



LA RÉVISION DU PLU À PONT-DU-CHÂTEAU

Mode d'emploi, enjeux, axes de travail et point d'étape

La révision du PLU à PONT-DU-CHÂTEAU

Une présentation en trois temps

- I La vocation du PLU: quelques rappels
- II Pourquoi une révision du PLU
- III Récapitulatif sur les études déjà effectuées et point sur les étapes à venir

Rappels sur la vocation du PLU

- Un cadre réglementaire pour les habitants



Rappels sur la vocation du PLU

- L'émanation d'un projet politique pour la Commune
- Un document d'intervention sur différents domaines (avec des enjeux multiples)

Un projet communal qui s'insère dans un cadre légal national et un contexte supracommunal

- Un contexte réglementaire national à prendre en compte:



-Loi d'engagement nationale pour l'environnement (Grenelle II)

-Loi ALUR

-Loi LAAF, Loi Urbanisme et Habitat etc...

- Localement un rapport de compatibilité avec le SCOT intégrateur

Pourquoi une révision du PLU de PONT-DU-CHÂTEAU?

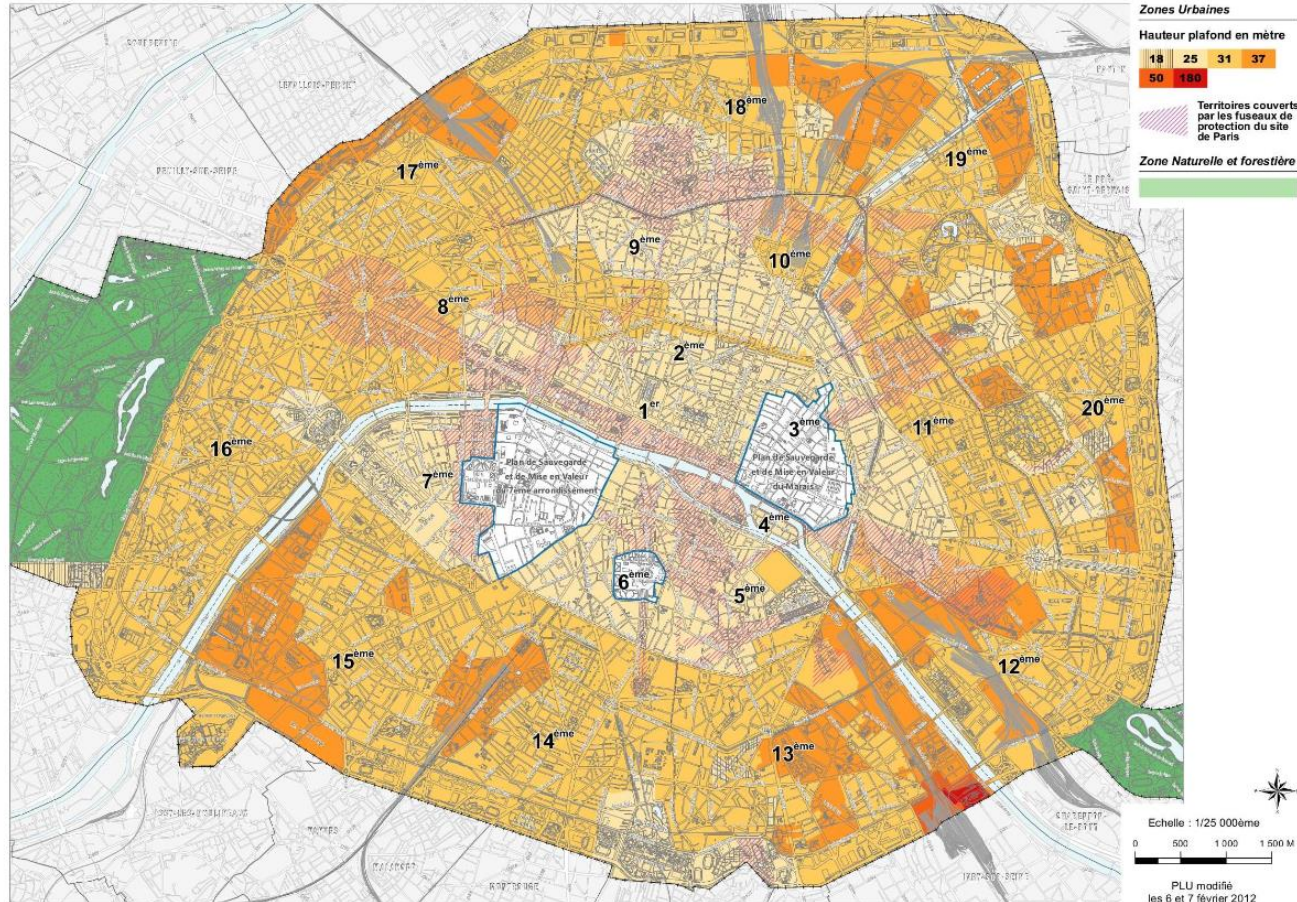
- Mise à jour juridique du document et donc sécurisation du document
- Porter la voix de la Commune dans l'aménagement de son territoire à l'approche du futur PLUi
- Faire preuve de réactivité en réadaptant le projet local et la réglementation aux évolutions du contexte national et local
- Une occasion de s'interroger sur les grands enjeux de préservation et d'évolution du territoire communal
- Moderniser le contenu du document et profiter de ses nouveaux outils

