings extérieurs hors PNRVAP, une valise d'informations situés sur des parkings (de type touristes), une micro-parade (de type touristes), une micro-parade (de type touristes) de la rue de la République, une signalétique piétons de type "orange" (pour les piétons) à l'échelle de la ville, parcours piétons signalés à l'échelle de la ville, parcours piétons signalés les équipements de l'agglomération, avec des parcours pour 30 minutes de marche, traversant le centre	Parkings extérieurs (parking des Girards, de la Caserne du Pompier, place Georges Courtès, de la rue Chiro, de la place du Lavoir, de la Carré, de la rue Fontaine de la rue et l'ancienne Fontaine de la rue), place de stationnement des bouviers, Jules Kient (L'Europe), l'ancienne rue de ville Saint Jean, place Georges Courtès, place du Pompier, Maître, Place de la Poste		Accompagnement et aides du PNR - Ludofores (accompagnement via l'atelier (urbanisme) / autofinancement de la commune
2015 2016	Mise en place d'un plan signalétique concerté	Soutenir le dynamisme local associatif, la qualité de l'habitat ambiant, et la présence du commerce de proximité	Une signalétique artistique en partenariat avec les associations et artisans commerçants locaux, réhabilitation de la qualité et du dynamisme "de rue", valoriser les passages piétons, les supports existants, et les intentions			Montage financier à envisager, à la demande des opérations de type "à la carte"
2017/2018	Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'espaces publics Saint Jean / République	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité à offre des espaces publics qualitatifs (mobilité, santé...)	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Phase 1 : Saint Jean, espace situé à l'arrière des Loges, jusqu'au début de la place des Minimes	1200 m <sup>2</sup>	coût de travaux 110 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2019/2019	Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des passages Saint Jean / République	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité à offre des espaces publics qualitatifs (mobilité, santé...)	Opération de maîtrise d'œuvre - avec une tranche ferme (diagnostique programmation + équipes + suivi projet) + une tranche conditionnelle (châssis)	Phase 2 : rue de la République	600 m <sup>2</sup> / 2000 m <sup>2</sup> / 7 000 m <sup>2</sup>	Option 1 : réaménagement entrée rue de la République / réaménagement zone de rencontre rue de la République / aménagement via l'atelier (urbanisme) / coût des travaux 600 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Option 2 : réaménagement entrée rue de la République / aménagement via l'atelier (urbanisme) / coût des travaux 190 000 € t.t.c hors coût des travaux (électricité) Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / Travaux - fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
2018/2019	Espace de travail mutualisé	Recréer un équipement de services mutualisés dans le centre-ville, permettre un bâtiment d'être ouvert dans sa totalité et non seulement pour un usage de résidences	Négociation avec les propriétaires à engager, en parallèle d'une étude de programmation - avec les professions médicales sur le territoire ou des porteurs de projets rassemblés autour d'une envie commune (exemple de montage : "la grande maison" à Marseille / ou le CREFAD à Clermont)	parcelle 241, au 19 rue de la République, appartenant à un privé		Complexation en accompagnement de programmes mutualisés Ingénierie - COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / autofinancement de la commune
<b>A / Un accompagnement business</b>						
2015 2016	Un accompagnement principal	Faciliter les actions professionnelles et associatives, les initiatives innovantes, dans un lieu dédié au cœur du centre-ville	Mise en place d'un lieu d'accueil (programme et lieu à définir - mutualisation possible), avec travaux éventuels	Bâtiment annexe de la mairie		COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / autofinancement de la commune
2015 2016	Un accompagnement principal	Un projet d'animation et de coordination des actions centre-ville de rénovation de l'habitat (formation, accompagnement, aide au montage de dossiers)	Mise en place d'un poste (recrutement ou formation en interne ou parcellaire / intercommunautaire) à temps plein		40 000 €/an	COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / autofinancement de la commune
2015 2016	Des aides financières pour des actions de dynamisme	Financer des actions de dynamisme telles que des accueils / ateliers, des micro-chauffeurs / espaces publics, de l'accompagnement à la création d'activités, des formations à l'habitat-réhabilitation liées aux commerces spécifiques techniques de centre-ville, formation aux services techniques et des habitants résilients, entretien de la voirie des passages piétons de centre-ville, des actions privées et publiques de réhabilitation centre-ville, et des ateliers locaux	Subventions à destination d'associations ou entreprises aux compétences complémentaires, sur des temps portés ou sur une présence régulière		100 000 €	COET / fond leader / accompagnement du PNR LF / accompagnement via l'atelier (urbanisme) / autofinancement de la commune
<b>B / Un accompagnement flâneur</b>						
2016 2017	Mise en place d'un OPAH (RR) (opération programmée d'amélioration de l'habitat - réhabilitation rurale)	Des dispositifs d'aides incluant propositions bailleurs et aides à rénover, pour les habitants en reconquête	Signature d'une convention entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante.	Mairie / commune ou intercommunale		Etat / Anah
2016 2017	Programme Maîtres sous condition de mise en place de l'ANAP	Des dispositifs d'aides sous forme de déduction pour inclure les propriétaires à la rénovation	Programme Maîtres : déduction de la rénovation immobilière en zone ANAP	Zone définie patrimoniale définie par l'Etat		ingénierie liée à la mise en place de l'ANAP Etat
2015 2016	Appel à projet pour des opérations de centre-ville	Inclure à la rénovation	Subventions destinées à des porteurs de projets de centre-ville	Priorisation du quartier des Chateaux		Communauté de commune
<b>Projections ANAP</b>						
ANAP - Aides de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (accompagnement écoparc)	Mise en place reprise pour bénéficier du programme maîtres					
<b>Projections PNR</b>						
Intégration au PLU et à la future de la protection des jardins et le renforcement du lien avec le centre-ville	Protection des jardins autour du centre-ville (se référer au carnet régie)					ingénierie et gestion de projet 20 % minimum d'auto-financement de la commune par projet

