

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Corent

Département du Puy-de-Dôme

VITICULTURE
ARCHEOLOGIE
PAYSAGE

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 22 mars 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2015

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 Corent et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.

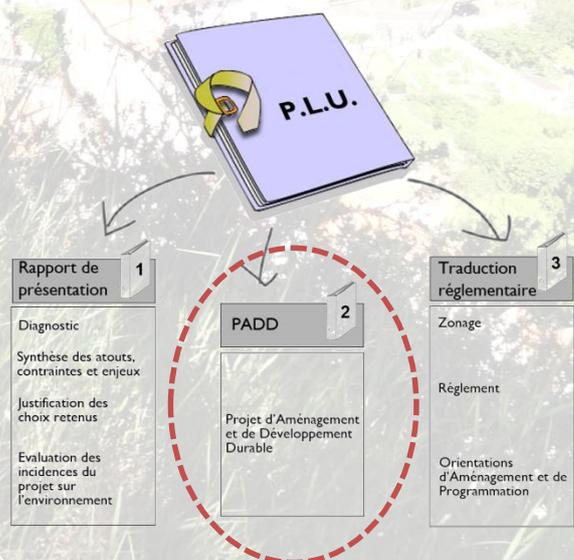
Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

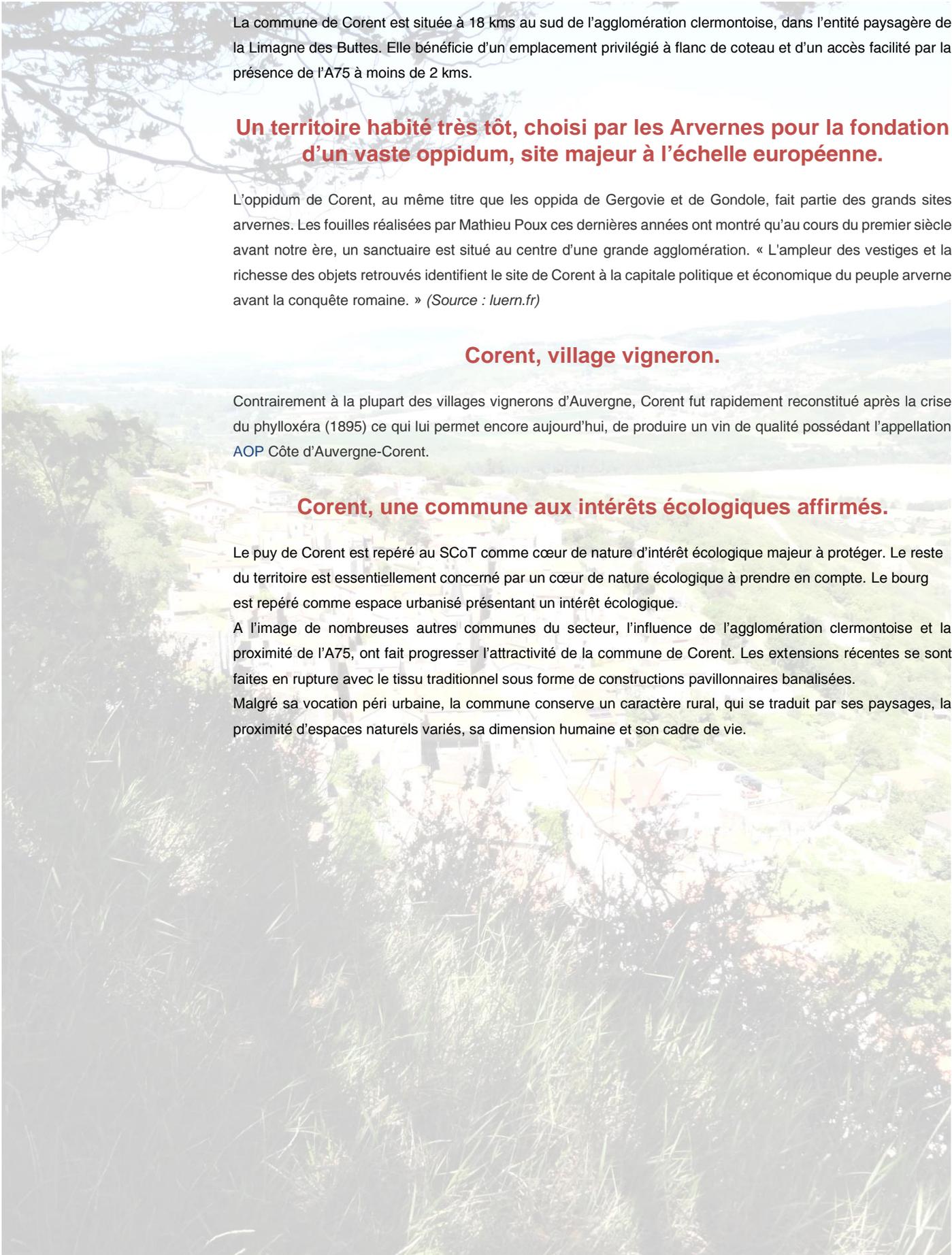
Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Corent s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