Une nouvelle approche dans le cadre de la modernisation du PLU

- Une nouvelle lisibilité des règles et un allègement du document
- Une adaptation aux situations spécifiques
- Une remise à jour du document en fonction du contexte actuel

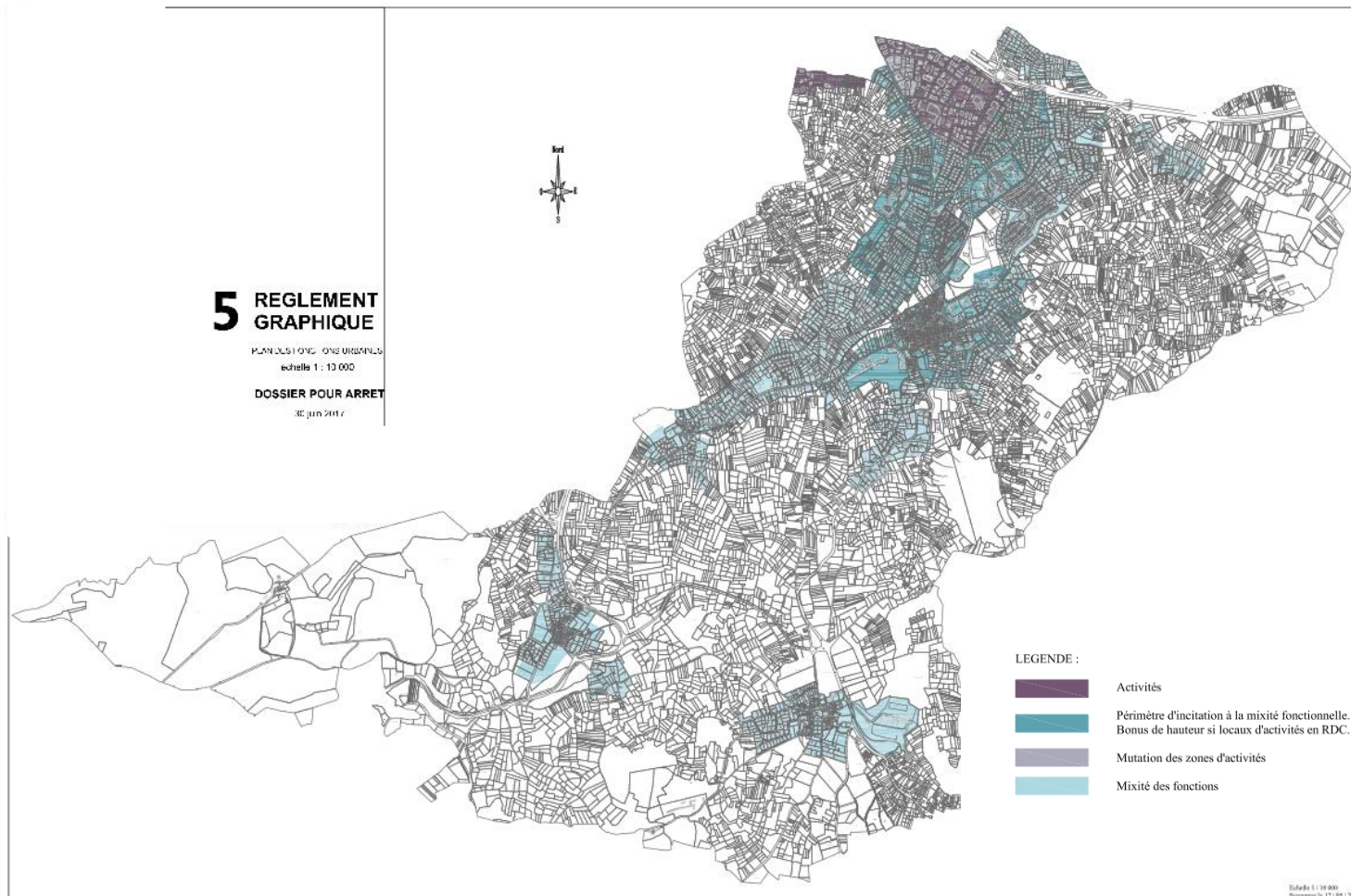
Une nouvelle approche dans le cadre de la modernisation du PLU

E - HAUTEURS



Crédits : PLU Ville de Paris – plan général des hauteurs (juillet 2016)

Une nouvelle approche dans le cadre de la modernisation du PLU



Récapitulatif des études déjà menées

Le lancement de la procédure

- Une délibération de prescription en date du 26 juin 2015
- La désignation d'un bureau d'études
- Une analyse basée sur le ressenti des habitants: les ateliers