L'analyse et l'expérience de ces deux projets urbains permettent ensuite de construire un accompagnement global à mettre en œuvre sur l'ensemble du centre-ville.



**Réhabilitation exemplaire  
2015/2016**

**Réaménagement voirie et espace  
public Phase 1  
2017/2018**

**Installations temporaires et  
négociation foncière  
2016**

**Réalisation exemplaire  
2016/2017**

**Aménagement espace public  
et démolitions  
Phase 1 Chazeaux / Michel Rolle  
2017/2018**

**Saint Jean  
entrée église**

**Accueil temporaire d'activités  
2015/2016**

**Réhabilitation  
Programmation à définir  
2019/2020**

**Mise en sécurité et négociation  
foncière  
2016**

**Château  
Minimes**

**Chazeaux**

**République  
Fileterie**

**Aménagement d'une zone de rencontre  
Phase 2 St Jean république  
2018/2019**

# Guider l'action publique

## 2015 / 2020

### Légende

#### Phasage

2015/2016

2017/2018

2019/2020

Bâtiment public ou patrimonial

#### Projet d'espaces publics et de programmation

Projets d'aménagements d'espaces publics à court terme

Projets d'aménagements d'espaces publics souhaitable à plus long terme

Lieux d'accueil d'activités potentielles

Rez de chaussée actif

#### Projet d'habitat

Projet de réhabilitation exemplaire sur les propriétés de la mairie

Projet de réhabilitation exemplaire sur des parcelles acquises

Démolition potentielle

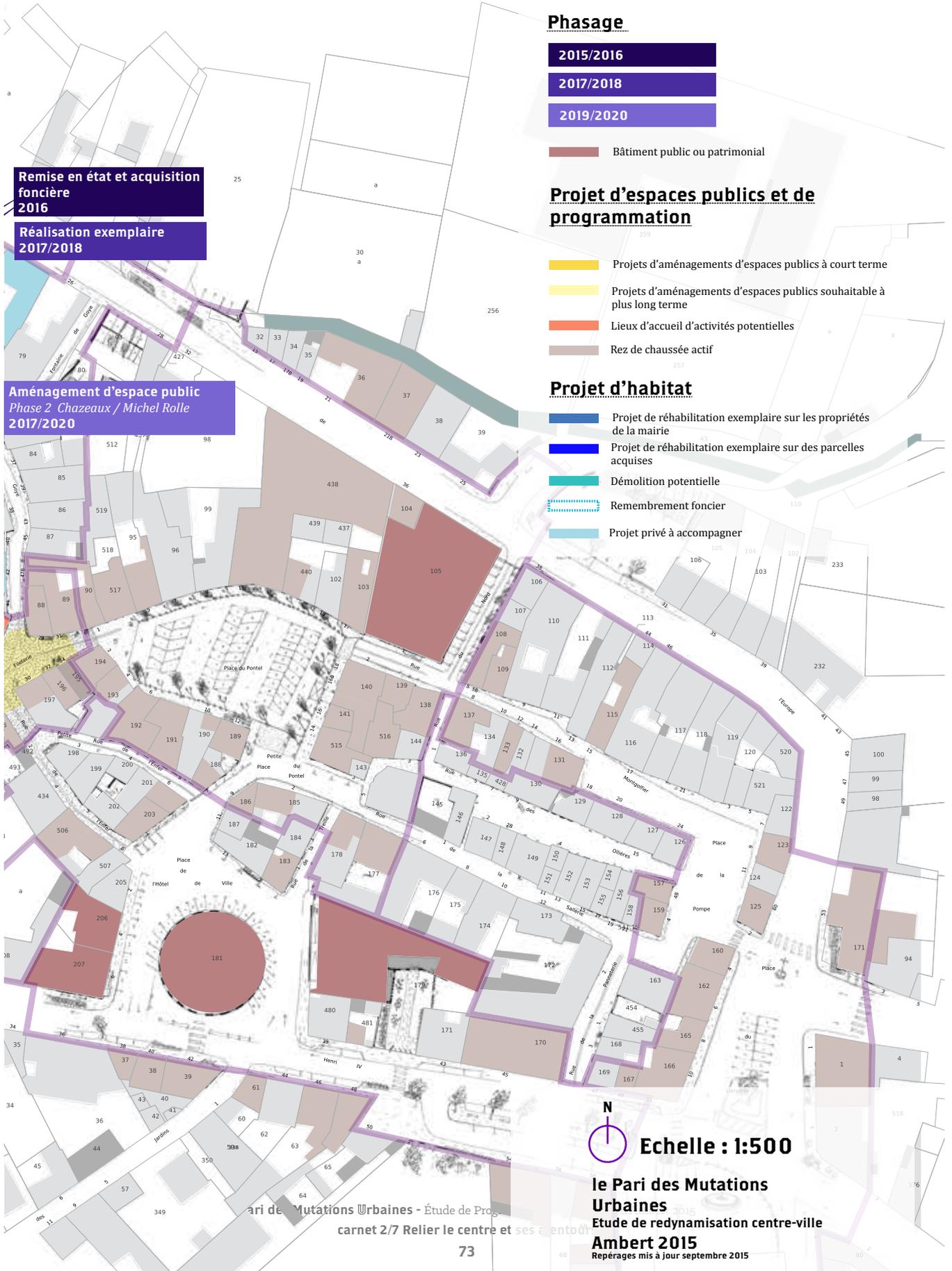
Remembrement foncier

Projet privé à accompagner

Remise en état et acquisition foncière 2016

Réalisation exemplaire 2017/2018

