plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

Carnet de balade

PLU de Clermont Auvergne Métropole
Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Châteaugay

17 septembre 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.

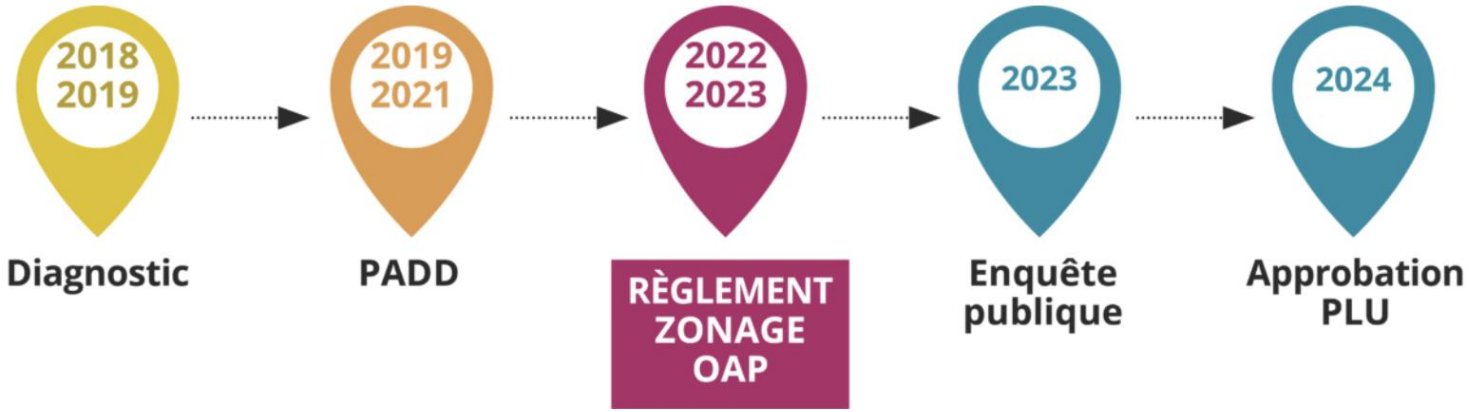
Neuf grandes orientations ont ainsi été retenues pour le territoire dans des domaines très variés : préservation du patrimoine historique, valorisation des paysages, confortement des atouts métropolitains, accès aux commerces et services de proximité, protection des ressources naturelles, transition énergétique, renouvellement urbain, formes urbaines et mobilités. Une nouvelle étape s'ouvre désormais jusqu'en 2023 avec l'élaboration des outils règlementaires 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 règlementaires 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 règlementaire, seront élaborés : le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Qu’est-ce que la phase règlementaire ?

