

# 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...).

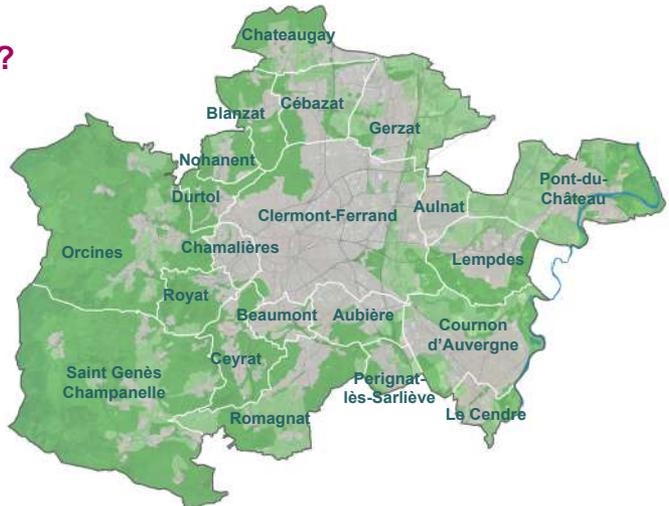
#### UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

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.

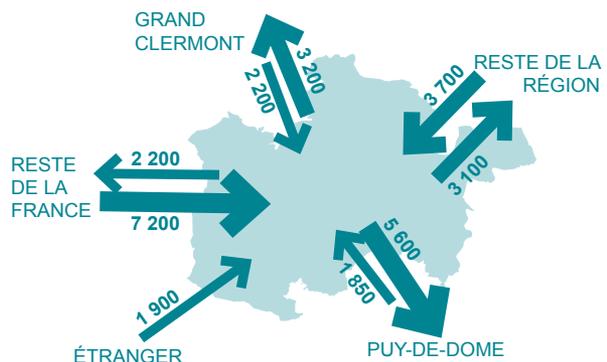


2010-2015  
**+ 0,4%**  
de croissance annuelle  
de la population  
+ 0,2% entre 2000 et 2010



**1750**  
logements mis  
en chantier en  
2017

Moyennes des flux migratoires annuels (2013-2015)



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

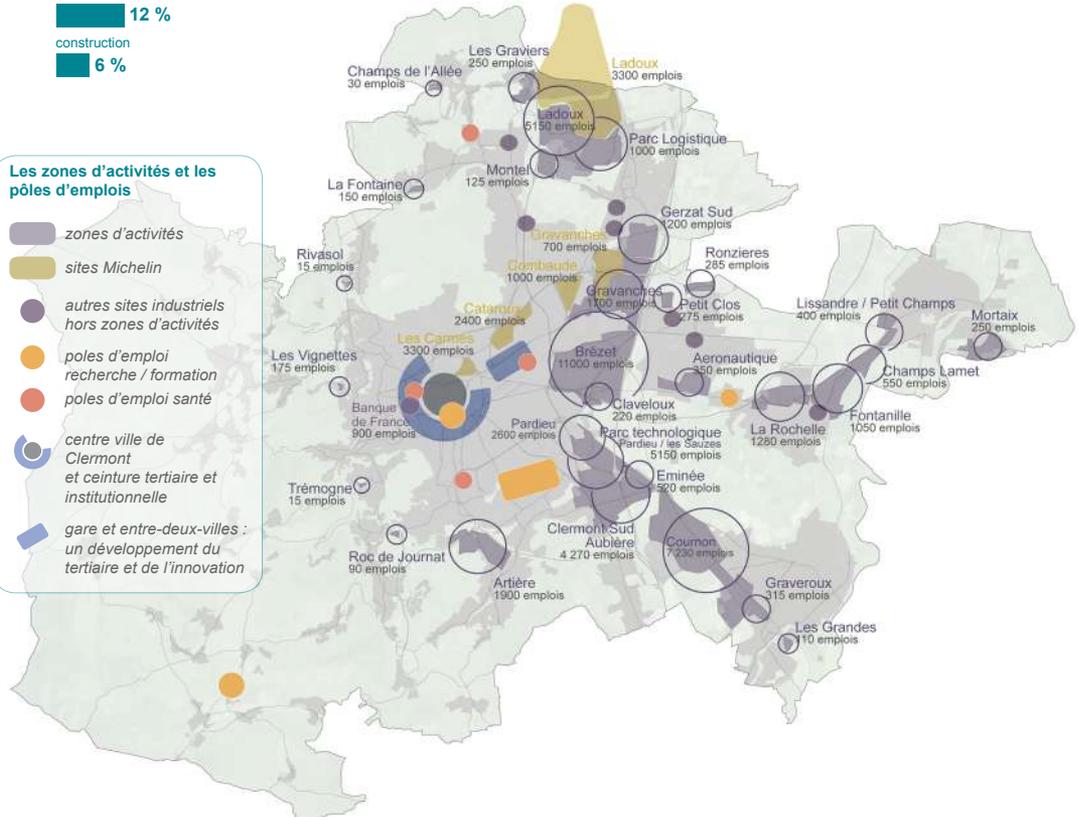
12 %

construction

6 %

#### 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



## L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

• 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.