Aménagement d'espace public Phase 2 Chazeaux / Michel Rolle 2017/2020



N  
Echelle : 1:500

le Pari des Mutations Urbaines  
Etude de redynamisation centre-ville  
Ambert 2015  
Repérages mis à jour septembre 2015

Voir détail dans le  
Dossier 5 Chazeaux  
/ Michel Rolle

# 1 Le quartier Chazeaux / Michel Rolle

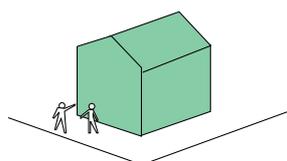


Le quartier Chazeaux/ Michel Rolle / Châtelet constitue un chapelet de trois espaces public bordés principalement d'habitations de quelques services et institutions culturelles.

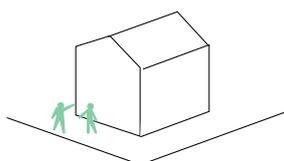
Si la place du Châtelet a été réaménagée et est aujourd'hui bien habitée, la place Michel Rolle et les Chazeaux cristallisent l'image de l'inaction de la collectivité.

## Constats :

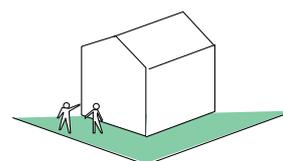
- Des espaces publics très dégradés et mal considérés
- Des conflits d'usages des espaces de stationnement
- Une appropriation timide mais qualitative des seuils
- Des bâtiments en état d'abandon
- Des réhabilitations de grande qualité
- Une image dégradée et un sentiment de blocage



**La rénovation de  
l'habitat**

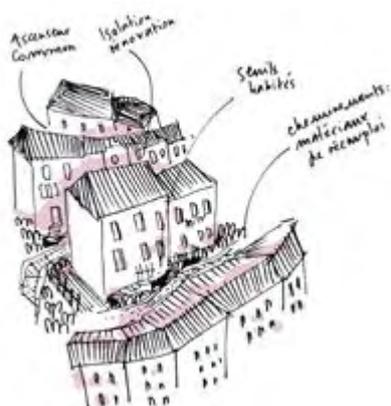


**De nouveaux usages  
et un quartier  
solidaire**



**La requalification  
des espaces publics**

## Les actions à mener



Les choix qui se sont dégagés pour le quartier des chazeaux s'orientent vers **une complémentarité entre projet de rénovation de bâti et aménagement d'espace public.**

La priorité va être donnée à la rénovation des deux bâtiments de la commune avec une programmation en cours de définition.

