

# Les ateliers du PLU de la Métropole Réunion publique

## PLU de Clermont Auvergne Métropole Phase réglementaire

30 novembre 2022 (19h-21h)

Clermont-Ferrand - Maison des Sports (Salon Guy Ollier)



+

# LES ATELIERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MÉTROPOLE RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE

+ attractif

+ durable

+ solidaire

**Dessignons ensemble  
la métropole de demain**

## Mme Christine MANDON

**3<sup>ème</sup> Vice-présidente de Clermont Auvergne  
Métropole en charge de l'Urbanisme, de la planification  
urbaine, de la stratégie foncière et des grands projets  
métropolitains urbains  
Maire d'Aulnat**

## M. Grégory BERNARD

**Conseiller métropolitain délégué de  
Clermont Auvergne Métropole  
en charge du PLU de la Métropole**

# Déroulé de la soirée

- **Accueil / introduction**
- **Présentation de l'avancée des travaux et réflexions sur la phase réglementaire du PLU**

*Rouge Vif territoires / Margot LE ROY - la concertation*

*Agence DBW / Benjamin AZIERES - l'élaboration du PLU*

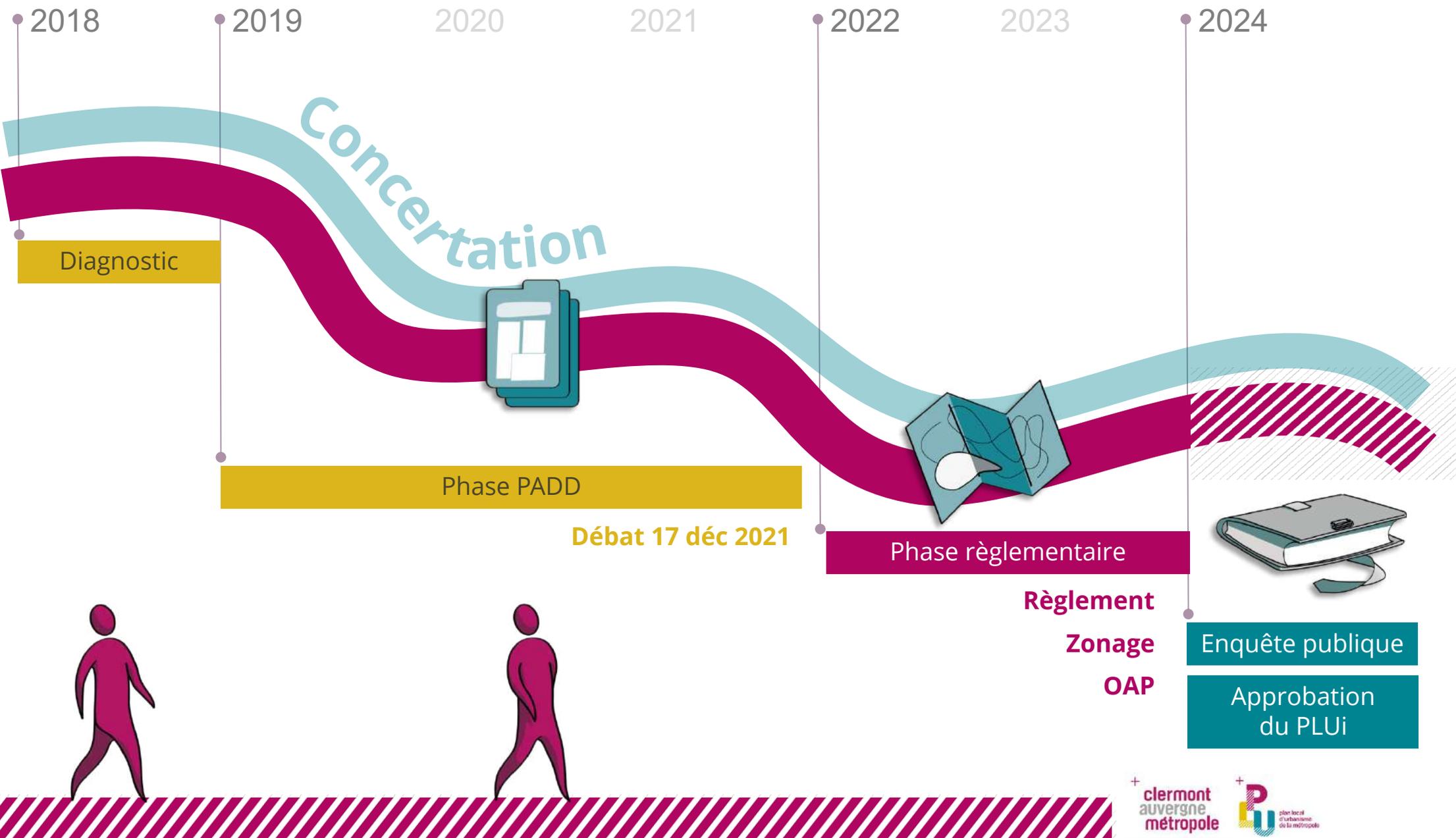
- **Les ateliers du PLU**

*Déambulation et contributions sur les stands et ateliers*

- **Conclusion des ateliers du PLU et remerciements**

# + Présentation de l'avancée des travaux et réflexions sur la phase réglementaire du PLU

# Calendrier du projet



# Le bilan de la concertation en phase réglementaire

6

BALADES  
URBAINES ET  
PAYSAGÈRES

1

BALADE  
NUMÉRIQUE



# Le bilan de la concertation en phase réglementaire

1

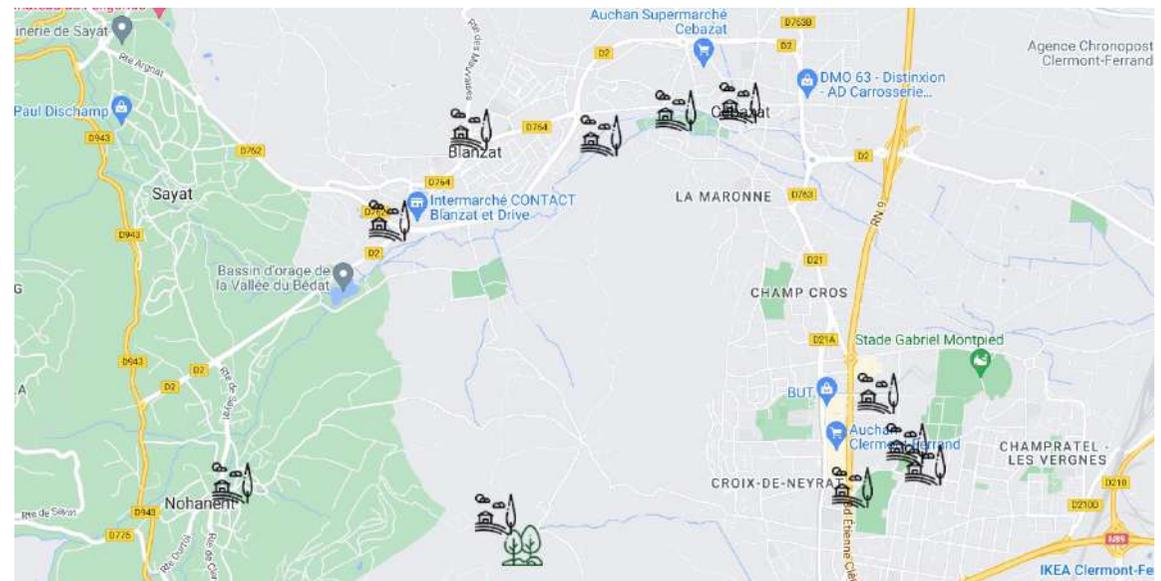
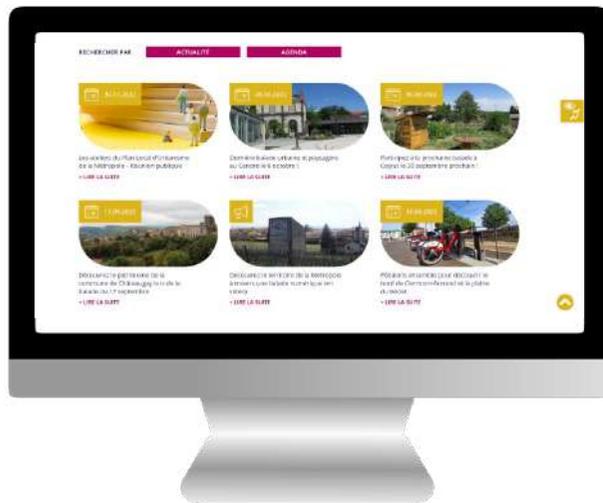
QUIZZ DENSITÉS  
ET FORMES  
URBAINES

