



LA RÉVISION DU PLU À PONT-DU-CHÂTEAU

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

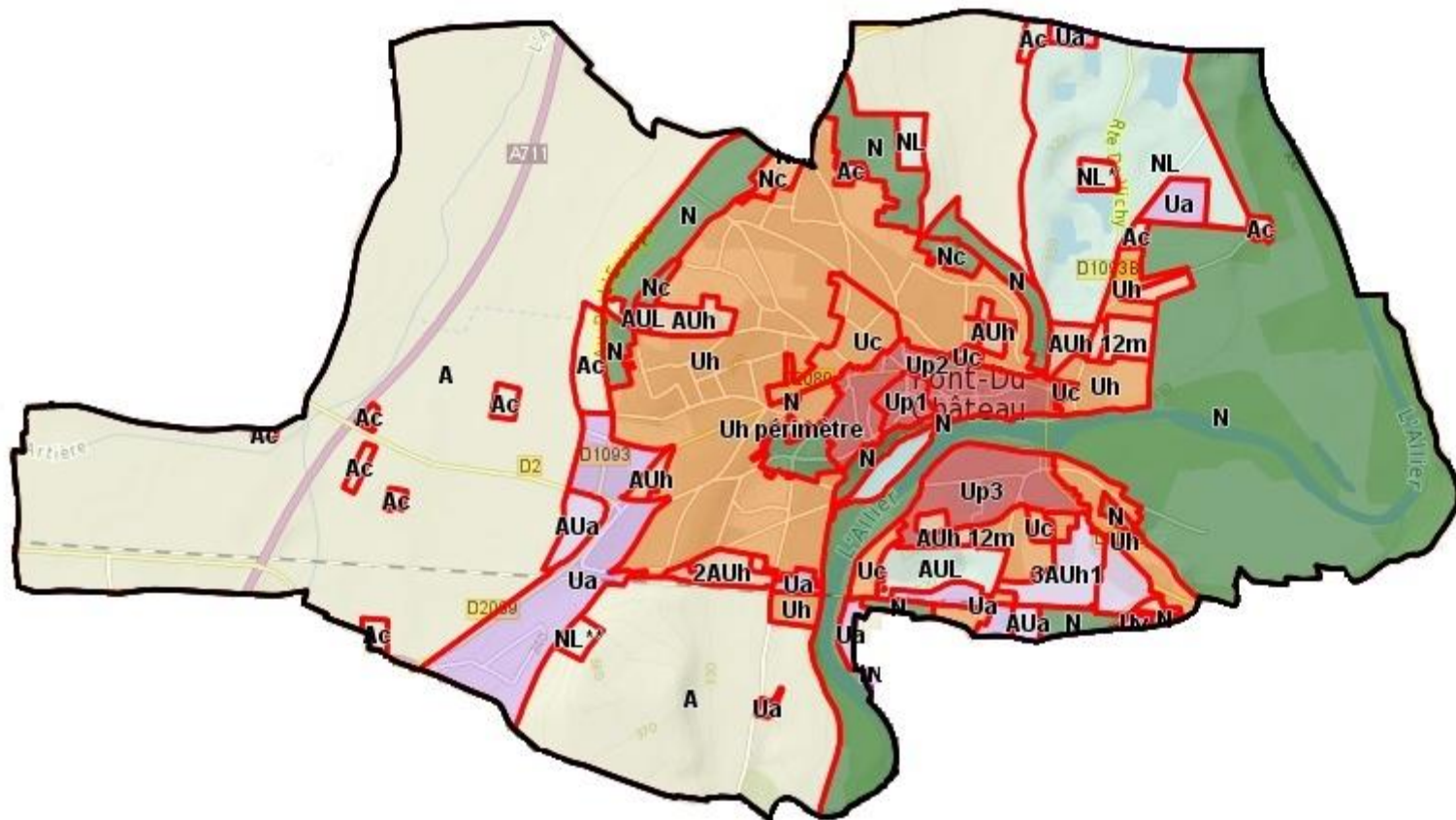
La révision du PLU à PONT-DU-CHÂTEAU

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?

