

# Commune de Clermont

## Plan Local d'Urbanisme

### Dossier de Modification Simplifiée N°1

## 1. Rapport de Présentation

### 1b. Justifications des choix retenus

<b>Approbation</b>

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>	<b>5. REPONSE AUX CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES.....</b>	<b>52</b>
<b>2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>4</b>	5.1 Le SDAGE Seine Normandie .....	52
2.1 Axe 1 : Valoriser le positionnement de Clermont au sein du Pays .....	4	5.2 Le SRCAE de Picardie.....	52
2.2 Axe 2 : Entreprendre pour le maintien et le renforcement de l'attractivité de la ville .....	6	5.3. Le SCoT .....	53
2.3 Axe 3 : Faire du cadre de vie clermontois un atout majeur .....	8	<b>6. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....</b>	<b>55</b>
2.4. Objectifs au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques fixés par le schéma de cohérence territoriale.....	11	<b>7 INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>57</b>
<b>3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES.....</b>	<b>14</b>		
3.1 Tableau des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme .....	14		
3.2 Grands principes d'élaboration du zonage .....	15		
3.3 Caractéristiques principales des zones .....	16		
3.4 Justification des règles retenues dans les zones urbaines .....	19		
3.5. Justification des règles retenues dans la zone à urbaniser .....	27		
3.6. Justification des règles retenues dans les zones agricole et naturelle .....	32		
3.7. Autres inscriptions graphiques .....	36		
<b>4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>37</b>		
4.1 Les incidences du PLU sur la santé humaine .....	37		
4.2 Les incidences du PLU sur l'eau et les déchets .....	40		
4.3 Les incidences du PLU sur l'air et le climat.....	43		
4.4 Les incidences du PLU sur les trames vertes et bleues et la biodiversité .....	45		
4.5 Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti .....	49		

## 1. Préambule

Article R\*123-2

*Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

*5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

## 2. Choix retenus pour établir le PADD

### Préambule

Conformément à l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Il « arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été pris lors de l'élaboration du PADD de façon à préciser les enjeux et les objectifs qui ont sous-tendu la rédaction de ce document.

Le diagnostic territorial a abouti à l'émergence de 3 objectifs prioritaires pour l'aménagement du territoire sur lesquels se concentrent le PADD :

- Valoriser le positionnement de Clermont au sein du Pays
- Entreprendre pour le maintien et le renforcement de l'attractivité de la ville
- Faire du cadre de vie clermontois un atout majeur

L'engagement autour de ces objectifs a été traduit dans le règlement, outil de la mise en œuvre concrète du projet politique sur le territoire.

### 2.1 Axe 1 : Valoriser le positionnement de Clermont au sein du Pays

Ce premier axe présente les principaux objectifs de développement de la ville pour lesquels les enjeux dépassent le cadre communal (grands enjeux intercommunaux et réponses en termes d'emplois, de tourisme d'habitat, de transports...). Il permet d'affirmer sa position au sein du Pays, de mettre en avant une situation stratégique avec des objectifs de renouvellement urbain.

## **Développer les activités hospitalières et professions liées**

La ville de Clermont est un pôle de santé national axé sur les établissements sanitaires (Centre Hospitalier Interdépartemental, hôpital général, etc) et les activités de formation dans ce domaine ; ces dernières représentent plus de 20% des emplois à l'échelle du SCoT, et plus de 2700 emplois sur le CHI (Centre Hospitalier Interdépartemental). Ainsi, les perspectives d'évolution du territoire doivent prendre appui sur ce pôle de santé majeur grâce notamment au développement de l'activité hospitalière et médico-sociale.

Le PADD préconise ainsi de développer les structures d'accueil liées à la santé (CESAP, MAS...) et de favoriser l'installation des professionnels de la santé en lien avec les équipements présents sur la ville, afin de conforter le secteur hospitalier au sein de la commune.

## **Recomposer le pôle gare « élargi », renforcé à terme par la mise en place du cadencement SNCF et du barreau ferré Creil-Roissy**

Bénéficiant d'une gare sur la liaison ferroviaire Gare du Nord qui dessert notamment Orry-la-Ville-Coye, Creil et Amiens, la commune est concernée par différents projets d'infrastructures à même de renforcer l'attractivité de Clermont-sur-Oise (mise en avant dans le SCoT du territoire du Pays-du-Clermontois et Plateau Picard), dont notamment le cadencement sur la ligne

SNCF qui assurera aux usagers des horaires réguliers et fiables en termes de desserte de la gare de Clermont. **Le réaménagement de la gare routière** permettra de développer l'intermodalité sur ce secteur. Actuellement, elle est favorisée surtout par les possibilités de stationnement (deux parkings gratuits de 120 et 200 places). Afin de répondre aux besoins des usagers venant des communes au nord de Clermont, aux flux induits par le cadencement SNCF, **un 3<sup>ème</sup> parking** de l'autre côté de la voie ferrée avec **un système de passerelle piétonne** va être créé, ce qui facilitera également les correspondances avec les lignes départementales du Conseil Général (cars).