environ 200

CONTRIBUTIONS  
EN LIGNE

2

INVENTAIRES SUR  
LE PATRIMOINE  
BÂTI ET VÉGÉTAL



- De nombreuses actualités et agendas publiées sur la plateforme pour vous informer de la démarche et des évènements

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti et végétal – novembre 2022

# Comment donner son avis pendant la phase règlement ?



**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 son avis et ses propositions** dans les registres déposés au siège de la Métropole et dans les mairies de chaque commune

# 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 zones constructibles, 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 détermine



- Le PLU un document de planification à horizon 2035
- Un premier PLU à l'échelle des 21 communes du territoire
- Un document fédérateur dans un contexte de mise en œuvre de projets métropolitains structurants

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

## Une articulation du PLU avec les projets de la Métropole



### MOBILITE

PDU

INSPIRE

ZFE

Schéma cyclable

Schéma de circulation

Règlement de voirie métropolitain

### HABITAT & RENOUVELLEMENT URBAIN

PLH3 2023/2028

NPNRU

Charte de la construction

ORT (centres-bourg)

### ENVIRONNEMENT

Schéma de transition énergétique et écologique

Schémas Assainissement, Eaux pluviales, Eau potable

Atlas de la biodiversité

Projet « Ceinture Verte »

Charte de l'Arbre

### PAYSAGE & PATRIMOINE

SPR

Label Pays d'Art et d'Histoire

Capital Européenne de la Culture

- Un document règlementaire qui encadre les autorisation d'urbanisme
- Impliquant que tous les nouveaux projets seront soumis aux nouvelles règles d'urbanisme du PLU métropolitain

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

## Des porteurs de projets



## Une diversité de projets



**Aménageurs**

**Architectes**

**Collectivités**

**Promoteurs**

**Agriculteurs**

**Particuliers**

**Commerçants**

**Entreprises**

**Services publics**

**Réhabilitation**

**Constructions neuves**

**Extension, surélévation,  
changement de destination...**

**Aménagements**

- Un document qui décline au niveau local des politiques nationales, régionales et territoriales

## Des documents cadre à prendre en compte dans la déclinaison des objectifs du PLU



- SRADDET dont schéma de cohérence écologique
- SCOT Grand Clermont
- Charte PNR
- Plan de gestion UNESCO
- Plan de prévention des risques

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

## Des lois nationales qui encadrent le PLU



- Loi SRU
- Loi Grenelle I et II
- Loi ALUR
- Loi ELAN
- Loi Energie Climat
- Loi Climat et résilience

- Un volet réglementaire qui s'inscrit dans la poursuite des objectifs du PADD

# Du PADD au règlement

## 9 GRANDS OBJECTIFS



### Quelques éléments clés :

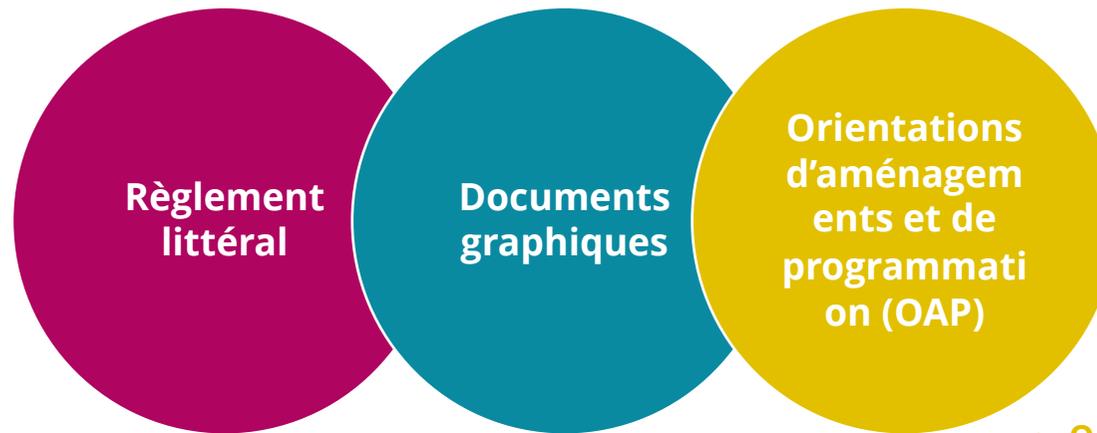
**-50%** de consommation des espaces agricoles et naturels de façon à passer de 40ha/an à 20ha/an

