

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

COMMUNE DE

MENETROL

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 24.04.2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4.07.2012

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Préambule...

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de MENETROL et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de MENETROL s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

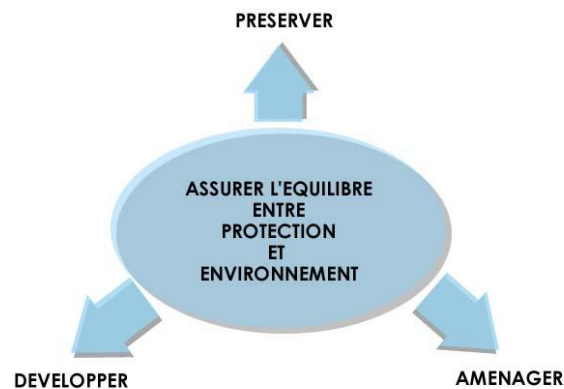
La commune de MENETROL est située au nord de Clermont Ferrand, dans l'arrondissement de Riom et du canton Riom Est. Elle fait partie intégrante de l'unité urbaine de Riom, laquelle constitue la « porte d'entrée » nord du pôle urbain clermontois.

La commune dispose d'une superficie restreinte (894 ha) et accueille en un bourg unique une population de **1564 habitants en 2007** (soit une densité de 172 hab/km²).

Ménétrol est à l'origine, un village agricole, de plaine. Le bourg commence à se développer et à afficher une autre vocation (résidentielle) depuis les années 1970. Les développements pavillonnaires ont plus que doublé la surface initiale du bourg agricole. La trame urbaine de Ménétrol se trouve désormais dans la continuité urbaine de l'agglomération de Riom.

L'ambition communale est de redresser la situation actuelle : maintenir les populations en place, en accueillir de nouvelles, de l'ordre de 1000-1100 habitants supplémentaires, notamment dans un contexte urbain stratégique entre Riom et Clermont Fd, ce qui pourrait porter la population communale à 2600 habitants aux environs de 2025.

3 orientations de base seront retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de MENETROL :



PRESERVER

La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement.

La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

DEVELOPPER

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.

Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

AMENAGER

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part (Art. L121-1)

Orientation n°1 - PRÉSERVER

- Le paysage de la commune de Ménétrol présente un contraste saisissant entre la plaine marnaise et le coteau (qui accuse un dénivelé de 200m).
 - La commune est un territoire très contraint par le développement urbain. De plus, la RD2009 crée une véritable coupure du territoire.
 - Les espaces non urbanisés se concentrent à l'ouest, avec le coteau de Bourassol, et, à l'est, avec les terres agricoles. Ces espaces, en complément du site des terrains d'essais de Ladoux, constituent ainsi les seules coupures « vertes » entre les agglomérations de Riom et Clermont.
 - Le coteau de Bourassol fait partie des espaces naturels sensibles d'initiative locale, de compétence communautaire inscrits dans le SCoT du Grand Clermont. Il constitue un poumon vert faisant la charnière entre la ville et les territoires périurbains. De plus, il est couvert par 2 zonages : Une ZNIEFF et un site Natura 2000.
- L'objectif est de les préserver de l'urbanisation dans leur rôle d'espace nodal ou de corridor écologique. Il convient de les protéger dans leurs usages écologiques et agricoles ou de les valoriser comme des espaces de détente et de découverte des richesses patrimoniales du territoire

● Protéger les paysages et les espaces naturels

OBJECTIFS

■ Protéger les espaces naturels, majeurs et fragiles

Le projet politique de la commune place la nature au cœur de ses réflexions. Il définit des sites à préserver, en les classant dans **un zonage naturel**. Cette orientation induit une maîtrise de l'urbanisation, tant dans son étalement que dans sa densification.

Cet enjeu majeur entre dans les objectifs du Grenelle de l'environnement.

→ Le vallon entre Ménétrol et Riom, formé des ruisseaux de Mirabel, Maréchat, Gensat.

