

Direction

Lyon le 24 JUL. 2025

Le directeur régional des affaires culturelles

à

Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme

Objet : Elaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté - Avis de la DRAC.

Vous trouverez ci-après les éléments que je suis en mesure de vous communiquer au titre de la consultation des personnes publiques associées, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté.

Plateau de Gergovie

1/ Zonage du plateau de Gergovie :

- Zonage actuel, dans le PLU de la commune de la Roche Blanche

L'intégralité des parcelles du plateau de Gergovie (plateau et côteaux) sont en Zone Naturelle (N), zone dans laquelle les voies nouvelles et les réseaux électriques aériens sont interdits. De même, ce zonage rend les parcelles inconstructibles, sauf en ce qui concerne les installations d'intérêt collectif et les services publics. Le stationnement n'y est pas prévu. Des systèmes sanitaires autonomes sont requis.

Au regard de ce qui précède, le zonage est en adéquation avec les enjeux de préservation de cet espace naturel et culturel – puisqu'il constitue une réserve archéologique – en limitant considérablement les aménagements, tant pour les superstructures que pour les infrastructures.

Par ailleurs, pour les parties déjà bâties à l'est du plateau (bergerie, restaurant, monument Teillard, parking, musée de la bataille) le PLU prévoit des sous-secteurs **Nh** (zone naturelle à vocation d'habitat) et **Nsl** (zone naturelle liée aux activités culturelles, touristiques, sportives et de loisirs), dans laquelle les faîtes des constructions sont limités à 12m de haut.

Ces sous-secteurs sont cohérents avec la réalité du terrain. Ils sont limités aux zones bâties ainsi qu'aux espaces extérieurs qui ne sont plus en prairies, mais déjà transformés : jardins, parkings.

Enfin la zone centrale du plateau se trouve dans la zone **Nep** (zone de protection de la ressource en eau), qui ne génère pas de règle impactant l'urbanisme et le paysage.

- Zonage et règlement dans le projet du PLUi Mond'Arvernes

- Seuls les côteaux du plateau sont conservés en zone naturelle protégée (**Np**). Ce zonage est cohérent : il limite l'urbanisation à la réalisation de constructions légères liées à l'activité agricole et forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, et, s'il ne permet pas les extensions ultérieures, il rend possibles les réhabilitations et limite le stationnement. Toutefois, la couche (= habillage) forestière n'y est pas indiquée, alors que l'ensemble des côteaux ouest, nord et est sont boisés : il convient donc d'ajouter l'habillage forestier.
- L'intégralité du plateau sera en zone agricole (**A**), sauf les parcelles bâties de l'extrémité est. Ce zonage est tout à fait incohérent avec la gestion actuelle et future du plateau, puisque la zone A est destinée aux espaces « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Or, le plateau et ses prairies constituent une réserve archéologique, donc l'activité pastorale a uniquement vocation à assurer l'entretien du plateau et non le développement d'une activité économique. Par ailleurs, ce zonage permettrait la réalisation de constructions légères destinées à l'activité agricole, ce qui est incompatible avec la nécessité de conserver et de sauvegarder le lieu.

A noter enfin que certaines haies sont identifiées comme « à créer ou à préserver ». Cette identification n'est pas exhaustive et pourrait entrer en contradiction avec le plan de gestion du plateau visant à renforcer et créer des perspectives sur le grand paysage.

- La zone urbaine d'équipement (**Ue**) concerne la bergerie, l'ensemble de l'espace du musée de la bataille, du parking visiteur, du monument Teillard et du chemin qui dessert la bergerie et le restaurant. A noter : alors que la zone actuelle Nh était limitée au jardin de la bergerie, la zone Ue est élargie à des espaces de prairie.

Ce zonage permet les usages de bureaux, de locaux techniques, d'établissements d'enseignements, de salles de spectacle, d'équipements publics, etc. Il permet l'aménagement d'aires de stationnement. La hauteur des constructions n'y est pas réglementée. Le stationnement renvoie à la règle générale.

