



# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

## Phase Règlementaire

Résultats de la concertation avec le public

et les acteurs du territoire



Avril 2022 - Mars 2024

# **-SOMMAIRE-**

<b>1. LES GRANDES AMBITIONS DU PADD DECLINEES DANS LA CONSTRUCTION DU REGLEMENT METROPOLITAIN.....</b>	<b>3</b>
1.1 Les objectifs du PADD et ses fils conducteurs : quelle traduction dans le dispositif réglementaire ? .....	3
1.2 Les enjeux du dispositif réglementaire pour le territoire de Clermont Auvergne Métropole.	4
Concilier projet de territoire et traduction réglementaire .....	4
Une volonté réaffirmée d'associer largement les habitants du territoire.....	4
La traduction réglementaire du PLU.....	5
<b>2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN PLACE LORS DE LA PHASE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>8</b>
2.1 Les objectifs de la concertation lors de la phase réglementaire .....	8
La poursuite d'une concertation inscrite dans des principes réglementaires.....	8
Objectifs de la démarche participative .....	9
2.2 Le public de la concertation.....	9
2.3 Le calendrier de la concertation.....	10
2.4 Les dispositifs mis en place .....	11
Poursuivre l'information et la communication autour du projet .....	11
Associer les habitants et les acteurs du territoire aux réflexions pour construire le règlement de la Métropole.....	16
<b>3. RESULTATS DE LA CONCERTATION ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....</b>	<b>26</b>
3.1 La démarche participative en chiffres.....	26
3.2 Analyse des contributions par thématiques clés.....	33
Paysages et protection de l'environnement .....	33
Transition énergétique et écologique.....	36
Mobilités et développement urbain.....	38
Qualité de vie, attractivité et développement économique.....	40
Architecture et patrimoine bâti .....	41
Habitat et logement .....	43
Généralités sur le PLU de la Métropole.....	46
<b>4. SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS ET POINTS D'ALERTE EXPRIMES.....</b>	<b>47</b>

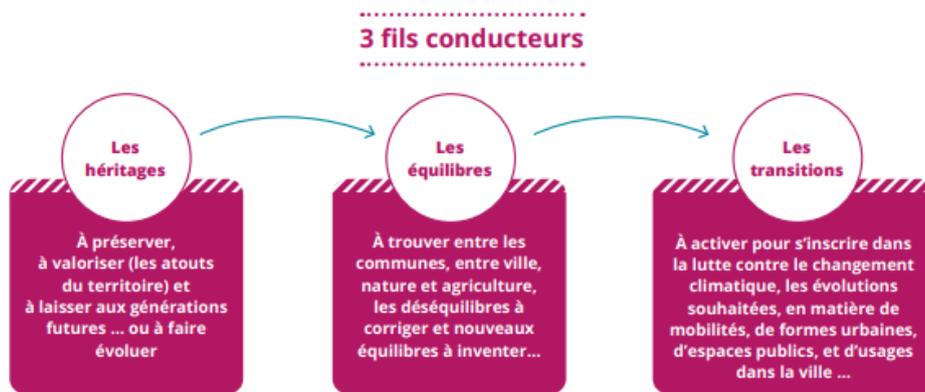
# 1. LES GRANDES AMBITIONS DU PADD DECLINEES DANS LA CONSTRUCTION DU REGLEMENT METROPOLITAIN

## 1.1 Les objectifs du PADD et ses fils conducteurs : quelle traduction dans le dispositif règlementaire ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont Auvergne Métropole détermine les grandes orientations d'aménagement pour le territoire et se base sur **9 grands objectifs** (*révéler, conforter, faire, prendre soin, activer, relever, promouvoir, agir et renforcer*) ainsi que **3 fils conducteurs** (*les héritages, les équilibres et les transitions*). Ce projet détermine les grandes orientations du territoire pour les prochaines années. Le PADD a été validé à la suite de la délibération du Conseil métropolitain du **17 décembre 2021**, après une phase d'élaboration technique ainsi qu'une **période de concertation menée entre avril et septembre 2021** auprès du grand public. Cette concertation avait pour ambition de faire émerger les attentes des citoyens sur le devenir du territoire de Clermont Auvergne Métropole et d'exprimer des idées et avis sur les thématiques soumises au débat avant leur validation. Moments d'échanges, de débats et de réflexion, la concertation a ainsi nourri le travail engagé pour l'écriture du PADD dans sa version finalisée.

Les 9 ambitions du PADD





## 1.2 Les enjeux du dispositif réglementaire pour le territoire de Clermont Auvergne Métropole

### Concilier projet de territoire et traduction réglementaire

Le PLU oriente pour les 15 prochaines années l'aménagement du territoire et met en cohérence différents enjeux et composantes de la ville (habitat, mobilité, activités économiques, environnement, etc.). Sa traduction en règlement poursuit plusieurs objectifs :

- Traduire le **projet métropolitain** exprimé par le PADD en règlement,
- Répondre aux normes supérieures de façon **durable et adaptée aux évolutions futures du territoire** (ressources disponibles, besoins des habitants, dimensions sociales et économiques, etc.).

Les documents d'urbanisme existants (PLU communaux) seront ainsi remplacés par le futur PLU métropolitain qui, par son dimensionnement large, permet la mise en cohérence et l'harmonisation des règles d'urbanisme via un document de planification unique. C'est donc une réflexion collective et fédératrice menée à l'échelle des 21 communes qui se fait avec les acteurs, les élus et les habitants depuis avril 2021.

Le règlement doit répondre à un **double enjeu** : **décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif réglementaire** tout en **préservant les particularités des quartiers et l'identité des communes**. Ces objectifs ont fixé les ambitions de la concertation sur la phase réglementaire et ont guidé les réflexions menées avec les habitants.

### Une volonté réaffirmée d'associer largement les habitants du territoire

Le dispositif réglementaire du PLU a vocation à s'appliquer à l'échelle métropolitaine avec une déclinaison à l'échelle locale. Les futures règles d'urbanisme visent à définir les conditions d'occupation et d'utilisation des sols (types de constructions autorisées, caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, protections environnementales et patrimoniales etc.).

Le PLU en effet, répond à trois grands enjeux :

- **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** : zonage, hauteurs, alignements, 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 ou privée souhaitant réaliser des travaux de construction, de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment existant. Le règlement du PLU s'adresse donc à tous les porteurs de projet: particuliers, entreprises, commerçants, administrations, architectes, promoteurs, etc.

C'est pour cette raison que, depuis le début de l'élaboration du PLU de Clermont Auvergne Métropole, la volonté est d'associer très largement les habitants du territoire. L'objectif étant de parvenir à **un document partagé et compris par toutes et tous** pour une meilleure appropriation et application dans le futur.

La phase précédente a fait l'objet d'**une concertation large** permettant d'aller à la rencontre de tous les habitants et acteurs du territoire. Elle s'est accompagnée d'un important **travail de vulgarisation et d'information du public par la traduction des documents techniques en documents compréhensibles et lisibles** (livret de synthèse du PADD et du règlement). Ces deux ambitions se sont poursuivies et ont guidé la phase de concertation réglementaire.

Le passage à la phase réglementaire a été l'occasion d'aller une nouvelle fois à la rencontre des populations via un dispositif de concertation composés de formats riches et variés.

## La traduction réglementaire du PLU

Le dispositif réglementaire s'attache à prévoir de grands principes applicables aux 21 communes de façon à harmoniser la règle mais aussi de prévoir des dispositions plus territorialisées ou thématiques permettant de préserver l'identité des 21 communes de Clermont Auvergne Métropole :

→ Le **Règlement littéral** prévoit un **règlement commun** s'appliquant à toutes les communes mais également une déclinaison de « **cahiers communaux** » permettant de détailler finement certaines règles au regard des exigences et spécificités communales (liste des emplacements réservés, du patrimoine bâti à protéger, pièces spécifiques à la commune).

- **Article 1 : Fonctions urbaines**  
Il détermine l'usage des sols, les destinations et sous-destinations qui sont admises, interdites ou autorisées sous conditions.

- **Article 2 : Diversité de l'habitat**

Il porte sur les servitudes de mixité sociale, intègre une ambition d'accession abordable à la propriété.

- **Article 3 : Desserte et stationnement**

Il s'intéresse aux accès, aux normes de stationnement pour les automobiles et les cycles sur le territoire.

- **Article 4 : Réseaux et performances environnementales**

Il stipule les règles en matière de raccordement aux réseaux, de performances énergétiques, de gestion des eaux pluviales.

- **Article 5 : Végétalisation**

Il fixe les Taux de Pleine Terre (TPT) et les Coefficients de Biotope par Surface (CBS) à atteindre, la qualité des espaces partagés, les plantations à faire.

- **Article 6 : Implantation**

Il détaille la façon dont les constructions doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives

- **Article 7 : Hauteur**

Il détermine les hauteurs que peuvent avoir les différentes constructions.

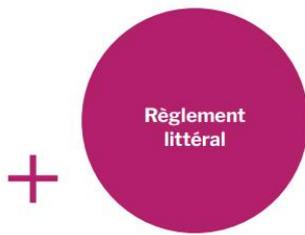
- **Article 8 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

Il fixe les règles sur l'aspect des toitures, façades, clôtures etc. par rapport à l'aspect des constructions et leur implantation dans le tissu urbain.

→ Les **documents graphiques** qui, par leur aspect cartographié, permettent de visualiser les implications réglementaires à large échelle et à la parcelle. Il s'agit des **plans de zonage** (et de prescriptions graphiques) ainsi que des **plans thématiques** réunissant les informations sur le territoire (hauteurs, végétalisation, mixité de l'habitat, etc.).

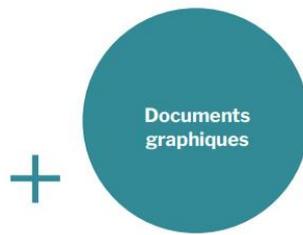
→ Les **OAP** qui prennent plusieurs formes : **thématiques** s'appliquant à l'ensemble du territoire **et sectorielles** permettant de réfléchir et d'illustrer plus particulièrement des enjeux localisés (site de projet en renouvellement urbain, zones à urbaniser). Dans le cadre du PLU de Clermont Auvergne Métropole, 2 OAP thématiques viennent renforcer le dispositif réglementaire : **l'OAP « Trame verte et bleue – Paysage » et l'OAP « Habiter demain »**.

## Les documents qui composent le dispositif réglementaire du PLU de la Métropole



### Règlement littéral

- Un **règlement littéral commun** pour les 21 communes
- Des « **cahiers communaux** »
  - Emplacements réservés
  - Patrimoine bâti à protéger
  - Dispositions spécifiques des secteurs UG+ et AUG
  - Secteurs de protection
  - Pièces spécifiques à la commune



### Documents graphiques

- **Plans de zonage**  
Et prescriptions graphiques
- **Des plans thématiques**  
Hauteur, végétalisation, mixité de l'habitat etc



### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- **OAP thématiques**  
OAP Trame verte et bleue et OAP Construire demain !
- **OAP sectorielles**  
Sites de projets en renouvellement urbain, zones à urbaniser



## 2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN PLACE LORS DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

---

### 2.1 Les objectifs de la concertation lors de la phase règlementaire

#### La poursuite d'une concertation inscrite dans des principes règlementaires

La réalisation du PLU de Clermont Auvergne Métropole, document intercommunal, ainsi que les modalités de concertation avec le public, ont été prescrites par délibérations du Conseil métropolitain **le 4 mai 2018 et le 2 avril 2021 (adaptation au contexte sanitaire)**. Cette démarche de « **construction métropolitaine** » menée conjointement avec les 21 communes en croisant différents champs de l'action publique, contribue à la définition d'une vision territoriale et d'un avenir partagé. Le dispositif participatif du PLU de la Métropole a donc été mis en œuvre conformément aux délibérations, qui précisent les modalités suivantes pour la communication et la concertation :

- *Des réunions à chaque grande étape du projet au siège de la Métropole et dans les communes membres ;*
- *Une mise à disposition, au siège de la Métropole et dans les communes, de registres destinés à recueillir les remarques et propositions de la population et des acteurs locaux ;*
- *Une mise à disposition sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole des éléments soumis à la concertation ;*
- *Une information par articles dans la presse locale, dans le bulletin métropolitain et dans les bulletins municipaux ;*
- *La possibilité d'écrire par courrier à Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole ou par mail à l'adresse [plui@clermontmetropole.eu](mailto:plui@clermontmetropole.eu).*

La concertation menée dans le cadre de la création du premier PLU de la Métropole s'inscrit dans un cadre règlementaire qui rythme les grandes étapes de la réalisation du document et de la concertation du public.

Les registres de concertation ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 21 communes et au siège de la Métropole en décembre 2018. L'adresse mail dédiée au PLU de la Métropole ([plui@clermontmetropole.eu](mailto:plui@clermontmetropole.eu)) est également accessible depuis 2018.

