



# Atelier 1

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

Le Code de l'urbanisme met à disposition des outils pour protéger des éléments du patrimoine bâti, urbain, végétal ou paysager dans les PLU, en complément des outils de protection déjà existants (Monuments historiques, Sites patrimoniaux remarquables, Sites classés, Espaces naturels sensibles (ENS) etc...).



### Patrimoine bâti

#### Bâtiment caractéristique d'une époque

ex: patrimoine viticole, agricole, industriel, villa 19<sup>e</sup>/20<sup>e</sup>...

#### Petit patrimoine bâti

ex: fontaine, murs en pierre...

#### Ensemble urbain

ex: cité-jardin, fort villageois

- Leur démolition est interdite.
- Les travaux sur le bâti existant (réhabilitation, extension...) sont autorisés mais ne doivent pas dénaturer leurs caractéristiques patrimoniales.

PATRIMOINE VITICOLE



Châteaugay

PATRIMOINE THERMAL



Chamalières

PETIT PATRIMOINE (EX: FONTAINE)



Nohanent

PATRIMOINE XX<sup>E</sup>



Clermont-Ferrand

CITÉS-JARDINS



Clermont-Ferrand

PATRIMOINE INDUSTRIEL



Clermont-Ferrand



### Patrimoine végétal

#### Arbre isolé remarquable

#### Boisement / Bosquet urbain

#### Espaces verts / cœurs d'îlot / jardins vivriers

#### Alignement d'arbres, haies agricoles...

- L'abattage et les constructions sont interdits, toutefois certains aménagements peuvent être autorisés s'ils ne compromettent pas leur caractère végétal et peuvent être soumis à compensation (aménagements d'intérêt général, petites extensions de constructions existantes, aménagements paysagers, récréatifs...).

ALIGNEMENTS D'ARBRES



Clermont-Ferrand

ARBRE ISOLÉ REMARQUABLE



Aulnat

JARDINS VIVRIERS



Beaumont

HAIES ET ALIGNEMENTS AGRICOLES



Gerzat

ARBRES SUR ESPACE PRIVÉ



Chamalières

PARCS / BOISEMENTS URBAINS



Romagnat



### Patrimoine paysager

#### Patrimoine géologique

#### Vue remarquable

#### Ensemble caractéristique

#### Le PLU peut:

- Préserver de toute construction (y compris agricole) des secteurs disposant de paysages remarquables à préserver.
- Identifier les éléments du patrimoine géologique à préserver et valoriser.
- Identifier les vues à maintenir lors de l'élaboration des projets.

PATRIMOINE GÉOLOGIQUE



Clermont-Ferrand

VUE REMARQUABLE



Pont du Château

VUE REMARQUABLE



Clermont-Ferrand

SECTEUR PAYSAGER



Ceyrat / Romagnat



# Atelier 2

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

Les règles du PLU encadrent les formes urbaines possibles en fonction des quartiers.

Le règlement détermine des gabarits constructibles notamment au travers :

- des règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux parcelles voisines ;
- des règles de hauteurs.

Les règles du PLU comportent des dispositions générales mais également des dispositions particulières pour s'adapter aux contextes et enjeux particuliers.

Le PLU peut également fixer des règles d'insertion urbaine (aspect des toitures, des clôtures etc.) mais ne détermine ni ne préjuge des partis-pris architecturaux des projets (architecture contemporaine, traditionnelle, etc..).



### Centres bourgs

#### Les principes réglementaires

- Structuration du front de rue (alignement)
- Mitoyenneté
- Harmonie des hauteurs et des toitures

#### Des exemples de constructions récentes dans les centres-bourgs de la métropole...

PETIT COLLECTIF / AULNAT



INTERMÉDIAIRE / CÉBAZAT



MAISON DE BOURG / LEMPDES



MAISON INDIVIDUELLE / NOHANENT



COLLECTIF / ROMAGNAT



COLLECTIF / LEMPDES



#### ... ou d'ailleurs



### Quartiers pavillonnaires

#### Les principes réglementaires

- Léger recul des constructions par rapport à la rue
- Mitoyenneté possible mais limitée
- Hauteurs contenues

#### Des exemples de constructions récentes dans la métropole...

INDIVIDUEL DENSE / LE CENDRE



PETIT COLLECTIF / CEYRAT



INDIVIDUEL LOTISSEMENT / LEMPDES



INTERMÉDIAIRE / LEMPDES



#### ... ou d'ailleurs



# + Atelier 2

## + Polarité/Quartiers denses

### Les principes réglementaires

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

### Des exemples de constructions récentes dans la métropole...



### ... ou d'ailleurs



## + Faubourgs composés / nouveaux quartiers

### Les principes réglementaires

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

### Des exemples de constructions récentes dans la métropole...



### ... ou d'ailleurs





# Atelier 3

## Quels aménagements pour concilier construction et transition écologique ?

Le PLU vise à concilier renouvellement urbain et performance environnementale.

