



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Balade métropolitaine en car de Cournon à Cébazat : quelles interactions entre ville, nature et agriculture ? / 06 mai 2022

Organisateurs :

Clermont Auvergne Métropole :

- Elus : BERNARD Grégory (Conseiller métropolitain délégué au PLUi et aux Opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain)
- Direction de l'Urbanisme : PAPIN Jérémie ; LAPETITE Céline ; FOURTIN Margaux
- Rouge Vif : LE ROY Margot ; GIANCONE Corentin
- DBW : AZIERES Benjamin

Intervenants :

Arrêt 1 : MAITRIAS Philippe, Adjoint à l'Urbanisme, Cournon-d'Auvergne

Arrêt 2 : SALABERT William, Responsable Urbanisme, Lempdes

Arrêt 3 : CARTON Catherine, Direction de la Culture, CAM

Arrêt 4 : PLANEIX Rémi, Responsable Urbanisme, Pont-du-Château

Arrêt 5 : MARQUIE Dominique, Adjointe à l'Urbanisme, Cébazat



Informations pratiques

Date : le 6 mai 2022

Lieu : parking du plan d'eau de Cournon - allée Pierre de Coubertin

Horaire : 16h00

Evènement gratuit : nombre de place limité – inscription obligatoire

Retour : à 18h30 à Cournon-d'Auvergne (parking du plan d'eau de Cournon – allée Pierre de Coubertin)

Itinéraire : Cournon-d'Auvergne, Lempdes, Pont-du-Château, Gerzat, Cébazat

Introduction par Clermont Auvergne Métropole

Grégory BERNARD présente les principaux objectifs du dispositif de concertation en cours dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole. Les différentes balades urbaines et paysagères devront permettre d'orienter la traduction du PADD lors de l'écriture du règlement et du zonage. Ces orientations s'inscrivent dans les objectifs de la loi Climat et résilience qui impose de changer notre modèle de développement, de se concentrer sur le tissu urbain existant et de protéger à tout prix les terres agricoles et espaces naturels. Cette réflexion doit être partagée avec les citoyens du territoire.

En 2022, la Métropole poursuivra le travail initié lors de la précédente phase de concertation portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une première version du règlement du PLU est attendue en début d'année 2023. Après la phase réglementaire et l'enquête publique, l'approbation finale du PLU devrait avoir lieu en 2024.

Rouge Vif présente les objectifs et le déroulé de la balade et distribue à chaque participant un carnet de balade. Chaque arrêt de la balade concernera un site différent, avec ses propres caractéristiques. Les intervenants présenteront les enjeux pour chaque site, en lien avec les objectifs du PADD. Les participants pourront ensuite prioriser les objectifs réglementaires proposés.

Arrêt 1 : Cournon d'Auvergne / Plan d'eau de Cournon

La commune de Cournon-d'Auvergne précise que la zone de loisirs est considérée comme un véritable lieu métropolitain. Depuis une dizaine d'années, le site a connu plusieurs aménagements dont l'amélioration de la voie verte. Plusieurs circuits pour les vélos seront tracés. La commune partage le même objectif que Clermont Auvergne Métropole et souhaite construire un vrai PLU métropolitain en cherchant à éviter une juxtaposition de plusieurs PLU communaux. Les

La présentation a débuté par une courte présentation du plan d'eau et de ses caractéristiques (propres aux sites de franges urbaines). Le premier enjeu évoqué a été celui de la qualification et la caractérisation du site (zonage U, AU, A, N). La question du zonage est d'autant plus complexe que le site présente une grande diversité de composantes et d'usages à prendre en compte. Les corridors écologiques font du plan d'eau un lieu stratégique pour la préservation de la biodiversité. Malgré une forte place de la nature, le site ne semble pas, pour autant, relever d'une zone naturelle au sens strict. De fait, on y retrouve plusieurs formes d'aménagement : équipements sportifs, espaces de jeu, etc. Une réflexion est aussi à mener sur les activités à développer à long terme sur ce site (services urbains, agriculture de proximité).

Questions :

Est-ce que le PLU réglemente uniquement ce qui est constructible et aménageable ou peut-il également définir le type d'agriculture (ce qui peut être planté ou non sur le territoire) ?

Réponse :

DBW : Le PLU n'a en effet pas vocation à définir la nature des espèces naturelles à planter.

CAM : Aussi, il ne faut pas voir ce document uniquement à travers sa nature réglementaire. Le PLU peut aussi être pensé en termes d'orientation, comme un guide pour l'aménagement un peu à l'image de qu'est un projet de territoire (politique foncière, aménagement, etc.).

