

Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole

+ clermont
auvergne
métropole

DIAGNOSTIC
JUIN 2019

POUR DESSINER UN AVENIR COMMUN



Un PLU à l'échelle métropolitaine, pourquoi ?

Devenue Métropole le 1er janvier 2018, les 21 communes du territoire ont transféré leurs compétences dans le domaine de la planification urbaine.

Ainsi, l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal a été prescrit le 04 mai 2018 afin de mener une réflexion collective sur le devenir du territoire et mettre en cohérence les politiques sectorielles (habitat, déplacements, environnement...).

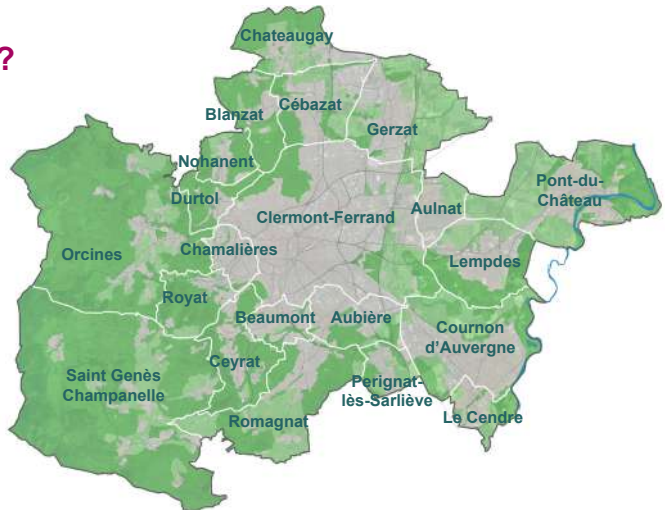
UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLU va traduire **les ambitions du territoire métropolitain à l'horizon 2035** autour d'un projet partagé et co-construit pour répondre aux objectifs :

- d'accueil de nouveaux habitants et d'emplois,
- de protection des milieux naturels et agricoles,
- d'amélioration du cadre de vie des habitants,
- d'un développement urbain respectueux de l'environnement face aux défis du changement climatique...

UN DOCUMENT RÈGLEMENTAIRE

Il **définit les règles que devront respecter les constructions** sur le territoire. Le PLU de la Métropole se substituera aux PLU de chaque commune.



LE TERRITOIRE EN CHIFFRES...



290 000
HABITANTS
dont 50% dans la ville
de Clermont-Ferrand



27%
FORETS ET
MILIEUX NATURELS



162 000
LOGEMENTS



37%
ZONES AGRICOLES



156 000
EMPLOIS



36%
MILIEUX
ARTIFICIALISÉS



38 000
ÉTUDIANTS



LE DIAGNOSTIC

ÉCONOMIE / DÉMOGRAPHIE / HABITAT

LE FAIT MÉTROPOLITAIN

- Une nouvelle métropole au sein d'une nouvelle grande région : un rôle de capitale de l'Ouest de la région Auvergne Rhône-Alpes à construire.
- La métropole clermontoise, une locomotive pour le grand territoire (Pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne, Grand Clermont...).
- Une métropole bien positionnée dans les classements nationaux pour ses performances économiques : croissance des emplois à haute valeur ajoutée, recherche et dépôt de brevets, entrepreneuriat, ville étudiante...
- L'accessibilité, frein principal à l'attractivité, en particulier la desserte ferroviaire.

Des composantes métropolitaines identifiées

Métropole étudiante et innovante



Métropole Nature et bien-être



Métropole sportive et culturelle



LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

- Une croissance démographique positive, deux fois plus importante que dans les années 2000.
- Une activité de construction de logements et un marché immobilier à nouveau dynamique.
- Mais un desserrement résidentiel vers les territoires limitrophes. Des arrivées sur le territoire portées par les étudiants et les jeunes actifs... des départs vers les territoires voisins qui concernent davantage les profils familiaux.
- Le coût et les typologies de logements en question :

Une réflexion globale à engager pour concilier diversité des produits à l'échelle communale et complémentarité de l'offre à l'échelle métropolitaine.

