



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

Balade urbaine et paysagère à vélo à Clermont-Ferrand : quel avenir pour Clermont nord et la plaine du Bédat ? / 10 juin 2022

Organisateurs et intervenants :

- Elus : BERNARD Grégory (Conseiller métropolitain délégué au PLUi et aux Opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain)
- Direction de l'Urbanisme : JACQUET Cécile ; PAPIN Jérémy ; PEREZ Camille
- Direction de l'Habitat : BRUYAS Thomas
- Direction de la Culture : CARTON Catherine
- Rouge Vif : LE ROY Margot ; GIANCONE Corentin

Informations pratiques

Date : le 10 Juin 2022

Lieu : Clermont-Ferrand - Maison de quartier de Champratel - 13, rue Adrien Mabrut

Horaire : 16h00

Evènement gratuit : nombre de place limité – inscription obligatoire

Retour : à 18h30 à Clermont-Ferrand - Maison de quartier de Champratel - 13, rue Adrien Mabrut

Itinéraire : Ecoquartier La Grand Plaine – Projet BAMBA - Stade Gabriel Montpied – Plaine maraîchère du Bédat – Projet NPNRU des Vergnes – Cité Michelin de la Plaine



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.

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.

Deux balades urbaines et paysagères ont déjà eu lieu et ont permis de découvrir la diversité du territoire avec une balade métropolitaine en car et une balade à pied organisée à Orcines. La particularité de la balade en vélo est d'aller découvrir les quartiers nord de Clermont-Ferrand. Les échanges et les questions posées seront à transposer à une échelle plus large, afin de les traduire sous la forme de règles d'urbanisme ou d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La balade vise à découvrir des lieux en cours de transformation, situés en frange urbaine, et qui nécessiteront demain d'être valorisés et préservés. La balade d'aujourd'hui met donc en lumière les franges de la ville (les lisières), avec des sites qui présentent souvent de grandes qualités agricoles et paysagères. Le PLU doit non seulement préserver ces espaces mais aussi les valoriser afin qu'ils soient utiles à la biodiversité et aux habitants.

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 n°1 : Ecoquartier La Grande Plaine - Champratel

Rouge Vif présente le premier point d'arrêt concernant l'écoquartier de la Grande Plaine à Champratel, construit et réhabilité récemment et faisant référence à plusieurs enjeux et objectifs du PADD :

- promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat
- faire de cet espace un lieu d'échange (aménagement de nouveaux espaces publics)

Camille PEREZ (Clermont Auvergne Métropole) précise les spécificités et enjeux de ce site. En effet, l'écoquartier de la Grande Plaine était à l'origine un quartier composé à 100 % de logements sociaux, qui a fait l'objet en 2006 d'un programme de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), afin de faire la ville sur la ville via des opérations de renouvellement urbain.

Concrètement, les actions de renouvellement urbain sur le quartier ont consisté à engager un important travail avec les bailleurs sociaux afin de réhabiliter les logements sociaux déjà présents. Dans ce cadre, des démolitions et des rénovations ont été mises en œuvre en parallèle d'une réflexion menée pour aménager et construire de nouveaux espaces publics. La plupart des espaces publics présents sont fortement végétalisés et la gestion des eaux pluviales est assurée par des solutions naturelles (creusements et bassins de compensation) afin de limiter l'artificialisation des sols. Les différents espaces publics ont été conçus en concertation avec des habitants.

L'objectif de ce projet est de créer 500 nouveaux logements à termes impliquant de nombreuses transformations et opérations de renouvellement urbain. Près de 200 logements ont déjà été livrés en partenariat avec les bailleurs sociaux et d'autres partenaires du territoire.

Rouge Vif rappelle l'importance des enjeux et des intentions de ce nouveau quartier qui interroge la notion d'espace public et de formes urbaines. L'idée du PLU et de pouvoir s'inspirer de ce qui se fait déjà sur le territoire, notamment dans le cadre de renouvellement de quartiers comme celui-ci et de définir les bonnes pratiques dans les nouvelles opérations de demain à l'échelle de la Métropole.

Questions :

Est-ce qu'il y a des perspectives de constructions nouvelles ou l'on considère que le projet est terminé ?

Réponse :

Le projet de renouvellement urbain du quartier n'est pas encore terminé et se fait en plusieurs phases avec plusieurs tranches de travaux prévues. Par conséquent, il reste encore des opérations de démolition-reconstruction mais aussi des opérations de construction de logements neufs qui ne sont pas terminées (projet BAMBA par exemple).