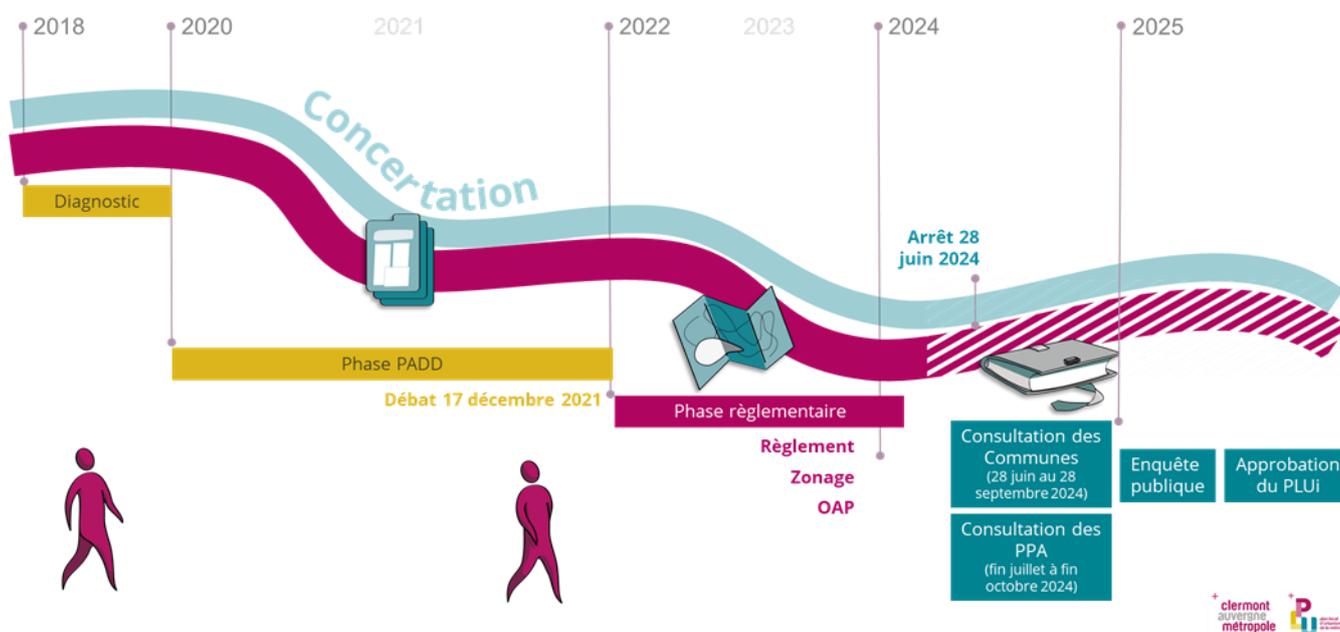
Après **une phase de diagnostic en 2018, l'élaboration technique et politique du PADD a été conduite de septembre 2019 à décembre 2021**. La concertation publique a été continue sur cette période, avec l'organisation d'évènements lors de certaines étapes-clés. Une phase de concertation renforcée sur le PADD s'est tenue d'avril à septembre 2021. Comme pour la phase précédente, la communication sur le projet a été continue sur cette période et s'est prolongée jusqu'au mois de janvier 2022.

**En décembre 2021, le PADD a été débattu en Conseil métropolitain et les 9 grandes orientations ont été retenues.**

Afin de poursuivre le travail entamé, c'est la phase réglementaire qui a ensuite débuté, là encore avec une concertation publique large entre le printemps 2022 et le printemps 2024 qui fait l'objet de ce présent bilan.

En 2024, le PLU de la Métropole sera arrêté et transmis pour avis aux communes et personnes publiques associées avant de faire l'objet d'une enquête publique et d'être finalement approuvé en 2025.

Le calendrier du projet du PLU de la Métropole



## Objectifs de la démarche participative

La démarche de concertation menée durant la phase réglementaire du PLU s'est tenue d'**avril 2022 à mars 2024**. La communication s'est faite de façon continue et les modalités d'information (articles, site internet, etc.) et d'expression (registres, courriers, mails) se sont poursuivies jusqu'à l'arrêt de la concertation.

**Le dispositif mis en place durant la phase réglementaire avait pour objectif de :**

- Présenter et expliquer la traduction des 9 ambitions du PADD en un dispositif réglementaire concret applicable au territoire
- Permettre à toutes et tous de s'informer et de s'acculturer aux différentes règles d'urbanisme du territoire
- Contribuer à la définition des outils réglementaires qui s'appliqueront sur le territoire métropolitain
- Recueillir les avis des habitants pour nourrir les éléments constitutifs du zonage et du règlement

## 2.2 Le public de la concertation

La démarche de concertation s'adresse en priorité au grand public. **L'objectif est donc de permettre à une grande diversité de citoyens de prendre part au débat.** L'ensemble de la population a donc été invitée à participer et à s'exprimer sur le projet de PLU de la Métropole via

les différents canaux mis à disposition. Parallèlement, des rencontres avec des acteurs spécifiques, dits « acteurs relais », ont également eu lieu.

Des temps forts et variés sont venus rythmer cette phase de concertation règlementaire (*voir partie « 2.4. Les dispositifs mis en place »*), permettant à une pluralité de publics de participer aux différents événements. Tous les âges ont ainsi été représentés et les associations, élus et habitants du territoire se sont déplacés ou exprimés durant ces temps.

**Un travail spécifique a été conduit pour permettre à des publics n'ayant pas l'habitude d'être concertés de s'exprimer.** C'est le cas des élèves qui ont été associés via des ateliers jeune public en classe. C'est également le cas des balades urbaines et paysagères qui ont permis à chacun de participer, notamment via une vigilance sur les créneaux d'organisation et les horaires (samedi matin, vendredi fin de journée) de façon à permettre la mobilisation et la participation de publics divers.

**La concertation a visé notamment à favoriser des formats de concertation variés afin de toucher plus largement les publics** (concertation numérique, balade numérique pendant la période estivale, balade en car etc.).

## 2.3 Le calendrier de la concertation

- **20 avril 2022** : dossier de presse, mise à jour du site internet dédié au PLU, newsletter
- **Avril 2022 - avril 2023** : cartes et débats sur la plateforme du PLU
- **28 avril 2022** : mise à disposition du livret PADD via des présentoirs dans les 21 communes
- **Mai à octobre 2022** : cycle de 6 balades urbaines et paysagères dans différentes communes du territoire
- **Juillet - août 2022** : balade urbaine et paysagère en format numérique depuis le site internet du PLU et newsletter
- **30 novembre 2022** : les Ateliers du PLU de la Métropole (réunion publique)
- **Novembre et décembre 2022** : ateliers de sensibilisation autour du PLU avec le jeune public
- **2022-2023** : cycle de conférences Re cré-Action entre élus et techniciens
- **14, 21 et 22 novembre 2023** : réunions publiques sectorielles
- **Juillet 2023 - premier trimestre 2024** : ateliers thématiques avec les acteurs du territoire

## 2.4 Les dispositifs mis en place

### Poursuivre l'information et la communication autour du projet

Pour permettre une communication au long cours, de nombreux dispositifs ont été mis en place pour **permettre au public de se saisir des enjeux du PLU de la Métropole et être informé des évolutions de l'élaboration et des événements organisés.**

Durant la concertation, les 21 communes ont relayé les différents supports via leurs propres canaux de communication interne (affichage en mairie, site internet communal, etc.) **Elles sont ainsi un véritable relai de communication entourant le PLU de la Métropole auprès de leurs administrés.**

### Affiches et flyers

En respectant l'identité visuelle du PLU et afin d'annoncer les différents temps de rencontres (dates, lieux, horaires, ordre du jour), **deux affiches au format A3 et des flyers en format A4** ont été réalisés et diffusés sur le territoire métropolitain.

- Affiche n°1 : Présentation de l'atelier métropolitain du 30 novembre 2022
- Affiche n°2 : Présentation des réunions publiques des 14, 21 et 22 novembre 2023

A gauche : affiche PLU diffusée en octobre 2022. A droite : affiche PLU diffusée en novembre 2023



+ Mercredi 30 novembre, de 19h à 21h, à Clermont-Ferrand  
Maison des Sports - Salon Guy-Ollier  
Place des Bughes

[plu.clermontmetropole.eu](http://plu.clermontmetropole.eu)



3 réunions publiques pour s'informer sur l'avancée du PLU et dessiner nos futurs cadres de vie

- + le 14 novembre à 19h à Saint Genès-Champanelle  
Maison des associations, place René-Cassin
- + le 21 novembre à 19h à Aubière  
Salle Albéria - Mairie, rue de l'Hôtel de Ville
- + le 22 novembre à 19h à Blanzat  
La Muscade, 175 rue Vigne de Madame

[plu.clermontmetropole.eu](http://plu.clermontmetropole.eu)



## Communication presse, numérique et réseaux sociaux

Divers outils ont également été produits pour être diffusés plus largement dans la presse, sur le site internet et sur les réseaux sociaux lors d'étapes déterminantes de la démarche de concertation :

→ Un **dossier de presse** en avril 2022 faisant un point d'étape de la démarche et annonçant la poursuite du projet avec le lancement de la phase réglementaire.

Présentation du dossier de presse du PLU de la Métropole paru en avril 2022



→ Un **communiqué de presse** pour les différentes réunions publiques de novembre 2023.

Newsletter diffusée en juillet 2022

→ Deux **newsletters** qui permettent de garder contact et de diffuser l'information spécifiquement pour les personnes inscrites sur le site internet ou ayant communiqué leurs coordonnées lors des événements. La première, publiée en avril 2022 informait du lancement de la phase réglementaire. La **seconde**, publiée en juillet 2022, invitait à découvrir le territoire via la balade numérique ainsi que les débats en ligne sur la plateforme.



Pour tout savoir sur le Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole



LA NEWSLETTER DU PLU

### 1. Participez à la balade numérique

Clermont Auvergne Métropole vous propose de découvrir plusieurs lieux emblématiques de la métropole sous une forme originale, et de nous faire part de votre avis dans les espaces contributifs !

→ Des **articles** diffusés dans la presse locale et le magazine de la Métropole :

Article du MAG de la Métropole  
(juin-juillet 2022)

Article du bulletin municipal de Lempdes (juillet 2022)



→ Des **posts** diffusés sur la page Facebook de Clermont Auvergne Métropole :

A gauche : post Facebook de Clermont Auvergne Métropole pour la balade numérique (été 2022). A droite : post Facebook de Clermont Auvergne Métropole



→ Des **articles** diffusés par les communes sur leurs sites internet et leurs pages Facebook :

A gauche : post Facebook de la commune de Cournon-d'Auvergne pour la balade en car (mai 2022). A droite : post Facebook de la commune de Le Cendre (octobre 2022)



## Rendre pédagogique et accessible le PADD et la synthèse du règlement

Afin d'acculturer le grand public aux ambitions définies par le PADD, sur lequel repose l'écriture du dispositif réglementaire, **une approche pédagogique et accessible du PADD a été retenue.**

Un **livret du PADD** intitulé « *Le PADD c'est quoi ?* » a été réalisé en mars 2022. Il synthétise les 9 objectifs du PADD. Les couleurs, textes, schémas, pictogrammes et photos utilisés permettent ainsi d'associer clairement chaque objectif à ses mesures et ambitions pour le territoire.

En comprenant la base de la réflexion et les grands choix faits pour le futur du territoire via le PADD, le public peut ainsi faire le lien avec le dispositif réglementaire qui en découle.

Présentation du livret « *Le PADD c'est quoi ?* » (Mars 2022)



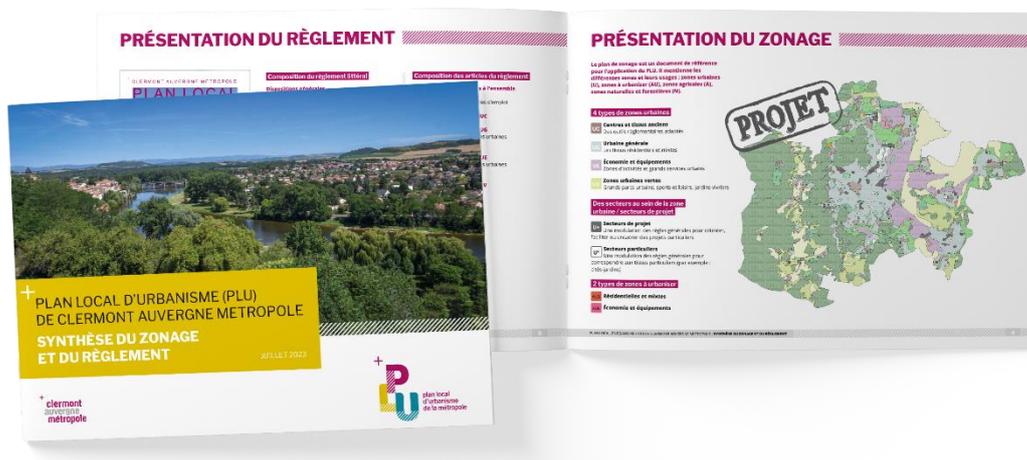
En parallèle de la diffusion numérique de ce livret (page internet et médiathèque du site du PLU), des présentoirs ont été mis en place dans les 21 communes du territoire afin de permettre un accès facilité à tous de façon physique ou dématérialisée. Les présentoirs se situaient à l'entrée des mairies et avaient pour objectif d'informer les habitants de la concertation en phase réglementaire mais aussi de se saisir de la documentation mise à disposition.

Présentoirs du PLU de la Métropole avec la synthèse du PADD dans les communes. A gauche à Pérignat-lès-Sarliève. A droite à Nohanent.



Dans le même objectif d'accessibilité et de compréhension du sujet par les habitants, une synthèse du règlement du PLU a été réalisée et diffusée à partir de juillet 2023 à la fois pour les réunions publiques et sur le site internet du PLU.