La mise en place de **bornes d'appel de taxis et d'une vélostation en partenariat avec la SNCF** permettra aussi de renforcer l'intermodalité sur la commune en offrant aux usagers une gamme exhaustive de transports.

Enfin, à travers cette recomposition du pôle gare, les différents projets permettront également **l'aménagement de l'entrée nord de l'agglomération** afin de véhiculer une image positive.

## **Créer une synergie intercommunale en faveur de l'économie et du tourisme afin de tirer parti de la situation de Clermont sur l'axe de passage des touristes d'Europe du Nord en direction de Paris, ainsi que de la proximité des aéroports de Roissy et Beauvais**

L'ambition de cette orientation du PADD est de valoriser les éléments de patrimoine remarquable, chargés d'histoire et présents sur le territoire communal.

Cette volonté s'appuie sur le développement d'un **réseau de liaisons douces** permettant de découvrir le patrimoine culturel et les principaux points d'intérêt de la ville. Ces différents éléments sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal et sont donc méconnus, voire oubliés. Plusieurs d'entre eux sont classés (dont des éléments du patrimoine vernaculaire); le PADD préconise donc **la mise en valeur du patrimoine historique local et régional** ou propose également de réinvestir certains monuments intéressants, comme par exemple le **Château de l'Hermitage qui pourrait devenir un lieu d'accueil pour les touristes ou mes entreprises**. Ces différents éléments du patrimoine font l'objet d'une protection spécifique par le biais d'inscriptions graphiques dans le règlement.

### **Impulser une nouvelle dynamique aux activités en adéquation avec la situation et la desserte de la ville**

Les commerces de Clermont sont essentiellement concentrés dans le centre-ville de la commune, notamment rue de la République qui mène à la place de l'Hôtel de Ville. Quelques commerces se situent dans les rues adjacentes au centre-ville, de manière plus isolée. La présence de l'Hôtel de Ville et des principaux services administratifs de la commune fait de ce secteur un quartier attractif. L'objectif est donc de préserver la vie commerciale. Ainsi, **le PADD insiste donc sur la nécessité de maintenir les commerces de proximité (rue de la République, avenue Gambetta...) et de protéger les linéaires commerciaux**

**stratégiques**. Cette volonté doit se traduire notamment par le fait de pouvoir anticiper les besoins des activités existantes à travers des extensions, des réaménagements etc... Mais elle doit également **favoriser l'accessibilité des lieux d'emplois et de vie**. C'est donc pour cela qu'une meilleure gestion du stationnement permettra de prévoir de nouveaux aménagements afin de répondre aux besoins des habitants et des usagers de la voiture et de lutter contre le stationnement anarchique. Dans le cadre des liaisons douces, le stationnement vélo doit être valorisé afin d'inciter l'usage du vélo. Il en est de même pour l'usage des transports en commun qui doit parvenir à rivaliser de manière efficace avec l'usage de la voiture.

### **2.2 Axe 2 : Entreprendre pour le maintien et le renforcement de l'attractivité de la ville**

Cet axe vise à accroître l'attractivité de la ville à travers différents projets ou propositions. Ce souhait de la ville repose en grande partie sur l'offre en logements, en équipements et en transports en commun.

#### **Proposer une offre en logements plus adaptée et plus « dynamique »**

Alors même que la ville gagne en population, le renouvellement du parc de logements semble insuffisant pour répondre aux besoins de toute la population. Ainsi, le PADD prévoit d'**initier des**

**programmes dans les secteurs stratégiques, autour du pôle gare ou proches des équipements** ce qui permettrait de dynamiser ces secteurs en terme d'offre de logements. De plus, les constructions de logements neufs sont en grande partie absorbées par le desserrement des ménages et le vieillissement de la population. Afin de répondre à cette problématique, le PADD prévoit donc de **développer l'offre de petits logements** afin de pouvoir répondre aux différents besoins de la population actuelle et future.

La commune souhaite également maintenir une certaine attractivité résidentielle, notamment en ce qui concerne les secteurs pavillonnaires composés de grands logements idéals pour les familles. De ce fait, la volonté du PADD est de **préserver ces secteurs** afin de permettre aux familles de s'installer sur le territoire grâce à une offre en logements répondant à leurs attentes.

Le PADD **se positionne sur l'évolution des anciennes propriétés bourgeoises et de faciliter la réhabilitation des sites en mutation (ancienne gendarmerie, ancien collège, ancienne corsetterie...)** afin d'enrichir l'offre en logements tout en s'appuyant sur un foncier disponible qui permet d'éviter l'étalement urbain.

Afin de pouvoir répondre aux besoins de l'ensemble de la population, la commune souhaite également renforcer la mixité sociale. Ainsi, le PADD préconise le **renouvellement de l'offre de logement social** afin de répondre à la loi S.R.U. (seuil obligatoire de 20%) **et la mise à disposition d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.**

## **S'appuyer sur la richesse que représente l'offre en équipements**

La commune bénéficie d'une palette non négligeable d'équipements qui répond aux besoins de différents publics. Le PADD insiste sur le fait **d'assurer l'accessibilité des équipements en modes doux** afin d'offrir une solution alternative à la voiture et de permettre à l'ensemble de la population d'y accéder. Les équipements culturels, tels que le centre socioculturel, tendent à être valorisés. C'est pourquoi le PADD préconise **le développement de nouveaux espaces autour du centre socioculturel** afin d'y développer les manifestations culturelles et sociales.

