

Article UG 6 : Construction et paysage urbain

L'esprit de la règle : élaborer les projets, dans l'échange et la confiance, au service de la qualité urbaine de la ville, architecturale des projets, de vie des habitants

Les principaux objectifs poursuivis :

Susciter la créativité des concepteurs

Les nouvelles constructions ainsi que les interventions sur les bâtiments existants doivent exprimer une création architecturale contemporaine. L'innovation relève du savoir-faire des maîtres d'œuvre dans le respect de l'environnement et des objectifs de la ville au bénéfice des habitants et des usagers.

Travailler en partenariat

La ville, dans un esprit constructif pourra préciser la philosophie générale du PLU quand sa traduction dans une règle est mal interprétée, notamment en matière d'intégration urbaine, de densité ou de prise en compte des objectifs environnementaux.

Intégrer les objectifs urbains au même titre que les autres

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à se qui contribue à la qualité du paysage urbain :

- l'intégration architecturale des projets : le plénum urbain*1 et la canopée habitée*2, les émergences
- le traitement des rez-de-chaussée, des soubassements et des clôtures
- le traitement des abords et espaces résiduels visibles depuis l'espace public
- le traitement des stationnements dédiés et aériens.

C'est donc au filtre de ces attentes, que la Ville mettra en œuvre l'article R111-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'aspect des constructions.

*1 **Plénum urbain**

Hauteur de la façade principale sur rue.

*2 **Canopée habitée**

La canopée habitée concerne les étages supérieurs de la ville. Dans le cadre du PLU, elle est considérée à la fois comme un habitat et un écosystème.

Élaboration du PLU
3^e étape

Règlement EXPLICITATION DES RÈGLES de la ZONE UG



CAHIER
concertation
Octobre 2015

Les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visent à traduire le projet urbain et à permettre d'atteindre les objectifs portés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur lequel la Ville a largement concerté dans le cadre d'une exposition qui s'est tenue en septembre 2014, salle Gilbert-Gaillard.

En cela, le règlement du PLU sera très différent du règlement du POS (Plan d'Occupation des Sols) actuel.

Dans le cadre de la concertation menée sur cette 3^e phase d'élaboration du PLU, il est donc important, pour comprendre

le règlement, de bien appréhender les objectifs poursuivis.

C'est l'objet de ce cahier qui doit aussi permettre de mettre en évidence le lien entre le diagnostic, le PADD et les dispositions réglementaires.

Pour chacun des 6 articles de la zone UG (Urbaine Générale), ce livret :

- ✓ détaille l'esprit de la règle, autrement dit les objectifs poursuivis,
- ✓ rappelle les enjeux,
- ✓ et explicite les dispositions réglementaires.

Pm : le territoire de la ville est découpé en 3 zones principales dont une zone UG (Urbaine générale) qui recouvre l'ensemble des secteurs urbanisés à l'exception des zones dites de

grands services urbains qui accueillent des activités spécifiques nécessaires au fonctionnement du métabolisme urbain (station d'épuration, incinérateur ...).

Article UG 5 : Réglementation des aires de stationnement

L'esprit de la règle : Agir sur le stationnement, encourager des pratiques de déplacement plus vertueuses

Les principaux objectifs poursuivis

Le diagnostic fait le constat de l'omniprésence de la voiture en ville.

Parallèlement, la voiture reste le mode de déplacement privilégié sur le territoire de la ville. Seuls les déplacements en voiture particulière des Clermontois sur le territoire de la ville connaissent une diminution au profit de l'usage des transports en commun et principalement le tramway.

L'objectif principal est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville notamment quand elle est en stationnement, mais aussi de favoriser les modes de déplacement plus vertueux (voiture électrique, auto-partage, vélo), d'optimiser les stationnements.

