



# Carnet de balade

## PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase règlementaire



# Tous acteurs du PLU de la Métropole !

**L**ancée 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.

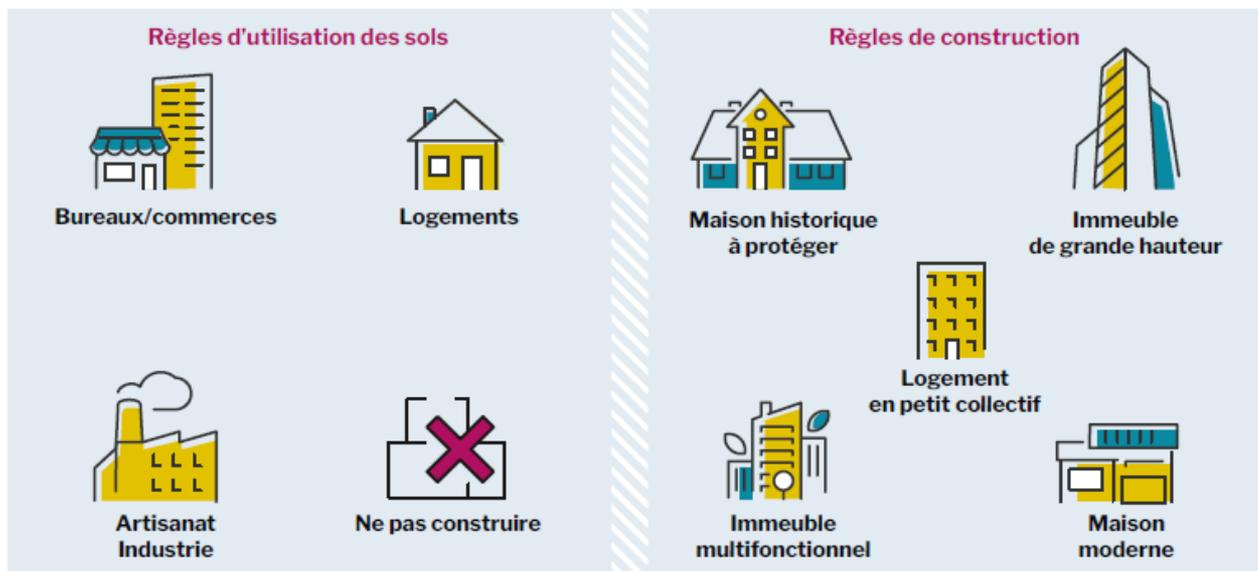
# Quels effets le PLU peut-il avoir sur mon quotidien ?

## 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



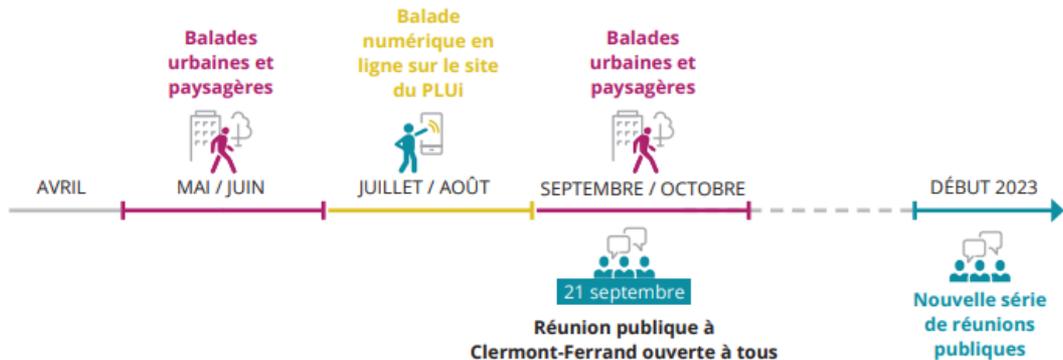
# Comment contribuer ? Différents moyens sont à votre disposition :

- **S'informer et contribuer sur le site internet du PLU :**  
[plu.clermontmetropole.eu](http://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](mailto: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 !