De ce fait, l'inclusion des zones pré-citées dans le zonage Ue, en ouvrant des droits à construire et en permettant la création d'espaces de stationnement, est en contradiction avec l'enjeu de préservation du lieu, qui est tout à la fois un monument historique classé, un site classé et un futur domaine national.

Ce d'autant plus que le périmètre est maximal : il s'étend à la fois sur les zones bâties et non bâties. Au regard des enjeux de conservation des sols, la distinction entre ces zones doit être faite, afin de définir des règles propres à chacune.

- La parcelle du restaurant est identifiée en zone urbaine de développement touristique (**Ut**), dédiée à la restauration, aux hôtels, aux hébergements touristiques, aux équipements sportifs, etc.

Le règlement spécifie que le stationnement doit être maintenu, en incohérence avec l'enjeu de re-naturalisation du lieu.

Le périmètre est maximal : il s'étend à la fois sur les zones bâties et non bâties. Au regard des enjeux de conservation des sols, la distinction entre ces zones doit être faite, afin de définir des règles propres à chacune.

- Enfin, la bergerie est en zone réservée. Or le règlement indique que « la constructibilité de ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis dans les cahiers communaux pour les communes ». Cet espace enherbé, dont une partie est en prairie, s'intègre parfaitement dans l'espace naturel protégé : son

urbanisation serait incompatible avec les enjeux de conservation du site archéologique et naturel.

Cet espace vert n'ayant pas vocation à accueillir du logement, la zone réservée, qui existerait en contradiction avec le niveau de protection du plateau, doit être supprimée.

2/ Enjeux et propositions :

- Enjeux

Le diagnostic réalisé par l'Etat (2020-2025) sur le plateau dont il a la charge, a montré une urbanisation croissante de celui-ci, au détriment de la préservation des paysages et de la sauvegarde des vestiges historiques.

Actuellement, le GIP Gergovie (qui assure la gestion du musée de la bataille et l'entretien du plateau dans le cadre d'une convention de délégation avec l'Etat renouvelée en 2025) et l'Etat, s'orientent à moyen terme vers une labellisation « grand site de France », qui vise à permettre de renaturaliser le plateau et à soutenir un projet de valorisation de ce site culturel, par sa conservation et le développement de sa médiation.

Dans ce contexte, la diminution drastique des zones naturelles au profit de zones agricoles et urbaines entre en contradiction avec :

- 1) Les protections du site, récemment augmentées (monument historique classé, site classé) ;
- 2) Les enjeux de protection à court terme : « domaine national » porté par le ministère de la Culture à l'horizon 2027 ;
- 3) La sauvegarde du paysage, des sols et des sous-sols archéologiques, menacée par l'ouverture de droits à construire ;
- 4) Le projet général de préservation et de sauvegarde porté par l'Etat (propriétaire majoritaire) et le GIP (propriétaire minoritaire, en charge de l'entretien du plateau).

- Propositions

Afin de garantir la prise en compte, dans le PLUi, des souhaits de développement, ainsi que des protections actuelles et à venir, il apparaît nécessaire de revoir le zonage prévu sur le secteur du plateau de Gergovie, en fonction des objectifs suivants :

- Proscrire la création de nouvelles constructions
- Permettre la démolition et la réhabilitation des bâtiments existants
- Proscrire la réalisation de stationnements

Il convient de rétablir un zonage de type « Zone Naturelle Protégée » sur la majeure partie du plateau, et de limiter les zones U à l'emprise des constructions actuelles, afin de préserver les zones non-bâties de vellités d'extension.

Ce zonage permettra de ne pas fragiliser les protections actuelles du plateau de Gergovie (et donc l'action des services de l'Etat) et répondra à la demande du GIP de permettre la transformation de la bergerie en bureaux.