- Préserver le caractère naturel des ruisseaux traversant le territoire. Maintenir la dynamique fluviale.
- Dans ce cadre, une réflexion est engagée sur la mise en réserve de terrains à vocation agricole ou naturelle, de proximité, visant à mettre en place des continuités écologiques et favoriser un meilleur cadre de vie pour les habitants.

Cette réflexion est menée conjointement à l'étude d'un Programme d'Aménagement de Bourg.

→ Le coteau de Bourassol

- Conserver un zonage naturel qui sera relativement strict encadrant ainsi les possibilités d'intervenir sur le paysage, et son modelage (murets de terrasses, ...).
- Créer des liaisons entre le coteau de Bourassol et le bourg pour améliorer le cadre de vie, défragmenter le territoire, et faciliter le déplacement des animaux d'un espace à l'autre.
- Créer une liaison entre le coteau de Bourassol et la commune de Châteaugay (chemin d'exploitation agricole).

→ Le contact entre les espaces urbains et les espaces agricoles.

- Engager une réflexion sur la mise en place d'une trame végétale entre les plaques bâties et les activités agricoles. Cet espace vert, à définir, doit contribuer d'une part, à redonner une silhouette au bourg, et, d'autre part, à faciliter, améliorer, la cohabitation entre les habitants et les espaces cultivés (en terme de qualité du cadre de vie, de santé de l'homme, ...).

Orientation n°1 - PRÉSERVER

- Protéger les paysages et les espaces naturels

OBJECTIFS

■ Maintenir les corridors écologiques (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement) notamment par la préservation et pour les déplacements de la faune.

→ Rendre à la nature des délaissés et espaces abandonnés, dans le cadre de la trame bleue et verte

- Préserver le vallon du Mirabel, par un zonage naturel.
- Développer des jardins familiaux à proximité du bourg.
- Mettre en place un espace tampon entre les plaques urbaines et les espaces à vocation agricoles.

Cette orientation doit faciliter la mise en valeur des nouveaux fronts bâtis du bourg et adoucir la limite plutôt nette entre les 2 espaces antinomiques (urbain/agricole).

Dans ce cadre, des études sont en cours (Agenda 21 communal, PAB).

- Densifier les poches vertes dans et à proximité du bourg. Dans cet objectif, des études sont en cours (Agenda 21 communal, PAB).

→ Initier des corridors écologiques entre coteau / plaine et entre les plaques urbaines afin d'éviter qu'elles ne créent des « barrières » hermétiques.

Des liaisons entre ces espaces faciliteront les déplacements de la faune : favoriser notamment des corridors entre les plaques bâties qui génèrent souvent de part leur organisation, des barrières entre les milieux naturels.

→ Laisser les ruisseaux à ciel ouvert. Eviter de les canaliser et de les recouvrir.

→ Restituer le caractère naturel des ruisseaux en les découvrant chaque fois que cela est possible.

Orientation n°1 - PRÉSERVER

● Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal

La commune de Ménétrol dispose de terres de très haute et de bonne productivité d'un point de vue agronomique. Les terroirs de la commune font partie des meilleures terres agricoles de la région Auvergne. L'enjeu de préservation et de mise en valeur de ces terres agricoles est d'autant plus majeur, que ce secteur, situé entre les plaques urbaines de Riom et Clermont Fd, est soumis à de fortes contraintes urbaines.

OBJECTIFS

■ Préserver les terres à vocation agricole sur l'ensemble du territoire communal :

La commune souhaite préserver les terres agricoles en conservant un zonage et un règlement adapté (zone agricole). Cependant, elle envisage de définir des secteurs plus spécifiques :

- des zones à vocation viticole (sur le coteau de Bourassol)
- des zones à vocation maraichères (dans la plaine).