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.





La commune de Corent est située à 18 kms au sud de l'agglomération clermontoise, dans l'entité paysagère de la Limagne des Buttes. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié à flanc de coteau et d'un accès facilité par la présence de l'A75 à moins de 2 kms.

Un territoire habité très tôt, choisi par les Arvernes pour la fondation d'un vaste oppidum, site majeur à l'échelle européenne.

L'oppidum de Corent, au même titre que les oppida de Gergovie et de Gondole, fait partie des grands sites arvernes. Les fouilles réalisées par Mathieu Poux ces dernières années ont montré qu'au cours du premier siècle avant notre ère, un sanctuaire est situé au centre d'une grande agglomération. « L'ampleur des vestiges et la richesse des objets retrouvés identifient le site de Corent à la capitale politique et économique du peuple arverne avant la conquête romaine. » (Source : luern.fr)

Corent, village vigneron.

Contrairement à la plupart des villages vignerons d'Auvergne, Corent fut rapidement reconstitué après la crise du phylloxéra (1895) ce qui lui permet encore aujourd'hui, de produire un vin de qualité possédant l'appellation AOP Côte d'Auvergne-Corent.

Corent, une commune aux intérêts écologiques affirmés.

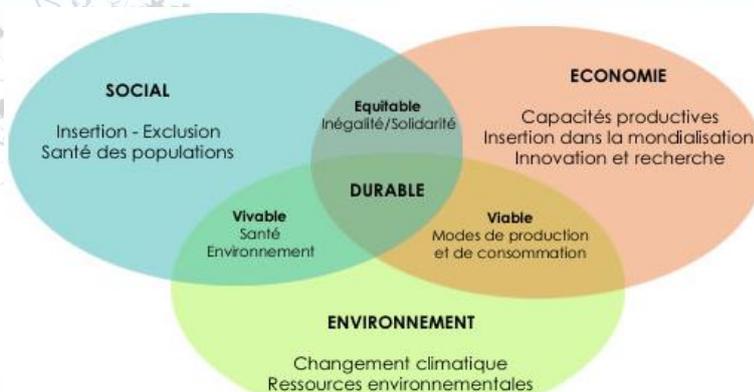
Le puy de Corent est repéré au SCoT comme cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger. Le reste du territoire est essentiellement concerné par un cœur de nature écologique à prendre en compte. Le bourg est repéré comme espace urbanisé présentant un intérêt écologique.

A l'image de nombreuses autres communes du secteur, l'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75, ont fait progresser l'attractivité de la commune de Corent. Les extensions récentes se sont faites en rupture avec le tissu traditionnel sous forme de constructions pavillonnaires banalisées.

Malgré sa vocation péri urbaine, la commune conserve un caractère rural, qui se traduit par ses paysages, la proximité d'espaces naturels variés, sa dimension humaine et son cadre de vie.

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de **préoccupations d'ordre social, économique et environnemental**. Il doit respecter les **objectifs et principes d'équilibre et de durabilité** exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue.