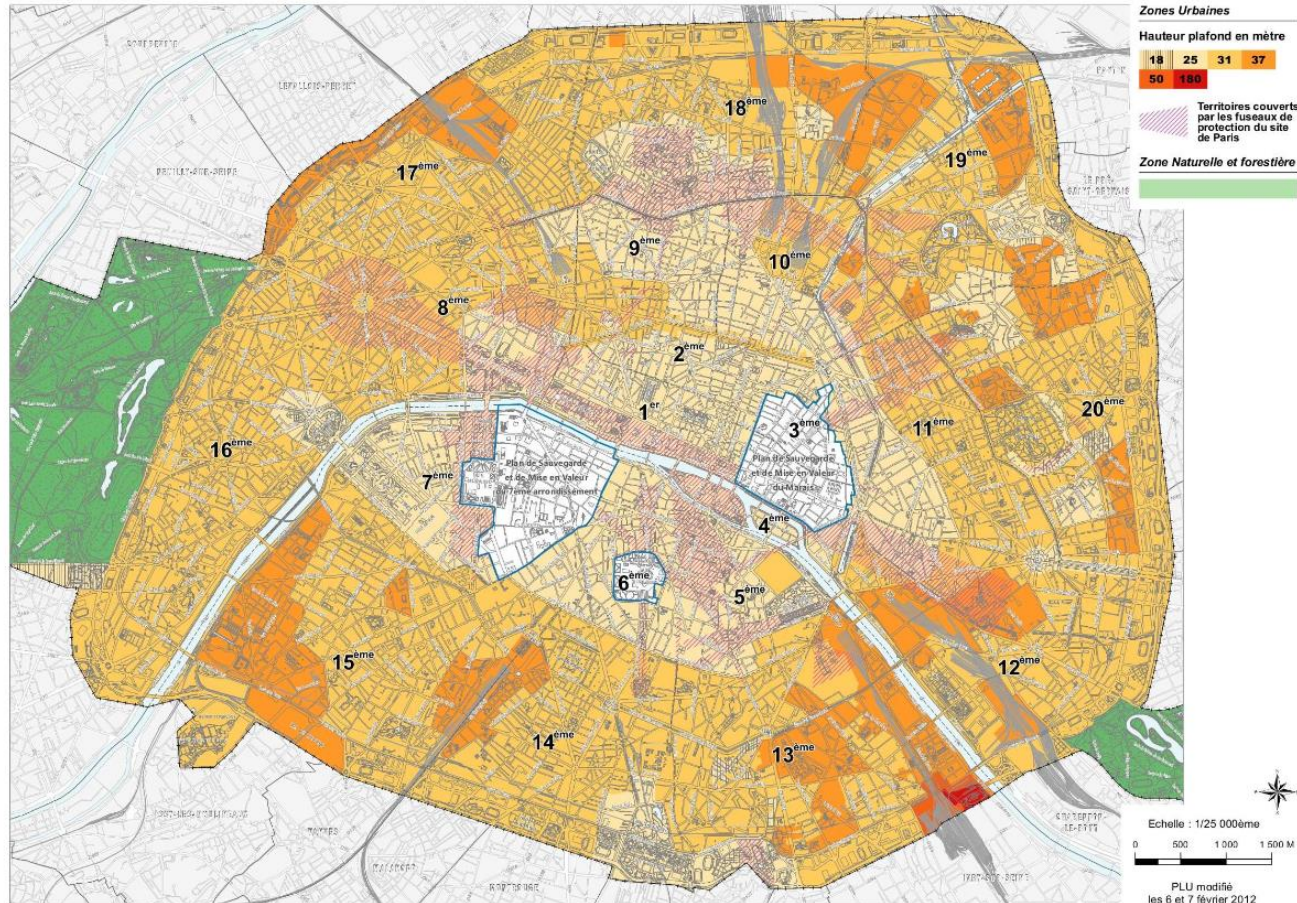
- Mise à jour juridique du document et donc sécurisation du document
- Porter la voix de la Commune dans l'aménagement de son territoire à l'approche du futur PLUi
- Faire preuve de réactivité en réadaptant le projet local et la réglementation aux évolutions du contexte national et local
- Une occasion 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

