ELABORATION DU PLU Novembre 2015 / 3ème PHASE REGLEMENT OAP / CONCERTATION / PRESENTATION DES CONTRIBUTIONS PARTENAIRES ET IDENTIFICATION DES SUITES A APPORTER

Contributeur	Remarques / demandes	Nature de la demande		Suites apportées ou à apporter
		Technique	Politique	
ASCOT	Indiquer sur documents graphiques PLU (OAP Franges) « Site stratégique pour le développement de la viticulture et de l'agriculture de proximité » pour la ferme du Chevalard, flanc du Puy de Var, plateau du Puy de Chanturgue	X		Ok la mention sera reportée sur la carte de l'OAP Franges
	Puy de Var : indiquer sur le document graphique PLU (OAP Franges) « Point de vue à mettre en valeur »	X		Ok la mention sera reportée sur la carte de l'OAP Franges
	Inscrire plus d'intention de création de cheminement (tour du Puy de Chanturgue, accès sommet Puy de Var, sentiers d'accès aux Cotes	X		Rencontre Ville agglo pour identifier les cheminements qui pourraient être inscrits et mis en Emplacements Réservés (ER)
	Chanturgue : Reprendre la mention du SCOT sur le patrimoine archéologique à préserver, conserver	X		Ok la mention sera reportée sur la carte de l'OAP Franges
	Créer des ER pour les cheminements			Rencontre avec Agglo gestionnaire des chemins de randonnée, ne souhaite pas pour l'instant inscrire des ER
Chambre d'agriculture	Délimitation entre zone N (ENS) et Nv (viticulture), la chambre d'agriculture souhaiterait que plus d'espace soit classé en Nv Réglementer les constructions possibles en Nv Ne pas faire figurer de référence au type d'agriculture dans le PLU	 X X	X X	Point et échanges avec la chambre d'agriculture : comprend la position de la ville (mail en ce sens de la chambre d'agriculture) Ok fait Ok Fait
	Zone A : demande la création d'un secteur Ap (protégé) au sein de la zone A sur les secteurs de maraîchage identifiés au SCOT où ne seraient possibles que les constructions légères liées à l'exploitation agricole (donc pas les hangars, silos, stabulation) et où serait donc interdits les équipements et services publics. Créer un zonage Ac (Agricole constructible) sur les parcelles identifiées dans ce diagnostic comme devant accueillir des projets de construction liés à l'exploitation agricole.	X	X	Echange avec la chambre d'agriculture et les services de l'Etat sur la base du SCOT Le SCOT dans ces zones permet les constructions liées à l'exploitation agricole, le PLU ne peut donc être plus restrictif Par ailleurs on ne peut pas interdire une nature d'exploitation donc interdire les constructions qui y seraient liées
	Créer un zonage Ar (INRA)	X	X	Création d'un STECAL permettant à l'INRA de construire sur le périmètre de la STECAL ; Les terres cultivées par l'INRA restent en A (les constructions liées à l'activité agricole y sont possibles [serres notamment])
	Enlever les abris de jardin	X		Fait
	Réglementer les possibilités constructives pour les bâtiments présents en zone A et N	X		Ok Fait (extension 20m² réhabilitation possible)
	Réglementer les constructions possibles en zone N (abris, équipement sportif de plein air)	X		Ok Fait
Etat	Compatibilité PLU PLH Pointes Gravanches Zone sans servitude de mixité sociale		X	Travail avec Clermont Communauté Position agglo : Pas d'incompatibilité PLU vis-à-vis de la non intégration de l'intégralité de l'insertion pointe Gravanches Modification nécessaire du PLH pour les zones sans servitude Modification qui va être rendue obligatoire par un décret à venir (date non connue toutefois) qui interdira la construction de logements sociaux en zone QPV (quartier politique de la ville) La possibilité d'étendre ce périmètre sous réserve de déjà satisfaire aux obligation Loi SRU + d'avoir sur les secteurs exclus plus de 20% de logements sociaux serait rajouté Toutefois cela ne pourra être acté par l'Agglo qu'en juin 2016 donc après arrêt du PLU clermontois et après délais d'avis des PPA Donc en parallèle la Ville va écrire à l'Etat pour argumenter sur la lecture du PLH et la compatibilité PLU PLH (cf. Eléments réunion Maire Préfet)
	Zone d'aléa mouvement de terrain : supprimer la mention relative à la réalisation d'études géotechnique dans le PLU	X		OK pris en compte