**2000 logements /an** (objectif PLH) en réhabilitation et constructions neuves, essentiellement en renouvellement urbain

Une **articulation** entre urbanisme, mobilité durable et transition écologique

Une **ceinture verte** pour la biodiversité et l'agriculture de proximité

# L'architecture du volet réglementaire proposée



- Un règlement littéral **commun** pour les 21 communes
- Des « **cahiers communaux** » (liste des emplacements réservés, du patrimoine bâti à protéger, pièces spécifiques à la commune...)

- **Plans de zonage** (et prescriptions graphiques)
- **Des plans thématiques** (hauteur, végétalisation, mixité de l'habitat etc.)

- **OAP thématiques** (Trame verte et bleue & Construire demain !)
- **OAP stratégiques** (Ex: Porte Sud, Plaine du Bédat)
- **OAP sectorielles** (Site de projet en renouvellement urbain, zones à urbaniser)



# L'armature du zonage proposée

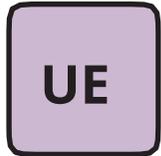
## 4 TYPES DE ZONES URBAINES



**CENTRES ET TISSUS ANCIENS**  
Des outils règlementaires adaptés



**URBAINE GÉNÉRALE**  
Les tissus résidentiels et mixtes



**ÉCONOMIE ET ÉQUIPEMENTS**  
zones d'activités et grands services urbains



**ZONES URBAINES VERTES**  
grands parcs urbains, sports et loisirs,  
jardins vivriers

## DES SECTEURS AU SEIN DE LA ZONE URBAINE



**SECTEURS DE PROJET**  
Une modulation des règles générales pour  
orienter, faciliter ou encadrer des projets particuliers



**SECTEURS PARTICULIERS**  
Une modulation des règles générales pour correspondre  
aux tissus particuliers  
(ex : cités jardins)

## 2 TYPES DE ZONES À URBANISER



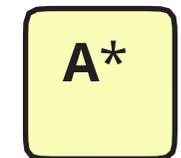
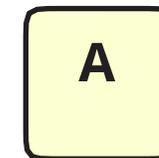
**RÉSIDENTIELLES ET MIXTES**



**ÉCONOMIE ET ÉQUIPEMENTS**

Des zones AU réduites en lien avec la loi Climat et Résilience et les objectifs du PADD

## DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES «STRICTES» ET «INDICÉES»



Des espaces préservés pour la trame verte et bleue et l'agriculture

# Les 8 articles du règlement

## CHAPITRE 1 : PROGRAMMATION

### ARTICLE 1 / FONCTION URBAINE

Les usages des sols, destinations et sous destinations admises, interdites, autorisées sous conditions

### ARTICLE 2 / DIVERSITÉ DE L'HABITAT

Les servitudes de mixité sociales, intégration de l'accession abordable à la propriété...

### ARTICLE 3 / STATIONNEMENT ET DESSERTE

Accès, normes de stationnement automobiles et cycles

### ARTICLE 4 / RESEAUX, PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Raccordement aux réseaux, énergie, eaux pluviales...