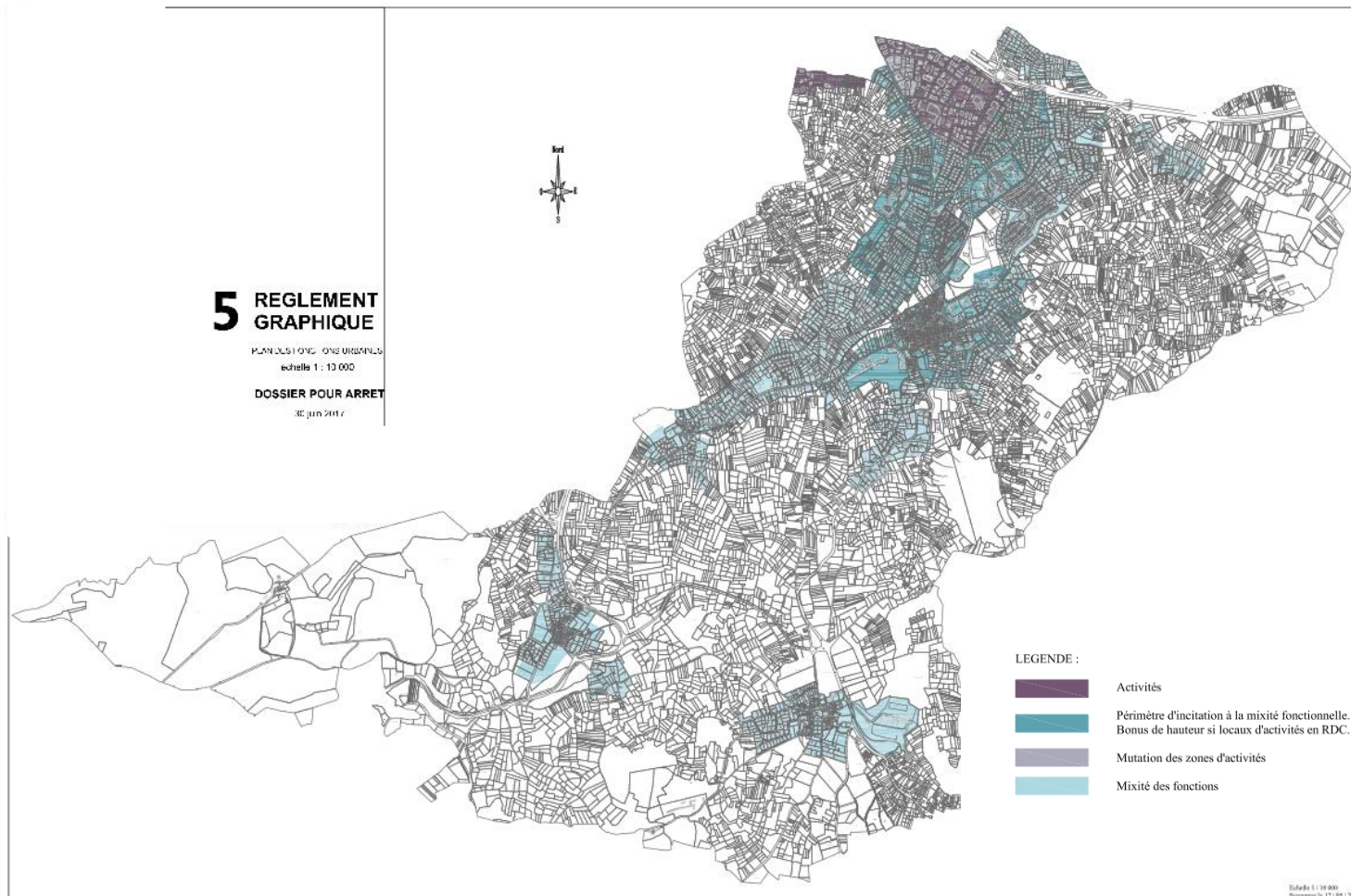
Une nouvelle approche dans le cadre de la modernisation du PLU

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

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