Source : Association 4D

Cependant, prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

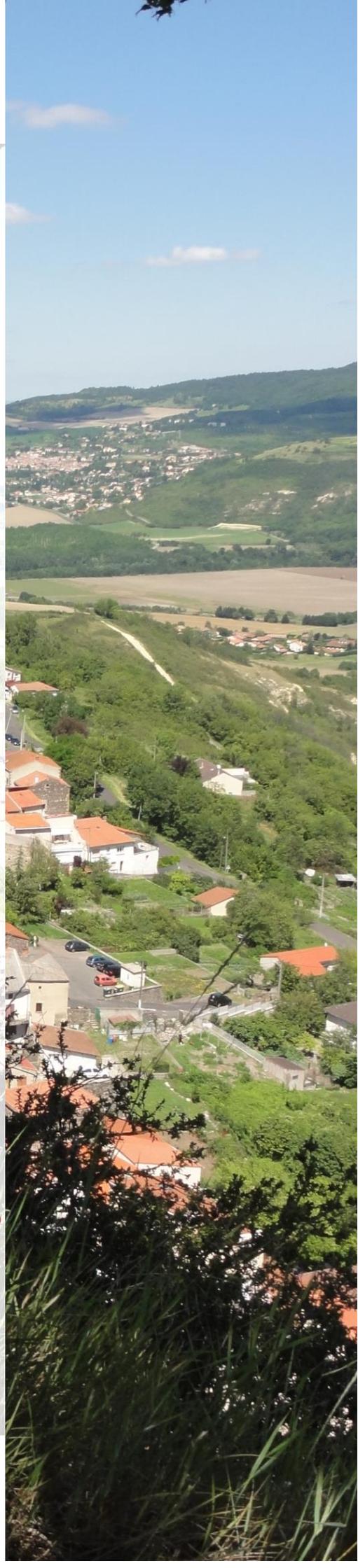
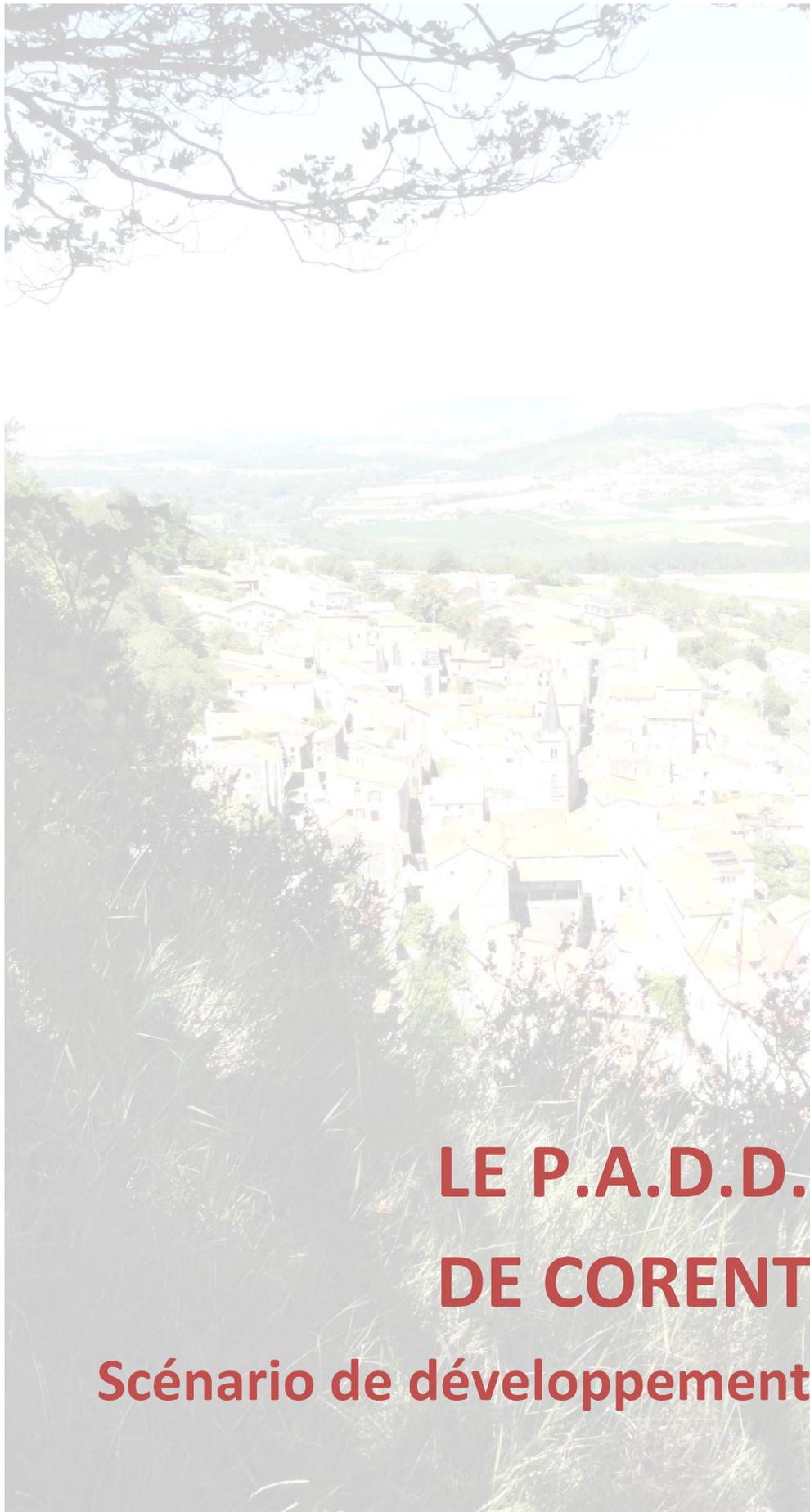
Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