Est-il possible de faire des propositions sur le zonage ?

Réponse :

Oui, c'est un des objectifs de la phase de concertation.

Est-il possible de revenir en arrière sur le zonage ? Une zone classée U peut-elle être requalifiée A ou N ?

Réponse :

DBW : Une requalification dans ce sens est tout à fait possible mais, dans les faits, cette démarche est plutôt rare.

CAM : La qualification des zones est en effet un enjeu majeur de l'élaboration du PLU mais il faut aussi penser à mieux préserver l'existant. Il est important de mieux préserver ce qu'il reste de nature dans la ville. Cette question ne passe pourtant pas forcément par la question du zonage (Espaces boisés classés, arbres remarquables, etc.).

Y a-t-il déjà une OAP sur ce secteur ?

Réponse :

Cournon : Malgré un nombre important de demandes, la commune a toujours refusé. De fait, la nature ayant une place primordiale, la volonté politique a surtout été celle de sa conservation. Les seules activités autorisées et accompagnées ont été la mise en place de jardins familiaux et le développement du maraîchage. Cependant, les usages de site sont amenés à évoluer, notamment vers des activités de loisirs.

DWB : Le développement des activités doit se faire dans le respect des corridors écologiques existants.

Autres remarques :

- Le point de baignade que propose le plan d'eau est un aspect essentiel, notamment durant les périodes de forte chaleur. Il faudra donc faire attention aux pressions d'usage. Ainsi, la concertation avec les usagers du site est primordiale avant toute modification de son usage.

- Le futur de ce site pourrait être pensé en parallèle avec l'Ecopôle du Val d'Allier (entre Pérignat-ès-Allier et La Roche Noire). Afin d'éviter les pressions dues à la fréquentation, les différents usages pourraient se répartir entre ces deux sites métropolitains aux attributs similaires.



Arrêt n°2 : Lempdes / Les Bartaux

Le terrain visité est une zone A Urbaniser (AU) dans le PLU actuel. Le site se situe à proximité d'une zone pavillonnaire. Elle fait l'objet d'une OAP communale réinterrogée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole. Plusieurs haies paysagères composent le site. Il est également important de commencer à inventorier les arbres et le bâti remarquable à protéger. Le site internet du PLU permettra de contribuer à l'inventaire du patrimoine bâti et végétal, au travers des débats prochainement mis en ligne sur : plu.clermontmetropole.eu.

Les arbres sont situés en lisière du pavillonnaire et en lisière de la route. Cet espace s'inscrit dans une ancienne continuité avec des chemins agricoles et des haies. Un des enjeux du site est donc de penser les porosités entre les zones urbaines et les zones agricoles.

Questions :

Les OAP peuvent-elles encore évoluer ?

Réponse :

DBW : Oui, il est même possible d'en créer de nouvelles.

Autres remarques :

- Il serait intéressant d'interdire les murs-bahuts de plus d'1,20 mètre sur le site.
- La plantation des bouleaux ne semble pas logique puisque ce ne sont pas des arbres locaux et ils sont très peu résistants au réchauffement climatique.
- Il est particulièrement important de répertorier les arbres remarquables dans les zones à urbaniser.
- Dans le contexte actuel, arracher les terres fertiles où les rendements agricoles sont possibles, ce n'est pas logique. De plus, cette évolution supprimera les services écosystémiques qu'offre actuellement le sol (protection de la biodiversité).
- Il faudrait aménager de vraies franges urbaines car de toute façon, avec la pollution sonore, vivre à côté de la route ne sera pas agréable.



Arrêt n°3 : Pont-du-Château / Secteur Charles de Gaulle

L'enjeu principal sur ce secteur est de recentrer l'urbanisation. Il faudrait pouvoir renforcer l'attractivité du site en accueillant des commerces et services. Les futures constructions devront pouvoir conforter les qualités de centralité de la ville. La commune de Pont-du-Château s'est développée par l'étalement urbain via de l'habitat individuel. Il faudrait cependant limiter le développement du logement individuel afin de favoriser d'autres formes d'habitat intermédiaire (habitats collectifs ou adaptés aux seniors).

Le réaménagement de la place doit permettre de désenclaver le quartier et d'optimiser le ralliement avec le secteur de la Croix-Blanche (centre-ville le plus proche). Une connexion semi-piétonne est prévue. Historiquement ce site était un parc, l'urbanisation est plus récente.