Pour ce faire, le PLU met en place les principaux dispositifs suivants :

- la mutualisation et le foisonnement des stationnements dans les programmes mixtes
 - une obligation, sous condition de taille d'opérations, de prévoir les dispositifs de recharge des véhicules électriques
 - une diminution des obligations de création de places de stationnement en cas de mise en place de dispositifs de véhicules électriques en auto-partage
 - des obligations portant sur la taille et la localisation des locaux à vélos.

Des objectifs plus ambitieux sont fixés sur les secteurs stratégiques métropole et axe pour promouvoir une gestion innovante du stationnement automobile qui constitue un enjeu environnemental et économique important.

- la réduction des possibilités de construction de places de stationnement en surface
- l'amélioration de l'insertion urbaine des stationnements pour toutes les natures de constructions

L'efficacité des transports en commun en site propre est prise en compte avec l'établissement d'un nombre de places maximum dans la zone d'influence des 500 mètres de part et d'autre du tracé des transports en commun sur voie dédiée (lignes A et B).

Article UG 4 : Coefficient de biotope par surface, pleine terre et espaces partagés

L'esprit de la règle : Un nouvel outil au service de la qualité architecturale, du cadre de vie, de la nature en ville, d'un sol fertile

Les principaux objectifs poursuivis

En lien avec le constat du diagnostic, l'introduction et le renforcement de la nature en ville est un enjeu majeur du PLU de Clermont-Ferrand. Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public, mais doit aussi trouver un relais sur l'espace privé dans le cadre des constructions nouvelles pour atteindre les objectifs :

- de lutte contre les îlots de chaleur urbains
- de réintroduction de la nature en ville
- de création d'une trame verte propice à la biodiversité
- d'amélioration de la qualité de vie.

Aussi, le PLU met en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS*) qui concerne toutes les constructions nouvelles. L'objectif du CBS est d'offrir tout un panel d'options d'aménagement possibles aux concepteurs pour inventer des

réponses adaptées et contextualisées.

La pleine terre (PLT) étant le dispositif le plus optimal au regard des objectifs poursuivis, le PLU impose, sauf pour le centre historique, un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre.

Le CBS est spatialisé et modulé pour tenir compte du contexte (Centre, centre historique, secteurs à dominante résidentielle dits ville verte) et des objectifs d'intensification urbaine (secteurs métropole axe), de protection (secteur frange), de création renforcement d'une trame verte (secteur parc).

Le CBS a enfin pour vocation d'appuyer la création :

- de dispositifs favorables au lien social et à l'agriculture urbaine qui se voient affectés d'un coefficient de biotope
- et de systèmes innovants pour le traitement du stationnement pour respecter les CBS prescrits.

Article UG 1 : Destination des constructions

L'esprit de la règle : Accompagner, favoriser, organiser la mixité

Les principaux objectifs poursuivis

Les règles relatives à la destination des constructions concernent la mixité tant fonctionnelle que sociale. Cette mixité est recherchée partout mais elle doit être adaptée au contexte, qualitative et participer de la mise en œuvre du projet de territoire. La mixité fonctionnelle doit aussi correspondre aux usages existants et s'adapter aux modes de vie.

Le premier objectif est donc d'adapter les natures de construction au contexte (secteurs à dominante résidentielle, secteurs plus mixtes, secteurs exclusivement voués à l'activité). Cela se traduit par une carte spatialisant les usages possibles, interdits ou autorisés sous condition, notamment pour accompagner la mutation fonctionnelle souhaitée de certains secteurs (zone du Brézet, de La Pardieu).

Le deuxième objectif est de développer et/ou maintenir au sein de l'espace urbain clermontois des quartiers vivants où l'on peut à la fois se loger, travailler, se restaurer, faire les achats du quotidien sans avoir recours aux

déplacements motorisés. Cette mixité des fonctions urbaines constitue la ville des proximités. Elle conduit à la définition de deux secteurs :

- un secteur de mixité des fonctions correspondant principalement au tissu urbain constitué en dehors du centre et des secteurs stratégiques d'intensification urbaine (métropole, axes). La règle a pour objectif de renforcer l'animation en rez-de-chaussée et les commerces de proximité dans les polarités existantes des quartiers périphériques.
- un secteur de renforcement de la mixité des fonctions dont les règles ont pour objectif de développer un rapprochement entre les différentes fonctions urbaines, et de lutter contre la sous occupation dans les secteurs stratégiques centre, métropole, axes pour y favoriser l'intensité urbaine.