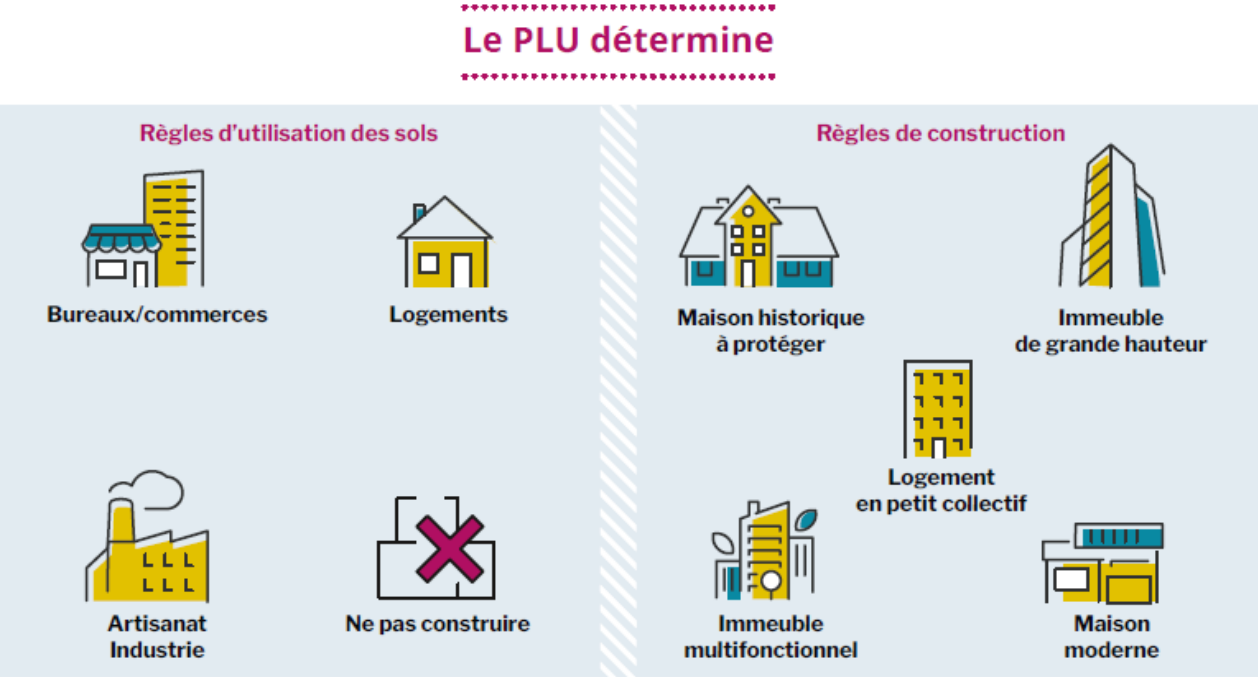
L’élaboration du règlement repose sur la rédaction des documents de référence pour l’application du PLU. Il fixe les règles générales et les servitudes d’utilisation des sols. Le zonage permet de délimiter les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (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 :

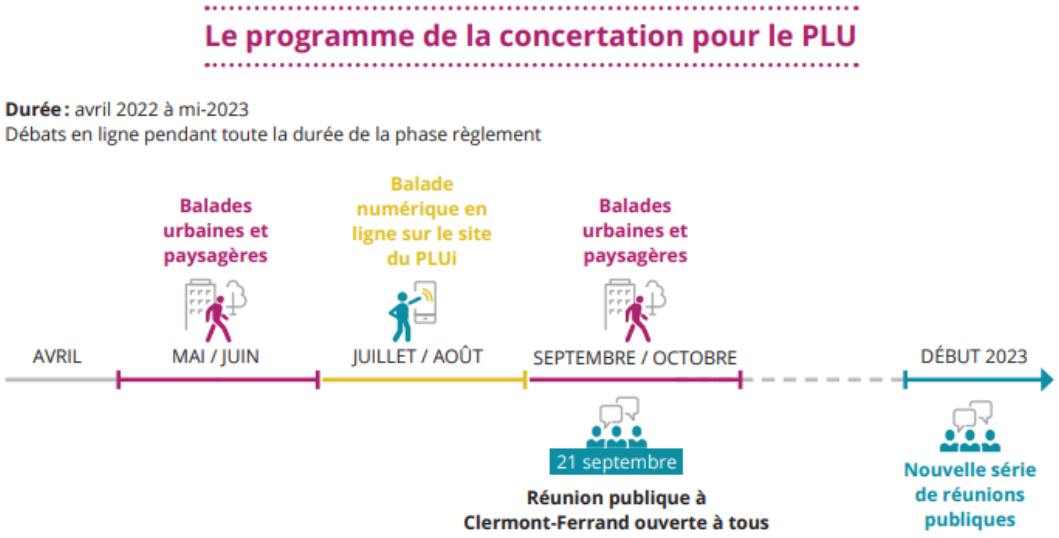
- planifier l'aménagement du territoire : prévoir les évolutions concernant la voirie, les équipements, les transports, etc.
- réglementer le développement urbain avec un ensemble de règles : densification de certains secteurs, préservation des centres-villes anciens, etc.
- identifier et protéger les 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.



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.



Les prochains rendez-vous de la Métropole
Venez explorer le territoire avec nous !