N'est-ce pas un inconvénient dans la ville de concentrer les logements sociaux dans un même espace ?

Réponse :

Le terme de « 100% logement social » renvoi en réalité à un quartier mixte où il est prévu la construction de logements sociaux à 50 % mais aussi d'autres formes de logement telles que l'accession à la propriété ou l'accession sociale à la propriété. Il y a un rééquilibrage à trouver en termes de mixité sociale qui puisse se faire progressivement, en cohérence avec la capacité de projection des habitants actuels et des futurs habitants que l'on cherche à attirer dans ce nouveau quartier. Par conséquent, l'opération réunit à la fois des bailleurs sociaux mais aussi des aménageurs pour la construction des logements en accession à la propriété.

Dans quelle mesure l'atteinte des objectifs de mixité sociale à 50/50 dans ce quartier est longue ?

Réponse :

Les quartiers en renouvellement urbain sont des opérations de longue durée d'autant plus qu'une image inversée du quartier est à mener en parallèle. Il faut avoir la capacité d'attirer de nouveaux ménages pour répondre à cet enjeu de mixité sociale et fonctionnelle, donner envie à de futurs acquéreurs à s'installer, acheter et y vivre sur le long terme. La commercialisation des logements prend du temps. La rénovation urbaine est donc un processus long et le fruit d'un travail partenarial.

Est-ce que l'idée est toujours de construire aussi haut ?

Réponse :

Il faut faire de la densité car le site est situé en zone dense et à proximité du tramway (enjeu d'économie du foncier). Pour autant, cette densité doit rester acceptable et vivable, c'est pourquoi l'accent a aussi été mis sur la création de nombreux espaces publics.

Ce n'est pas qu'une question de densité, il y a aussi des questions de qualité des logements. Dans les opérations, il est à noter la construction d'espaces extérieurs, la prise en compte de la luminosité ou encore la proximité avec des jardins partagés. La place de la nature dans les projets mais aussi la relation du logement avec l'extérieur est prise en compte dans les opérations d'aménagement à l'image de ce qui est fait sur cet écoquartier à Champratel.

Avez-vous des premiers retours de ce début de mixité ? Quelle est la perception des premiers ménages installés ?

Réponse :

Les services de Clermont Auvergne Métropole constatent des premiers retours positifs. Les premiers logements ont été vendus et ont permis l'arrivée de nouveaux ménages. Les premiers retours exprimés convergent autour de la qualité des logements construits à des prix abordables et qui répondent aux besoins des ménages (luminosité, appartements traversants, qualité des espaces publics, jardins extérieurs, etc.).

L'objectif de mixité est toutefois difficile à atteindre. Le projet BAMBA doit justement permettre d'atteindre cet objectif.

Quelle était la nature des terrains avant la construction des nouveaux logements ?

Réponse :

Les terrains constructibles étaient majoritairement de la friche industrielle, des terrains vagues et des terrains de sport situés en frange urbaine de la ville de Clermont-Ferrand. Il n'y avait pas d'activité maraîchère et agricole dans ces lieux.

Autres remarques :

En termes de temporalité, la convention ANRU date de 2006. Les premiers espaces publics ont été aménagés en 2015. Les premières opérations ont été livrées en 2020 en parallèle de la poursuite des aménagements d'espaces publics. Une nouvelle construction est en cours de finalisation et sera livrée au printemps.



Arrêt n°2 : Projet BAMBA

Le projet BAMBA correspond à la dernière phase de commercialisation de la Grande Plaine et répond au souhait de développer de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. La première solution était de pouvoir vendre les différentes parcelles à des promoteurs immobiliers et la deuxième, exprimée par la Ville de Clermont-Ferrand, était de pouvoir imaginer des nouvelles façons de penser l'habitat individuel pour créer une opération dense et en co-construction avec les futurs habitants. L'objectif du projet est de s'adresser à des accédants à la propriété. La ville a engagé un travail avec la start-up Villes Vivantes, à l'origine du concept BAMBA, afin de le décliner dans ce quartier.

Le projet se résume de la manière suivante : il s'agit de vendre des terrains à bâtir, libres de constructeur, mais avec un accompagnement précis proposé dans le cadre de BAMBA jusqu'à la livraison du logement. L'accompagnement consiste à imaginer la maison et ses plans dans le but de démontrer la pertinence des densités maîtrisées. L'idée est de prouver que le lotissement peut être vivable et intéressant, agréable à vivre sur des lots de 100 à 250 m², alors que la moyenne dans les lotissements habituellement est d'environ 400 m².

