

## **Aménagement de la place des Rameaux et réalisation d'un office de tourisme à Lezoux (63), ancienne cité Gallo-romaine.**

---

Conception urbaine et réalisation d'un outil capable de s'adapter aux nouveaux flux de touristes attendus dans la communauté de communes, face à la création prochaine, à proximité immédiate de la place, du musée départemental de la céramique.

Tuteur : Monsieur KYRIAKOS

Adeline GOUBELY  
Magistère 1

Année 2003-2004

# SOMMAIRE

<b>sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>remerciements</b> .....	<b>3</b>
<b>introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Première partie:</b>	
<b>la commune de Lezoux</b> .....	<b>5</b>
<b>I ) Situation</b> .....	<b>6</b>
<b>II ) Une histoire marquée par les traditions</b> .....	<b>8</b>
<b>III ) Les Lezoviens</b> .....	<b>12</b>
<b>IV ) Des équipements et services adaptés à une population nouvelle</b> .....	<b>16</b>
<b>V) La communauté de communes « Entre Dore et Allier » et le tourisme</b> .....	<b>18</b>
<b>Deuxième partie:</b>	
<b>La place de la Croix des Rameaux</b> .....	<b>25</b>
<b>I) Présentation</b> .....	<b>26</b>
<b>II) Etat des lieux</b> .....	<b>29</b>
<b>III) Les règlements d'urbanisme</b> .....	<b>35</b>
<b>IV) Les enjeux</b> .....	<b>37</b>
<b>Troisième partie:</b>	
<b>Le projet d'aménagement de la place et de réalisation d'un office de tourisme</b> .....	<b>39</b>
<b>I)La voirie</b> .....	<b>40</b>
<b>II)La place</b> .....	<b>42</b>
<b>III)L'office de tourisme</b> .....	<b>44</b>
<b>IV)Les normes</b> .....	<b>48</b>
<b>Quatrième partie:</b>	
<b>La faisabilité du projet</b> .....	<b>49</b>
<b>I) Le coût du projet</b> .....	<b>50</b>
<b>II) Les financements</b> .....	<b>52</b>
<b>conclusion</b> .....	<b>54</b>
<b>bibliographie</b> .....	<b>55</b>
<b>table des matieres</b> .....	<b>56</b>
<b>index des photographies</b> .....	<b>59</b>
<b>index des cartes et graphiques</b> .....	<b>60</b>

## REMERCIEMENTS

Je remercie toutes les personnes qui ont eu la patience de répondre à mes questions, et dont les précieux conseils ont aidé à la réalisation de ce projet :

Monsieur Beltrame, employé de la DDE de Thiers ;

Madame Billet, chef d'entreprise dans les BTP ;

Madame Gagnadre, maire de Lezoux, conseillère générale, et présidente de la communauté de communes « Entre Dore et Allier » ;

Monsieur et Madame Goigoux, habitants de la place des Rameaux ;

Monsieur et Madame Morel, artisans des BTP ;

Monsieur Pelletier, agent de police municipale ;

Madame Roussy, responsable des visites au musée de la céramique et auteur d'un livre sur Lezoux ;

Monsieur Tixier, directeur des services techniques de la commune de Lezoux ;

Madame Papillon, directrice de l'office de tourisme du pays de Billom-Saint Dier ;

Les habitants de Lezoux, les riverains et commerçants de la place des Rameaux, pour les renseignements qu'ils ont pu m'apporter ;

Monsieur Martouzet ;

Et enfin Monsieur Kyriakos, mon tuteur, pour ses conseils .

# INTRODUCTION

Par sa situation entre Thiers et Clermont-Ferrand, Lezoux est une petite ville auvergnate en proie à de nombreuses mutations économiques et sociales.

Elle se situe au cœur de la Limagne, plaine riche de l'argile qui a forgé l'identité lezovienne autour de la céramique. Le sol de cette ville considérée comme la capitale de l'empire Gallo-romain de la poterie dévoile ainsi peu à peu mille et un trésors aux yeux de ses habitants ébahis, qui figureront bientôt dans le musée départemental de la céramique de Lezoux.

Mais cette ville qui sommeillait connaît un dur réveil. Elle fait figure de ville dortoir au centre ville peu attractif, et son patrimoine archéologique et historique n'étant pas mis en valeur, elle paraît une ville banale.

L'entrée dans la communauté de communes « Entre Dore et Allier », et avant tout l'ouverture prochaine d'un important musée départemental lui ouvre de nombreuses perspectives, et la municipalité est bien décidée à saisir cette chance pour exprimer le potentiel de la commune.

Il faut en effet se préparer afin de retenir sur leur trajet vers Thiers, la cité de la coutellerie, une partie des touristes, en inscrivant la visite du musée de la céramique dans un cheminement autour du patrimoine remarquable de la communauté de communes.

Pour cela, créer une structure touristique capable de coordonner les acteurs, de promouvoir et organiser le territoire, semble nécessaire.

La ville de Lezoux devra donc mettre en œuvre divers moyens de valoriser son patrimoine, afin d'arborer un nouveau visage.

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'aménagement de la place des Rameaux.

A moins de cent mètres du musée, du centre ville, et de la déviation de la nationale 89, cette vaste place circulaire est un point de passage obligé, et l'impression première de la ville qu'elle donne au visiteur n'est pas à négliger. Or, malgré la présence de commerces, un sentiment d'abandon, une atmosphère morose émanent de la place, face à son aspect dégradé.

En vue de la création du musée, il paraît donc primordial de réaliser son aménagement ainsi que celui des rues qui la desservent.

Ainsi, après avoir présenté la commune de Lezoux, et réalisé un état des lieux en matière de tourisme, nous nous attarderons du côté de la place des Rameaux afin d'en établir le diagnostic, et de présenter les enjeux de son aménagement. Enfin, nous chercherons les moyens de la rendre plus attractive et d'adapter son offre à la future demande touristique.

*Première partie :*  
*la commune de Lezouac*

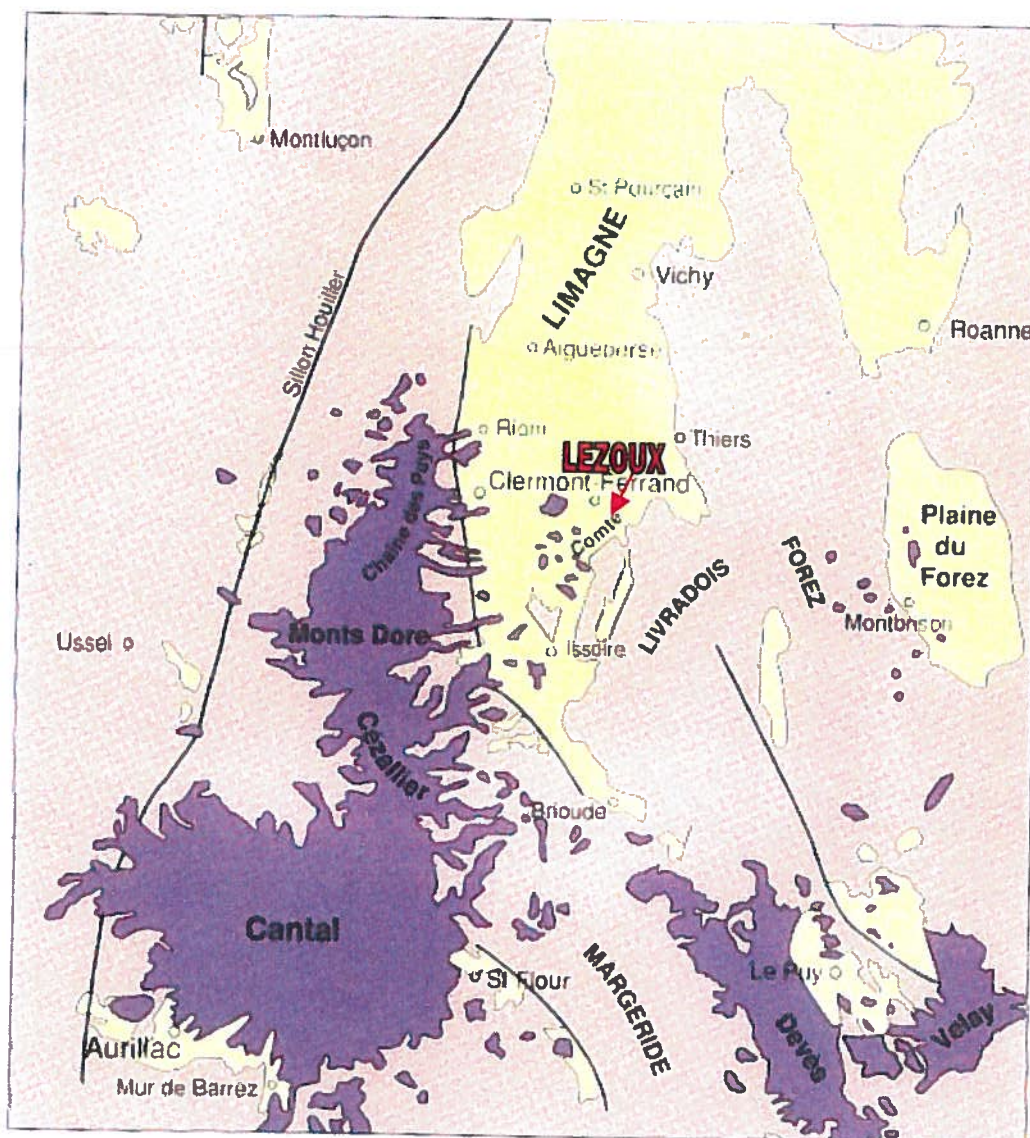






Carte 1: Lezoux en France

## I) Situation

Petite ville auvergnate, Lezoux est située à l'est de la plaine de la Limagne et du département du Puy-de-Dôme, à environ 400 m d'altitude. Elle est bordée par les montagnes du Forez à l'est, du Livradois au sud, reliefs granitiques, et par la chaîne des Puys à l'ouest, d'origine volcanique.

Au nord des plaines fertiles, son sol est divisé entre les riches terres noires de Limagne, et les Varennes sableuses.



-  Volcanisme
-  Bassins sédimentaires de l'ère tertiaire
-  Terrains cristallins de l'ère primaire
-  Faille

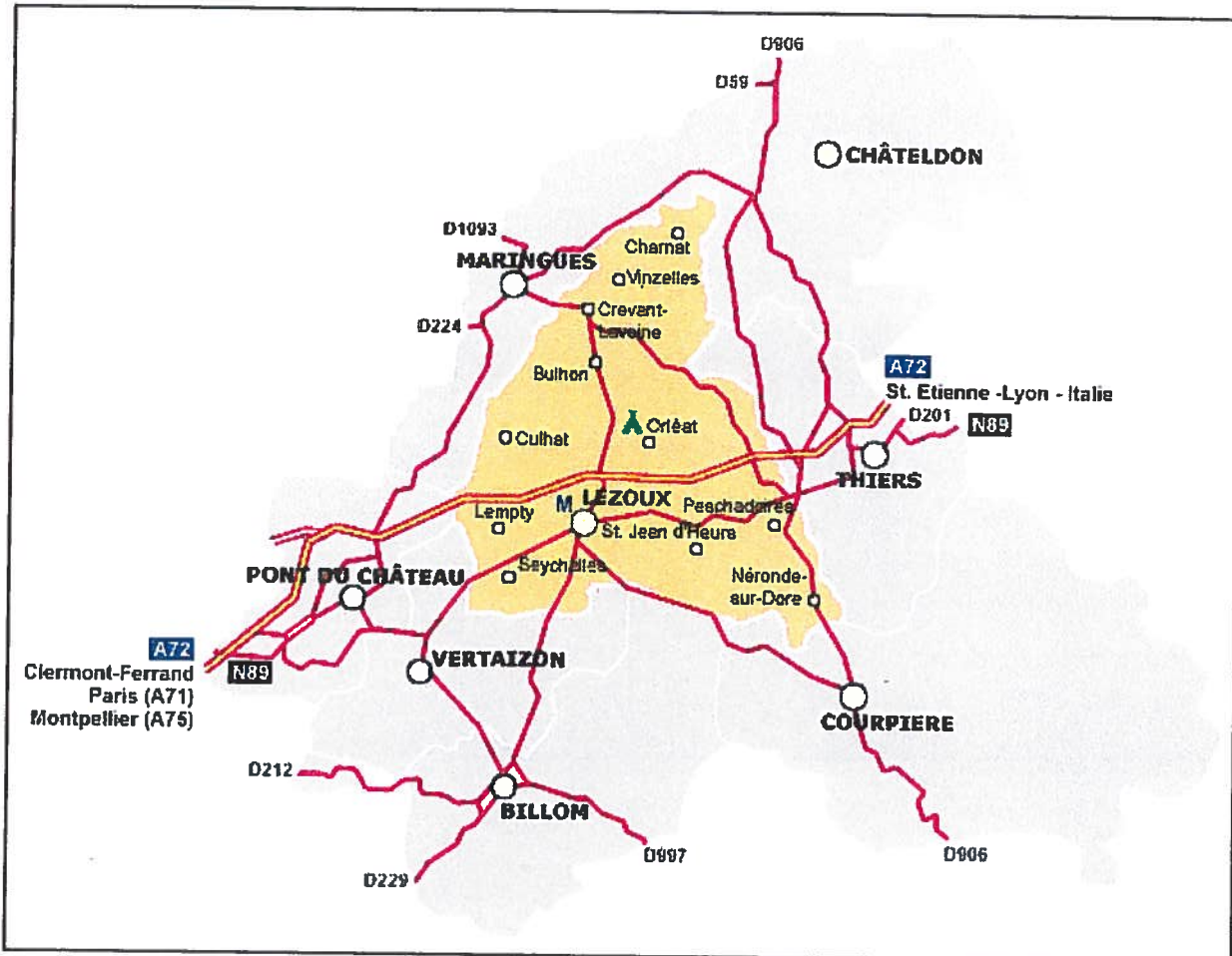


0 5 10 km

Carte 2: Lezoux dans la Limagne

Sa proximité de Clermont-Ferrand, à 30 Km à l'ouest, et de Thiers à 15 Km à l'est, confère à cette petite ville de 5000 habitants le titre de commune périurbaine multipolarisée.

La périurbanisation amplifiée par un échangeur récent sur l'autoroute A72, reliant Clermont-Ferrand à Lyon, et par sa situation sur la nationale 89, donne lieu à de profondes mutations dans le paysage urbain, économique, mais aussi social, de ce chef lieu de canton.



Carte 3 : Situation de Lezoux

La commune de Lezoux, qui a une superficie de 35 Km<sup>2</sup>, est limitée au nord par Culhat, Bulhon et Orléat, à l'est par Saint Jean d'Heurs, au sud par Ravel, et à l'ouest par Seychalles et Lempty.

## II) Une histoire marquée par les traditions...

### 1)...potière

Le nom de Lezoux vient de Lutosa, qui signifie terroir où l'on trouve de la terre grasse, c'est-à-dire de l'argile.

Les origines de la ville remontent au Néolithique, à partir duquel on retrouve une permanence de l'habitat. De plus la découverte d'un four de potiers de l'Age de Fer atteste une activité potière préromaine.

Mais c'est durant l'empire Gallo-Romain, et notamment au IIème siècle après J.C. que Lezoux connaît son apogée en devenant le centre de production céramique le plus important de l'Empire Romain avec plus de 1200 potiers.



**Photo 1 : Détail d'un four de potier**



**Photo 2 : Cruches en sigillée**

Les productions, dont la plus importante est celle de la sigillée, sont alors exportées dans tout le nord de l'empire. Des poteries de Lezoux sont ainsi fréquemment découvertes en Grande-Bretagne, Belgique, Pays-Bas, Allemagne, Suisse, mais aussi en Roumanie, Hongrie, et Pologne, les pièces de sigillée étant par ailleurs utilisées par les chercheurs comme un outil de datation.

La production décline à la fin du IIIème siècle, mais l'activité potière se poursuit du Moyen-Age à nos jours, dans une moindre mesure par rapport à l'époque romaine. Aux XIXème et au XXème siècles, la manufacture Bompard diffuse largement grès et faïences de Lezoux. Depuis 1989, cette usine est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

### 2)...catholique



**Photo 3 : La tour St Georges**

De grande tradition catholique avec ses trois églises, Lezoux était autrefois une cité fortifiée.

La tour et la chapelle Saint-Georges, du XIIIème siècle, restes de la forteresse inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, témoignent encore de cette époque.

La basilique Notre Dame, de style roman auvergnat, date du XIème siècle. Elle est classée monument historique depuis 1889.



