plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

Carnet de balade

PLU de Clermont Auvergne Métropole
Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère au Cendre

08 octobre 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.

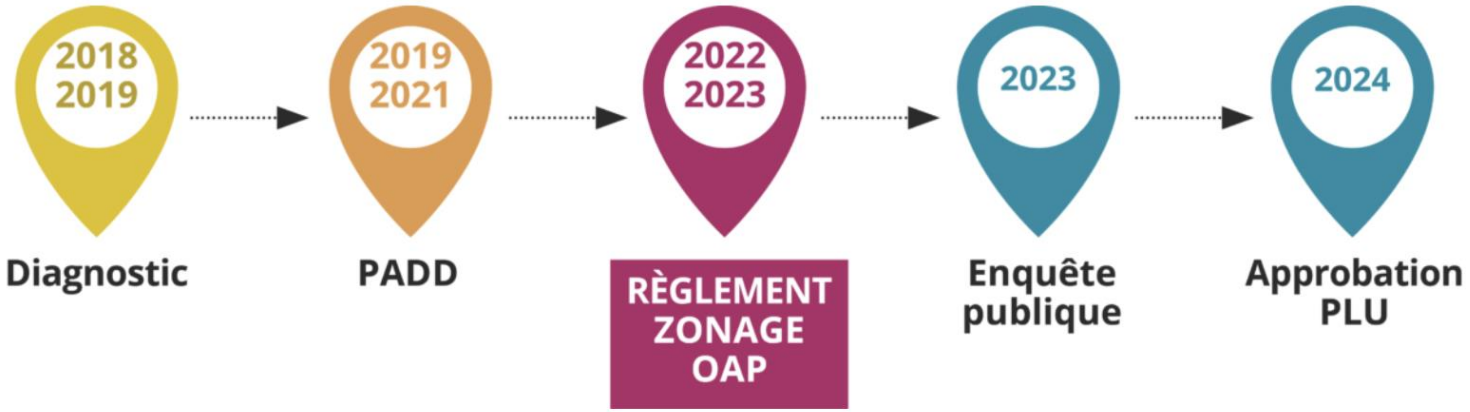
Neuf grandes orientations ont ainsi été retenues pour le territoire dans des domaines très variés : préservation du patrimoine historique, valorisation des paysages, confortement des atouts métropolitains, accès aux commerces et services de proximité, protection des ressources naturelles, transition 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 ?

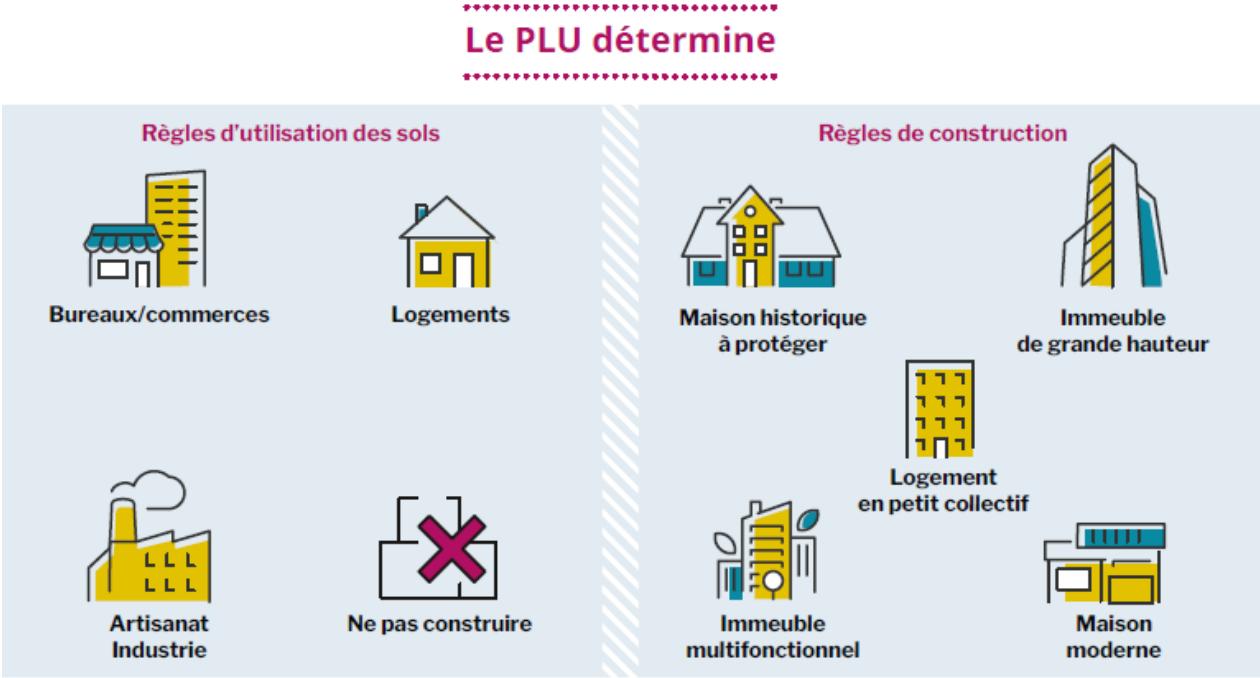
L'élaboration du règlement repose sur la rédaction des documents de référence pour l'application du PLU. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le zonage permet de délimiter les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles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

