





Carnet de balade

PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Ceyrat 30 septembre 2022



Tous acteurs du PLU de la Métropole!

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 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.

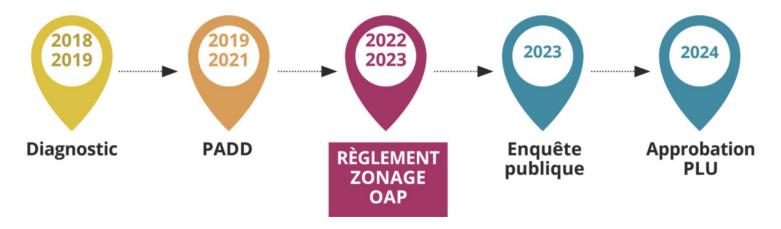
Olivier BIANCHI

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.

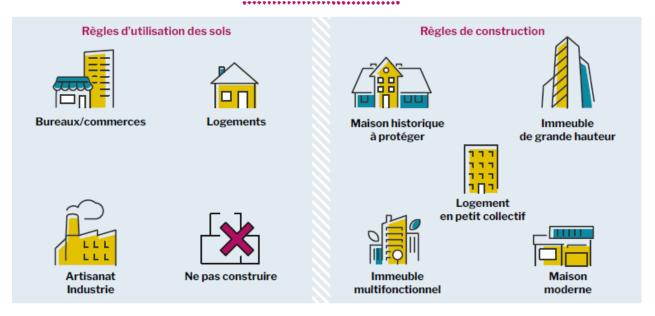
Quels effets le PLU peut-il avoir sur mon quotidien?

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.

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 <u>plui@clermontmetropole.eu</u>
- 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 la dernière balade à venir : 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) sont 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 règlementaires définis pour lui

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

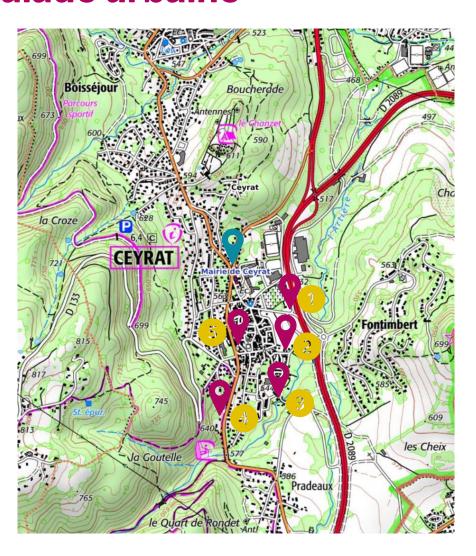
Il vous sera proposé de regarder plus particulièrement les objectifs spécifiques à chaque tissu; tout en sachant que ces objectifs règlementaires s'appliqueront sur l'ensemble du territoire de la Métropole. A vous de classer les objectifs règlementaires selon leur importance, d'identifier les éléments 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 !

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.

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.

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.



naturel

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



potentiel de développement

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



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



urbaine

Le développement doit être impulsé tout en étant accompagné Site de requalification 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

9 GRANDS OBJECTIFS













Vos contributions

PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère à Ceyrat 30 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.





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: Quels sont les aménagements à prévoir pour valoriser cette entrée de ville?



Intention d'évolution

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



Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager

Arrêt n°1: Quels sont les aménagements à prévoir pour valoriser cette entrée de ville?

Les qualités et composantes du site :

- Ceyrat est une commune de 6 500 habitants, bénéficiant d'une proximité avec Clermont-Ferrand et située dans un cadre naturel et paysager de qualité (Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne)
- Quelques parcelles cultivées sous la forme de jardin familiaux et de vergers
- Une partie de la commune est située dans le Bien UNESCO « Chaine des puys faille de Limagne »
- Une commue, composée de deux bourgs (Ceyrat et Boisséjour) plusieurs petit patrimoine bâti à valoriser
- Le PADD prévoit de valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine par la mise en scène des entrées de territoire par la route et le train.

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 !	Quelles pourraient être les constructions autorisées en entrée de ville ?
Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager Comment valoriser les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel ?	



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
LES FORMES URBAINES		Limiter les nouvelles constructions pour maintenir un espace de respiration en entrée de ville	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Favoriser la végétalisation pour maintenir les continuités écologiques existantes	
		Protéger les grands arbres remarquables	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Améliorer les cheminements piétons et cyclables facilitant l'accès au bourg et la traversée de la commune	
		Imposer des continuités entre les voies existantes et à créer (voie circulée, cheminements doux)	
		Diminuer la présence visuelle des stationnements : favoriser leur intégration dans le bâti, sur les arrières, avec des revêtements perméables	
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Permettre une adaptation des constructions existantes, mais avec des limites pour garantir l'harmonie de l'entrée de ville	

Arrêt n°2 : Quel rôle des jardins partagés dans le développement d'une agriculture urbaine ?



Site en frange urbaine

Intention d'évolution

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

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



Les qualités et composantes du site :

- Les parcelles cultivées sont peu nombreuses au sein de la commune (Les Pradeaux au sud et autour de Boisséjour) et prennent la forme de petites parcelles cultivées, de jardins et potagers appartenant à des propriétaires privés.
- Ils se distinguent des jardins familiaux, mis à disposition des habitants par la municipalité.

Arrêt n°2 : Quel rôle des jardins partagés dans le développement d'une agriculture urbaine ?