■ Limiter les pollutions d'origine agricole

- maintenir une trame végétale le long des cours d'eau (par un zonage naturel N)
 - engager une réflexion sur la mise en place d'une trame végétale entre les plaques bâties et les activités agricoles, notamment dans le but de préserver la santé de l'homme (pollutions agricoles)
- Cette orientation est à mettre en relation avec la volonté communale de vouloir redessiner une silhouette cohérente et attractive au bourg de Ménétrol. En effet, cet espace tampon va physiquement marquer la limite de l'urbanisation (orientations d'aménagement).*

■ Favoriser le développement d'autres orientations agricoles,

- Un zonage départemental pour la viticulture est en cours de réflexion sur le secteur. Il permettra de favoriser la diversité des milieux et le maintien d'une identité culturelle du coteau de Bourassol. Un zonage agricole à vocation viticole sera défini. De plus, toutes constructions nécessaires à cette activité seront autorisées par un règlement spécifique.
- Le SCOT et le Plan Vert du Grand Clermont identifient la plaine de Ménétrol comme étant un site particulièrement favorable pour développer des activités maraichères et/ou horticoles. Un zonage agricole à vocation maraichère sera défini, avec un règlement spécifique pour conforter cette activité.
- le pastoralisme sur le coteau afin de préserver les espaces naturels (pelouses sèches reconnues Natura 2000).
- Favoriser la mise en place de contrats Natura 2000 permettant ainsi dans un contexte volontaire d'assurer la préservation du site ; et la mise en place de CAD (contrat d'agriculture durable) pour les agriculteurs adhérents.

Orientation n°2 - DEVELOPPER

Depuis près de 20 ans, la population communale s'est stabilisée.

La commune de Ménétrol est identifiée dans le SCOT du Grand Clermont comme un secteur prioritaire pour le développement résidentiel compte tenu de son niveau d'équipement en services, commerces et transports collectifs. ➔ d'ici 2014, 70 nouveaux ménages pourraient être accueillis sur la commune de Ménétrol (selon le PLH de Riom Communauté).

● Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

OBJECTIFS

■ Conforter le bâti existant

- ➔ le bourg centre de Ménétrol
- ➔ les quartiers résidentiels

■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

➔ La volonté politique de la commune vise une conformité de ses projets avec les objectifs du SCOT du Grand Clermont. La commune envisage de continuer d'accueillir de nouvelles populations, mais tout en voulant préserver son cadre environnemental. Economiser le foncier est donc un enjeu primordial pour la commune de Ménétrol.

Dans ce contexte, rappelons que la commune de Ménétrol se situe dans le « cœur urbain métropolitain » (défini par le SCOT) où la densité devra tendre vers 40 logement/ha. Les zones U déjà identifiées au POS, non encore urbanisées devront faire l'objet d'une attention toute particulière. Les dents creuses, situées près du bourg et des services, devront être en partie dévolues à l'objectif de développement du logement social.

■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes.

- ➔ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement et les capacités de distribution en eau potable.
- ➔ Dans le cadre d'une densification de l'habitat du cœur métropolitain dont fait partie Ménétrol (aujourd'hui : 32 logements/ha), la volonté du SCOT est de se diriger vers une densité de 70 logements/ha, pour obtenir une moyenne de 40 logements/ha pour l'aire urbaine. Pour Ménétrol, l'objectif est donc d'être systématiquement au dessus de 40 logements/ha lorsque cela est possible.
- ➔ La commune souhaite mettre en place au sud un espace tampon entre les plaques bâties récentes et les espaces agricoles. Outre l'objectif principal de vouloir contenir la population, cet espace jouera plusieurs rôles :
 - adoucir la limite nette et franche entre ces 2 espaces
 - améliorer la cohabitation entre les habitants et les terres cultivées
 - marquer physiquement une limite à l'urbanisation,
 - confirmer la volonté de conserver et mettre en valeur la qualité des terres agricoles
 - redessiner une nouvelle silhouette au bourg (orientations d'aménagement).

Orientation n°2 - DEVELOPPER

- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

OBJECTIFS

■ Prendre en compte pour le zonage urbain les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement :

- Des risques d'inondation. Un PPRI a été approuvé le 22 décembre 2008.
- Les infrastructures routières sont soumises à l'Amendement Dupont et à la Loi Bruit.
 - La RD447 est soumise à l'amendement Dupont et à une marge de recul, inconstructible, de 75m de part et d'autre de la voie. Elle est également soumise à la Loi Bruit qui impose une marge acoustique de 300m.
 - L'A71 est classée en catégorie 1. La largeur affectée par le bruit est de 300m de part et d'autre de l'axe de la voie. L'A71 et la déviation sont concernées par une marge de recul de 100m (Amendement Dupont).
 - La RN9 est classée en catégorie 1, avec une largeur de 300m (bruit).
 - La voie ferrée est classée en catégorie 2, avec une largeur de 250m (bruit).

- Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales.

OBJECTIFS :

- Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.
 - pour l'habitat privé (propriété, locatif)
 - pour l'habitat communal (locatif, social)
 - pour l'hébergement touristique
- Diversifier l'offre de logement afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale en réfléchissant entre autre, sur l'implantation de logements locatifs, et la rénovation de logements anciens.

Pour rappel, l'objectif quantitatif du Programme Local de l'Habitat de Riom Communauté (2008-2014) pour la commune de Ménérol est l'accueil de 70 nouveaux ménages. Pour garantir l'accès au logement de toutes les catégories de personnes, il s'agit de créer 25 logements sociaux publics (dont 6 PLAI), 4 logements sociaux privés et environ 10 logements en accession sociale à la propriété.

Orientation n°2 - DEVELOPPER

- Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales (suite)

OBJECTIFS :

- **Diversifier l'offre de logement afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale** en réfléchissant entre autre, sur l'implantation de logements locatifs, et la rénovation de logements anciens. (suite)

→ La commune de Ménétrol est identifiée comme une des zones prioritaires pour l'habitat. Une des volontés de la commune est de créer une Zone Prioritaire d'Habitat. Le site le plus favorable pour ce programme est envisagé au niveau de la frange sud du bourg. Elle sera conduite dans une zone d'urbanisation future avec des orientations d'aménagement.

La commune de Ménétrol est également identifiée comme un des secteurs d'intervention prioritaire du PLH. La volonté de la commune est de créer une zone d'habitat de type « écoquartier » sur un site localisé à la frange sud du bourg. Cette zone fera l'objet d'études de définition plus poussées, afin de garantir un programme diversifié tout en permettant une bonne intégration du projet au site.

Ménétrol souhaite également proposer des emplacements pour la sédentarisation des familles de gens du voyage (de type terrain familial ou habitat adapté...).

L'équipe de Ménétrol souhaite soutenir l'habitat innovant permettant de préserver nos ressources énergétiques et notre environnement. Pour cela elle permettra un règlement autorisant ces innovations lorsqu'elles sont cohérentes avec les réalités du territoire et qu'elles ne génèrent pas de nuisances excessives.

La commune de Ménétrol souhaite promouvoir l'habitat intermédiaire moins consommateur de foncier.

→ Afin de régulariser un état de fait, la commune souhaite dégager un terrain d'accueil des Gens du Voyage. Ce site à définir sera destiné pour une famille (soit 2 à 8 caravanes).

- **Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière d'accessibilité généralisée.**

→ dans les bâtiments publics

→ au sein de la zone prioritaire d'habitat envisagée.

→ permettre l'accessibilité aux points d'arrêts des réseaux de transports collectifs.

Orientation n°2 - DEVELOPPER

● Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

L'organisation de l'espace urbain conditionne largement le niveau de consommations énergétiques des territoires et les possibilités de mutualisation des déplacements et des équipements : la collectivité doit donner l'exemple.

OBJECTIFS :

- **Lutter contre l'étalement urbain constitue un premier acte d'une politique d'économie d'énergie.**

- **Lutter contre les déperditions énergétiques des bâtis anciens** (logements, activités, équipements...) : bilan carbone, diagnostic énergétique des bâtiments publics ...

- **Promouvoir l'éco-citoyenneté** : changer ses modes de déplacement et de consommations, informer et sensibiliser, donner les moyens aux citoyens (développer les modes de déplacements doux, le tri sélectif...) en concertation avec la population.

→ Il est à noter que la commune de Ménérol s'est engagée dans la réalisation d'un Agenda 21 communal.

→ Une des volontés communales est de développer et conforter les cheminements doux internes et externes.