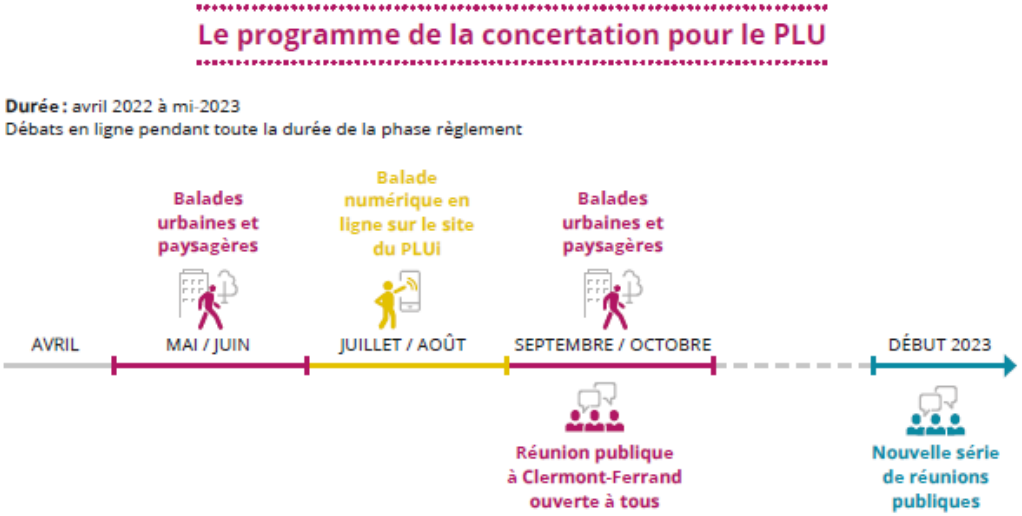
- planifier l'aménagement du territoire : prévoir les évolutions concernant la voirie, les équipements, les transports, etc.
- réglementer le développement urbain avec un ensemble de règles : densification de certains secteurs, préservation des centres-villes anciens, etc.
- identifier et protéger les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

Les balades urbaines et paysagères sont terminées ! Nous vous remercions pour votre participation.

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

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.

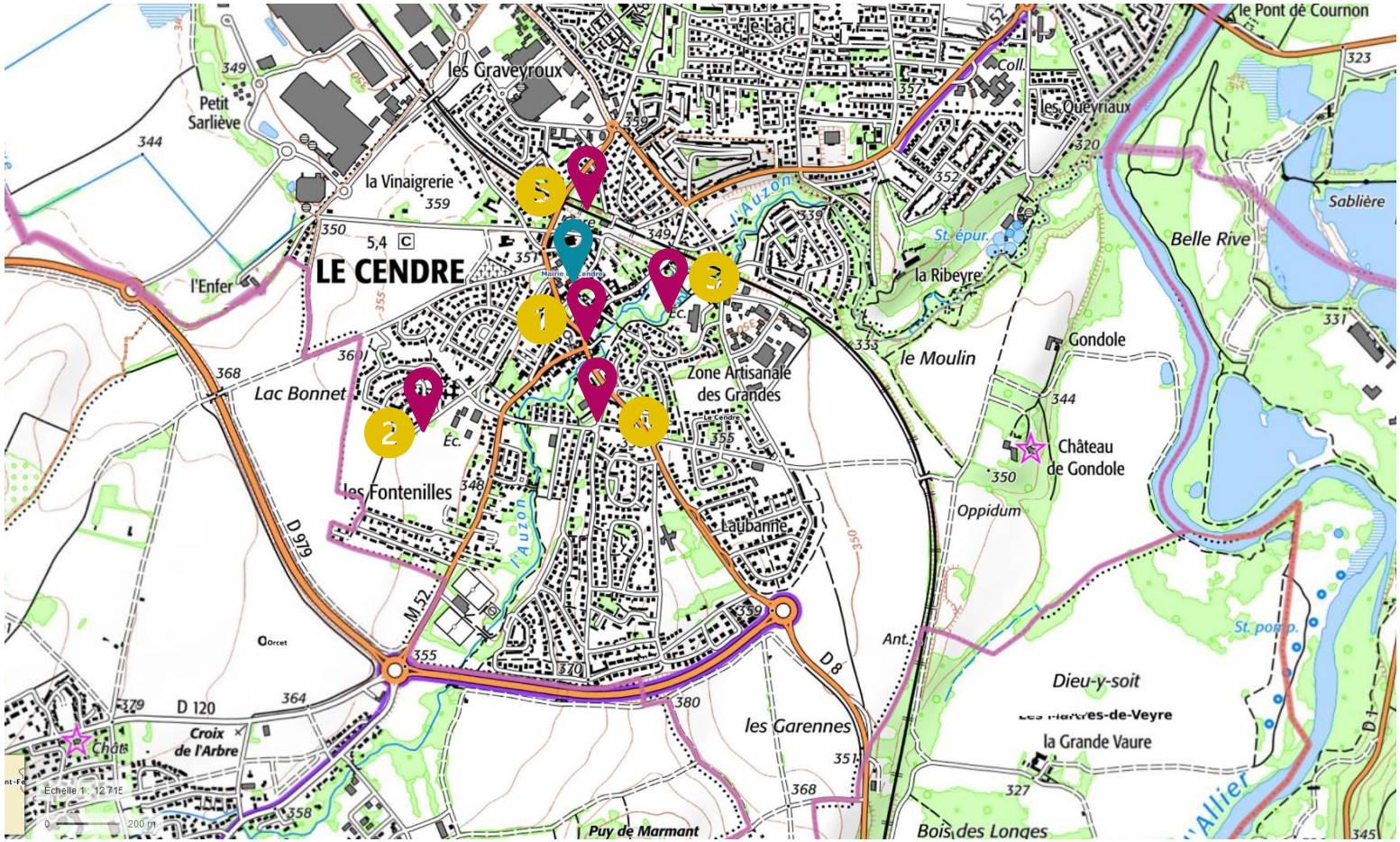
A vous de classer les objectifs règlementaires selon leur importance, d'identifier les éléments d'accord et de désaccord.

