



DU

Monsieur Olivier BIANCHI
Maire de Clermont-Ferrand
10, rue Philippe Marcombes - BP 60
63 033 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Clermont-Ferrand, le 6 juin 2016

Objet : Avis sur le projet de PLU

MAIRIE DE CLERMONT-FERRAND

08 JUIN 2016

SERVICE DU COURRIER

Réf. JPB/VL/187

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis du PETR du Grand Clermont, sur le projet de PLU de Clermont-Ferrand arrêté le 26 février 2016, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Mes services restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Pierre BUCHE

Vice-Président du Grand Clermont

DIRECTION DE L'URBANISME	
Direction	08 JUIN 2016 / Info O suite à donner X éléments de réponse
Secrétariat	
Accueil / ADS	
Foncier	
D.P.	
E.P.U.	
M.O.O.	
Conception	
Travaux	
Chargé de Missions	
Autres	

100

100

le Grand Clermont
phénomène actif

COMMUNE DE

CLERMONT-FERRAND

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS SUR LE PROJET / ARRETE

le 26 février 2016

1 ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT a retenu, sur le territoire communal, plusieurs orientations thématiques identifiées dans le document d'orientations générales (DOG) et notamment dans les différentes cartes :

1.1 Accentuer le développement économique

Dans le tissu urbain

Le SCoT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. Pour favoriser le renforcement du cœur métropolitain et répondre aux besoins de la population, le SCoT préconise d'engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant. À cette fin, le DOG retient pour orientations de prescrire des densités plus élevées et de faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

Par ailleurs, le SCoT favorise la concentration géographique d'équipements autour des sites universitaires ainsi que les regroupements entre activités économiques, unités de recherche, équipements structurants pour la recherche et l'enseignement supérieur. Dans ce but, il permet de :

- ➔ densifier les sites d'enseignement supérieur existants à travers la construction des emprises foncières libres ou la réutilisation des bâtiments mutables ;
- ➔ favoriser l'implantation d'activités d'enseignement ou technologiques soit de façon isolée, soit sous forme de parcs technologiques regroupant une diversité de fonctions (pépinières, bureaux, locaux techniques, services aux salariés etc.) ;
- ➔ autoriser les implantations liées au renforcement des pôles de compétitivité sur l'ensemble du territoire afin de structurer un réseau local de PME-PMI autour des unités de recherche.

En matière de commerce, le SCoT privilégie le développement des commerces de proximité et vise une reconquête du centre de ville de Clermont-Ferrand. A ce titre, il demande de faire évoluer le ratio du nombre de m² des zones périphériques au profit du centre-ville.

Une concentration géographique autour des sites d'enseignement supérieur doit être, par ailleurs, être recherchée afin de favoriser la synergie entre l'enseignement supérieur, la recherche et le développement économique.

Les zones d'activités existantes

Le SCoT favorise prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes et retient pour orientations de combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés et mettre en œuvre des partis de requalification globaux.

La commune de Clermont-Ferrand est concernée par de nombreux parcs d'activités existants, à vocation tertiaire, industrielle, commerciale et/ou artisanale : Les Gravanches, la Combaude, Le Brézat, Le Pardieu, la Croix de Neyrat...

Les nouveaux parcs d'activités inscrits au SCoT

Le SCoT identifie les zones d'activités autorisées, en création ou en extension. Concernant le territoire de Clermont-Ferrand, il identifie :

- ➔ **la zone de « Claveloux »**, zone d'activités intérêt local (ZACIL) pour une surface de 5 ha en phase 1 ;
- ➔ **le pôle commercial « Les Gravanches »**, pour une surface de 35 ha en phase 1 ;
- ➔ **la zone aéronautique**, parc de développement stratégique pour une surface de 8,5 ha en phase 2.

Sur ces trois grands secteurs d'aménagement économique, le PLU de Clermont-Ferrand devra conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à une étude de justification menées à l'échelle intercommunale de Clermont Communauté.

Analyse du Grand Clermont

La mixité des fonctions est garantie au sein de la zone UG, mise à part les activités incompatibles avec l'habitat. Le PLU recherche à renforcer la mixité des fonctions et notamment de maintenir et développer les petits commerces, services, équipements dans les futures opérations de promotion, notamment en aménageant les rez-de-chaussée.

Le PLU, par son zonage et son règlement recherche la densification et l'optimisation de certaines zones existantes comme La Pardieu, la requalification comme à Croix de Neyrat/Champratel mais aussi la progressive mutation vers une mixité fonctionnelle voire une intégration progressive dans le centre métropolitain pour le Brézat. Parmi les nouvelles zones d'activités, celle de Claveloux est en cours de commercialisation et a été intégralement aménagée. Le secteur des Gravanches est en partie occupé par le site d'Ikea. D'autres projets commerciaux sont en cours sur ce site stratégique à la très bonne visibilité et offrant une façade commerciale unique sur l'agglomération (croisement de deux autoroutes, plus 1 départementale à fort trafic).

La zone aéronautique est repérée au SCoT comme un Parc de Développement Stratégique, actuellement classé en phase 2 des zones d'activités du SCoT. Dans le projet de PLU, l'emprise de la zone a été classée en zone urbaine spécifique. Si la zone n'autorise que les constructions de la « Défense » et les activités aéronautiques ou aéronautiques, cette zone ne devrait pas être ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat. En effet, le SCoT diffère l'urbanisation des zones d'activité classées en phases 2, le temps que soient commercialisés 50% des zones classées en phase 1. Il serait souhaitable que l'urbanisation de ce secteur soit différée.

Sur ce dernier point, le projet de PLU présente un risque d'incompatibilité avec le SCOT sur le volet économique.

1.2 Accélérer et diversifier la production de logements

Pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population, le SCoT fixe pour objectifs d'accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu constitué. À cette fin, le DOG arrête pour orientations de densifier le tissu urbain existant et de revitaliser et redynamiser les tissus anciens dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués.

Il fixe le nombre de logements et la surface maximum autorisés par EPCI, soit pour Clermont Communauté :

- ➔ **31230 logements** à répartir entre les 14 communes du cœur métropolitain sur la totalité des 32430 logements autorisés sur Clermont Communauté.
- ➔ **575 ha** de surface maximale de terrain à répartir sur l'ensemble des 21 communes de Clermont Communauté.

Le SCoT préconise, également, d'améliorer d'au moins 20 % l'efficacité foncière, en visant une densité moyenne vers laquelle tendre de 130 m² par logement dans le cœur métropolitain. Cette densité constitue un objectif vers lequel tendre. Son respect ne s'entend pas opération par opération, mais à l'échelle de la commune et autorise des traitements différenciés d'un espace à l'autre en fonction notamment de la densité de l'espace environnant et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement urbain, au sein du tissu existant ou en extension urbaine. Le PLU doit assurer le respect global de l'efficacité foncière.

Enfin, le SCoT demande aux communes du cœur métropolitain de produire **au moins 20% de logements sociaux** au sein de la production nouvelle de logements.

Il appartient au PLH d'assurer la répartition infra-communale de ces enveloppes « logement » et « foncier » et de proposer leur territorialisation.

Il appartient au PLH et au PLU de permettre la décohabitation des jeunes et l'accueil de nouveaux ménages et de rendre possible les parcours résidentiels au sein d'un même bassin de vie en favorisant :

- ➔ une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages ;
- ➔ une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages ;
- ➔ une offre de logements aux loyers adaptés pour les étudiants aux ressources modestes, situés notamment dans l'hyper-centre de Clermont-Ferrand ;
- ➔ une offre de logement adaptée à certains publics (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs, gens du voyage, logements d'urgence...);
- ➔ des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs ;
- ➔ des formes urbaines plus économes en foncier.

Clermont-Ferrand étant situé dans le cœur métropolitain, son PLU doit prescrire **une densité supérieure à celle du tissu existant dans les secteurs déinés par un rayon de 1 000 m autour des gares et stations ferroviaires ou de 500 m d'une station de transport collectif en site propre existante ou programmée (tramway + BHNS)**. Cette préconisation s'appuiera sur la base d'une étude de la densité existante.

Enfin, le SCOT souhaite la réhabilitation du parc privé ancien à travers des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une meilleure qualité urbaine des quartiers d'habitat social par la poursuite du programme national de rénovation urbaine. Ces opérations doivent comprendre un volet énergétique fort.

L'un des objectifs du PADD est de mettre sur le marché 15 000 nouveaux logements dont 14 000 logements vacants remis sur le marché. La commune souhaite remplir cet objectif sans étendre la tache urbaine (en dehors des projets en cours). Elle compte donc :

- sur la rénovation urbaine, notamment la reconquête des friches urbaines (Saint-Jean, Cataroux...),
- sur l'intensification de certains secteurs, notamment celui repéré par l'OAP « METROPOLE » mais aussi « AXE », des secteurs qui présentent un fort potentiel urbain, de centralité, de desserte de transports collectifs,
- sur les opérations d'extension déjà lancées comme Trémonteix,
- sur la mutation de la zone du Brézet qui représente un fort potentiel de création de logements.