Présentation de la synthèse du règlement publiée en juillet 2023



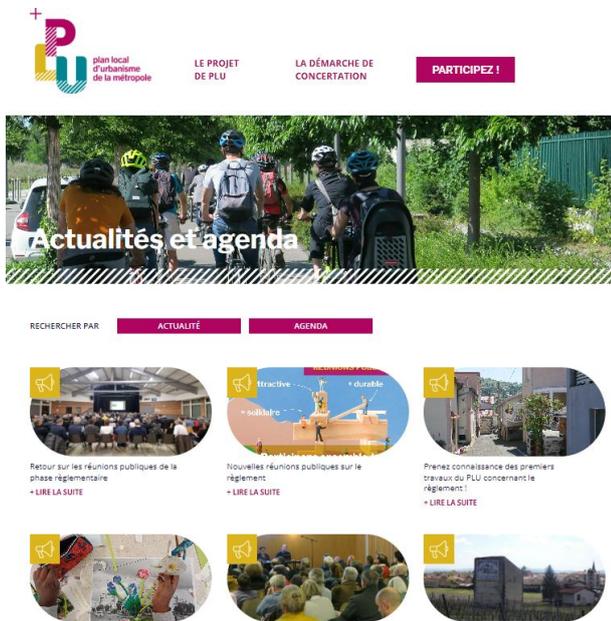
## Site internet dédié au PLU de la Métropole

Le site internet du PLU de Clermont Auvergne Métropole a été mis en ligne en avril 2021 ([plu.clermontmetropole.eu](http://plu.clermontmetropole.eu)). Celui-ci offre une information de base sur la démarche, sur le PLU, les grandes phases de son élaboration, le calendrier. Il sert également d'outil de communication pour l'ensemble de la démarche via une page "Actualités et Agenda" dédiée ainsi qu'une médiathèque.

Pour les besoins de la concertation sur le dispositif réglementaire, le site internet a été mis à jour en avril 2022 et a été alimenté progressivement en fonction des événements et besoins de la

concertation. Une page spécifique a notamment été réalisée pour la phase réglementaire afin de présenter le zonage et le règlement littéral et de permettre l'accès à la synthèse du règlement.

A gauche : extrait du site internet dédié au PLU : <https://plu.clermontmetropole.eu/> A droite : extrait de la page internet du site du PLU pour la phase règlementaire : <https://plu.clermontmetropole.eu/le-zonage-et-le-reglement/>



### Le futur règlement du PLU de la Métropole se construit étape par étape

#### DÉCOUVREZ LES PREMIERS ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT !

Depuis 2022, Clermont Auvergne Métropole et les 21 communes du territoire travaillent à l'élaboration des outils réglementaires du PLU de la Métropole. Parallèlement, une démarche de concertation avec le public a permis de recueillir les avis des habitants à travers l'organisation de temps d'échanges : balades urbaines et paysagères, balade numérique, réunion publique, ateliers, espaces de discussions, débats et cartes interactives sur le site internet du PLU, etc. Vous pouvez retrouver l'ensemble des supports présentés lors de ces événements et tous les comptes-rendus dans la Médiathèque.

#### COMMENT TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PADD DANS LE RÈGLEMENT DU PADD ?

## Associer les habitants et les acteurs du territoire aux réflexions pour construire le règlement de la Métropole

Pour associer les habitants, et plus largement le grand public, à la réflexion sur le règlement du PLU de la Métropole, de nombreux dispositifs ont été créés, et mis en œuvre au cours de la concertation.

### Plateforme numérique collaborative sur le site internet du PLU

La plateforme collaborative « PARTICIPEZ » regroupe plusieurs activités (quizz, nuages de mots) et l'ensemble des débats numériques proposés dans le cadre des phases de concertation (discussions, cartes participatives avec géolocalisation des propositions, ajout possible de photos, de commentaires, etc.). Au cours de la phase du règlement **4 espaces** de discussion, cartes interactives et quizz en ligne ont été proposés sur les thèmes suivants :

Extrait de la plateforme « Participez » sur le site internet du PLU

<https://plu.clermontmetropole.eu/participez/>

Phase réglementaire			
<p><b>DENSITÉ ET FORMES URBAINES</b></p> <p>Quelles formes urbaines pour la Métropole de demain ?</p> <p>108 contributions</p> <p>QUIZZ</p>	<p><b>DENSITÉ ET FORMES URBAINES</b></p> <p>Quelles formes urbaines pour la Métropole de demain ?</p> <p>20 contributions</p> <p>DISCUSSION</p>	<p><b>PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL</b></p> <p>Quels sont les éléments du patrimoine bâti et architectural qui méritent selon vous une pro...</p> <p>345 contributions</p> <p>CARTE</p>	<p><b>PATRIMOINE VÉGÉTAL</b></p> <p>Quels sont les éléments du patrimoine végétal qui méritent selon vous une protection parti...</p> <p>142 contributions</p> <p>CARTE</p>

## 1. Densité et formes urbaines

→ QUIZZ - [Quelles formes urbaines pour la Métropole de demain ?](#)

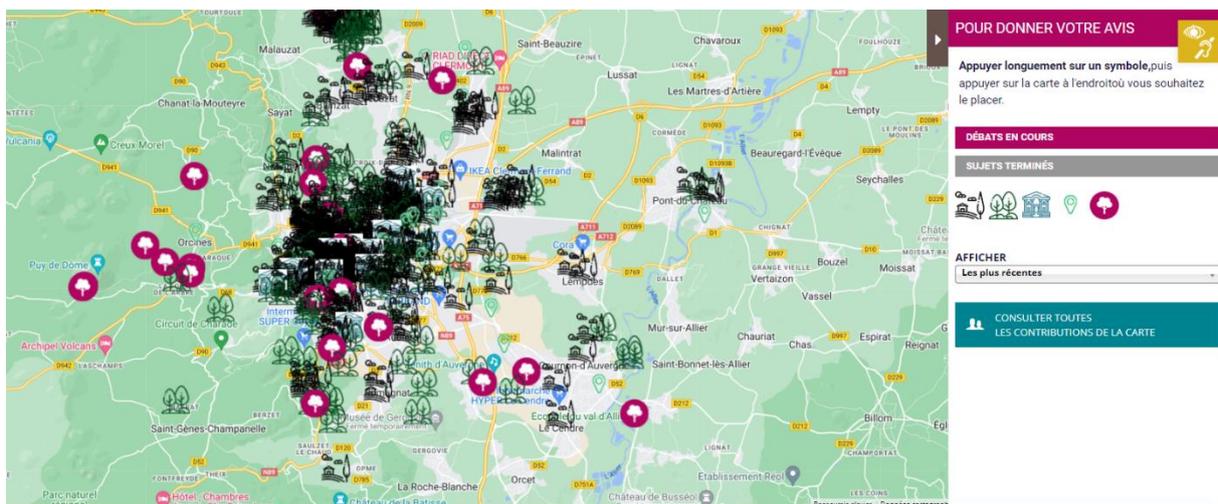
→ DEBAT - [Quelles sont vos propositions pour atteindre cet objectif de densité « désirable » ? Comment faire évoluer les formes urbaines afin de faire face aux nouvelles transitions tout en veillant aux équilibres et héritages existants ?](#)

## 2. Patrimoine bâti et naturel

→ CARTE : [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 ?](#)

→ CARTE : [Quels sont les éléments du patrimoine végétal qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLU afin de préserver la biodiversité et la qualité écologique du territoire ?](#)

Extrait de la carte participative des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel sur le site du PLU



## Le cycle de balades urbaines et paysagères

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole se distingue par sa géographie et sa diversité de paysages et patrimoines. Pour découvrir les différentes spécificités et richesses du territoire (agricoles, naturels, urbains, à urbaniser), **6 balades urbaines et paysagères** ont été organisées entre juin et octobre 2022 en présence de plusieurs intervenants notamment des différents services des communes et de Clermont Auvergne Métropole. Ces balades permettaient à la fois de découvrir le territoire, faire connaître les spécificités et comprendre les implications des futures règles d'urbanisme du PLU. Les contributions récoltées au cours de ces balades ont permis d'adopter un point de vue innovant pour alimenter les réflexions menées pour l'élaboration du règlement du PLU.

Exemple d'affiche de communication sur les balades urbaines et paysagère  
– Commune de Chateauguy (2022)



Ces temps étaient accessibles à tous sur inscription et grâce à des types de mobilité variés (car, marche à pied, vélo). Chaque balade a abordé un thème particulier, permettant d'explorer et discuter les objectifs du PADD et de les appliquer au terrain grâce à un carnet de balade. Ce carnet était composé de trois parties : la première présentant la démarche, la deuxième détaillant chaque point d'arrêt en lien avec les orientations du PADD puis la troisième présentant un tableau de priorisation des futures règles d'urbanisme que les participants devaient remplir.

Extraits des carnets de balade



→ **Balade en car vendredi 6 mai 2022 de Cournon-d’Auvergne à Cébazat** : Quelles interactions entre ville, nature et agriculture ?

Photo de la balade à Orcines (mai 2022)

→ **Balade à pied à Orcines le samedi 21 mai 2022** : Inventer les formes urbaines de demain dans les territoires peu denses !



Photo de la balade à Clermont-Ferrand (juin 2022)

→ **Balade à vélo à Clermont-Ferrand le vendredi 10 juin 2022** : Quel avenir pour Clermont nord et la plaine du Bédat ?



Photo de la balade à Châteaugay (septembre 2022)

→ **Balade à pied à Châteaugay le samedi 17 septembre 2022** : Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales à travers le PLU en cours d’élaboration !



→ **Balade à pied à Ceyrat le 30 septembre 2022** : quel avenir pour nos centres-villes ?

→ **Balade à pied au Cendre samedi 8 octobre 2022** : quel avenir pour nos centres-villes ?

Cartographie des 6 balades urbaines et paysagères sur le territoire Clermont Auvergne Métropole (2022)



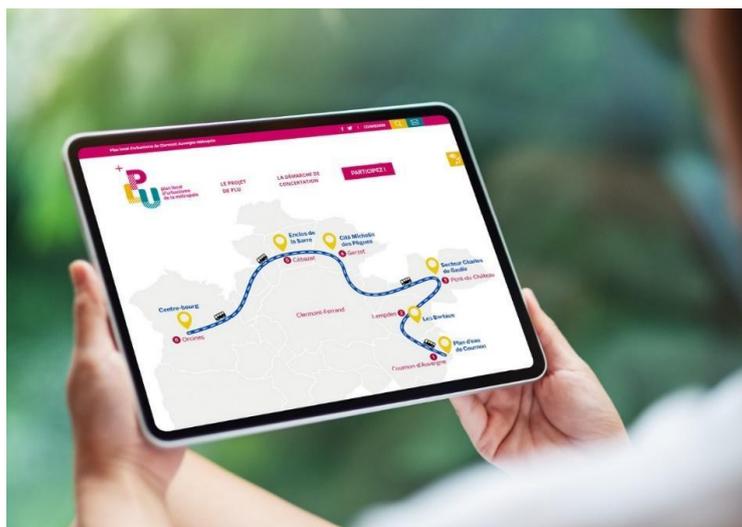
## La balade numérique

Pour ceux qui auraient manqué les balades au cœur du territoire, une balade numérique a été mise en place durant l'été 2022 sur le site internet du PLU ([Balade numérique - Plan local d'urbanisme de Clermont Auvergne Métropole \(clermontmetropole.eu\)](http://clermontmetropole.eu)). Celle-ci permettait de découvrir le territoire métropolitain sous une forme originale à travers **différentes vidéos présentant 6 sites majeurs de la région et les problématiques afférentes.**

Les visiteurs ont eu l'occasion de s'exprimer sur la question posée et de réagir aux réactions des autres habitants avant de classer les objectifs règlementaires proposés pour chaque site.

- **Le plan d'eau de Courmon-d'Auvergne** : quelle place donner à cet espace de plein air multifonctionnel pouvant à terme devenir un espace métropolitain majeur de nature et loisirs ?
- **Le site des Bartaux à Lempdes** : quelle fonction donner à long terme à ce site pour renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture et répondre aux enjeux liés à la consommation foncière ?
- **Le secteur Charles-de-Gaulle à Pont-du-Château** : comment faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage ?
- **La Cité Michelin des Pègues à Gerzat** : comment protéger et valoriser le patrimoine bâti du XXème siècle ?
- **L'Enclos de la Sarre à Cébazat** : comment préserver et encadrer les secteurs à forte valeur paysagère en centre-bourg ?
- **Orcines** : quelles formes urbaines dans les territoires peu denses et comment prendre en compte les enjeux UNESCO Chaîne des puys – faille de Limagne ?

Parcours de la balade numérique en ligne sur le site du PLU (été 2022)



### Les ateliers du PLU de la Métropole

La réunion publique du 30 novembre 2022, intitulée « **Les ateliers du PLU de la Métropole** » avait pour objectif de mêler un temps d'information sur le PLU et son règlement avec des stands de contribution en déambulation libre pour échanger et construire un territoire en cohésion avec un développement attractif, durable et solidaire sur les 21 communes que constitue la métropole.

