

# 231005 Contribution du CAUE du Puy-de-Dôme

## Révision du SCOT Grand Clermont

Porter -à-connaissance du Conseil départemental du Puy-de-Dôme

La révision du Scot répond à l'enjeu de répondre aux évolutions récentes du territoire du Grand Clermont, aux évolutions sociétales en cours et à l'impératif d'intégrer dans les documents de planification locale de l'urbanisme les évolutions réglementaires et législatives survenues depuis son approbation.

Dans ce contexte, le CAUE identifie les points de vigilance exposés ici.

### **Sobriété foncière, densité et qualité du cadre de vie**

La loi Climat et résilience prépare une évolution radicale de la façon de concevoir l'urbanisation et la construction futures. Elle permettra de sauvegarder les milieux agricoles, des paysages et des continuités écologiques, de constituer des franges urbaines enfin définies. Mais elle incite à une grande vigilance sur la qualité des milieux urbains pour qu'ils restent attractifs, répondent aux attentes des citoyens et soient adaptables au changement climatique.

Quelques points d'attention à prendre en compte :

- Préserver la perception des paysages, des alentours naturels et/ou agricoles proches des milieux urbains.
- Améliorer la pénétration des continuités écologiques en ville
- Veiller à permettre une ventilation urbaine efficace (rues et cœurs d'îlots).
- Renforcer la nature en ville : sur les espaces publics, les espaces extérieurs privés et sur les bâtiments : adapter les formes urbaines, gérer des ensembles à l'échelle des îlots, rouvrir les anciens cours d'eau busés et reconstituer leurs ripisylves.
- Anticiper et permettre la sédimentation urbaine (évolution au fil du temps des constructions dans un espace urbanisé). L'encadrer pour préserver les espaces d'intimité.
- Qualifier les franges urbaines
- Qualifier les liaisons et aménagements vers la périphérie urbaine
- préserver des espaces de ressourcement végétalisés, des îlots de fraîcheur dans la ville, y compris à l'échelle des îlots
- Enrichir la présence de services publics et privés (commerces) garants fondamentaux de l'acceptabilité de la densité.

La préservation des sols vivants qu'impose le ZAN demande à être anticipée et financée par les politiques publiques. Les collectivités devront anticiper dans les documents de planification et dans leurs politiques foncières le remembrement et les recompositions parcellaires. Ces actions s'étaleront sur une longue période, mais elles permettront dans le futur de répondre aux enjeux de création de logements sans consommation foncière, sur les emprises privées, dans les tissus pavillonnaires...

Dès à présent et à long terme il importera de :

- Mener des politiques foncières qui donneront des outils aux collectivités pour encadrer la densification ou les extensions futures et inscrire dans les documents de planification : les maillages viaires, les poches végétalisées, les cœurs d'îlots à préserver... ;

- Éviter les implantations et divisions foncières qui obèrent des densifications foncières plus efficaces et qualitatives ;
- Adapter progressivement les réseaux enterrés aux densités futures ;
- Qualifier les espaces végétalisés de proximité qui seront indispensables à l'attractivité de quartiers denses.

À court terme, les collectivités se tourneront probablement vers les opportunités plus rapidement déblocables, telles que la reconquête des friches, les surélévations, extensions de bâtiments...  
Il importera d'encadrer :

- La reconquête des friches urbaines, parkings, infrastructures surdimensionnées...
- Les surélévations et extensions de constructions dans le respect des avoisinants ;

La qualité des constructions et espaces privés doit contribuer à l'intérêt général. Les formes urbaines ainsi que la végétalisation des parcelles privées jouent un rôle majeur dans les économies d'énergie et l'adaptation au changement climatique. Elles sont à organiser par la planification :

- Améliorer la compacité du bâti, tout en protégeant l'intimité des espaces privés.
- arbitrer entre les possibilités de stationnement et la qualité urbaine, grâce à une offre de transports en commun renforcée, bien cadencée.
- Organiser la dédensification dans les tissus urbains hérités trop denses incompatibles avec les modes d'habiter contemporains et permettre une aggradation des qualités intérieure et extérieure des logements
- Assurer la proximité d'espaces verts publics,
- Adapter le parc de logements en cohérence avec les attentes sociales de qualité du logement : éclairage naturel, accès à des espaces extérieurs privatifs, évolutivité des logements, ...
- Diversifier les typologies de logement pour répondre aux besoins de tous.