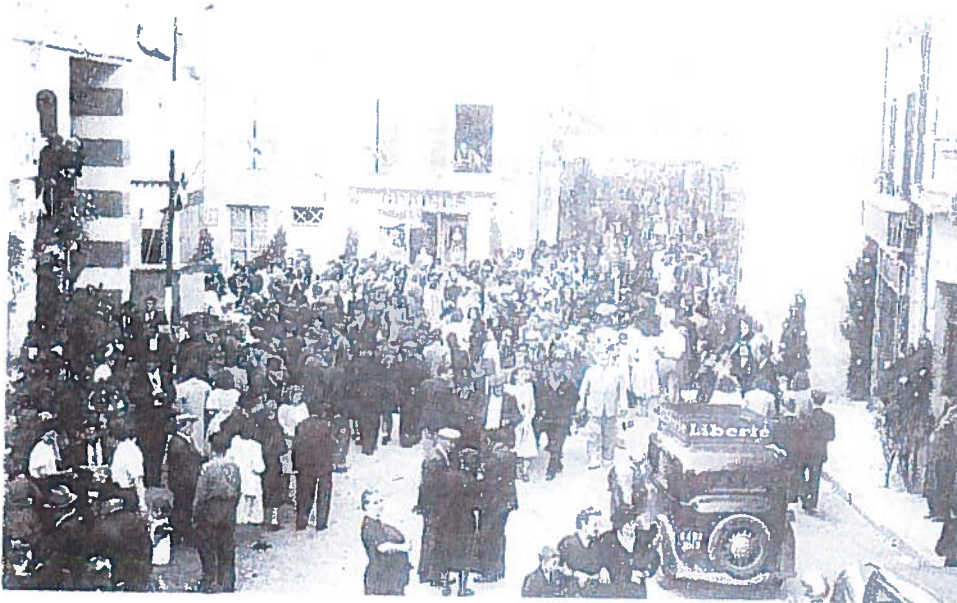
**Photo 4 : La basilique Notre Dame**



Le couvent Saint Augustin du XVIIème siècle, actuel hôtel de ville, l'ancienne porte de la ville avec son beffroi, inscrite, et la cloche du campanile, dont les sonneries ont longtemps rythmé la vie de la commune, constituent également de précieux témoins du passé.

### 3)...commerciale

Du XVIIème au début du XXème siècles, Lezoux, grâce à ses trois foires et à son marché, est un carrefour important et animé de toute la Limagne. Le maintien de nombreux commerces, hôtels, et restaurants dans le vieux centre, témoigne de la fréquentation exceptionnelle de la ville les jours de foire.



**Foire avicole à Lezoux au début du XXème siècle**





**Photo 5 : La mairie**

Les qualités esthétiques du bâti ne sont pas mises en valeur, et le quartier mériterait une uniformisation, ainsi que de nombreux embellissements, certains bâtiments étant dans un état relativement dégradé.

De plus, le centre ville paraît dispersé, en raison de l'absence de bourg animé, de centre de vie. Le secteur de la rue du commerce, avec notamment la place Jean Rimbert et les alentours de la maison du peuple, souffrent de l'omniprésence de l'automobile, et les difficultés de circulation gênent l'animation du secteur.



**Photo 6 : Rue du commerce**



**Photo 7 : Tour et chapelle St Georges  
place de Prague**

La place de Prague, place de l'Eglise et du marché, est quant à elle un espace périphérique où des éléments considérables du patrimoine historique attendent une nécessaire réhabilitation.

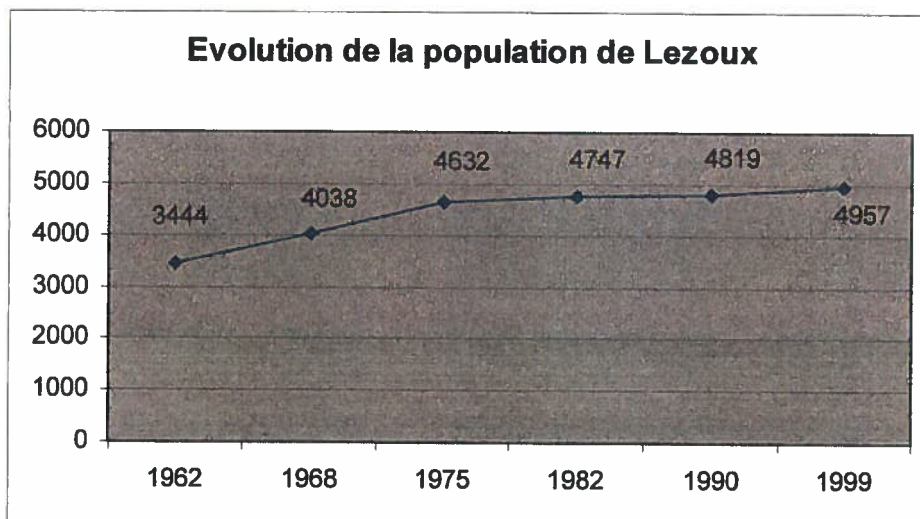
En direction de la déviation de la nationale 89 et de la place des Rameaux, des pavillons du début du XXème siècle se succèdent, agrémentés de grands jardins, et, à quelques mètres du centre ville, derrière les murets se cachent encore d'importants potagers, phénomène typiquement rural. Ce caractère encore très rural du bourg est un aspect primordial de l'identité de Lezoux.

Dans la deuxième moitié du XXème siècle, la ville a connu une grande extension vers l'est, sous forme de pavillonnaire, de lotissements, due à la périurbanisation à partir de Clermont-Ferrand et Thiers face à la démocratisation de l'automobile et l'augmentation du pouvoir d'achat. Sa population elle-même a donc considérablement changé.

### III) Les Lezoviens

#### 1) Une population qui augmente...

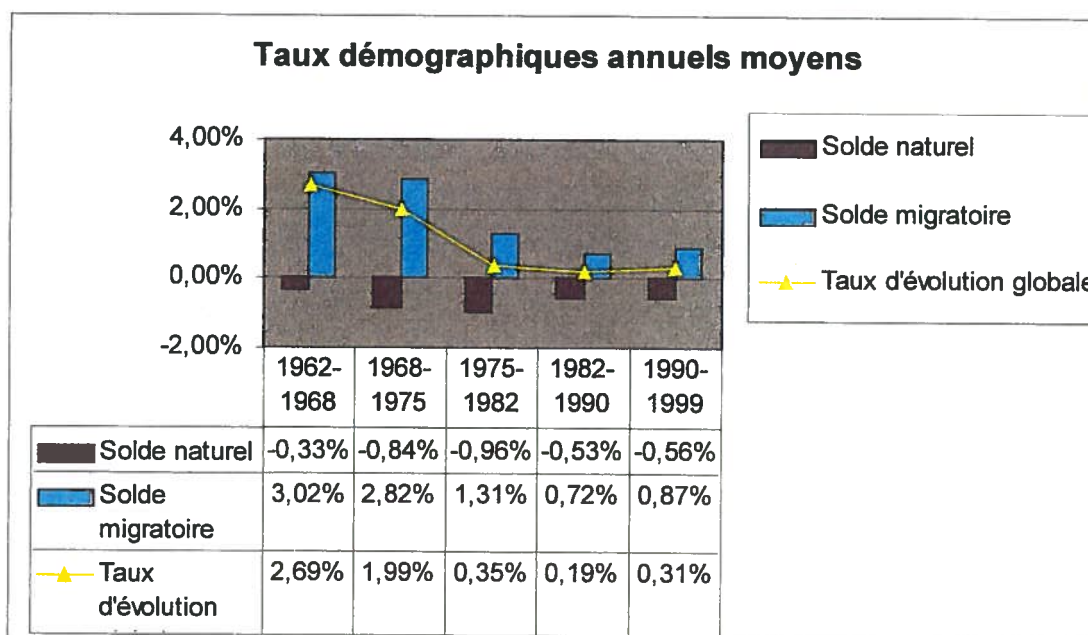
Lezoux apparaît comme un bourg centre en développement dont la population augmente régulièrement ; elle est désormais de 4957 habitants. Depuis 1962, elle a augmenté de 45 %, avec un boom entre 1962 et 1975, période pendant laquelle le solde migratoire annuel était de 3 %.



Graphique 1 : Evolution de la population

Depuis 25 ans, la population a augmenté de 7 %, et cela malgré un solde naturel négatif. Il était de -0,56 % sur la période 1990-99, et cela principalement en raison d'un taux de mortalité élevé dû notamment à la présence de deux maisons de retraite.

Le solde migratoire est quant à lui en augmentation, il est de 0,87 %.



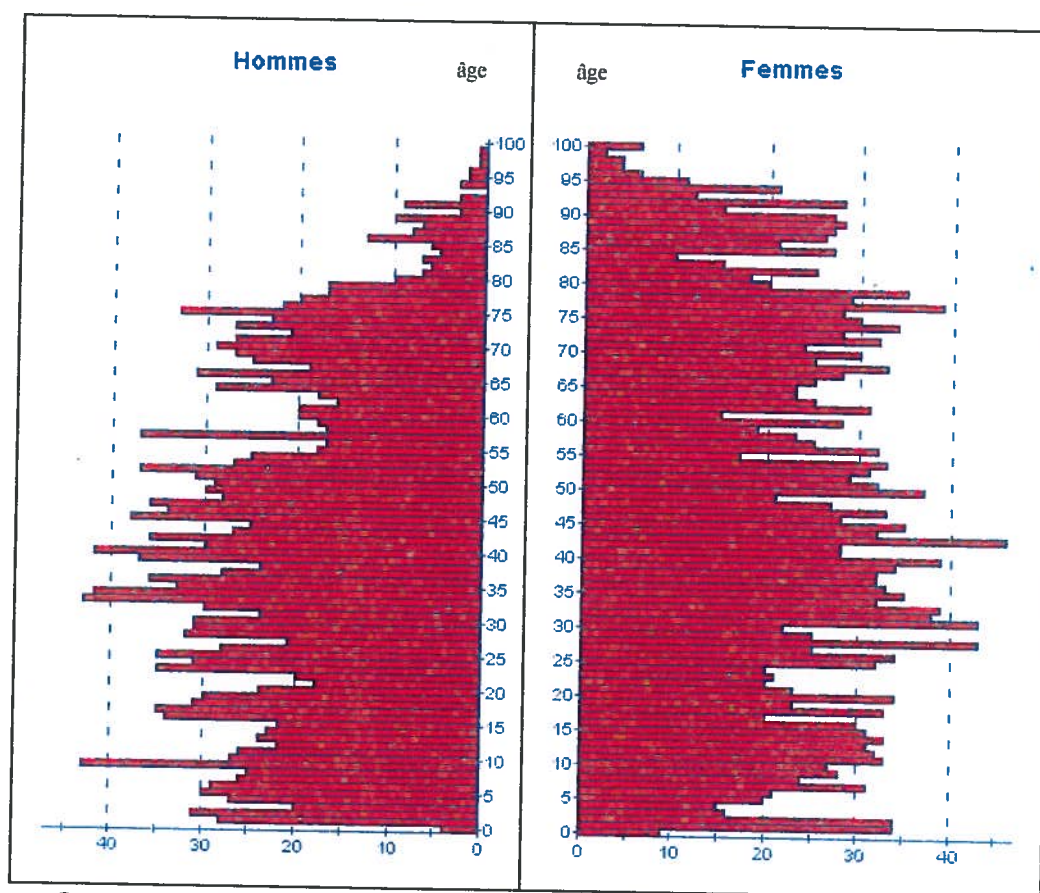
Graphique 2 : Taux démographiques

Cette arrivée de nouvelle population est liée à la proximité de l'agglomération clermontoise et de la ville de Thiers. En effet, les nouveaux venus sont attirés par la présence de terrains constructibles bon marché, dans un cadre agréable à la campagne où le niveau d'équipements est satisfaisant. Ces nouveaux venus sont pour l'essentiel des familles avec des enfants, qui travaillent à Clermont, Thiers, ou Vichy, et qui font construire.

## 2)...mais vieillit

La population de la commune vieillit, essentiellement en raison d'un déficit de jeunes. La population de moins de 20 ans a diminué entre 1982 et 1999, elle est passée de 13,5 % à 10,8 % de la population totale, les 10-19 ans ayant même baissé de près d'un tiers sur cette période. Mais, ce phénomène semble s'être amorti depuis le dernier recensement, puisque de nouvelles classes ont dû être ouvertes en primaire et au collège.

En 1999, les plus de 60 ans représentaient 30 % de la population contre 26 % en 1982. Leur importance est due aux maisons de retraite qui représentent à elles deux près de 400 lits, et 27% des plus de 60 ans de la commune.



Graphique 3 : Pyramide des âges

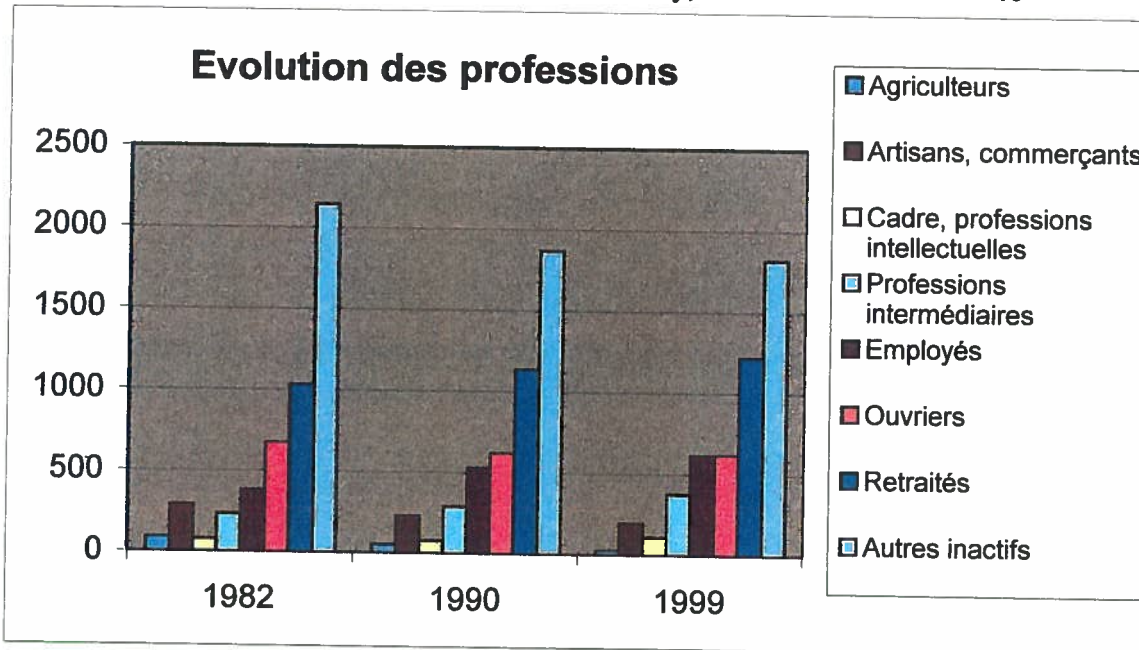
### 3) La population active et les secteurs d'activité

La population active s'est accrue de 1,8 % entre 1990 et 1999, tandis que la population active ayant un emploi a connu une progression de 3,4 % ; elle est désormais de 1750. En effet, le taux de chômage a régressé de 5 % sur cette même période. En 1999, il était de 13,2 % pour une population active de 2024 personnes, mais les femmes sont davantage concernées puisque 16,6 % d'entre elles sont sans emploi, contre 10,3 % des hommes.

De plus, 65 % des actifs travaillent dans le secteur tertiaire contre 30 % dans l'industrie. Les agriculteurs ou salariés agricoles ne représentent que 2 % des actifs, contre 3% pour les employés dans la construction.

Par ailleurs, 86 % des actifs sont salariés, dont 36 % dans le public. La maison de retraite représente à elle seule 200 emplois publics auxquels s'ajoutent une quarantaine d'emplois à la mairie, ainsi que ceux de l'école et du collège.

40 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune, ce qui représente 689 personnes. Les autres travaillent pour l'essentiel à Clermont-Ferrand, mais aussi à Thiers, ou plus rarement à Vichy, à 40 Km.



Graphique 4 : Les professions

Toutes les classes socioprofessionnelles sont assez bien représentées, avec une grande majorité d'ouvriers et d'employés, ces derniers ayant pratiquement doublé entre 1982 et 1999. Les artisans et commerçants ont quant à eux décliné d'un tiers.

#### 4) Le marché immobilier

Face à la croissance de la population, le marché immobilier connaît une forte pression, notamment depuis la création de l'échangeur sur l'A 72 en 2001, ayant engendré une hausse du prix des terrains et maisons.

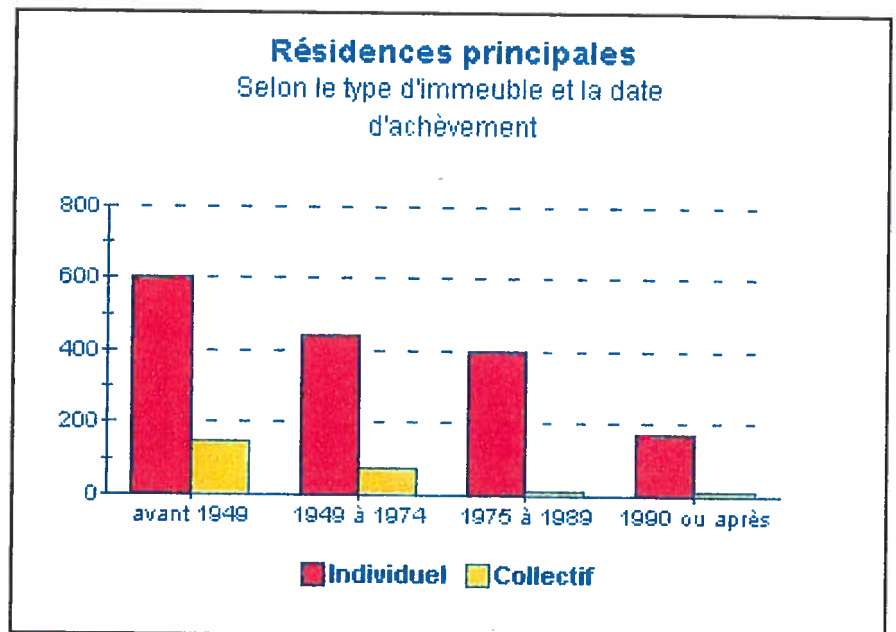
##### Prix moyen de l'immobilier à Lezoux, en Francs

années	1998	2001	évolution
terrains à bâtir au m2	80	100	25%
maison individuelle	600000	800000	33%
loyer d'une maison	3500	4500	29%

Tableau : Les prix de l'immobilier

Le parc de logements est relativement récent, et comprend 86,5 % d'individuel. Le taux de vacance tend à se résorber, tout comme la part des résidences secondaires.