Les ateliers du PLU ont eu lieu à la Maison des Sports de Clermont-Ferrand et organisés de la façon suivante :

→ La présentation de **l'avancée des travaux et réflexions sur la phase réglementaire du PLU** lors d'un temps de présentation en plénière ;

→ Les ateliers du PLU à travers **des stands déambulatoires avec expression libre** et découverte des enjeux par les participants. Différentes thématiques ont été abordées :

- Paysages, patrimoines et biodiversité
- Renouvellement urbain, habitat et formes urbaines
- Énergie et mobilités durables

Réunion publique – ateliers métropolitains à Clermont-Ferrand

(30 novembre 2022)



## Les réunions publiques sectorielles

En complément de cette réunion publique sous forme d'ateliers et pour poursuivre l'engagement des citoyens dans la durée, des réunions publiques se sont tenues en novembre 2023 dans différentes communes du territoire afin de faire un point d'étape sur l'avancée du PLU métropolitain.

Ces rencontres avaient pour objectif de présenter en détail l'état d'avancement des réflexions de la phase réglementaire s'agissant notamment du zonage, des prescriptions graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais aussi du règlement littéral.

Les réunions ont eu lieu :

- Le **14 novembre** à 19h00 à **Saint-Genès-Champanelle** – Maison des associations, place René Cassin
- Le **21 novembre** à 19h00 à **Aubière** – Salle Albéria, Mairie, rue de l'Hôtel de Ville
- Le **22 novembre** à 19h00 à **Blanzat** – La Muscade, 175 rue Vigne de Madame

Réunion publique du PLU à Saint-Genès-Champanelle (14 novembre 2023)



## Le cycle de conférences

Afin d'informer et de sensibiliser les élus et les techniciens sur l'urbanisme métropolitain face à l'urgence écologique et sociale, un cycle de 4 rencontres « Récré-Action » a eu lieu entre décembre 2022 et septembre 2023.

La Récré-Action, c'est :

- Gagner en lucidité sur le contexte : reconnaître que le dérèglement climatique et la justice sociale sont intimement liés.
- Prendre du recul sur ce qui se joue en chacun face à l'urgence d'adopter de nouveaux comportements : comment répondre à des enjeux qui dépassent les élus et accélérer leur détermination ?
- Partager des visions et recréer du sens : apporter une réponse individuelle et collective aux évolutions environnementales.

Chaque session est rythmée par l'intervention d'un expert, un retour d'expérience puis un atelier-jeu collaboratif.

Chaque rencontre a pu ainsi aborder une thématique différente :

- **14 novembre 2022** : Séance introductive

- **27 février 2023** : Les héritages du passé, comment et pourquoi ce dont nous héritons constitue une richesse pour les villes et territoires de demain ? Faire la ville en partant de l'existant.
- **24 avril 2023** : Transitions. Comment sortir de notre addiction à l'automobile ?
- **12 septembre 2023** : Equilibres. Reconsidérer la place du vivant dans la fabrique urbaine

A gauche, séance 3. A droite, séance 1



### Les ateliers jeune public

Dans une volonté d'inclure tous les publics, et même les plus jeunes, à l'élaboration du PLU, plusieurs ateliers de sensibilisation animés par la Maison de l'Architecture Auvergne (MAA) ont eu lieu en novembre et décembre 2022 dans 6 classes de la Métropole :

- **École élémentaire Mercœur** - Clermont-Ferrand - CM1/CM2
- **Collège Franc Rosier** - Clermont-Ferrand - 6ème PAC
- **Collège Anatole France** - Gerzat - 5ème SEGPA
- **École élémentaire Montjoly** - Chamalières - CM1
- **École élémentaire François Beytout** - Aulnat - CM2
- **École élémentaire René Cassin** - Pont-du-Château - CM2

Ces ateliers avaient pour but d'expliquer aux élèves ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et parler avec eux de paysages, de formes architecturales ou encore de mobilités. Découpés en deux temps, les ateliers prévoyaient une première rencontre sur site autour de l'école avec une déambulation et un travail de cartographique puis une session de travail en classe avec des réalisations sous forme de dessins et collages pour penser le réaménagement d'un secteur identifié lors de la balade. Les élèves ont ainsi travaillé sur 4 thématiques : bâtiments (façades, usages), paysage (limites, aménagements paysagers, équipements publics et mobilier), patrimoine (éléments remarquables) et mobilités (transports, mobilités douces).

Photos des ateliers jeune public du PLU dans les écoles du territoire de Clermont Auvergne Métropole (novembre-décembre 2022)



Dépliant retraçant la démarche et les productions des élèves, réalisé à la suite des ateliers jeune public du PLU



**Les ateliers thématiques avec les acteurs du territoire**

Dans une logique de gouvernance partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire, des rencontres thématiques ont eu lieu. Ces ateliers ont permis de présenter mais aussi d'échanger autour des principes règlementaires du PLU de la métropole avec les acteurs concernés. Ils ont ainsi pu prendre part aux discussions et émettre des remarques sur les éléments règlementaires et graphiques en mettant en avant certaines de leurs observations. Ces contributions sont riches pour l'élaboration du PLU de la Métropole qui s'appuie ainsi sur les expériences de terrains de celles et ceux qui auront à respecter et faire respecter les futures règles d'aménagement du territoire.

**4 temps d'échange ont ainsi eu lieu :**

- Avec les acteurs de l'habitat et de la construction : le 7 juillet 2023 et le 29 janvier 2024
- Avec les acteurs de l'environnement et de l'agriculture : le 11 juillet 2023 et le 27 mars 2024

### **Les autres modalités de concertation : courriers, mails, registres**

Enfin, il est possible tout au long de l'élaboration du PLU de contribuer et d'adresser des questions, des remarques et des propositions via les moyens d'expression suivants :

- Par **courrier** adressé au Président de Clermont Auvergne Métropole / 64, avenue de l'Union Soviétique, 63007 Clermont-Ferrand
- Par **mail** à l'adresse [plui@clermontmetropole.eu](mailto:plui@clermontmetropole.eu)
- Sur les **registres de concertation** mis à disposition au siège de la Métropole et dans les 21 communes

## 3. RESULTATS DE LA CONCERTATION ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Au cours de la concertation, la Métropole a recueilli 1550 contributions sous diverses formes exposées ci-dessus. Ces contributions ont fait l'objet d'un enregistrement, de la rédaction de comptes-rendus et de synthèses, d'extraction des données, notamment pour les cartes participatives sur le site internet ainsi que de bilans intermédiaires.

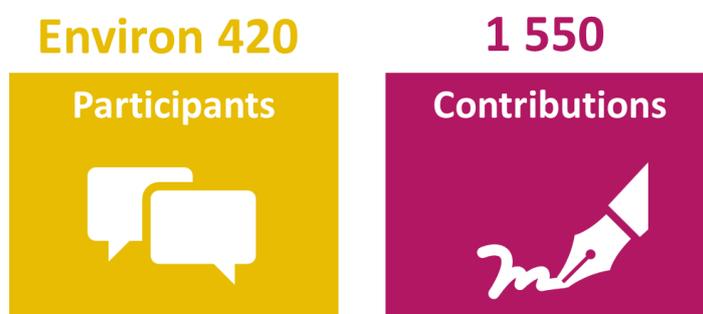
Hormis les courriers, les mails et les observations écrites des registres, l'ensemble des contributions peut être consulté sur le site internet du PLU où les débats numériques sont disponibles à la lecture et où sont accessibles les comptes-rendus d'ateliers et de réunions publiques ainsi que les expositions réalisées.

La partie ci-après présente le nombre de contributions reçues pour chaque moyen d'expression ainsi qu'une analyse qualitative. Cette partie analytique s'attache à rendre compte des principales idées et observations émises au regard de l'ensemble des comptes-rendus et des contributions apportées tous modes d'expression confondus.

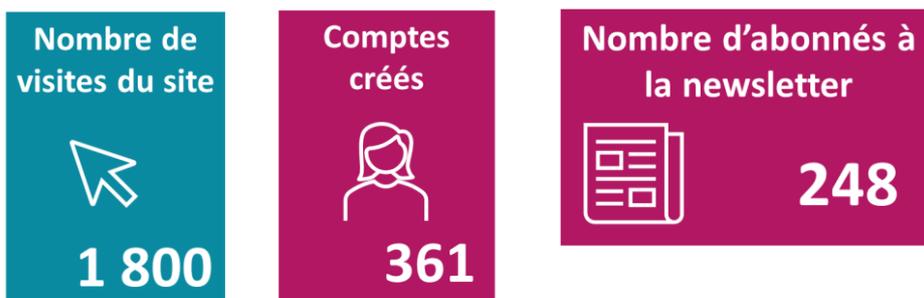
### 3.1 La démarche participative en chiffres

La phase de concertation sur le règlement du PLU de la Métropole a permis de toucher, sous différents formats, une grande diversité de publics.

**La concertation sur la phase réglementaire a démarré le 20 avril 2022 et s'est terminée le 8 mars 2024.**



**Le site internet du PLU et sa plateforme numérique collaborative accessible pendant toute la durée d'élaboration du PLU**



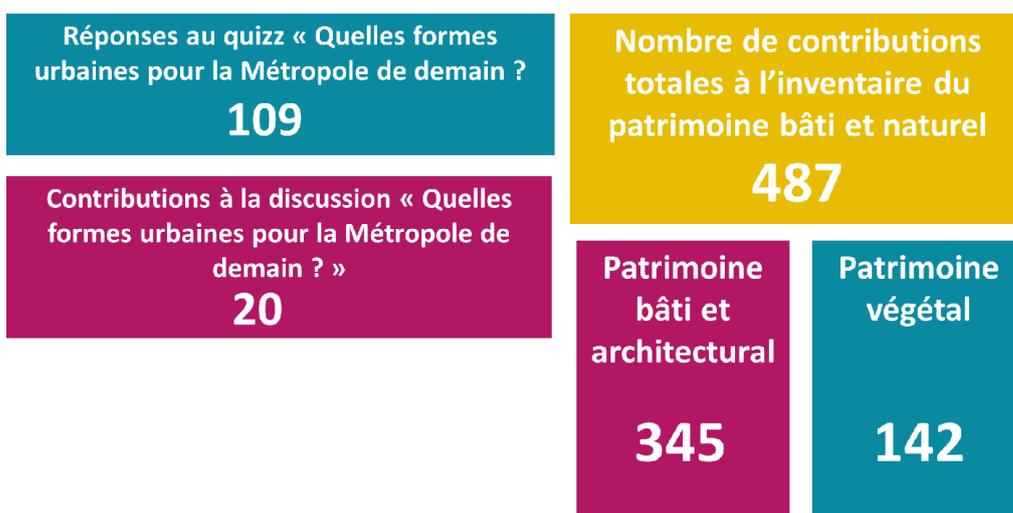


Le site internet du PLU est resté ouvert pendant toute la durée d'élaboration du document, permettant à un grand nombre de citoyens de contribuer via la plateforme numérique collaborative et les différents espaces de discussion mis à disposition (quizz, cartes interactives et espaces de discussions). Les débats ont été rendus accessibles depuis leur mise en ligne en avril 2022 jusqu'à l'arrêt de la concertation préalable le 8 mars 2024 et ont permis une mobilisation pendant toute la durée de la phase réglementaire.

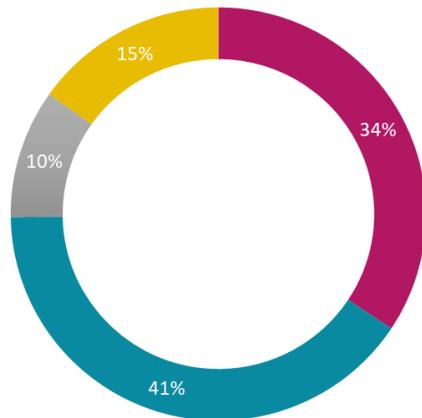
La plateforme numérique collaborative avait pour ambition de porter à l'attention des habitants et acteurs du territoire certaines thématiques du PLU abordées lors de la phase réglementaire notamment la question des formes urbaines, ou encore l'inventaire du patrimoine bâti et naturel pour enrichir les réflexions menées par les services de Clermont Auvergne Métropole et les communes.

Les sujets, parfois techniques, portés au débat ont été pris en main et mobilisés par les habitants. Les ateliers du PLU du 30 novembre 2022 ont été un temps fort de la concertation et ont permis de mieux faire connaître les sujets portés au débat et de remobiliser les habitants autour de la concertation réglementaire.