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

plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

Vos contributions

PLU de Clermont Auvergne Métropole
Phase règlementaire

Balade urbaine et paysagère au Cendre
08 octobre 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 : Quels outils et quels moyens pour maintenir le tissu commercial en centre-bourg ?

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

Activer les leviers du renouvellement urbain

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

Les qualités et composantes du site :

- Le Cendre compte 5 500 habitants. La commune est située le long de l'Allier, à une dizaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand.
- La commune possède un grand nombre de petits commerces et de services divers, pour la majorité situés en cœur de bourg, autour de la place Grassion Fredot : bars, kébab, boulangerie, boucheries, coiffeur, pharmacie, fleuriste, marché, etc.
- Réflexion pour instaurer un Droit de préemption commercial

Arrêt n°1 : Quels outils et quels moyens pour maintenir le tissu commercial en centre-bourg ?

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 maintenir les cellules commerciales dans les centres anciens ?

- Comment créer des continuités et des transitions entre les différents quartiers ?

- Quelle place donnée aux mobilités actives dans les opérations en centres anciens en dépit de la voiture ?

Activer les leviers du renouvellement urbain

- Comment réinvestir les centres anciens tout en préservant les qualités intrinsèques du site ?

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		Favoriser les commerces et services de proximité, en limitant les implantations dans les zones d'activités périphériques pour privilégier les implantations en ville.	
		Préserver les commerces existants en interdisant la transformation en logements ou garages	
LES FORMES URBAINES		S'inscrire dans la continuité visuelle des constructions existantes du bourg (hauteurs, implantations, toitures)	
		Permettre l'évolution des constructions existantes pour s'adapter aux enjeux environnementaux et améliorer le confort de vie (isolation, énergie solaire, terrasses, etc.)	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Apaiser les circulations dans le bourg et favoriser les déplacements piétons	
		Aménager des poches de stationnement pour accéder au bourg et ses commerces	

Arrêt n°2 : Quelle urbanisation et formes d'habitat pour les nouveaux projets urbains ?

Site agricole ou naturel

Intention d'évolution

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

Les qualités et composantes du site :

- Projet des Fontenilles situé sur au sud-ouest de la commune (zone AU)
- Le secteur se trouve à proximité de celui de l'avenue de l'Auzon qui a connu diverses époques d'urbanisation, aujourd'hui plus constructible (plus de réserves foncières et proximité de la coulée verte inondable de l'Auzon)
- Le secteur (6,5 ha) se trouve à proximité d'une lotissement plus ancien (rue des Fontenilles), proche du stade et de la coulée verte.
- Une OAP prévue dans le PLU communal.
- Un projet de rénovation est en cours d'étude.

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt

Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture

Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat

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

Arrêt n°2 : Quelle urbanisation et formes d'habitat pour les nouveaux projets urbains ?

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 fonction donner à long terme pour ce site ?