Les emplacements réservés constituent le premier outil pour la mise en œuvre de cet objectif.

- *Les voiries principales desservant les équipements publics devront être réaménagées (réduction ou élargissement) afin de faciliter les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes..)*
- *certains espaces au sein du bourg sont à reconquérir. La mise en place de cheminements doux internes permettra de lier ces quartiers entre eux. La commune vise notamment un cheminement en direction de l'école et des autres points publics*
- *des cheminements en direction de Riom, de Chateaugay via le coteau de Bourrassol*
- *des cheminements de découverte sur le coteau et dans la plaine.*

- **Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.**

→ Le parc immobilier est aujourd'hui vieillissant et est loin de répondre aux objectifs fixés par le projet de loi Grenelle 1 (Titre 1er – Chapitre 1er). L'objectif fixé par l'Etat est de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments existants d'ici 2020 avec une consommation moyenne ramenée de 230 à 150 kWh/m²/an.

→ s'engager à développer les énergies renouvelables : mutualiser le chauffage de certains équipements publics, informer sur les solutions de chauffage en matière d'habitat individuel (géothermie, solaire, bois...) et autres systèmes alternatifs (puits canadien, récupération des eaux de pluies...), promouvoir des systèmes de production d'énergie renouvelables parallèlement à la mise en place de filières locales (bio-combustible (bois, résidus agricoles, solaire...), à l'exclusion de l'éolien (la commune n'étant pas située dans une zone éolienne favorable).

Introduire à cet effet, des autorisations réglementaires.

Orientation n°2 - DEVELOPPER

● Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables (suite)

OBJECTIFS :

▪ Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables (suite)

→ La Zone commerciale Riom-Ménérol. Les projets d'agrandissement incluent une dimension environnementale en mettant en place une production d'énergie photovoltaïque, et en mettant l'accent sur une performance thermique adaptée.

Objectif : au total, ce serait 3735m² de toitures et façades équipées, permettant une production totale estimée à 292 000 kWh/an. Ces installations permettraient d'éviter de rejeter l'équivalent de 51 tonnes de CO² dans l'atmosphère.

→ La zone prioritaire d'habitat. Le projet global aura une exigence forte en matière de bâtiment basse consommation (BBC), de haute qualité environnementale (HQE), et devra appliquer une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

→ Il est à noter que la commune de Ménérol s'est engagée dans la réalisation d'un Agenda 21 communal.

▪ Promouvoir des démarches exemplaires (des projets pilotes, publics et privés) et communiquer sur ces exemples auprès de la population.

→ La future Zone Prioritaire d'Habitat

→ les projets de création d'une halte ferroviaire, de développement des cheminements, de développement du Fret, ...

Orientation n°2 - DEVELOPPER

● Conforter l'activité économique

OBJECTIFS

■ Maintenir et conforter les zones d'activités existantes.

→ Afin de répondre aux besoins économiques, la commune souhaite agrandir la zone commerciale de Riom – Ménétrol. Une étude est en cours pour la Restructuration et l'extension du centre commercial Riom sud (2009). Le projet prévoit notamment :

- Une refonte complète des stationnements, totalisant 1000 places, dont 26 pour les personnes à mobilité réduite
- Intégration de plus d'espaces verts
- Amélioration de la desserte en transport collectif. La zone commerciale sera desservie par la ligne urbaine du réseau de Riom Communauté.
- Aménagement de cheminements doux (piste cyclable, voie piétonne), notamment un permettant la liaison entre le centre commercial et le bourg de Ménétrol.
- Les énergies renouvelables sont au cœur du projet :
- Conformité avec le PPRI.

■ Développer les activités.

→ Le SCoT du Grand Clermont souhaite développer une zone embranchable pour le fret dont le raccordement au réseau ferroviaire serait situé au niveau de la voie d'Imperial Tobacco (anciennement Altadis).

→ Le SCoT envisage la mise en place d'une vaste zone d'activités à vocation économique et industrielle, à l'est de la commune de Riom et jusqu'à Ménétrol au sud, connectée à la zone embranchable. Son enjeu économique est d'intérêt régional.

