

## 3<sup>ème</sup> étape

### Élaboration du zonage / du règlement / des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### Quelques brefs rappels

#### Qu'est ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document qui définit l'organisation spatiale du territoire d'une commune ou d'une intercommunalité pour une période de 10 à 15 ans. Il se substituera au Plan d'Occupation des Sols [POS].

Il se compose d'un rapport de présentation comprenant un diagnostic et une évaluation environnementale, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable [PADD], d'un zonage, d'un règlement, d'OAP et d'annexes.

#### L'association des habitants

La Ville dans sa délibération actant l'élaboration du PLU s'est engagée à associer les habitants à chaque grande étape de l'élaboration du document.

En juin 2013, elle a ainsi organisé deux réunions publiques pour partager le diagnostic et identifier les enjeux du territoire.

En septembre 2014 une exposition salle G. Gaillard a présenté les 7 orientations du [PADD].

**2 302** visiteurs ont parcouru l'exposition.

**663** contributions, propositions, avis des clermontois ont pu être recueillis et traités dans ce cadre.

## Association des habitants

### Où en est-on ?



## Associer les habitants...

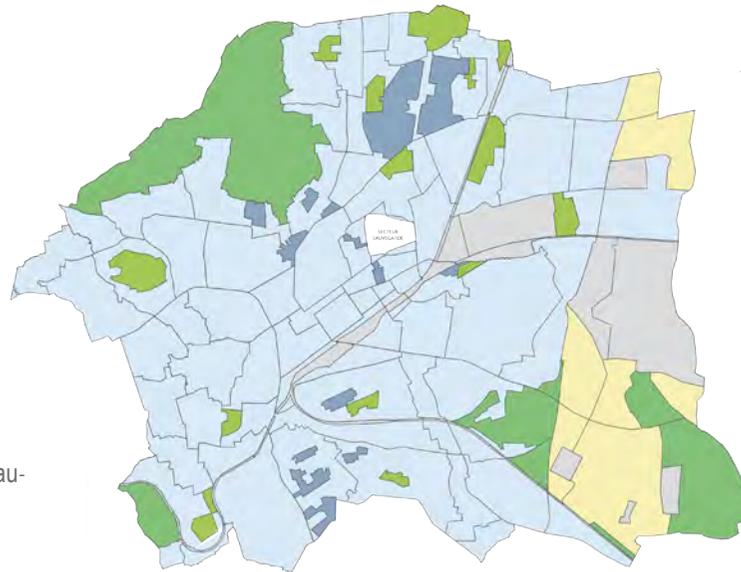
Le PLU comprendra une carte de zonage permettant de spatialiser les grandes vocations du territoire avec 4 types de zones :

- U** : Zone Urbaine
- AU** : Zone A Urbaniser (le PLU clermontois ne prévoit pas de zone AU)
- N** : Zone Naturelle
- A** : Zone Agricole

Au sein de la zone U, des sous-secteurs liés à des vocations urbaines spécifiques seront identifiés (zones d'activités, zone ferroviaires, activités militaires, ...).

D'autres sous-secteurs seront également identifiés et bénéficieront eux aussi de dispositions particulières en raison de leur caractéristiques urbaines (règles de hauteur, de densité, d'implantation, clôtures, pourcentage d'espaces verts, ...). Cela concernera des ensembles résidentiels homogènes.

Premières orientations de zonage : carte de base à compléter



Zonage U spécifique lié à l'activité ferroviaire



Zonage U spécifique lié à l'aéroport

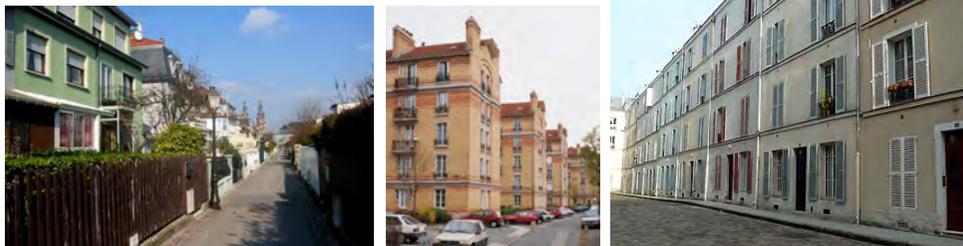


## ... pour identifier les ensembles résidentiels homogènes

### Pourquoi identifier ces secteurs ?

La ville est majoritairement composée d'ensembles urbains hétéroclites en raison du permanent renouvellement qu'elle connaît. Ces multiples formes urbaines sont le témoin des périodes qui les ont vus naître. Ainsi chaque époque engendre des ensembles urbains homogènes mis à mal et plus ou moins bouleversés par le renouvellement urbain indispensable pour répondre aux nouveaux besoins en matière de logements, à l'évolution des modes de vie.

Toutefois subsistent des secteurs homogènes témoins de leur époque, d'une idéologie urbaine, qui sans être exceptionnels présentent un réel intérêt urbain (c'est l'exemple des cités Michelin). Il s'agit de les identifier pour les préserver en déterminant les règles qui leur permettront d'évoluer sans détruire l'esprit dans lequel ils ont été conçu, ni perdre le témoignage historique qu'ils constituent.



## Comment identifier ces secteurs ?

Un secteur homogène, c'est quoi ?

### Ce n'est pas

- Un élément isolé, une maison ou un immeuble seul.
- Un secteur de taille trop importante (par exemple la butte).
- Une place, un espace public, c'est forcément du bâti.
- Un monument historique.
- Un secteur d'où on a un point de vue remarquable.

### Cela peut être

- Un ensemble de constructions homogènes, sans pour autant être identique ou répétitif.
- Un ensemble de constructions harmonieux, typique.
- Un îlot (secteur de taille circonscrite : quelques rues, un pâté de maisons ou d'immeubles) voire un alignement bâti.
- Une forme structurée, la présence d'une composition d'ensemble (mode d'organisation continu ou discontinu des éléments entre eux présentant un certain systématisme).

## Comment fait-on ?

**Mars** : Présentation au sein de chacun des 12 CCVL, de la démarche et de ses attendus.

Désignation de deux représentants [\*] au sein de chaque CCVL pour participer à ...

**2** ateliers de travail en Mairie salle Michel de l'Hospital

**2 Avril** : 1<sup>er</sup> atelier (sur invitation)

- Travail par CCVL pour localiser les secteurs résidentiels homogènes identifiés sur le territoire de chacun des CCVL,
- Restitution, présentation et explicitation aux autres CCVL et aux représentants de la ville des secteurs identifiés comme zone résidentielle homogène,
- Éventuellement, propositions de premières pistes de règles que le PLU pourrait mettre en œuvre sur ces secteurs.

**Avril** : analyse par les services de la ville des propositions des CCVL

**5 Mai** : 2<sup>ème</sup> atelier (sur invitation) en présence des élus de compétence :

- Présentation par les services de la ville des périmètres retenus et des grandes orientations des règles qui seront mises en œuvre
- Carte de synthèse
- Débat

[\*] Des critères de sélection des représentants des CCVL seront appliqués en cas d'un nombre trop important de candidatures

Plus d'informations :

Site internet Ville de Clermont-Ferrand

<http://www.clermont-ferrand.fr/Plan-Local-d-Urbanisme.html>

Par téléphone : 04-73-42-63-60

Par mail : [contact@ville-clermont-ferrand.fr](mailto:contact@ville-clermont-ferrand.fr)