Malgré tout, les besoins en locatif ne sont pas satisfaits, et la commune compte seulement 33 % de locataires. Le parc social est très faible quant à lui, puisqu'il ne représente que 4 % des logements.



Graphique 5 : Les résidences principales

Longtemps perçue comme une ville dortoir, Lezoux connaît de nombreuses mutations sociales, démographiques, en raison de sa proximité de Thiers, et davantage, de Clermont-Ferrand. C'est une commune périurbaine multipolarisée.

## V) Des équipements et services adaptés à une population nouvelle

### 1) Les équipements publics

La commune possède deux écoles primaires avec maternelles et deux collèges, un public et un privé, qui accueillent près de 550 élèves. De plus, des garderies périscolaires existent, ainsi qu'un réseau d'assistantes maternelles.

### 2) Les équipements médicaux

Dans le domaine de la santé, Lezoux est très bien équipé avec 7 médecins généralistes, 5 dentistes, 4 kinésithérapeutes, 8 infirmières, un orthophoniste, 3 pharmacies, et deux maisons de retraite.

### 3) Les commerces

La ville concentre des commerces qui attirent la population des communes rurales environnantes, et qui marchent donc relativement bien, notamment en ce qui concerne les bouchers, boulangers, pâtisseries. Les commerces anciens déclinent faute de technicité et de renouvellement des stocks. Entre 1987 et 1997, Lezoux a perdu 20 commerces, soit une baisse de 30 %, surtout dans l'alimentaire et l'équipement de la personne, et la majorité des commerçants relevait en 1997 une évolution défavorable de leur chiffre d'affaire.



Photo 8 : Rue du Maréchal Leclerc

Ces dernières années, de nouveaux commerces, souvent ouverts par de jeunes entrepreneurs, sont apparus, fournissant une offre plus moderne et mieux adaptée à la demande. Ainsi, des magasins de vêtements, chaussures, de lingerie ont ouvert leurs portes. L'appareil commercial se renouvelle donc, et compte une cinquantaine d'enseignes pour environ 150 emplois. Il est relativement conséquent, et une nouvelle dynamique semble avoir succédé à la perte de vitesse de la fin du XXème siècle.

Mais les grosses dépenses de consommation s'effectuent vers Thiers et Clermont, notamment en ce qui concerne l'équipement de la personne, vu la faiblesse de l'offre. La consommation en produits alimentaires et en hygiène, santé, reste locale.

Le samedi matin, le marché, qui compte une vingtaine d'étalages, est très fréquenté et participe à la conservation de l'identité rurale de la commune.



#### 4) L'artisanat

Les activités artisanales représentent quant à elles environ 70 emplois. On retrouve ainsi des entreprises d'artisanat traditionnel, et notamment trois potiers qui perpétuent la tradition lezovienne, un coutelier, et un cordonnier.



Photo 9 : Collection d'un potier

#### 5) L'industrie

Lezoux compte également des établissements industriels, soit environ 250 emplois, dont 9 sont supérieurs à 10 salariés : une imprimerie importante, un sellier, une huilerie, une entreprise de fabrication de glaces, de travail du bois, des abattoirs, une scierie, et des entreprises de construction.

De plus, la ville est en train de mettre en place un parc d'activité à proximité de l'échangeur sur l'autoroute A72, dans le cadre de la communauté de communes. Elle espère ainsi profiter de sa proximité de la capitale auvergnate et de sa desserte aisée pour attirer de nouvelles entreprises et développer ainsi son économie.

#### 6) L'agriculture

L'agriculture connaît quant à elle des difficultés. Lezoux a perdu 36 % de ses exploitations depuis 1980, mais cette diminution est moins forte que dans le reste du département. Dans le même temps, sa surface agricole utilisée a augmenté de 17 % : elle était de 1944 ha en 2000. Les exploitations ont une superficie moyenne de 31 ha sur la commune, contre 42 ha dans le Puy-de-Dôme. La production est diversifiée, et ceci en raison de la situation de Lezoux à la limite des terres noires de Limagne, et des Varennes sableuses. On retrouve donc des céréales, de l'élevage bovin, mais aussi du maraîchage, de l'horticulture et de la culture fruitière.

#### 7) Les associations

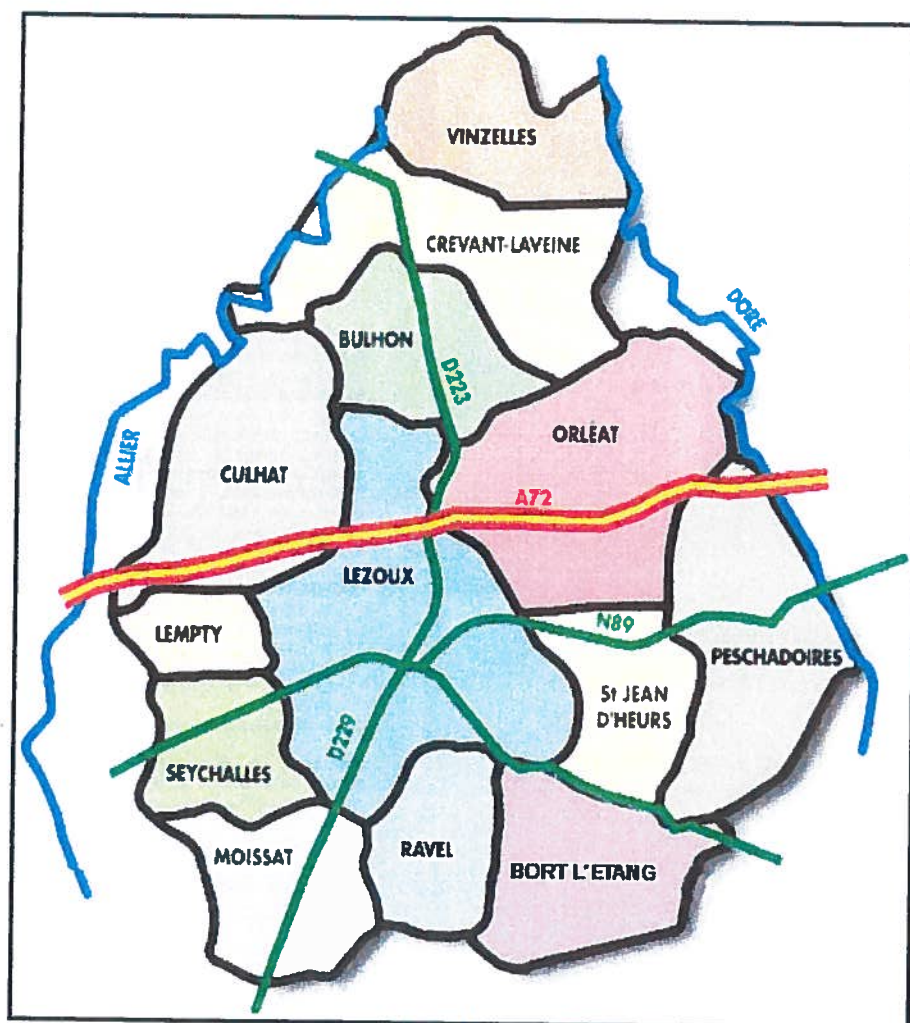
De plus, la commune de Lezoux offre une large palette d'activités. Son tissu associatif est dense et dynamique. Il compte une cinquantaine d'associations, très différentes, qui disposent des nombreux locaux de la commune : associations sportives, artistiques, culturelles, de loisirs, mais aussi diverses amicales, associations d'entraide, de parents d'élèves, de défense de l'environnement, clubs du troisième âge, de chasse, pêche, etc... Mais ces associations manquent de coordination, notamment du point de vue du calendrier des manifestations, et apparaissent ainsi concurrentes.

## V) La communauté de communes « Entre Dore et Allier » et le tourisme

### 1) Présentation

Depuis 1998, la ville de Lezoux fait partie de la communauté de communes « Entre Dore et Allier », où elle constitue la commune la plus importante.

La communauté compte 13 communes : Bort l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Lempty, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint Jean d'Heurs, Seychalles et Vinzelle, pour une superficie d'environ 21 000 ha.

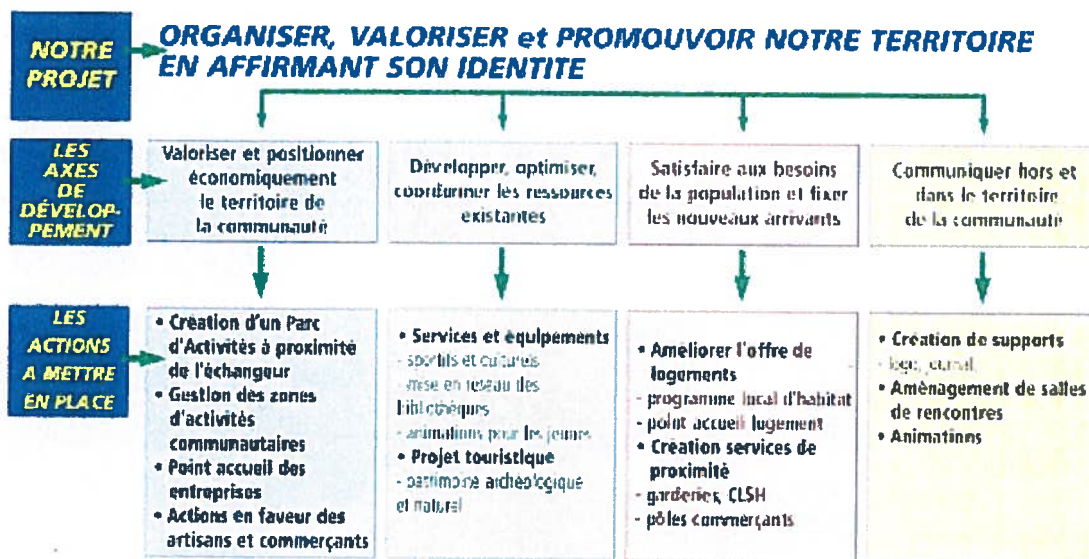


Carte 5 : Villes de la communauté de communes

## 2) Les compétences

Ses 13969 habitants sont représentés au sein du conseil communautaire par 31 délégués qui s'organisent en 8 commissions de réflexions et de propositions, et dont la présidente est Madame Gagnadre, maire de Lezoux. Les différentes communes ont ainsi délégué leurs compétences en matière de développement économique, de logement, d'environnement, de culture et sport, d'action sociale, de voirie, d'aménagement de l'espace et dans le domaine du tourisme. De plus, un contrat local de développement (CLD) a été conclu avec le conseil général, lequel s'engage à accompagner la communauté sur des réalisations pendant 5 ans.

Le CLD est un outil aidant les communautés de communes à définir puis réaliser des actions de développement. Il leur permet d'inscrire leur approche du territoire dans une dimension prospective à moyen terme (10-15 ans). Le conseil communautaire a ainsi défini son projet de territoire avec des objectifs à atteindre à travers divers axes de développement.



### 3) Le tourisme

Le tourisme est la compétence de la communauté de communes, qui possède de nombreux atouts.

#### a) Les atouts du territoire

##### ➤ Le patrimoine naturel

Du point de vue du patrimoine naturel, tout d'abord, le territoire possède un panorama unique, avec, au premier plan, un relief formé de petites formations volcaniques poussées çà et là sur la plaine, très souvent ornées de châteaux ou édifices religieux, et, à l'horizon, la chaîne des Puys, majestueuse.

De plus, deux rivières, qui ont donné leur nom au groupement, sillonnent le territoire : la Dore et l'Allier. L'Allier est longée par quelques sentiers, et sur la Dore, une base de loisir, à Pont-Astier, dans la commune d'Orléat, permet l'unique accès aux rives. Cette base de loisir, qui comprend un camping, une piscine, des terrains de sport et deux restaurants, est très fréquentée durant l'été.



Photo 10 : Les rives de l'Allier

Le cadre naturel de la communauté « Entre Dore et Allier » invite à la détente et à la pratique d'activités de loisirs : promenade, VTT, équitation. La présence d'étangs et de cours d'eau ravit par ailleurs les amateurs de pêche.



Photo 11 : L'Etang de l'Isle

Le territoire possède également un patrimoine bâti. Le château de Ravel en est l'élément majeur, forteresse royale du XII<sup>ème</sup> siècle classée monument historique, il est ouvert aux visiteurs, et a même servi de cadre au film « Les choristes », tourné au château durant l'été 2003.

##### ➤ Le patrimoine bâti



Photo 12 : Le château de Ravel

Mais, d'autres éléments participent tout autant au charme du territoire de la communauté de communes. Reflet des lieux, le patrimoine rural agrémenté la route du visiteur, qui croise, au détour d'un chemin, pigeonniers, croix, lavoirs, et fours à pain.



**Photo 13 : La lanterne des morts à Culhat**

La tour de Courcourt tout d'abord, ancien moulin à vent, construit sur une butte à Seychalles, domine l'arrivée sur le territoire par la RN 89, et constitue un cadre agréable de randonnée.



**Photo 14 : La Tour de Courcourt à Seychalles**

A Saint Jean d'Heurs, lors d'une balade dans les bois dits du « Gros Chêne », le promeneur peut apprécier une tour en pierres, dont les fenêtres et la porte sont en ogive. Anciennement utilisée pour la chasse, cette tour date du XVIIIème siècle.



**Photo 15: La Tour de chasse de St Jean**

On compte également, outre ceux précédemment cités à Lezoux, des éléments classés ou inscrits, comme la lanterne des morts à Culhat qui date du XIIème siècle, les croix, fours, etc... De plus, dans les villages, les constructions d'architecture typique en pisée, constituent un témoignage de l'utilisation ancienne de la terre crue sur le territoire.



**Photo 17 : Cloche du Campanile, à Lezoux**



**Photo 16 : Croix en pierre inscrite, à Lezoux**

➤ Le patrimoine artisanal et industriel

De plus, on retrouve un noyau de tourisme artisanal et industriel, à travers le travail de la terre tout d'abord avec trois ateliers de potiers : « Terre Sigillée », « Autour de la terre », « potier de la Croix des Rameaux ». Une coutellerie « Laguiole le Fidèle », une fabrique de cannes, et une laiterie accueillent également les visiteurs.

➤ Le patrimoine archéologique

A Lezoux, le patrimoine archéologique est incroyable, témoignant de l'importance de ce centre de production et d'exportation de poteries il y a près de 2000 ans. Le sol de la commune a ainsi dévoilé d'innombrables trésors : poteries, fours, habitations, et récemment une arène !

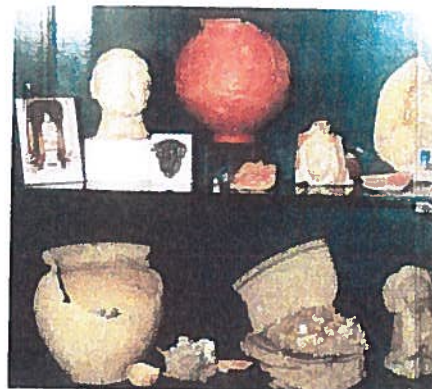


Photo 18 : Collection du musée de la céramique

b) Un tourisme peu développé

Le secteur a donc un potentiel touristique considérable, que la proximité de Clermont-Ferrand, Thiers, Vichy, et du Parc Naturel du Livradois Forez ne devrait que conforter.

Pourtant, le tourisme reste une activité embryonnaire.



Photo 19 : Pigeonnier sur la place de Prague à Lezoux

➤ Un patrimoine peu connu

Tout d'abord, le patrimoine culturel et naturel est peu connu. Le musée de la céramique antique de Lezoux, créé en 1957, accueille peu de visiteurs, les lieux de fouilles sont mal signalés. Le patrimoine archéologique de la commune de Lezoux n'était donc jusque là que peu mis en valeur. De plus, le patrimoine architectural, les constructions en pisée attendent d'être rénovées, et les chemins de randonnée sont en mauvais état.

➤ L'absence de stratégie touristique

Le tourisme n'est pas perçu sur le territoire comme une activité économique à part entière, et l'absence de stratégie de promotion du territoire, l'absence d'office de tourisme a conforté la méconnaissance de l'existant et donc le faible développement du tourisme. On compte un syndicat d'initiative très insuffisant sur la commune de Lezoux, assuré par les employés de mairie, et qui n'a aucun moyen.



➤ Une capacité d'accueil insuffisante



Photo 20 : Base de loisirs de Pont-Astier

Face au faible développement touristique, la capacité d'accueil des touristes est assez limitée, notamment en ce qui concerne les gîtes et chambres d'hôtes. Au total, elle est de 1820 lits : on compte six hôtels, trois à Lezoux, deux à Peschadoires et un « Relais et Châteaux » à Bort l'Etang, un gîte à Peschadoires et des chambres d'hôtes à Moissat, et un camping de 95 emplacements à Pont-Astier. Les 364 résidences secondaires du territoire représentent

quant à elles près de 1400 lits. Les besoins sont réels en structures d'accueil pour les groupes, il faudrait en effet des hôtels de capacité supérieure, et davantage de gîtes privés, pour les familles.