Contributeur	Remarques / demandes	Nature de la demande		Suites apportées ou à apporter
		Technique	Politique	
Etat	Compatibilité PPRi Demande d'intégration des cartes d'aléas sur les planches graphiques du PLU + prise en compte de l'aléa dans le PLU	X	X	Déjà pris en compte (règles spécifiques quand construction en zones inondables (stationnement notamment …)
	Zone A Demande création zone U pour INRA Demande STECAL centre équestre Possibilité d'interdire sur zones de maraîchage protégées au SCOT les équipements collectifs et services publics Pour le surplus du zonage A possibilité de ne permettre la constructibilité qu'autour des bâtiments existants en fonction des projets identifiés des agriculteurs (cf. diagnostic agricole)	 X X X X	 X X	 Fait cf remarques chambre agriculture Fait
	Zone N Préciser les règles de constructibilité	X		Fait
GRDF	Bonus lié aux performances énergétiques : sous condition que 40% de la consommation d'énergie du bâtiment proviennent d'une source d'énergie renouvelable	X	X	Réécriture de la disposition avec un moyen terme (50%)
	Pour chaque projet, réalisation d'études comparatives entre différents scenarii énergétiques	X		Déjà demandé dans le cadre d'une autre législation
Clermont Métropole	Espaces publics et déplacement : peu de dispositions pour mettre en œuvre un projet ambitieux en matière de déplacement notamment pas d'usage des dispositions permettant de fixer des densités minimales dans les périmètres bien desservis par les TC		X	Ambition sur secteurs Métropole et Axe : cf hauteurs Règles sur le stationnement maximum en zone TCSP
	Pas d'OAP stratégique Espace public alors que c'est une problématique du territoire		X	
	Pertinence d'une OAP stratégique maîtrise des risques et nuisances		X	
	OAP spécifique Zones d'activités en mutation		X	
	OAP sectorielle : étendre le périmètre de l'OAP Kessler Muraille		X	
	Rien sur la Gauthière		X	Élément pris en compte des éléments seront inscrit sur la Gauthière dans l'OAP stratégique Axe
FPI	Mixité des fonctions : restreindre la zone de mixité des fonctions imposée à partir de 20 logements	X	X	Réunion Adjoint à l'Urbanisme FPI pour discuter et trouver des arbitrages Donnée déjà prise en compte en secteur simple / En secteur renforcé réfléchir en terme de gabarit de voie OK Pris en compte
	Etendre le linéaire de façade pour la mise en œuvre de cette disposition à 20 m	X		
	Servitude de mixité sociale : Demande de ne pas imposer de zone à 30% dont 50% de PLUS PLAI		X	+ Renvoie à problématique compatibilité PLU PLH voir ci-avant remarques Etat + équation économique
	Hauteurs des constructions : demande d'augmentation généralisée des hauteurs sur tout le territoire (de 1 à 4 niveaux supplémentaires)		X	+ réflexion sur la possibilité de dérèglementer sous condition les hauteurs sur le secteurs Métropole (c'est déjà le cas dans les opérations d'ensemble)
	CBS : Supprimer l'obligation de pleine terre, simplification du mode de calcul du CBS	X	X	Proposition : atelier avec le monde de la construction après l'arrêt du PLU pour la présentation du CBS de sa mise en œuvre et de son calcule, des exonérations de la PLT et des minorations de CBS sont prévues au PLU
	Prendre en compte l'inondabilité dans la règle des hauteurs en augmentant la hauteur possible des constructions	X	X	Possibilité caler hauteur à partir CMHE