Renseignements à venir pour les balades de la rentrée :
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

15 min par arrêt

En arrivant sur chaque site :

- Présentation du site et de ses caractéristiques
- Explication des intentions d'évolution et des objectifs règlementaires 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 règlementaires s'appliqueront sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

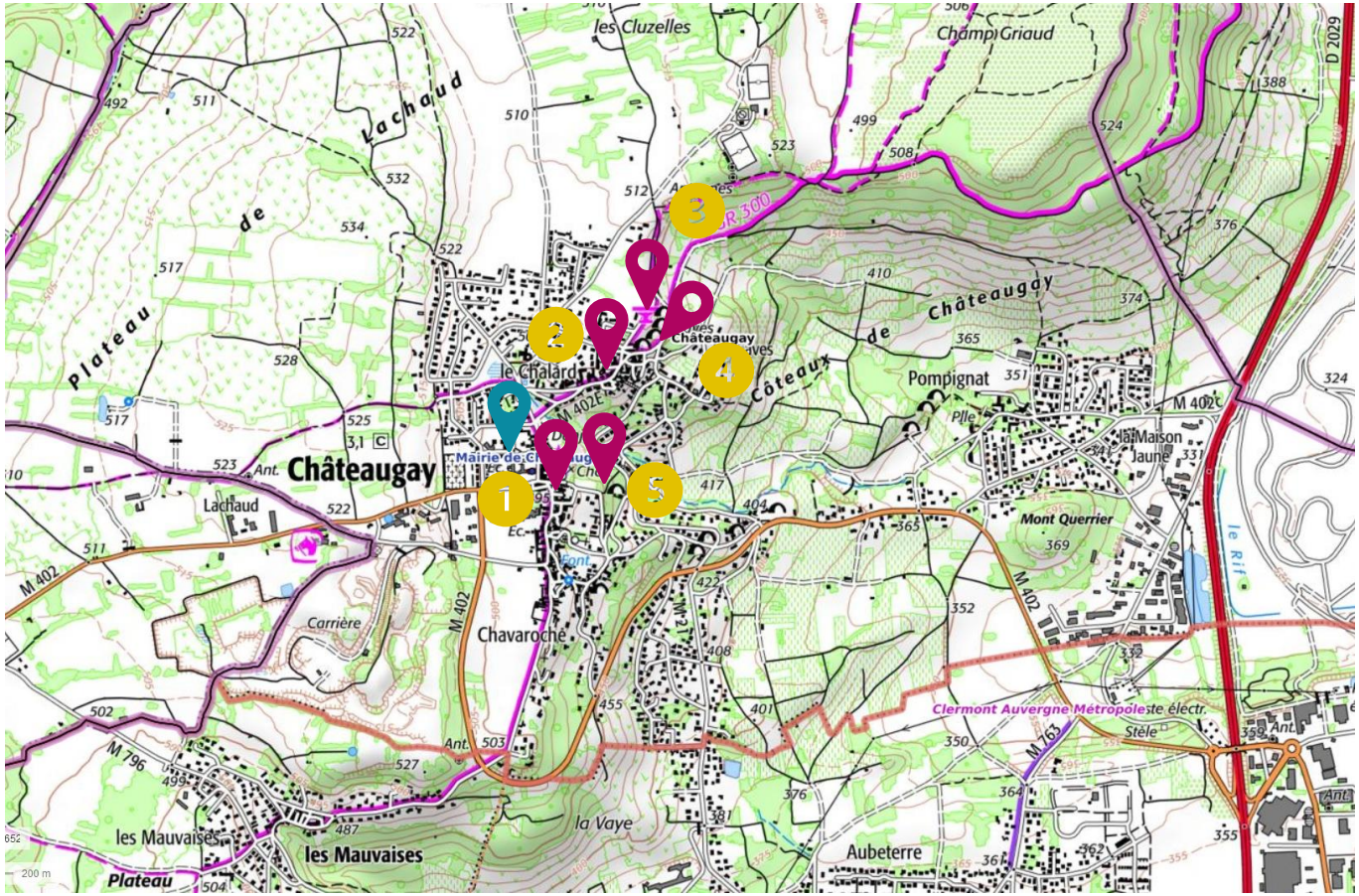
A vous de classer les objectifs règlementaires selon leur importance, d'identifier les éléments d'accord et de désaccord.