Les restaurants sont assez nombreux puisqu'on en retrouve 23, sans compter les bars-restaurants, et offrent des prestations diverses.

c) La mise en place de projets fédérateurs

Le tourisme constitue l'un des axes majeurs de développement dans le cadre de la communauté de communes. Développer, optimiser et coordonner les ressources apparaît désormais comme une évidence. C'est pourquoi de nombreux projets voient le jour, autour d'un pôle structurant : la création du musée départemental de la céramique à Lezoux.

➤ Le musée départemental de la céramique

Celui-ci sera le premier musée départemental dans le Puy-de-Dôme, et remplacera l'actuel musée municipal. Il aura pour but de montrer l'activité céramique à Lezoux et autour de Lezoux, de l'époque préromaine à nos jours, à travers diverses collections d'objets et de documents, dont l'essentiel appartient à l'époque romaine. Ce sont pour l'essentiel des pièces de céramiques, mais aussi des fours, sépultures, objets en métal et en os, etc...



Photo 21 : Fabrique Bompard, site du futur musée

Les visiteurs découvriront ainsi la céramique lezovienne en 1200 m<sup>2</sup> d'exposition permanente, au cœur de l'ancienne fabrique de faïence Bompard, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dont le cadre architectural sera respecté. De plus, le musée comprendra un espace pour la création contemporaine permettant

d'héberger des artistes, une salle d'exposition temporaire et un centre de recherche régional. Cette grosse opération de 10 millions d'euros, cofinancée à hauteur de 30 % par le conseil

général et par l'Etat, de 15 % par le conseil régional et de 25 % par l'Europe, ouvrira ses portes en 2006. Il prévoit une fréquentation de l'ordre de 40 000 visiteurs par an, à relier aux 70 000 se rendant chaque année au musée de la coutellerie, à 15 Km de là, à Thiers.

➤ De nombreux projets de mise en valeur du territoire

Hors des murs du musée, des circuits de découverte archéologique seront créés à Lezoux, dont le centre ville sera réaménagé et mis en valeur grâce à des ravalements de façades, à des cheminements piétonniers, et à la réhabilitation de certains monuments.

Dans le domaine de l'environnement, les bords de l'Allier et de la Dore seront mis en valeur. La commune de Crevant-Laveine souhaite par exemple mettre en valeur un ancien port fluvial et aménager des promenades. De plus, des sentiers de randonnées seront réalisés.

Dans le cadre d'un tourisme industriel, des visites d'entreprises seront organisées. La ville de Lezoux souhaite également implanter divers artisans d'art dans les bâtiments les plus remarquables du centre ville.

La création du musée départemental de la céramique ouvre d'importantes perspectives touristiques et économiques à la ville de Lezoux et aux communes environnantes. Dans le domaine du tourisme, la communauté envisage donc de mettre en valeur son territoire, de mieux le faire connaître en développant des actions autour de son patrimoine historique, naturel, mais aussi industriel. Or, le développement touristique passe par la mise en œuvre d'une politique de communication, et par la coordination des acteurs. C'est pourquoi un office de tourisme communautaire serait le meilleur ambassadeur du territoire.



*Deuxième partie :*  
*La place de la Croix des*  
*Rameaux*





## I) Présentation

### 1) Situation



### Carte 7 : Situation de la place des Rameaux

La place de la Croix des Rameaux occupe une position clé face à la création du musée Bompard. Elle constitue en effet le carrefour de quatre voies : la rue de la Baronne, menant au centre ville, à 100m, la rue de la République, qui conduit au futur musée à 80m, ainsi que les rues Charles Fabre et du Docteur Corny, qui relie la place à la déviation de la nationale 89 allant de Clermont à Thiers.

La place constitue donc le point de passage le plus pratique pour se rendre au musée, lorsque l'on arrive de la nationale, mais aussi pour aller du musée au centre ville. Elle relie par ailleurs le quartier sud de la ville au vieux centre.

## 2) L'histoire de la place



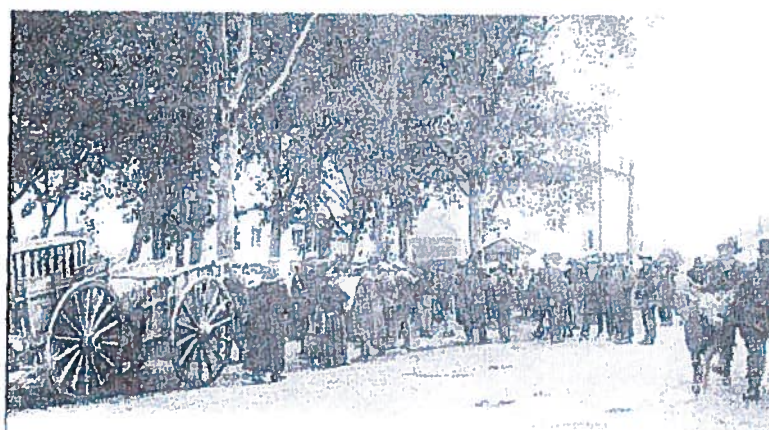
16. LEZOUX. — Foire à la Croix des Rameaux

ÉDIT. PIGNAT, LEZOUX

La place des Rameaux est très ancienne. En 1592, elle fut le témoin d'affrontements entre les ligueurs catholiques de Lezoux et la garnison de protestants de Maringues ayant à sa tête le capitaine Chappes, qui avait pris Lezoux en janvier. Le 8 avril, jour de la célébration des Rameaux, les ligueurs sortent victorieux d'un assaut sur la place, qui prend alors le nom de place « de la Croix des

Rameaux ». C'est ainsi que jusqu'à la Révolution, une procession dite de « l'Assaut à la Croix des Rameaux » eut lieu chaque année. La fête foraine qui se tient tous les ans le week-end des Rameaux assure donc la continuité de cette tradition.

De plus, sa position à la fois proche et excentrée du centre ville lui a longtemps valu d'être un lieu de foire, en complément de la place de Prague et de la place du Lido dont la situation en plein centre constituait un inconvénient. Jusque dans les années 70, elle était ainsi le lieu de la foire aux bestiaux, et de la foire annuelle aux chevaux. La bascule alors utilisée est longtemps restée sur la place.



15. LEZOUX. — Foire à la Croix des Rameaux

ÉDIT. PIGNAT, LEZOUX

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le sud et l'est de la place étaient déjà construits. Grâce aux foires et à la création de la gare en 1867 à proximité, des maisons se construisent peu à peu dans les espaces vides au début du XX<sup>ème</sup> siècle, et la place des Rameaux devient attractive pour de nombreux commerçants. Des potiers, un quincaillier fabricant des tuiles, un boulanger, un boucher, un marchand de matériaux agricoles, ainsi que trois hôtels-bars-restaurants décident de s'y installer, sans oublier la présence de la fabrique Bompert citée précédemment, dès le XIX<sup>ème</sup>. La place de la Croix des Rameaux fut donc un lieu particulièrement animé.

### 3) Impressions générales



Photo 22 : Vue générale de la place des Rameaux, en direction du sud

Grâce à sa forme circulaire et à la présence de platanes, la place a conservé un aspect de foirail. Mais cet espace dégage désormais une impression d'abandon.

Les vieux platanes sont en très mauvais état et la commune doit en couper régulièrement. Les bâtiments tout autour, hormis quelques exceptions, ont un aspect dégradé, et la place elle-même semble mal définie, avec des surfaces en stabilisé et en enrobé, ainsi que des voies mal dimensionnées.



Photo 23 : Vue du nord de la place

Elle est par ailleurs victime d'un stationnement anarchique, et la présence de poubelles communes, l'éclairage public en panne, le mobilier urbain dégradé, ainsi que l'absence de fleurs, participent à donner au lieu un aspect délabré.



Photo 24 : Fête des Rameaux

Pourtant, malgré cette impression, les gens continuent à utiliser cet espace public relativement fréquenté, et les commerces se maintiennent. De plus, deux manifestations assez importantes se tiennent chaque année sur la place : la fête foraine des Rameaux, qui accueille environ 20 stands, manèges comme barbes à papa, et la fête des plantes en mai.

## II) Etat des lieux

### 1) Le bâti

Le bâti de la place est composé de maisons de bourg en plus ou moins bon état.

Une seule maison se démarque des autres : récemment réhabilitée, c'est une maison de caractère en pierres, datant du début du XXème siècle. Ancienne quincaillerie et tuilerie, comme en témoigne la présence de fours à chaux, elle n'a désormais aucune fonction commerciale.



Photo 25 : Fours à chaux



Photo 26 : Maisons au nord de la place

Au sud et à l'est, les maisons sont anciennes puisque la plupart sont antérieures à 1867, date de réalisation du cadastre napoléonien.



Photo 27 : Vue sur la boulangerie, le bar, et le tabac presse, au sud-est

Ce sont des maisons en pisé, typiques de la Limagne, à deux ou trois étages, et dont certaines sont imposantes par leur taille. Mais des couches de crépît gris camouflent le pisé et donc l'aspect d'architecture traditionnel, et leur donne un aspect assez morose, amplifié par des traces de coulées de peinture dues aux précipitations. Ces maisons conservent un aspect très rural, car beaucoup sont dotées de granges, parfois transformées en garages, et de jardins camouflés par les murets.



**Photo 28 : Habitations à réhabiliter au sud de la place**

Mais, un manque d'unité prédomine, avec des volets, façades, toitures divers. Certaines habitations paraissent par ailleurs délabrées, et des matériaux destinés à être enduits sont laissés tels quels. On peut ainsi regretter la présence de parpaings apparents, et de toiture en fibrociment.



**Photo 29 : Pavillons plus récents, au nord-ouest**

Dans le quart nord-ouest de la place, les maisons, postérieures aux années 50, sont largement dissimulées derrière des murets. Elles marquent donc peu le paysage.

## 2) La circulation

La circulation sur la place des Rameaux paraît relativement désorganisée. (voir carte 8 p : 30 bis)



Photo 30 : Carrefour en croix

Quatre voies non matérialisées se croisent au centre en un carrefour en croix, où les automobilistes doivent respecter une priorité à droite toujours hésitante.

De plus, les chaussées bien trop larges de la rue de la Baronne et de l'avenue de Docteur Corny favorisent la vitesse, rendant ce carrefour très fréquenté encore plus dangereux.



Photo 31 : Sens interdit dans la rue du Dr Corny

La rue du Docteur Corny capte en effet une partie du flux provenant de la déviation, soit une fréquentation moyenne d'environ un véhicule toutes les 23 secondes. De plus, en raison d'un manque de visibilité au carrefour avec la nationale, elle est en sens unique, hormis pour les riverains.

La rue de la Baronne qui vient du centre ville, connaît une fréquentation assez importante de l'ordre d'un véhicule toutes les 15 secondes.

Les rues de la République et Charles Fabre sont étroites et ne permettent pas de prise de vitesse. La première compte pourtant un véhicule toutes les 24 secondes, contre un toutes les 38 secondes pour la seconde, soit moins de deux voitures par minute. Mais on peut prévoir une nette augmentation due à la fréquentation future du musée.

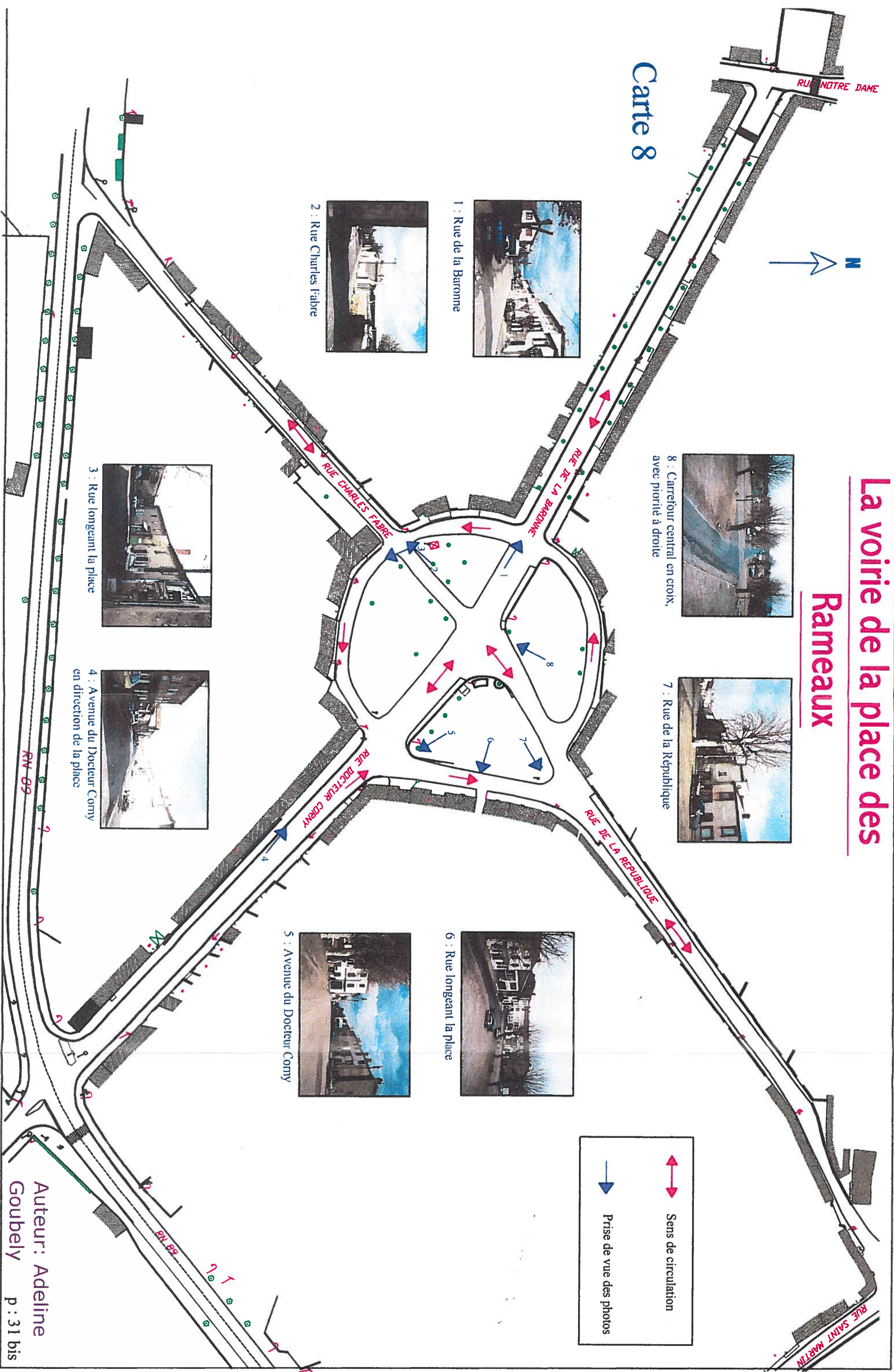


Photo 32 : Carrefour des rues de la Baronne et Notre Dame



# La voirie de la place des Rameaux

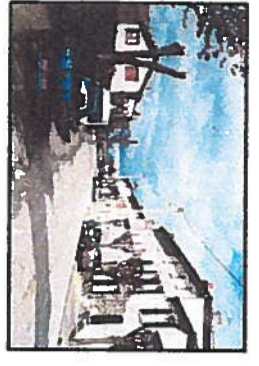
Carte 8



8 : Carrefour central en croix, avec priorité à droite



7 : Rue de la République



1 : Rue de la Baronne



2 : Rue Charles Fabre



3 : Rue longeant la place



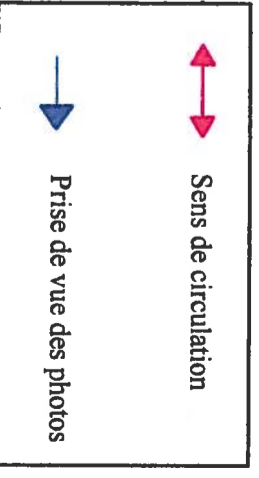
4 : Avenue du Docteur Corny en direction de la place



6 : Rue longeant la place



5 : Avenue du Docteur Corny





**Photo 33 : Voie contournant le quart nord-ouest de la place**

Amplifiant le flou, des voies étroites existent tout autour de la place, permettant de desservir les garages, commerces, et une petite ruelle, à l'est de la place. Ces voies sont en sens unique, mais les automobilistes n'hésitent pas à les emprunter en sens interdit.



**Photo 34 : Voie contournant le quart sud-ouest**

Les flux de circulation connaissent un pic aux heures d'entrée et de sortie de bureau, avant 9 heures, à midi, et après 17 heures.

Les cyclistes sont assez peu nombreux, ce sont surtout les jeunes se rendant au collège et en rentrant.



**Photo 35 : Rue Charles Fabre**

La circulation piétonne pose également problème. Mis à part dans les rues du Docteur Corny et de la Baronne, où les trottoirs sont très larges, ceux-ci sont étroits autour de la place, ce qui est regrettable pour les commerces, et ils sont inexistant dans les rues de la République et Charles Fabre. De plus, il n'y a aucun passage piéton. Pourtant, ces derniers sont nombreux à passer sur la place, en tant que clients des commerces, ou promeneurs de passage.