Les caractéristiques mises en évidence par l'analyse du territoire

Les forces du territoire:

- Une commune identifiée comme pôle de vie par le SCOT
- Un des « poumons verts » de l'agglomération, où il fait bon vivre
- Un site remarquable et hautement identitaire, unique dans l'agglomération (lien avec l'Allier...), avec un patrimoine associé
- Une situation privilégiée au contact de toutes les infrastructures de transport
- Une offre foncière qui séduit de nombreuses populations

Les caractéristiques mises en évidence par l'analyse du territoire

Les faiblesses du territoire:

- Un urbanisme marqué, dans les dernières décennies, par l'étalement urbain pavillonnaire sans identité architecturale, qui a longtemps été réalisé sans schéma d'aménagement d'ensemble
- Les quartiers périphériques comme celui du plateau sont à l'image des villes dites « dortoir » (rareté des espaces publics et des lieux de centralité ou de lieux capable de tisser du lien social en dehors du centre ville)
- Un étalement urbain qui fragilise certains usages (modes de déplacements doux..) et favorise le côté monofonctionnel de la ville (séparation lieux d'habitat et commerces ou services)
- La présence de zones déqualifiées en entrée ou traversée de ville (ancienne RN89, gravières à réhabiliter, installations de ferrailleurs, stockage de camions etc...)
- Une dynamique de la construction qui limite mais n'empêche pas un léger vieillissement de la population

Quels grands axes pour le PADD à l'issue de ce travail diagnostique?

- Des objectifs inscrits dans la prescription
- Des grands axes de développement qui se dégagent

Des grands axes de développement qui se dégagent

- ❑ AXE 1 / AFFIRMER LE VAL D'ALLIER AU SEIN DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
- ❑ Répondre aux besoins de tous les publics dans le cadre d'un parcours résidentiel complet sur la Commune
- ❑ Jouer à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole un rôle actif en matière d'accueil de nouveaux habitants sur le segment de l'habitat individuel
- ❑ Veiller à une bonne insertion urbaine et sociale et à la qualité résidentielle des nouveaux programmes
- ❑ Développer le pôle d'emplois communautaire PONT-DU-CHATEAU/LEMPDES

Des grands axes de développement qui se dégagent

- AXE 2/ DÉVELOPPER LA CITÉ CASTELPONTINE SANS ÉTENDRE SES LIMITES
- Conforter la dynamique démographique de la Commune tout en limitant l'extension Urbaine
- Reconquérir le Bourg
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain

Des grands axes de développement qui se dégagent

- AXE 3 / RÉINVESTIR LA VILLE POUR CHANGER SON IMAGE DE CITÉ PAVILLONNAIRE
- Conforter un pôle de vie attractif offrant des équipements et services répondant aux besoins des habitants
- Consolider l'offre commerciale et de service à la population
- Valoriser l'image de la Commune
- Faire valoir l'Allier comme haut lieu communautaire de nature et de loisirs, au même titre que la chaîne des Puys

Des grands axes de développement qui se dégagent

- ❑ AXE 4/ ANCRER LES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES CASTELPONTINES AU SEIN DU PLU.
- ❑ Préserver les espaces naturels d'intérêt et les continuités écologiques
- ❑ Valoriser, maintenir et développer la nature en ville
- ❑ Promouvoir les mobilités douces
- ❑ Assurer la qualité de la ressource en eau
- ❑ Inscrire les opérations d'aménagement et de constructions dans une logique de développement durable
- ❑ Préserver la population des sources de nuisances, de pollutions et d'expositions aux risques

Les étapes à venir

Les études et documents en cours de réalisation:

- L'évaluation environnementale
- Le rapport de présentation
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les études et documents à établir:

- Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement et les documents graphiques avec un contenu modernisé
- Les annexes (servitudes d'utilité publique etc...)
- Etudes relatives à l'amendement Dupont

Les étapes à venir

Un planning repensé dans le cadre du transfert de la compétence

	2018										2019							
	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DEC.	JAN.	FEVR.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOUT	SEPT.
Présentation du PADD aux PPA	■																	
Débat du PADD en Conseil municipal		■																
Débat du PADD en Conseil communautaire			■															
Elaboration du dossier pour arrêt (règlement, règlement graphique, RP...)	■	■	■	■	■	■	■	■										
Arrêt du projet en Conseil municipal							■											
Arrêt du projet en Conseil communautaire										■	■							
Consultation des personnes publiques associées											■	■	■	■				
Enquête publique												■	■	■	■			
Modification du dossier														■				
Approbation du dossier en Conseil municipal															■			
Approbation du dossier en Conseil communautaire																		■

Note de la Commune:

Conformément à ce qui avait été indiqué en réunion dans le cadre de ce planning prévisionnel, la phase d'enquête publique s'entend de la manière suivante: un mois d'enquête publique et un mois au commissaire enquêteur pour rendre son rapport

La population associée au projet

- Une information tout au long de la procédure
- Les moyens de concertation offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