Du côté des espaces public une négociation va être engagée pour aboutir à la réalisation d'une «place des Chazeaux».

**Avec ces chantiers, ainsi que des aides financières et un accompagnement à la rénovation pour les privés, la commune mise sur un effet d'entraînement pour la réhabilitation de l'ensemble du quartier.**

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements	
<b>Quartier Chazeaux</b>							
Programmation	<b>2015 / 2016</b> Mise en place d'une convention avec l'EPF smaf pour créer une réserve foncière en vue d'opérations emblématiques	Agir sur le foncier pour enclencher une dynamique de rénovation	Selon projet : Négociation (échange de parcelle), Vente gré à gré, DAM (déclaration d'abandon manifeste), DPU (droit de préemption)	Parcelles 308, 307, 306, rues Michel Rolle et Chazeaux		Permet d'avoir le taux de portage à 1%	
Projet bâti	<b>2016</b> Remise en état (hors d'air / hors d'eau) du bâtiment de la commune (parcelle 310) en vue d'une sécurisation et d'un futur projet	Sécuriser (assainissement des murs des voisins), et préparer les conditions d'une opération de maîtrise d'œuvre potentielle, publique ou privée, peut-être en lien avec la parcelle 308	<b>Réhabilitation gros œuvre et toiture.</b> Suite de l'opération, en attente de l'acquisition potentielle de la parcelle 308, pour échange avec la parcelle 308 ou revente à un privé	Parcelle 310, rue Michel Rolle	170 m <sup>2</sup>	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) 40 000 € ht  Ingénierie : PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / CGET / fond leader Travaux : CPER / DETR / autofinancement de la commune	
Projet espace public	<b>2016</b> Installation temporaire dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, préfigurer de futurs usages	Installation légère et temporaire (type place du châtelet)	Espace public quartier des chazeaux		9 000 € ht  Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / Financement leader / autofinancement de la commune	
	<b>2016</b> Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants jardiniers dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, démarrer au Chazeaux un partenariat pouvant se répéter dans le reste du centre	Partenariat à construire avec des habitants référents et une charte de végétation centre-ville	Espaces publics quartier des chazeaux		temps d'un technicien en régie pour la mise en place et l'animation	
	<b>2016</b> Réorganisation de la place Michel Rolle	<b>Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements (2019/2020)</b>	<b>Travail sur le stationnement</b> (valorisation des parkings à proximité, emplacements réservés pour les riverains)	Place Michel Rolle			
	<b>2016/2019</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public Chazeaux/ michel Rolle PHASE 2	Réaménagement de la place Michel Rolle	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Place Michel Rolle	470 m <sup>2</sup>	<b>PHASE 2</b> coût des travaux 55 000 € ht hors coût des travaux réseaux  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
	<b>2019/2020</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public des Chazeaux/ michel Rolle PHASE 1	Démolition de bâti(s) et aménagement d'un espace public	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 307 et 318 pour la démolition, 6 et 8 rue saint Michel	620 m <sup>2</sup>	<b>PHASE 1</b> coût des travaux 110 000 € ht hors coût des travaux réseaux  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
Projet bâti	<b>2016 / 2017</b> Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelle 315, rue des Chazeaux	240 m <sup>2</sup>	<b>option 1</b> / coût des travaux réalisation complète : 350 000 € ht <b>option 2</b> / coût des travaux remise en état (toiture + dalle) puis revente : 80 000 € (opération blanche)  Ingénierie : PNR LF / CGET / fond leader Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
	<b>2019/2020</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire sur deux parcelles groupées	Réalisation d'une réhabilitation exemplaire. Groupement de bâtis pour un projet tourné vers une mutualisation (accès / espaces extérieurs)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 308 (7 rue saint Michel) et 310 michel Rolle	330 m <sup>2</sup>	coût des travaux 450 000 € ht  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
						<b>Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux</b>	<b>20 % minimum d'autofinancement de la commune par projet</b>

Voir détail dans  
le Dossier 6 Saint  
Jean / République

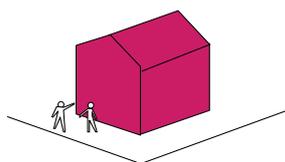
# 2 Le quartier Saint Jean / République



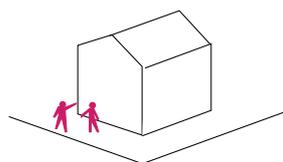
Le quartier Saint Jean / République est l'axe commercial du cœur de ville. C'est avant tout un axe actif, qui pose la question de maintien et de l'installation de nouvelles activités.