### 3) Le stationnement

D'autre part, la place des Rameaux est victime d'un stationnement anarchique qu'il est possible de répartir en plusieurs types :

Un stationnement de longue durée, davantage la nuit et le week-end, qui concerne les habitants n'ayant pas de garage ou de terrain assez importants. C'est le cas d'environ 5 voitures et de deux bus.

Un stationnement de courte durée, concernant les automobilistes se rendant à la boulangerie ou au tabac presse.

Il est par ailleurs possible de caractériser un stationnement intermédiaire, de une à deux heures, dû à la présence des deux bars, du restaurant, d'un médecin et d'un vétérinaire.

On peut ainsi retrouver jusqu'à 35 véhicules garés simultanément sur la place.



Photo 36 : Stationnement dans le quart sud-ouest de la place

### 4) La population

La population résidant autour de la place est constituée d'une cinquantaine d'individus.

Les personnes âgées sont moins représentées que dans le reste de la commune puisque les personnes de plus de 60 ans ne constituent qu'environ 14 % des riverains, et ont toutes plus de 70 ans. Les jeunes de moins de 15 ans représentent 24 % de la population du quartier, tout comme les personnes ayant entre 40 et 60 ans. Les moins représentés sont les 15-30 ans, tandis que les jeunes couples de 30-40 ans représentent 22% de la population du quartier, ce qui est relativement élevé par rapport au reste de la commune.

Ceci s'explique notamment par le statut d'occupation des logements.

Les locataires, de l'ordre de 50 %, sont pour l'essentiel des couples de moins de 40 ans avec des jeunes de moins de 15 ans, qui attendent d'avoir suffisamment épargné pour quitter la place des Rameaux et devenir propriétaires. Les loyers sont faibles, mais leurs logements sont parfois en mauvais état avec des problèmes d'humidité, d'isolation, des coûts de chauffage très importants, et des installations électriques qui ne respectent plus les normes. Les locataires se retrouvent dans la moitié est de la place, où se situent les logements les plus anciens.



Photo 37 : Maisons en location au sud



Photo 38 : Maisons de propriétaires, au nord

Les propriétaires se retrouvent quant à eux du côté ouest de la place, dans les bâtiments les plus imposants, ou les pavillons en recul derrière les clôtures, plus récents et mieux entretenus. Ceux-ci sont plus âgés et à la retraite dans la très grande majorité des cas. Ils résident là à long terme, dans une optique de stabilité. Les habitants de la place de la Croix des Rameaux sont heureux de la proximité du centre ville, mais dénoncent l'atmosphère morose de leur cadre de vie, ainsi que les problèmes de circulation.

### 5) Les commerces, l'artisanat, et les professions médicales



Photo 39 : Le Mic-Mac Bar et l'auberge Sétifienne, à l'intersection avec la rue de la Baronne

Dans la rue de la Baronne, se trouvent un magasin de linge de maison, ainsi qu'un magasin de location de vidéos et de DVD, dont le commerce est fleurissant.

De plus, un médecin et un vétérinaire exercent sur la place.

L'artisanat compte quant à lui un plâtrier, mais surtout le potier « de la Croix des Rameaux », rue de la République, implanté depuis longtemps, et pour qui l'ouverture du musée sera une véritable opportunité.

Par ailleurs, un bar-hôtel, vacant, est à vendre depuis quelques années.

Pour les commerçants et artisans, l'ouverture prochaine du musée est une véritable chance face à la perspective de voir augmenter la clientèle.

Les commerces sont des reprises récentes, puisque toutes postérieures à 5 ans, qui n'ont pas changé de fonction. On dénombre un boulanger, un tabac-presse, et un bar qui fonctionnent relativement bien, et ceci notamment en raison de leur situation sur un point de passage, et des facilités de stationnement, un second bar, qui ouvre peu, et un restaurant oriental qui a beaucoup de succès.



Photo 40 : La boulangerie, Le bar Le Normandy, et le tabac presse, à l'angle de la rue du Dr Corny

### III) Les règlements d'urbanisme

#### 1) Le POS

La ville de Lezoux possède un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui date de 1994.

La place des Rameaux se situe dans sa totalité dans la zone UD, « zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves, en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leur animation. »

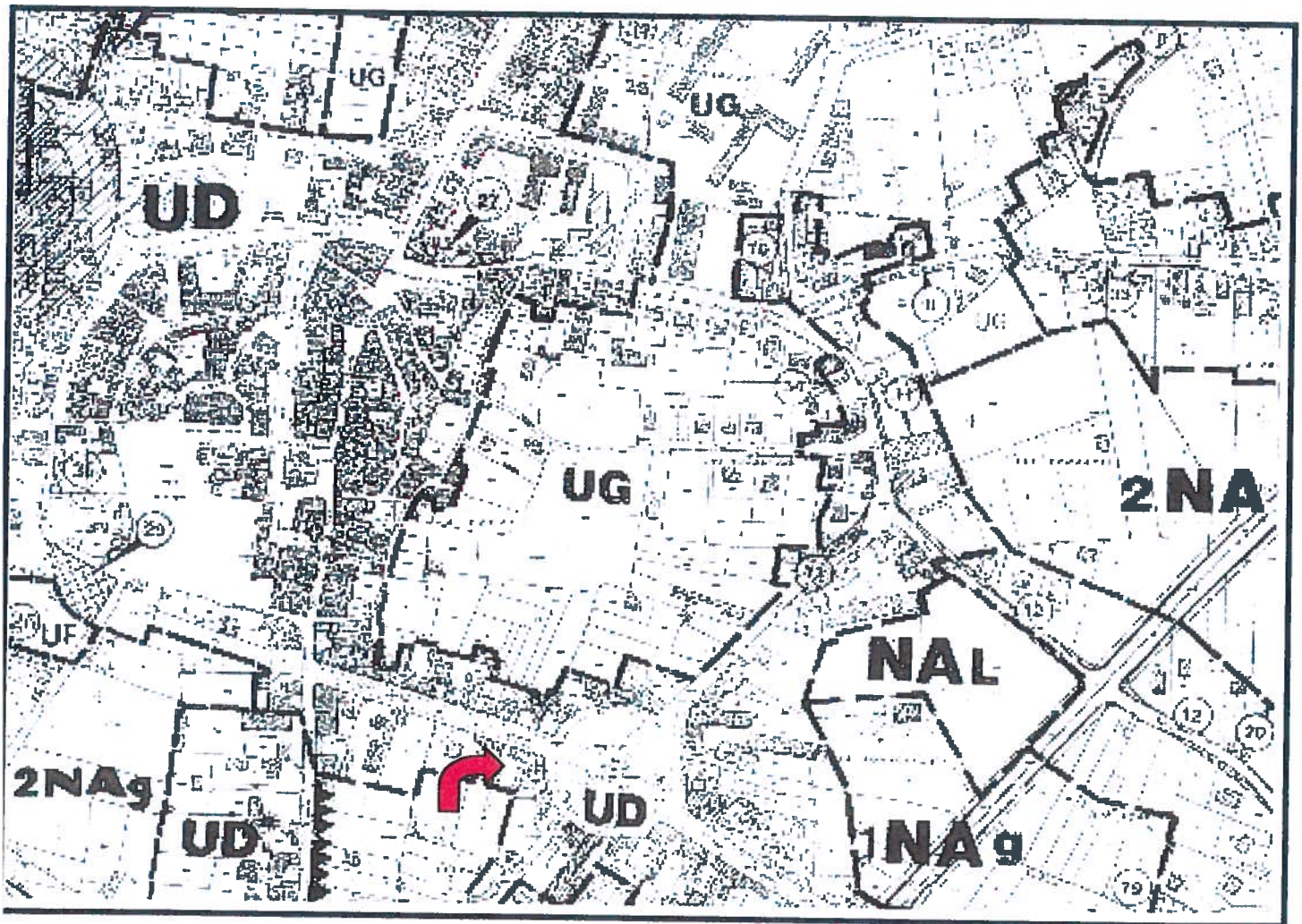
Dans cette zone UD qui englobe donc tout le centre ville, on peut noter que :

« L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

\_ Les couvertures devront être en tuile genre romaine de teinte rouge sur pente faible.

\_ Les textures ou teintes doivent être harmonisées avec les bâtiments voisins.

\_ Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. »

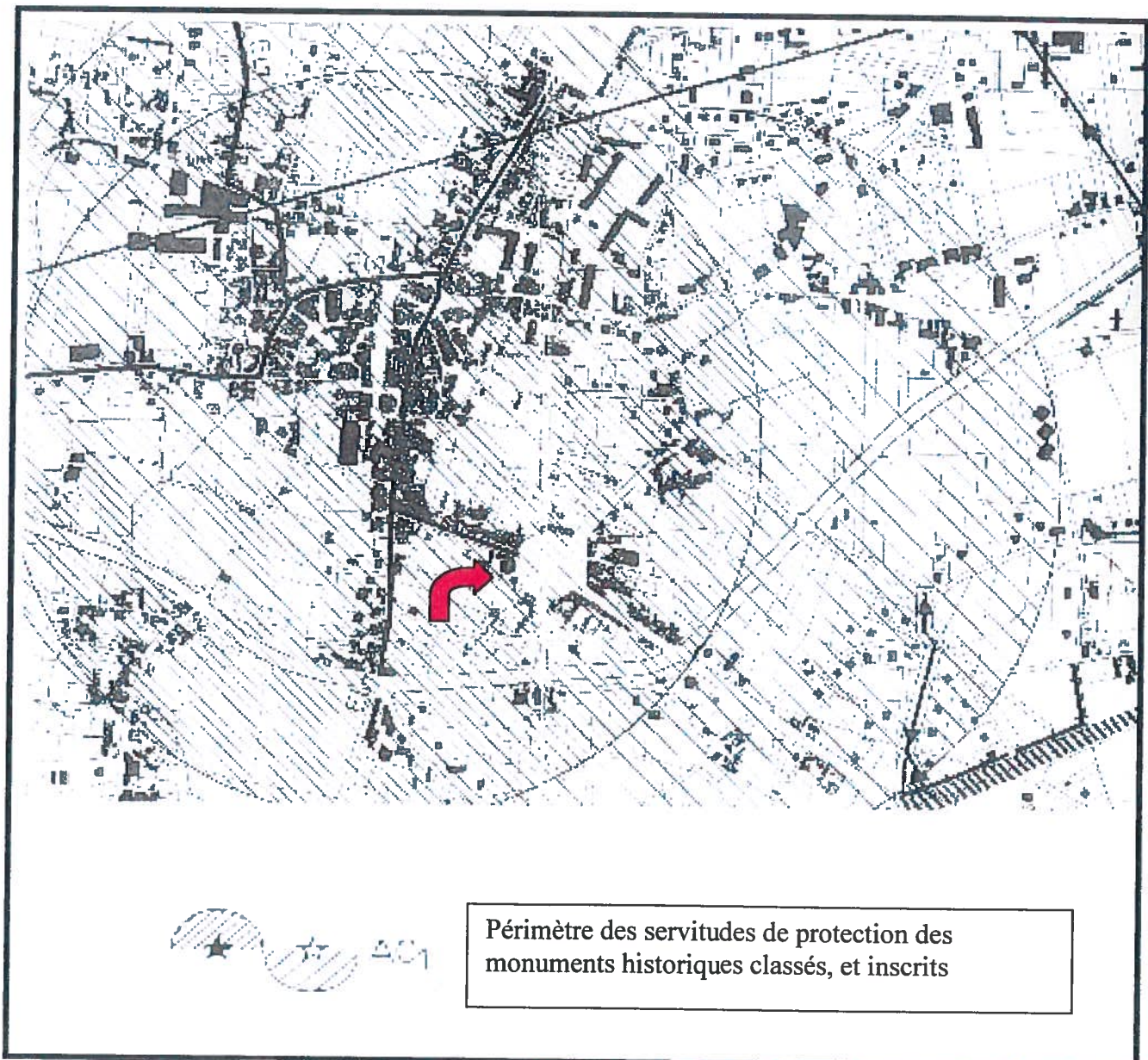


Carte 9 : Plan du POS

## 2) La servitude de protection des monuments historiques

De plus, la place des Rameaux est soumise à une servitude d'utilité publique, et plus précisément une servitude de protection des monuments historiques. En effet, la place se situe dans un rayon de 500m autour de sites classés et inscrits. La chapelle Notre Dame, à 100m, est classée ; le beffroi, la chapelle et la tour Saint Georges, la fabrique Bompard, inscrits, sont aussi tout près.

D'après la loi du 31 décembre 1913 sur les servitudes de protection des monuments historiques, « lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF). » On est donc dans le périmètre d'intervention de l'ABF.



Carte 10 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

## IV) Les enjeux

### 1) Bilan des atouts et faiblesses de la place

Le diagnostic précédent a permis de souligner les atouts et les faiblesses de la place des Rameaux.

➤ En résumé, la situation de la place des Rameaux est son principal atout. Grâce à sa proximité du centre ville et du musée, mais aussi de la RN 89, elle est un lieu incontournable pour les habitants de la ville comme pour les futurs touristes.

De plus, elle bénéficie de l'implantation des commerces ainsi que d'un atelier de potier, dont la présence anime l'îlot.

Elle a aussi pour avantage d'être le lieu de la fête foraine et de la fête des plantes qui amènent quelques jours par an de nombreux visiteurs.

Finalement, la place de la Croix des Rameaux est forte de son histoire, qui lui confère un caractère.

➤ Mais les dysfonctionnements sont très nombreux, et limitent l'attractivité de cet espace.

L'aspect dégradé, délabré de la place, dû au manque d'unité du bâti et du mobilier urbain, ajouté au stationnement anarchique, jouent largement en sa défaveur.

Les piétons ont par ailleurs du mal à trouver leur place face à un manque de réglementation, et la circulation automobile pose un problème de vitesse excessive, ainsi que de non-respect des priorités.

Quant au tourisme au sein de la communauté de communes, il apparaît sclérosé et manque désespérément d'un outil de coordination et de promotion.

### 2) Les enjeux et les principes de l'aménagement de la place

Face aux nouvelles perspectives ouvertes par l'arrivée prochaine du musée, la place des Rameaux doit s'adapter. Faire de cet espace un lieu de vie et de passage agréable à proximité du musée, pour l'accueil des touristes comme des Lezoviens, constitue donc un enjeu de taille.

#### ➤ Un cadre attrayant

La place doit en effet être capable d'attirer et retenir une partie des flux de touristes dans l'espace public mais aussi dans les commerces et ateliers, et au-delà, de constituer une vitrine agréable du territoire aux yeux du visiteur, de manière à donner toute son ampleur à la nouvelle vocation touristique de la ville.

Dans ce but, le piéton devra retrouver une place prépondérante et la circulation automobile sera minimisée : pour cela, il faudra donc jouer sur la largeur des trottoirs et réglementer le stationnement.

L'image de la place devra être améliorée et devenir plus vivante : des terrasses seront aménagées devant les cafés et le restaurant, et l'espace central deviendra un lieu de détente grâce à la réalisation d'un square et d'une esplanade. De plus, le mobilier urbain sera unifié.

#### ➤ Une nouvelle façon de circuler

En outre, de nouveaux flux de circulation viendront s'ajouter, et les problèmes qui existent doivent donc être réglés en ce qui concerne la vitesse, les priorités, mais aussi la circulation piétonne.

Il faudra donc jouer sur la signalisation, les revêtements, mettre en place des chicanes, réduire la largeur des chaussées, mais aussi faire de ce carrefour un sens giratoire.

➤ Des fonctions délimitées

Le concept global est donc de faire de cette place une entité aux fonctions clairement délimitées : les fonctions de circulation piétonne, automobile, de stationnement, la fonction commerciale, et la fonction de loisirs jusque là inexistante.

D'autre part, la place n'aura pas vocation de parking, celui-ci étant déjà prévu à environ 100 mètres, rue de la République.

### 3) Les enjeux du tourisme et la nécessité de créer une structure compétente

La France est la première destination touristique dans le monde avec près de 7,7 millions de visiteurs en 2002, c'est donc un secteur d'activité à part entière qui pèse lourd dans l'économie de notre pays et qui devient en outre de plus en plus concurrentiel dans un marché international.

Les politiques en matière de tourisme ont donc un enjeu considérable et sont réparties en plusieurs échelons. Les Comités Régionaux de Tourisme sont les lieux de cohérence de la politique de marketing et de promotion tandis qu'il revient aux Comités Départementaux de Tourisme de constituer des produits, soutenir les acteurs des territoires, et qualifier l'offre.

Mais c'est la commune qui est le principal opérateur de développement local. Définir un vrai projet de développement touristique est un enjeu pour les maires, et l'office de tourisme a une place dans cette définition.

En effet, le tourisme est un facteur de plus en plus important de l'économie. Il peut tonifier une ville qui sommeille, et rendre des couleurs à une commune oubliée dont le patrimoine mérite pourtant de l'attention. Il appelle l'installation de commerces et crée des emplois.

C'est pourquoi la création du musée départemental de la céramique est une chance pour Lezoux et les communes environnantes. Il peut constituer le point de départ du développement touristique de la communauté de communes. En effet, l'intérêt de cet équipement qui comprend un centre de recherches sur la céramique antique dépasse le cadre purement local ou régional. L'échangeur de Lezoux sur l'A72 permettra une desserte maximale du musée.

Or, les touristes se déplaçant pour un ensemble de prestations, des flux nouveaux de visiteurs parcourront les environs. Un enjeu considérable sera donc de les retenir sur le territoire, en assurant sa promotion et en coordonnant les différents acteurs, prestataires de services comme élus, afin de mettre en œuvre une politique touristique judicieuse.