Le projet est ambitieux dans ses objectifs démographiques, en conformité avec le SCoT, et dans sa volonté de créer une intensité urbaine – qui au-delà de la densité urbaine, mêle à la fois une intégration poussée d'autres fonctions urbaines telles que l'emploi, le commerce, les équipements publics, et donne une place plus importante au végétal et aux espaces publics de qualité. Cette entreprise doit permettre de redonner au cœur de Clermont une attractivité nouvelle permettant d'accueillir dans des conditions de cadre de vie renouvelées une nouvelle population quittant habituellement l'agglomération pour les secteurs périurbains. Le projet s'avère notamment très intéressant sur la stratégie urbaine notamment la thématique de parc linéaire et la réintroduction du végétal et de lieux de vie comme des éléments centraux de la production urbaine.

Le règlement et le zonage permettent par ailleurs de libérer de nouvelles capacités de renouvellement urbain, notamment dans les secteurs stratégiques.

Les EVRUP signalées au SCoT, Les Pistes, République, Estaing, Saint-Jean et Hôtel-Dieu, font l'objet d'une OAP stratégique ou d'une OAP de secteur (un avis plus détaillé est formulé dans la section spécifique aux EVRUP).

Les zones desservies par les TCSP et les gares sont également plus denses que le reste de l'espace urbain.

La Gare de la Rotonde est au cœur d'un projet de renouvellement urbain du Sud du centre-ville, à l'interface du quartier des facultés et du plateau Saint-Jacques, tandis que le règlement de la zone desservie par la Gare de la Pardieu permet une plus grande densité et de plus grandes hauteurs de bâti.

Les lignes A et B du réseau actuel sont situées dans des quartiers denses et au cœur des projets de développement du secteur métropole ou axe.

Une troisième ligne « C » doit permettre de desservir les nouveaux quartiers en devenant le long de la RN9. Ce nouvel axe de transports en commun permet de créer un réseau de lignes plus structuré et structurant propice à l'intensification urbaine et à l'usage raisonné de la voiture particulière.

Le choix de la commune de Clermont-Ferrand est de porter son projet de développement sans extension urbaine nouvelle (mise à part les projets déjà lancés) et donc de ne pas consommer de foncier naturel ou agricole supplémentaire pour la création de logements ou de services.

Ce choix démontre également l'importante capacité de l'espace urbain constitué pour accueillir de nouveaux logements.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont sur le volet habitat.



1.3 Développer les déplacements de façon cohérente

Transports collectifs

Le SCoT fixe pour objectif de poursuivre la politique d'amélioration de l'offre et de modernisation des transports collectifs.

A cette fin, le DOG retient pour orientations de réaliser :

- l'extension de la ligne A en direction des Vergnes, puis jusqu'à la voie ferrée à Gerzat ;
- la mise en TCSP de la ligne B depuis Royat jusqu'à l'hôpital d'Estaing via la gare SNCF avec un raccordement en direction du Brézet et de l'axe République ;
- la création de desserte cadencée desservant Cournon et Cébazat ;
- le renforcement du pôle d'échange intermodal (PEI) à travers des aménagements facilitant l'accessibilité de la gare (aménagements du hall et du Parvis, meilleure accessibilité du souterrain et des quais) et des aménagements facilitant l'intermodalité avec les bus notamment (aménagement de l'avenue de l'Union Soviétique, aménagement d'un site propre pour la ligne B) ;
- les interconnexions fonctionnelles autour de la gare de Clermont-Ferrand ;
- la continuité des itinéraires en modes doux, leur lisibilité, leur sécurité et les complémentarités éventuelles avec le réseau de TCSP.

Réseau viaire

Le réseau de voiries doit être conçu de manière à limiter les flux de transit routier dans le centre-ville et à réduire les flux pénétrants. À cette fin, le DOG fixe de limiter les flux pénétrants dans le cœur métropolitain par la mise en place de voies de contournement.

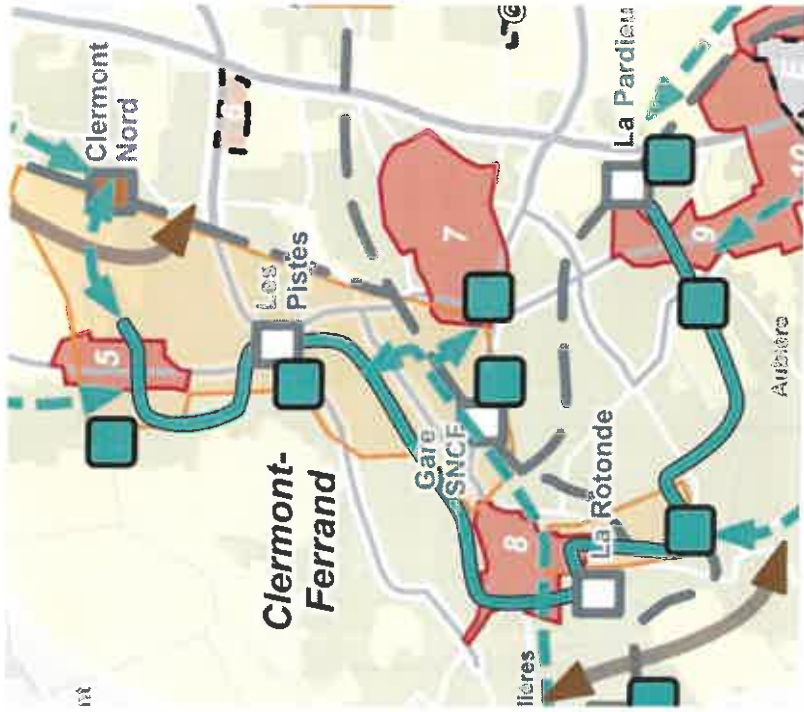
Il permet la réalisation de la liaison urbaine sud-ouest et l'Avenue sud, aménagées de façon urbaine et paysagère, afin d'améliorer le partage de la voirie en faveur des transports collectifs et des modes doux au sein du centre d'agglomération. La possibilité de réalisation de ces voies sera autorisée dans le cadre d'une modification du SCoT dès lors que des études complémentaires auront permis de statuer sur le dimensionnement des voies selon le tissu urbain traversé et sur les conditions d'intégration et d'aménagements spécifiques dédiés pour les modes alternatifs à la voiture particulière.

Il favorise également la connexion du réseau de voiries avec les parcs-relais des transports collectifs et les aménagements pour améliorer la performance des transports collectifs (priorité aux carrefours), la sécurité (zone 30, aménagement de carrefours, pistes cyclables,...) et l'accessibilité des personnes handicapées.

Stationnement

Dans un contexte actuel de forte utilisation de la voiture particulière, la politique de stationnement constitue un des leviers importants pour favoriser une meilleure intermodalité. À cette fin, le DOG retient les orientations suivantes :

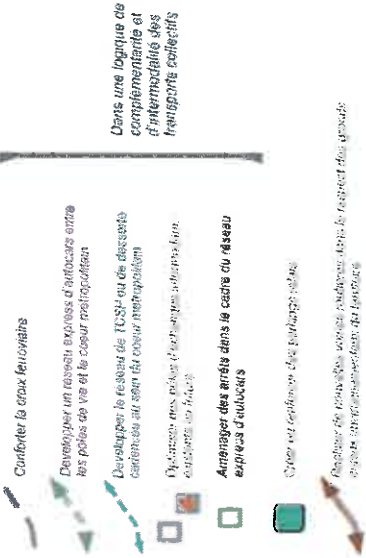
- créer des parkings relais permettant le rabattement vers les transports en commun les plus performants ;
- adapter le réseau local de stationnement, tant en termes d'organisation/conception des espaces publics (partage de la voirie) que de réflexions sur les rythmes urbains quotidiens en recherchant un équilibre entre le stationnement résident et l'offre publique sur voirie dans les quartiers où la demande est très élevée, notamment les zones à vocation rotative ;
- réaliser des stationnements sécurisés et adaptés aux deux-roues (abords des gares, grands équipements, lieux de travail, établissements scolaires et universitaires...).



Favoriser la création et le renforcement de zones d'activités communautaires d'intérêt local

Créer ou étendre des zones d'activités communautaires d'intérêt local

Développer les déplacements en lien avec l'organisation de l'espace



Favoriser un développement qui donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification de pôles stratégiques prioritaires

Cœur métropolitain : territoire moteur pour l'accueil de nouveaux habitants et des fonctions métropolitaines

Accueillir au moins 70% des nouveaux logements à l'horizon 2030 en favorisant la production en gamme et en prix
 Réaliser au moins 20 % de logements sociaux, réels, à production risqué et favoriser la production de logements pour les populations ciblées
 Favoriser l'accueil d'activités moyennes, commerciales orientées vers l'habitat, avec une qualification et la densification des zones à activités existantes

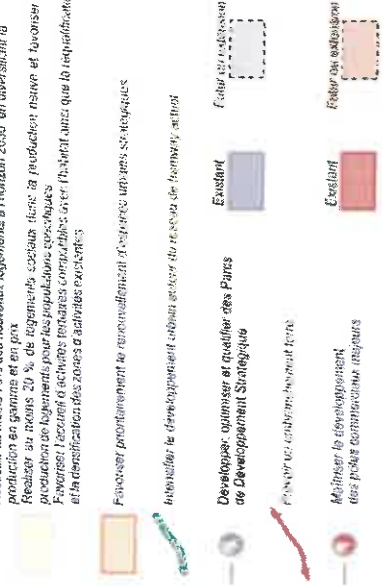
Favoriser prioritairement le renouvellement d'espaces urbains stratégiques