Les ménages sont accompagnés et conseillés pour tendre vers cette densité, avec des propositions d'habitat participatif, de création d'espaces communs ou partagés (garages, jardins, espaces collectifs).

Questions :

Sous quelle forme se fait cet accompagnement ?

Réponse :

Les familles sont accompagnées de façon à ce qu'elles soient des bons maîtres d'ouvrage face aux constructeurs qui auront été commandités par leur soin. Le ménage est accompagné dans sa relation avec le constructeur sous la forme de réunions de travail communes et partagées. Pour la ville, l'objectif est aussi de travailler avec les constructeurs et les architectes pour les amener à réfléchir différemment pour construire la ville d'une autre manière, plus dense, avec des maisons mitoyennes et pour autant tout aussi qualitatives.

A quelle étape se situe le projet BAMBA ?

Réponse :

Les premiers rendez-vous entre Villes Vivantes et les ménages intéressés auront lieu dès le mois de juin 2022 pour une première modélisation des maisons. Il s'agira ensuite de les accompagner dans le choix du constructeur, l'achat du terrain et le dépôt du Permis de construire.

Il est évoqué le souhait de pouvoir faire appel à plusieurs constructeurs en fonction des choix des ménages, est-il prévu une unité esthétique des opérations au travers du projet BAMBA ?

Réponse :

Il est prévu que les ménages puissent être assez libres du choix de leur maison mais en veillant à une cohérence d'ensemble. Ce sera le rôle du chef de projet (urbaniste) de Villes Vivantes que de veiller à cette harmonie dans les constructions. La ville sera en charge de la construction des espaces verts, des plantations et des clôtures ce qui permettra de rendre aussi cohérent le projet en lui-même.

Existe-il un règlement qui précise les différentes règles souhaitées pour la construction des lotissements ?

Réponse :

Il existe un règlement au titre du Permis d'aménager avec un certain nombre de modèles d'implantations, mais celui-ci s'appuie surtout sur les nombreuses règles actuelles du PLU : surfaces de pleine terre (PLT), nombre de places de stationnement, densité, hauteur, etc. L'objectif est d'être dans une logique de discussion et une négociation avec les ménages en étant aussi à l'écoute de leurs besoins.

Quelle est la place de la voiture dans ce projet et quelle place est donnée au piéton ?

Réponse :

La trame viaire est bien dessinée. Ce qui n'est pas encore décidé, c'est la trame viaire liée aux lots puisque cela dépendra du nombre de lots à bâtir et de leur taille. La desserte en voiture est donc

bien prévue. Le stationnement est prévu le long des voies publiques en cohérence avec le règlement d'urbanisme du PLU et prendra la forme de poches de stationnement mutualisées.

Avez-vous la possibilité d'être restrictif sur le choix des matériaux ?

Réponse :

Il n'y aura pas de restriction à proprement parler dans la mesure où le premier objectif sera de faire venir des familles. Un accompagnement va cependant être fait avec Villes Vivantes pour avoir des propositions cohérentes.

Par ailleurs, la collectivité maîtrise l'ensemble du foncier et il sera donc possible de prescrire ou de proposer des matériaux pour aller au-delà de ce qui est imposé par le PLU. Le conseil et l'accompagnement seront donc essentiels.

Autres remarques :

- « BAMBA » est le terme commercial de l'opération menée.
- Le projet BAMBA est d'une superficie de 4,5 hectares et se décompose en deux tranches.
- La capacité totale est à terme de 149 lots mais l'objectif visé est de 100 lots.
- Les lots à bâtir se feront en fonction des besoins exprimés par les ménages puisque c'est l'intention initiale du projet BAMBA que de co-construire avec eux.
- La capacité maximale des lots à bâtir est de 1000 m² mais l'objectif est de viser des lots à bâtir plus petit de 100 à 250 m².
- La Ville de Clermont-Ferrand est propriétaire des lots à bâtir qui seront ensuite revendus à des ménages.
- Le projet BAMBA est démonstrateur de la Ville Durable avec 29 autres villes lauréates. Les attentes par rapport à cette expérimentation sont nombreuses puisque si le projet fonctionne, il pourrait être dupliqué sur d'autres territoires afin de répondre à cet enjeu primordial de préservation des terres agricoles et naturelles.