Il peut :

- imposer des surfaces en pleine terre et des surfaces « éco-aménagées » (le coefficient de biotope par surface / CBS),
- mettre en place des outils pour la production d'énergie renouvelable,
- favoriser les mobilités durables (règle de stationnement).



### Énergie renouvelable / photovoltaïque

La nouvelle réglementation environnementale RE2020 impose à présent des normes renforcées en matière :

- de performances énergétiques ;
- de confort thermique ;
- d'émission de gaz à effet de serre (par exemple par le choix des matériaux utilisés).

Le Code de l'urbanisme ne permet pas aux PLU d'imposer des matériaux (ex : construction en bois). En revanche, le Schéma de transition énergétique de la Métropole cible le photovoltaïque comme principale source de développement des énergies renouvelables locales qu'il s'agit de déployer et que le PLU doit favoriser.

MAISONS INDIVIDUELLES



OMBRIÈRES STATIONNEMENTS



TOIT TERRASSE



FAÇADE



### Mobilité / Stationnements

Le PLU fixe des normes minimales de stationnement pour les véhicules et les cycles au sein des projets mais également des dispositions qualitatives sur les caractéristiques des aires de stationnements (localisation au sein des projets, sécurité, végétalisation/solarisation...).

Les règles du PLU doivent s'adapter aux besoins en fonction des communes et des quartiers et accompagner l'évolution des mobilités vers un moindre recours à l'utilisation de la voiture individuelle.

Le traitement et la localisation des aires de stationnement sont ainsi essentiels à leur bonne utilisation et impactent également la qualité des projets.