ENJEUX issus du Diagnostic PLU		Niveau d'enjeu
Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins d'habitat, de services et d'équipements.	⇒	FORT
L'accueil de nouvelles populations.	⇒	FORT
Le patrimoine archéologique.	⇒	FORT
La protection des terres viticole. La vigne comme élément identitaire du territoire.	⇒	FORT
Préservation des paysages. La continuité des corridors écologiques. La qualité des espaces naturels.	⇒	FORT
Le cadre de vie.	⇒	FORT
La consommation des espaces agricoles et naturels, la péri-urbanisation et la consommation foncière.	⇒	MODERE
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	⇒	MODERE
L'adaptation des logements et des équipements pour répondre aux besoins futurs et à l'évolution de la structure de la population.	⇒	MODERE
La diversification des types de logements.	⇒	MODERE
Les émissions de gaz à effet de serre, la qualité et la quantité des ressources naturelles,	⇒	FAIBLE
Les services et équipements.	⇒	FAIBLE



**LE P.A.D.D.
DE CORENT**
Scénario de développement

Les perspectives d'évolution...

Éléments clefs pour aider à la décision communale

- Le PLU a commencé à la mi-2014.
- Sa mise en place pourrait être prévue à la fin 2015, début 2016.
- La réflexion porte sur 15 ans (2030).

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont Fd, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département du Puy-de-Dôme, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes. Ces mouvements migratoires liés à la périurbanisation montrent ainsi une forte dépendance démographique du territoire Sud Agglo, sur lequel se trouve la commune de Corent, vis-à-vis de la métropole régionale.

Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2030

Depuis 1968, la commune de Corent ne cesse de gagner des habitants. Au 1^{er} janvier 2014, on dénombre 697 habitants.

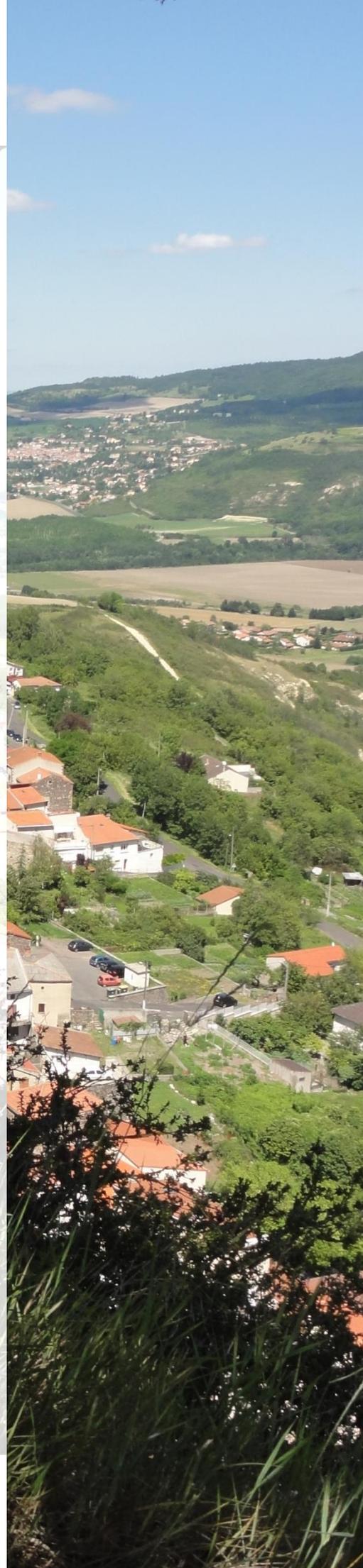
Le Diagnostic émet des projections démographiques en se basant sur des scénarii de développement :