Riom Communauté de par sa compétence économique en accord avec la commune souhaite agrandir la zone d'activités Les Charmes ouest, en direction du sud et du centre de Ménétrol et ainsi terminer cet aménagement.

Ces activités devront être exemplaires en termes d'impact sur l'environnement et d'intégration urbaine

Orientation n°3 - AMENAGER

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune et de renforcement des activités économiques touristiques.

Il est à noter que la commune de Ménétrol s'est engagée dans la réalisation d'un Agenda 21 communal.

● Valoriser l'image du territoire

OBJECTIFS

■ Mise en valeur du patrimoine

→ Le bourg ancien et très restreint de Ménétrol.

Le PAB, en cours, définit des quartiers prioritaires à mettre en valeur, à requalifier : quartier de l'église, quartier de la Motte, circuit de l'eau, ... (réglementation spécifique en zone de centre ancien).

→ Le coteau de Bourassol. Outre ses milieux naturels sensibles reconnus au travers de zonages naturels, le coteau conserve encore un certain nombre d'éléments du patrimoine rural, agraire du territoire. Tonne de vigne, murets de pierres et anciennes terrasses, constituent des éléments identitaires pour le territoire. Une des volontés communales est de conserver et remettre en état ces éléments, par la mise en place d'un zonage naturel et un règlement autorisant ce type de travaux.

■ Mise en valeur des paysages péri urbains

→ Les quartiers résidentiels de Ménétrol qui constituent désormais l'image première de Ménétrol devront faire l'objet d'un règlement particulier, autorisant la densification, l'habitat intermédiaire, la création d'espaces publics et de cheminements internes et traversants, le traitement des clôtures...

● Aménager le cadre de vie

■ Favoriser le développement des équipements publics pour répondre aux besoins croissants.

→ La commune souhaite renforcer sa vocation sportive, culturelle et associative.

Elle souhaite la création d'un stade de football et d'un terrain d'entraînement. Ce projet permettra entre autre d'assurer un désenclavement du secteur en se laissant la possibilité de préempter des terrains à cet effet, et de renforcer le maillage des cheminements notamment doux.

→ Elle dispose d'une salle polyvalente où la vocation sportive prédomine (mur d'escalade). Ce bâtiment récent est un élément fort du bourg, très identitaire, bénéficiant d'un espace extérieur confortable (stationnement, espaces verts). Dans le prolongement de cette salle, la commune envisage de développer une zone environnementale, avec activités ludiques, sportives et nature jardinée. Cette zone servira d'accroche entre le bourg et les quartiers résidentiels.

→ Dans la continuité du terrain de jeux, situé dans le périmètre de l'école, la volonté est de réserver des terrains pour agrandir les activités de loisirs, tout en ayant un traitement environnemental de qualité, qui permettra d'avoir une accroche entre le quartier résidentiel et le développement futur de l'habitat. Ce secteur rentrera dans l'élaboration de la future silhouette urbaine de Ménétrol.

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune et de renforcement des activités économiques touristiques.

Ces 3 points seront identifiés par un zonage spécifique.

Orientation n°3 - AMENAGER

● Aménager le cadre de vie (suite)

OBJECTIFS

■ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants. Mettre en place des cheminements doux, des pistes cyclables ...

pour

- Anticiper l'impact du changement climatique. Cet enjeu est lié aux enjeux de développement de la commune.
- Limiter la production de gaz à effet de serre.
- Améliorer la qualité de l'air. Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables.

Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, vont accentuer la fragmentation du territoire, accroître les déplacements.

Cet objectif est d'autant plus réalisable pour la commune de Ménétrol qu'elle bénéficie d'atouts non négligeables (proximité de Riom, desserte de transports collectifs, début de mise en place de pistes cyclables).

→ Favoriser les modes doux au sein du bourg.

Une des volontés communales est de reconquérir certains espaces au sein du bourg, pour mettre en place des cheminements doux, notamment en direction de l'école, de la halte ferroviaire,

Des Emplacements Réservés constitueraient les premiers outils pour la mise en œuvre de cet objectif.

