



Carnet de balade

PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Clermont-Ferrand
10 juin 2022



Tous acteurs du PLU de la Métropole !

Lancée en mai 2018, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont Auvergne Métropole vise à dessiner le futur visage de la métropole et à co-construire un véritable projet de territoire avec l'ensemble des acteurs concernés (partenaires institutionnels, entreprises, promoteurs, bailleurs sociaux, associations, habitants, etc.).

Clé de voûte du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit des grandes orientations stratégiques déterminant l'avenir de notre territoire et dans quelles conditions nous souhaitons vivre demain. Le PADD, qui a été débattu en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021, est le fruit d'un travail collaboratif avec les élus des 21 communes du territoire et d'une concertation avec les acteurs et les habitants. Les contributions citoyennes ont permis d'alimenter la réflexion de Clermont Auvergne Métropole sur le PADD et de compléter certaines des orientations proposées.

Neuf grandes orientations ont ainsi été retenues pour le territoire dans des domaines très variés : préservation du patrimoine historique, valorisation des paysages, confortement des atouts métropolitains, accès aux commerces et services de proximité, protection des ressources naturelles, transition énergétique, renouvellement urbain, formes urbaines et mobilités. Une nouvelle étape s'ouvre désormais jusqu'en 2023 avec l'élaboration des outils réglementaires du PLU (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)). Dans ce contexte, une nouvelle phase de concertation est lancée pour permettre à tout un chacun de s'informer et de contribuer à la définition des outils réglementaires qui s'appliqueront demain sur le territoire métropolitain.

Olivier BIANCHI

Président de Clermont Auvergne Métropole
Maire de Clermont-Ferrand

Calendrier du PLU

La phase actuelle

Au cours de cette phase réglementaire, seront élaborés : le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Qu'est-ce que la phase réglementaire ?

L'élaboration du règlement repose sur la rédaction des documents de référence pour l'application du PLU. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le zonage permet de délimiter les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit comporte les règles spécifiques à chaque zone (destinations des constructions, implantations, hauteurs, stationnement, architecture, etc.). Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux.

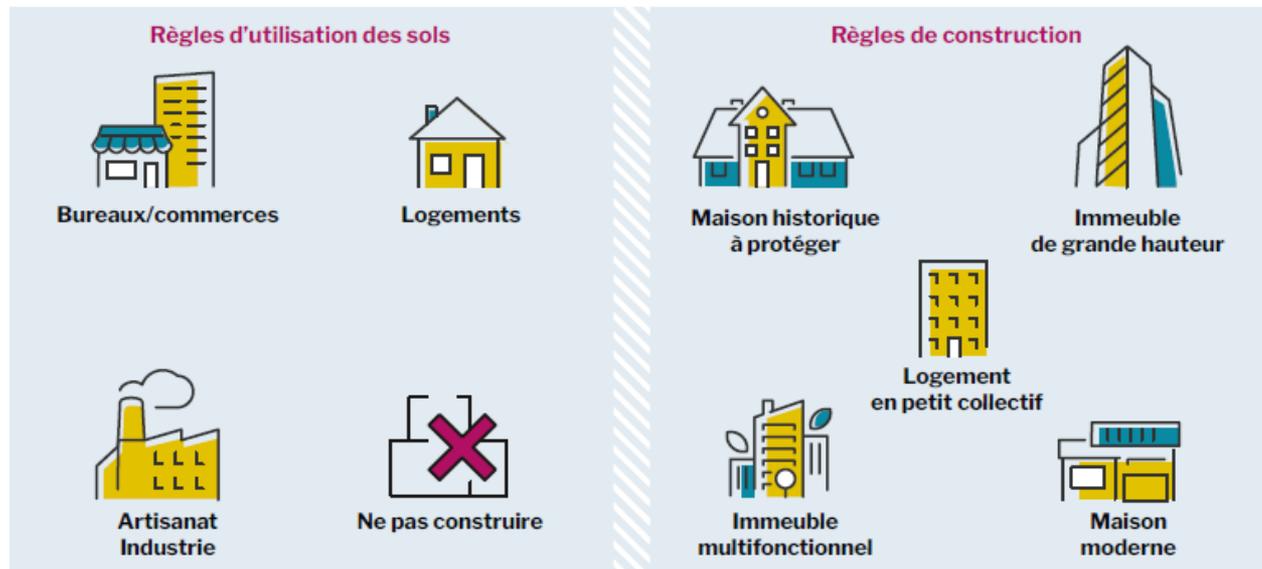
Quels effets le PLU peut-il avoir sur mon quotidien ?