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

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

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	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Permettre le développement de l'habitat et d'équipements de proximité	
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 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 (voirie, stationnement, etc.)	
		Préserver et renforcer pour recréer un maillage d'espaces verts	
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 les extensions et les surélévations des maisons dans les lotissements existants	

Arrêt n°3 : Comment maintenir et renforcer les continuités écologiques en portant une attention particulière à la trame bleue ?

Les grandes orientations du PADD pour cet arrêt

Site agricole ou naturel

Intention d'évolution

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

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

Les qualités et composantes du site :

- Le territoire communal est soumis à la préservation et au développement de la biodiversité par le maintien des corridors écologiques, appelé également Trame Verte et Bleue permettant de créer ou recréer des cheminements piétons, semi-perméables, reliant les futures zones d'urbanisation et les quartiers existants à la coulée verte.
- La rivière de l'Auzon constitue la coulée verte de la commune.

Arrêt n°3 : 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 composantes du site évoqués avec vous !

Prendre soin du bien commun

- Sur quels espaces naturels porter l'attention pour développer des continuités écologiques ?

- Quelle place de la végétalisation aux abords des cours d'eau ?

- Quelles actions de restauration écologique sur les réservoirs et continuités dégradés ?

- Quelles possibilités d'aménagement au bord de ces espaces ?

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)	
		Permettre le développement d'une agriculture de proximité (jardins vivriers, projet d'installation maraîchère)	
		Maintenir un écrin paysager boisé	

Arrêt n°4 : Quelles formes urbaines et quelle architecture pour les opérations en centre-bourg ?

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

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

Les qualités et composantes du site :

- Une opération par un bailleur social (Ophis) située en face de la gare et à la place de l'ancienne Poste
- Une opération de 20 logements dans le cadre d'un programme complet d'aménagement de la gare : construction d'un bâtiment supplémentaire pour l'accueil des usagers, reprises du parvis, création de 130 places de parking et d'une piste cyclable, réfection de l'allée des Marronniers
- Un programme co-piloté par la Ville et Clermont Auvergne Métropole qui encourage l'intermodalité et contribue à renforcer l'attractivité de la commune

Arrêt n°4 : Quelles formes urbaines et quelle architecture pour les opérations en centre-bourg ?

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 ?

- Comment créer des continuités et des transitions entre les différents quartiers ?

Activer les leviers du renouvellement urbain

- Comment réinvestir les centres-anciens tout en préservant les qualités intrinsèques du site ?

- 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.) ?

Arrêt n°4 : Quelles formes urbaines et quelle architecture pour les opérations en centre-bourg ?

© Clermont Auvergne Métropole

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	Notez de 1 à 5	Les objectifs règlementaires proposés (les intentions d'évolutions)	Commentaires
LA MIXITÉ DES FONCTIONS		Favoriser les opérations mixtes (diversité des logements, commerces, services)	
LES FORMES URBAINES		Favoriser la requalification, le renouvellement urbain et la densité à proximité du centre-ville et des TC	
LA PLACE DE LA NATURE		Préserver les îlots boisés	
		Maintenir des cœurs d'îlots jardinés	
LA PLACE DES MOBILITÉS		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	
		Diminuer la présence visuelle des stationnements : favoriser leur intégration au bâti, sur les arrières, avec des revêtements perméables ou des ombrières photovoltaïques	
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	

Arrêt n°5 : Quel rôle pour les petits pôles multimodaux ?

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

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

Les qualités et composantes du site :

- La gare constitue un secteur central pour la commune à plusieurs titres et fait l'objet d'une requalification en ce qu'il est un espace support de renouvellement urbain.
- Un enjeu d'intégration de l'intermodalité au niveau de la gare et une interconnexion avec les autres modes de transport déjà engagés par différents aménagements prévus

Arrêt n°5 : Quel rôle pour les petits pôles multimodaux ?

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

- Quel itinéraire urbain développer entre le centre-bourg et la gare intermodale ?

- Comment créer des continuités et des transitions entre les différents quartiers permettant des liaisons internes en cœur de ville ?

- Quelle place donnée aux mobilités actives dans les pôles multimodaux ?

Activer les leviers du renouvellement urbain

- Comment réinvestir les lieux tout en préservant les qualités intrinsèques du site notamment patrimoniales ?

- Quels aménagements à prévoir pour développer l'intermodalité de la gare ?

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		Permettre la diversification et une certaine densification des modes d'habitats autour de la gare	
LA PRÉSENCE DE LA NATURE		Favoriser la végétalisation pour maintenir les continuités écologiques existantes	
		Favoriser le développement de l'espace public autour de la gare afin de développer une réelle intermodalité	
LA PLACE DES MOBILITÉS		Améliorer l'itinéraire piéton et cyclable facilitant l'accès de la gare intermodale depuis le centre-bourg	
		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	

Vos remarques !