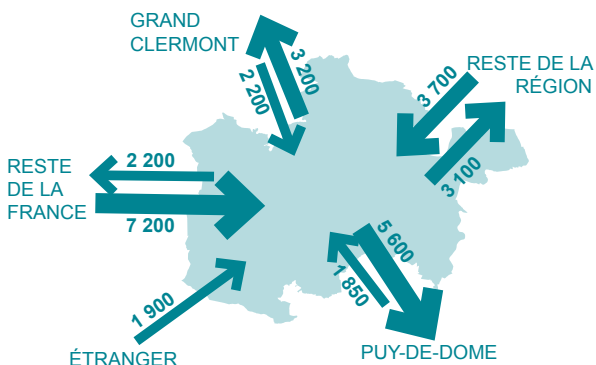


2010-2015
+ 0,4%
de croissance annuelle
de la population
+ 0,2% entre 2000 et 2010



1750
logements mis
en chantier en
2017

Moyennes des flux migratoires annuels (2013-2015)





L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

156 000
EMPLOIS

plus d'emplois que
d'actifs résidents
(111 000 actifs sur le
territoire)

10%

Seuls 10% des
actifs sortent
du territoire
pour travailler

35%

35% des emplois
sont occupés par
des habitants des
territoires voisins

Les emplois par secteurs d'activités

commerce, transports, services

47 %

administration publique,
enseignement santé, action sociale

33 %

industrie

12 %

construction

6 %

• Un pôle d'emploi qui rayonne sur les territoires voisins.

• Une progression de l'économie des services qui compense la baisse des emplois industriels, notamment grâce aux activités de recherche/développement et à la création d'entreprises.

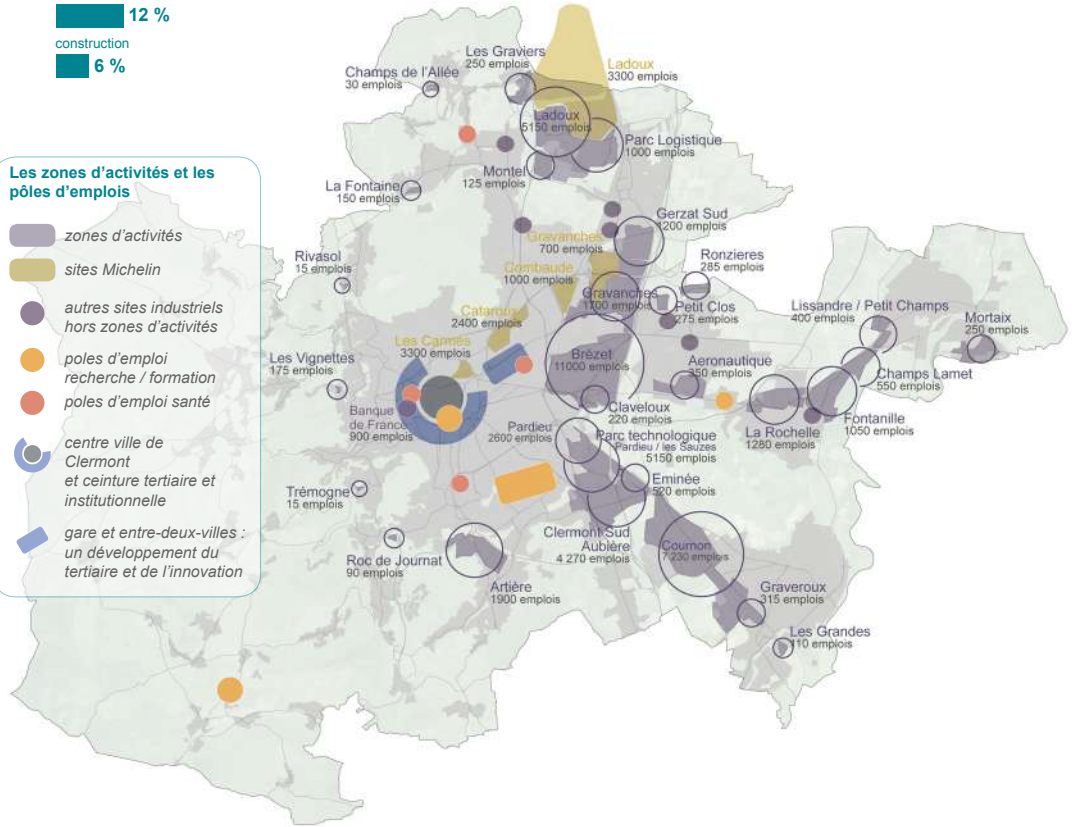
• Des filières d'excellence reconnues (Industrie du futur et Mobilités, Prévention-Santé Bien-être et Nutrition, Agroalimentaire et Environnement, Numérique...).