- La croissance attendue dans le territoire Sud Agglo :
Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Sud Agglo pourrait connaître une croissance de + 1.1 %/an.
En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissent pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise, le territoire Sud Agglo compterait 16 900 habitants de plus qu'en 2006 soit une progression de 28 %.
Si l'on applique ce scénario à la commune de CORENT, soit +1.1%/an sur 15 ans (2015-2030), la commune pourrait gagner 115 habitants supplémentaires, ce qui porterait **la population communale à environ 812 habitants.**
- Une croissance comparable aux 15 dernières années :
Entre 1999 et 2014, le taux de croissance annuelle de la commune de Corent est en moyenne de +1.5% par an. Le gain d'habitants a été de 128 personnes.
Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir, la commune de Corent peut gagner environ 157 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, ce qui porterait la population communale à **854 habitants environ.**

La commune souhaite s'engager sur un objectif intermédiaire autour des 150 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 850 habitants.



**LES GRANDES
ORIENTATIONS
DU P.A.D.D.
DE CORENT**



Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable

L'habitat sur Corent est réparti entre le bourg et un lieu-dit. La commune comptait 309 logements en 2010 (dernières données INSEE publiées en 2012). Le parc des logements augmentent avec la croissance démographique.

Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain

Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développement durable de la commune où il s'agit de maintenir les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels à un moment où le développement urbain s'avère nécessaire.

■ **Favoriser le renouvellement urbain, recycler le foncier.** Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements, notamment locatifs.

■ **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.**

→ Tendre vers une densité plus forte (facilitant ainsi la mixité sociale et des formes architecturales différentes, répondant notamment aux principes du développement durable).

■ **Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement.**

→ L'objectif est de chercher à limiter l'étalement urbain.

Privilégier le développement urbain par le renouvellement du village, plutôt que par son extension et son étalement, est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

Cette réflexion doit tenir compte d'éléments essentiels : présence de risques, d'espaces naturels,....

→ Organiser le développement urbain dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation.

- Le SCoT reconnaît le bourg de Corent comme un patrimoine remarquable à réhabiliter.
- Les zones d'urbanisation future classées AUg sont viabilisées et doivent comporter des orientations d'aménagement pour leur ouverture.

→ Evaluer les capacités techniques des enveloppes à urbaniser, notamment en termes de débit et de pression d'eau et d'assainissement. Les gestionnaires seront interrogés concernant les capacités de la commune en matière de réseaux d'eau et d'assainissement. Ces données feront partie de la réflexion.

Favoriser la mixité des logements

■ **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.

La commune de CORENT dispose d'un parc privé de logements locatifs représentant 9% des résidences principales.

Quatre logements locatifs sont actuellement en cours d'étude par l'OPHIS pour la communauté de communes.

Rappel :

Le SCoT du Gd Clermont préconise 700m² de surface moyenne de terrain pour 1 logement en territoire périurbain.

Corent, un territoire viticole

La commune appartient à la petite région agricole Limagne viticole. La viticulture se révèle comme un caractère identitaire communal. La totalité des vignes sont sous Appellation d'Origine protégée.

Le SCoT de Grand Clermont a validé des zones spécifiquement dédiées à la viticulture.