Innovations le développement autour des axes de transport, attractif

Développer, optimiser et qualifier des Pôles de Développement Stratégique

Planifier et utiliser le bon temps

Maximiser le développement des pôles commerciaux existants



Transport de marchandises

Afin de rationaliser le transport de marchandises et les livraisons à l'échelle de l'agglomération clermontoise, le DOG fixe pour orientations de :

- ➡ rationaliser les systèmes de desserte en mettant en place des mesures d'optimisation et des services d'accueil, notamment par la définition d'itinéraires en fonction du tonnage des véhicules ;
- ➡ assurer l'attractivité des centres urbains par des mesures facilitant les livraisons pour les activités économiques et commerciales en :
 - améliorant les conditions de stationnement pour les véhicules de livraison ;
 - intégrant, dans les PLU, les besoins de création d'emplacements réservés aux livraisons ;
 - diminuer les nuisances liées au trafic des poids lourds, tant sur la circulation que sur la qualité de vie des quartiers traversés en :
 - organisant des itinéraires de transit afin de dévier les flux de poids lourds en transit, en périphérie des centres urbains ;
 - favorisant l'usage des véhicules propres et silencieux pour les livraisons et les enlèvements ;
 - promouvant le fret ferroviaire pour les besoins du cœur métropolitain et en recherchant la complémentarité modale route - fer, en particulier lors de la création de nouvelles zones d'activités et logistiques.



Modes doux

Le SCoT fixe pour objectif le développement des déplacements en modes doux comme constituant les premiers modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements de courte et moyenne distances (inférieurs à 2 km). Sa mise en œuvre est directement liée à la réalisation d'aménagements de qualité (confort et sécurité), tant en matière de cheminements que de stationnements pour le vélo.

À cette fin, le DOG fixe les orientations suivantes :

- Pour la marche à pied :
 - favoriser les cheminements piétons dans le corridor des lignes de transports collectifs en site propre et à proximité des gares ;
 - aménager des zones à circulation apaisée dans les centres urbains.
- Pour le vélo :
 - créer un réseau cyclable primaire qui établit des liaisons structurantes au sein du cœur métropolitain ;
 - développer un réseau cyclable secondaire plus élargi, à partir du réseau primaire, qui assure la continuité des différents itinéraires cyclables ;
 - desservir les principaux lieux et équipements fréquentés par les utilisateurs de deux roues (établissements scolaires et sportifs, gares,...) dans une zone pertinente (environ 5 km de rayon autour des gares et 2 km autour des établissements scolaires, notamment les écoles primaires et les collèges) ;
 - aménager dans les villes des zones à circulation apaisée (type zone 30) afin de permettre un meilleur partage de la voirie, en cohérence avec la politique de stationnement.

- **Avis du Grand Clermont**

- Même si la politique de transport ne dépend pas totalement de la ville de Clermont-Ferrand, le projet de PLU repose en partie sur le développement d'une armature viaire, de transports en commun et modes doux propices à une intensification urbaine de qualité.
- Les orientations d'aménagement prévoient notamment le développement d'une trame viaire nouvelle permettant de desservir les îlots à bâtir notamment de l'entre deux ville (secteur métropole). Elles permettent de créer un maillage plus complet, à même de limiter la taille des îlots, de faciliter leur pénétration et leur accessibilité.
- Les OAP prévoient également le déploiement des transports en commun autour de ce centre de métropole avec l'extension et la mise en TCSP de la ligne B et la création d'une ligne C le long de la RN9. Ce développement devrait permettre de créer un véritable réseau organisé, hiérarchisé et plus efficace à l'échelle du cœur de la métropole mais aussi de tout le Grand Clermont.
- Enfin l'enjeu de donner une véritable place aux modes doux s'exprime au travers de la volonté de créer un parc linéaire ainsi que des sentiers urbains réservés et maillant l'espace urbain dans une logique de relations inter-quartiers. Ces espaces sont également supports de la biodiversité et de la nature en ville.

Les objectifs en termes de déplacements sont ambitieux et traduisent la logique de création d'un cœur d'agglomération plus attractif, plus qualitatif.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT, sur le volet déplacement.





1.4 Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

En cohérence avec la politique régionale de promotion de l'Auvergne, le Grand Clermont entend se positionner comme une « porte d'entrée » de la région et une destination touristique prenant appui tout à la fois sur ses composantes urbaines et rurales. La finalité de cette stratégie touristique est d'augmenter le nombre de séjours.

Plusieurs filières touristiques contribuent à enrichir l'image et la notoriété du Grand Clermont dont le tourisme urbain avec quatre composantes :

- ➔ le tourisme d'affaires et de congrès à développer en lien avec les fonctions urbaines et l'image économique et technologique de Clermont-Ferrand. La structuration de cette filière doit s'effectuer en lien avec Vichy ;
- ➔ le tourisme culturel à travers la découverte du patrimoine culturel local ;
- ➔ le tourisme industriel et technologique avec la présence locale de grands groupes industriels de renommée internationale (Michelin, Volvic...) et le musée Michelin ;
- ➔ le tourisme événementiel en donnant une dimension festive aux grands événements culturels (concerts, expositions, festivals), sportifs (compétitions internationales), économiques (salons, congrès).

Le développement de ces filières est indissociable de l'organisation et de la médiatisation d'événements d'envergure, de leur mise en réseau, ainsi que de l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre d'hébergement et de restauration.

Les deux centres anciens de Clermont et de Montferrand sont identifiés comme pôle touristique majeur et le site de Gandallat classé comme pôle à potentiel touristique à renforcer. Le PLU fixera les orientations permettant d'assurer l'intégration paysagère et environnementale de ces pôles.

Les secteurs des Côtes, Montjuzet et le puy de Crouël sont classés comme un espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer. Le DOG fixe pour objectif d'améliorer son accessibilité et sa découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics.

Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre mais ils ne doivent pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

De même, les abords de la tiretaine doivent être valorisés dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.

Enfin, il est nécessaire de développer une complémentarité entre la Chaîne des Puys et l'agglomération clermontoise au niveau des activités touristiques, de l'organisation de l'offre d'hébergement et de restauration, mais aussi du développement d'équipements d'accueil du public ou à vocation pédagogique. À ce titre, le DOG recommande la mise en place d'un système de navette assurant la desserte du Puy de Dôme et de Vulcania depuis l'agglomération.

Avis du Grand Clermont

La protection du patrimoine fait partie des grands objectifs du PLU.

La zone U générale autorise de nombreuses destinations de constructions, dont la création de bâtiments hôteliers.

Les sites de Crouël et des Côtes sont des secteurs à enjeux récréatifs. Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation et classés en zone N. Les OAP prévoient la création de sentiers urbains permettant de rejoindre les secteurs de zone naturelle depuis la ville.

Le site de Gandallat est classé en zone N et donc préservé de tout aménagement. Il ne semble pas prévu de renforcement de ce site mais plutôt de le préserver.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet touristique.

1.5 Assurer les emplois agri-alimentaires de demain

Dans un contexte où l'agriculture se trouve en concurrence directe avec la nécessité de produire du logement ou des zones d'activités, le SCOT vise, d'une part, à réduire fortement le rythme de consommation d'espace, en combinant densité des extensions et renouvellement urbain et, d'autre part, à protéger les terres agricoles.

Le territoire de Clermont-Ferrand est concerné par plusieurs types d'espace :

- ➔ **les terres de grande culture** dans le secteur de Crouël où seule une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé est autorisée. Le PLU doit, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole ;
- ➔ **les zones viticoles** sur les Côtes et les zones de maraîchage vers Puy Long et les quartiers nord qui doivent faire l'objet d'une protection stricte. Ces zones sont localisées précisément en annexe du DOG. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents...), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public...);
- ➔ **les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage** existantes à Clermont-Ferrand, dans les quartiers Nord ou encore proches du Puy de Crouël, doivent être maintenues, soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées. Cette politique de protection des terres maraîchères peut être articulée avec les objectifs de promotion d'une « politique agri-urbaine » globale pour le territoire du Grand Clermont, notamment en faveur de la filière « bio » ;
- ➔ **les pôles de recherche et de développement / transformation des productions agricoles** présents sur le territoire clermontois (marché gros, INRA, Sucrierie Bourdon, Cémagref/AgroParisTech ...) doivent être développés, notamment à travers des synergies entre les entrepreneurs de la Limagne et les autres producteurs de produits agricoles, les universités, les instituts de recherche (INRA) et le Biopôle Clermont-Limagne.

Le PLU de Clermont prévoit le maintien des espaces naturels et agricoles existants sur le territoire.





Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte

Fond : Orthophoto IGN 2004

Zone viticole

Zone d'estive ou de pâtures

Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère

Unités cadastrales





Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte

Figure : Orthophotographie IGN 2004

Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère

Zone d'estive ou de pâture

Zone viticole

Limite de commune





Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte

Fond : Orthophoto IGN 2004

-  Zone utilisable
-  Zone d'estive ou de pâture
-  Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère
-  Limite de commune



Avis du Grand Clermont

L'agriculture est un élément important du territoire communal.