## CHAPITRE 2 : FORMES URBAINES

### ARTICLE 5 / VÉGÉTALISATION

Pleine terre, CBS, espaces partagés, plantations

### ARTICLE 6 / IMPLANTATION

Par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

### ARTICLE 7 / HAUTEUR

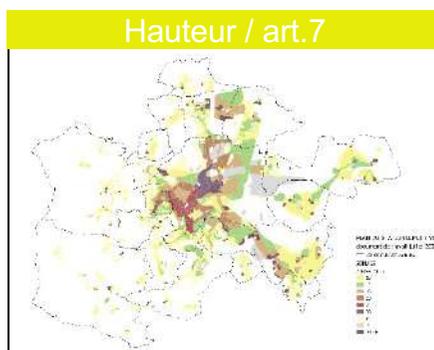
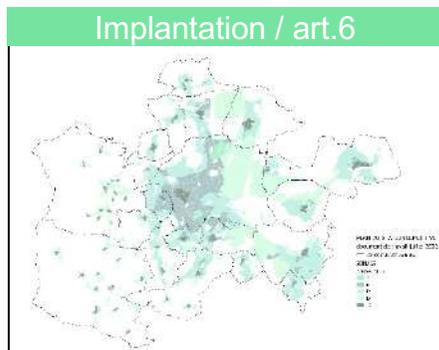
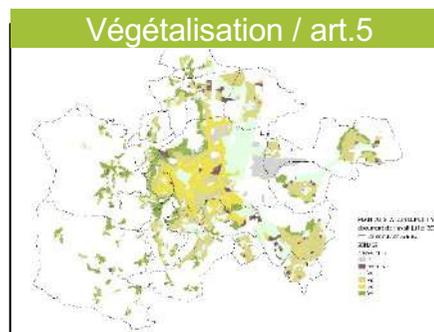
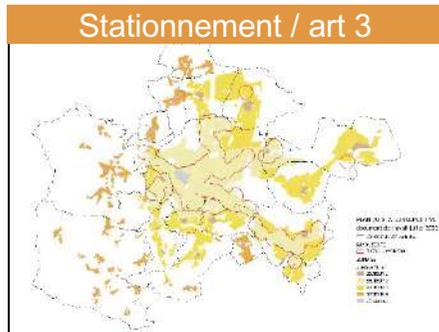
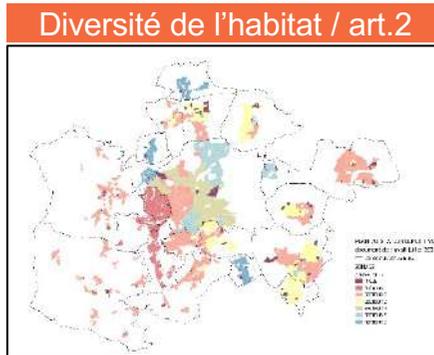
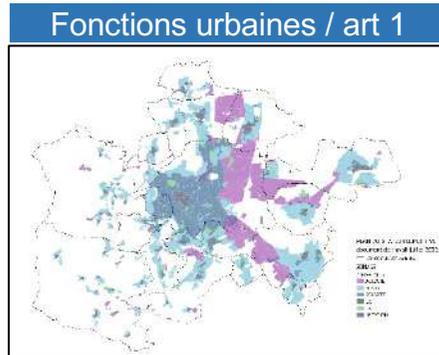
### ARTICLE 8 / ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Toiture, façade, clôtures etc...



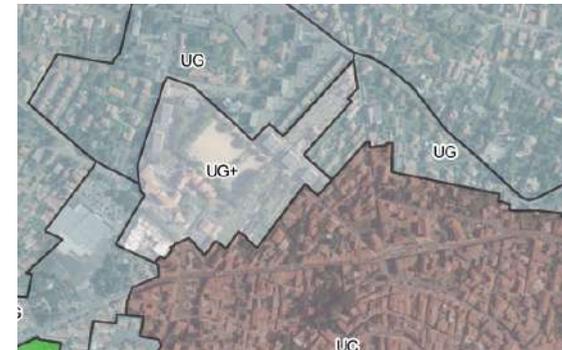
## Plans thématiques

Des règles différenciées pour s'adapter aux enjeux des tissus urbains



## UG+

Des règles adaptés aux sites de projet stratégiques / prioritaires



## OAP « Construire Demain ! »

Une OAP thématique qui accompagne le règlement sur la contextualisation et la qualité des projets



# Des prescriptions graphiques complémentaires au règlement et au zonage

Patrimoine bâti et espaces verts préservés, emplacements réservés pour voirie ou équipements, secteurs de risque, etc...