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 préservation de ces jardins privés à long terme en termes de zonage ?	
Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage		
Comment valoriser la diversité des usagers et des pratiques sur un même espace ?	 Quel rôle de ces jardins dans la mise en œuvre d'une ceinture verte métropolitaine ? 	
 Comment développer des espaces partagés à l'échelle des quartiers et des îlots permettant de proposer des services collectifs et des lieux de partage ? 	Le classement en zone UV signifie une zone urbaine verte dédiée aux grandes respirations au sein des espaces urbains (parcs, équipements sportifs, jardins vivriers)	

+

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 des activités agricoles de proximité (ferme urbaine, pédagogique, jardins vivriers)	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)	
		Maintenir un écrin paysager cultivé	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Améliorer l'accessibilité à pied ou en vélo de ce site	
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Limiter les extensions pavillonnaires et protéger les parcelles cultivées par un zonage spécifique	

Arrêt n°3 : Comment créer des espaces urbains répondant à tous les usages ?



Site stratégique à fort potentiel de développement

Situé en centre-ville, il se compose de plusieurs caractéristiques urbaines (habitat, activités, écoquartier etc.). Le développement doit être impulsé et accompagné.



Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt





Activer les leviers du renouvellement urbain



Les qualités et composantes du site :

- L'îlot de la Varenne fait l'objet d'une opération d'aménagement impliquant la création d'un espace public, d'un jardin privatif et de place de stationnement.
- Il a la particularité de se trouver en centre-bourg au sein d'un tissu urbain dense où le bâti organise l'espace public et s'adapte peu à l'utilisation de la voiture.
- Une problématique de stationnement dans les centres-anciens

Arrêt n°3 : Comment créer des espaces urbains répondant à tous les usages ?

Vo ou	mment contribuer sur les enjeux identifiés ? ous pouvez inscrire vos impressions, commentaires vos idées, en rapport avec les enjeux et les mposantes du site évoqués avec vous!	Quelle place donnée aux mobilités actives dans les opérations en centre-ancien en dépit de la voiture ?
	ire de l'espace urbain un lieu d'échange et de rtage	
Pa •	Comment concevoir des espaces publics	
	praticables et accessibles à tous ? A	ctiver les leviers du renouvellement urbain
		Comment réinvestir les centres-anciens tout en préservant les qualités intrinsèques du site ?
	Comment créer des continuités et des transitions	
	entre les différents quartiers ?	

Arrêt n°3 : Comment créer des espaces urbains répondant à tous les usages ?



+

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 (espace public et de loisirs, jardins partagés)	
LES FORMES URBAINES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Développer de petits espaces de nature en centre ancien au abords des maisons et dans les espaces publics	
		Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager (vue)	
LA PLACE DES		Poursuivre la structuration du maillage, dans une logique de continuité des axes circulés ou doux, entre les différents secteurs	
MOBILITÉS		Aménager des poches de stationnement pour accéder au bourg et ses commerces	

Arrêt n°4 : Comment maintenir et renforcer les continuités écologiques en portant une attention particulière à la trame bleue ?



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

Les qualités et composantes du site :

- Le cours de l'Artière s'accompagne d'un cordon de boisement constituant une continuité écologique importante et de qualité pour la commune.
- Il constitue un espace de relai stratégique permettant de maintenir et développer des continuités écologiques.
- La reconnaissance de ces espaces constituent un enjeu puisqu'ils peuvent offrir des bénéfices multiples : espace de nature, de promenade, circulation des espèces etc.

Arrêt n°4 : Comment maintenir et renforcer les continuités écologiques en portant une attention particulière à la trame bleue ?

Comment contribuer sur les enjeux identifiés ? Vous pouvez inscrire vos impressions, commentaires ou vos idées, en rapport avec les enjeux et les	Quelles actions de restauration écologique sur les réservoirs et continuités dégradés ?		
composantes du site évoqués avec vous !			
Prendre soin du bien commun			
 Sur quels espaces naturels porter l'attention pour développer des continuités écologiques ? 	 Quelles possibilités d'aménagement au bord de ces espaces ? 		
 Quelle place de la végétalisation aux abords des cours d'eau ? 			
	-		
	-		
	•		

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 d'aménagement favorisant les loisirs	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Améliorer les liaisons douces à partir des continuités écologiques existantes	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Préserver et renforcer le patrimoine végétal (arbres remarquables, haies)	
		Maintenir un écrin paysager boisé	

Arrêt n°5 : Quelles formes urbaines et quelle architecture pour les quartiers pavillonnaires ?



Intention d'évolution

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



Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt



Activer les leviers du renouvellement urbain

Les qualités et composantes du site :

- Un exemple d'opération en dent creuse dans une logique de renouvellement urbain et de densification du tissu pavillonnaire existant
- Une opération de 8 appartements en logement social construits par Assemblia
- Une volonté de répondre aux objectifs de construction de logements sociaux à l'échelle de la Métropole

Arrêt n°5 : Quelles formes urbaines et quelle architecture pour les quartiers pavillonnaires ?

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 !

Activer les leviers du renouvellement urbain

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 continuité écologiques ?

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		Développer l'offre de logements en centre bourg à proximité des services	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Imposer des continuités entre les voies existantes et à créer (voie circulée, cheminements doux)	
LES FORMES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)	
URBAINES		Privilégier l'urbanisation des dents creuses pour limiter les extensions urbaines	
LA TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE ET DU BÂTI EXISTANT		Permettre l'évolution des logements existants (réhabilitation énergétique, surélévation, extensions)	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Favoriser la végétalisation (pleine terre, CBS) dans le cadre des projets de construction	