### Les réponses aux quizz

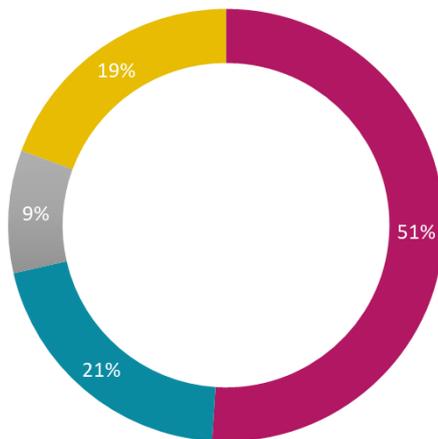


## Question 1 : Comment encadrer le développement urbain dans les secteurs à forte valeur paysagère ?



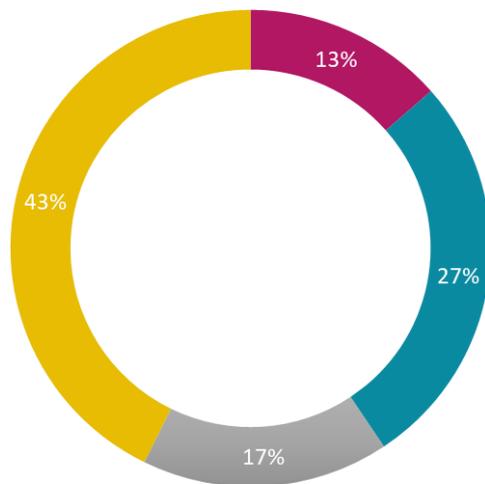
- Règle n°1 : Le maintien de coupures d'urbanisation entre les noyaux anciens des villages et des hameaux pour préserver leurs identités en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes qui les relient
- Règle n°2 : Une limite à l'urbanisation des pentes et à l'étagement des constructions sur les reliefs qui impactent le grand paysage et les co-visibilités
- Règle n°3 : Imposer dans les nouvelles constructions des réflexions sur les volumétries, l'ordonnancement du bâti et la discrétion des teintes
- Règle n°4 : La création de lisères paysagères et arborées autour des enveloppes urbaines

## Question 2 : Comment favoriser la densification des quartiers pavillonnaires ?



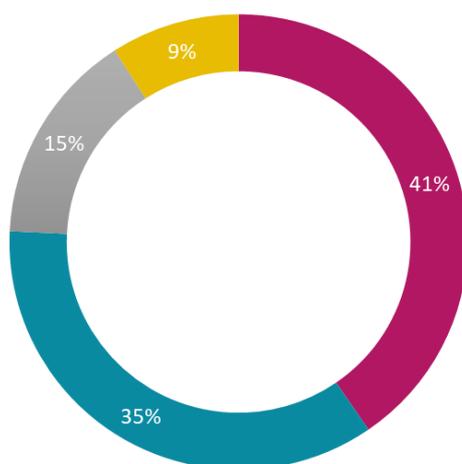
- Règle n°1 : Favoriser la mobilisation du bâti existant en permettant l'évolution des constructions (changement de destination, réhabilitation, extension, surélévation)
- Règle n°2 : Permettre une implantation des constructions en limite (rue, limites voisines) sur le modèle des maisons de ville
- Règle n°3 : Développer dans les dents creuses des formats individuels groupés ou superposés, intermédiaires, dents creuses existantes
- Règle n°4 : Favoriser la densification à la parcelle (deuxième construction sur le terrain, division parcellaire, extension ou division d'une maison existante)

### Question 3 : Comment encadrer le développement urbain dans les secteurs à forte valeur historique ?



- Règle n°1 : Rechercher des équilibres entre préservation et transformation, à l'échelle du bâti et des îlots
- Règle n°2 : Imposer des règles de constructions pour s'inscrire dans la continuité des constructions voisines (implantation, hauteurs)
- Règle n°3 : Limiter la démolition du petit patrimoine diffus inventorié dans les communes en privilégiant les travaux sur le bâti existant
- Règle n°4 : Permettre l'adaptation des constructions anciennes aux usages contemporains (création de terrasse, éclairage naturel des pièces de vie, réhabilitation énergétique, etc.)

### Question 4 : Quels sont les types d'habitat à favoriser dans les opérations de construction permettant une compacité des formes urbaines et la qualité résidentielle recherchée par les futurs résidents ?



- Règle n°1 : Maisons de ville
- Règle n°2 : Espaces mutualisés
- Règle n°3 : Logements superposés
- Règle n°4 : Auto-construction accompagnée

## Les balades urbaines et paysagères



La dynamique positive lors des balades a permis aux groupes de débattre, échanger et partager une diversité de points de vue. Les échanges ont été majoritairement oraux, les contributions écrites étant difficiles à obtenir et disparates en raison du format debout et actif des balades.

Parmi les participants, 50 personnes « grand public » ont participé aux 6 balades. Ne sont pas comptés les élus, les représentants de Clermont Auvergne Métropole ou des communes, les services de la Direction de l'Urbanisme.

### La balade numérique

La balade numérique a été visionnée par un grand nombre de personnes et a donné lieu à quelques contributions. Son objectif premier était d'informer mais aussi de valoriser le territoire à travers un travail visuel sur les paysages au moyen des prises de vues par drone.



## Les ateliers du PLU de la Métropole

Le format innovant de cette réunion publique sous forme de forum ouvert avec des ateliers participatifs a permis au public d'exprimer son point de vue sur divers sujets, et ce de façon qualitative.

Environ 130 participants étaient présents lors de cette rencontre, signe positif d'une mobilisation des habitants qui dure dans le temps sur la question du PLU.



## Les réunions publiques sectorielles

Les réunions publiques sectorielles organisées en novembre 2023 ont permis, là encore, d'attirer un large public représentatif du territoire. La volonté était en effet d'avoir une réunion publique par secteur de communes afin d'aller à la rencontre des réalités locales.



## Les cycles de conférences

4 conférences Récré'action ont eu lieu pour réunir élus et techniciens autour de sujets de réflexion communs.

Au total, ce sont 56 personnes qui ont participé à ces rencontres, de façon équilibrée entre élus et techniciens.



## Les ateliers jeune public



## Les ateliers avec les acteurs du territoire

Les ateliers avec les acteurs du territoire ont permis de réunir près de 66 participants représentant des associations et partenaires locaux de Clermont Auvergne Métropole.



## Les mails, courriers et registres

Durant la concertation, les citoyens pouvaient également contribuer via mails, courriers ou encore sur les registres disponibles dans les maires et au siège de la Métropole.



## 3.2 Analyse des contributions par thématiques clés

Les contributions sont analysées par thématiques clés, faisant référence aux différentes thématiques qui composent le PLU afin d'en faciliter sa classification et sa lecture.

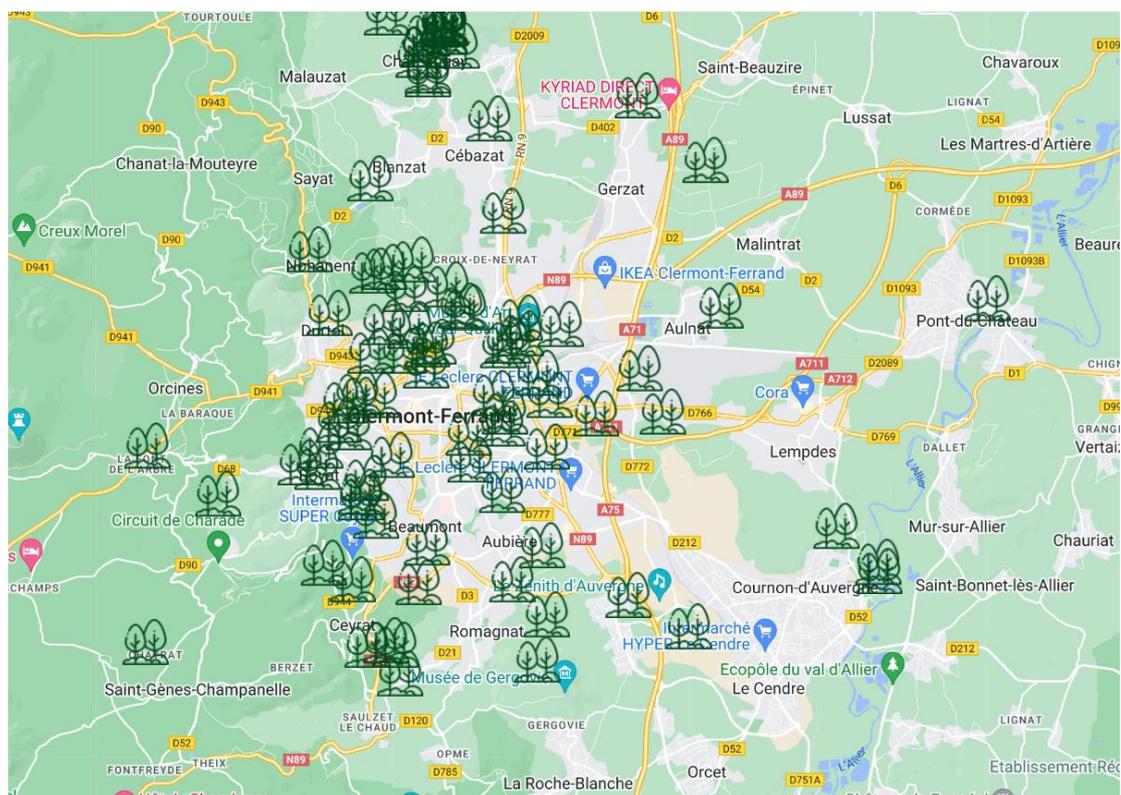
### Paysages et protection de l'environnement

La question des paysages et de la protection de l'environnement a particulièrement mobilisé les participants durant la phase de concertation, le sujet ayant été porté à l'intention des habitants via les balades urbaines et paysagères et sur la plateforme numérique collaborative. La protection de la biodiversité, de la nature et de ses paysages est l'un des enjeux clés du PLU de la Métropole pour le grand public.

Les éléments du patrimoine naturel du territoire qui ressortent le plus de la concertation sont les suivants :

- Plaine de Sarliève
- Plaine du Bédât
- Site des Francs Rosiers
- Parc des Petites Sœurs des Pauvres
- Bois de la Chataigneraie
- Les Pradeaux
- Plateau de Lachaud
- Puy de Montaudoux
- Arbres remarquables et centenaires situés sur des parcelles privées
- Les bords de l'Artière et de l'Allier
- Le lac de Cournon

Carte participative « Quels sont les espaces de nature qui méritent une protection particulière ? »



## → Protéger les paysages et le patrimoine naturel du territoire :

□ *Protéger dans la durée les espaces naturels grâce au zonage du PLU* : Il est rappelé l'enjeu pour les habitants de mieux comprendre comment s'effectue la classification des parcelles entre ce qui relève d'une zone U, A ou N. La pression démographique subie par le territoire est mise en avant comme un risque qui inciterait à déclasser certaines zones naturelles ou agricoles au détriment de la nature et de la biodiversité. La maîtrise de l'étalement urbain est un enjeu exprimé par les participants.

□ *Identifier, référencer et protéger les arbres du territoire* : Le public souhaite que le PLU s'investisse réellement dans la protection des zones arborées. Notamment avec les Espaces Boisés Classés (EBC) ou l'identification d'arbres remarquables. Le procédé d'identification a largement été mobilisé par le public qui s'est exprimé sur de nombreux éléments à protéger en priorité. Une demande est exprimée pour poursuivre l'inventaire des arbres remarquables, particulièrement dans les zones classées comme « à urbaniser » afin de les protéger dans la durée pour leurs qualités paysagères et environnementales. Il est notamment souligné que, même si le travail d'inventaire a déjà été réalisé au travers des PLU communaux, celui-ci doit être poursuivi.

□ *Protéger et développer les haies tout en les adaptant au territoire* : Les haies paysagères ainsi que les bocages forment des délimitations entre les espaces et contribuent à l'identité paysagère du territoire. Ces espaces doivent donc être développés sans toutefois nuire aux activités agricoles par exemple. Le public propose d'imposer, dans les cahiers des charges des nouvelles constructions, des volumes de plantations tout en menant un large travail de protection des plantations existantes (lutte contre l'abattage chez les privés notamment).

□ *Préserver le plateau de Lachaud à Châteaugay* : Cette préservation est défendue par de nombreux participants, en réaction au projet d'implantation d'une carrière de basalte sur le site. Déjà exprimé depuis les débuts du PLU (voir [bilan de la concertation du PADD](#)), ce point de vue est de nouveau exprimé par le public qui attend des réponses sur le projet et notamment sur le zonage du PLU afférent à la zone.

□ *Protéger la zone tampon de la Chaîne des Puys* : La chaîne des Puys-Faille de Limagne, destination touristique et géologique de premier plan pour le territoire, est protégée par une zone tampon qui vise à préserver les abords du site ainsi que les principaux points de vue sur l'alignement de volcans. De nombreuses communes se trouvent dans cette zone, notamment Orcines d'où l'on peut observer les paysages naturels. Selon certains citoyens, cette zone tampon ne définit actuellement pas de règle suffisante pour maîtriser l'artificialisation des sols. Les habitants demandent au PLU d'agir afin de préserver ces zones qui, si elles ne permettent plus la lisibilité du paysage, pourraient entraîner le retrait du site de la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO

□ *Renforcer et permettre les contrôles* : Les habitants mettent en avant la complexité de mener effectivement des contrôles sur les règles liées à la végétation, à la fois après les travaux ou sur les espaces déjà artificialisés. En lien avec ce suivi et cette protection, certains citoyens proposent que les communes adoptent la Déclaration des Droits de l'Arbre afin d'interdire la moindre coupe sauf en cas de maladie.

→ **Préserver et renforcer la Trame verte et bleue (TVB) qui traverse le territoire :**

□ *Renforcer la trame verte et bleue et préserver les arbres de la coupe* : Véritable corridor et support de biodiversité mais aussi reconnue pour les services rendus à la société (fraicheur, qualités d'épuration, lutte contre la pollution et les inondations), la trame verte et bleue (TVB) traverse tous les tissus du territoire et doit être préservée à tout prix de la destruction et renforcée partout où cela est possible. Tous les territoires et sites naturels sont ainsi mis en avant et nécessitent une véritable protection (cours d'eau, montagnes, plaines, parcs et jardins).