En effet, on sait que 60 % des visiteurs d'un site se déplacent pour le cadre. Il est donc primordial de rassembler en un même lieu les informations concernant les sites historiques et naturels de la communauté de communes, concernant les associations, mais aussi concernant les activités de loisirs, et l'accueil des touristes dans des hôtels, campings, restaurants.

Pour cela, il paraît donc nécessaire de créer un outil de promotion touristique professionnel et non pas bénévole comme l'actuel syndicat d'initiative tout à fait insuffisant.



*Troisième partie :*

*Le projet d'aménagement de la  
place et de réalisation d'un office de  
tourisme*

# Place des

## Rameaux :

### plan masse de l'aménagement



1 30



#### Revetements :

- Pavés autobloquants
- Pavés
- Béton désactivé
- Allée sablée
- Gazon
- Bitume noir

#### Mobilier urbain :

- Banc
- Fontaine
- Lampadaire
- Poubelle
- Jardinière
- Mur en pierres
- Panneau de signalisation
- Escaliers

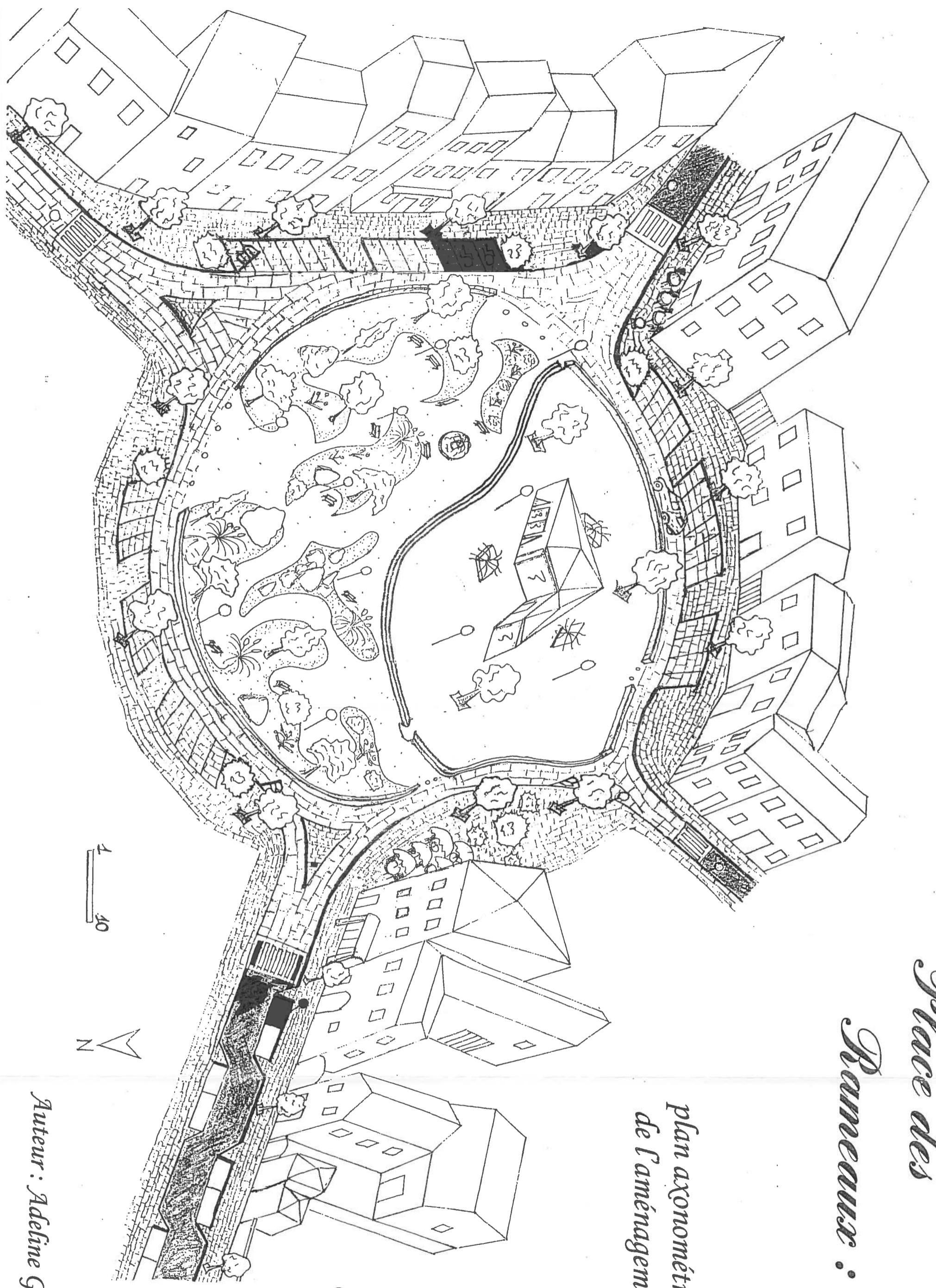
#### Plantations :

- Platane
- Saule pleureur
- Erable du Japon
- Arbre de Judée
- Orme doré
- Cypripède
- If
- Prunus
- Genêt
- Fusain
- Tamartis
- Magnolia
- Herbe de la pampa
- Parterre de fleurs
- Lavande
- Massif de conifères

*Place des*

*Rameaux :*

*plan axonométrique  
de l'aménagement*



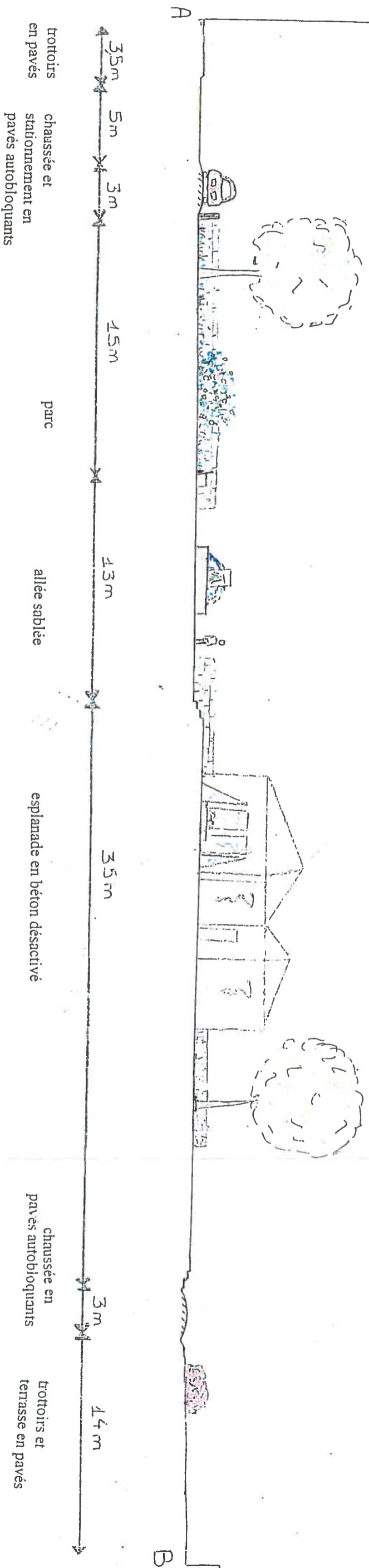
Carte 12

p : 39-2

*Auteur : Adeline Goubely*

# *Place des Bonneurs :*

*coupe de  
l'aménagement*



**Carte 13**

## La voirie

Afin de limiter la vitesse et de régler le problème de carrefour, mais aussi de donner une unité à la place, la circulation automobile sera repoussée en périphérie de celle-ci, et s'effectuera sous la forme d'un rond point.

De plus, une zone 30, signalée par les panneaux réglementaires sera mise en place tout au long du rond point et se terminera par un empiètement d'environ 10m sur chaque rue menant à la place. Des pavés autobloquants en béton de couleur sableuse seront utilisés comme revêtement, afin de matérialiser la zone 30 en restant dans la continuité des trottoirs. En effet, ce secteur aura ainsi un aspect piétonnier en accord avec les fonctions de la place, et les automobilistes limiteront naturellement leur vitesse.

Hors de la zone 30, les rues conserveront leur revêtement en bitume noir.



Afin d'améliorer la circulation piétonne, des trottoirs seront réalisés lorsqu'ils sont absents, ou élargis lorsqu'ils sont trop étroits. Ils seront bas, et en pavés vieilliss de couleur ocre, en continuité avec le reste du centre ville. Vers le bar « le Normandy », ils seront assez larges pour permettre au commerçant de sortir des tables durant la belle saison, et une terrasse sera également réalisée dans ce but devant le « Mic-Mac Bar », et l'« Auberge Sétifienne ».

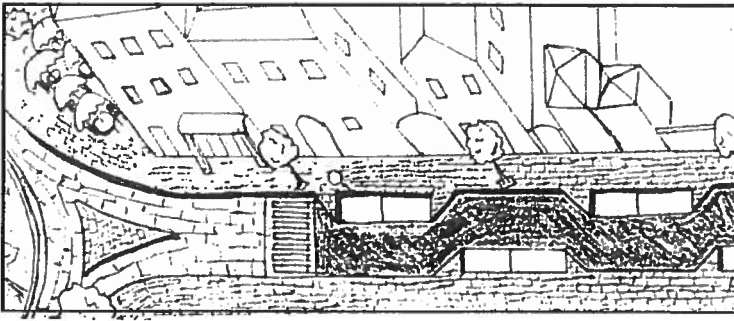


Photo 41 :  
Pavés vieilliss

La rue de la Baronne et l'avenue du docteur Corny constituent un axe d'entrée vers le centre ville. L'image qu'elles donnent joue donc un rôle important dans l'impression première du visiteur.

Des arbres seront plantés en alignement sur les larges trottoirs, afin de donner à ces voies un aspect de boulevard d'entrée. On utilisera des prunus, car leur croissance est limitée, et car ceux-ci constituent déjà les plantations sur une grande partie de la rue de la Baronne, et ne seront donc pas à replanter.





De plus, les chaussées, dont la largeur favorise la vitesse, seront réduites, et des chicanes seront mises en place de manière à former des sinuosités, et permettre ainsi, alternativement de chaque côté de la rue, le stationnement de deux véhicules.

La rue du Docteur Corny conservera son sens interdit, hormis pour les riverains, car le carrefour sur la déviation, en plein virage, est très dangereux.

A l'intersection de la place et de la rue de la Baronne, un terre-plein central sera réalisé afin de limiter la vitesse d'insertion et de sortie du rond-point.

Ce sera également le cas pour l'intersection avec la rue de la République. Cette dernière, qui constitue l'accès principal au musée à partir de la place des Rameaux, devra être aménagée de façon à sécuriser l'espace piéton en créant des trottoirs, mais aussi à sécuriser l'espace automobile en matérialisant des voies étroites, et en prolongeant la zone 30 jusqu'au musée. Le caractère rural de cette rue, grâce à la présence de murs de clôture en matériaux rustiques, devra être préservé.

La rue Charles Fabre quant à elle, deviendra un sens unique en raison de son étroitesse. Desservant la déviation, elle facilitera ainsi la sortie de la ville. Des trottoirs seront également réalisés.

Des places de stationnement seront réalisées à destination des riverains ainsi que des clients des commerçants, artisans, et de l'office de tourisme. Leur revêtement sera identique à celui de la rue. Dans les rues de la Baronne et du Docteur Corny, elles seront au nombre de 20. Autour du rond-point, 40 places, dont 2 pour les personnes à mobilité réduite, seront réalisées, avec un angle oblique par rapport à la voie, qui permettra une insertion aisée des véhicules. Les bus et le camion qui passaient habituellement la nuit sur la place auront quant à eux une place de stationnement réservée sur le parking du musée.

Une signalisation adéquate sera par ailleurs mise en place, indiquant le musée, les potiers, restaurants, hôtels, le centre ville, l'office de tourisme, mais aussi la direction de Thiers, Clermont-Ferrand, par la nationale 89 et l'A 72, ainsi que le patrimoine remarquable de la communauté de communes.

## II) La place

Sur la place, l'espace sera optimisé et l'aspect esthétique sera amélioré. Elle sera donc découpée en deux parties aux fonctions différentes. Une partie, légèrement surélevée, accueillera au sein d'un espace assez libre, l'office de tourisme, tandis que la seconde sera un square où les usagers pourront se promener et s'asseoir dans un cadre verdoyant et fleuri.

Tout autour, des murets seront construits avec de larges ouvertures, placées de façon déterminée, afin de laisser entrevoir le bâtiment et une fontaine au centre des massifs de fleurs, et attirer ainsi vers l'intérieur le passant la contournant, dont le regard aura été accroché.

Les aménagements, murets, plantations d'arbres, auront en effet le dessein de créer un espace fermé vers l'extérieur dans le square, une ambiance tamisée entre végétation et murets, camouflant la circulation, les stationnements, et certaines façades.

Sur l'esplanade, principal accès à la place, le regard de l'utilisateur devra être attiré par des ouvertures en direction des différents commerces et terrasses, afin de mettre en valeur ces derniers.

### 1) Le square

#### a) La végétation (voir carte 14 p : 42 bis)

Dans le square, il est tout d'abord important de penser à l'évolution saisonnière de la végétation. Il faudra donc mêler feuillus et conifères, arbustes et plantes à floraison décalée. De plus, le jeu sur les couleurs, les longueurs de feuillage et le port des arbres doit être important afin de donner à cet espace une image non monochrome. Il en est de même pour les tailles : arbres, arbustes, vivaces hautes, moyennes, basses et rampantes doivent être utilisés. Mais il est aussi primordial de sélectionner des arbres dont l'évolution normale n'engendrera pas de problème du point de vue du développement, notamment racinaire.

#### b) Allées et mobilier urbain

Les allées, en sable ocre, auront un tracé délibérément sinueux entre les massifs de végétation, afin de donner au lieu un atmosphère intime.

Une fontaine sera réalisée à la place qu'elle occupait dans le passé, et où des robinets sont encore présents. En effet, les Lezoviens regrettent beaucoup la disparition des fontaines du centre ville.

De plus, des bancs seront disposés çà et là, en retrait dans les allées, ou autour des fontaines.



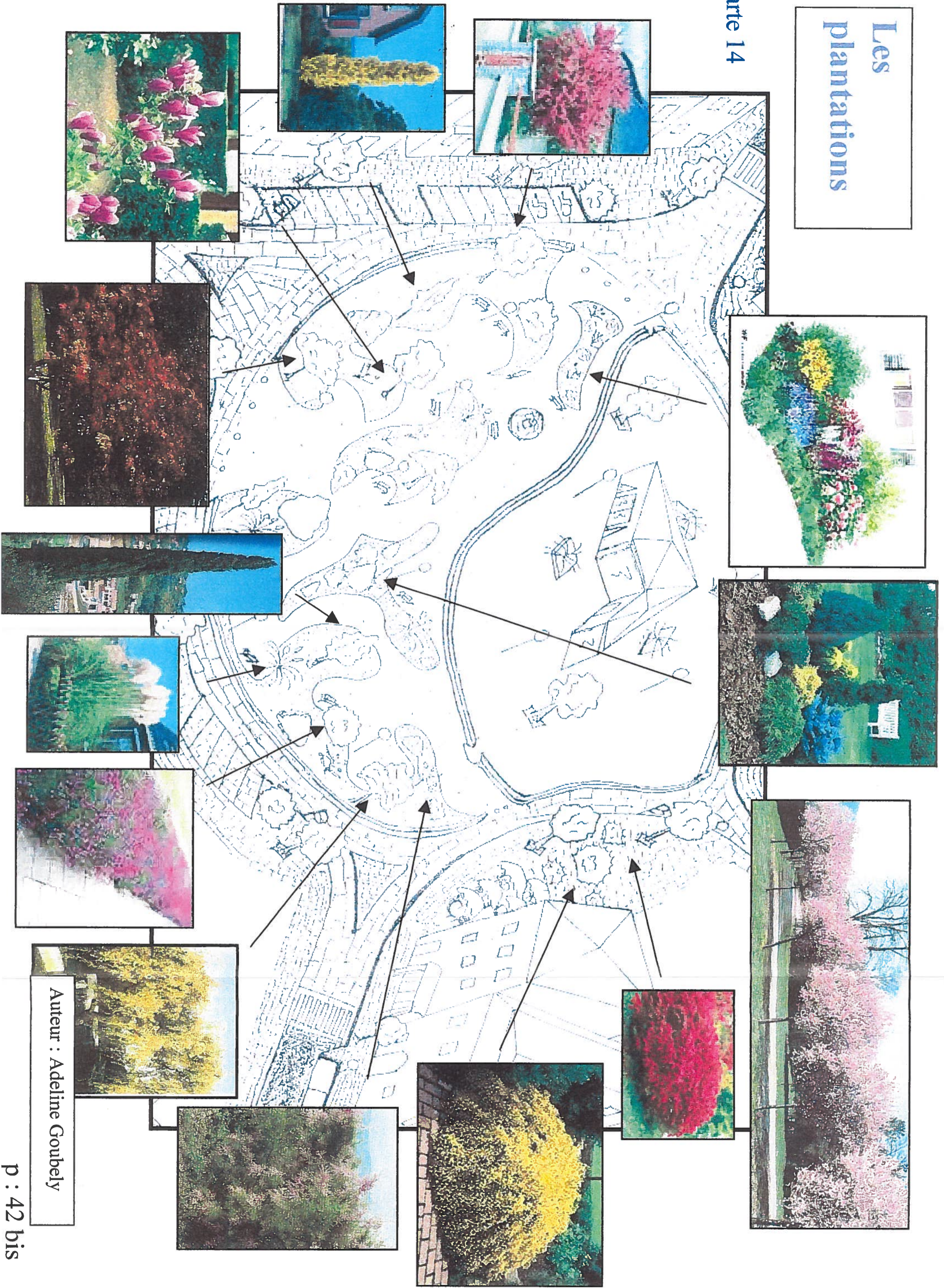
Photo 42 : Exemple de fontaine



Photo 43: Exemple de banc

# Les plantations

Carte 14



Auteur : Adeline Goubely



## 2) L'esplanade



La partie sud-ouest de la place sera occupée par une esplanade de couleur claire en béton désactivé, au centre de laquelle se trouvera l'office de tourisme, à la convergence des points de vues venant des quatre rues. L'accès à cette esplanade se fera au long de celle-ci par trois marches de 15cm de hauteur sur 50cm de longueur. Un accès handicapé sera réalisé. Sur cet espace, 3 platanes seront conservés, de manière à laisser une trace vivante du passé de la place, et 3 ensembles jardinières-bancs seront mis en place.