En conclusion sur ce point concernant le plateau de Gergovie, on peut dire que le projet de PLUi modifie de manière importante le zonage existant, pour un lieu qui appartient très majoritairement à l'Etat (affecté au ministère de la Culture), en réduisant drastiquement la part des zones naturelles. Ces changements mettraient en péril les enjeux de préservation et de sauvegarde du plateau, qui sont la conséquence directe de la réaffirmation récente de la protection actée au plus haut niveau : monument historique classé (code du patrimoine) en novembre 2018 et site classé (code de l'environnement) en août 2022.

La confirmation des zonages prévus entraînerait une fragilisation de la double protection du plateau de Gergovie, c'est pourquoi il apparaît nécessaire de les revoir.

Remarques concernant l'archéologie

- Dans le document 1-1 ARR (Tome 1, rapport de présentation, résumé non technique), p.8 : il pourrait être ajouté, en plus du nombre des sites inscrits et classés, le nombre d'entités archéologiques recensées sur ce territoire (soit 828 entités archéologiques recensées).
- Dans le document 1-2 ARR (Tome 1, rapport de présentation, 1-2 diag), p.292 : le point 9 concerne la hiérarchisation et la territorialisation des principaux enjeux environnementaux.
- Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) sont seulement classées en « niveau d'enjeu notable ». Ce classement ne reflète pas la réalité des enjeux en lien avec l'archéologie préventive. En effet, rappelons qu'il s'agit de zones au sein desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ainsi, même s'il ne s'agit pas d'une servitude d'urbanisme, la prise en compte de ces ZPPA demeure un enjeu crucial pour concilier le développement économique et social du territoire avec l'étude et la protection du patrimoine.
- Dans le document AR 1-4 évaluation environnementale, p.39 : « ainsi le règlement écrit vient préciser [...] et rappeler les dispositions qui s'appliquent au patrimoine archéologique, sites classés et sites inscrits ». Concernant le patrimoine archéologique, sauf erreur de notre part, le socle juridique relatif à l'archéologie n'est pas présent dans le règlement. Ce socle est indiqué dans ses dispositions générales dans une fiche PAC (porter à connaissance) fournie en annexe de cet avis.
- Dans le document AR-5-1a-AVAP La Sauvetat, p.20 : La carte des entités archéologiques de la commune de la Sauvetat est ancienne. Vous trouverez en annexe une carte et une liste des entités mises à jour.
- Dans le document AR-5-2-2-AVAP St-Saturnin, p.31 : La carte des entités archéologiques de la commune est ancienne. Vous trouverez en annexe une carte et une liste des entités mises à jour.
- Dans le document AR-6-2-1-prescriptions archéologiques : une carte des ZPPA est présente, mais les différents seuils ne sont pas bien visibles. Un renvoi aux documents originaux serait opportun. Ainsi, les arrêtés des communes concernées devraient être mis en annexe du PLUi pour information (les arrêtés de ZPPA pour les 10 communes concernées sont en annexe de cet avis).

Le directeur régional des
affaires culturelles
de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Marc DROUET