□ *Imposer la protection et la remise en état des jardins en zone urbaine* : Le public souhaite utiliser un zonage spécifique (zones UV, zones spécifiques pour les jardins, protections de certaines parcelles au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) pour préserver ces espaces clés pour la TVB. Leur usage deviendrait ainsi réglementé et protégé en ne permettant pas de nouvelles constructions. Le public souhaite également que le PLU puisse imposer la protection et la remise en état de ces espaces afin de garantir leurs fonctions et qu'il assure également la défense des jardins partagés qui sont des écosystèmes de haute valeur pour l'environnement comme pour les habitants. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent ainsi être l'un des outils à mobiliser en ce sens.

□ *Imposer l'utilisation du Coefficient de Biotope par Surface et de Pleine Terre pour les nouveaux projets* : Le PLU peut exiger une part de végétalisation à l'échelle de la parcelle pour chaque projet de nouvelles constructions. Certains participants évoquent même la possibilité de disposer de seuils plus élevés que ce qu'exige la réglementation afin d'éviter un risque de « dérive baissière ». Cependant, dans le cadre de la TVB qui parcourt le territoire dans sa globalité, les citoyens demandent de prendre en compte l'utilisation du sol au niveau global pour permettre une réelle continuité écologique.

→ **Protéger les espaces agricoles ainsi que les activités viticoles :**

□ *Protéger la plaine du Bédât* : Le zonage du PLU doit selon le public être harmonisé et avoir des règles communes à l'ensemble de la plaine du Bédât. Les terres agricoles et naturelles présentes sur ce territoire doivent être préservées en tant que véritable « ceinture verte maraîchère » de la région.

□ *Identifier les limites d'implantations des terres agricoles et leur vocation* : Le règlement du PLU doit permettre de clairement distinguer les espaces agricoles où il est possible de construire des bâtiments agricoles et ceux où cela n'est pas autorisé afin de limiter les conflits règlementaires et de voisinage inhérents. Il est rappelé l'enjeu de maintenir les espaces agricoles tout en permettant une bonne intégration avec les zones d'habitation se situant à proximité.

□ *Protéger le domaine viticole de la construction dans le périmètre de Châteaugay* : Les citoyens demandent sa protection afin que les différents espaces viticoles ne soient pas, à terme, constructibles. La zone, déjà en partie protégée grâce aux Appellations d'Origine Protégée et Contrôlée, ne doit pas être mise en péril dans le futur. L'enjeu est, pour les habitants comme pour la Métropole, de conserver ces activités du territoire. En sus, il est demandé qu'un inventaire de toutes les activités viticoles soit fait, de même que celui des caves non-identifiées qui pourraient poser des problèmes de glissement de terrain.

**Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments règlementaires suivants :**

- **Le zonage,**
- **L'OAP Trame verte et bleue – Paysage,**
- **Les prescriptions graphiques relatives aux éléments de biodiversité,**
- **Le règlement : Article 5 - VEGETALISATION**
- **Les servitudes**

### **Transition énergétique et écologique**

La question des transitions liées aux changements climatiques est une étape clé pour un territoire en croissance démographique. Face à ces sujets d'avenir, les citoyens attendent du règlement du PLU de la Métropole qu'il permette d'agir efficacement notamment pour le développement des énergies renouvelables. Durant cette concertation, ce n'est pas le sujet des transitions énergétiques qui a suscité le plus de prises de paroles. Il a été porté en partie à l'attention des citoyens via les ateliers du PLU.

→ **Développer un véritable plan de gestion et valorisation des eaux pluviales sur le territoire :**

- *Mettre en avant les bénéfices de la gestion des eaux pluviales :* Le public souhaite que le PLU agisse sur cette thématique en valorisant les bénéfices économiques (diminution des coûts de traitement et des factures d'eau des collectivités et des particuliers, réduction de l'usure des dispositifs d'évacuation) mais aussi sécuritaires (infiltrer ou réutiliser l'eau où elle tombe réduit le risque inondation) et écologiques (moindre utilisation de l'eau potable, énergie dépensée plus faible pour produire et traiter l'eau).
- *Démocratiser la réutilisation des eaux pluviales :* Sur le territoire, les eaux pluviales peuvent et doivent être réutilisées. Cette réutilisation peut passer par divers canaux tels que le lavage des rues, l'entretien des espaces verts, le réapprovisionnement des mares, les sanitaires.
- *Rendre obligatoire la gestion et la valorisation des eaux pluviales :* Cette règle devrait s'appliquer pour tout nouveau projet immobilier ou d'espace public.

→ **Développer et simplifier les énergies renouvelables sur le territoire :**

- *Avoir une cohérence et une clarification des règles entre le PLU et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) sur l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables :* Certains citoyens se questionnent sur l'installation de panneaux photovoltaïques dans des zones historiques proches de bâtiments protégés (Châteaugay par exemple). Il est demandé une cohérence entre les règles du PLU et celles des ABF pour permettre de développer ou non ce type d'énergie qui créé, de fait, des conflits de voisinage dans ces lieux sensibles.
- *Imposer et accompagner l'implantation d'énergies renouvelables lors de nouvelles constructions, mais pas seulement :* Les citoyens mettent en avant les toits des maisons comme une « solution rapide et peu onéreuse pour développer les énergies photovoltaïques ». Certains proposent donc que le PLU puisse rendre leur installation obligatoire sur toutes les nouvelles constructions. Cette obligation pourrait être doublée d'un accompagnement financier des collectivités pour en implanter sur les habitations déjà existantes.

□ *Développer le photovoltaïque plus largement* : Ne pas se limiter à la toiture ou aux ombrières mais l'intégrer encore plus largement sur les façades des constructions par exemple.

→ **Mener un plan de rénovation thermique et penser la question énergétique dans les nouvelles constructions :**

□ *Mener des campagnes d'isolation thermique* : Le public se dit en attente de ces campagnes menées par les collectivités.

□ *Avoir des constructions prenant en compte les enjeux environnementaux et énergétiques* : Une attente est exprimée, notamment sur l'utilisation des matériaux à employer lors des constructions mais aussi du bilan énergétique et de son coût qui peut rapidement alourdir des projets.

La **transition écologique**, et notamment la question de la **nature en ville**, a été l'un des piliers de cette concertation. Les participants attendent beaucoup en matière de végétalisation des espaces urbanisés, notamment dans un contexte de réchauffement climatique. Ces sujets ont été largement abordés lors des ateliers du PLU mais aussi au travers des différentes balades urbaines et paysagères.

→ **Désimpermeabiliser les sols :**

□ *Limiter les potentiels d'imperméabilisation des projets grâce aux nouveaux outils* : Le public souhaite qu'un véritable effort soit fait en ce sens avec l'utilisation de matériaux spécifiques comme les revêtements semi-perméables qui permettent de réduire les effets d'îlots de chaleur et de favoriser l'écoulement de l'eau dans la terre. De même, le coefficient de pleine terre est cité comme un outil indispensable pour l'aménagement du territoire.

□ *Intégrer les contraintes liées à la désimpermeabilisation pour mener un projet à large échelle* : Les citoyens mettent en avant les contraintes existantes sur ce sujet (coûts plus élevés, dégradation plus rapide) mais insistent sur la nécessité de « tenir bon » et de mener des actions larges. Il est ainsi proposé que ce type de revêtement soit imposé sur tous les parkings et les nouveaux équipements, voire que les parkings minéralisés soient purement interdits.

→ **Renforcer la végétalisation des espaces publics en ville pour tous ses bénéficiaires :**

□ *Développer les îlots de fraîcheur* : A travers la végétalisation et la création d'espaces verts dans les espaces publics, les participants souhaitent créer de véritables « espaces de respiration » dans les villes. Les îlots de fraîcheur présentent de nombreux atouts en termes écologiques (trame verte qui peut traverser les villes, support de biodiversité, diminution de la pollution, infiltration avec un coefficient de pleine terre élevé) mais aussi sanitaires (amélioration du cadre de vie, création de zones ombragées, espaces de fraîcheur, lieux de sociabilité et d'activité physique).

□ *Planter plus d'arbres et de végétaux dans les villes* : Le public souhaite une protection ainsi qu'une augmentation du nombre d'arbres et végétaux dans l'espace public. Il est demandé un suivi strict des « arbres qui ne sont pas toujours replantés dans les projets d'aménagements » ainsi qu'un développement des jardins partagés.

→ **Développer les espaces de respiration et de végétation au niveau de l'habitat privé :**

□ *Renforcer la qualité de l'habitat via la végétalisation* : La qualité et le cadre de vie sont considérés comme très largement influencés par le nombre d'espaces verts présents autour

des habitants. Le public considère que certaines constructions en centre-ville sont trop hautes et n'apportent aucune qualité de vie avec une végétalisation presque inexistante. La demande est à l'augmentation du végétal qui améliorerait le confort de vie des habitants.

□ *Développer les interstices végétaux dans les projets urbains* : En lien avec le cadre et la qualité de vie, le public demande aux projets urbains collectifs d'intégrer cette variable du végétal et d'avoir des projets « en îlots » bénéficiant d'interstices de déambulation et de végétation. Ces espaces permettraient de planter et de favoriser la biodiversité, de « sensibiliser les propriétaires à l'intérêt des jardins végétalisés », d'avoir des jardins partagés et de renforcer les îlots de fraîcheur.

□ *Protéger les espaces de nature dans les quartiers* : Les espaces naturels existants sont considérés comme des richesses à préserver dans les quartiers. Ainsi, le quartier des Gravousses est mis en avant comme un quartier mixte mêlant bâtiments collectifs et maisons individuelles avec un espace de nature très important avec des jardins composés d'anciens vergers. Cet espace reste vert, peuplés d'arbres fruitiers, est un véritable support de biodiversité (écureuils, chauves-souris) et fait figure d'exemple.

### **Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments règlementaires suivants :**

- **Le zonage,**
- **L'OAP Trame verte et bleue – Paysage**
- **Les prescriptions graphiques relatives aux éléments de biodiversité,**
- **Le Règlement : Articles 4 – RESEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES, Article 5 – VEGETALISATION et Article 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.**

### **Mobilités et développement urbain**

La question des mobilités est, pour le public, intimement liée à la question du développement urbain et de la construction, c'est-à-dire de la densification. Le futur du territoire se fait donc en réfléchissant à ces deux sujets de concert.

#### **→ Trouver l'équilibre entre densification, développement du territoire et accès aux transports en communs et services publics :**

□ *Mesurer l'impact de la densification pour ne pas saturer les espaces publics et l'accès aux transports en commun* : Le public, bien que conscient de la nécessité de densifier le territoire, met en avant la nécessité d'avoir un renouvellement urbain « intelligent ». Celui-ci ne doit ainsi pas être surdimensionné car il risque de saturer les quartiers et donc les transports, stationnements et axes de circulation qui leur sont liés. Sont mis en avant un certain nombre de quartiers qui courent un risque de saturation : le quartier Michelet, Les Récollets, le quartier de la Glacière. La concertation fait ressortir une demande d'identification précise des zones où la densification est en hausse afin de freiner les projets. Cela aurait pour but de garantir des espaces de respiration ainsi que le « bien-vivre » dans le quartier. En outre, avec cette identification, certains citoyens mettent en avant le déséquilibre entre les quartiers et une mauvaise répartition des projets. Ainsi, le quartier des Vergnes à Clermont-Ferrand est identifié

comme une zone peu dense avec beaucoup d'espaces et services publics qui ne sont finalement que peu fréquentés.

□ *Développer et implanter des projets en lien avec les capacités réelles de transports en commun* : Les citoyens demandent que chaque projet et son secteur d'implantation soient pensés en lien avec la desserte en transports en commun afin d'éviter au maximum une dépendance à la voiture. L'augmentation de la capacité du stade Gabriel-Montpied est ainsi l'un des projets qui fait débat. Ces travaux, justifiés par la nécessité d'avoir des aménagements sportifs à proximité et le passage de l'équipe locale de football en Ligue 1, est questionné pour son implantation paysagère ainsi que son accès. Les possibilités de déplacement pour accéder au stade sont aujourd'hui limitées et la voiture plébiscitée, faisant craindre une saturation de l'espace.

→ **Prendre en compte la question du stationnement et de l'utilisation de la voiture :**

□ *Intégrer la question des quartiers périphériques et des nouvelles opérations immobilières dans l'évolution des modes de déplacements et la place de la voiture en ville* : Avec une densité en forte augmentation conduisant à l'augmentation du nombre de ménages et de surcroît de déplacements automobiles, les zones pavillonnaires, faubouriennes et périurbaines entourant les centres urbains sont concernées par des difficultés de stationnement et de saturation des axes de circulation. Les ménages ont de plus en plus de difficulté à se garer. De plus, les grands projets immobiliers rajoutent une pression à cette problématique du stationnement en proposant des places de stationnement plus réduites et moins nombreuses par rapport à la réalité du nombre de voitures par ménage.

□ *Repenser le stationnement* : Le public met en avant la nécessité de repenser le stationnement tant dans les habitations individuelles que les habitations collectives. Les nouvelles opérations de constructions devraient favoriser la construction de parkings collectifs plutôt qu'individuels. Il est également proposé de privilégier les stationnements souterrains qui masquent les véhicules. Ces aménagements sont nuancés par certains car ils ajoutent des coûts importants aux projets sans modifier fondamentalement les comportements dans la durée.