Son maintien est assuré notamment par la préservation de l'ensemble de la zone agricole à l'Est de l'autoroute, permettant une protection durable des terres de grande culture, tout en préservant les paysages.

Le SCoT protège deux types d'espaces agricoles sur le territoire de Clermont-Ferrand. Il s'agit des espaces à vocation maraîchère et des espaces viticoles classés en AOP Côtes d'Auvergne. Ces espaces sont protégés « strictement et à la parcelle ».

Des zones viticoles sont délimitées sur le secteur des Côtes, en zone Nv, afin de protéger les parcelles repérées au SCoT et faisant partie des terres classées AOP. Toutefois, ce classement délimite une partie seulement de ces terres protégées au SCoT, sans que cela ne remette en cause leur protection sur le long terme, la totalité des parcelles protégées se situant dans une zone N protégée de l'urbanisation.

En revanche, le Grand Clermont s'interroge sur le classement dans la zone N de ces espaces tandis qu'il s'agit d'une protection d'espaces de production agricole à valeur patrimoniale. Un classement en A pourrait mettre en lumière l'existence d'espaces viticoles AOP sur la commune de Clermont-Ferrand et, peut-être, favoriser leur localisation et leur réappropriation par un viticulteur.

Une zone viticole est également présente sur l'extrémité Sud-Est de la commune et concerne un groupe de parcelles classées en zone A mais concernées par un Emplacement réservé n°65 dédié au VALTOM. Cet emplacement réservé doit permettre l'acquisition des terrains pour des projets de « réalisation ou extension d'une unité de transfert, transport et/ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés ou toute autre activité en lien avec le pôle multi-filière de valorisation ». Ce type de projet apparaît en contradiction avec la protection stricte de terres viticoles protégées par le SCoT.

Les secteurs de Crouël et du Bédat sont dédiés aux jardins familiaux ou au maraîchage. Le PLU prévoit leur protection durable soit par une zone urbaine verte pour le secteur Bédat situé au Nord du Stade Montpied, soit en zone N autour de Crouël.

Le projet de PLU présente un risque d'incompatibilité avec le zonage des terres viticoles AOP du SCoT.



1.6 Maintenir la biodiversité et les trames écologiques

Les Côtes et Crouël

Ces deux espaces sont classés en **cœur de nature d'intérêt écologique majeur** car il assure une fonctionnalité écologique particulièrement importante à l'échelle du Grand Clermont et qu'il bénéficie à ce titre de mesures de protection réglementaire ou contractuelle, nationale ou communautaire.

Le SCOT protège les cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles.

Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions et la prise en compte de la richesse écologique, en termes de viabilité et de fonctionnalité. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée.

La pointe sud des Côtes est classée en **espace urbanisé présentant un intérêt écologique**, du fait qu'il constitue le milieu de vie d'espèces animales ou végétales.

Le DOG protège cet espace de biodiversité dans sa globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de cet espace sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

Puy Long

Le site de Puy Long est classé en **cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte** dans la mesure où il participe à la variété de la biodiversité et qui présente un intérêt patrimonial au regard de l'équilibre d'ensemble apporté aux écosystèmes. Le DOG protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

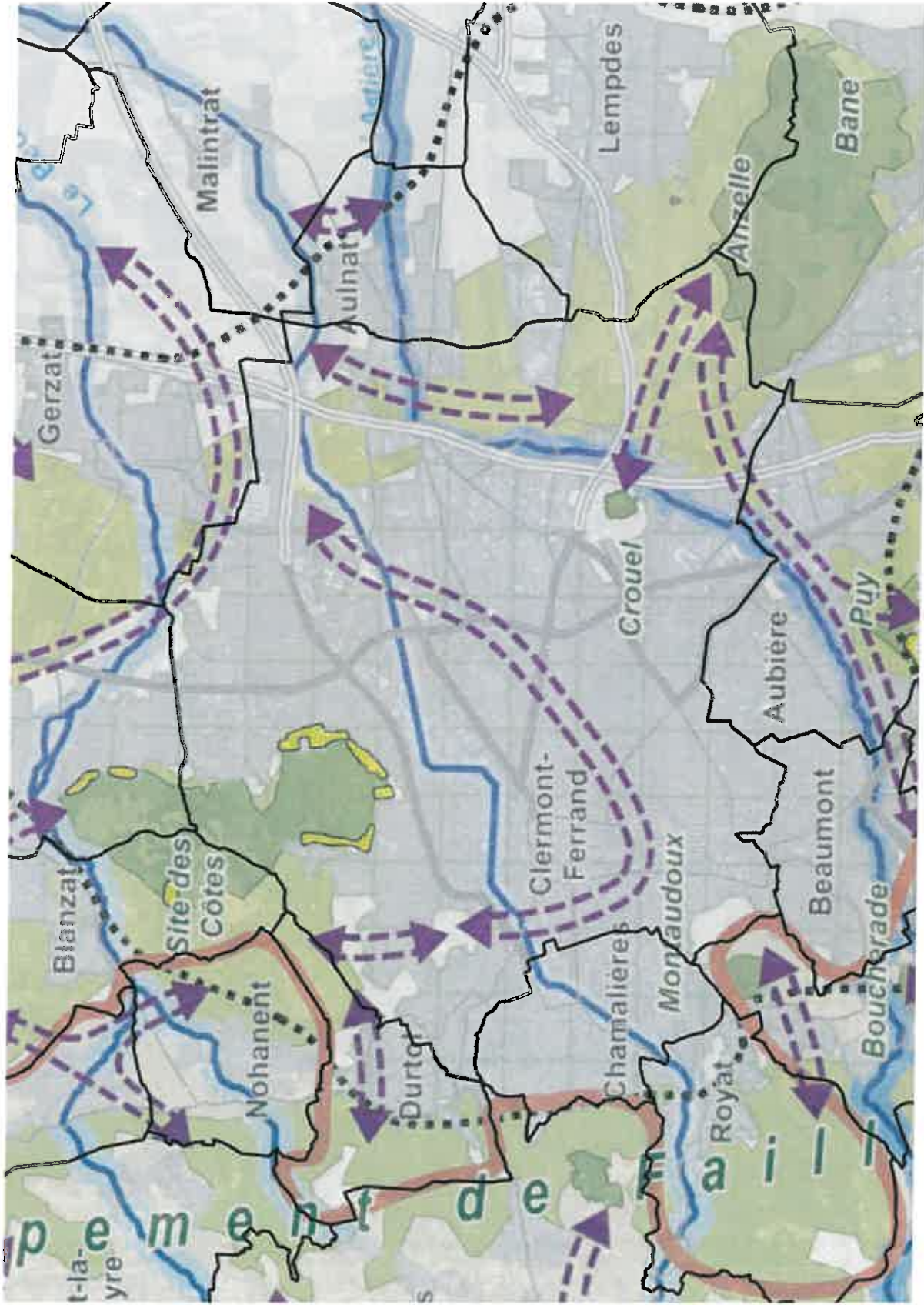
La Tiretaine

La Tiretaine constitue une vallée secondaire à protéger ou reconquérir, en tant que cœur de nature ou corridor écologique.

Le DOG fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

L'enjeu pour Clermont-Ferrand consiste, dès lors, à définir les conditions de renaturation de la Tiretaine, notamment par la restauration à l'air libre de la rivière et la mise en valeur d'une trame verte et d'une trame bleue.





Les corridors écologiques

Le principe de corridors écologiques à protéger ou restaurer est retenu entre Crouël et Puy long et au sein du tissu urbain constitué (liaisons entre le jardin botanique de la Charme et le parc de Montjuzet, en passant par les corridors écologiques constitués par les voies ferrées).

Le SCoT vise à créer ou renforcer la trame écologique du cœur métropolitain. Cela implique de préserver les zones de biodiversité existantes au sein du tissu urbain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques à travers, par exemple, des coeurs d'îlots végétalisés, des plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, des parcs et jardins, des zones paysagères autour des bassins d'orage...

Le PLU protège la trame écologique existante et identifie le maillage permettant le maintien, voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique au sein du tissu urbain, en prenant en compte le plan de biodiversité élaboré par Clermont Communauté. Le PLU favorise, en outre, l'introduction d'essences locales adaptées aux milieux. Il doit, ainsi permettre de garantir une nature en ville en assurant la viabilité et la fonctionnalité écologiques de ces corridors grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

Avis du Grand Clermont

Le patrimoine environnemental, de biodiversité et de trame verte et bleue est bien identifié dans le PLU.

Les deux coeurs de nature majeurs identifiés sont préservés de toute urbanisation nouvelle. Le zonage N « naturel » progresse autour de Crouël et limite désormais toute urbanisation nouvelle sur ce secteur.

Le secteur de Puy Long est un espace préservé au PLU par un classement en zone A puis en zone N.

Sur le site des Côtes, l'urbanisation située dans le secteur « FRANGE » est limitée strictement. L'espace urbanisé présentant un intérêt écologique est par conséquent protégé d'une intensification de l'urbanisation et doit permettre de maintenir les espaces de jardins sur ce secteur et donc la biodiversité.