## **Créer une offre de transports en commun en cohérence avec les enjeux d'aménagement intercommunaux**

Le diagnostic territorial a permis de mettre en lumière les lacunes au sein du réseau de transports en commun. En effet, la part des déplacements effectuée en voiture est nettement plus importante que celle réalisée en transports en commun, faute d'offre de lignes de bus notamment. La commune bénéficie de la présence de la gare SNCF et de la proximité des zones d'influence de Beauvais et de Compiègne. De ce fait, l'un des objectifs du PADD est de **favoriser les rabattements vers le pôle gare** afin d'assurer l'intermodalité sur ce secteur mais aussi de renforcer l'attractivité de la ville.

Les enjeux d'aménagement intercommunaux doivent permettre de **privilégier la desserte des équipements communaux et supracommunaux** à travers des projets d'aménagements qui garantiront la fluidité du trafic tout en assurant le confort et la sécurité des usagers.

### 2.3 Axe 3 : Faire du cadre de vie clermontois un atout majeur

Ce 3<sup>ème</sup> axe du PADD a pour objectif de valoriser un cadre de vie de qualité pour les habitants, et d'en faire un des éléments fondateurs de l'attractivité de la commune pour de futurs habitants. Cette ambition se traduit par la mise en valeur de la richesse du patrimoine naturel et architectural de Clermont, par la préservation de ses paysages, par la maîtrise des risques et des nuisances que peut subir la population, et par le renforcement de la performance environnementale du territoire.

#### **Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural de la ville**

La commune dispose d'un patrimoine naturel riche (bois, vallée...), dont une partie est reconnue au travers de périmètres particuliers tels que des Espaces Naturels Sensibles ou encore un site classé. Ces espaces constituent les réservoirs de biodiversité de la commune, ainsi que des espaces relais nécessaires au cycle de vie des espèces. La trame verte du territoire est complétée par un certain nombre d'espaces verts publics (Parc François Mitterrand,

Parc des Sablons...), mais également d'espaces verts privés dont font partie certains cœurs d'îlots très végétalisés.

Consciente de l'intérêt de l'ensemble de ces espaces, la Ville a inscrit dans son PADD la volonté de **traduire réglementairement la Trame Verte et Bleue dans le PLU, notamment en protégeant les espaces verts et naturels de la commune** (ENS, site classé, espaces boisés, espaces agricoles, fond de vallée, espaces verts publics, jardins privatifs...).

Cette orientation est renforcée par l'objectif de **limitation du mitage des espaces naturels** que la commune s'engage à atteindre dans le PADD en conservant **la compacité de la ville**.

Néanmoins, la présence seule de ces espaces verts et naturels ne suffit pas à assurer la conservation de la biodiversité locale. Ces espaces doivent être mis en relation les uns avec les autres pour constituer un réseau écologique cohérent et fonctionnel permettant le nécessaire déplacement des espèces. De ce fait, le PADD affirme également la volonté de **connecter les différents espaces participant à la Trame Verte et Bleue** en s'appuyant sur les continuités écologiques existantes, mais également sur celles identifiées dans le SCOT ainsi que sur les liaisons douces. Ces orientations permettront également de renforcer les continuités écologiques d'intérêt départemental et régional qui intéressent Clermont.

Le territoire présente en outre un patrimoine architectural remarquable, marqueur de son histoire et de son identité. En effet, les éléments bâtis mêlant pierre calcaire et brique représentent une spécificité des paysages clermontois. Afin de préserver ce repère identitaire, le PADD affirme l'objectif



### **d'intégration des nouveaux projets au bâti existant en observant des codes architecturaux adéquats.**

D'autre part, les éléments de patrimoine historique et vernaculaire de la commune sont nombreux et de qualité (centre historique, hôtels particuliers, maisons de maîtres...). Ils peuvent ainsi être le support d'une activité touristique que peut développer la commune. Dans ce but, le PADD confirme la volonté de la Ville de **protéger ce patrimoine, et de le valoriser.**

Sa mise en valeur signifie aussi de **garantir son accessibilité et sa visibilité pour une découverte aisée par tous.** C'est pourquoi le PADD exprime la volonté de développer un **maillage continu de liaisons douces reliant les sites patrimoniaux** pour réaliser un parcours cohérent de découverte et de valorisation du patrimoine clermontois.

### **Conserver un cadre de vie sain et harmonieux**

Un paysage préservé est essentiel pour un cadre de vie de qualité. C'est pourquoi le PADD énonce un objectif de **préservation des paysages et perspectives de la commune.**

Le diagnostic pointait par exemple un manque de traitement de certaines franges urbaines, nuisant à l'image communale, notamment en frange ouest du territoire (en limite avec Ramecourt). De fait, la collectivité s'est saisie de cet enjeu en y inscrivant un objectif à part entière afin de s'engager de manière globale dans le **traitement qualitatif des franges urbaines**, qu'elles se situent entre les zones urbanisées et les zones d'activités, les zones naturelles ou encore les zones agricoles.