Arrêt n°3 : Grand stade Gabriel-Montpied

L'objet de cet arrêt est de pouvoir découvrir et questionner le devenir et l'aménagement des sites stratégiques de développement sur le territoire de la Métropole et notamment le Grand stade Gabriel-Montpied qui est un équipement sportif d'envergure accueillant notamment l'équipe professionnelle du Clermont Foot évoluant en Ligue 1. Un projet d'extension du stade a été voté et démarrera en novembre 2022, portant la capacité du stade à 16 000 places à début 2024 au lieu de 6 000 places aujourd'hui. D'autres aménagements seront prévus afin de favoriser l'accès à cet équipement, d'en améliorer son organisation et son accessibilité. Ce point d'arrêt renvoie à deux enjeux dans le PADD : faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage et conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie.

Outre l'augmentation du nombre de places à l'intérieur du stade, il s'agit aussi de restructurer l'ensemble des espaces de stationnement aux alentours du stade afin d'éviter les ruptures au sud avec le quartier de Champratel, ce qui crée aujourd'hui des dysfonctionnements. Des espaces de parking vont être créés sur les places en friche à proximité immédiate du stade permettant la création de 500 places supplémentaires. Les parkings seront perméables afin de rester en cohérence avec l'origine des sites. L'objectif est de pouvoir insérer le stade dans la vie du quartier en plus d'une meilleure accessibilité à l'échelle métropolitaine. Un gymnase va notamment être destiné aux habitants du quartier dans le cadre du co-financement ANRU pour le renouvellement urbain du quartier des Vergnes.

Questions :

Pourquoi augmenter la capacité actuelle du stade ?

Réponse :

Le passage en Ligue 1 de l'équipe de foot implique des obligations en termes de capacité de place. Il est rappelé le fait que le stade a déjà bénéficié d'une dérogation par rapport à sa capacité de place initiale en Ligue 2. La Métropole était dans l'obligation de prévoir un projet d'extension au risque de ne pas pouvoir accueillir les joueurs de son équipe métropolitaine à domicile. La volonté a été aussi de terminer l'équipement dans sa globalité en pensant de nouveaux aménagements et équipements à proximité. A l'origine, le projet était plus grand mais n'a pas été jusqu'au bout de sa réalisation, ce qui explique que le stade ne possède qu'une seule tribune, et non deux comme prévu initialement.

En parallèle du projet d'extension, est-ce qu'une étude a été réalisée pour déterminer de quelle manière les supporters se rendaient au stade ? Quels sont les modes privilégiés par les supporters et quelles sont les éventuelles difficultés rencontrées ?

Réponse :

Dans le cadre de l'appel à projet, des études spécifiques à ce sujet ont bien été menées. Le constat est que les marges de progression sont importantes puisque la majorité des supporters viennent en voiture malgré la présence du tramway. Plusieurs pistes cyclables vont être aménagées en ce sens.



Autres remarques :

- Cet équipement soulève de nombreuses questions concernant son intégration dans le paysage urbain, tout en assurant sa visibilité à l'échelle métropolitaine et nationale.
- Lors des matchs, les problèmes de stationnement sont importants avec beaucoup de stationnement sauvage et aux abords du quartier des Vergnes, engendrant aussi d'importants bouchons dans les quartiers environnants, et donc des nuisances.

Arrêt n°4 : Plaine maraîchère du Bédât

La plaine maraîchère du Bédât est située en lisère urbaine avec des enjeux agricoles liés à l'activité maraîchère et au cadre naturel à préserver avec la présence du Bédât. Plusieurs jardins familiaux se trouvent à proximité immédiate et constituent un atout pour les habitants des quartiers limitrophes. Nous remarquons plusieurs cheminements qui pourraient être mieux valorisés.

Ce site soulève la question du maintien de l'activité agricole et de la valorisation de ce site naturel à l'échelle métropolitaine et sur l'accessibilité de ce site pour les piétons et les vélos (accès pour les habitants de la Métropole, mais surtout pour les habitants des quartiers nord.

Questions :

Quel est le zonage actuel de la plaine maraîchère du Bédât dans le PLU ?

Réponse :

Dans la mesure où elle s'étend sur plusieurs communes, plusieurs zonages sont présents (zone naturelle, zone d'activité et zone agricole).

