

3

Réunions publiques pour débattre du Règlement et des OAP

22 Octobre, à 18h30

En présence de M. le Maire,
Olivier Bianchi

Salle Michel-de-l'Hospital

*Hôtel de Ville,
10, rue Philippe-Marcombes*

28 Octobre, à 18h30

En présence de l'Adjoint à l'Urbanisme,
Grégory Bernard

Salle Leclanché

9, rue Louise-Michel

29 Octobre, à 18h30

En présence de l'Adjoint à l'Urbanisme,
Grégory Bernard

Maison de quartier Saint-Jacques

17, rue Charles-Baudelaire

1

**Exposition
dans le patio
de l'Hôtel de Ville
du 12 au 30
octobre**

Élaboration du PLU
3^e étape

Règlement & OAP

Orientations
d'Aménagement
et de Programmation



CAHIER concertation

Octobre 2015

Un cahier concertation Règlement / OAP

Pourquoi ?

Depuis 2012, la Ville de Clermont-Ferrand est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le diagnostic a été réalisé en 2013. La concertation avec les habitants sur ce diagnostic a eu lieu en juin 2013, dans le cadre de deux (inters) Conseils de la Vie Locale (CVL) et sous forme d'ateliers participatifs (constitution de groupes d'une dizaine de personnes appelées, sur la base de questionnaires, à réfléchir sur les constats, les enjeux, les pistes d'action).

Suite à cette concertation, le travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a commencé.

Le PADD a vocation à expliciter, donner du sens à l'ensemble des autres pièces du PLU dont principalement les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement.

Une concertation sous forme d'exposition s'est tenue du 3 au 27 septembre 2014 pour présenter aux Clermontois les 7 orientations du PADD et son triptyque fondateur

autour de la Ville Nature, la Ville Créative, la Ville Verte.

Elle a permis à 2 302 visiteurs de venir s'informer sur le projet de la Ville pour l'organisation de son territoire et de recueillir 663 contributions.

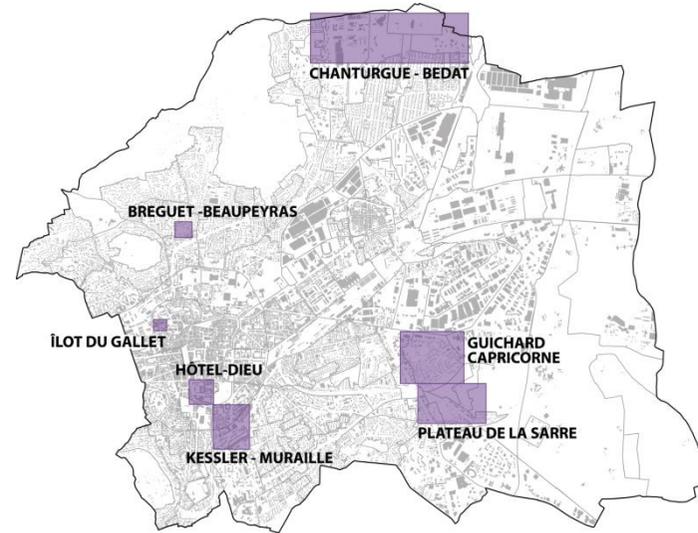
À partir de ce matériau riche, qui a conforté le projet exposé dans le PADD, la Ville a pu s'engager dans le travail de rédaction du Règlement et des OAP.

Conformément à ses engagements, la Ville entend poursuivre la concertation avec les habitants à chaque grande étape de l'élaboration du PLU.

Le présent cahier a pour objet d'exposer les principales dispositions du Règlement. Il est complété par un 2^e cahier qui explicite les dispositions réglementaires (articles 1 à 6 de la zone UG).