Exemple : outils Nature en ville



- Alignements d'arbres et continuités de nature à préserver
  - Alignements d'arbres et continuités de nature à créer
- EIPE :
- B** Boisement
  - EV** Espace vert
  - CI** Coeur d'îlot

# Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sur les sites de projets stratégiques)

Exemple OAP – PLU de Pont du Chateau



**Le contenu des OAP :**

## PROGRAMMATION

Objectifs en logements et typologies  
 Activités complémentaires (ex : services, commerces)  
 Equipements

## MAILLAGE / STATIONNEMENT

Accès, création de voirie  
 Circulations douces

## PAYSAGE / AMÉNITÉS

Espaces verts à créer / à préserver  
 Lisières et interfaces  
 Formes urbaines

**+ Les 8 articles du règlement :  
principes réglementaires proposés**

# Article 1 / Fonctions urbaines

## Des constructions et des usages différenciés selon les secteurs

### Centre bourg

Des outils pour préserver les commerces et services de proximité



### Mutation

Une mutation « encadrée » vers un tissu mixte logique de requalification urbaine



### Polarité

Une mixité des fonctions renforcée



### Quartier résidentiel / mixte

Une vocation résidentielle et une mixité des fonctions (proximité)



### Zones d'activités

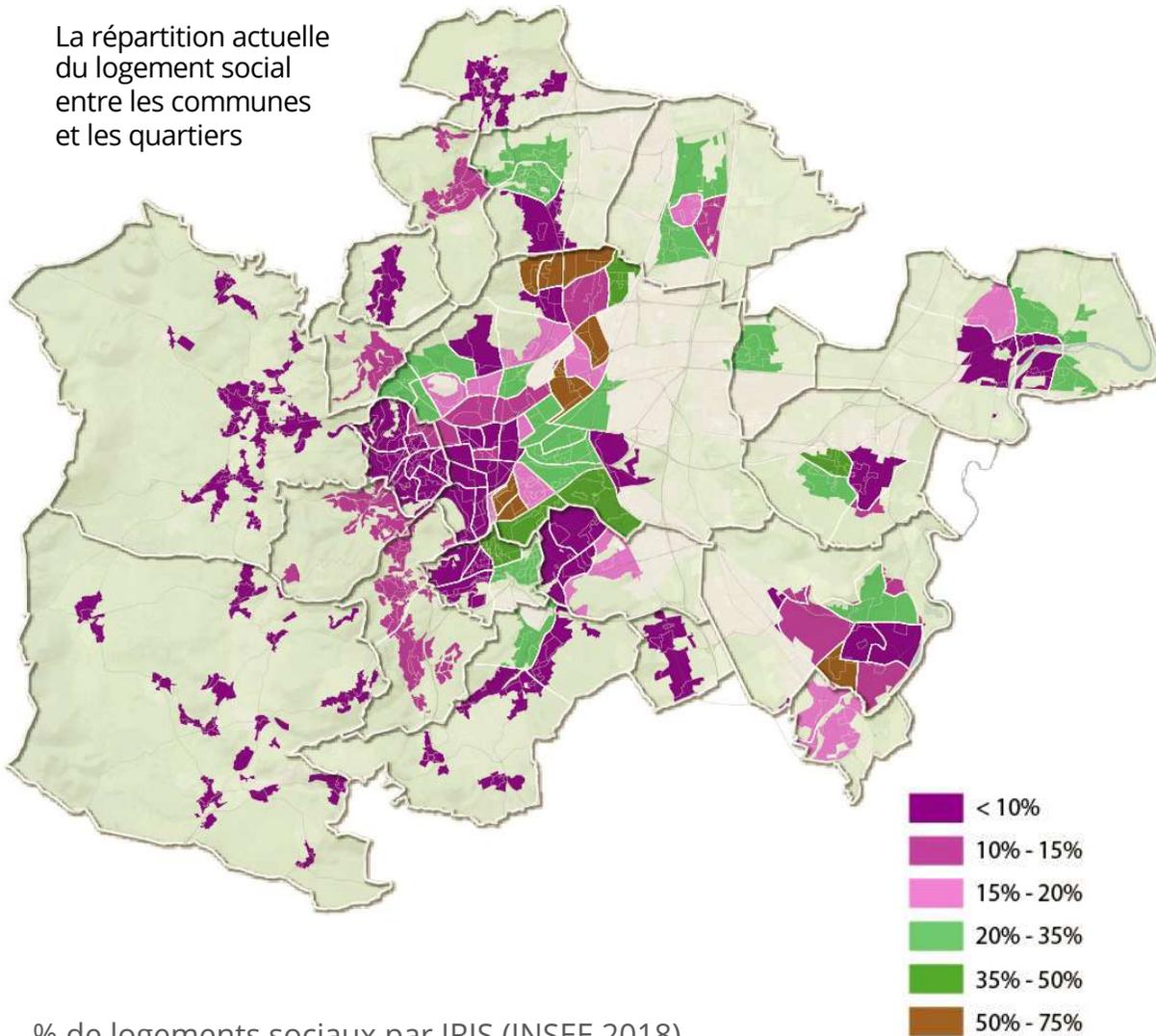
Une sectorisation au sein de la zone UE (économie/équipement) pour encadrer le développement de certaines activités en périphérie (commerces et services, bureaux, logistique, hôtels)