## Constats :

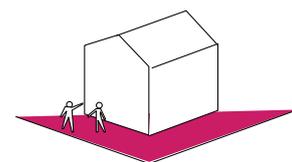
- Des activités économiques florissantes
- Des locaux en rez-de-chaussée vides
- Un nouveau souffle avec des commerces nouvellement installés
- Des contraintes typologiques (entrée commune commerce/logement...)
- Des logements réhabilités qui se louent très bien



**Programmation  
et maintien des  
activités**



**Développer  
l'attractivité de l'axe  
commerçant**



**La réorganisation  
des espaces publics**

# Les actions à mener

	Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
<b>Quartier Saint Jean République</b>							
Projet espace public	2015 /2016 <b>Changement de signalisation et de sens de circulation</b>	Contrairendre les flux de transit traversant l'escargot, améliorer le cadre de vie habitant et commerçant, supprimer le chuint via la rue du Chicot et la rue de la République	<b>En priorité</b> : mise en sens unique sortant de la rue du Chicot, dans son débouché sur le rond point d'entrée de ville de la portette, zone de rencontre 20 km/h place saint jean et rue de la république, interdiction de tourner à droite (rue de la république sur boulevard Henri IV)			coût de la signalétique	
Projet bâti	2015 /2016 <b>Mise en sécurité d'un bâtiment très dégradé, en négociation avec les propriétaires</b>	Agir sur le bâti en très mauvais état, inciter à des reconstructions singulières, permettant de porter un nouveau regard sur la ville	Négociation avec les propriétaires, mise en péril du bâti si nécessaire, ou accompagnement vers une rénovation / reconstruction	Parcelles 19 et 382, rue de la Grave et petite rue des Minimes			
	2015 /2016 <b>Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire (sur les plans écologiques, architecturaux et sociaux)</b>	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	<b>Au dessus du local des producteurs</b> , propriété de la commune, parcelle 18, place Saint Jean	170 m2	coût des travaux 300 000 € ttc incluant la maîtrise d'œuvre	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2016 <b>Convention d'occupation temporaire du bâtiment du progrès</b>	Occuper de manière temporaire un local en rez de chaussé en attendant l'installation d'une activité	Signature d'une convention d'occupation avec l'epf smaf	Bâtiment "le progrès", propriété de la commune, parcelle 421, place Saint Jean	230 m2		
Projet espace public	2015 /2016 <b>Mise en place d'un plan signalétique</b>	Valoriser les parcours piétons en centre-ville, inciter à stationner à l'extérieur du centre, relier le centre à ses alentours	Panneaux directionnels routiers mettant l'accent sur l'accès aux parkings extérieurs (hors ZPPAUP), des relais d'informations situés sur ces parkings (de type sucettes), une micro signalétique charte du parc aux entrées de ville et/ou une signalétique pétonne de type "manger/ bouger" (parcours piétons à l'échelle de la ville jalonnés de panneaux indiquant le temps en minutes)	<b>Parkings extérieurs</b> (parking des Granges, de la Caserne de Pompier, place Georges Courtial, de la rue de Chinard, de la place du Livradois, de la Gare, de la rue Fontaine de Goye et résidence Fontaine de Goye), <b>places de stationnement des boulevards</b> Sully, Henri IV, Europe, Portette / <b>entrées de ville</b> Saint Jean, place Georges Courtial, Place du Pontel, Mairie, Place de la Pompe. <b>Parcours piétons</b> signalant les <b>équipements de l'agglomération</b> , avec des parcours jusqu'à 30 minutes de marche, traversant le centre			Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez / autofinancement de la commune
Programmation	2015 /2016 <b>Mise en place d'un plan signalétique concerté</b>	Soutenir le dynamisme local associatif, la qualité de l'artisanat ambertois, et la présence du commerce de proximité	Une signalétique artistique en partenariat avec les associations et artisans commerçants locaux, révélateur de la qualité et du dynamisme "vie locale", valorisant les passages piétons, les supports existants, et les interstices			Montage financier à envisager, à la manière des opérations de type 1% artistique	
Projet espace public	2017/2018 <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour les aménagements d'espaces publics Saint Jean / République</b>	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité et offrir des espaces publics qualitatifs (mobilier, jeux, seuils...)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	<b>Phase 1</b> : Saint Jean, espace situé à l'arrière de l'église, jusqu'au début de la place des Minimes	1200 m2	coût de travaux 310 000 € ht hors coût des travaux réseaux	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2018/2019 <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des plateaux Saint Jean / République</b>	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité et offrir des espaces publics qualitatifs (mobilier, seuils...)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	<b>Phase 2</b> : rue de la République	Option 1 : 600 m2 Option 2 : 1 000 m2	<b>Option 1</b> : resserement entrée rue de la République / réaménagement zone de rencontre rue de la République / carrefour rue de la Fileterie : coût des travaux 90 000 € ht hors coût des réseaux <b>Option 2</b> : resserement entrée rue de la République / carrefour rue de la Fileterie : coût des travaux 190 000 € hors coût des réseaux	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Programmation	2018/2019 <b>Espace de travail mutualisé</b>	Recréer un équipement de services mutualisés dans le centre ville. Permettre à un bâtiment d'être rénové dans sa totalité et non seulement pour un usage du rez-de-chaussée	Négociation avec les propriétaires à engager, en parallèle d'une étude de programmation : avec les professionnels médicales sur le territoire/ ou des porteurs de projets rassemblés autour d'une envie commune (exemple de montage : "les grandes tables" à Marseille / ou le CREFAD à Clermont-Ferrand)	Parcelle 240, au 13 rue de la République, appartenant à un privé		Compétences en accompagnement de programmes mutualisés.	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune

**Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux**  
**20 % minimum d'autofinancement de la commune par projet**

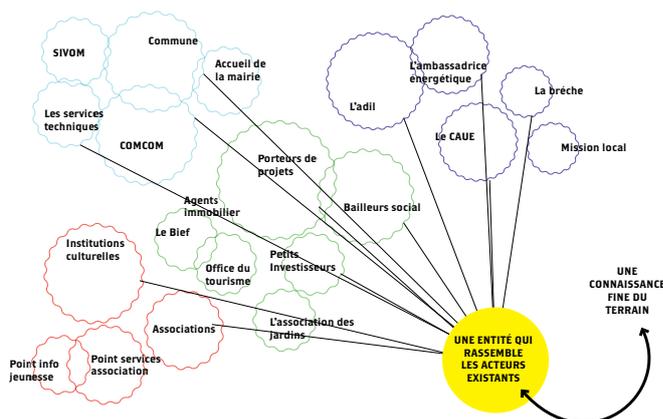
# 3 Accompagner les initiatives



## Faire le lien entre tous les acteurs.

De nombreux acteurs travaillent déjà de manière diffuse sur les questions d'habitat (services de la commune, organisme de conseils, agents immobilier, associations...) et la redynamisation (service de la commune, associations, commerçants..).

L'équipe du PMU a pu expérimenter la pertinence d'avoir un acteur qui tisse des liens et crée une synergie entre ces différentes entités. **L'identification par tous d'un lieu** où l'on peut se présenter pour s'informer ou faire avancer son projet, **facilitera et alimentera cette dynamique** dans son ensemble.



## Le besoin d'un lieu unique et identifié.

Pour permettre à un tel acteur d'exister, **la commune doit soutenir la création d'un lieu** dont la mission serait à la fois de générer des projets d'aménagement collectifs basés sur la concertation avec les habitants, mais aussi d'aiguiller et d'accompagner des porteurs de projets autant dans les démarches financières, dans le montage du projet ou que dans la recherche d'un lieu. **C'est un point d'information pour les porteurs d'initiatives, mais aussi un espace où se concrétisent les projets.**

Ce lieu doit réunir des professionnels aux profils et aux compétences différentes.

L'accueil pour des permanences ponctuelles ou le travail avec des partenaires du territoire (ADIL, CAUE, ambassadeur énergie, association La Brèche, GRETA..) est indissociable à la création de ce lieu.