Il est à noter que la commune bénéficie de nombreux points de vue et points d'appels sur le patrimoine remarquable du centre ancien. Ils tendent néanmoins à disparaître du fait de la fermeture de certains paysages, que ce soit par des projets urbains dont la localisation bloque le point de vue ou par des écrans végétaux constitués par des boisements. Or ces points de vue et points de repères sont des atouts paysagers non négligeables. Le PADD affirme donc la volonté de **préserver les points de vue panoramiques et les covisibilités du plateau et de la butte ainsi que les perspectives visuelles** offertes par les voies de desserte (ex: RD 931) en évitant les phénomènes d'obstruction des vues par l'urbanisation.

Enfin, les zones d'activités sont des espaces qui souvent s'intègrent difficilement dans le paysage urbain qui l'entoure de par la nature des infrastructures et constructions qu'ils comportent. La Ville exprime au travers de son PADD le souhait de porter une attention particulière à ces espaces et de qu'ils fassent l'objet d'un **traitement spécifique permettant d'obtenir une intégration paysagère optimale.**

Un cadre de vie sain doit s'entendre comme un espace préservé des risques et nuisances de toutes sortes. Ainsi, bien que le territoire soit concerné par un certain nombre de risques (inondations, mouvement de terrain...) et de nuisances sonores, liées à la présence d'infrastructures de transports conséquentes, le PADD énonce des objectifs relatifs à leur **prise en compte dans le but de protéger autant que possible les habitants** de la commune, ainsi que les biens.

Il affirme donc l'ambition de **limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques naturels et de prendre en compte les nuisances sonores** liées aux infrastructures de transport (ligne SNCF, RN31, RD916) notamment en termes d'isolation acoustique.

## **Réduire les impacts de la ville sur son environnement**

Au vu des objectifs de développement urbain et démographique prévu dans les prochaines années, la commune doit maîtriser ses impacts sur l'environnement afin de **s'inscrire dans la durabilité**.

La gestion de l'eau est l'une des principales sources d'impacts sur l'environnement des zones urbanisées, mais donc également l'un des principaux leviers pour un développement durable.

Ainsi, pour réduire les pressions sur la ressource que pourrait provoquer l'augmentation de population sur le territoire, le PADD s'engage en faveur **des économies d'eau dans les projets**, en passant notamment par **la récupération des eaux pluviales** pour des usages ne nécessitant pas nécessairement de l'eau potable (arrosage...).

Par ailleurs, dans le but de réduire encore davantage les désordres liés à la gestion des eaux pluviales (inondations, pollutions...), et en accord avec les orientations du SDAGE notamment, le PADD confirme la volonté de se diriger pratiquement exclusivement désormais vers **la gestion alternative des eaux pluviales**. Le projet communal vient ici appuyer les orientations du schéma directeur d'assainissement qui prescrivent déjà le rejet zéro d'eau pluviale au sein des parcelles privées.

Bien que la grande majorité du territoire soit couverte par un service d'assainissement collectif performant, quelques logements relèvent aujourd'hui de l'assainissement autonome à Clermont. Les impacts de ces installations sur l'environnement sont souvent importants car les dispositifs sont vieillissants et parfois mal entretenus. Ainsi, bien que la compétence SPANC relève de la Communauté de Communes du Pays du Clermontois, la Ville a souhaité soutenir dans son projet communal le **respect des règles du SPANC intercommunal, et s'engager à la limitation de l'urbanisation dans les zones relevant de l'assainissement individuel**.

L'un des principaux défis environnementaux des années à venir est la transition énergétique. Des objectifs de réduction des consommations associés à ceux du développement des énergies renouvelables sont fixés par des textes divers à l'échelle nationale (Grenelle, Règlementation Thermique, Plan d'Actions National en faveur des énergies renouvelables...). Clermont doit donc s'engager elle aussi dans cette évolution des pratiques et des comportements. De ce fait, le PADD s'engage à **prévoir la rénovation thermique du parc ancien et à favoriser une performance énergétique accrue dans les nouveaux projets, mais également à identifier les opportunités locales d'exploitation des énergies renouvelables et prévoir leur exploitation**. Ces orientations sont d'autant plus justifiées que le territoire présente un parc bâti relativement ancien laissant présager des possibilités d'économies d'énergie importantes en cas de réhabilitation. De même, un certain potentiel d'exploitation d'énergies renouvelables locales (géothermie, bois-énergie, solaire...) est bien ressorti du diagnostic.

## 2.4. Objectifs au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques fixés par le schéma de cohérence territoriale

### Objectifs de consommation de l'espace

Le SCoT fixe des objectifs de consommation d'espace à vocation résidentielle de 320 hectares à l'horizon 2030, équipements publics compris, dont 250 seraient à trouver dans les zones d'urbanisation nouvelle et 70 dans le tissu urbain existant.