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

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 maitrisé 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

Notes

Notes

Vos contributions

PLU de Clermont Auvergne Métropole
Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Châteaugay
17 septembre 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.

plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

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 règles d'urbanisme pour les centres anciens ?

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

Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

Arrêt n°1 : Quelles règles d'urbanisme pour les centres anciens ?

Les qualités et composantes du site :

- Une commune d'altitude moyenne d'environ 3 000 habitants, située sur les coteaux surplombant la plaine de la Limagne (en limite nord du territoire métropolitain).
- De nombreux enjeux paysagers et patrimoniaux : centre-bourg, maisons vigneronnes, petit patrimoine bâti (croix, fontaines), château de Châteaugay, vignobles de Châteaugay, etc.
- La réhabilitation en cours de la Maison Jay (protection partielle au titre des Monuments historiques - suivi de l'ABF).

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 protéger et valoriser les patrimoines qui font la richesse géographique et historique du territoire ?

- Quelles règles de construction et d'intervention dans les centres anciens ?

Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture

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

Donnez votre avis sur les objectifs règlementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs règlementaires 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	Classez de 1 à 5 votre niveau de priorisation (1 étant le plus faible et 5 le plus fort)	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Interdire la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements et en bureaux	
		Permettre la transformation des rez-de chaussée habitation (garage par exemple) en activité	
LES FORMES URBAINES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Préserver les espaces de nature et arbres remarquables du centre-bourg	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Ne pas imposer la réalisation de nouvelles places de stationnement sur le terrain en cas de réhabilitation ou pour les petits commerces	
		Développer des poches de stationnement en périphérie du bourg et améliorer les liaisons douces (piéton / cycle)	
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Permettre une adaptation des constructions existantes (surélévation, création de terrasse, rénovation thermique) mais avec des limites pour garantir l'harmonie du paysage urbain	

Arrêt n°2 : Comment encadrer l'urbanisation et veiller à une bonne cohérence architecturale ?

Site résidentiel / pavillonnaire

Intention d'évolution

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

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

Les qualités et composantes du site :

- Des points de vues intéressants depuis le hameau du Chalard sur le centre-bourg de Châteaugay et notamment son château mais aussi sur la métropole clermontoise.
- Une topographie particulière faisant la spécificité de la commune (visibilité du bourg et des côteaux)
- La silhouette du bourg visible et à préserver
- Des constructions plus récentes sur les Coteaux posant la question de l'intégration paysagère.

Arrêt n°2 : Comment encadrer l'urbanisation et veiller à une bonne cohérence architecturale?

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 ?

Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

- Comment règlementer les constructions récentes ?

- Comment veiller à une cohérence architecturale entre les constructions récentes et plus anciennes (implantation, formes urbaines, matériaux, hauteurs, couleurs etc.) ?

Donnez votre avis sur les objectifs règlementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs règlementaires 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	Classez de 1 à 5 votre niveau de priorisation (1 étant le plus faible et 5 le plus fort)	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Permettre le développement de l'habitat au sein du bourg (exemple des deux constructions récentes rue des Rouchats)	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Urbaniser le site avec une diversité de typologies de logements (maisons accolées, formats intermédiaires…)	
		Aménager des espaces de loisirs (agriculture vivrière, 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) et les vues remarquables	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Créer des cheminements doux sur les pentes	
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Favoriser les divisions parcellaires pour densifier certaines parcelles	

Arrêt n°3 : Comment prendre en compte dans le PLU les enjeux agricoles et viticoles ?