# Article 2 / Diversité de l'habitat

## Diversifier et équilibrer la production de logement

La répartition actuelle du logement social entre les communes et les quartiers



% de logements sociaux par IRIS (INSEE 2018)

- ▶ **Rappel objectif PLH** : 30% de logement locatif social et 20% d'accession abordable à la propriété
- ▶ **Des obligations pour les constructeurs** de réaliser des logements sociaux et des logements en accession abordable
- ▶ Des obligations différenciées entre les communes et les quartiers pour **rééquilibrer le territoire**
- ▶ Des orientations qualitatives, en lien avec la future **charte de la construction** (espaces extérieurs, taille et typologies de logements, confort thermique...)



# Article 3 / Stationnement

## Des normes quantitatives et qualitatives vélos et véhicules



- ▶ **Stationnement vélo** : obligation renforcée, intégration d'un volet qualitatif
- ▶ **Stationnement véhicule** : des normes spécifiques aux centres-bourgs, un gradient des places imposées au regard de la motorisation des ménages et de l'offre en mobilité

### Taux de motorisation des ménages sur la Métropole et à Clermont-Ferrand (2018)



# Article 4 / Performance énergétique et environnementale

## Des règles pour accélérer la transition énergétique et écologique des constructions et aménagements

- ▶ **Une gestion des eaux pluviales** à l'échelle des projets

*Perméabilité des stationnements, intégration de dispositifs de récupération / d'infiltration*

- ▶ Des règles qui facilitent **l'installation des énergies renouvelables et la rénovation énergétique / thermique**

*Isolation, confort d'été, production d'énergie renouvelable*

- ▶ **Des exigences renforcées** sur la solarisation des toitures et des aires de stationnements



PRODUCTION D'ÉNERGIES  
RENOUVELABLES ET DE  
RÉCUPÉRATION

x3

D'ICI 2050

RAPPEL / OBJECTIFS DU STEE

## Associer renouvellement urbain et nature en ville



Qualité et localisation de la pleine terre (logique de cœur d'îlot)

Une meilleur prise en compte de la qualité des toitures végétalisées



Intégration d'un Bonus / Malus « Arbre »



► **Des taux de pleine terre (PLT) et un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** différents selon les tissus urbains et les enjeux

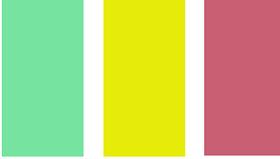
► **Des taux de pleine terre obligatoires** renforcés dans les tissus denses par rapport aux règles actuelles

► **Une meilleur prise en compte des qualités des aménagements** (toitures végétalisées, localisation de la pleine terre)

► **Intégration d'un Bonus / Malus « Arbre »** (arbres conservés, arbres plantés, arbres abattus)

► **Une prise en compte de l'avant/après**  
En lien avec une démarche d'évaluation continue

# Articles 6, 7 et 8 / Les formes urbaines



## Centres bourgs



### Un équilibre entre préservation et adaptations des quartiers urbains des centres-bourgs

- Structuration du front de rue (alignement)
- Mitoyenneté
- Harmonie des hauteurs et des toitures
- Adaptation des constructions existantes (extension / surélévation, création de terrasse...)