Les OAP sectorielles

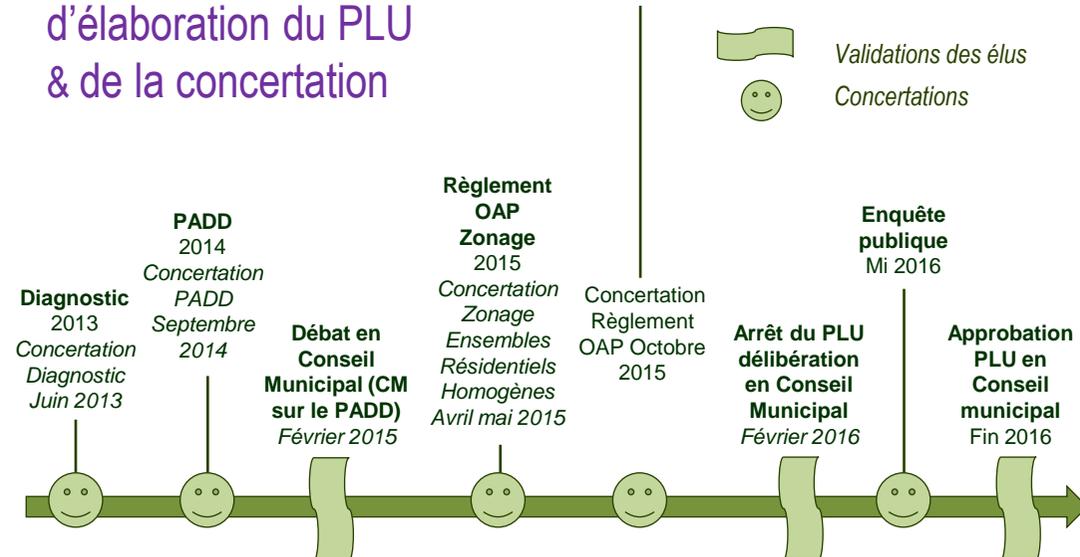
7 OAP sectorielles



Les OAP sectorielles permettent de décliner des objectifs d'aménagement sur des secteurs portant des enjeux en lien avec les orientations du PADD et/ou faisant l'objet d'une pression foncière. Ces principes d'aménagement peuvent porter sur des remailages, la constitution de trames vertes, la préservation de vues, des formes urbaines ...

Le calendrier d'élaboration du PLU & de la concertation

prévisionnel



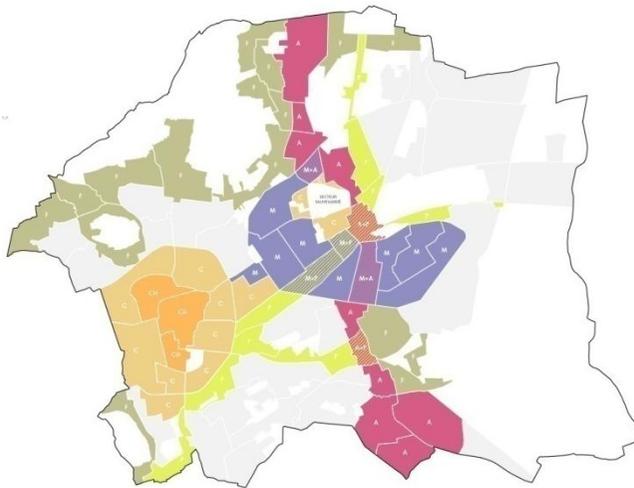
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5 secteurs stratégiques

Les secteurs stratégiques...

pour spatialiser et transcrire le projet urbain.

- Métropole**, les lieux de l'intensification urbaine
- Axe**, les logiques de desserte, d'organisation hiérarchisation des déplacements
- Parc**, corridor écologique et grand espace de nature en ville
- Franges**, les lieux fragiles et de transition
- Le centre et le centre historique**, supports d'enjeux patrimoniaux et de mixité fonctionnelle.



... dont découlent 5 OAP stratégiques :

- nature en ville,
- quartiers métropolitains,
- parc linéaire et sentiers urbains,
- infrastructure et entrées de ville,
- franges urbaines.

Le Règlement du PLU

A pour objet...

- ✓ de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols,
- ✓ de délimiter les zones,
- ✓ de définir les règles d'implantation,
- ✓ de préciser les règles de hauteur,
- ✓ de protéger le patrimoine naturel ou bâti,
- ✓ de règlementer le stationnement.

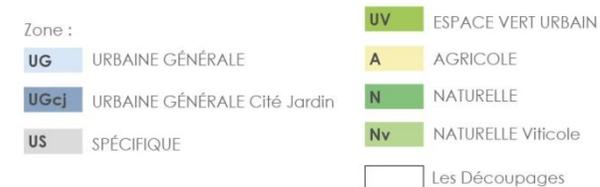
Se compose...

- ✓ d'un Règlement pouvant comporter des dispositions écrites ou graphiques,
- ✓ d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement,
- ✓ d'annexes (Servitudes d'utilité publique, périmètres divers [des ZAC, de préemption...]).