Le PLU poursuit trois objectifs :

- planifier l'aménagement du territoire : prévoir les évolutions concernant la voirie, les équipements, les transports, etc.
- réglementer le développement urbain avec un ensemble de règles : densification de certains secteurs, préservation des centres-villes anciens, etc.
- identifier et protéger les éléments de patrimoine jugés remarquables et qui méritent d'être mis en valeur : espaces verts, bâtiments remarquables, arbres à conserver, etc.

Le PLU est opposable à toute personne publique et privée souhaitant réaliser des travaux de construction, de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment existant. Il s'adresse donc à tous les porteurs de projet : particulier, entreprise, commerçant, administration, architecte, promoteur, etc.

Le PLU détermine



Comment contribuer ? Différents moyens sont à votre disposition :

- **S'informer et contribuer sur le site internet du PLU :**
plu.clermontmetropole.eu
- **Ecrire par courrier à l'adresse suivante :**
Clermont Auvergne Métropole
64/66 avenue de l'Union Soviétique - BP 231
63007 Clermont-Ferrand
- **Ecrire un mail à l'adresse plui@clermontmetropole.eu**
- **Exprimer votre avis et vos propositions** dans les registres déposés au siège de la Métropole et dans les mairies de chaque commune.

Le programme de la concertation pour le PLU

Durée : avril 2022 à mi-2023

Débats en ligne pendant toute la durée de la phase règlement



Les prochains rendez-vous de la Métropole

Venez explorer le territoire avec nous !



Renseignements à venir pour les balades de la rentrée :
17 septembre – 30 septembre –
8 octobre
Évènements gratuits
Nombre de places limité
Inscription obligatoire

Contact et réservation
04 43 76 26 92
plui@clermontmetropole.eu

Toutes les informations utiles (heures de départ et lieux de RDV notamment) seront prochainement communiquées sur le site internet du PLU :
www.plu.clermontmetropole.eu

Déroulé et mode d'emploi

Présentation du déroulé
et de l'objectif de la
balade



6 typologies de tissus
urbains visités



Pour chaque site, des
objectifs réglementaires
sont listés



Pendant toute la balade, un
moment de partage entre
tous les participants



Au début de la balade :

- Mot d'accueil
- Présentation de la démarche

En arrivant sur chaque site :

- Présentation du site et de ses caractéristiques
- Explication des intentions d'évolution et des objectifs réglementaires définis pour lui

Vous pourrez noter toutes les remarques que vous souhaitez partager et exprimer.

Il vous sera proposé de regarder plus particulièrement les objectifs spécifiques à chaque tissu ; tout en sachant que ces objectifs réglementaires s'appliqueront sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

A vous de classer les objectifs réglementaires selon leur importance, d'identifier les éléments d'accord et de désaccord.

Vos retours viendront alimenter les travaux menés par la métropole sur le règlement du PLU.