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

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

Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

Les qualités et composantes du site :

- Au sud, sud-est et est de la commune se trouve le vignoble de Châteaugay : le vignoble le plus étendue des Côtes d'Auvergne (Châteaugay, Ménétrol et Cébazat).
- Il se compose de petites parcelles disposées en pentes.
- La viticulture constitue à la fois un tourisme écologique mais aussi un patrimoine : vecteurs de développement au sein de la métropole.
- Le Châteaugay est un vin d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).
- Depuis le site, une vue sur la Plaine de la Limagne, le site de Ladoux et la Chaîne des Puys.
- Les parcelles agricoles font l'objet d'un zonage spécifique (A) dans le PLU.

Arrêt n°3 : Comment prendre en compte dans le PLU les enjeux agricoles et viticoles ?

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 naturel ?

- Comment encadrer le développement de l'habitat dans les secteurs à forte valeur paysagère et agricole (coupure d'urbanisation, urbanisation sur les pentes) ?

- Comment préserver le cadre naturel et agricole de ce site de grande qualité paysagère ?

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

- Comment préserver l'identité patrimoniale de la commune et ses composantes face à l'urbanisation ?

Donnez votre avis sur les objectifs règlementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs règlementaires 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	Classez de 1 à 5 votre niveau de priorisation (1 étant le plus faible et 5 le plus fort)	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Limiter les extensions pavillonnaires et protéger les terres agricoles et zones naturelles	
		Permettre des activités agricoles de proximité, la viticulture… (y compris dans des secteurs aujourd'hui naturels ou semi-naturels)	
LES FORMES URBAINES		Préserver les éléments du patrimoine local viticole	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Préserver les arbres et bosquets remarquables	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Renforcer les plantations et les qualités écologiques du site (maillage de haies)	

Arrêt n°4 : Comment protéger le patrimoine spécifique de Châteaugay ?

Site historique et patrimonial

Intention d'évolution

- Le développement doit rester limité et doit garantir la préservation du patrimoine bâti viticole.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt

Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture

Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

Les qualités et composantes du site :

- Le quartier des Caves témoigne de la richesse patrimoniale de la commune et de son passé viticole. Les caves avaient vocation à préserver les productions et maintenir le vin à température constante été comme hiver entre 10° et 12° grâce à leur profondeur et leur cheminée. Elles ont pour toit une coulée de lave et ont été creusées dans les pépérites.
- Le trajet permet de rendre compte de la richesse du patrimoine viticole dans la commune dont un premier inventaire a été réalisé en 2020 par la Métropole.

Arrêt n°4 : Comment protéger le patrimoine spécifique de Châteaugay ?

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 !

- 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.

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
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°5 : Comment préserver les sites de grande qualité paysagère ?

Site historique et patrimonial

Intention d'évolution

- Le développement doit rester limité et doit garantir la préservation du patrimoine bâti viticole.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt

Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture

Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

Les qualités et composantes du site :

- Perché en hauteur au cœur du village, le château domine la plaine de la Limagne et l'agglomération clermontoise. Le château a été construit au XIIIe siècle à l'initiative de Pierre Giac sur les ruines du château ayant appartenu à la famille Vigosche au XIe siècle. Son donjon du XIVe siècle offre une vue imprenable sur un ravissant amphithéâtre de collines et montagnes dominées par le Puy de Dôme.
- Il est à remarquer la mise en valeur paysagère des abords du château : espaces boisés, vergers, potagers, cours d'eau.

Arrêt n°5 : Comment préserver les sites de grande qualité paysagère ?

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 naturel et bâti ?

- Comment préserver le cadre naturel et agricole de ce site pour assurer le maintien des continuités écologiques ?

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

- Comment encadrer le développement urbain dans les secteurs à forte valeur paysagère ?

Donnez votre avis sur les objectifs règlementaires envisagés !

Quels sont selon vous les objectifs règlementaires 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	Classez de 1 à 5 votre niveau de priorisation (1 étant le plus faible et 5 le plus fort)	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Autoriser les équipements permettant de valoriser le site et l'accueil du public	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Diminuer la présence visuelle des stationnements, sur les arrières, avec des revêtements perméables	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Maintenir un écrin paysager boisé	
		Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager (vue)	
LES FORMES URBAINES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes (hauteurs, implantations, toitures)	

Vos remarques !