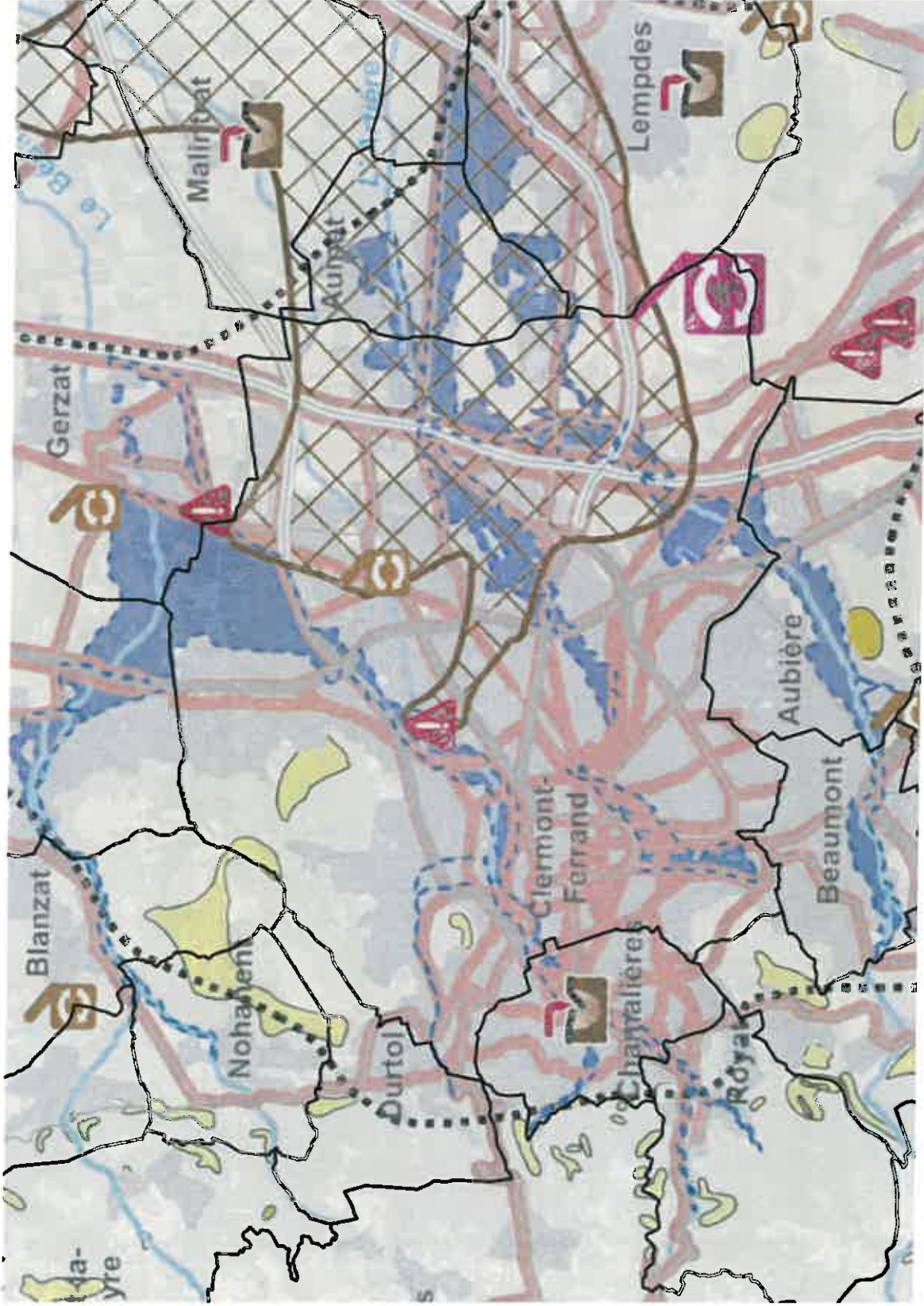
La trame de nature en ville est un élément majeur du PLU de Clermont avec la volonté :

- de créer un réseau de sentiers urbains, supports de biodiversité et de continuité écologique ;
- de retrouver un rapport entre la ville et la nature, du sol perméable, de réintroduire le végétal en ville comme un élément central de la conception des projets urbains.

Il serait opportun que les projets de voiries recherchent la même ambition et exemplarité que le PLU avec des objectifs de mieux repenser le partage de la voirie, de retrouver un sol plus perméable et de pleine terre et de faire de la place au végétal, sous toutes ses formes.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet environnemental.





1.7 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

Les risques naturels

La prise en compte des risques naturels majeurs sur le Grand Clermont est un enjeu important pour le territoire. Le SCOT fixe pour orientation d'élaborer des études géologiques, hydrauliques et hydrologiques préalablement à tout aménagement dans les secteurs à risque.

Pour la commune de Clermont-Ferrand, cette prise en compte concerne essentiellement :

- ➔ **Les risques d'inondations torrentielles**, de type exceptionnelle, liés à la présence de la Tiretaine. Le DOG interdit l'urbanisation dans les zones les plus exposées, demande que soient intégrés les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain. Il préconise également le maintien de zones naturelles d'expansion des crues et une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits.
- ➔ **Les risques de mouvement de terrain faibles ou mal connus** : le PLU précisera les risques identifiés dans la carte du document d'orientations générales, adaptera les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains et favorisera le maintien les activités (agriculture, forêts de pentes...) de nature à limiter ces risques.

Les risques technologiques

Le DOG identifie les établissements présentant un risque et demande à ce que les périmètres de protections soient respectés. Afin de prévenir ces risques, le PLU intégrera des mesures de limitation du risque à la source et adaptera les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité du risque identifié.

Les nuisances liées au bruit

Le territoire communal est affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres et aéroportuaires. Afin de réduire les nuisances sonores, le SCoT fixe pour orientation de limiter l'urbanisation dans les zones de gêne soumises au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Aulnat et de prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores.

Les déchets

Le DOG fixe pour orientations de compléter le réseau de déchetteries et d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères en recherchant des solutions pour le traitement optimisé des déchets ménagers.

A ces fins, le PLU réservera les emprises nécessaires à l'implantation de déchetteries ou à leur extension et permettra, si besoin, le renforcement des capacités d'enfouissement du site de Puy long ainsi que la création de nouveaux pôles de traitement des déchets prévus par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés dans une vision prospective à long terme. Le PLU prévoira également la création, si besoin, de centres de stockage des déchets ultimes.

Avis du Grand Clermont

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.

1.8 Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine

Sites naturels

Les Côtes, Vallières, Crouël et Puy Long sont répertoriés comme un **site paysager remarquable à protéger et valoriser** (Champ Griaud) et le sud comme un **espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser** (secteur de Ladoux).

Ces espaces doivent être protégés. Le développement des activités touristiques et récréatives peut cependant justifier leur valorisation. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre. Cette orientation n'interdit pas, par ailleurs, le développement de l'urbanisation existante qui doit être cependant adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.

En toute hypothèse, les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte, le cas échéant, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

Les limites de ces espaces (Côtes, Vallières, Crouël et Puy Long) avec le tissu urbain sont classées en **secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation** pour lequel le PLU doit prévoir des orientations d'aménagement et de programmation afin garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations. Les orientations d'aménagement et de programmation comportent un volet architectural (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc...) et un volet paysager (implantation sur la parcelle, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, respect du relief et de la végétation...). Elles tiennent compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies.

L'est de la commune est répertorié comme un **espace de reconquête paysagère** (secteur Limagne). Le SCoT vise à réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement) et de préserver des grandes perspectives paysagères à partir des sites ouverts.

Le SCoT demande de pérenniser les **points de vue et les grandes perspectives**, notamment sur la silhouette urbaine de Clermont-Ferrand depuis l'est (points hauts panoramiques depuis les sites naturels, ainsi que depuis le carrefour des Pistes).

Enfin, le SCoT vise à renforcer la **trame végétale en zone urbaine**. La politique de requalification des espaces doit laisser une large part au végétal. Par exemple, le maintien à ciel ouvert ou la valorisation des berges des rivières participent à cette réintroduction du végétal dans le tissu urbain.



Sites bâtis

Clermont-Ferrand dispose d'un patrimoine bâti remarquable. Le SCoT identifie les principaux sites concernés par une nécessaire protection et mise en valeur :

- le centre historique, comportant un secteur sauvegardé (Montferrand) ou des lieux d'implantation d'édifices majeurs liés à l'art roman (église Notre-Dame du Port classée au patrimoine mondial de l'Unesco) ;
- un patrimoine archéologique, notamment en matière de vestiges gaulois et gallo-romains : menhir de Beaulieu, Côtes de Clermont/Chanturgue, Dolmen du Puy de Crouël, Menhir du Puy de la Poix ... Ces vestiges sont identifiés précisément en annexe du DOG ;
- un patrimoine industriel marqué par la Manufacture Michelin qui partage une histoire commune avec la ville de Clermont-Ferrand. Ses constructions (musée « Aventure Michelin », bâtiments d'essais situés au carrefour des pistes, cités d'hébergements pour les ouvriers ...) constituent de véritables emblèmes du territoire.

Concernant ces éléments de patrimoine, le DOG arrête les orientations suivantes :

- protéger ces éléments bâtis pour leur intérêt ;
- protéger de manière absolue les entités archéologiques identifiées dans la liste figurant en annexe ;
- autoriser les constructions et/ou aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique.