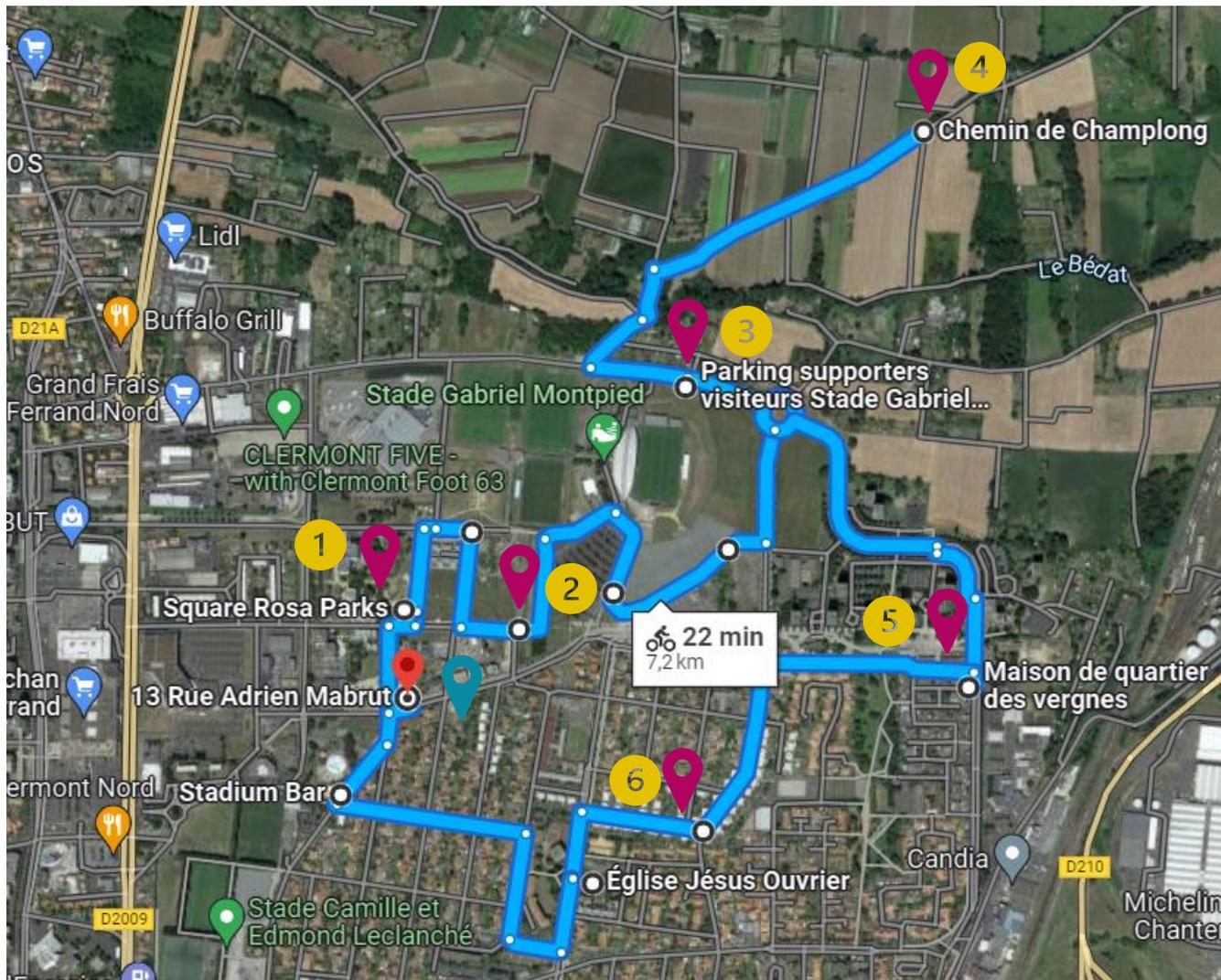


15 min par arrêt

Itinéraire de la balade urbaine

 Point de départ / arrivée

 Point d'arrêt



L'objectif des balades : ce que nous attendons de vous !

1 A partir des 9 grandes orientations constituant le PADD de Clermont Auvergne Métropole, choix d'orientation à chacun des arrêts de la balade.

Cette réflexion doit s'inscrire dans l'ambition métropolitaine qui consiste à **encadrer le développement urbain** pour les 15 prochaines années dans une volonté métropolitaine de préserver les **héritages**, rechercher et inventer de nouveaux **équilibres**, faire face aux **transitions** au regard des nouveaux défis de demain.