Plusieurs activités agricoles sont présentes, est-ce que l'on est en capacité de visualiser l'ensemble des agriculteurs présents et des cultures associées ?

Réponse :

L'ensemble de ces informations sont connues par les communes. Par ailleurs, une étude est actuellement en cours à l'échelle de la métropole pour identifier l'ensemble des fonciers pouvant accueillir des projets liés à l'activité maraîchère.



Autres remarques :

- Il est souhaité une harmonisation du zonage sur la plaine du Bédât dans la mesure où le PLU devient intercommunal avec un classement et des règles communes à imaginer.
- L'intention du PLU est bien de préserver les terres naturelles et agricoles. C'est intéressant de voir que ce site a été préservé malgré la pression foncière et l'étalement urbain. L'intention est de pouvoir constituer, à l'échelle métropolitaine, une ceinture verte maraîchère.
- La circulation sur le site pourrait être améliorée, avec l'aménagement de chemins et de pistes plus praticables et plus confortables pour les piétons et cyclistes. Une piste cyclable en site propre serait un vrai plus pour améliorer l'accès à ce site (en lien avec le Schéma cyclable métropolitain).
- La notion de loisirs est aussi importante sur ce site, avec la proximité d'un cours d'eau et des zones résidentielles à proximité représentant un fort enjeu pour les habitants à proximité.
- Il est fait le constat que la plaine du Bédât est encore largement méconnue par les habitants de la Métropole et gagnerait à être valorisée.
- Il est bien précisé qu'aucune intention d'évolution n'est encore envisagée pour ce site dans le PLU de la Métropole. L'objectif de la balade est de pouvoir en présenter les caractéristiques et les spécificités.

Arrêt n°5 : Projet NPNRU des Vergnes

Le quartier des Vergnes a fait l'objet de plusieurs projets de rénovation urbaine (2006 et 2014) et le dernier date de 2019 dans le cadre du NPNRU. Le quartier a donc vocation à se transformer encore pendant les 10 prochaines années. Plusieurs aménagements ont été engagés et sont

précisés dans le cadre de la balade. Depuis 2018, le quartier bénéficie d'une maison de projet située en plein cœur du quartier, dédiée à la co-construction et à l'appropriation du projet par les habitants et acteurs du projet. L'intervention en renouvellement urbain est de plusieurs ordres : l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation et/ou la création d'équipements publics, la rénovation de l'habitat et la création de nouveaux logements qui ne soit pas uniquement sociaux dans une logique de mixité sociale.

Thomas BRUYAS indique que le quartier est aujourd'hui composé de près de 70 % de logements sociaux et l'objectif est d'arriver à 45 % de logements sociaux à la fin du projet de rénovation urbaine. Deux grands ensembles vont être démolis et amènent à prévoir un plan de relogement en attendant les nouvelles constructions prévues dans les prochaines années.

Questions :

Les différents logements du quartier font-ils l'objet de campagnes d'isolation thermique ?

Réponse :

Le parc social restant qui ne sera pas démoli va en effet faire l'objet d'une réhabilitation énergétique. Concernant les copropriétés privées, elles ont déjà fait l'objet d'une isolation par l'extérieur. Trois copropriétés sur quatre sont à ce jour raccordées au réseau de chaleur urbain. L'ensemble des logements sociaux du quartier le sont.

Le quartier des Vergnes est peu dense et comprend beaucoup d'espaces publics. Quelle est votre perception de la qualité paysagère de ce site ? Des espaces publics présents et du lien entre ces équipements avec les habitats alentours ? Ce sont de vrais enjeux soulevés dans la réflexion menée pour l'élaboration du PLU ...

Réponse :

Le quartier est unique dans Clermont-Ferrand et apporte un cadre de vie agréable et très vert. Cependant, il est encore trop perçu comme un quartier de relégation. Il existe par ailleurs un risque d'un surdimensionnement des espaces publics par rapport au nombre réel d'habitants. Il est précisé que c'est tout l'objet du rééquilibrage du projet de rénovation urbaine du quartier des Vergnes.

Un autre participant ajoute le sentiment de vide et d'ennui perçu dans ces espaces publics qui semblent ne pas être beaucoup utilisés et fréquentés, malgré le nombre de services présents (commerces, poste, marché alimentaire, etc.). Il est précisé que la fréquentation varie au cours de la journée.