En outre, le PLU doit :

- définir les éléments patrimoniaux nécessitant une protection particulière, à leur échelle ;
- déterminer les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants ;
- définir des zones de publicité restreinte permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies.



Avis du Grand Clermont

Le projet de PLU définit des orientations dans le PADD, traduites dans plusieurs OAP, qui concourent à protéger et valoriser les entités patrimoniales tout en leur adaptant une réglementation spécifique. En effet, le centre et le centre historique de Montferrand, bénéficient d'une protection via un plan de sauvegarde sur lequel le PLU n'intervient pas) doivent notamment :

- poursuivre la valorisation des grands sites patrimoniaux
- poursuivre la reconversion et la réappropriation du patrimoine remarquable
- mettre en œuvre des projets de reconversion et d'intensification urbaine, notamment sur le site de l'Hôtel Dieu ou des Pistes Michelin
- valoriser le passé industriel et réinterpréter son patrimoine
- conforter la mixité des fonctions et développer des activités en RDC des axes de faubourg

Différents leviers réglementaires sont employés afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti, celui-ci est repéré avec une réglementation spécifique garantissant sa préservation et une évolution en adéquation avec ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales.

En limitant l'enveloppe urbaine à l'enveloppe urbaine existante, le projet de PLU participe au maintien des grandes perspectives paysagères, toutefois les possibilités de réaliser des bâtiments de 28m de hauteur sur le secteur Métropole (Cataroux, Gare...) pourrait nuire à la perspective visuelle sur le centre historique. L'analyse des fronts urbains pourrait être approfondie en ce sens.

Concernant le patrimoine naturel, le SCOT identifie des sites paysagers remarquables des espaces d'intérêt paysager à protéger et à valoriser. Le projet de PLU prend largement cette thématique en considération. En effet, la Ville souhaite développer une « Ville Nature » afin de contribuer aux interactions et à l'harmonie entre la ville et son environnement, au renforcement de la biodiversité et à la valorisation du cadre de vie. Pour ce faire :

- elle stoppe le développement de l'urbanisation et travaille à l'intérieur de ses limites bâties
- des sites comme le Puy de Crouël ou les Côtes de Clermont font l'objet d'une protection stricte
- les franges urbaines font l'objet d'une orientation spécifique afin de protéger et/ou de valoriser la viticulture, l'agriculture de proximité, le pastoralisme, des fonctions récréatives ou pédagogiques. De même, des liaisons douces sont envisagées entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, ainsi que des belvédères...
- les lisières urbaines doivent être qualifiées
- une mise en réseau des espaces de nature en ville permet la constitution d'une trame verte urbaine complétée par la constitution d'un parc linéaire, le développement du végétal dans les secteurs déficitaires, la protection des cités jardins...

En cela, le projet de PLU est compatible avec le SCOT sur le volet patrimonial.

1.9 Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP)

L'objectif du SCOT est de favoriser la requalification des friches et secteurs en mutation du cœur métropolitain qui disposent d'un fort potentiel de valorisation. Le territoire de Clermont-Ferrand compte 4 EVRUP.

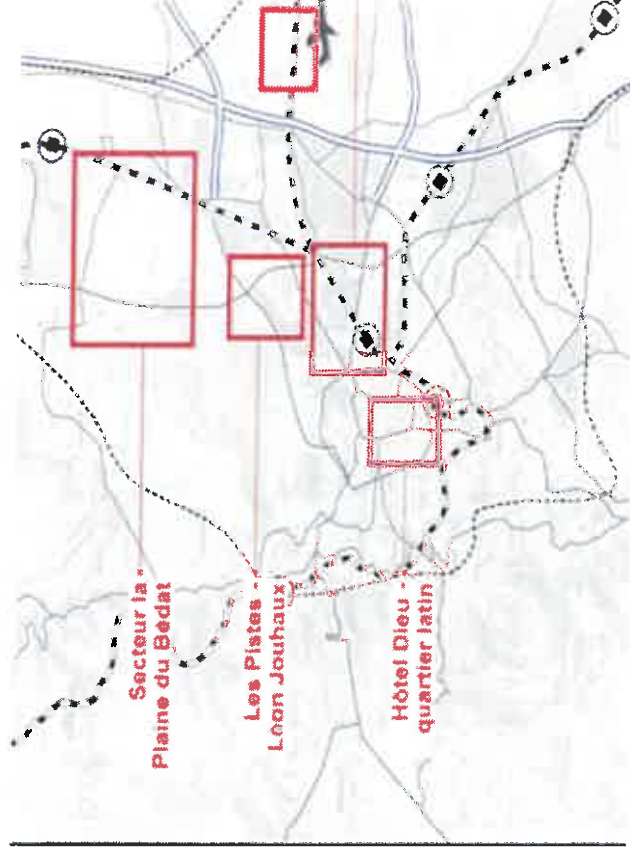
Le SCOT fixe pour l'ensemble des EVRUP les orientations suivantes :

- ➔ s'inscrire dans un aménagement d'ensemble de nature à éviter toute urbanisation au coup par coup
- ➔ rechercher la diversification des fonctions ;
- ➔ favoriser l'implantation des équipements métropolitains qui constituent un levier pour créer une métropole vivante et animée ;
- ➔ s'inscrire dans une démarche type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) incluant, notamment, de :
 - ⇒ mettre en œuvre une stratégie combinant densification, reconversion et/ou mutation de secteurs urbains et retenant une forte ambition de qualité et d'intégration architecturale, paysagère et urbaine et en intégrant la protection du patrimoine existant ;
 - ⇒ aménager des espaces publics qualitatifs en prenant appui sur la trame écologique qu'il convient éventuellement de conforter (cours d'eau, arbres, coeurs d'îlots,...) ;
 - ⇒ s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter un caractère exemplaire en termes de diversification des sources d'énergies, d'économie d'énergie, de réduction des émissions polluantes, de gestion de l'eau et d'aménagement hydraulique devant conduire à une approche cohérente et durable à l'échelle du bassin versant de gestion des déchets, mais aussi de réduction des nuisances sonores ;
 - ⇒ conforter les transports en commun et les cheminements doux.

L'ensemble des EVRUP sont couvertes par une OAP et font l'objet de projets.

Plaine du Bédât :

Ce territoire, situé entre les deux agglomérations clermontoise et riomoise s'inscrit dans un contexte urbain « composite » comprenant une partie du Parc Logistique, la vallée du Bédât et notamment sa zone maraîchère, la plaine de jeux autour du stade Gabriel Montpied, les quartiers Nord qui bénéficient du dispositif de Zone Franche Urbaine et enfin un secteur d'activités tertiaires et logistiques. Perçu aujourd'hui comme un « poumon vert », ce secteur est exposé à des risques d'inondation, ainsi qu'à la pression urbaine.



Le SCOT arrête les orientations suivantes :

- ➔ valoriser, dans un esprit de mixité urbaine et sociale, ce secteur urbain « composite » mêlant habitat social, activités tertiaires et logistiques et terres maraîchères, dans le cadre de la reconstruction en cours des quartiers ANRU de Champatrel et des Vergnes ;
- ➔ protéger strictement l'activité agricole et le maraîchage notamment dans le cadre de la promotion des filières courtes. Les espaces concernés sont localisés en annexe du présent document ;
- ➔ accompagner la mutation des espaces environnants notamment par la réalisation de grands projets d'équipements, en particulier sportifs ; • développer des activités de loisirs, de détente, et de jardins dans les secteurs proches de la rivière, en intégrant par des prescriptions adaptées les risques inondation.

Le quartier « Champratrel et les Vergnes » fait l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation :

- « sentiers urbains » pour laquelle est notamment prévu le développement de cheminements réservés aux modes doux
- Le schéma de secteur « Chanturgue – Bédat » qui définit le projet de renouvellement urbain des deux quartiers. Il définit également le projet de développement du réseau viaire et pose les principes de création d'un parc relais au stade Montpied et d'une halte ferroviaire aux Vergnes. Il protège et permet le développement des jardins maraichers et préserve les espaces sportifs.

Les Pistes - Léon Jouhaux :

À proximité du cœur historique de Montferrand qui fait l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dans le périmètre du secteur sauvegardé, le site « Les Pistes - Léon Jouhaux » bénéficie d'un contexte urbain central conforté par la mise en service du tramway sur le boulevard Léon Jouhaux. Il s'inscrit également dans la dynamique de renouvellement urbain des quartiers Nord avec la mutation amorcée du secteur de la Gauthière.

Afin de poursuivre le processus de requalification urbaine généré par l'implantation du tramway, le DOG arrête les orientations suivantes :

- ➔ requalifier, à long terme, le site industriel de Cataroux en prolongement du site des Pistes afin de favoriser une mixité d'usages et de souvrir sur les quartiers environnants ;
- ➔ valoriser l'image emblématique des pistes en tant qu'entrée de ville ;
- ➔ accompagner la mutation et l'insertion urbaine du quartier de la Gauthière amorcées par le projet national de rénovation urbaine (PNRU) engagé par l'ANRU, la desserte par le tramway sur le boulevard Léon Jouhaux et le projet d'Hôtel de Région.