#### Stationnement véhicules

STATIONNEMENT EN SURFACE PERMÉABLE ET CARPORT



STATIONNEMENTS MINÉRALISÉS



STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE



OMBRIÈRE PHOTOVOLTAÏQUE / REVÊTEMENTS PERMÉABLES



REVÊTEMENTS SEMI-PERMÉABLES



GARAGE INDIVIDUEL



POCHE MUTUALISÉE



STATIONNEMENTS SOUTERRAINS



#### Stationnement vélos

EXTÉRIEUR COUVERT



LOCAL ANNEXE



LOCAL VÉLO SOUTERRAIN



STATIONNEMENT EN REZ DE CHAUSSÉE



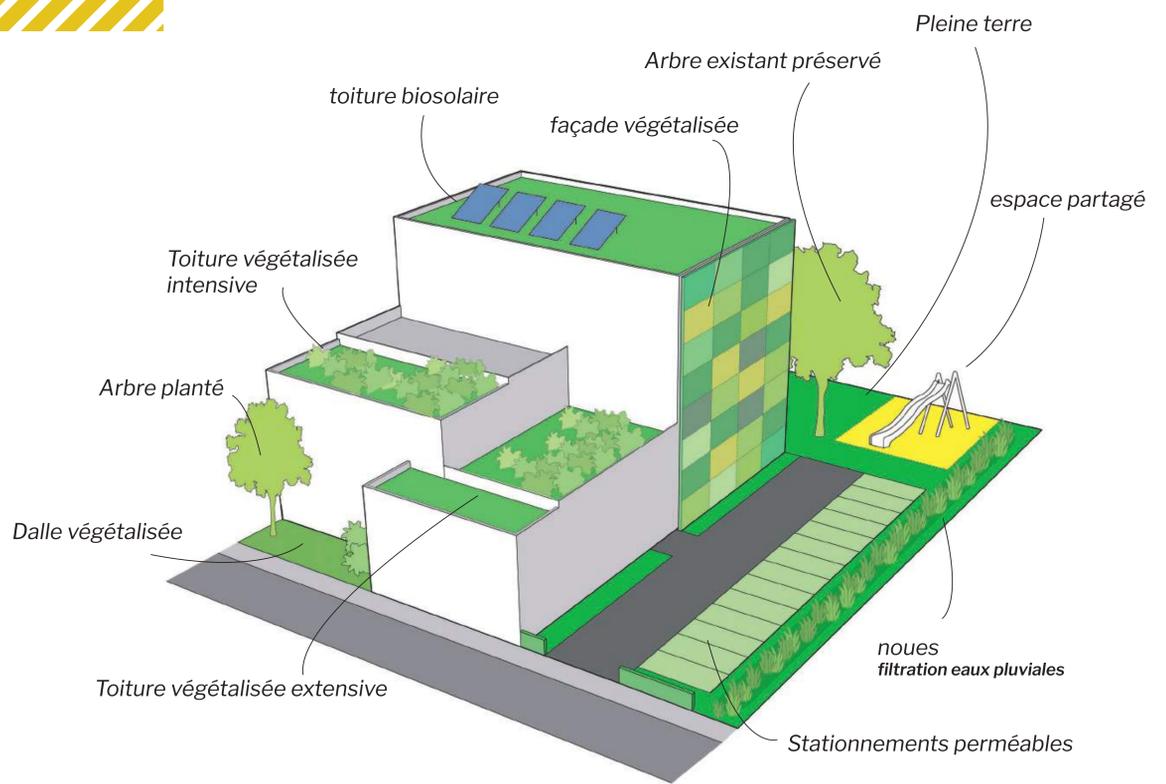
# + Atelier 3

## + Coefficient de biotope par surface

### FOCUS : le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) : comment ça marche ?

Chaque projet doit atteindre le CBS requis dans le secteur au sein duquel il se trouve. Le CBS est calculé en additionnant les surfaces « éco-aménagées » présentes dans le projet. Les surfaces éco-aménagées n'ont pas toute la même valeur et sont pondérées par un ratio en fonction de leur qualité (environnementale, paysagère, urbaine...).

Par exemple, un espace en pleine terre (jardin) contribue davantage à l'atteinte du CBS que la réalisation d'une toiture ou d'une façade végétalisée.



$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménagées}}{\text{Surface du terrain (m}^2\text{)}} \quad \begin{array}{l} + \text{ « Bonus arbre »} \\ - \text{ « Malus arbre »} \end{array}$$

#### PLEINE TERRE



BIODIVERSITÉ  
++  
BIOCLIMATISME  
+++  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### TOITURE VÉGÉTALISÉE EXTENSIVE



BIODIVERSITÉ  
/  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
/

#### FAÇADE VÉGÉTALISÉE À PARTIR DU SOL



BIODIVERSITÉ  
++  
BIOCLIMATISME  
+  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### TOITURE BIOSOLAIRE



BIODIVERSITÉ  
+  
BIOCLIMATISME  
+++  
USAGES / PAYSAGES  
/

#### PLEINE TERRE AMÉNAGÉE / CŒUR D'ÎLOT



BIODIVERSITÉ  
+++  
BIOCLIMATISME  
+++  
USAGES / PAYSAGES  
+++

#### TOITURE VÉGÉTALISÉE SEMI INTENSIVE



BIODIVERSITÉ  
+  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
+

#### FAÇADE VÉGÉTALISÉE SUBSTRAT VERTICAL



BIODIVERSITÉ  
++  
BIOCLIMATISME  
+  
USAGES / PAYSAGES  
+++

#### ARBRE EXISTANT PRÉSERVÉ



BIODIVERSITÉ  
+++  
BIOCLIMATISME  
+++  
USAGES / PAYSAGES  
+++

#### TOITURE VÉGÉTALISÉE INTENSIVE



BIODIVERSITÉ  
+  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### STATIONNEMENTS PERMÉABLES



BIODIVERSITÉ  
/  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### ESPACES PARTAGÉS



BIODIVERSITÉ  
/  
BIOCLIMATISME  
/  
USAGES / PAYSAGES  
++++

#### ARBRE PLANTÉ



BIODIVERSITÉ  
++  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### DALLE VÉGÉTALISÉE / CŒUR D'ÎLOT



BIODIVERSITÉ  
++  
BIOCLIMATISME  
++  
USAGES / PAYSAGES  
++

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES



BIODIVERSITÉ  
+  
BIOCLIMATISME  
+++  
USAGES / PAYSAGES  
++