Autres remarques :

- Il faut se plonger dans le règlement, car il y a des projets qu'on ne pouvait pas imaginer et qui sont autorisés par le PLU. Parfois, les gens ne se rendent pas compte de ce qui peut être fait près de chez eux.
- La densification verticale, c'est parfois mieux car on peut respirer. Ainsi, il est parfois préférable de rénover sans détruire le vertical.
- L'équilibre entre les vides et les pleins ne doit pas être uniquement pensé à l'échelle de la parcelle mais aussi à l'échelle du territoire.
- Le sol est chargé de cendre volcanique, ce qui complique la plantation des arbres entre des bâtiments construits. Il y a un risque de favoriser les sécheresses.
- Les trames végétales sur ce site apparaissent comme insuffisantes.
- Il faut préserver les arbres pour rafraîchir et rendre le territoire plus résilient au changement climatique. Trop d'arbres sont abattus.



Arrêt n°4 : Gerzat / Cité Michelin des Pègues

Présentation des particularités de la cité Michelin des Pègues. Plusieurs aspects sont portés à l'attention des participants : les jardins sont à l'alignement de l'espace public, l'agencement des parcelles change les rapports de proportions. De fait, les habitats collectifs permettent de plus grands jardins.

Le site possède un aspect patrimonial certain, pas forcément remarquable mais historique. La forme d'urbanisation est donc à respecter.

L'espace public s'arrête au pied des façades des logements. C'est pour cette raison qu'une seule place de parking n'est autorisée par parcelle, la voiture se gare sur l'espace public.

Si en termes de confort, l'évolution historique paraît positive, les critères ne correspondent peut-être plus aux besoins d'aujourd'hui (surface des standards d'aujourd'hui par exemple). Des extensions sont-elles souhaitables ? Il faut un juste équilibre entre la volonté de conserver l'aspect patrimonial et la nécessité de répondre aux nouveaux besoins des habitants.

La voie semble trop large et prend beaucoup de place inutilement. Les espaces publics sont pauvres. Il semble souhaitable de donner plus de place aux plantations sur l'espace public. Les espaces pour les voitures et le stationnement seront toujours suffisants. Il faut ainsi penser à une transition entre l'espace public et la maison par des petits cheminements. Le quartier gagnerait alors en qualité.

Autres remarques :

- Juste à côté du quartier : des arbres imposants pourraient être classés comme « arbres remarquables ».
- La qualité patrimoniale fait que ces ensembles sont figés. De plus, les parcelles et les jardins sont tellement petits qu'il est difficile d'imaginer des extensions vers l'extérieur.
- Il faut prendre en compte les changements d'habitudes des habitants depuis l'époque de la construction de la Cité Michelin (au début des années 1960). Avant, les citoyens passaient en moyenne 45 % de leur temps sur leur lieu de travail alors qu'aujourd'hui ce chiffre se rapproche plus des 15 %. La maison a donc d'autres fonctionnalités. Sur l'ancien, il faudrait cibler des populations, comme des étudiants, qui s'adapteront mieux à ces logements. Néanmoins, ces maisons sont des pistes intéressantes pour imaginer de nouvelles formes urbaines en termes de construction neuve.
- Une réflexion a été menée sur l'adaptabilité des logements en fonction de l'évolution des besoins des ménages, notamment des familles. Il a alors été rappelé que souvent, les garages devenaient une nouvelle pièce de la maison.



Arrêt n°5 : Cébazat / Enclos de la Sarre

Cet espace se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune de Cébazat. Le secteur est classé zone A Urbaniser (AU) dans le PLU actuel (partie basse), avec une programmation de logements en fond de parcelle. L'espace viticole est maintenu en zone N mais se pose la question de sa pérennité à long terme puisque l'activité peut cesser. La commune souhaite cependant faire attention à ce que les futures constructions ne soient pas en décalage avec le bâti ancien. Sur cette zone, l'idée n'est pas de densifier le centre-bourg. Il est souhaité un développement du tissu pavillonnaire, la création d'un collectif et de logements sociaux.

Questions :

Y a-t-il des règles de hauteur à respecter ?

Réponse :

Cébazat : Oui, les hauteurs sont limitées dans le PLU à N+1, voire exceptionnellement N+2 maximum. Ce sera appliqué à la future construction des collectifs de logements sociaux et du pavillonnaire groupé. Il est nécessaire de pouvoir préserver les vues.

Autres remarques :

- Plus une parcelle agricole est enclavée dans le tissu urbain et la voirie, et plus elle est difficile à exploiter.
- A Cébazat, les zones AU sont vraiment situées en continuité du bâti existant. Aucune extension n'est prévue hors du bâti existant. Les OAP sont en continuité de ce qui se fait déjà.