Le quartier des Pistes fait l'objet d'une OAP du secteur Métropole. Elle comprend notamment des préconisations sur la protection du patrimoine industriel des Pistes, sur la réouverture de la Tiretaine

Le boulevard Léon Jouhaux et plus particulièrement le carrefour des Pistes fait l'objet de l'OAP « Axe » et doit permettre d'améliorer les relations transversales inter-quartiers et le report modal. La requalification de ce boulevard doit faciliter les projets de renouvellement urbains situés sur le secteur de la Gauthière.

L'ensemble doit permettre de valoriser ce secteur d'entrée de ville.

République - Estaing - Saint-Jean :

Situé au droit des boulevards République, St-Jean et Ed. Michelin, ce secteur stratégique connaît depuis quelques décennies de profondes mutations, liées à la desserte par le tramway et à l'implantation d'équipements structurants tels que le Centre des Congrès Polydôme et la salle de musique « Coopérative de Mai », le siège du journal La Montagne, le stade Marcel Michelin, le siège envisagé pour la CPAM (2012), ainsi que la faculté dentaire.

L'Hôpital Estaing, équipement de rayonnement régional, constitue un nouveau catalyseur de la reconquête d'un très large secteur urbain. Dans ce cadre, le site St Jean - les abattoirs, situé à l'est de la voie ferrée, offre près de 20 hectares de foncier à moyen/long termes et constitue l'occasion d'expérimenter le concept d'Ecocité visant à « Fabriquer le standard de la ville de demain, durable et solidaire ».

Afin de renforcer le caractère métropolitain de ce quartier, le SCOT fixe les orientations suivantes :

- désenclaver le quartier, et notamment l'hôpital d'Etaing, par une deuxième ligne de TCSP innovant ;
- améliorer l'intégration des quartiers est ;
- renforcer la qualité du cadre de vie grâce à la prise en compte de la dimension environnementale.

Les quartiers République, Estaing et Saint Jean sont traités par les OAP « Métropole », « Axe », « Parc Linéaire ». Il s'agit du cœur du projet de PLU. Ils comprennent de nombreux secteurs de renouvellement urbain, le développement d'une trame viaire, de transports en commun, de cheminements doux, de rénovation et création des espaces publics.

Les OAP permettent notamment de mieux desservir les îlots de constructions et de développer les relations entre les quartiers. L'intensification urbaine souhaitée par les orientations d'aménagement est un objectif du SCoT sur le cœur métropolitain.

Hôtel Dieu - Kessler-Rabanesse :

Le secteur Kessler-Rabanesse, secteur à vocation étudiante, constitue un site stratégique en termes de requalification, de densité urbaine et d'amélioration du cadre de vie.

Il fait l'objet d'une démarche Européenne au même titre que le site de l'hôpital Hôtel Dieu qui libère, en centre-ville, 5 hectares.

Sur ce secteur, les orientations du SCOT sont les suivantes :

- ➔ diversifier les fonctions urbaines pour renforcer le centre-ville, notamment en direction de la population étudiante présente dans ce secteur ;
- ➔ assurer le maillage et le traitement de nouveaux espaces publics en prolongement de la place de Jaude et des espaces d'accompagnement du tramway ;
- ➔ préserver et requalifier le patrimoine bâti existant, notamment le site de l'Hôtel Dieu et le réseau de caves sous la butte clermontoise.

Le PLU de Clermont-Fd comprend deux OAP de secteurs :

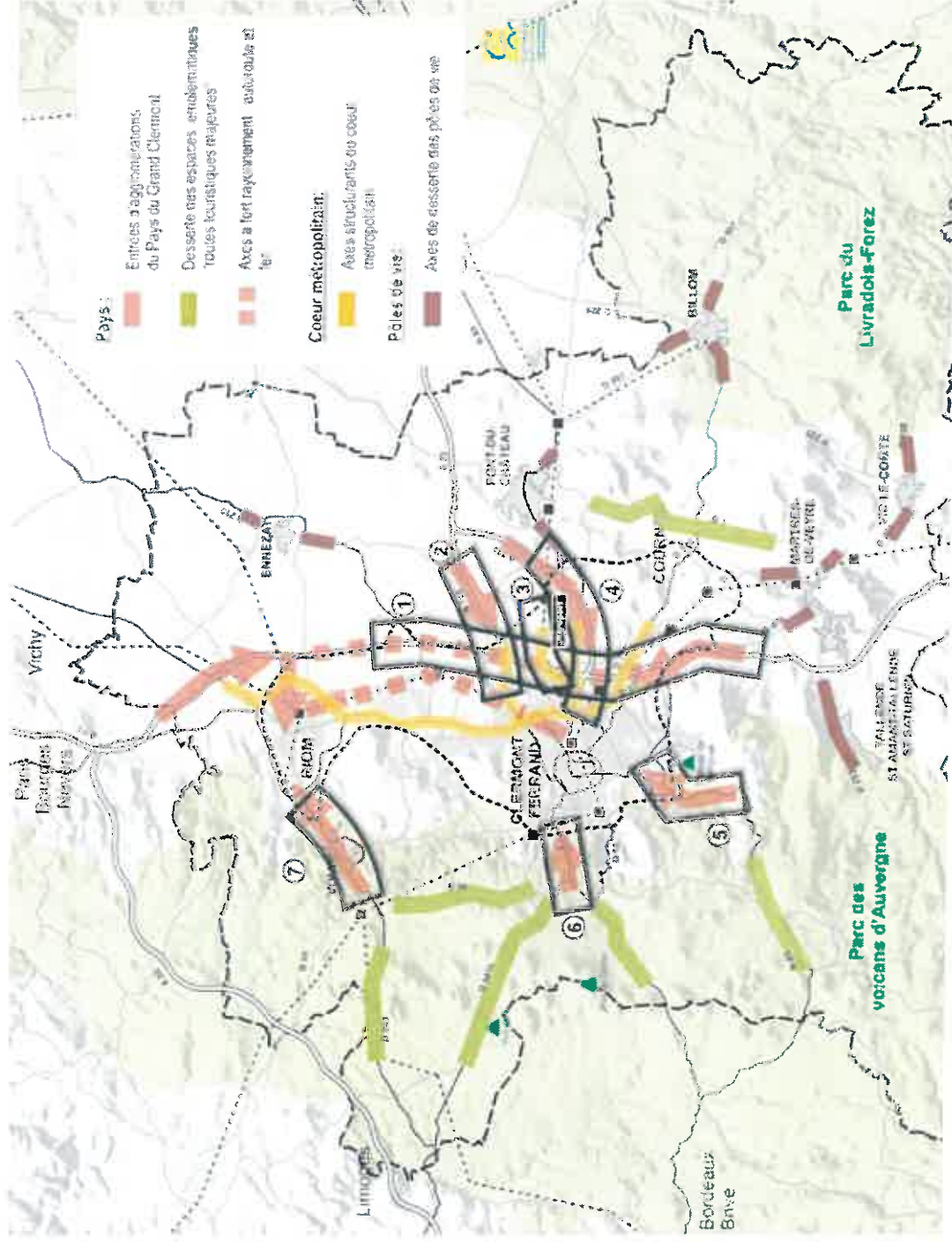
- Hôtel Dieu : L'OAP prévoit la création d'un équipement d'envergure métropolitaine. L'OAP prévoit également la mise en valeur du bâti à valeur patrimoniale, la conservation des espaces plantés et la création d'un maillage de voirie et de cheminement piéton permettant de créer une plus grande perméabilité du site et des parcours piétons courts.
- Kessler : l'OAP s'organise autour d'un projet de création d'un pôle intermodal à partir de la gare de la Rotonde. Les îlots urbains à renouveler se situent majoritairement le long du Boulevard Cote Blatin et la Muraille de Chine. Et de l'autre côté le renouvellement du « quartier Latin » du projet Kessler-Rabanesse. Cette OAP permet de structurer ce quartier situé au Sud du centre de Clermont. Il cherche notamment à retrouver un lien inter-quartier avec le plateau Saint-Jacques et le quartier universitaire.

Avis du Grand Clermont

Pour les secteurs classés en EVRUP, le projet de PLU présente des OAP permettant de mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain d'envergure. Ces OAP sont compatibles avec le SCoT du Grand Clermont.



1.10 Requalifier les entrées d'agglomération



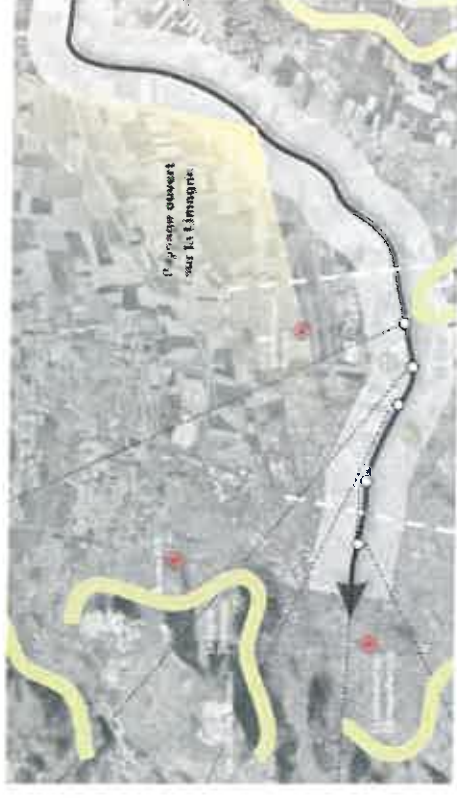
- ➔ aménager le carrefour des pistes en hiérarchisant le réseau viaire, en traitant les points noirs paysagers.