Photo 44: Exemple de jardinière - banc

## 3) Les forains

L'espace resté libre, sur l'esplanade et dans le square, permettra l'accueil des stands de forains, mais certains n'auront d'autre choix que de s'installer dans les rues autour de la place, qui seront fermées à la circulation pour l'occasion, comme c'était déjà le cas auparavant. Le logement des forains, qui s'effectuait sur place, sera déplacé dans le parking du musée, et un agent de sécurité sera employé afin de surveiller durant la nuit les stands restés seuls.



Photo 45 : Fête des Rameaux

## 4) Les façades

Le problème des façades dégradées reste à résoudre pour donner une bonne image à la place. Afin d'encourager les propriétaires à réaliser des embellissements, la mairie est donc prête à donner des aides.

### III) L'office de tourisme

#### 1) Choix de l'outil de promotion

Les 3600 offices de tourisme constituent, par leur maillage, une véritable force de vente et d'accueil au profit des économies locales et des territoires. Chaque année, ils reçoivent 60 millions de visiteurs et 40 millions d'appels téléphoniques, clients potentiels pour l'économie locale. Plus qu'une simple information, les chargés d'accueil sensibilisent véritablement le visiteur afin de lui donner le désir de visiter et de consommer. Dans ce but, l'utilisation de l'outil Internet, notamment à travers la mise en place de sites, ne doit pas être négligée.

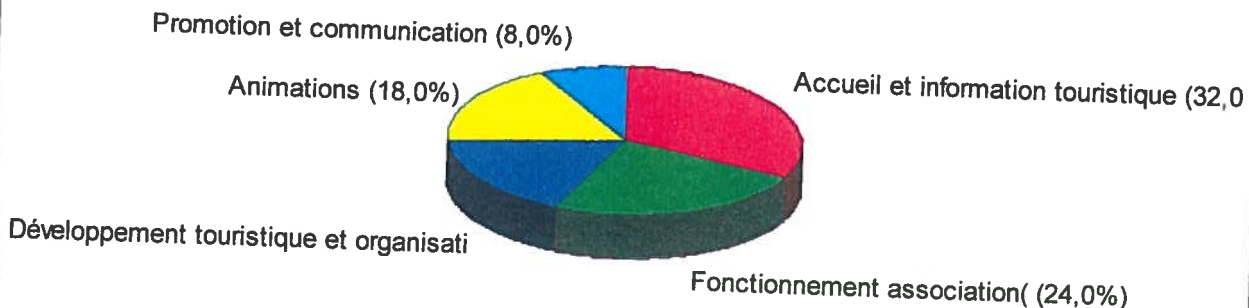
De plus, l'office de tourisme est le fédérateur des acteurs locaux du tourisme, mais aussi des prestataires privés. En travaillant en concertation et en complémentarité avec l'ensemble des commerçants, il soutient l'économie locale. Il doit également offrir un espace aux associations, qui participent pleinement à l'animation du territoire.

L'office de tourisme est par ailleurs une véritable force de proposition au service de la collectivité. En tant que levier du développement touristique, il paraît donc un outil indispensable à la communauté de communes « entre Dore et Allier ». Ainsi, le visiteur pourra retrouver dans l'office de tourisme intercommunal :

- \_ une information touristique fiable et complète sur la commune et sa région (sites, activités, hébergements touristiques, etc...);
- \_ un service permanent de réponse au courrier ;
- \_ des renseignements téléphoniques ;
- \_ la fourniture de guides et de cartes touristiques ;
- \_ des prestations touristiques telles que des visites guidées.

#### **Activités d'un office de tourisme**

Répartition des charges horaires



Graphique 6 : Les activités d'un office de tourisme

## 2) Le lieu

Tout d'abord, un seul office de tourisme intercommunal semble nécessaire pour représenter la communauté de communes « Entre Dore et Allier », et non pas un réseau de petites structures. Son périmètre assez réduit permet en effet une proximité suffisante pour créer un mouvement de développement centralisé à partir de Lezoux, ville la plus importante et animée du territoire.

La place des Rameaux, point de convergence des voies menant au musée et en centre ville, et lieu de vie animé, notamment par les commerces, semble être un site justifié pour l'implantation d'un office de tourisme.

## 3) La structure

D'après la loi du 23 décembre 1992, « la nature juridique de cet organisme ainsi que les modalités de son organisation sont déterminées par le conseil municipal [ ici, le conseil communautaire ] ». Les offices de tourisme peuvent donc avoir différentes structures. Ce sont pour l'essentiel, à 95,5 %, des associations de loi 1901, mais on rencontre également 3,1 % d'offices municipaux de tourisme (OMT), 1 % d'EPIC, établissement public industriel et commercial, notamment dans les stations classées, et 0,4 % de sociétés d'économie mixte (SEM). Pour la communauté de communes « Entre Dore et Allier », le statut d'association semble le plus approprié, celui-ci étant tout à fait adapté aux petites communes. En effet, l'EPIC et l'OMT sont des solutions utiles à condition que l'office de tourisme ait une taille et des missions suffisantes, car sa gestion est très complexe.

De plus, « l'instance délibérante de l'office de tourisme comprend des délégués du conseil municipal [ ou conseil communautaire ] ainsi que des membres représentant les activités, professions et organismes intéressés au tourisme dans la commune [ ou communauté ] ». Ainsi, un contrôle sera exercé par la communauté de communes dans le cadre d'une participation au conseil d'administration, et dans le cadre de la convention de subventionnement.

Il importe également de faire participer les entreprises touristiques, c'est-à-dire les hôteliers, restaurateurs, commerçants, producteurs locaux, aux décisions des offices de tourisme. Ces derniers devront donc être largement représentés dans les organes délibérants.

## 4) Mode de fonctionnement

Les horaires et jours d'ouverture devront concorder avec ceux du musée, et prévoir une ouverture, toute la journée, d'au minimum 6 jours sur 7 durant la période de fréquentation touristique.

Les offices de tourisme voisins des pays de Billom-Saint Dier et de Courpière comptent trois salariés pour une fréquentation moyenne de 7 000 personnes par an.

Face à l'importance prévue de la fréquentation future du musée, il faudra donc prévoir la création d'au moins 3 postes à temps complet, qui pourront être soit des postes d'employés intercommunaux mis à la disposition de l'office, soit de salariés de droit privé. La partie développement et lien avec les prestataires pourra occuper un emploi, tandis qu'une seconde personne sera chargée de l'administration et de l'envoi de documentation, et qu'une troisième assurera l'accueil et la promotion directs du territoire.

Les offices de tourisme sont classés de une à quatre étoiles par le préfet après avis de la Commission départementale d'action touristique. Le nombre d'étoiles attribué est fonction de l'importance de l'équipe, de sa qualification, de l'équipement, des horaires d'ouverture, des services et animations proposés. La structure créée pour représenter la communauté de

communes correspondra, selon ces critères, à un office deux étoiles, comme le sont les structures voisines des pays de Billom-Saint-Dier et de Courpière.

De plus, l'office de tourisme pourra être lié à la communauté par une convention d'objectifs, afin d'atteindre des buts et de participer à une réflexion avec celle-ci.

### 5) Le bâtiment

Le bâtiment de l'office de tourisme aura une architecture moderne, mais devra rester en cohérence avec l'identité de la place, et au-delà, du territoire, afin de répondre aux exigences de l'architecte des bâtiments de France. Ce bâtiment d'environ 100m<sup>2</sup> sera composé de quatre pièces éclairées par des baies vitrées :

\_ Une large pièce principale, pour l'accueil, avec des présentoirs sur lesquels les visiteurs pourront prendre librement des prospectus présentant les curiosités de la communauté de communes, du département du Puy-de-Dôme, les associations et les commerçants et artisans. Derrière un long comptoir équipé en matériel informatique, les chargés d'accueil seront à disposition du public.

\_ Un petit bureau permettant le travail au calme.

\_ Une salle de réunion.

\_ Et des toilettes mises à disposition des visiteurs.

A côté du bâtiment, un panneau d'affichage avec un plan de la ville ainsi qu'un plan de la communauté sera mis en place, afin de renseigner le touriste en dehors des heures et jours d'ouverture.

### 6) Le budget et les financements

Le budget moyen d'un office de tourisme deux étoiles est de 80 000 euros par an. Le graphique ci-dessous présente les dépenses types d'un office de tourisme.

#### Dépenses d'un Office de tourisme



Graphique 7 : Les dépenses d'un office de tourisme

Le financement d'un office de tourisme relève véritablement de l'économie mixte. Il provient en effet :

- \_du contribuable, qui participe au financement des missions de service public de l'office de tourisme, comme l'accueil d'intérêt général, les services à la population ;
- \_du client, au travers du versement de la taxe de séjour dont le but est de favoriser le développement touristique, mais aussi au travers de l'achat de prestations et de services ;
- \_des entreprises touristiques, en contrepartie du soutien qu'apporte l'office de tourisme à l'économie locale.

Les offices de tourisme sont subventionnés en moyenne à hauteur de 58 % de leurs ressources.

Ce sont tout d'abord des subventions de la communauté de communes, qui atteignent 40 000 euros. Cette aide devra se faire par le biais d'une convention d'objectifs et de la taxe de séjour.

De plus, les offices de tourisme perçoivent des aides régionales et départementales, souvent versées par l'intermédiaire des fédérations régionales et unions départementales des offices de tourisme et syndicats d'initiative (UDOTSI). Ainsi, le département du Puy-de-Dôme donne une subvention de 92 000 euros sur 5 ans pour la création de « structures de coordination pour les territoires touristiques », et donc à destination des offices de tourisme.

Le coût public moyen d'un visiteur dans un office de tourisme est de 3 euros, alors que ce même visiteur apportera en moyenne 38 euros à l'économie locale.

Les cotisations des adhérents, de 40 euros environ, représentent 10 % des ressources d'un office de tourisme deux étoiles, qui compte en moyenne 175 adhérents.

La vente de produits, de prestations, comme des pages Internet pour les prestataires du tourisme, des vidéos, guides touristiques, visites guidées et autres animations, représente enfin 18,6 % des ressources. Etant reconnue d'utilité publique, la FNOTSI peut par ailleurs recevoir des dons et legs pour le compte de ses membres.

## IV) Les normes

### 1) Les normes de sécurité

De plus, en tant qu'établissement recevant du public (ERP), l'office de tourisme devra respecter certaines contraintes de sécurité, comme le stipule le code de la construction et de l'habitation (CCH). Ce sera en outre un ERP de catégorie L et de quatrième catégorie, puisque prévu pour moins de 300 personnes.

Tout d'abord, d'après l'article 123-4 du CCH, « les bâtiments et locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. » Par ailleurs, d'après l'article R123-7, « tout établissement doit disposer de deux sorties au moins ».

De plus, dans l'article R123-5, « Les matériaux et les éléments de construction employés tant pour les bâtiments et locaux que pour les aménagements intérieurs doivent présenter, en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques courus », par exemple des murs et revêtements en matériaux de catégorie M2 difficilement inflammables.

Un éclairage de sécurité doit en outre être prévu, ainsi que l'installation d'extincteurs, de robinets d'incendie, etc... L'article CO2 de l'arrêté du 25 juin 1980 « portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public » stipule quant à lui que les voies engins permettant l'accès des pompiers doivent avoir une pente maximale de 15 % et une largeur minimale de 8m.

### 2) Les normes pour l'accueil des handicapés

Par ailleurs, des aménagements spéciaux doivent être prévus concernant l'accueil des personnes handicapées, d'après l'article L111-7 du CCH, « les établissements et installations recevant du public [...] doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles aux personnes handicapées ».

C'est le décret numéro 78-1167 du 9 décembre 1978 qui fixe « les mesures destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite les installations ouvertes au public existantes appartenant à certaines personnes publiques et à adapter les services de transport public pour faciliter le déplacement des personnes handicapées ».

Ainsi, les dispositions techniques applicables de l'annexe 1 imposent entre autres des cheminements praticables. La pente pour accéder à l'esplanade pourra être de 12 % sur une longueur maximum de 2m, et d'une largeur minimum de 1,20m. Les portes du bâtiment feront au minimum 80cm de large. De plus, des toilettes pour personnes handicapées seront prévues.

*Quatrième partie :*  
*La faisabilité du projet*

**D) Le coût du projet**

Désignation des travaux	Unité	Quantités	Prix Unitaire (Euros)	Montant H.T. (Euros)
<b>1 - Travaux préliminaires</b>				
Installation du chantier	Forfait	1	5 000	5 000
Décassement de chaussée avec mise en décharge des déchets	m <sup>2</sup>	13 500	25,3	341 550
Terrassement, déblais, évacuation	m <sup>3</sup>	6 750	13,5	91 125
Mise à niveaux regards et chambres PTT	Unité	1	37 900	37 900
			<i>Total 1</i>	<i>475 575</i>
<b>2 - Travaux de voirie</b>				
Réalisation de chaussées en pavés bétons autobloquants	m <sup>2</sup>	2 610	45	117 450
Réalisation de chaussées en bitume noir	m <sup>2</sup>	2 470	18	44 460
Réalisation de trottoirs, terre-pleins, et chicanes en pavés vieilliss	m <sup>2</sup>	5 100	33	168 300
Bordures de trottoirs	ml	1 080	21,7	23 436
			<i>Total 2</i>	<i>353 646</i>
<b>3 - La Place</b>				
<b>3.1 - L'esplanade</b>				
Esplanade en béton désactivé en gravillons de la Dore	m <sup>2</sup>	1 660	55,76	92 561,6
Réalisation d'escaliers (2 marches) en béton désactivé en gravillons de la Dore	m <sup>2</sup>	50	80	4 000
Réalisation d'un muret en pierre Granit	m <sup>3</sup>	50	520	26 000
<b>3.2 - Le square</b>				
Réalisation d'allées sablées	m <sup>2</sup>	830	5,87	4 872,1
Apport de terre végétale	m <sup>2</sup>	830	3,3	2 739
			<i>Total 3</i>	<i>130172,7</i>



Désignation des travaux	Unité	Quantités	Prix Unitaire (Euros)	Montant H.T. (Euros)
<b>4 - Les plantations (fourniture, pose et tuteurage)</b>				
Plantations d'arbres	Unité	40	100	4 000
Plantation d'arbustes	Unité	22	40	880
Plantation de parterres de fleurs	m <sup>2</sup>	100	5	500
Plantation d'une pelouse	m <sup>2</sup>	700	3	2 100
			<i>Total 4</i>	<i>7 480</i>
<b>5 - Le mobilier urbain</b>				
Bancs: fourniture, pose et scellement	Unité	10	515	5 150
Corbeille de propreté	Unité	10	240	2 400
Ensemble "jardinière - banc" sur l'esplanade	Unité	3	1 000	3 000
Fontaine: fourniture, pose et raccordement	Unité	1	2 500	2 500
Panneaux de signalisation	Unité	17	160	2 720
Bornes de protection	Unité	9	110	990
Lampadaires: fourniture, pose et raccordement	Unité	11	1 300	14 300
Bornes amovibles	Unité	2	200	400
			<i>Total 5</i>	<i>31 460</i>
<b>6 - L'office de tourisme</b>				
Bâtiment et équipement intérieur	F	1	180 000	180 000
Panneau d'affichage	Unité	1	800	800
			<i>Total 6</i>	<i>180 800</i>
				Total Hors Taxe 1 179 033
				231
				T.V.A. (19,6%) 090,4
				Total T.T.C. 1 410 124

## II) Les financements

Le coût de l'aménagement de la place est donc relativement élevé puisque de 1 410 124 euros, mais il semble justifié vu la superficie du chantier. Cet aménagement, à la charge de la communauté de communes qui a obtenu la délégation des pouvoirs communaux en matière de voirie, représente un investissement trop lourd. C'est pourquoi le projet devra être présenté à différents échelons, de manière à récupérer un maximum de subventions.

### 1) Les aides départementales

Tout d'abord, les rues de la Baronne et du Docteur Corny étant des départementales, leur aménagement, ainsi que celui du giratoire qui constitue un carrefour complexe entre ces deux routes, peuvent être financés au titre de « l'aménagement des routes départementales en agglomération ».