Contributeur	Remarques / demandes	Nature de la demande		Suites apportées
		Technique	Politique	
FPI	En ce qui concerne les stationnements en les permettant en aériens	X	X	
	Ne pas imposer les véhicules automobiles en auto partage en secteur métropole	X		OK enlever
	Permettre les accès double	X		OK accepter sous condition
	Stationnement des cycles réduire les emprises demandées, permettre de les remiser dans les garages	X		OK
Fédération viticole	Vérification limites tracés ENS délimitation zonage Nv cohérence entre document	X		OK vérifié
	Rédaction règlement zone Nv ambigüe	X		Réécrit
	Protéger les parcelles de vignes à l'ouest par l'art L123-1-5-9° et non par le zonage Nv	X		OK fait
ADUHME	Prévoir des réserves foncières pour l'implantation d'unité de production collective d'énergie		X	
	Bonus canopée : fixer un % de toiture végétalisée à partir duquel le bonus est ouvert			
	Favoriser la mitoyenneté des bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques	X	X	2 objectifs différents : forme urbaine / énergie les dispositions du PLU doivent permettre de concilier les 2
	30 cm et non 20 pour les débords sur voirie pour l'isolation	X		OK modification faite
	Récupération des eaux de toiture	X		Indiquer une capacité minimale
	Privilégier implantation à l'alignement car perte foncière en cas de recul	X		Ne prend pas en compte la forme urbaine
	Recours à des énergies renouvelables	X		Disposition modifiée cf. courrier GRDF
	Véhicule en auto-partage	X		Obligation supprimée cf. remarque FPI
	Locaux vélos : préciser les types de constructions concernées	X	X	
Clermont Communauté	Retour ER	X		OK
	Pas d'ER pour chemin de randonnées sur les côtes pour l'heure possible ultérieurement		X	Validation politique à obtenir par l'agglomération
	Cohérence PLU CCCT des ZAC	X	X	Le CCCT peut être plus contraignant que le PLU mais pas moins donc OK pour implantation, hauteur, clôture, Quand différences sur les implantations mise en place de marge de recul
	ICPE autorisée sous condition en UG (pas de risque pour le voisinage)	X		Ce devrait être le cas dans le ZAE puisque pas d'habitation
	Interdiction changement de destination des locaux commerciaux et de service dans la zone de MFR	X		A priori pas de problème puisque les rues concernées sont énumérées
	Taille des opérations de logements possibles sur Pardieu et Brézet		X	Limiter temporairement les possibilités dans l'attente d'études plus fine à transcrire en OAP : Pardieu + équipé que Brézet
	Stationnement	X	X	L'impossibilité de réaliser en souterrain n'implique pas la possibilité de réaliser en aérien
	Locaux poubelles	X		La disposition concerne surtout les locaux poubelles en tissu urbain dense, dans les opération d'aménagement d'ensemble d'autres solutions si elles sont réfléchies et intégrées sont possibles
Logidôme	Organiser une période de transition d'un an avec double instruction	X	X	Plus ou moins prévu : ateliers monde de la construction / Recrutement archi conseil mi 2016 pour début conseil sept 2017
	OAP Muraille : problématique de la valorisation foncière si démolition Muraille (lien terrain au Nord en zone Uv ?)		X	
AGSGV	Création d'une aire sur les Quartiers Nord / Terrain aménagé au droit du NHE / Permettre des formes diversifiées d'habitat		X	Réponse faite à AGSGV

ELABORATION DU PLU Novembre 2015 / 3ème PHASE REGLEMENT OAP / CONCERTATION / PRESENTATION DES CONTRIBUTIONS CITOYENNES ET IDENTIFICATION DES SUITES A APPORTER

Contributeur	Remarques / demandes	Suites apportées ou à apporter
Comité de quartier Salins Regensburg Verdun Vallières	Etendre l'ensemble résidentiel homogène sur un secteur élargi (bd Pasteur rue des Salins Bd A Briand) Projet d'aménagement sur Regensburg Favorable au classement des Coteaux de vallières en zone verte	Dossier avec éléments de réponses fait présenté par M G Bernard au Comité de Quartier Hors PLU aménagement d'espaces publics
	Aménagement place Gambetta	
CCVL Herbet Brézet Crouel	Protéger le hameau de la source en ensemble résidentiel simple Souhait de hauteur prenant en compte l'environnement immédiat	Réponse
	Zone du Brézet OK pour la mixité	
	St Jean tenir les habitant informés	
	Maintien du stade de Tir à l'Arc	
	Maintien du stade de foot d'Herbet	
M Vialle Henri	Quartier St Jacques trop urbanisé	Réponse
	Transformer en aire de stationnement le foncier qui était affecté à la Foncière Logement dans le cadre du PRU 1	
	Réaménager (jeux d'enfant le terrain à l'angle Niepce Montalembert	
M Belmont Alain	Proposition de délimitation des ensembles résidentiels	Réponse
M Peny Alex	Accord sur les orientations du PLU sur le secteur Croix de Neyrat	Réponse

Contributions recueillies lors des réunions publiques et de l'exposition :

Une grosse cinquantaine de contributions ont été recueillies pouvant être classées autour de 4 axes :

12 contributions portant sur les délais de réalisation mise en œuvre du PLU et l'efficience de la réalisation des aménagements et projets qu'il présente ;
8 contributions demandant des précisions sur la portée ou l'applicabilité des dispositions du PLU ;
8 contributions relatives à la densité et à la hauteur pour la rejeter (toutefois les propositions sur la préservation du patrimoine notamment des cités Michelin peuvent aussi être regarder comme des contributions sur la densité) ;
4 contributions ne concernant pas le PLU

Les questions sur les OAP se rapportent toutes à la thématique de la réalité de la mise en œuvre du projet porté par le PLU

Enfin, des questions de portée plus générales ont été posées.
Elles portent sur des thématiques plus transverses : l'intercommunalité de projet, le commerce et les services de proximité, les logements vacants, le lien fiscalité urbanisme, le droit des tiers, le stationnement.