## Quartiers pavillonnaires



### Permettre une « densification douce » des quartiers pavillonnaires

- Léger recul des constructions par rapport à la rue
- Mitoyenneté possible mais limitée
- Hauteurs contenues
- Individuel groupé / formats intermédiaires possibles.



# Articles 6, 7 et 8 / Les formes urbaines



## Polarités / Quartiers denses



### Favoriser l'intensification urbaine dans les Polarités et à proximité des transports en communs

- Structuration du front de rue (bande d'implantation 0-6 m)
- Mitoyenneté possible mais limitée en fond de parcelle
- Hauteurs maintenues dans les quartiers denses, sur les grands axes et abords des transports en commun structurants
- Bonus de hauteur conditionné au contexte

## Faubourgs composés / Nouveaux quartiers



### Limiter et encadrer la densification dans les quartiers de faubourgs périphériques soumis à forte pression immobilière

- Léger recul des constructions par rapport à la rue
- Mitoyenneté possible mais limitée en épaisseur
- Retraits par rapport aux limites séparatives conditionnées à la hauteur de la construction
- Hauteurs revues à la baisse



# + Les ateliers du PLU de la Métropole

# Les ateliers du PLU de la Métropole



50 minutes de déambulation libre et de contribution sur les stands et ateliers



Des élus, membre de la direction de l'urbanisme et bureaux d'études à votre disposition pour répondre à vos questions



1 stand général à visée informative : l'espace d'information du PLU et les orientations du PADD



3 ateliers de contribution pour mieux comprendre les réflexions actuelles de la Métropole sur l'élaboration du règlement

# Les ateliers du PLU de la Métropole



## Atelier 1

Comment préserver les héritages et les richesses de notre territoire ?

Contribuez à l'inventaire du patrimoine bâti, végétal et paysager de Clermont Auvergne Métropole !

## Atelier 2

Comment favoriser le renouvellement urbain et promouvoir une diversité de formes urbaines sur le territoire ?

Définissez avec nous les formes urbaines adaptées à chaque type de quartier identifié dans le PLU !

## Atelier 3

Quels aménagements pour concilier construction et transition écologique ?

Identifiez les aménagements les plus pertinents en matière de transition écologique et d'aménagement durable !

# Atelier 1 :



## Comment préserver les héritages et les richesses de notre territoire ?

Contribuez à l'inventaire du patrimoine bâti, végétal et paysager de Clermont Auvergne Métropole !

1. Indiquez sur la carte les éléments que vous connaissez et qui méritent selon vous une attention particulière dans le PLU.
2. Inscrivez vos impressions, commentaires ou idées en lien avec la légende proposée sur les post-it mis à votre disposition.



**Patrimoine  
architectural et bâti**



**Patrimoine végétal**



**Patrimoine paysager**

# Atelier 2 :

Centres bourgs



Faubourgs composés / nouveaux quartiers



Quartiers pavillonnaires



Polarités / Quartiers denses



**Comment favoriser le renouvellement urbain et promouvoir une diversité de formes urbaines sur le territoire ?**

Définissez avec nous les formes urbaines adaptées à chaque type de quartier identifié dans le PLU !

1. Sélectionnez deux photos par thématiques proposées qui vous semblent prioritaires.
2. Répertoirez votre sélection sur le mur d'expression des photos à partir des gommettes mises à votre disposition.
3. Expliquez votre choix à partir des cartes postales mises à disposition (2 cartes postales pour les 2 photos sélectionnées)
4. N'oubliez pas de rendre vos contributions aux animateurs présents.

# Atelier 3 :



## Quels aménagements pour concilier construction et transition écologique ?

Identifiez les aménagements les plus pertinents en matière de transition écologique et d'aménagement durable !

1. Sélectionnez une photo par thématiques proposées qui vous fait réagir (en positif ou en négatif !)
2. Expliquez votre choix à partir des cartes postales mises à disposition (1 carte postale à remplir pour 1 sélection)
3. N'oubliez pas de rendre vos contributions aux animateurs présents.



Energie renouvelable



Stationnement voiture et cycle



Aménagement végétal



## + Remerciements et conclusion