Une analyse de la réceptivité du territoire a permis d'évaluer le potentiel foncier de Clermont.

	Surfaces <i>ha</i>
« <b>Densification</b> »	28
<b>Zones NA du POS</b>	6,7
<b>Secteurs de renouvellement</b>	15,8
<b>TOTAL</b>	<b>50,5</b>

Le potentiel de densification de 28 ha permet d'envisager à plus ou moins long terme des mutations encore importantes au sein même du tissu urbanisé de la ville.

Concernant les zones à urbaniser (NA) du POS, une partie ayant été construite, il en reste au total 6 ha dans le PLU, soit 1,3 ha ouverts à l'urbanisation dès l'approbation, et 4,7ha en réserve foncière ultérieure.

Les secteurs de renouvellement sont des ensembles importants, soit non utilisés comme l'ancien collège, l'ancienne corsetterie ou l'ancienne gendarmerie, soit des sites utilisés dont l'évolution ne dépend pas de la volonté communale (hôpital général, centre hospitalier interdépartemental) et pour lesquels la ville souhaiterait le maintien en activité.

Par ailleurs la programmation de la ZAC du Parc des Marettes prévoit la construction d'environ 200 logements, des commerces et activité, de la formation ainsi que du stationnement.

Selon les densités exprimées dans le document d'Orientations Générales du SCoT (prévision de densité de 25 logements /ha en moyenne pour les logements groupés, 45 pour les logements collectifs), ce potentiel foncier représente entre 1250 et 2250 logements.

**Au final dans le PLU de Clermont, il n'y a pas de consommation nouvelle d'espace naturel ou agricole.**

### **Dynamique économique**

Le PADD du SCoT du Pays clermontois Plateau Picard repose sur un axe fondamental : *« celui de la création d'un véritable pôle santé national, centré sur les établissements sanitaires du territoire et notamment sur le Centre Hospitalier Interdépartemental de Clermont »*.

Le PLU intègre cet objectif dans son PADD où l'objectif de maintien et de développement des activités hospitalières et professions liées est clairement exprimé.

Par ailleurs, dans le règlement du PLU, la vocation hospitalière de la zone Uh sur le centre hospitalier interdépartemental est maintenue, ainsi que l'hôpital général. Les activités liées à la santé sont autorisées dans toutes les zones urbaines du PLU, lequel intègre notamment l'installation du CESAP au sud du quartier des Sables, et prévoit des règles plus souples pour l'installation de ce type d'équipement ou service public d'intérêt collectif.

Par ailleurs, le DOG confère à Clermont le rôle de pôle principal structurant ayant *« pour vocation d'offrir à la fois une capacité de développement résidentielle, de services, d'équipement et d'emploi à l'égard de l'ensemble du territoire »*.

Cette dimension est prise en compte dans le PADD (cf supra) et dans le règlement par, outre le renforcement des activités liées à la santé déjà mentionné :

- La délimitation d'une zone Intermédiaire large autour de la gare qui permet des opérations de renouvellement urbain et de densification
- Le maintien d'une zone à urbaniser 1AU (existante au POS précédent) à l'est de la rue Marcel Duchemin

- Le maintien d'une zone d'urbanisation future (réserve foncière au sud du quartier des Sables ;
- L'intégration de la modification de la ZAC des Marettes et de sa programmation en logements (environ 200), commerces et activités, formation, stationnement ;
- Des zones réservées préférentiellement aux activités (Ue) et des zones urbaines mixtes autorisant commerces, services, entreprises artisanales, etc.

### **Dynamique démographique**

*Le PADD du SCOT prévoit que la population totale pourrait atteindre 64 000 habitants en 2030, contre 53 000 en 1999 et environ 56 000 en 2006.*

*Cette progression de 16 % (soit un peu moins de 0,6 % par an) n'est pas négligeable, notamment par rapport aux projections de population réalisées par l'INSEE pour la région. En revanche, elle est assez cohérente avec les projections réalisées au niveau du département de l'Oise, et avec le dynamisme constructif du Pays pour la période 2000/2007.*

Les études menées lors de l'élaboration du PLU ont étudié la mise en œuvre de 3 scénarios différents :

#### **Scénario 1 : Maintien de la population - le point mort ou seuil d'équilibre**

- ⇒ Ce scénario correspond au maintien de la population, c'est-à-dire à 10 613 habitants à l'horizon 2025 ;

### **Scénario 2 : Scénario tendanciel**

- ⇒ Ce scénario fait l'hypothèse d'une poursuite de la croissance démographique au même rythme que celui constaté entre 1999 et 2007 (+0,73%/an). La population atteint alors 12100 habitants en 2025 ;

### **Scénario 3 : Scénario dynamique**

- ⇒ Ce scénario fait l'hypothèse d'une poursuite de la croissance démographique au même rythme que celui constaté entre 1990 et 2007 (+1,02%/an). La population atteint alors 12700 habitants en 2025

**C'est le scénario 2 qui a été retenu, soit une croissance souhaitée de l'ordre de 0,73%/an**, légèrement au-dessus des objectifs moyens du SCoT mais compatibles avec ceux-ci et permettant de prendre en considération la fonction de pôle principal structurant de Clermont.