## Enjeux paysagers

La qualité des paysages est un atout majeur du Grand Clermont. Le SCoT a un rôle essentiel à jouer pour mettre au cœur des politiques publiques la valeur collective des paysages. Il conviendra d'analyser leurs dynamiques depuis le SCOT 2011 (et son diagnostic paysager) et de questionner leurs perspectives.

Enjeux des structures paysagères :

- Porter une attention à la lisibilité de la géomorphologie des formations volcaniques et à la perception des points de repère majeurs (puys, chaînes et massifs montagneux, rivières... notamment dans les secteurs classés par l'UNESCO)
- Améliorer la perception et la protection des cours d'eau dans les paysages : ripisylves, reliefs et vallons, quais et cours d'eau à ciel ouvert en milieu urbain
- Protéger les zones humides et zones inondables
- Préserver les articulations paysagères entre bourgs et villes
- Protéger les coteaux, des fonds de vallées et vallons en cohérence avec les stratégies d'implantation des villages anciens
- Limiter l'extension des espaces urbanisés, si ceux-ci s'avèrent indispensables, dans les zones à plus faible impact paysager et avec une morphologie urbaine en dialogue avec le contexte paysager
- Protéger les balcons du rebord de plateau des Dômes : inconstructibilité des zones sensibles repérées dans la carte des paysages du SCoT de 2011

- Qualifier les franges urbaines
- Qualifier les entrées de villes et les entrées de l'agglomération (notamment la plaine de Sarliève, les périphéries riomoises)
- Questionner les projets d'infrastructure et d'équipements (publics ou commerciaux) venant modifier les paysages et leur fonctionnement : contournement, nouvelle voie de desserte...
- Soutenir le maintien et le développement des activités agricoles et forestières assurant la transition écologique et la capacité d'adaptation des paysages : micro-fermes, systèmes prairiaux existants, polyculture élevage
- Définir avec une très grande attention au paysage les espaces pouvant accueillir les ZAER et les bâtiments agricoles photovoltaïques

Enjeux de motifs paysagers majeurs, et de proximité

- Préserver les sites à forte valeur culturelle et leur perception dans les territoires, en particulier les sites Arvernes et les espaces qui font l'objet d'un classement UNESCO
- Préserver les espaces ayant une forte valeur collective et paysagère : les coudercs du billomois et de la chaîne des Puys, les estives, les cours d'eau,...
- Inventer ou retrouver des motifs paysagers en milieu agricole pouvant répondre aux enjeux agricoles et hydrauliques notamment dans les plaines de Limagne et de Sarliève et sur les coteaux du Val d'Allier et de Limagne
- Contrôler l'évolution des ZAE et des infrastructures : ménager les ouvertures paysagères depuis les grandes voies d'accès à la métropole, lutte contre l'artificialisation des reliefs (arasements de reliefs, modelage des talus, remblais/déblais...)
- Protéger les grands arbres et les cours d'eau urbains
- Repérer et protéger les édifices à valeur collective, inciter à leur mise en valeur dans les espaces urbains. Protéger les constructions vernaculaires, traces des anciennes cultures rurales.

## Protéger et qualifier les activités agricoles

Les enjeux agricoles sont dépendants du changement climatique, de la préservation des terres agricoles et de l'évolution des pratiques culturelles. Ils varient fortement entre les espaces montagneux et les plaines céréalières. Ils doivent être évalués et adaptés pour permettre la transition écologique.

Préservation des terres agricoles

- Interdire l'étalement linéaire et le mitage des milieux agricoles
- Contenir l'extension des infrastructures de transport, notamment routier
- Protéger le foncier agricole et son morcellement ; soutenir l'installation de petites exploitations, pour favoriser les aménagements structurants ;
- Soutenir l'agriculture de proximité : classement de secteurs maraichers, de parcelles de vignes, vergers... en particulier à proximité des milieux bâtis
- Préserver, renforcer les réseaux de haies, les arbres de plein champ ;

Qualité des espaces agricoles et résilience

- Renaturer les cours d'eau, éviter/résorber les drainages, renaturer le tracé des rases
- Favoriser des systèmes agricoles et de gestion des eaux de ruissellement qui entraînent l'aggradation des sols sur le plan biologique

- Favoriser sur les espaces à enjeux (coteaux du val d'Allier et de Limagne) des dispositifs paysans pour concilier choix cultural, topographie, ressources en eau (eau de ruissellement, eau du sol) au service des productions et de la gestion en aval des eaux de ruissellement notamment en contact avec les espaces urbanisés
- Limiter et encadrer la réalisation de bassines (étudier des alternatives à leur réalisation, encadrement des choix de situation (insertion paysagère, préservation des zones humides), limitation des surfaces et volumes, contrôle des prélèvements et des fonctions, ... )
- Valoriser le contact entre les espaces agricoles et les espaces urbains comme faisant partie du même territoire : frange urbaine qualifiée, intégration de l'agriculture dans le maillage piétonnier des espaces urbanisés