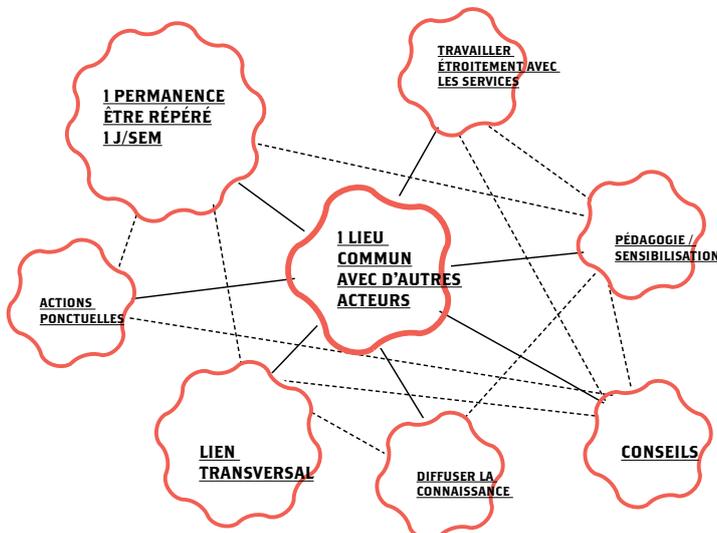
Ce regroupement de compétences permettrait de penser la ville de façon transversale. Outil de réflexion, de recherche et d'action pour la ville et ses habitants, cet espace permettrait aussi de centraliser un grand nombre d'informations et d'avoir un point de vue global du devenir d'Ambert.

# Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
<b>Un accompagnement aux porteurs de projets et actions de redynamisation centre-ville</b>						
<b>A / Un accompagnement humain</b>						
Programmation	<b>2015 /2016</b> Un lieu d'accueil des porteurs de projets et structures travaillant sur le dynamisme du centre ville	Rassembler les acteurs (professionnels et associations), de manière continue ou ponctuellement, dans un lieu identifié au cœur du centre-ville	Mise en place d'un lieu d'accueil (programme et lieu à définir, mutualisation possible), avec travaux éventuels	Bâtiment annexe de la mairie		CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / autofinancement de la commune
	<b>2015 /2016</b> Un accompagnateur principal	Un poste d'animation et de coordination des actions centre ville de rénovation de l'habitat (information, aiguillage conseil aux propriétaires, aide au montage de dossiers)	Mise en place d'un poste (recrutement ou personnel interne ou personnel intercommunautaire) à temps plein		40 000 €/an	CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / autofinancement de la commune
	<b>2015 /2016</b> Des aides financières pour des actions de dynamisation	Financer des actions de dynamisation telles que de l'accueil / aiguillage, des micro chantiers d'espaces publics, de l'accompagnement à la création d'activités, des formations à l'auto-réhabilitation liées aux contraintes spécifiques techniques du centre-ville, formations avec les services techniques et des habitants bénévoles, renforcer le liens avec les jardins existants hors du centre ville avec les acteurs privés et publics de l'immobilier centre ville, et des artistes locaux	Subventions à destination d'associations ou entreprises complémentaires, sur des temps ponctuels ou sur une présence régulière			100 000 €
<b>B / Un accompagnement financier</b>						
Programmation	<b>2016 /2017</b> mise en place d'un OPAH (RR) (opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale)	Des dispositifs d'aides incitant propriétaires bailleurs et habitants à rénover, pour les habitants de l'escargot, voire l'ensemble du centre ville (périmètre des boulevards)	Signature d'une convention entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante.	Périmètre communale ou intercommunale.		Etat / Anah
	<b>2016 /2017</b> Programme Malraux sous condition de la mise en place de l'AVAP*	Des dispositifs d'aides sous forme de défiscalisation pour inciter les propriétaires à la rénovation.	Programme Malraux : défiscalisation de la rénovation immobilière en zone AVAP	Zone définie patrimoniale définie par l'avap		Ingénierie lié à la mise en place de l'avap
	<b>2015 /2016</b> Appel à projet pour des rénovation de centre ville	Inciter à la rénovation	Subventions destinées à des porteurs de projets de centre ville	Priorisation du quartier des Chazeaux		

Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux

20 % minimum d'autofinancement de la commune par projet



**Un lieu unique d'information et d'accompagnement des projets d'habitat, d'installation d'activité ou d'animation du centre ville**

# 4 Transmettre la démarche de l'étude

## Le rendu de l'étude

Ces sept carnets présentent des scénarios d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement...

**Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.**

Ces carnets de l'étude seront à disposition de tous à la Mairie ronde, mairie annexe, médiathèque (exemplaire à emprunter), office de tourisme, point service association et au futur guichet unique.

## Le comité de pilotage

Présentation de l'ensemble de l'étude à tous les partenaires : la commune, la communauté de commune, le Parc Naturel Régional du Livradois Forez, le Pays Vallée de la Dore.