• Des zones d'activités ne présentant pas toutes la même attractivité et en cours de redéploiement stratégique :

- Des zones d'activités anciennes à requalifier.
- Un déficit en immobilier tertiaire et en grands terrains disponibles pour l'industrie.

Les zones d'activités et les pôles d'emplois

- zones d'activités
- sites Michelin
- autres sites industriels hors zones d'activités
- pôles d'emploi recherche / formation
- pôles d'emploi santé
- centre ville de Clermont et ceinture tertiaire et institutionnelle
- gare et entre-deux-villes : un développement du tertiaire et de l'innovation



LE DIAGNOSTIC

PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

+ LE DÉFI CLIMATIQUE

• **Un territoire impacté par le changement climatique** : Une hausse des températures moyennes de 2°C dans un futur proche, 4-5°C dans un futur lointain, ainsi qu'une hausse jusqu'à 30 % des précipitations hivernales.

• **Des conséquences** :

- sur la santé et la qualité de vie (îlots de chaleur urbain).

- une aggravation des risques naturels déjà présents (inondations, mouvements de terrains).

• **Un territoire engagé dans le défi climatique** : le Schéma de Transition Écologique et Énergétique (STEE).

- Des objectifs pour les énergies renouvelables (actuellement de 8% de la consommation énergétique du territoire, un objectif de 96% à l'horizon 2050, notamment grâce au potentiel photovoltaïque).

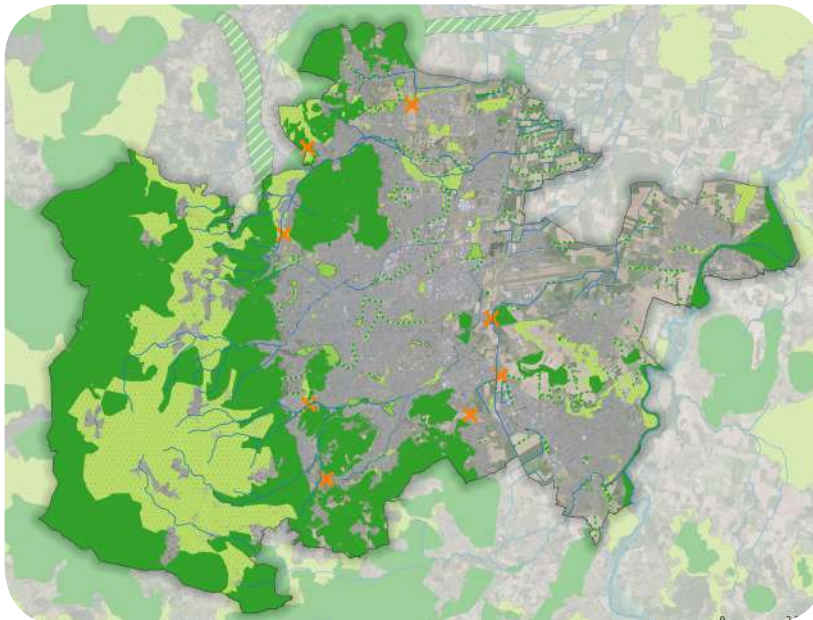
- et une baisse des consommations énergétiques à mettre en oeuvre, notamment par des actions sur le bâti ancien.

+ LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LA BIODIVERSITÉ

• **Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à préserver ou à recréer**, notamment au sein de la plaine agricole et sur des secteurs fragilisés par les développements urbains.

• **Des espaces relais en ville pour la biodiversité** (parcs, jardins,...)...

... mais un coeur aggloméré très minéralisé freinant la diffusion de la nature en ville.



La trame verte et bleue

■ Réservoirs de biodiversité

■ Zones relais

■ Réservoirs de biodiversité urbains

■ Continuités linéaires

— Cours d'eau

X Passages étroits, risque de fragmentation

LES PAYSAGES



• **Des paysages identitaires et reconnus**
La Chaîne des Puy et la Faille de Limagne classées à l'UNESCO, les tables basaltiques, le Val d'Allier, la plaine du Bédat...).

• **Un développement urbain qui a entraîné une perte de lisibilité des paysages et des entités urbaines.**



Un mitage des pentes par l'urbanisation



Des lisières parfois abruptes avec les espaces agricoles



Des cours d'eau oubliés ou peu mis en valeur

FOCUS

LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

• **Un étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels** avec un impact sur le fonctionnement urbain (éloignement des services, déplacements motorisés...)

40 ha

par an sont urbanisés sur les espaces agricoles et naturels

Consommation d'espace
2013-2023
Projets récents et en cours

■ habitat : 184 ha

■ activités : 183 ha

■ autres : 20 ha

= 387 ha

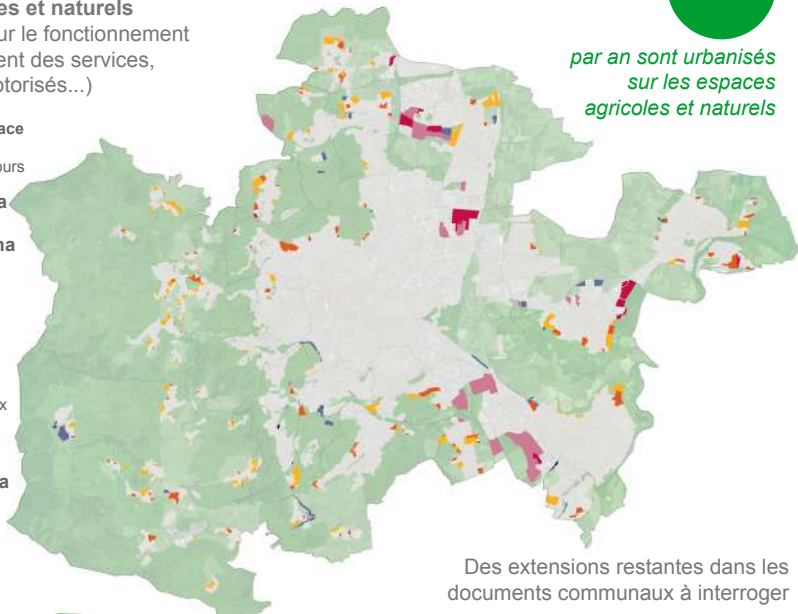
Extensions restantes
dans les documents
d'urbanisme communaux

■ habitat : 297 ha

■ activités : 210 ha

■ autres : 89 ha

= 596 ha



Des extensions restantes dans les documents communaux à interroger

LE DIAGNOSTIC

FONCTIONNEMENT ET FORMES URBAINES

LES TISSUS URBAINS

- **Un kaléidoscope urbain lié à l'histoire de l'urbanisation** (centres anciens, faubourgs, grands ensembles, lotissements, zones d'activités).
- **Des tissus urbains plus ou moins réceptifs à l'évolution et au renouvellement** urbain, avec des enjeux spécifiques.