#### Encadrer le bâti des exploitations

- Protection du bâti agricole traditionnel,
- Rationalisation des ensembles bâtis professionnels : compacité et lutte contre le mitage (à articuler avec les obligations des reculs/tiers)

### Qualifier et adapter les milieux urbains

Qualifier les milieux urbains passe d'abord par des enjeux d'équilibres urbains et de formes urbaines déjà évoqués dans la première partie de cette contribution.

Au sein des villes ces enjeux peuvent être complétés.

#### Organisation urbaine

- Maintien d'axes paysagers en ville et protection des vues sur les milieux naturels alentour ;
- Qualifier les franges : densifier les plantations arbustives et arborées en limite des espaces agricoles cultivés ; veiller à l'insertion paysagère du bâti.
- Éviter les extensions pavillonnaires, les accorder avec les formes urbaines existantes (dans les villages de montagne en particulier)
- Enrichir et constituer des continuités écologiques : créer des corridors inconstructibles en travers des quartiers de tous types

Dans les secteurs denses, l'enjeu sera de préserver le caractère et la qualité patrimoniale des quartiers, de requalifier et équilibrer les surfaces abandonnées au fonctionnement automobile et de réintroduire dans les quartiers denses des espaces perméables végétalisés et dédiés aux usages des riverains... qui feront également office d'îlots de fraîcheur :

- Protéger la qualité architecturale et les héritages culturels : l'architecture domestique et tous bâtiments à valeur patrimoniale, protéger les fronts bâtis et limiter autant que possible l'ITE dans les quartiers anciens,
- Développer la nature en ville
  - Renaturer les villes, friches, espaces vacants, espaces verts...
  - Enrichir les espaces perméables, végétalisés, publics comme privés (cœurs d'îlots : réduction de la place des stationnements de surface)
  - Créer des îlots de fraîcheur, remettre à ciel ouvert les cours d'eau et végétaliser leurs abords, créer des plans d'eau
- Améliorer la ventilation des espaces urbains, publics et privés : étudier les cœurs d'îlots, l'impact des formes urbaines, de la végétation...
- Protéger la qualité des RDC, sur rue : conforter les linéaires commerciaux lorsqu'ils existent, utiliser le bâti comme limite de la rue et filtre avec les espaces privatifs en secteur peu ou moyennement denses, éviter les rdc dédiés uniquement au stationnement,

La reconquête des centres-bourgs passe par leur animation et par l'adaptation du bâti ancien, de qualité mais contraignant, aux usages contemporains des logements :

- Mener des études de mutation des îlots : dédensification/densification, remembrement urbain, perméabilité des îlots
- Mutualiser des espaces extérieurs à l'échelle des îlots, et éventuellement des locaux (habitat participatif, bureaux ou équipements partagés)
- Limiter les exigences de stationnements et prévoir des poches de stationnements publics à proximité des centres bourgs
- Favoriser la diversification fonctionnelle
- Aménager l'accessibilité PMR autant que possible, et qualifier les espaces publics

Le gisement foncier que constituent les secteurs pavillonnaires est un enjeu majeur à long terme. Les évolutions des quartiers pavillonnaires devront être anticipées et encadrées pour préserver les qualités que leurs habitants y cherchent : l'intimité des espaces, l'évolutivité des aménagements, la disponibilité d'espaces extérieurs... Elles devront améliorer la qualité urbaine de ces quartiers, et leur apporter des structures : fronts de rue, cœurs d'îlots, espaces végétalisés de qualité/collectifs :

- Imposer pour toute division d'une parcelle au-delà d'une surface à définir selon les situations urbaines, la réalisation d'équipements communs : voirie, système de rétention des eaux de pluie (traités en espaces verts accessibles), poches de stationnements... et la consultation d'un architecte conseil et/ou d'une commission d'architecture
- Favoriser la sédimentation urbaine : stratégies de densification et division foncière encadrées : préserver des secteurs plantés contigus à l'échelle des îlots (de préférence en cœur d'îlot) et orienter vers la création de fronts bâtis
  - Orienter vers la construction en mitoyenneté (prévoir de la pédagogie auprès des porteurs de projet)
  - Éviter les impasses, sauf impossibilité de maillage
  - Imposer l'implantation en front de rue dans les secteurs ayant vocation à devenir des cœurs de quartier
- Faciliter la diversification des typologies de bâtiments (avec étages, collectifs, habitat participatif...)
- Améliorer la qualité environnementale des aménagements extérieurs, privés comme publics:
  - Limiter les surfaces extérieures étanchées au strict nécessaire, favoriser les aménagements alternatifs de stationnement.
  - Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
  - Imposer l'aménagement de voiries communes avec : espace OM, circulation sécurisée des modes doux, poches de stationnement,