**Ce scénario nécessiterait la construction 1366 logements sur la période 2008-2025, soit une moyenne de l'ordre de 76 logements par an.**

Sur ces 1366 logements, 670 environ seraient consommés par le point mort (dessalement des ménages, variation de la vacance, renouvellement du parc de logements), et près de 700 permettraient l'accueil de populations nouvelles, en cohérence avec les objectifs du PADD sur l'attractivité et la fonction de pôle structurant de Clermont.

### 3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

#### 3.1 Tableau des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Clermont de l'Oise s'étend sur une superficie de 581ha. Le tableau ci-contre détaille les surfaces de chaque zone déterminée dans le PLU.

L'ensemble des zones urbaines représente 49% de la superficie du territoire communal et la zone naturelle en représente 51%.

Ua	31
Uas	5,4
Ui	71
Uc	29,2
Up	107,1
Ue	19,3
Uh	12
Uz	2,1
AU	6
A	56
N	224,7
Ng	3,3
Na	2,1
Np	12

### 3.2 Grands principes d'élaboration du zonage

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du PLU a été élaboré afin de répondre aux grands objectifs de la commune (*la justification de l'ensemble des articles du règlement de chacune des zones est détaillée dans le chapitre suivant*) :

Les grands principes qui ont guidé la réflexion et l'élaboration du règlement sont les suivants :

- Conserver l'identité du centre ancien
- Intégrer la zone de protection du Châtelier au zonage
- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue
- Préserver le caractère aéré et vert des zones pavillonnaires
- Favoriser les mutations du tissu urbain dans les espaces stratégiques afin de développer l'attractivité de la ville
- Créer une zone mixte permettant et facilitant les mutations
- Optimiser les alentours de la gare et prendre en compte les projets de réaménagements fonctionnels
- Favoriser le dynamisme en zone d'activités
- Intégrer la modification de la ZAC des Marettes

### 3.3 Caractéristiques principales des zones

#### Zone Ua

La **zone Ua** est une zone de centre-ville dont la structure et le caractère doivent être maintenus en raison de son caractère patrimonial et de sa proximité avec le site classé du Châtellier. Les constructions anciennes y sont implantées généralement en ordre continu. Les commerces et les services sont mêlés à l'habitat. Elle s'étend le long des axes suivants :

- rue de Paris et rue du Général de Gaulle
- rue Pierre Viénot
- rue de la République
- places de l'Hotel de Ville et du Général Leclerc

Elle comprend :

- un secteur Uas, le long de l'avenue de Paris ainsi qu'au sud, de morphologie sensiblement différente et au caractère de centre-ville moins affirmé ;
- un secteur Uap correspondant à la zone de protection du Châtellier.

#### Zone Ui

La **zone Ui** est une zone urbaine mixte constituée à la fois d'habitat individuel et collectif, des activités, services et équipements. Elle a vocation à conserver cette mixité de formes et de fonctions et est ouverte aux opérations de renouvellement urbain.

Elle se situe en entrée de ville sud, dans le secteur élargi de la gare jusqu'aux rues de Gaulle et de la Croix Picard, ainsi qu'au nord-est du territoire entre la voie ferrée et la route nationale.

Elle comprend un secteur particulier, le secteur Uir, concerné par la zone bleue du Plan d'Exposition aux Risques.

#### Zone Uc

La **zone Uc** couvre les grands ensembles correspondant à des immeubles de logements collectifs du quartier des Sables, ainsi que des activités et des équipements.

La zone Uc a donc une vocation mixte affirmée (habitat, commerces, services,...) et doit pouvoir évoluer si nécessaire dans sa configuration bâtie et son affectation pour accueillir toutes les activités et les services complémentaires à la vie de quartier, dans la mesure où elles ne créent pas de nuisance pour les riverains.

#### Zone Up

La **zone Up** est une zone urbaine qui couvre le tissu pavillonnaire de la commune et englobe les opérations de lotissements réalisés de la fin du XIXème siècle à nos jours.

De caractère résidentiel dominant, elle peut néanmoins accueillir des activités commerciales et de services, voire même des activités artisanales non nuisantes pour la vie de quartier.

Elle correspond à un tissu de densité moyenne où dominant des pavillons de deux étages (R+1 +C), implantés en retrait des voies. Ce tissu pavillonnaire « classique » est relativement stable, mais doit pouvoir évoluer progressivement : agrandissement, surélévation, réhabilitation, rénovation, constructions d'annexe doivent être permis dans la limite du respect du caractère résidentiel du tissu.



Elle comprend trois secteurs particuliers :

- Upa qui correspond à des lotissements de densité élevée, avec des parcelles de très petite superficie, des constructions pour la plupart en bande ou mitoyennes, des typologies architecturales homogènes. La cohérence de chaque opération doit être maintenue.
- Upr, concerné par la zone bleue du Plan d'Exposition aux Risques.
- Upp, qui correspond à la zone de protection établie autour de la promenade du Châtelier, site classé parmi les monuments naturel et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Dans ce secteur, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'administration des Beaux-Arts, après avis des Commissions Départementale et Supérieure des Monuments Naturels et des sites.