Inscriptions ouvertes pour les balades

10 juin

Évènements gratuits

Nombre de place limité  
Inscription obligatoire

Contact et réservation

04 43 76 26 92

[plui@clermontmetropole.eu](mailto: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](http://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.

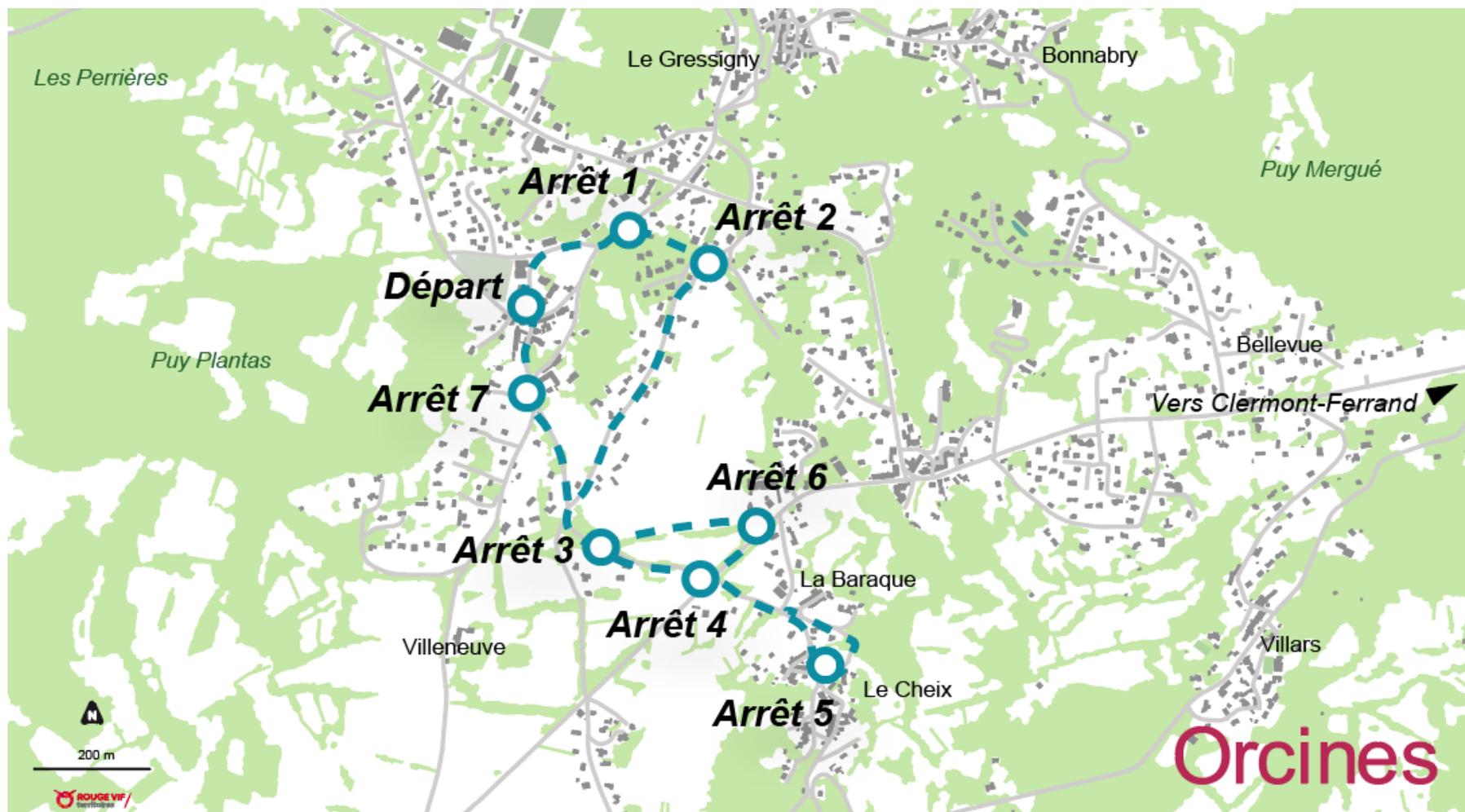
**A vous de classer les objectifs réglementaires selon leur importance, d'identifier les éléments d'accord et de désaccord.**

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



**15 min par arrêt**

# Itinéraire de la balade urbaine



# 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 Orcines  
21 mai 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 : Quelles spécificités et caractéristiques pour la commune d'Orcines?