## Enjeux de biodiversité

L'intégration des enjeux de préservation de la biodiversité et la définition d'une trame verte et bleue du Pays du Grand Clermont, demandent un diagnostic de terrain pour qualifier les différents sites et leurs sensibilités. C'est seulement en connaissance de cause qu'une TVBN (et brune) fonctionnelle et réellement protectrice pourra être soumise aux débats et protégée.

Elle visera la protection des fonctionnalités écologiques

- Préserver les vastes espaces d'habitats naturels (cœurs de nature) d'un seul tenant, non morcelés, indispensables pour assurer les dynamiques démographiques des espèces sauvages ;

- Préserver les articulations paysagères entre bourgs et villes et les continuités d'espaces naturels et agricoles ; interdire l'étalement linéaire et le mitage des milieux naturels et agricoles
- Préserver et constituer des corridors écologiques fonctionnels, y compris en travers des secteurs urbanisés, et dans la plaine de Limagne, pour les différents types d'animaux et de végétaux

#### Points particuliers

- Prévoir la résorption des ruptures de continuités.
- Préserver fermement les zones humides, interdire leurs drainages, les reconstituer...
- Restaurer les rivières, renaturaliser leurs cours, avec leur ripisylves, en particulier en traverse des villes où elles participeront à la qualité urbaine
- Moduler les espaces perméables et la végétalisation exigés à la parcelle en fonction des situations urbaines et de la réalité ou de la prévision de constitution de corridors écologiques.
- Orienter les opérations urbaines vers une plus forte intégration de la biodiversité dans tous les aménagements induits : diversité de milieux et diversité végétale, préservation des sols en place et aggradation de ces derniers, accueil de la biodiversité en façades, limitation de la pollution lumineuse, ...

## Habitat

Mettre en œuvre une politique de l'habitat et assurer la qualité de cet habitat devant le changement climatique et dans un contexte de raréfaction du foncier est un défi.

Il s'agira :

- D'offrir des services publics adaptés à la situation de chaque quartier :

- Développer d'abord les quartiers desservis par les transports en commun
- Diversifier les fonctions urbaines à l'échelle des quartiers
- Anticiper et faciliter la sédimentation urbaine ou architecturale qui renforce les structures urbaines

- De répondre aux besoins de tous

- Veiller à l'équilibre social des résidents des différents quartiers
- Faciliter le parcours résidentiel des individus au sein ou à proximité de leur quartier
- Planifier l'accueil et l'habitat des ménages et personnes fragiles : habitat des étudiants, des personnes âgées, des gens du voyage, des apprentis, des personnes sans domicile, des saisonniers, logements d'urgence...
- Soutenir le développement de modes d'habiter alternatifs tel que l'habitat participatif et participatif ; l'habitat léger ;
- Répondre aux attentes sociales : mettre à disposition une « pièce extérieure » par logement (balcon, terrasse, cour...), des espaces extérieurs collectifs accessibles aux habitants, perméables, végétalisés et sans stationnement automobiles

- D'offrir un habitat de bonne qualité environnementale

- accompagner la rénovation thermique du bâti ancien tout en préservant sa qualité architecturale.
- Inciter au recyclage des matériaux ainsi qu'à l'économie de leur consommation

- contrôler la qualité de l'air intérieur des logements
- inciter à la mutabilité des bâtiments
- Prévoir la production/consommation d'énergies renouvelables

## Activités, commerces

Le SCoT gère la répartition sur son territoire des activités et commerces. Il doit veiller à une distribution équilibrée des services.

### **Zones d'activités :**

Sans pénaliser les fonctions qu'elles accueillent, l'aménagement des zones d'activités devra améliorer leur efficacité foncière (très basse actuellement), leurs qualités urbaines, et les relier avec les autres tissus urbains.

- Dans les secteurs stratégiques : organiser le bâti pour constituer des fronts de rue, interdire les parkings sur rue.
- Amener de l'urbanité, de la multifonctionnalité et de la mutualisation dans les zones commerciales
- Développer la mixité fonctionnelle dans les secteurs dont l'état environnemental et climatique peut l'accueillir
- Qualifier les transitions et relier les ZAE et milieux urbains, notamment par l'aménagement de voies douces et par des plantations.