### **Zone Ue**

La **zone Ue** englobe les espaces d'activités de forte emprise de la commune, dont la laiterie. Elle se situe de part et d'autre de la voie ferrée en entrée nord du territoire.

Cette zone accueille un tissu d'activités diverses, constitué d'entreprises industrielles et artisanales, mais aussi d'activités tertiaires de bureaux et de services.

### **Zone Uh**

La **zone Uh** couvre le centre hospitalier interdépartemental. Il est implanté sur des emprises foncières importantes. La zone Uh a donc une vocation particulière liée à ce grand équipement et à ses besoins.

### **Zone Uz**

La zone Uz couvre l'opération d'aménagement d'ensemble du Parc des Marettes, à proximité de la gare. Il s'agit d'une zone mixte dont le programme prévoit des logements, des commerces, des activités, ainsi que du stationnement et des espaces publics.

Le projet d'aménagement du quartier du Parc des Marettes est inscrit de longue date dans le document d'urbanisme de la Commune de Clermont sous la forme d'une zone de renouvellement urbain.

Le parti d'aménagement s'appuie sur des éléments forts du site : respect des tracés anciens et formes existantes ; création d'espaces publics ; organisation de la circulation connectée au réseau préexistant.

Dans un contexte de rareté du foncier et d'attractivité grandissante de la ville et de sa gare, ce projet présente une utilité publique qui nécessite d'adapter le document d'urbanisme sur des dispositions particulières. Ce site en voie de dévalorisation apportera une réponse aux besoins de la ville et de son agglomération, par le développement d'une offre de logements diversifiés, une mixité sociale, une compatibilité avec les équipements de la ville, une requalification de l'environnement et des espaces publics...

Le projet tient compte du potentiel urbanistique du secteur et des dimensions environnementales et paysagères, tout en intégrant les contraintes physiques du site tel que la topographie du site. Il constituera à terme un pôle urbain dans la ville reposant une offre d'habitat, proche de services et desservis par les transports. Il émergera enfin dans une démarche de développement durable conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

*LE QUARTIER DE LA GARE s'inscrit dans un contexte urbain mixte, où coexistent les logements, les commerces et les activités.*

*Actuellement, le quartier se présente comme un alignement d'édifices de dimensions diverses.*

*Il regroupe des activités différentes ou simplement les traces de leur histoire visibles ou dissimulées. Les activités liées à la proximité de la gare ou à la situation en entrée de ville, ont subi les mutations dues aux évolutions économiques et sociales. Les activités industrielles et artisanales, les silos, les édifices liés à la gare de marchandises, les bâtiments agricoles ont été remplacés aujourd'hui par de très grandes aires de stationnement.*

*Ces anciennes constructions sont organisées dans de grands îlots où persistent jardins et friches.*

*Ce caractère « composite » définit les fondements sur lesquels la mutation de ce quartier peut se construire. Des lieux singuliers ponctuent ce territoire : la place Camille Sellier, la place ou le parvis de la gare, ou encore l'avenue des Déportés et la rue Henri Barbusse.*

### **Zones AU**

La **zone 1AU** est actuellement une zone agricole à l'est de la rue Marcel Duchemin et du centre hospitalier interdépartemental ; Les réseaux sont présents rue Duchemin pour desservir la zone.

De vocation mixte, sa destination principale reste l'habitat sous forme d'écoquartier, mais elle pourra accueillir des équipements nécessaires et compatibles avec la vie de quartier. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

La **zone 2AU** est actuellement une zone agricole, insuffisamment équipée en termes de réseaux, à l'ouest du territoire au nord de la

rue de Faÿ et en limite du quartier des Sables. Son urbanisation nécessite une modification du PLU.

### **Zone A**

La **zone A** n'occupe qu'une faible partie du territoire de Clermont en bordure de la route de Mouy. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

### **Zone N**

La **zone N** regroupe les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Elle comprend 4 secteurs particuliers :

- un secteur Nh correspondant au domaine de l'Hermitage afin de permettre notamment le changement de destination de la maison de maître
- un secteur Na au sud de la rue de Faÿ afin de permettre des constructions agricoles pour une exploitation en activité
- Un secteur Np correspondant à la zone de protection du Châtellier
- Un secteur Nr concerné par la zone rouge du Plan d'Exposition aux Risques
- Un secteur Ng destiné à l'installation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

### 3.4 Justification des règles retenues dans les zones urbaines

#### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

##### Zones mixtes : Ua, Ui, Uc et Up

Dans la mesure où les zones urbaines Ui, Uc, Up, Ua et Uz non spécialisées présentent une vocation résidentielle affirmée, avec un tissu plus ou moins dense, les articles 1 et 2 interdisent les constructions à vocation d'industrie et d'entrepôts et leurs extensions / réhabilitations.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées car compatibles avec l'habitat.