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

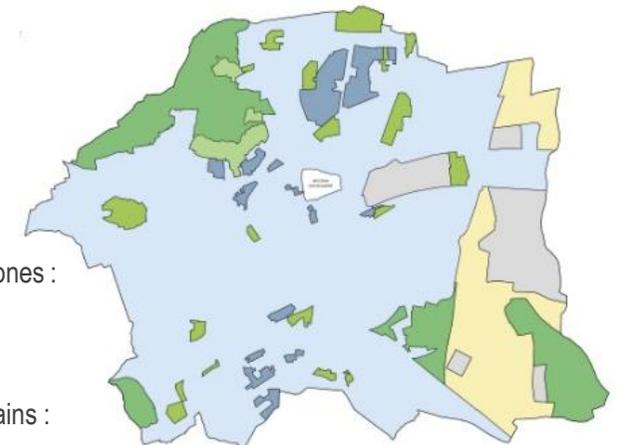
Contenu du Règlement : le zonage

En réaction au contenu et à la complexité du POS, le PLU entend simplifier, alléger, clarifier les règles et transcrire le projet d'aménagement du territoire porté par la Ville.



Aussi, le règlement se compose de 3 zones :
 UG (générale)
 N (naturelle)
 et A (agricole).

Et, pour la zone UG, de 3 sous-zones :
 UGcJ (cité jardin),
 UV (U vert : parcs, installations sportives...),
 US (zone de grands services urbains : site militaire, station d'épuration, incinérateur...).

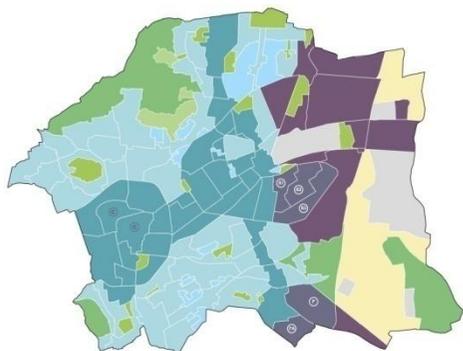


Contenu du Règlement

4 dispositions cartographiées

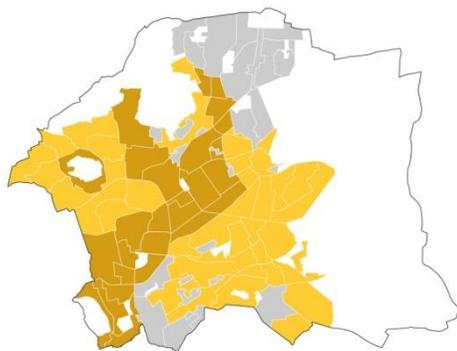
La diversité fonctionnelle

recherchée partout mais adaptée et plus intense sur le secteur stratégique métropole (cf page 6, OAP stratégiques).



La mixité sociale

spatialisée pour un rééquilibrage territorial et une mixité à l'immeuble (cf page 6, OAP stratégiques).



Des règles de hauteurs

adaptées au contexte et au projet urbain transcrit dans les secteurs stratégiques (cf page 6, OAP stratégiques) complétées par des dispositions littérales (écrites).

Le coefficient de biotope (CBS) et la pleine terre

Une ville plus verte avec des obligations de création de surface de pleine terre et éco aménagées adaptées aux secteurs stratégiques (cf page 6, OAP stratégiques).

Contenu du Règlement

2 dispositions non cartographiées

L'implantation des constructions

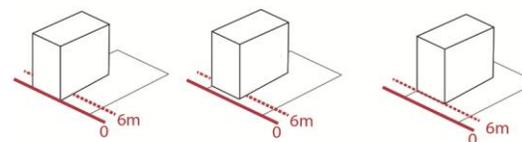
Objectif : une règle générale plus souple :

✓ implantation à l'alignement ou dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement

✓ des adaptations possibles au regard du contexte.

ALIGNEMENTS ET RETRAITS

Implantation à l'alignement ou dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres

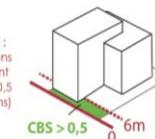


Concerne au moins 50% du linéaire de façade

Dans le secteur stratégique **CENTRE** : L'intégralité du linéaire de façade doit être implantée dans la bande des 6 mètres



Dans tous les cas : les surfaces libres de constructions dans la bande des 6 mètres doivent avoir un CBS > 0,5 (hors accès stationnements et piétons)



Le stationnement

Objectif : mieux maîtriser l'impact du stationnement

- ✓ en diminuant légèrement le nombre de places requises,
- ✓ en diminuant les possibilités de stationnement aérien,
- ✓ voire en l'interdisant sur certains secteurs, comme le secteur stratégique quartier métropolitain (cf page 6),
- ✓ en imposant un nombre de place maximum dans les secteurs d'influence des Transports en Commun en Site Propre (TCSP).