L'évolution des entreprises comme les nouveaux projets devront être frugaux en termes de consommation foncière

- Interdire toutes extensions ou créations de zones quand des emprises importantes des zones existantes ne sont pas encore commercialisées, sont à l'abandon ou non pas été rationalisées
- Lutter contre la rétention foncière

### **Améliorer la qualité environnementale des ZAE**

- Développer la desserte des TC.
- Qualifier les aménagements des espaces publics.
- Raccorder la végétalisation des ZAE aux continuités écologiques de leurs abords
- Renaturer les cours d'eau en traverse des ZAE.
- Favoriser l'embranchement sur les voies SNCF et le trafic de fret.
- Qualifier l'aménagement des bassins d'orage en espaces accessibles et au bénéfice de la biodiversité

### **Échelle des entreprises**

Qualifier les aménagements des entreprises

- Densifier les zones d'activités
- Inciter les entreprises et services à augmenter la hauteur des bâtiments plutôt que leur emprise (sauf contraintes paysagères)
- Réduire/rationaliser les surfaces bitumées et/ou étanches ; mutualiser les parkings ; Agrandir les surfaces perméables et les surfaces végétalisées des parcelles, notamment à proximité des façades.

- Inciter à ombrager les façades très exposées, et exiger une performance énergétique élevée des constructions.
- Imposer la gestion des EP à la parcelle

#### **Commerces de centre-ville :**

- Protéger les linéaires commerciaux des mutations de type d'occupation des sols.
- Encadrer les enseignes et publicités
- Aménager des poches de stationnement à proximité à mutualiser avec les logements du secteur.
- Interdire les stationnements en RDC du bâti, au-delà d'un pourcentage à fixer
- Inciter à l'éclairage naturel des surfaces et protéger les vitrages des apports solaires d'été.

### **Déplacements : le territoire du ¼ d'heure ?**

- Agir pour limiter à la source les déplacements
  - Accroître la multifonctionnalité des espaces urbanisés et des programmes de construction
  - Permettre le retour des services et commerces dans les espaces les plus éloignés des cœurs de vie notamment en limitant la concurrence entre commerce de proximité et commerce de masse
  - Anticiper les mutations des espaces monofonctionnels : zone commerciale,
- Améliorer le réseau existant (à préciser avec Thibault Racault)
  - Permettre un développement urbain à proximité des gares ferroviaires
  - Intégrer une intensité urbaine (commerce, service,...) dans les pôles d'échanges multimodaux en intégrant les besoins des usagers dans leur chaîne de déplacement (exemple : crèche en gare, panier AMAP en gare...)
  - Définir un plan de mobilité à l'échelle du territoire permettant d'utiliser tous les réseaux existants et programmés (voie verte) pour accueillir les nouvelles mobilités actives et électriques avec une ambition particulière sur les zones périurbaines à fort développement
  - Partager l'espace entre les différents modes en privilégiant les modes doux
- Favoriser la mutualisation
  - Par l'augmentation d'offres en transport en commun et en covoiturage
  - Développer un maillage entre les modes actifs et les transports en commun sur tout le territoire notamment vis-à-vis des gares ferroviaires mais aussi vers les aires de covoiturage
- Prioriser le covoiturage sur l'autosolisme sur les axes de transports interurbains et les pénétrantes

### **Risque**

L'ensemble des risques est à prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Ils ont de tout temps protégé des articulations paysagères de qualité qu'il convient de maintenir. Il faudra veiller particulièrement aux risques émergents liés au changement climatique ou aux technologies contemporaines.

#### **Risque incendie :**

- Éloigner les zones bâties des lisières de forêt



- Interdire les extensions des secteurs enclavés en forêt ou desservis en impasse
- Interdire la construction en cœur de forêt, sauf services
- Adapter et diversifier les essences forestières, notamment à proximité des zones bâties

**Risque mouvements de sol :**

- Limiter les terrassements et déblais/remblais en secteurs de pente.
- Imposer l'adaptation des constructions au terrain naturel
- Limiter la constructibilité des zones de pente, selon la nature des sols

**Risque ondes :**

- Reculer les zones bâties à plus de 200 m des lignes EDF HT et THT (sauf indication supérieure des normes à respecter) ;
- Interdire d'implanter des tours hertziennes, ou relais téléphoniques dans les secteurs sensibles paysagers et écologiques, sans études d'impact et étude paysagère d'insertion, Interdire d'en implanter à proximité (définir la distance) des habitations.