→ **Développer et favoriser les modes de déplacements doux et alternatifs :**

□ *Favoriser l'utilisation du vélo via l'aménagement* : La question de l'utilisation du vélo passe également par son stationnement, qui doit être pensé sur le territoire. Le public s'oriente vers des solutions différentes. L'une, le local annexe accessible depuis les rues, à développer de façon collective pour tous les usagers, à proximité des lieux de bureaux, loisirs, habitation tout en les implantant à la place d'aménagements automobiles et en gérant le risque de vols. L'autre, le local souterrain accessible et sécurisé qui exige une partie réservée avec des aménagements spécifiques (crochets d'accroche par exemple).

□ *Développer la mobilité piétonne* : Faciliter les cheminements entre les ensembles construits à travers un véritable maillage de tous les quartiers.

**Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments réglementaires suivants :**

- **Les OAP sectorielles,**
- **Le règlement : Article 3 - DESSERTE ET STATIONNEMENT**

## Qualité de vie, attractivité et développement économique

Si les thématiques ayant trait à la qualité de vie sont transversales et se retrouvent dans les autres points de ce bilan (voir végétalisation, mobilités, habitat, etc.), les questions d'attractivité et de développement économiques ont été moins mobilisées durant la concertation sur le règlement que celle sur le PADD. Toutefois, le maintien d'une attractivité économique et touristique / de loisir pour le territoire a toute son importance pour le grand public et les élus et techniciens du territoire. Ces thématiques ont notamment été abordées lors des balades urbaines et paysagères et lors de la balade numérique.

### → **Maintenir et développer l'attractivité des centres-bourgs :**

□ *Maintenir l'activité économique des commerces de proximité dans les centres-bourgs :* Les habitants insistent sur le difficile mais nécessaire maintien de l'attractivité, notamment commerciale, des centres-bourgs. Une politique volontariste en matière d'acquisition foncière est demandée afin de sécuriser les services de proximité, indispensables à la vie du territoire ainsi que le tissu d'entreprises.

□ *Gérer les différents niveaux d'attractivité des communes :* Certains bourgs attirent plus que d'autres sur le territoire. Cette attractivité résidentielle engendre l'arrivée de nouveaux ménages, primo-accédants et jeunes, qui souhaitent s'implanter et avoir accès à la propriété individuelle. Si elle est souvent jugée bénéfique par les élus locaux, cette attractivité doit être maintenue tout en ne mettant pas en péril les fonctionnements et enjeux environnementaux locaux notamment pour préserver les terrains agricoles et naturels et favoriser le renouvellement urbain au détriment des nouvelles constructions.

### → **Améliorer les pratiques de loisirs en nature :**

□ *Protéger les patrimoines touristiques et de loisirs naturels :* Le public a mis en avant, durant la concertation, un certain nombre de sites naturels avec un enjeu fort : Plaine de Sarliève, Plaine du Bédât, Plateau de Lachaud, Lac de Cournon, bords de l'Artière et de l'Allier, etc. Ces sites sont impérativement à protéger et à valoriser, malgré leur attrait touristique et la notion de loisir qui y est toujours importante. Le public est bien conscient de la nécessité de ne pas figer ces sites mais de trouver un juste milieu par rapport à leur développement.

□ *Protéger ces sites naturels pour leurs aménités en termes de loisirs :* Si un encadrement des pratiques est demandé, celui-ci vise à apprécier et développer les pratiques de loisirs. Cela peut, pour certains, se faire en améliorant la circulation sur site via des chemins et pistes plus confortables. D'autres habitants insistent également sur la nécessité de faire attention aux pressions exercées sur les milieux qui sont des lieux de loisirs et de détente tels que les points de baignade naturels.

## Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments réglementaires suivants :

- **Les prescriptions graphiques relatives à la protection des commerces,**
- **Les OAP sectorielles,**
- **Le règlement : Article 1 - FONCTIONS URBAINES**

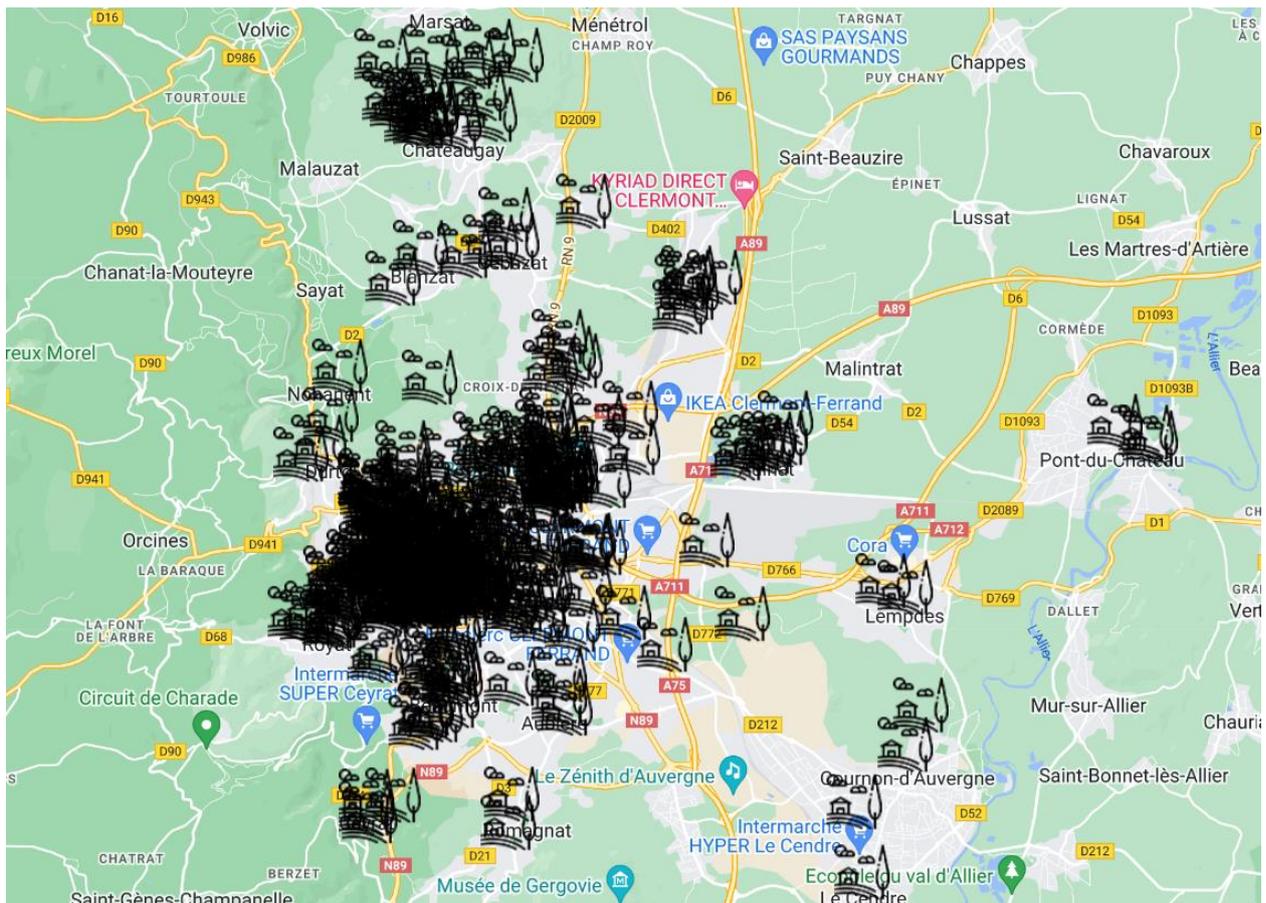
## Architecture et patrimoine bâti

La question du patrimoine a particulièrement mobilisé les participants durant la concertation. Le règlement du PLU a des conséquences directes sur le bâti : les citoyens se saisissant de ces enjeux pour exprimer leurs envies mais aussi leurs interrogations, et parfois leurs ambivalences, sur le sujet.

Les éléments du patrimoine bâti du territoire qui ressortent le plus de la concertation sont les suivants :

- Les maisons individuelles
- Quartier Montferrand
- Quartier Michelet
- Les pistes Michelin
- Les cités jardins
- Le patrimoine thermal de Royat et Chamalières
- Les usines et zones industrielles
- Les quartiers pavillonnaires des années 30

Carte participative « Quels sont les éléments du patrimoine bâti et architectural qui méritent une protection particulière ? »



→ **Protéger le patrimoine bâti spécifique du territoire :**

□ *Faire du lien entre les différents règlements :* Prendre en compte clairement les règles de protection des ABF et les mettre en lien avec le PLU afin d'avoir une meilleure cohérence sur ce qui peut ou ne peut pas être fait sur le territoire. Utiliser le PLU en complément pour identifier les éléments de patrimoine bâti à protéger (bâtiments, îlots, murets).

□ *Préserver et investir dans le patrimoine historique du château de Châteaugay :* Le château a un besoin de restauration et de préservation important mais les sommes nécessaires sont élevées. Un soutien financier est demandé et des travaux d'urgence de sécurisation vont être menés. Plus qu'une simple restauration, c'est un investissement dans l'avenir du lieu qui est demandé afin de le revaloriser et de lui trouver d'autres usages comme cela a pu être le cas à d'autres endroits (exemple de l'ancien collège des jésuites de Billom transformé en tiers-lieu). Plus largement, des demandes sont également faites pour rénover le patrimoine du territoire (Place Gaillard à Clermont-Ferrand ou encore les réalisations de l'architecte Valentin Vigneron par exemple).

□ *Empêcher la transformation non-uniforme des cités Michelin :* Les cités ouvrières ont subi de nombreuses évolutions au cours du temps avec une transformation des garages en nouvelles pièces de vie et, de fait, des évolutions sur les formes d'habitations qui manquent aujourd'hui de cohérence. Les participants s'accordent à dire que des règles plus restrictives pourraient être imposées afin de préserver les lieux.

→ **Ne pas dénaturer les tissus urbains historiques :**

□ *Privilégier un renouvellement urbain équivalant aux formes existantes :* Les citoyens ont très largement fait entendre la volonté de conserver les types de formes urbaines existantes en termes de hauteur notamment mais également concernant les surfaces de plancher, les emprises au sol, etc. De nombreux quartiers sont identifiés durant la concertation comme étant trop imposants et détonnant avec l'existant au risque de surcharger voire transfigurer certains quartiers (exemple du quartier Michelet, quartier des Récollets, quartier de la Glacière etc.). D'autres nuancent cependant en estimant qu'il faut densifier mais garder une ville agréable avec des bâtiments qui ne soient pas trop hauts.

□ *Conserver les spécificités patrimoniales de l'architecture locale :* En lien avec la volonté de ne pas dénaturer l'existant, nombre de participants conseillent de ne pas raser pour repartir de zéro mais bien de se baser sur l'existant pour faire du neuf (voir partie « Habitat et logement »). La demande est forte pour accepter de densifier mais en gardant une cohérence architecturale et une originalité liée au territoire. Les habitants ne veulent pas d'un « copier-coller » des projets entre eux. Certains mettent en avant le fait que de nombreuses maisons individuelles ne s'accordent en effet pas avec le tissu urbain existant dans leurs formes, leurs volumes, la toiture ou les couleurs utilisées.

→ **Intégrer le bâti dans le paysager :**

□ *Limiter les hauteurs :* Limiter les hauteurs des constructions permettrait de garder une cohérence au niveau du paysage mais surtout de préserver les vues (cf. point sur la zone-tampon de la chaîne des Puys). A Clermont-Ferrand, la hauteur maximale envisagée par les participants est un niveau R+3 afin d'avoir des constructions denses mais à l'impact visuel faible.

□ *La question des toits terrasses* : Le toit en terrasse a des vertus en termes architectural mais aussi de cadre de vie en rajoutant un espace de vie qui peut être arboré. Cependant, ce sujet a soulevé de nombreuses interrogations durant la concertation auprès des citoyens qui y voient une architecture mal intégrée à certains paysages et un manque de cohérence fort avec les habitations déjà existantes.

□ *Harmoniser les constructions pour leur intégration paysagère* : Plus globalement cette réflexion pose la question de l'harmonisation visuelle des habitations au sein d'un même quartier, notamment pavillonnaires, sur le territoire. Le PLU peut faire des prescriptions en ce sens au niveau des nouvelles constructions, notamment concernant les couleurs, les matériaux utilisés, les toitures, l'implantation, etc. Dans le centre-bourg d'Orcines par exemple ces prescriptions sont vues comme nécessaires, notamment au niveau des toits qui doivent être similaires car perceptibles depuis les volcans. D'autres opérations sur le territoire sont mises en avant par les citoyens pour leur bonne insertion dans le paysage. C'est le cas à Cournon-d'Auvergne par exemple avec un collectif jugé appréciable d'un point de vue du respect des vues entre habitation et vers le paysage.

### **Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments règlementaires suivants :**

- **Les OAP thématiques,**
- **Les cahiers communaux,**
- **Le Règlement : Article 7 – HAUTEUR et Article 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE,**
- **Les prescriptions graphiques relatives au patrimoine,**
- **Le zonage.**

### **Habitat et logement**

Sujet clé de cette concertation sur le règlement du PLU de la Métropole, le sujet de l'habitat et du logement déclenche le débat et la réflexion auprès du public. Les contributions montrent ainsi une prise de conscience grandissante de la nécessité de repenser la façon d'habiter le territoire tout en privilégiant et portant une grande attention à la qualité de vie. Les formes d'habiter ont notamment été particulièrement abordées lors des balades urbaines et paysagères mais aussi lors des ateliers du PLU.