ANNEXE
Zonage de la partie Est du plateau de Gergovie

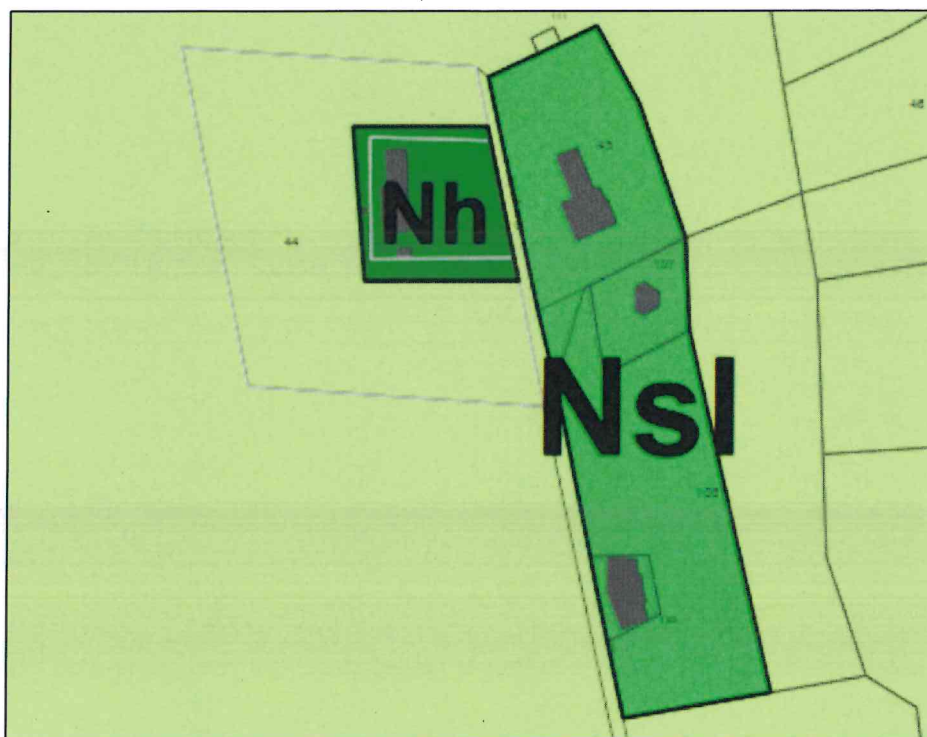


Figure 1 : PLU en vigueur

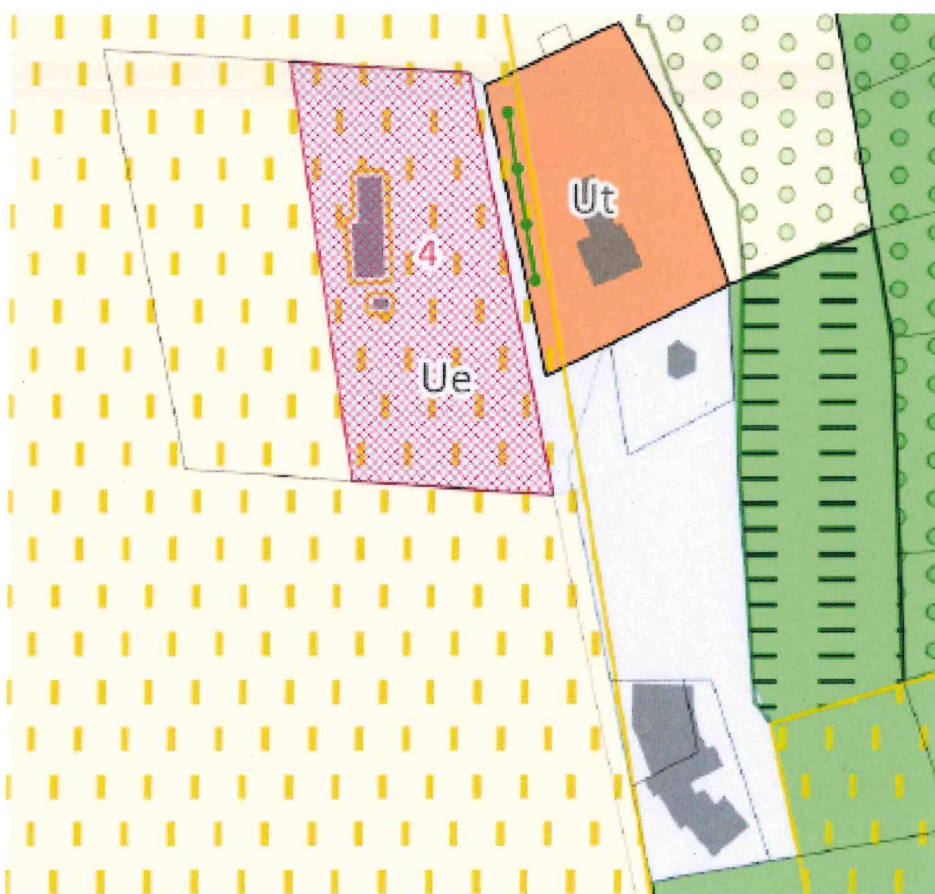


Figure 2 : projet de PLUi arrêté