Il s'agit à la fois de développer une mixité verticale et l'animation des rez-de-chaussée au sein des programmes de construction mais aussi de favoriser l'implantation des programmes commerciaux en pied d'immeuble plutôt que sous forme de construction isolée

* Surface éco-aménagée non totalement imperméabilisée

dans un objectif d'optimisation foncière et de qualité urbaine (d'où l'interdiction de lotissements de maisons individuelles).

Le troisième objectif concerne la mixité sociale. Le diagnostic du PLU a dressé le constat du déséquilibre territorial de la répartition du parc de logement social.

Les règles du PLU ont pour objet, via les servitudes de mixité sociale, de corriger ces déséquilibres en imposant la réalisation de logements sociaux, là où le territoire connaît des déficits importants et qui pourtant sont proches des équipements, commerces et services.

Article UG 2 : Implantation des constructions

L'esprit de la règle : Souplesse et adaptation au contexte

Les principaux objectifs poursuivis

L'implantation des constructions c'est le paysage de la rue. Continue, discontinue, en retrait, à l'alignement, droite, oblique Y a-t-il une bonne règle ? Une « bonne implantation », dans un tissu constitué, est celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain. Des dispositions trop strictes peuvent conduire à une rigidification des implantations qui suppriment tous les « accidents » pourtant souvent créateurs de qualité du paysage urbain. Une multiplication des règles pour une prise en compte des particularités du territoire dans

toute la diversité des configurations urbaines possibles complexifie le document et la lisibilité des objectifs.

Aussi, l'article 2, qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, a pour objectif d'apporter une certaine souplesse dans la règle générale tout en prévoyant un certain nombre de possibilités de déroger à cette règle générale dans des cas particuliers identifiés. Les règles sont aussi adaptées pour prendre en compte des objectifs spécifiques à certains secteurs du territoire.

supports d'enjeux particuliers comme les cités jardins ou les franges ou encore les projets

d'ensembles lorsqu'il n'y a pas de tissu urbain constitué préexistant.

Article UG 3 : Réglementation des hauteurs

L'esprit de la règle : Favoriser la créativité des concepteurs pour construire un nouveau paysage urbain, le paysage de la 5^e façade

Les principaux objectifs poursuivis

Comme pour les règles d'implantation, la « bonne hauteur » est affaire de contexte.

Aussi, même si le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs d'intensification et de densification inscrits au SCOT, il est aussi recherché une hauteur « adaptée » prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages. Cela se traduit par une spatialisation fine des règles de hauteur traduite dans la carte des hauteurs avec :

- une intensification des hauteurs, donc des densités recherchées, sectorisée sur les territoires stratégiques métropole et axe ainsi que sur les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en communs
- des hauteurs autorisées moins élevées dans les secteurs périphériques ou fortement marqués par un tissu pavillonnaire

- des hauteurs faibles dans les secteurs franges où la vue sur le grand paysage est essentielle pour maintenir la perception de l'écrin vert de la ville.

Par ailleurs, les règles de hauteurs poursuivent également les deux objectifs suivants :

- maîtriser la perception des hauteurs depuis la rue : c'est la notion de hauteur maximale des façades (cf. *1 page 8) avec la recherche d'une certaine harmonie du paysage de la rue tel qu'il est perçu au niveau du piéton.
- favoriser la création d'une « canopée urbaine » (cf. *2 page 8) avec un paysage spécifique à créer au-delà de la hauteur des façades qui permet aussi de poursuivre des objectifs de densification, d'adaptation du bâti aux besoins de leurs occupants, de créativité architecturale, de biotope urbain.