2 Le type de tissu urbain, pour se projeter sur la manière différenciée de mettre en œuvre cette orientation.

Ces tissus urbains sont représentatifs des lieux de vie du territoire.

3 Comment mettre en œuvre cette orientation sur le territoire ?

La balade doit permettre d'analyser et de discuter en vous invitant à travailler sur **les objectifs réglementaires adaptés à chaque site**.

A chaque arrêt de la balade, une intention d'évolution est fixée. Celle-ci se traduira dans le règlement avec une priorisation sur ce qu'il faut réglementer :

- la mixité des fonctions
- les formes urbaines
- la présence de la nature
- la place des mobilités
- la transformation de l'existant

Avant de commencer : typologie des sites étudiés

Cette balade permettra de visiter plusieurs lieux du territoire de Clermont Auvergne Métropole illustrant la diversité des tissus urbains à travers quelques exemples représentatifs.



Site agricole ou naturel

Le développement doit rester limité afin de préserver les caractéristiques agricoles et naturelles de ces espaces.



Site stratégique à fort potentiel de développement

Situé en centre-ville / centre-bourg ou le long d'un axe de transport, il se compose de plusieurs caractéristiques urbaines (habitat, activités, écoquartier etc.). Le développement doit être impulsé et accompagné.



Site en frange urbaine

Le développement est limité (transitions paysagères, entrées de villes).



Site de requalification urbaine

Le développement doit être impulsé tout en étant accompagné pour en garantir la qualité.



Site résidentiel / pavillonnaire

Le développement doit être maîtrisé pour en garantir la qualité (densification douce).



Centre bourg / site historique et patrimonial

Le développement doit rester limité et doit garantir la préservation du site.

Avant de commencer : les 9 grands objectifs du PADD

9 GRANDS OBJECTIFS





Vos contributions

PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Clermont-Ferrand
10 juin 2022

Ce carnet de balade est un support de contribution !

Il vous permettra de suivre progressivement le parcours de la balade et les différents arrêts réalisés. Vous avez la possibilité à chaque arrêt de noter vos impressions et vos remarques concernant les lieux visités.

Merci de renseigner vos coordonnées !

Nom : -----

Prénom : -----

Commune : -----

Contact mail ou téléphone : -----

Cette partie du carnet sera restituée à l'organisateur de la balade à la fin de l'évènement afin d'analyser les contributions et rédiger une synthèse.

Arrêt n°1 : Ecoquartier La Grande Plaine – Champratel



Site stratégique à fort potentiel de développement

Intention d'évolution

- Situé à proximité de la plaine du Bédât, il se compose de plusieurs caractéristiques urbaines (habitat, activités, éco-quartier etc.). Le développement doit être impulsé et accompagné.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat



Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage



Révéler les défis d'une métropole bas carbone



Arrêt n°1 : Ecoquartier La Grande Plaine – Champratel

Les qualités et composantes du site :

- La Grande Plaine est un nouvel écoquartier proposant une offre d'habitations variée, abordable (500 logements neufs et 300 logements rénovés)
- Le quartier accorde une place importante aux espaces publics et à la végétalisation avec près de 10 espaces verts créés (jardins partagés, prairie, squares, espaces verts le long des voies)
- Les logements doivent respecter des critères environnementaux (utilisation de matériaux naturels et recyclables, orientation au soleil, isolation etc.) et de qualité de vie (espaces partagés, qualité des espaces communes, etc.)