A.711 – Autoroute de Lyon, secteur Gandaillat

Cette entrée d'agglomération offre un panorama de la métropole au pied de la Chaîne des Puys et permet d'appréhender la grande proximité entre l'urbain et les espaces naturels environnants. Les tissus urbains, situés en entrée d'agglomération, offrent une image plus banale.

Le SCOT retient pour orientations de :

- ➔ conserver les cônes de vues sur les reliefs remarquables et les perspectives sur l'aéroport et le secteur de Marmilhat ;
- ➔ améliorer la transition entre l'autoroute et le système viaire urbain en traitant de façon plus urbaine l'avenue de l'Agriculture ;
- ➔ reconquérir les friches et les secteurs mutables de part et d'autre de l'avenue Edouard Michelin dans le cadre d'un aménagement d'ensemble favorisant une meilleure structuration des façades et l'aménagement des espaces publics pour les piétons et les modes doux.

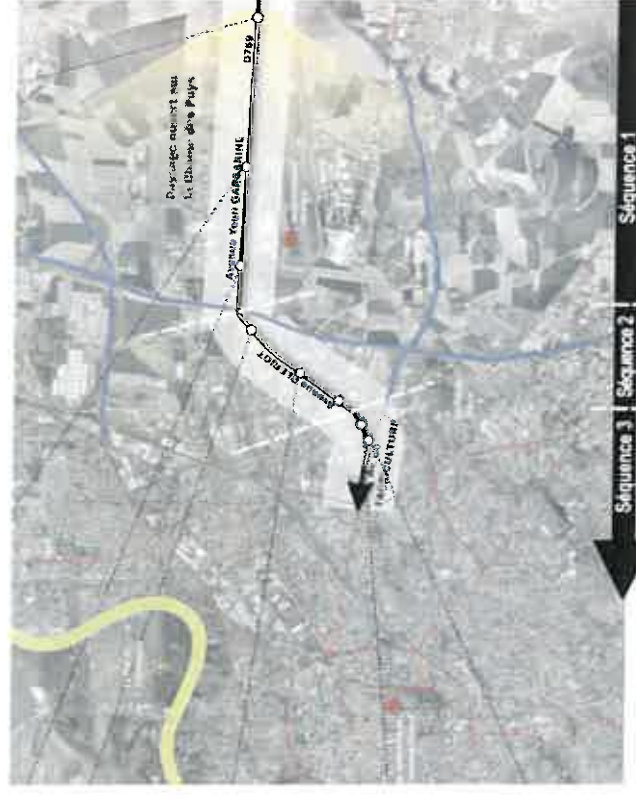


D.769 – Liaison aéroport/centre-ville de Clermont-Ferrand

Cette séquence urbaine doit permettre de valoriser l'image de la métropole depuis l'aéroport.

Le SCOT retient pour orientations de :

- ➔ structurer une façade urbaine (unité, homogénéité, signalétique) de part et d'autre de l'avenue Blériot en favorisant la qualité architecturale et paysagère ;
- ➔ accompagner la mutation et la densification de la zone d'activités du Brézet par de nouveaux programmes de construction ;
- ➔ structurer la voirie et l'espace public dans les secteurs urbanisés en intégrant des déplacements de modes doux ainsi que le traitement paysager du profil de voirie, des parkings et des accès ;
- ➔ préserver et valoriser les panoramas ouverts sur la Chaîne des Puys et la cathédrale ;
- ➔ maintenir et conforter les alignements d'arbres caractéristiques de la Plaine de Limagne.



Avis du Grand Clermont

Le projet de PLU de la Ville de Clermont-Ferrand a pris en compte les entrées de ville et a d'ailleurs établi une orientation d'aménagement et de programmation spécifique.

Elle organise et hiérarchise le réseau viaire notamment en entrée de ville.

La RD 2009 est particulièrement prise en compte et devient un axe support de développement urbain incluant un transport en commun qualifiant. Sa requalification vise à réduire son caractère routier qui constitue une coupure peu franchissable et qui n'est donc pas en adéquation avec les projets de renouvellement, d'intensification ou de restructuration urbaine portés par la Ville sur les secteurs situés de part et d'autre de l'axe. En effet, la Ville projette de :

- requalifier progressivement la voie en renforçant le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, comprenant la réalisation sur le long terme d'une voie en site propre dédiée au transport en commun ;
 - améliorer les qualités de l'espace public et les circulations piétonnes et végétaliser les abords de la voie,
 - améliorer les fonctionnalités des grands carrefours et échangeurs, pour la circulation automobile mais également les modes doux, notamment au droit de nouvelles intersections avec le maillage des Quartiers Métropolitains et les sentiers urbains. Un renforcement de l'intermodalité y sera systématiquement recherché ;
 - favoriser des programmes de constructions présentant une mixité des fonctions et une certaine densité bâtie dans une logique d'optimisation du sol
- A ce titre, les opérations d'ensemble de maisons individuelles ou groupées ne sont pas souhaitées le long de la RD 2009 et les programmes à vocation commerciale veilleront à développer des fonctions complémentaires (bureaux, logements, équipements) et des formes architecturales innovantes, en rupture avec le modèle traditionnel sous forme de local dédié et isolé
- Réduire l'impact visuel des stationnements au sein des lots privés, en privilégiant une réalisation "en ouvrage" ou une implantation en fond de parcelle ou en cœur d'îlots

Différentes mesures sont apportées afin de requalifier les entrées d'agglomération, notamment en qualifiant les façades le long des axes de façon progressive avec un renforcement du traitement végétal sur les sections les plus à l'extérieur et un renforcement des façades urbaines sur les sections se rapprochant du centre. De plus, la protection des espaces verts majeurs, la constitution d'une trame verte, l'amélioration des modes doux et l'intensification urbaine des boulevards (intègre l'Avenue de l'Agriculture et l'Avenue Michelin), la restructuration d'îlot intégrant la mixité des fonctions, notamment sur le secteur du Brézet et le long de l'Avenue de l'Agriculture, participent à cet objectif de requalification.

Cependant, en terme de recul imposé par rapport à l'A71, le PLU reste en deçà des orientations du SCOT en imposant une marge de 25m alors que le SCOT propose un retrait de 50m. De plus, la hauteur maximale de 28m fixée dans le secteur Métropole pourrait nuire à certaines perspectives visuelles, par conséquent, une analyse fine de l'impact de chacun des projets sera nécessaire.

Toutefois, ce retrait de 50 mètres apparaît délicat à mettre en œuvre en raison du risque de création de délaissés importants et peu valorisants le long de l'axe qui pourraient nuire à l'objectif de cette disposition du SCOT voire être contreproductif vis-à-vis de la volonté de protéger les vues paysagères depuis cet axe majeur. De plus, il va à l'encontre de l'ambition de réduire la consommation foncière.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT du Grand Clermont.

2 EN CONCLUSION

Le projet PLU a été élaboré avec un souci de cohérence avec les documents supra communaux, notamment le PLH de Clermont Communauté et le SCoT du Grand Clermont.

Il intègre également les nouvelles dispositions permises par la réforme du Livre I du Code de l'Urbanisme. Il s'agit donc du premier PLU proposé à l'approbation sous cette nouvelle réglementation.

Le projet est ambitieux et propose l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires sur la commune, sans étendre l'espace urbain.

Pour cela, de nombreux secteurs de renouvellement urbain sont investis, notamment dans le secteur métropole de l'entre deux ville et du quartier Saint-Jean, en faisant le pari de proposer un cadre de vie plus qualitatif et une ville des proximités, multifonctionnelle et plus durable, à même de rendre plus attractif le cœur de Clermont-Ferrand.

Le projet propose également un important volet sur la nature en ville, notamment par la constitution d'un véritable réseau urbain de sentiers, et d'un parc linéaire support de la biodiversité en ville. L'objectif est également de faire du végétal un élément majeur dans la conception des projets urbains.

Le zonage ne propose plus qu'une grande zone urbaine générale (en dehors de 2 zones plus spécifiques pour la protection du patrimoine des cités et des équipements d'intérêt collectif), à laquelle s'applique des règlements graphiques sous l'angle de la hauteur des constructions, la mixité sociale, le coefficient de biotope, les destinations autorisées et les secteurs stratégiques précisés par les Orientations d'aménagement et de programmation.

Le zonage Us permet en revanche l'urbanisation du secteur classé en PDS « zone *aéronautique* » tandis que celui-ci est classé au SCoT en phase 2 d'urbanisation des zones d'activités. Ce périmètre ne devrait donc pas être urbanisable en l'état.

Un emplacement réservé pour le VALTOM à proximité du pôle de valorisation des déchets empiète sur un foncier classé dans les terres AOP Cotes d'Auvergne. Ces terres sont protégées au SCoT.

Le projet de PLU de la ville de Clermont-Ferrand est compatible avec le SCoT, sous réserve de la prise en considérations des remarques ci-dessus.

A Clermont-Ferrand, le 2 juin 2016,

**Le Vice-Président du P.E.T.R Grand Clermont
En charge du Schéma de Cohérence Territoriale**

Jean-Pierre BUCHE