D'autres outils sont en cours de réflexion dans le cadre du PAB.

De plus, Réseau Ferré de France envisage la suppression du passage à niveau existant, ce qui aura pour effet de scinder en deux le bourg. Des études sont en cours auprès de RFF afin d'étudier différents scénarii pouvant assurer l'accessibilité et la mobilité au sein du bourg.

→ Conforter, aménager les cheminements permettant de découvrir le territoire.

- Concernant les paysages agraires, cultivés, de la plaine marneuse, la commune souhaite la mise en place d'un sentier de promenade. Ce circuit pourrait s'appuyer sur un chemin d'exploitation existant (le long du ruisseau du Gensat) qu'il conviendrait d'aménager en cheminement doux, permettant la cohabitation de différents usages (piétons, VTT, agriculteurs).

La mise en place d'un Emplacement Réservé le long du cours d'eau facilitera la mise en œuvre du projet.

- Concernant le coteau de Bourassol : des chemins existent et sont à conserver, rénover, aménager. La commune souhaite mettre en place de nouvelles liaisons entre le coteau et le bourg, mais également entre le coteau et la commune de Châteaugay (type chemin d'exploitation, permettant un usage agricole et un usage de promenade de proximité).

→ Favoriser les modes doux depuis le bourg de Ménétrol, en direction de la commune voisine de Riom.

→ Retrouver des connexions avec le coteau de Bourassol.

La fragmentation routière a également un impact sur le cadre de vie des habitants, en résiliant les cheminements entre l'espace urbain et l'espace naturel de proximité représenté par le coteau de Bourassol.

Orientation n°3 - AMENAGER

● Aménager le cadre de vie (suite)

■ Valoriser les espaces naturels et récréatifs de proximité, et Favoriser la mise en place de « poumons » verts entre les plaques urbaines.

→ Le coteau de Bourassol

Comme le souligne le SCOT et le Plan Vert du Grand Clermont, ce site fait partie des espaces naturels et agricoles charnières entre la ville et des territoires plus périurbains. Coincé entre les plaques urbaines et les infrastructures routières, le site est soumis à des pressions souvent importantes.

Il convient de le valoriser comme espace de détente et de découverte des richesses naturelles du territoire (par un zonage N).

→ Le vallon entre Ménétrol et Riom formé par le Mirabel / le Maréchat / le Gensat.

Conserver le vallon en zone naturelle au maximum.

→ Le bourg de Ménétrol

Créer des espaces de détente, entre autre par le réaménagement ou la transformation de lieux mal aménagés, des jardins familiaux, des espaces tampons, aux portes des quartiers urbains.

Une des volontés fortes de la commune est d'améliorer la cohabitation entre les habitants et les espaces agricoles. En effet, la frange entre les quartiers résidentiels et les espaces de cultures intensives, est très nette.

La mise en place d'une trame verte entre ces 2 espaces, pourrait faciliter et améliorer la situation.

La mise en place de cheminements doux consolidera les nouveaux liens.