Autres remarques :

- L'intervention dans ces quartiers est importante et les premiers aménagements sont perceptibles mais ne sont pas encore suffisants. L'enjeu repose aussi sur l'arrivée de nouveaux habitants pour équilibrer le quartier dans l'esprit de ce qui a été engagé à Champratel, de ce qui pourrait se faire à BAMBA ou dans la continuité de la cité Michelin à proximité (avec un habitat modeste mais pour autant diversifié).
- Les habitations présentes sont les moins chères, à la fois du parc privé et du parc social, à l'échelle de la Ville de Clermont-Ferrand.
- Dans le cadre des relogements, il est à noter que la plupart des ménages souhaite rester dans le quartier car ils bénéficient d'un cadre de vie agréable pourvu en espaces publics et espaces verts.



Arrêt n°6 : Cité Michelin de la Plaine

Catherine CARTON (Clermont Auvergne Métropole) présente les caractéristiques de cette Cité Michelin construite entre 1925 et 1929 en lien avec l'usine de Cataroux, ainsi que le fonctionnement du quartier en termes d'équipements, de services proposés, de modes d'habiter et de cadre de vie. La cité a la particularité de comporter une école et l'église Jésus Ouvrier. Un deuxième temps d'arrêt permet de présenter plus en détail une habitation spécifique de la cité Michelin, mais aussi les aménagements prévus au fil du temps ne permettant pas parfois de préserver l'état initial des habitations.

Les différentes Cités Michelin du territoire interrogent la notion de formes urbaines qui est un réel enjeu pour le PLU de la Métropole. Les maisons Castors typiques des cités ouvrières Michelin sont des maisons accolées en bande intéressantes, avec jardins, et pouvant demain constituer des références en termes de formes urbaines, dans les nouvelles opérations d'aménagement. Ce modèle urbain permet de réinterroger les notions de densité, de mitoyenneté, de mixité, de nature en ville, etc. Les Cités Michelin présentent aussi un caractère patrimonial (patrimoine industriel du XXe siècle) qu'il est important de préserver et de valoriser (comme évoqué lors de la première balade du PLU à Gerzat en mai 2022).

Questions :

Est-ce que le PLU actuel permet d'agrandir les maisons dans les Cités Michelin ?

Réponse :

Il est précisé qu'initialement les garages n'étaient pas construits et ont été construits au fur et à mesure par les habitants. La déambulation dans le quartier témoigne des évolutions des habitations au fil du temps que ce soit en termes d'agrandissement, de crépis ou de limites séparatives (clôtures). Les maisons d'origine sont encore reconnaissables, mais la plupart ont subi des évolutions.

Les participants notent aussi le manque de cohérence dans les clôtures construites ces dernières années (alors que les clôtures d'origine étaient de simples grillages bas). Il sera important d'encadrer la construction des clôtures dans le futur PLU.

Il est précisé que la surface d'agrandissement est limitée à 40 % des bâtiments existants pour toutes les Cités Michelin (à Clermont). Le règlement du PLU comporte une annexe avec des références urbaines pour chaque cité (mais ces modèles ne sont pas toujours respectés).

Autres remarques :

- Les maisons dans le quartier de La Plaine valent aujourd'hui autour de 215 000 euros.
- La cité ne fait pas l'objet à ce jour d'une protection particulière au titre du patrimoine mais fait l'objet d'un zonage spécifique dans le cadre du PLU (zone UGcj). Les participants s'accordent à dire que des règles plus restrictives pourraient être imposées afin de préserver les lieux.



Arrêt n°7 : Piscine Tournesol Jacques-Magnier

Le dernier arrêt s'est focalisé sur la piscine tournesol Jacques-Magnier dont l'architecture et sa valeur patrimoniale ont été questionnés avec les participants. Catherine CARTON (Clermont Auvergne Métropole) précise qu'un programme de construction de 1000 piscines a été lancé en 1970 en France pour faciliter l'accès de tous à la natation. Bernard SCHOELLER (architecte français) remporte le concours. 183 piscines dites "Tournesol" ont été construites en France. Equipements standardisés à un coût modéré, parfaitement dans l'esprit de la Cité Michelin de la Plaine. Deux piscines de ce type ont été labellisées ACR (Architecture contemporaine remarquable) en France. Celle-ci est la dernière sur le territoire métropolitain (il en existait une autre à Cournon qui a été démolie). Coupole en tuiles polyester, 36 arcs métalliques dont 12 escamotables pour découvrir la piscine sur un angle de 120 degrés.