Après une étude préalable, une convention sera passée entre le Conseil Général et la commune (ou communauté), afin de définir les modalités de financement et de réalisation de l'aménagement, ainsi que de son entretien futur. Le conseil général prend en charge la totalité des travaux de construction ou d'adaptation des chaussées départementales nécessités par l'aménagement projeté, à l'exception du giratoire, financé à 66 % sous forme de fonds de concours. De plus, des subventions de 50 % sont accordées à destination des bordures de trottoirs, de caniveaux, d'ilots, et des réseaux d'eau pluvial.

A ce titre, le département pourra donc subventionner l'aménagement à hauteur de 102 912 euros.

De plus, la communauté de communes a passé un contrat local de développement avec le département, qui peut prendre en charge 29 % de l'aménagement en matière d'espace public (voirie, circulation piétonne, stationnement et place), soit un montant de 326 659 euros.

Pour le bâtiment, l'office de tourisme entre par ailleurs dans les critères de subventions accordées aux « bâtiments communaux ou intercommunaux ouverts au public ». « Les constructions neuves de bâtiments polyvalents ou relevant des domaines culturels ou associatifs » y sont éligibles. L'office de tourisme pourra à ce titre être financé à hauteur de 20 % par le conseil général du Puy-de-Dôme, ce qui correspond à 36 160 euros.

### 2) Les aides de la région

Par ailleurs, l'aide régionale aux « petites villes d'Auvergne » a pour but de « conforter, par des aides à l'investissement, les petites villes dont les équipements et l'activité contribuent à maintenir la vitalité du milieu rural environnant ». Les bénéficiaires sont les communes de 2 000 à 5 000 habitants. La ville de Lezoux entre donc dans ces critères. A ce titre, un contrat a été passé avec la région, qui lui accorde chaque année une subvention de 80 000 euros pour lui permettre de réaliser des aménagements.

### 3) Les aides de l'Etat

La dotation globale de l'équipement (DGE) peut également financer une partie de l'aménagement de la place des Rameaux. Les crédits de la DGE sont attribués sous forme de subventions pour la réalisation d'opérations déterminées correspondant à une dépense directe de fonctionnement. Annuellement, la commune de Lezoux touche environ 20 000 euros de DGE.

### 4) Les aides européennes

Elles se font par l'intermédiaire du FEDER, fond, qui peut subventionner les efforts de la communauté de communes en matière de développement local, de tourisme et de mise en valeur du patrimoine. Le taux d'intervention du FEDER peut ainsi s'élever à 25 % du coût des travaux de voirie, dessertes et réseaux, ce qui équivaut à 90 790 euros, et à 30 % du coût des travaux sur les espaces et équipements publics, soit environ 122 973 euros.

### 5) Bilan des subventions

En constituant de nombreux dossiers, la communauté de communes peut donc espérer bénéficier d'une aide globale de 782 494 euros. Elle n'aura plus à sa charge que 627 630 euros, soit environ 45 % du coût total de l'aménagement.

Bénéficiant d'un plafond d'aides annuel, elle aura donc intérêt à échelonner les travaux, en débutant par exemple par les rues, puis en terminant par la place, de manière à percevoir un maximum de subventions.

## CONCLUSION

Face à la création du musée départemental de la céramique, la commune de Lezoux retrouve toute l'attention qui mérite d'être portée à son patrimoine archéologique.

C'est une chance pour la ville, et, au-delà, pour la communauté de communes « Entre Dore et Allier », qui vont bientôt voir arriver de nouveaux flux de touristes sur leur territoire.

Le potentiel existe : naturel, historique, il peut attirer des touristes résidant dans le département.

Mais les objectifs du musée, au vu des aménagements réalisés, vont au-delà. Ils visent à attirer des touristes venant de toute la France, en s'inscrivant sur leur parcours dans le Puy-de-Dôme, de la chaîne des Puys au musée de la coutellerie, en passant par la visite de Clermont-Ferrand.

Les conditions sont réunies : proximité de la capitale auvergnate, du parc naturel du Livradois Forez, échangeur sur l'A72, desserte aisée... Mais de gros moyens doivent être mis en œuvre pour donner au voyageur l'envie de s'arrêter.

Ainsi, le centre ville, et tout un périmètre autour du musée, directement concernés par l'ouverture d'une telle structure, doivent changer d'image.

La place des Rameaux, dont la situation est un véritable atout, doit donc être réaménagée afin de s'adapter aux nouvelles données. Ses nombreuses failles doivent être maîtrisées, son aspect tout d'abord, mais aussi les problèmes de circulation automobile, de stationnement anarchique, et la place trop faible des piétons.

Le projet s'inscrit dans cette optique, en minimisant la place de l'automobile, repoussée en périphérie afin de donner une unité à la place, et séparée des commerces et artisans par de larges trottoirs. La limitation de vitesse à 30 Km heure, matérialisée par une chaussée en pavés, doit conforter cette impression d'espace piéton.

Les terrasses devant les cafés et le restaurant permettront aux touristes comme aux Lezoviens de se rafraîchir dans un cadre agréable.

La place elle-même aura un nouveau visage grâce à l'aménagement qui lui confèrera des fonctions différentes : la fonction de square, espace fermé verdoyant appelant au calme, et celle d'esplanade, milieu ouvert surplombé par un office de tourisme, véritable vitrine du territoire de la communauté de communes.

Cet outil semble en effet indispensable à la communauté de communes « Entre Dore et Allier », afin de coordonner les acteurs, de promouvoir et développer le territoire.

Mais, sans une politique cohérente en matière de tourisme, sans une vision prospective du développement induit par le musée, et donc, sans une politique globale d'aménagement du centre ville, la commune de Lezoux, et au-delà, la communauté, ne seront pas aptes à développer le tourisme sur le territoire.

En effet, la création du musée est une chance, mais les efforts à fournir sont immenses, la commune émergeant tout juste d'un profond sommeil, et les échéances sont courtes : le musée ouvre ses portes en 2006.

## BIBLIOGRAPHIE

CARMAGNAT Maryline, 1998, Centre national de ressources du tourisme en espace rural, dossier de synthèse n° 25, « maisons de pays », 59 pages.

Communauté de Communes « Entre Dore et Allier », pour le développement harmonieux de notre territoire, 2003, Pivert, 4 pages.

Communauté de Communes « Entre Dore et Allier », pour le développement harmonieux de notre territoire, 2004, Pivert, 12 pages.

DUBREUIL Louis, Cabinet Sycomore, « Aménagement urbain en relation avec la création du musée de la céramique », 2003, 25 pages.

DUMOULIN Marc et KERGREIS Françoise, 1999, " Que sais-je ? « les offices de tourisme et syndicats d'initiative », édition actualisée, Puf, 127 pages.

Edito du Maire, informations municipales, Février 2004, Pivert, 16 pages.

Mairie de LEZOUX, plaquette de 6 pages.

MUNIER Stéphanie, 2ème année d'IUP, 2000-2001, CESA, « un outil de promotion touristique pour la communauté de communes du SAINTOIS », 56 pages.

Musée de la céramique, plaquette de 6 pages.

NESSMANN Pierre, 1994, « tout le jardin de A à Z », Opeasi, 315 pages.

NEUFERT Ernst, 1983, « Elément des projets de construction », 6ème édition, Dunod, 527 pages.

OPAC du Puy de Dôme, « Diagnostic de la communauté de communes Entre Dore et Allier », 2002, 47 pages.

Office de tourisme du pays de BILLOM, St DIER D' AUVERGNE et sa région, « rapport d'activités 2003 », 20 pages.

POS, règlement, 1994.

ROUSSY Sonia, 2002, « histoire de la ville de LEZOUX et ses environs », Beauvoir, 119 pages.

SOULARD Marion, magistère 1, 2001\_2002, CESA, « l'aménagement de la place du Général DE GAULE à SCEAUX », 67 pages.

VIAN Marie, magistère 1, 2000\_2001, CESA, « conception de l'aménagement du centre BOURG DE BEILLE », 64 pages.

Les sites internet :

[www.arbres-et-paysages.com](http://www.arbres-et-paysages.com)

[www.batinet.com](http://www.batinet.com)

[www.batitel.com](http://www.batitel.com)

[www.cr-auvergne.fr](http://www.cr-auvergne.fr)

[www.cyber63.com](http://www.cyber63.com)

[www.decllic.fr](http://www.decllic.fr)

[www.espace-vert.fr](http://www.espace-vert.fr)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

[www.legifrance.gouv](http://www.legifrance.gouv)

[www.mobiler-urbain.org](http://www.mobiler-urbain.org)

[www.planete.afnor.fr](http://www.planete.afnor.fr)

[www.tourisme.fr](http://www.tourisme.fr)

[www.ville-lezoux.com](http://www.ville-lezoux.com)

## TABLE DES MATIERES

sommaire .....	2
remerciements .....	3
introduction .....	4
 Première partie:	
la commune de Lezoux .....	5
I ) Situation.....	6
II ) Une histoire marquée par les traditions... ..	8
1)...potière .....	8
2)...catholique.....	8
3)...commerciale.....	9
4)Morphologie urbaine et impressions paysagères.....	10
III ) Les Lezoviens .....	12
1)Une population qui augmente... ..	12
2)...mais vieillit .....	13
3) La population active et les secteurs d'activité.....	14
4) Le marché immobilier.....	15
IV ) Des équipements et services adaptés à une population nouvelle	16
1) Les équipements publics.....	16
2) Les équipements médicaux.....	16
3)Les commerces .....	16
4)L'artisanat .....	17
5)L'industrie.....	17
6)L'agriculture .....	17
7)Les associations .....	17
V) La communauté de communes « Entre Dore et Allier » et le tourisme .....	18
1)Présentation.....	18
2)Les compétences .....	19
3)Le tourisme .....	20

## Deuxième partie:

La place de la Croix des Rameaux.....	25
I) Présentation .....	26
1) Situation .....	26
2) L'histoire de la place.....	27
3) Impressions générales.....	28
II) Etat des lieux.....	29
1) Le bâti .....	29
2) La circulation .....	31
3) Le stationnement.....	33
4) La population .....	33
5) Les commerces, l'artisanat, et les professions médicales .....	34
III) Les règlements d'urbanisme .....	35
1) Le POS .....	35
2) La servitude de protection des monuments historiques .....	36
IV) Les enjeux.....	37
1) Bilan des atouts et faiblesses de la place.....	37
2) Les enjeux et les principes de l'aménagement de la place.....	37
3) Les enjeux du tourisme et la nécessité de créer une structure compétente.....	38

## Troisième partie:

Le projet d'aménagement de la place et de réalisation d'un office de tourisme .....	39
I) La voirie.....	40
II) La place .....	42
1) Le square .....	42
2) L'esplanade .....	43
3) Les forains.....	43
4) Les façades.....	43
III) L'office de tourisme .....	44
1) Choix de l'outil de promotion .....	44
2) Le lieu .....	45
3) La structure .....	45
4) Mode de fonctionnement .....	45
5) Le bâtiment .....	46
6) Le budget et les financements .....	46

IV) Les normes.....	48
1) Les normes de sécurité.....	48
2) Les normes pour l'accueil des handicapés .....	48
Quatrième partie :.....	49
La faisabilité du projet .....	49
I) Le coût du projet.....	50
II) Les financements.....	52
1) Les aides départementales.....	52
2) Les aides régionales.....	52
3) Les aides de l'Etat.....	53
4) Les aides européennes.....	53
5) Bilan des aides.....	53
conclusion.....	54
bibliographie.....	55
table des matières .....	56
index des photographies et graphiques .....	59
index des cartes et plans.....	60



## INDEX DES PHOTOGRAPHIES

Photo 1 : Détail d'un four de potier, Source : document mairie .....	p : 8
Photo 2 : Cruches en sigillée, Source : document mairie .....	p : 8
Photo 3 : La tour St Georges, Source : document mairie .....	p : 8
Photo 4 : La basilique Notre Dame, Auteur : Adeline Goubely.....	p : 8
Photo 5 : La mairie, Auteur, Adeline Goubely.....	p : 11
Photo 6 : Rue du commerce, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 11
Photo 7 : Tour et chapelle St Georges place de Prague, Auteur : Adeline Goubely ....	p : 11
Photo 8 : Rue du Maréchal Leclerc, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 16
Photo 9 : Collection d'un potier, Source : document mairie .....	p : 17
Photo 10 : Les rives de l'Allier, Source : document mairie .....	p : 20
Photo 11 : L'Etang de l'Isle, Source: document mairie.....	p : 20
Photo 12 : Le château de Ravel, Auteur : Sebastien Cuzol .....	p : 20
Photo 13 : La lanterne des morts à Culhat, Source : document mairie .....	p : 21
Photo 14 : La Tour de Courcourt à Seychalles, Auteur : Sebastien Cuzol .....	p : 21
Photo 15 : La Tour de chasse de St Jean, Auteur : Sebastien Cuzol .....	p : 21
Photo 16 : Croix en pierre inscrite, à Lezoux Source : document mairie .....	p : 21
Photo 17 : Cloche du Campanile, à Lezoux Source : document mairie .....	p : 21
Photo 18 : Collection du musée de la céramique Source : document mairie .....	p : 22
Photo 19 : Pigeonnier sur la place de Pragues à Lezoux Auteur : Adeline Goubely.....	p : 22
Photo 20 : Base de loisirs de Pont-Astier Source : document mairie .....	p : 23
Photo 21 : Fabrique Bompard, site du futur musée Auteur : Adeline Goubely .....	p : 23
Photo 22 : Vue générale de la place des Rameaux, en direction du sud , A Goigoux ..	p : 28
Photo 23 : Vue du nord de la place Auteur : Adeline Goubely .....	p : 28
Photo 24 : Fête des Rameaux Auteur : Adeline Goubely .....	p : 28
Photo 25 : Fours à chaux, Alain Goigoux .....	p : 29
Photo 26 : Maisons au nord de la place, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 29
Photo 27 : Vue sur la boulangerie, le bar, et le tabac presse, au sud-est, Auteur : A Goubely ..	p : 29
Photo 28 : Habitations à réhabiliter au sud de la place, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 30
Photo 29 : Pavillons plus récents, au nord-ouest, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 30
Photo 30 : Carrefour en croix, Auteur : Alain Goigoux .....	p : 31
Photo 31 : Sens interdit dans la rue du Dr Corny, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 31
Photo 32 : Carrefour des rues de la Baronne et Notre Dame, Auteur : Adeline Goubely p :	31
Photo 33 : Voie contournant le quart nord-ouest de la place, Auteur : Alain Goigoux ...	p : 32
Photo 34 : Voie contournant le quart sud-ouest, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 32
Photo 35 : Rue Charles Fabre, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 32
Photo 36 : Stationnement dans le quart sud-ouest de la place, Auteur : Adeline Goubely p :	33
Photo 37 : Maisons en location au sud, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 33
Photo 38 : Maisons de propriétaires, au nord, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 34
Photo 39 : Le Mic-Mac Bar et l'auberge, à l'intersection avec la rue de la Baronne, A Goubely....	p : 34
Photo 40 : Boulangerie, bar Le Normandy, et tabac presse, à l'angle de la rue Corny, A Goubely..	p : 34
Photo 41 : Pavés vieilliss, Source : page Internet du site batitel.com .....	p : 40
Photo 42 : Exemple de fontaine, Source : page Internet du site batitel.com .....	p : 42
Photo 43 : Exemple de banc, Source : page Internet du site batitel.com .....	p : 42
Photo 44 : Exemple de jardinière - banc.....	p : 43
Photo 45 : Fête des Rameaux Auteur : Adeline Goubely .....	p : 43

# INDEX DES CARTES ET GRAPHIQUES

## Les Graphiques

Graphique 1 : Evolution de la population, Auteur : Adeline Goubely, Source : INSEE...p	: 12
Graphique 2 : Taux démographiques, Auteur : Adeline Goubely, Source : INSEE .....	p : 12
Graphique 3 : Pyramide des âges, Auteur : INSEE .....	p : 13
Graphique 4 : Les professions, Auteur : Adeline Goubely, Source : INSEE .....	p : 14
Graphique 5 : Les résidences principales, Auteur : INSEE .....	p : 15
Graphique 6 : Les activités d'un office de tourisme, Auteur : Adeline Goubely.....	p : 44
Graphique 7 : Les dépenses d'un office de tourisme, Auteur : Adeline Goubely .....	p : 46

## Les cartes

Carte 1: Lezoux en France, Source : document mairie.....	p : 6
Carte 2: Lezoux dans la Limagne, Source : document mairie.....	p : 6
Carte 3 : Situation de Lezoux, Source : document mairie.....	p : 7
Carte 4 : Plan du centre de Lezoux, Source : document mairie.....	p : 10
Carte 5 : Villes de la communauté de communes, Source : document mairie.....	p : 18
Carte 6 : Plan cadastral de la place des Rameaux Source :cadastre.....	p : 25bis
Carte 7 : Situation de la place des Rameaux, Auteur : Adeline Goubely, Source :doc mairie..	p :26
Carte 8 : La voirie de la place des Rameaux, Auteur : Adeline Goubely Source : cadastre	p :31bis
Carte 9 : Plan du POS, Source : POS.....	p : 35
Carte 10 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique, Source : POS.....	p : 36
Carte 11 : Plan masse de l'aménagement.....	p : 39-1
Carte 12 : Plan axonométrique de l'aménagement.....	p : 39-2
Carte 13 : Coupe de l'aménagement.....	p : 39-3
Carte 14 : Plan des plantations.....	p :42bis