#### **→ Accéder à la maison individuelle tout en voyant les limites du modèle et la nécessité de « faire autrement » :**

□ *Accéder à l'habitat individuel malgré le ZAN* : La maison individuelle reste un souhait fortement présent dans les avis exprimés durant la concertation. Cette forme est très présente sur le territoire et est, pour beaucoup, synonyme de tranquillité et d'une qualité de vie élevée.

□ *Un rejet de l'uniformisation du bâti* : Pour beaucoup, la volonté est d'avoir des maisons individuelles non uniformes et diversifiées. La densification et les collectifs sont donc pour eux un risque. Certains projets (exemple du collectif de Lempdes) sont ainsi jugés peu harmonieux voir donnant « l'impression d'un copier-coller d'un quartier dortoir ».

□ *Mais une remise en question du mode pavillonnaire et de sa viabilité* : Les habitants semblent prendre conscience d'un pavillonnaire consommateur de foncier tout en étant pauvre en

espaces verts. Le public demande un véritable travail avec les aménageurs et architecte afin de repenser la façon dont les villes et leurs formes urbaines sont faites. Cela passe notamment par une réflexion sur la taille, la forme ainsi que l'emprise foncière des maisons individuelles à travers un travail de pédagogie.

→ **Réhabiliter, utiliser l'ancien pour faire du neuf :**

□ *Réhabiliter les centres* : Rénover et restaurer les centres-bourgs, notamment anciens, pour en faire des lieux d'habitat attractifs s'agissant de la réhabilitation du parc privé et des espaces publics.

□ *Partir de l'existant pour faire du neuf* : Les participants plébiscitent l'usage prioritaire de l'existant pour développer l'offre de logements et limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. Il est notamment proposé de partir des bâtiments en friche ainsi que des granges. Nombre de projets jugés contreproductifs car trop consommateurs d'espaces sont même mis en avant comme étant « à abandonner » (exemple de l'opération d'aménagement résidentiel prévue dans le secteur du Puy Valleix à Nohanent).

□ *Densifier et adapter les villes en se basant sur le bâti* : Le public s'exprime sur la nécessité de se baser sur l'existant pour densifier les communes tout en répondant aux enjeux prioritaires (sociaux, environnementaux, économiques). Différentes solutions sont ainsi proposées : densifier verticalement via une rénovation de l'existant, utiliser les bâtiments aux larges volumes et espaces entre eux pour en faire plusieurs logements conservant des continuités écologiques.

→ **Repenser le collectif : Avoir des habitations agréables à vivre et source de lien social à l'heure des changements de rythmes de vie et du changement climatique**

□ *Adapter les logements aux nouveaux rythmes de vie* : L'exemple des cités Michelin est avancé par les participants pour faire un constat : au début des années 60, les citoyens passaient en moyenne 45 % de leur temps sur leur lieu de travail quand ce chiffre se rapproche plus des 15 % aujourd'hui. Les habitations occupent désormais une place bien différente et « l'heure est au temps passé chez soi » notamment avec la hausse du télétravail, des emplois à temps partiel, etc. Les logements anciens sont donc pointés comme ne répondant plus aux fonctionnalités nécessaires aujourd'hui, d'où le besoin de repenser les formes urbaines du futur.

□ *Favoriser le bien-être et la qualité de vie dans les logements et sur les parcelles* : Dans le sens du point précédent, le public fait émerger la nécessité de favoriser la qualité de vie dans ces logements ainsi que dans les espaces qui les entourent. Les habitations doivent être confortables à vivre, notamment via un ensoleillement optimal (et donc une distance entre les bâtiments et une restriction sur les grands projets immobiliers), une réduction du bruit (favoriser les franges urbaines pour diminuer les pollutions sonores), protéger la biodiversité, ne pas construire trop haut (voir point architecture et patrimoine bâti).

□ *Organiser et favoriser la rencontre et le lien social* : Repenser l'habitat c'est aussi, pour les participants, repenser les espaces collectifs. Des lieux de rencontres doivent donc être pensés dans les projets notamment avec des espaces piétons végétalisés en cœur d'îlots. Les espaces communs sont également plébiscités et la notion de partage semble faire sens pour le futur de l'habitation sur le territoire. Les espaces tels que les garages à vélos, les parkings, les jardins ou encore les laveries sont autant d'exemples proposés pour augmenter la rencontre et la sociabilité entre habitants.

→ **Permettre la mixité sociale :**

□ *Ne pas concentrer les logements sociaux mais créer de l'habitat mixte* : Le public met en avant une volonté de ne pas concentrer tous les logements sociaux au même endroit mais de développer des zones mixtes avec 50 % de logements sociaux au maximum. Ces zones pourraient ainsi être complétées par des logements en accession à la propriété (comme le projet BAMBA par exemple qui répond au souhait de développer à la fois de l'habitat individuel et du petit collectif).

→ **Maitriser la consommation foncière liée à l'habitat :**

□ *Equilibrer entre construit et non-construit sur le territoire* : Les habitants mettent en avant l'impératif pour le PLU de la Métropole de maitriser l'urbanisation en préservant et équilibrant la dépense foncière. Les zones où la densification augmente fortement doivent donc être identifiées et contrôlées pour conserver un territoire équilibré et un « bien vivre » global. L'enjeu du ZAN est dans tous les esprits et le choix de rendre constructible ou non certaines parcelles doit se faire en bonne intelligence et mener à des innovations sur les façons de faire la ville : diminuer la taille des parcelles, augmenter le nombre d'habitants par hectares. Ce travail doit se faire de façon concertée avec l'ensemble des communes de la Métropole.

□ *Densifier et utiliser les dents creuses* : Les dents creuses doivent être utilisées de façon intelligente en alternant zones bâties et zones conservées pour la nature tout en intégrant des espaces forts de respiration. Le quartier de la Varenne à Pont-du-Château est ainsi mis en avant comme un exemple à suivre de cette utilisation intelligente des dents creuses dans le prolongement des centres-bourgs avec un espace densifié tout en permettant des espaces publics aérés et interconnectés. Ce type d'opération est pour eux à multiplier sur le territoire pour parvenir à une « densification douce ».

□ *Apporter des informations sur la constructibilité des espaces* : Durant la concertation, de nombreuses demandes ont été reçues concernant la constructibilité de certaines parcelles. Les habitants souhaitent ainsi que le PLU de la Métropole leur apporte des réponses quant à la possibilité ou l'impossibilité de construire dans des zones plus ou moins précises du territoire métropolitain.

**Ces contributions viennent alimenter les réflexions autour des éléments réglementaires suivants :**

- **Les OAP thématiques et sectorielles,**
- **Le règlement : Article 2 – DIVERSITE DE L'HABITAT.**

## Généralités sur le PLU de la Métropole :

La concertation menée auprès des habitants du territoire a permis de faire émerger des questions diverses ainsi que des interrogations sur le fonctionnement, l'application ou encore la concertation du PLU de la Métropole. Certaines de ces demandes ont pu être adressées, durant les différentes réunions publiques notamment et montrent un intérêt des populations pour ce document, et notamment son application future.

### → Contributions concernant l'appropriation et la compréhension du règlement d'urbanisme :

- Les évolutions possibles du zonage ;
- La compréhension et la connaissance fines des règles à appliquer pour de nouvelles constructions ;
- La connaissance des règles s'appliquant chez les particuliers ;
- La rétroactivité du PLU ;
- Les enjeux du ZAN et une pédagogie afin de faire adopter le principe aux populations ;
- L'accessibilité du document final auprès du grand public et de ceux qui souhaitent s'emparer du document.

Ces remarques font noter le besoin d'appropriation du règlement d'urbanisme par les citoyens afin d'en faciliter sa compréhension et son application.

### → Contributions concernant des demandes sur le processus de concertation puis la mise en place du PLU de la Métropole :

- La prise en compte des contributions citoyennes dans la rédaction du PLU ;
- La procédure d'adoption du PLU, le rôle des élus métropolitains et communaux pour ce PLU (vote dans chaque commune, vote à l'échelon métropolitain) ;
- La compréhension de l'articulation entre les PLU, PLUi, PLH ainsi qu'avec les diverses lois ou règlements (Code de l'urbanisme par exemple) ;
- La date d'opposabilité pour le futur PLU ;
- Les modalités de contrôle de la bonne application des règles édictées ;
- La réelle possibilité de mettre en place les mesures du PLU.

## 4. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET POINTS D'ALERTE EXPRIMÉS

---

Les sujets évoqués par les citoyens durant la concertation pour le règlement du PLU de la Métropole ont été riches et témoignent d'une participation active et d'un intérêt des habitants pour les enjeux du territoire à retranscrire dans l'élaboration de ce document réglementaire. Les points principaux ainsi que les alertes à retenir sont les suivants :

→ De manière générale, ce temps de concertation s'est surtout focalisé **autour des sujets concernant la nature et sa protection, la consommation foncière et l'habitat de demain**. Ces thématiques ont été portées au débat d'une part pour leur accessibilité auprès du grand public : elles touchent au quotidien des habitants et sont ainsi plus perceptibles et compréhensibles auprès des citoyens plus ou moins initiés aux enjeux d'un PLU. D'autre part, elles ont été aussi poussées au débat dans une visée à la fois pédagogique et au regard de la priorité des enjeux de demain face aux évolutions tant sociétales qu'environnementales. Cette concertation vient nourrir le projet du PLU de la Métropole et le travail de concertation fait en amont durant la phase PADD.

→ **De nombreuses questions et une envie de s'emparer et de maîtriser le document** : Le grand public témoigne d'un intérêt pour le futur PLU et demande une meilleure compréhension de ses effets de façon à s'en saisir de la manière facilitée et compréhensible

→ Au cours des différentes rencontres de la concertation, **le public a pu constater l'orientation engagée du PLU** en faveur de la sauvegarde de l'espace naturel du territoire, de la prise en compte des effets du réchauffement climatique et de la transition énergétique. Certains participants souhaiteraient que le document aille encore plus loin tandis que d'autres doutent de la mise en action des orientations et de leur respect dans la durée.

→ **La préservation du patrimoine naturel et bâti comme enjeu de territoire** : Le public a largement fait connaître son attachement au patrimoine tant naturel que bâti du territoire et la **nécessité de le protéger mais aussi de le restaurer et de le faire vivre**. Cette ambition affichée du PLU doit être suivie d'effets et assurée tout au long de la vie du document par un contrôle réel de sa mise en place.

→ **Le renforcement et le maintien des continuités écologiques** : Ce point apparaît comme un axe fort via la **trame verte et bleue et la protection des espaces qu'ils soient privés ou publics**.

→ **La protection des paysages clés du territoire et l'intégration du bâti à ces derniers** : Cet enjeu est considéré comme une nécessité (Plaine du Bédât, la Chaîne des Puys, les cours d'eau de l'Allier ou de l'Auzon). Sur ce point, **l'homogénéisation des zones pavillonnaires** représente un enjeu fort, à penser dans le cadre du règlement d'urbanisme intercommunal. Plusieurs **règles d'harmonisation** pourraient être pensées : hauteurs, couleurs des façades, matériaux des clôtures, fenêtres mais aussi toitures. Une attente forte est aussi exprimée par le public pour **ne pas dénaturer les tissus urbains historiques**.

→ **La volonté de pouvoir mieux répondre aux enjeux de nature en ville** : Afin de répondre au bien-être des habitants mais aussi pour mieux répondre au réchauffement climatique, la nature en ville est un enjeu primordial pour les participants. La notion d'îlot de fraîcheur a été abordée

comme enjeu important à prendre en considération dans l'aménagement de la ville et des espaces publics en parallèle d'une désimperméabilisation et d'une végétalisation des secteurs urbains

→ **Une nécessité partagée de « faire l'habitat autrement » tout en restant attaché à l'habitation individuelle :** Le public comprend et accepte la nécessité d'un mode d'habitat différent afin de maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain mais met en avant la nécessité de partir de l'ancien pour développer ce type de logement et de repenser le lien collectif via ces lieux de vie qui doivent améliorer la qualité de vie au global.

→ **La problématique de la densification mise en avant :** Jugée nécessaire et comprise par une large partie du public, la densification du territoire rencontre des oppositions. Jugée trop importante dans certains quartiers, avec des hauteurs trop élevées à d'autres endroits ou encore risquant de dénaturer l'esprit historique des lieux, elle doit être réfléchie et concertée à travers un véritable projet de territoire s'appliquant aux constructions futures. La question de la saturation (des axes routiers, des transports en communs, des services publics, etc.) est mise en avant comme un risque lié à la densification du territoire.

→ **Le renouvellement urbain des centres-bourgs :** Il apparaît enfin comme un enjeu fort et primordial pour l'avenir des territoires composant Clermont Auvergne Métropole avec plusieurs enjeux identifiés comme la redynamisation des centres-bourgs et des tissus commerciaux existants, l'amélioration de l'habitat ou encore la création d'espaces publics.

→ **Faciliter et accompagner la transition énergétique sur le territoire :** C'est l'un des enjeux mis en avant par la concertation (harmonisation de la règle, développement des énergies renouvelables, rénovation thermique).