Les enjeux soulevés :

Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage

- Concevoir des équipements et des espaces publics praticables
- Créer des transitions et des continuités entre les différents quartiers
- Assurer aux habitants un accès facile aux différents services urbains qui rythment le quotidien
- Développer des espaces partagés, à l'échelle d'un projet d'ensemble (aires de jeux, potagers, etc.)
- Préserver les commerces de proximité et les activités en rez-de-chaussée, limiter le commerce en périphérie des villes

Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

- Développer une offre de logements diversifiée et abordable pour répondre à l'ensemble des besoins de la population
- Développement des espaces partagés, à l'échelle d'un projet d'ensemble
- Innover pour un habitat de qualité, désirable, confortable et inscrit dans les mutations urbaines, sociales et environnementales de la Métropole

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?

Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Réaliser une opération avec une diversité de logements (accession, locatif, locatif social) et des locaux permettant l'accueil de commerces ou de services	_____
LES FORMES URBAINES		Urbaniser le site avec une diversité de typologies de logements (maisons accolées, petits collectifs, formats intermédiaires...)	_____
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Limiter l'imperméabilisation des sols (interdire les voies d'accès en profondeur pour une seule maison)	_____
		Favoriser la végétalisation (pleine terre, CBS) dans le cadre des projets de construction	_____
LA PLACE DES MOBILITÉS		Créer des jardins vivriers et partagés	_____
		Imposer des continuités entre les voies existantes et à créer (voie circulée, cheminements doux)	_____
		Améliorer les cheminements (piétons / cycles) en lien avec la desserte en transports en commun	_____
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Diminuer la présence visuelle des stationnements : favoriser leur intégration au bâti, sur les arrières, avec des revêtements perméables ou des ombrières photovoltaïques	_____
		Permettre une adaptation des constructions existantes, mais avec des limites pour garantir l'harmonie du paysage urbain	_____

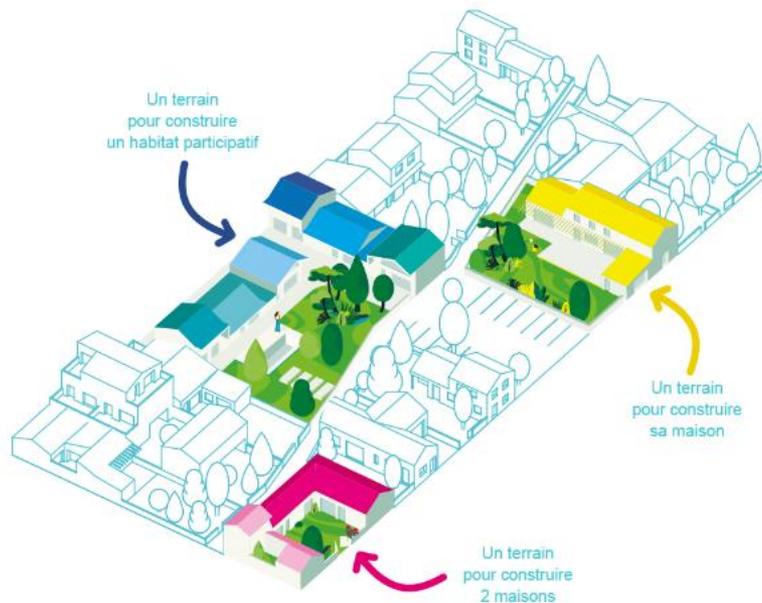
Arrêt n°2 : Projet BAMBA



Site stratégique à fort potentiel de développement

Intention d'évolution

- Situé à proximité de la plaine du Bédât, il se compose de plusieurs caractéristiques urbaines (habitat, activités, éco-quartier etc.). Le développement doit être impulsé et accompagné.



Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat



Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage



Arrêt n°2 : Projet BAMBA

Les qualités et composantes du site :

- Un projet de construction spécifique au quartier la Grande Plaine destinée à promouvoir le développement du quartier par la construction d'une maison sur-mesure à prix abordable ou en auto-construction
- Un plan d'aménagement prévoyant plus de 100 terrains à bâtir tout en proposant à tous les porteurs de projet un coaching et une expertise créative, indépendante et personnalisée

Les enjeux soulevés :

Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage

- Créer des transitions et des continuités entre les différents quartiers
- Assurer aux habitants un accès facile aux différents services urbains qui rythment le quotidien
- Créer des espaces publics partagés à l'échelle des quartiers (aires de jeux, potagers, etc.)
- Ouvrir et les savoir-faire sur la ville et favoriser le partage des connaissances

Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

- Développer une offre de logements diversifiée et abordable pour répondre à l'ensemble des besoins de la population
- Déployer de nouvelles formes d'habitat partagé et innovant permettant d'une part de renforcer le vivre ensemble
- Prendre en compte de l'évolutivité, de la modularité et de la durabilité des logements, en particulier dans la production de logements collectifs

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?

Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Permettre le développement de l'habitat	----- -----
LES FORMES URBAINES		Urbaniser le site avec une diversité de typologies de logements (maisons accolées, formats intermédiaires...)	----- -----
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Limiter les extensions pavillonnaires et protéger les terres agricoles et zones naturelles par un dispositif paysager et l'aménagement de zones de loisirs (agriculture, jeux, promenades)	----- ----- -----
		Limiter l'imperméabilisation des sols (interdire les voies d'accès en profondeur pour une seule maison)	----- -----
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)	----- -----
		Valoriser la frange paysagère présente le long de la limite communale	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Imposer des continuités entre les voies existantes et à créer (voie circulée, cheminements doux)	----- -----
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Permettre l'évolution des logements existants (réhabilitation énergétique, surélévation, extensions)	----- -----

Arrêt n°3 : Le grand stade Gabriel-Montpied



Site stratégique à fort potentiel de développement

Intention d'évolution

- Equipements sportifs à grande capacité
- Le développement et le maintien de cet équipement doit être impulsé et accompagné.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie



Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage

Arrêt n°3 : Le grand stade Gabriel-Montpied

Les qualités et composantes du site :

- Des travaux d'extension du stade qui vont démarrer en novembre 2022
- Une capacité du stade portée à 16 200 places début 2024 (6 000 places actuellement)
- Le projet d'extension comprend notamment la création d'une tribune, les vestiaires joueurs et officiels, espaces réceptifs, salle de presse, poste de commandement, sanitaires et buvettes
- L'aménagement des extérieurs est prévu avec la création d'un parvis et de bornes contrôles d'accès, d'une aire de stationnement d'environ 12 500 m² en plus d'une régie de 4 000 m²

Les enjeux soulevés :

Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage

- Concevoir des équipements et des espaces publics appropriables et praticables par tous
- Assurer aux habitants un accès facile aux différents services urbains
- Permettre une certaine polyvalence des espaces, pour des usages temporaires ou éphémères, et l'organisation d'évènements

Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie

- Améliorer l'accessibilité aux équipements du territoire
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques pour conforter les capacités d'innovation de la Métropole

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?
 Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Autoriser les équipements permettant de valoriser le site et l'accueil du public	<hr/> <hr/> <hr/>
LA PLACE DES MOBILITÉS		Diminuer la présence visuelle des stationnements : favoriser leur intégration dans le bâti, sur les arrières, avec des revêtements perméables	<hr/> <hr/> <hr/>
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Limiter l'imperméabilisation des sols	<hr/> <hr/> <hr/>
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal dans les aménagements prévus	<hr/> <hr/> <hr/>
LES FORMES URBAINES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes (hauteurs, implantations, toitures)	<hr/> <hr/> <hr/>
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Permettre une adaptation des constructions existantes, mais avec des limites pour garantir l'harmonie du paysage urbain	<hr/> <hr/> <hr/>

Arrêt n°4 : La plaine maraîchère du Bédât



Site agricole ou naturel

Intention d'évolution

- Le développement doit rester limité afin de préserver les caractéristiques agricoles et naturelles de ces espaces.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie



Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture



Source : Rouge Vif

Arrêt n°4 : La plaine maraîchère du Bédât

Les qualités et composantes du site :