Centre bourg / site historique et patrimonial

## Intention d'évolution

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



## Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture



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



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

## Les qualités et composantes du site :

- Un territoire composé de plusieurs bourgs et villages avec près de 3 440 habitants (INSEE 2018)
- Une commune de moyenne montagne aux enjeux spécifiques : préservation du cadre paysager, attractivité résidentielle, rôle de centralité autour du centre-bourg
- Un territoire composé d'une diversité de tissus urbains et paysagers contribuant à la création d'une identité communale appréciée

# Arrêt n°1 : Quelles spécificités et caractéristiques pour la commune d'Orcines?

**Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?**

**Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !**

**Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture**

- Quelle intention d'évolution donner à ce centre-bourg à long terme ?

---

---

---

---

---

---

---

---

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

- Comment préserver et développer la fonction de centralité de ce bourg ?

---

---

---

---

---

---

---

---

**Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager**

- Comment valoriser les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ?

---

---

---

---

---

---

---

---

- Comment encadrer le développement de l'habitat dans les secteurs à forte valeur paysagère permettant de maintenir des coupures d'urbanisation et en limitant l'urbanisation sur les pentes ?

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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 logement (accession, locatif, locatif social) et des locaux permettant l'accueil de commerces ou de services | -----<br>-----<br>----- |
| LES FORMES URBAINES  |                | S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)  | -----<br>-----<br>----- |
| LA PRÉSENCE DE LA NATURE   |                | Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager (vue)  | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Maintenir un écrin paysager boisé   | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Créer des jardins vivriers et partagés  | -----<br>-----<br>----- |
| LA PLACE DES MOBILITÉS   |                | Développer des poches de stationnement en périphérie du bourg   | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Améliorer les liaisons douces (piéton / cycle)  | -----<br>-----<br>----- |
| 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                                   | -----<br>-----<br>----- |

# Arrêt n°2 : Quelles formes urbaines pour demain ?



Site résidentiel / pavillonnaire

## Intention d'évolution

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



## Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat



Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

## Les qualités et composantes du site :

- Une OAP centre-bourg sur ce site
- Un quartier pavillonnaire et résidentiel bénéficiant d'un cadre de vie qualitatif et d'une proximité avec le centre-bourg
- Une forme d'habitat individuel majoritaire
- Un site considéré comme étant en lisière urbaine où la question de la consommation foncière est à prendre en compte

# Arrêt n°2 : Quelles formes urbaines pour demain ?

## Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?

**Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !**

### Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

- Quel futur pour ce secteur ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- Quelles formes urbaines dans un territoire peu dense ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- Dans quelle mesure développer des types d'habitat variés et intermédiaires à la maison individuelle ? (maisons groupées, formats intermédiaires, collectifs, écoquartiers ...)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

- Dans quelle mesure la protection des espaces de biodiversité et des continuités écologiques (trame verte, haies, arbre, cours d'eau) est un enjeu pour ce site ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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  | <hr/> <hr/> <hr/> |
| LES FORMES URBAINES  |                | Urbaniser le site avec une diversité de typologies de logements (maisons accolées, petits collectifs, formats intermédiaires...)   | <hr/> <hr/> <hr/> |
| 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) | <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Limiter l'imperméabilisation des sols (interdire les voies d'accès en profondeur pour une seule maison)  | <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)  | <hr/> <hr/> <hr/> |
| LA PLACE DES MOBILITÉS   |                | Imposer des continuités entre les voies existantes et à créer (voie circulée, cheminements doux)   | <hr/> <hr/> <hr/> |
| LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT                   |                | Permettre l'évolution des logements existants (réhabilitation énergétique, surélévation, extensions)   | <hr/> <hr/> <hr/> |

# Arrêt n°3 : Quelle préservation de l'activité agricole face à l'urbanisation ?



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



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager



Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

## Les qualités et composantes du site :

- Une activité agricole maintenue dans le centre-bourg représentant des espaces de respiration entre les zones urbanisées
- Une identité paysagère propre à ce site nécessitant d'être préservée

# Arrêt n°3 : Quelle préservation de l'activité agricole face à l'urbanisation ?

## Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?

**Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !**

### Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

- Comment préserver l'identité du centre-bourg et ses composantes face à l'urbanisation ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

- Comment préserver le cadre naturel et agricole de ce site permettant la création de trames écologiques essentielles à la vie humaine ?

---

---

---

---

---

---

---

---

- Comment encadrer le développement de l'habitat dans les secteurs à forte valeur paysagère permettant de maintenir des coupures d'urbanisation et en limitant l'urbanisation sur les pentes ?

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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  | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Autoriser les constructions à vocation agricole   | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| LA PRÉSENCE DE LA NATURE   |                | Limiter les extensions pavillonnaires et protéger les terres agricoles et zones naturelles                          | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Préserver les arbres et bosquets remarquables   | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Renforcer les plantations et les qualités écologiques du site (maillage de haies)                                   | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| LA PLACE DES MOBILITÉS   |                | Améliorer l'accessibilité à pied ou en vélo au centre-bourg et entres les hameaux en favorisant les liaisons douces | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |

# Arrêt n°4 : Quelle préservation du patrimoine végétal ?



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



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager



Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

## Les qualités et composantes du site :

- Le PLU de la Métropole, à travers ses différents outils réglementaires, peut identifier les éléments du patrimoine végétal afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques.
- Plusieurs données peuvent être repérées : boisements, espaces végétalisés, haies, arbres isolés, etc.

# Arrêt n°4 : Quelle préservation du patrimoine végétal ?

## Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?

Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !

### Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

- Quels sont les éléments du patrimoine végétal qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLU afin de préserver la biodiversité et la qualité écologique du territoire ?

---

---

---

---

---

---

---

---



Retrouvez l'ensemble des débats sur : [www.plu.clermontmetropole.eu](http://www.plu.clermontmetropole.eu)

Contribuez à l'inventaire du patrimoine végétal de Clermont Auvergne Métropole en indiquant sur la carte participative les éléments que vous connaissez et qui méritent selon vous une attention particulière dans le PLU.

# Arrêt n°5 : Quelle protection du patrimoine bâti et architectural ?



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



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager



Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

## Les qualités et composantes du site :

- Le PLU de la Métropole, à travers ses différents outils réglementaires, peut identifier les éléments du patrimoine bâti à protéger afin de valoriser et préserver la richesse de nos patrimoines et l'identité du territoire.
- Plusieurs données peuvent être repérées : patrimoine archéologique, historique, bâti, architectural, petit patrimoine (moulins, fontaines, etc.), etc.

# Arrêt n°5 : Quelle protection du patrimoine bâti et architectural ?

## Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?

Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !

## Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

- Quels sont les éléments du patrimoine bâti et architectural qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLU afin de préserver et valoriser les patrimoines qui font la richesse du territoire ?

---

---

---

---

---

---



Retrouvez l'ensemble des débats sur : [www.plu.clermontmetropole.eu](http://www.plu.clermontmetropole.eu)

Contribuez à l'inventaire du patrimoine bâti et architectural de Clermont Auvergne Métropole en indiquant sur la carte participative les éléments que vous connaissez et qui méritent selon vous une attention particulière dans le PLU.

# Arrêt n°6 : Quels sont les enjeux spécifiques liés au bien UNESCO Chaîne des Puys – faille de la Limagne ?



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



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager



Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles



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

## Les qualités et composantes du site :

- Un cadre naturel et paysager remarquable et une reconnaissance internationale : la commune fait partie du Bien UNESCO Chaîne des puys - faille de Limagne
- Orcines est une des 4 communes de Clermont Auvergne Métropole située sur le territoire du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)
- Le PNRVA et le CD63 pilotent un Plan de paysage sur le secteur de la Chaîne des puys

# Arrêt n°6 : Quels sont les enjeux spécifiques liés à un site UNESCO ?

## Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?

**Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !**

### Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

- Comment valoriser les vues sur les éléments remarquables du patrimoine bâti ?

- Comment prendre en compte la dimension patrimoniale du site dans les secteurs en développement urbain ?

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

- Comment améliorer l'accessibilité au site naturel et culturel du territoire métropolitain ?

- Comment améliorer la diversité et la qualité de l'offre en hébergement touristique permettant de diffuser le tourisme sur l'ensemble du territoire ?

### Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles

- Comment protéger les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ?

# 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   |                | Maintenir un écran paysager cultivé   | <hr/> <hr/> <hr/> |
|  |                | Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager (vue)  | <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°7 : Quel développement pour la commune d'Orcines?

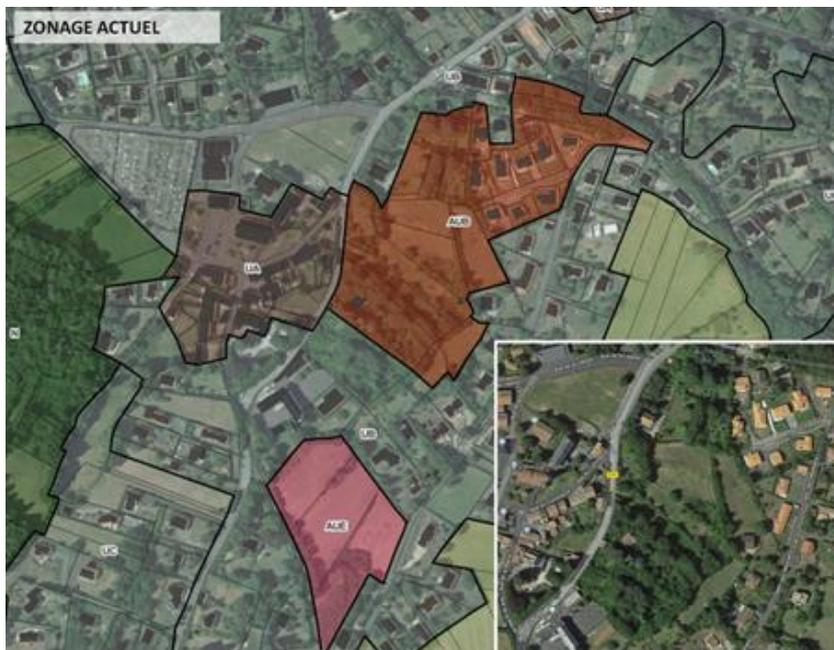
## Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Centre bourg / site  
historique et  
patrimonial

### Intention d'évolution

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



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



Prendre soin du  
bien commun : la  
biodiversité et les  
ressources  
naturelles

### Les qualités et composantes du site :

- Une OAP centre-bourg prévue au PLU communal
- Un secteur stratégique pour le devenir du bourg mais comportant des vigilances sur l'insertion de ce site avec le cadre paysager du reste de la commune
- Une possibilité d'accueil d'un Foyer d'accueil médicalisé

# Arrêt n°7 : Quel développement pour la commune d'Orcines?

**Comment contribuer sur les enjeux identifiés ?**

**Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les composantes du site évoqués avec vous !**

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

- Comment préserver et développer la fonction de centralité de ce bourg ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- Quelles formes urbaines dans un territoire peu dense ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles**

- Quel futur pour ce secteur ?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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 logement (accession, locatif, locatif social) et des locaux permettant l'accueil de commerces ou de services | -----<br>-----<br>----- |
| LES FORMES URBAINES  |                | S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)  | -----<br>-----<br>----- |
| LA PRÉSENCE DE LA NATURE   |                | Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager (vue)  | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Maintenir un écrin paysager boisé   | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Créer des jardins vivriers et partagés  | -----<br>-----<br>----- |
| LA PLACE DES MOBILITÉS   |                | Développer des poches de stationnement en périphérie du bourg   | -----<br>-----<br>----- |
|  |                | Améliorer les liaisons douces (piéton / cycle)  | -----<br>-----<br>----- |
| 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                                   | -----<br>-----<br>----- |