L'attractivité et les qualités résidentielles des centres anciens



La recomposition urbaine des grands ensembles



La diversité bâtie des tissus de faubourgs



La standardisation des lotissements pavillonnaires

- **Une diversité des patrimoines à prendre en compte** (patrimoine archéologique, médiéval, industriel...).

Période médiévale



Période industrielle



- **Un enjeu de reconstruction de la ville sur elle-même pour limiter l'étalement urbain** : un recensement des projets en cours et des capacités pour demain.

sites mutables



dents creuses



Des démarches de mise en valeur



Des enjeux de réinterprétation des sites



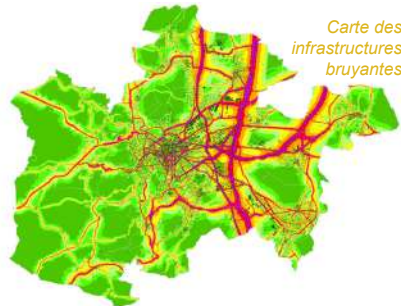
ilots anciens

26 000
logements
potentiels

dans les projets en cours et les sites potentiels de reconquête urbaine

LES DÉPLACEMENTS

- Un maillage routier dense et performant. *La répartition des modes de déplacements*
- Un usage prépondérant de la voiture individuelle.
- Une circulation qui a un impact sur la qualité de vie et la santé (bruit, pollutions).



73% Déplacements domicile-travail : 73% en voiture individuelle, alors que 90% des actifs travaillent au sein de la métropole et 44% sur leur commune de résidence

Les objectifs du PDU pour une mobilité durable



des zones apaisées et à faibles émissions



des transports collectifs renforcés (lignes B et C)



un schéma cyclable métropolitain



des points d'intermodalité

- Des actions engagées dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains (PDU).

LES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- Un commerce de centre-ville à Clermont-Ferrand qui montre des signes de regain (baisse de la vacance de 9,1% en 2015 à 7,7% en 2018).
- Un commerce de proximité dans les quartiers et les centres-bourg fragilisés.
- De grandes zones commerciales périphériques qui captent l'essentiel de l'activité.
- Des grands équipements structurants à Clermont-Ferrand, mais également dans les autres communes.
- Des projets en cours, notamment dans les domaines culturels et sportifs.
- Un maillage d'équipements de proximité dans les communes.



Des impacts sur les déplacements du quotidien et la qualité des entrées de ville



Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole

LE PLU DE LA MÉTROPOLE EN 4 GRANDES ÉTAPES :

ÉTAPE 1

LE DIAGNOSTIC
2018-2019

C'est le portrait du territoire (activités économiques, formes urbaines, habitat, paysages, environnement...).

ÉTAPE 2

LE PADD
2019 - 2020

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit à l'horizon 2035 les objectifs territorialisés du projet métropolitain.

ÉTAPE 3

LE RÉGLEMENT
2020-2021

Il traduit les orientations du PADD dans un plan de zonage et des règles applicables aux autorisations d'urbanisme (notamment les permis de construire).

ÉTAPE 4

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET
L'APPROBATION**
2022/2023

Comment participer ?

→ Envoyez un courrier électronique :
plui@clermontmetropole.eu

→ Renseignez le registre déposé dans chaque commune

→ Écrivez :
Clermont Auvergne Métropole,
64/66 avenue de l'Union-Soviétique,
BP 231, 63 007 Clermont-Ferrand

→ Et venez participer aux réunions publiques organisées tout au long de la démarche !



En savoir plus : www.clermontmetropole.eu