- Une plaine située en lisière urbaine avec des enjeux agricoles liés à l'activité maraîchère et un cadre naturel à préserver avec la rivière du Bédât
- A proximité des quartiers en Politique de la Ville (Croix-de-Neyrat, Les Vergnes et Champratel)
- Un territoire enclavé entre la voie ferrée et une zone logistique mêlant jardins partagés, parcelles céréalières et maraîchères, lieux occupés par des gens du voyage, dépôts sauvages (encombrants, déchets du bâtiment)
- Les cheminements au travers de cette plaine sont réduits et privent les habitants d'un territoire à parcourir.
- La création prévue d'une ferme agricole appelée à être un levier d'emplois et d'insertions

Les enjeux soulevés :

Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture

- Faciliter l'accès des métropolitains et visiteurs aux espaces de nature qui participent à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire : cheminements le long des cours d'eau, sentiers urbains, continuités cyclables végétalisées, etc.
- Favoriser la mixité des fonctions par la mise en œuvre une ceinture verte métropolitaine associant espaces de promenade et de loisirs, agriculture de proximité et préservation de la biodiversité

Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie

- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques
- Diffuser le tourisme sur le territoire au-delà des seuls sites emblématiques du centre urbain et de la Chaîne des Puys, en lien avec le renouveau des loisirs nature
- Améliorer les possibilités d'accès aux sites naturels et patrimoniaux périphériques
- Revaloriser le cadre urbain notamment sur les parcours entre les principaux sites emblématiques et touristiques du centre urbain

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?

Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Permettre des activités agricoles de proximité (ferme urbaine, pédagogique, jardins vivriers...)	----- ----- -----
		Autoriser les constructions à vocation agricole	----- ----- -----
LA PLACE DES MOBILITÉS		Améliorer les cheminements (piétons / cycles) permettant l'usage de ce site naturel	----- ----- -----
		Améliorer l'accessibilité à pied ou en vélo au site	----- ----- -----
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Limiter les extensions pavillonnaires et protéger les terres agricoles et zones naturelles par un dispositif paysager et l'aménagement de zones de loisirs (agriculture, jeux, promenades)	----- ----- -----
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)	----- ----- -----
		Maintenir un écrin paysager cultivé	----- ----- -----

Arrêt n°5 : Le projet NPNRU des Vergnes



Intention d'évolution

- Le développement doit être impulsé et doit permettre d'accompagner l'évolution des caractéristiques urbaines du site (habitat, activités etc.)

Site stratégique à fort potentiel de développement

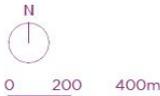
Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Activer les leviers du renouvellement urbain


Périmètre Quartier de la Politique de la Ville (QPV) des Quartiers Nords de Clermont-Ferrand

Le quartier des Vergnes, au Nord de la ville de Clermont-Ferrand, et au contact de la Plaine agricole du Bédat
© IGN



Arrêt n°5 : Le projet NPNRU des Vergnes

Les qualités et composantes du site :

- Le quartier est marqué par des inégalités sociales et urbaines et est aujourd'hui inscrit en en Politique de la Ville
- Il a fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine entre 2006 et 2014 ayant permis : le prolongement du tramway jusqu'au quartier des Vergnes, aménagement de la place des Droits de l'Homme, démolition et construction d'une nouvelle polarité commerciale, création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier
- Une maison du projet, installée depuis 2018, située en plein cœur du quartier et dédiée à la co-construction et l'appropriation du projet urbain par les habitants et acteurs du projet
- Afin d'assurer une cohérence d'ensemble du renouvellement urbain des quartiers Nord (Croix-de-Neyrat, Champratel, Les Vergnes), le PLU de Clermont-Ferrand a intégré une OAP sectorielle spécifique exprimant des préconisations en termes de maillage viaire, transition paysagère avec les espaces naturels et agricoles limitrophes

Les enjeux soulevés :

Activer les leviers du renouvellement urbain

- Déployer le renouvellement urbain vers des espaces identifiés comme stratégiques : grandes opérations urbaines, réinvestir les friches, reconvertir certains sites industriels et commerciaux
- Permettre une évolution maîtrisée des constructions existantes (réhabilitation, extension, surélévation)
- Favoriser l'évolution des espaces pavillonnaires et des faubourgs tout en veillant à la qualité du cadre de vie
- Accompagner la recomposition des quartiers Nord de Clermont-Ferrand à l'appui des projets d'équipements structurants

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?

Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Développer l'offre en logements privés et la mise en valeur des espaces publics et des éléments remarquables du patrimoine (Château des Vergnes)	<hr/> <hr/> <hr/>
		Développer les fonctions récréatives et ou liées à l'agriculture de proximité	<hr/> <hr/> <hr/>
LA PLACE DES MOBILITÉS		Poursuivre la structuration du maillage, dans une logique de continuité des axes circulés ou doux, entre les différents secteurs	<hr/> <hr/> <hr/>
		Renforcer l'intermodalité et améliorer l'insertion urbaine des espaces de stationnement.	<hr/> <hr/> <hr/>
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Assurer les qualités paysagères et les continuités de nature	<hr/> <hr/> <hr/>
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)	<hr/> <hr/> <hr/>
LES FORMES URBAINES		Développer l'offre en logements privés sur le quartier dans une logique de mixité	<hr/> <hr/> <hr/>

Arrêt n°6 : Cité Michelin de la Plaine



Centre bourg / site
historique et
patrimonial

Intention d'évolution

- Le développement doit rester limité et doit garantir la préservation du site.

Les grandes orientations du PADD
pour cet arrêt



Promouvoir la
diversité et la
qualité de
l'habitat



Révéler les
singularités du socle
naturel, historique
et paysager



Arrêt n°6 : Cité Michelin de la Plaine

Les qualités et composantes du site :

- Situé entre Croix-de-Neyrat et les Vergnes, la Plaine est un quartier résidentiel façonné en 1920 par Michelin sur 45 hectares dans le prolongement de la nouvelle usine Michelin de Cataroux
- La cité de la Plaine est alors le prototype de la Cité Michelin avec ses maisons plurifamiliales comportant 4 logements et jardins
- La cité dispose de services et d'équipements collectifs (installations sportives, coopératives, école) et d'une église, l'Eglise du Jésus-Ouvrier

Les enjeux soulevés :

Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

- Développer une offre de logements diversifiée et abordable pour répondre à l'ensemble des besoins de la population
- Assurer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins des différents profils de ménage qui ne trouvent pas aujourd'hui une offre d'habitat suffisante et satisfaisante

Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

- Protéger et valoriser les patrimoines qui font la richesse géographique et historique du territoire
- Perception et identification du patrimoine bâti du XXème siècle :
 - Quelles règles de protection ?
 - Quels sont les enseignements en termes de formes urbaines ?
 - Quelle évolution depuis dans les constructions ?
 - Quelle intégration dans le tissu urbain ?
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements, en faisant évoluer les modèles architecturaux et en améliorant la qualité des entrées de villes

Donnez votre avis sur les objectifs réglementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs réglementaires prioritaires pour ce site ?

Notez de 1 à 5 chacun des objectifs (1 étant la priorité la plus élevée et 5 la moins élevée)

Ce qu'il faut réglementer pour encadrer l'évolution de ce type de site	Notez de 1 à 5	Les objectifs réglementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LES FORMES URBAINES		Conserver la forme urbaine initiale	----- -----
		Permettre des maisons accolées dans tous les lotissements	----- -----
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Préserver les espaces de jardins (sur rue ou à l'arrière des constructions)	----- -----
		Prévoir des jardins suffisamment grand pour permettre la plantation d'arbre(s)	----- -----
LA PLACE DES MOBILITÉS		Diminuer la présence visuelle des stationnements : favoriser leur intégration au bâti, sur les arrières, avec des revêtements perméables	----- -----
		Prévoir des poches de stationnements mutualisés	----- -----