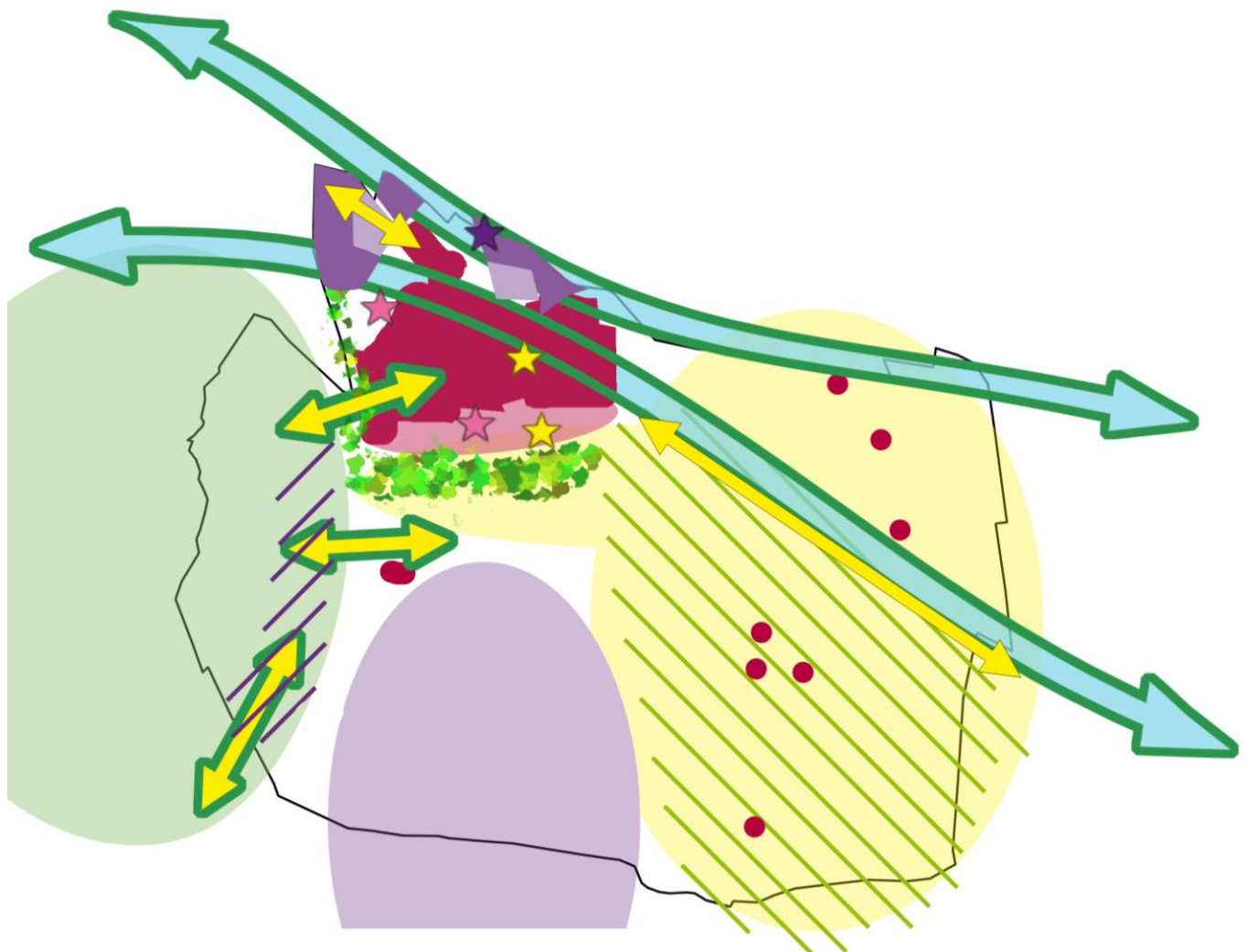
De manière indirecte, cet espace tampon va redessiner la silhouette du bourg de Ménétrol, et marque une limite à l'urbanisation.

Ce type de projet pourrait concorder avec la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52 devenant l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme, circulaire d'application n°96-32 du 13 mai 1996. La commune de Ménétrol est concernée par la RD447 classée voie à grande circulation, générant ainsi une marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie. L'A71 et la déviation sont concernées par une marge de recul de 100m.

■ Viser une accessibilité généralisée, tant des bâtiments publics que des espaces publics.

LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

-PRESERVER / DEVELOPPER / AMENAGER-



- Préserver les paysages, les espaces naturels sensibles
- Protéger les ressources naturelles, les cours d'eau
- Créer des corridors écologiques
- Maintenir la vocation agricole
- Favoriser le développement d'activités maraichères
- Favoriser la pérennité d'activités viticoles
- Mettre en place un espace tampon, une trame verte
- Conforter, densifier le bâti existant, lutter contre l'étalement urbain
- Permettre d'accueillir de nouvelles populations, favoriser la mixité de l'habitat
- Maintenir les zones d'activités existantes
- Développer les zones d'activités
- Zone d'activités de Michelin
- Développer le Fret
- Développer les activités sportives, ludiques
- Favoriser les cheminements doux
- Projet d'une halte ferroviaire