En présence de M. le sous-préfet et de M. Coutarel du CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires).

## Réunions avec les services

Présentation de l'étude à Mr Fournet, responsable du pôle urbanisme, et Mr Cartal, directeur des services techniques de la ville.



Rue de Goye	Place saint Jean jusqu'à l'Église de l'Église	Rue de la République
<ul style="list-style-type: none"> <li>Local vide</li> <li>Potential réaménagement de la cour (propriété de la commune), l'existant ou public, en faveur des locaux associatifs ou usage collectif (événements, concerts, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment le Progris, propriété de la commune, situation d'angle de ville, trois niveaux - galeries d'arc</li> <li>Local à louer</li> <li>Bâtiment en état de ruine, nécessite échafaudage, situation de coin de rue, deux étages</li> <li>Maison à rénover en état de ruine, nécessite échafaudage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local à louer</li> <li>Local de type atelier à vendre avec habitat au étage et coin</li> <li>Bâtiment abandonné sur trois étages, état de ruine sans étage, local bien situé, potentiel pour un bon matériel</li> <li>Local vide en RDC, dominer sur deux étages adjacents</li> <li>Deux locaux de type bureaux à louer dans immeuble ancien</li> <li>Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>Local à louer</li> <li>Local à vendre</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment à vendre avec local</li> <li>Bâtiment à vendre avec local</li> <li>Local à louer</li> <li>Local vide utilisé comme stockage</li> <li>Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces</li> <li>Local à louer équipé cuisine</li> <li>Local à vendre, avec local adjacent, prêt pour une galerie d'art en attendant un acquiescent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La propriété habitante sera partiellement pour accueillir un réseau des services d'arc</li> <li>Local à louer, potentiel de mutualisation des surfaces commerciales avec parcelles voisines</li> <li>Maison à colombage en état de ruine, nécessite échafaudage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local de type industriel, partiellement occupé par un propriétaire privé</li> <li>Local vide</li> <li>Local à louer, deux pièces</li> <li>Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces</li> </ul>

## Des outils pour le suivi de la CCI

Nous avons transmis à la CCI d'Ambert la cartographie des locaux commerciaux du centre et de leurs potentiels.

Cela permettra de mieux orienter les éventuels porteurs de projets en recherche d'un local.

## L'étude en ligne

<http://issuu.com/pmu-paridesmutationsurbaines/docs>

## Réunion publique

vendredi 20 novembre 2015



**Exposition forum :**  
à chaque sujet un  
espace dédié.

*L'équipe du PMU était là  
pour répondre en direct  
aux questions et faire des  
présentations en petits  
groupes.*

Chacun a pu découvrir le projet selon ses  
envies, soit en discutant, soit en lisant  
dans son coin, soit en regardant...

## Balade urbaine samedi 21 novembre 2015

Une balade au travers du centre avait pour but de mettre en perspective in-situ les projets futurs du centre ville.

# habiter ambert

Étude de Redynamisation du  
Centre Ville d'Ambert  
21 NOVEMBRE 2015  
BALADE PROPECTIVE



*Bravo aux courageux qui ont affronté  
le froid et la neige pour suivre tout le  
parcours !*



L'association Pays vallée de la Dore, en concertation avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois Forez, la communauté de commune et la commune d'Ambert, a lancé une consultation pour une étude de revitalisation du centre-bourg en octobre 2014.

Ambert, compte tenu de ses fonctions de ville centre, constitue un site prioritaire pour le maintien et l'accueil de population. Son patrimoine bâti, notamment dans la partie centrale la plus ancienne, est pourtant particulièrement touché par la vacance et l'obsolescence. Le centre-ville souffre d'un abandon de plus en plus manifeste: bâtiments vacants à hauteur de 35%, commerces en difficulté, espaces publics déserts...

Face à ces constats, la collectivité souhaite élaborer un projet urbain durable permettant de redonner vie au coeur médiéval de la commune.

Comment concevoir le centre ville d'Ambert à l'horizon 2020 ? Comment le revaloriser pour donner envie d'y habiter?

**La présente mission a eu pour objectif d'imaginer une programmation opérationnelle co-construite avec les acteurs locaux (commerçants, habitants, élus, associations...), tenant compte des moyens techniques, financiers et humains mobilisables.**

Les sept carnets de l'étude développent, par thématiques et par lieux, l'ensemble de notre diagnostic, de nos actions et des projets à mettre en oeuvre. Ils présentent des scénarii d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en oeuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.