# 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).

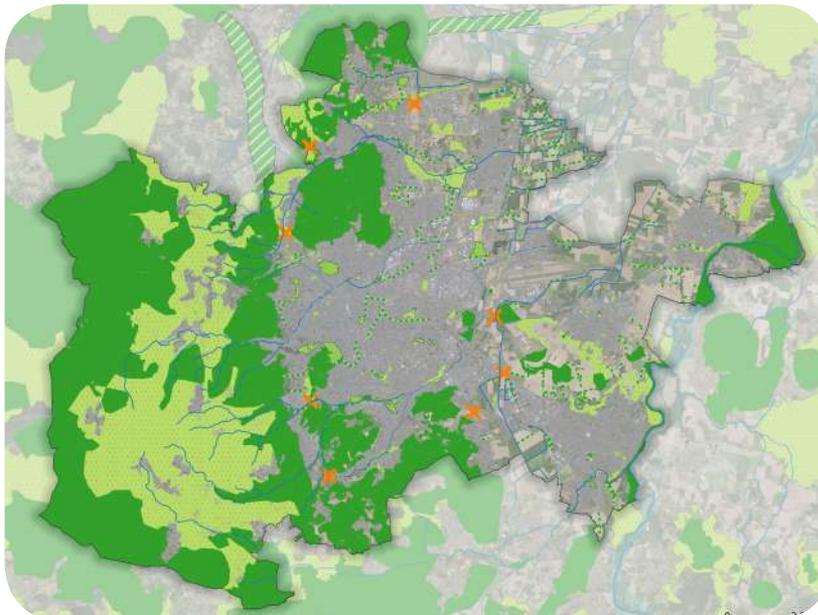
- et une baisse des consommations énergétiques à mettre en oeuvre, notamment par des actions sur le bâti ancien.

### + 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**

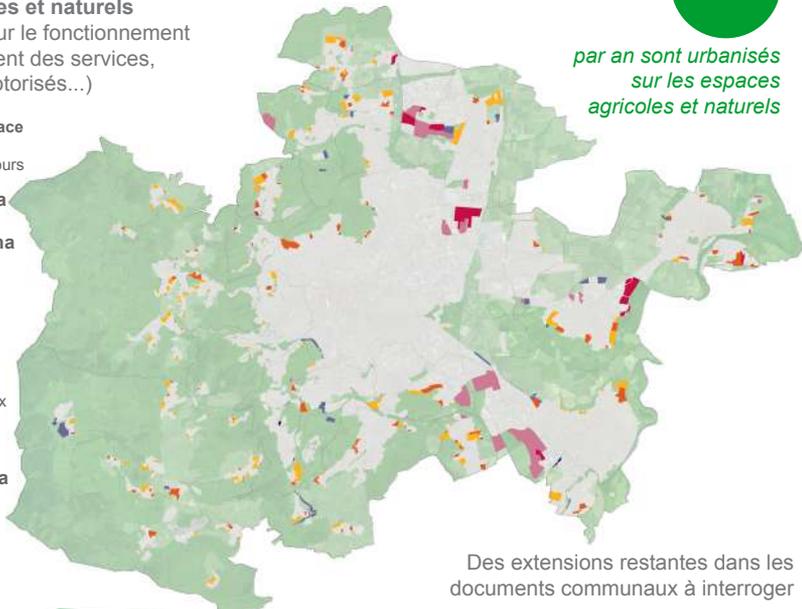
Extensions restantes  
dans les documents  
d'urbanisme communaux

 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**

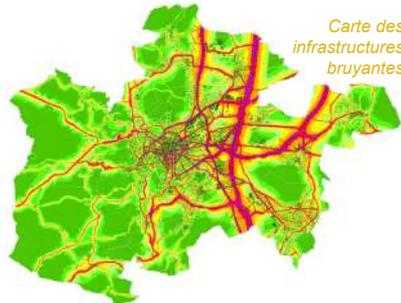
**26 000**  
logements  
potentiels

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

## LES DÉPLACEMENTS

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

La répartition des modes de déplacements



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

- 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.



# 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](mailto: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](http://www.clermontmetropole.eu)