Préserver les espaces agricoles et viticoles du territoire

Cette mesure a pour objectif de maintenir et conforter l'activité agricole et viticole, mettre en valeur les paysages, participer à l'enrichissement des milieux nécessaires à la biodiversité,...

L'agriculture est étroitement liée à la notion de paysage, point clef de la réflexion du PADD.

■ **Prendre en compte les terres à vocation agricole et viticole sur le territoire communal**, notamment les terrasses viticoles situées sur les pentes du puy de Corent, par un zonage adapté.

■ **Maintenir les trames vertes principales**, notamment pour limiter les pollutions agricoles, mettre en valeur les paysages représentatifs d'une identité culturelle (vignoble de Corent).



LA VIGNE COMME UN ELEMENT IDENTITAIRE DU TERRITOIRE

à l'identité archéologique affirmée

Le territoire de Corent et son puy éponyme, ont été habités très tôt, choisi par les Arvernes pour la fondation d'un vaste oppidum, site majeur à l'échelle européenne. L'ampleur des vestiges et la richesse des objets retrouvés identifient le site de Corent à la capitale politique et économique du peuple arverne avant la conquête romaine.

L'identité archéologique de la commune est ainsi fortement marquée par la présence du puy de Corent faisant également l'objet d'un [zonage naturel inventaire naturel scientifique \(znief\)](#) s'additionnant à ceux présents sur le reste du territoire.

L'amélioration du cadre de vie et la prise en compte des exigences environnementales sont des facteurs essentiels du développement de Corent. Cependant, des équilibres sont à chercher :

- **entre le développement local et la protection des ressources naturelles et archéologiques** : La limitation de l'étalement urbain contribue à valoriser les potentialités environnementales et à restaurer les milieux dégradés.
- **entre les ensembles bâtis et les espaces naturels** : Dans un rapport ville / nature équilibré, les espaces naturels constituent à la fois un prolongement de l'habitat et des lieux riches en paysages, en écosystèmes et donc en ressources naturelles.



Aménager le cadre de vie et valoriser l'image du territoire

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune.

- mettre en place des cheminements doux : liaison verte le long de l'Allier,
- valoriser le prestigieux site archéologique de l'oppidum de Corent

CORENT, UNE TERRE D'ARCHEOLOGIE



Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) :

Nom du Zonage	Type de Zonage
Val d'Allier - Alagnon	Natura2000
Puy de Corent	ZNIEFF de type 1
Val d'Allier de Longues à Coudes	ZNIEFF de type 1
Lit majeur de l'Allier moyen	ZNIEFF de type 2
Coteaux de limagne occidentale	ZNIEFF de type 2

Cette mesure peut se traduire par la mise en place de zonages naturels, de zonages agricoles (constructibles ou non). D'autres outils peuvent être mis en place : des Espaces Boisés Classés, identification d'éléments naturels à préserver en application de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme, ...

Cette mesure vise l'identification et la protection des corridors écologiques majeurs du territoire, qui permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Dans un contexte de territoire agricole et viticole, et de fortes pressions urbaines où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

Une réflexion sur le zonage sera menée pour rétablir un couloir vert entre le bourg et le hameau du pont des Goules.

Préserver les espaces boisés de la commune qui constituent des corridors écologiques majeurs

La trame verte de la commune, composée de quelques massifs boisés, cordons boisés, maillage de haies, est à préserver le plus souvent possible (coteaux arborés du puy de Corent, forêt alluviale de l'Allier...). Un zonage naturel sera mis en place.

Protéger les trames bleues du territoire

- la rivière Allier et ses abords
- le lac du Puy
- les zones humides.
- ...

Cette mesure vise à identifier les Trames Bleues des Grenelles, à favoriser la conservation des différents milieux naturels et diminuer l'impact des crues.

Elle se traduira par la mise en place d'un zonage naturel.

Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances

La commune de Corent est soumise aux risques sismique, inondation, mouvements de terrain, argiles, feux de forêt, tempête et rupture de barrages.

Le risque Mouvements de terrain est difficile à localiser précisément. Des réflexions sur les secteurs constructibles, et à risques, seront engagées.

La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation.

Les orientations du P.A.D.D. de Corent