Il n'existe aucune ferme dans le tissu urbain existant des zones urbaines mixtes de Clermont. Les constructions nouvelles à destination d'activités agricoles et forestières sont interdites car incompatibles avec la vocation résidentielle de ces zones.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dans les zones urbaines mixtes Ui (à l'exception du secteur à risque Uir), Uc et Up sous réserve de contribuer à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons techniques et de raccordements aux réseaux.

Globalement, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à condition visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et de qualité du cadre de vie tout en les protégeant des nuisances étant donnée la vocation résidentielle dominante des zones urbaines non spécialisées.

##### Zones urbaines spécialisées : Ue et Uh

Etant donné la vocation économique de la zone Ue et la vocation médicale de la zone Uh, les exploitations agricoles et de carrières sont interdites, comme le stationnement des caravanes. Les occupations du sol soumises à conditions particulières sont celles qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone, par exemple les installations classées et les entrepôts liés à une activité déjà implantée dans la zone.

Sont aussi autorisés sous conditions les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils contribuent à l'amélioration des conditions de fréquentation de la zone (travaux de voirie, espaces verts, réseaux...) et les constructions à usage d'habitation, destinées exclusivement aux besoins des activités présentes.

Dans la zone Ue, les constructions à vocation d'industrie et d'entrepôts ne sont pas interdites en raison de sa vocation économique.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Zones mixtes : Ua, Ui, Uc, Up et Uz

Les règles de l'article 3 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics pour les usagers.

La commune de Clermont a choisi plusieurs outils pour le respect de ces principes :

- en réglementant l'aire de manœuvre à l'extrémité des voies en impasse de manière à pouvoir faire demi-tour, y compris pour les engins de collecte des déchets ;
- en encadrant les conditions de constructibilité : pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable à une voie publique ou privée ;
- en imposant des caractéristiques assurant des conditions de confort et de sécurité pour les riverains comme pour les personnes circulant sur l'espace

public, notamment en limitant à un seul le nombre d'accès.

Zones urbaines spécialisées : Ue et Uh

Les règles concernant l'article 3 des zones Ue et Uh ont été définies suivant la même logique que pour les zones urbaines mixtes.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Le raccordement de tout terrain constructible au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire afin d'assurer le minimum vital pour les nouvelles constructions.

En matière d'eaux usées, la commune de Clermont impose un raccordement au réseau.

Cet article impose aussi des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales séparatifs.

Globalement, l'ensemble des règles de cet article sont écrites en cohérence avec le Règlement d'Assainissement en vigueur.

En matière de déchets, les locaux de stockage sont mutualisables, afin d'optimiser leur usage et d'encourager les bonnes pratiques. Concernant les réseaux électriques et de communication, leur enfouissement est demandé lorsque c'est le cas sur le domaine public de manière à contribuer à la qualité du cadre de vie.

Les règles concernant les zones Ue et Uh sont les mêmes que pour les zones urbaines mixtes quant à la gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et dans un souci d'optimisation du foncier, l'article 5 n'est pas réglementé dans le PLU.

Ce choix a été fait également afin de permettre aux ménages les plus modestes de développer des constructions sur des parcelles peu étendues et ainsi de favoriser la mixité sociale dans les quartiers, dès lors que les qualités du paysage urbain ne sont pas menacées et ce, grâce au respect des règles de gabarits formulées aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de chacune des zones.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'un quartier. De plus, elle a une influence importante sur la densité des constructions.

Le PLU de Clermont, dans son règlement, développe les outils au service du PADD à savoir, notamment, la mise en œuvre d'un modèle urbain durable, en faveur de la ville compacte. C'est dans cette logique que les règles des articles 6, 7, 9, 10 et 13 qui traduisent le gabarit des constructions ont été fixées.

Dans la zone Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction. Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons).

Ces dispositions visent à préserver l'homogénéité d'ensemble de ce tissu urbain ancien et emblématique de Clermont, ainsi qu'à maintenir une ambiance urbaine de centre-ville.

Des exceptions sont autorisées sous forme de reculs ponctuels dans la zone Ua, pour des motifs d'animation architecturale de façades, ainsi que de l'espace public. Cela permet davantage de latitude dans un projet architectural en favorisant une certaine diversité sans rompre l'harmonie d'ensemble de la zone.

Dans les zones Ui et Uc, l'implantation avec un recul minimal de 5m (zone Ui) et 10m (zone Uc) est obligatoire afin de maintenir des respirations en communication avec l'espace public, et pour laisser la place potentielle suffisante pour le stationnement d'un véhicule entre la clôture et la construction, à l'intérieur de la parcelle.

Néanmoins des exceptions pourront être autorisées lorsque le projet apporte une solution esthétique d'intégration au site de bâti environnant ou bien lorsqu'il permet la création de rythmes et de séquences pour les façades dont le linéaire est important.

Dans la zone Up, le retrait minimal est de 5m afin de faciliter le stationnement des véhicules à l'intérieur de la parcelle devant les maisons. Cela correspond aussi à l'aspect moins dense de cette zone, où la ville encourage l'évolution du bâti mais préserve l'ambiance urbaine traditionnelle de ces lieux.

Dans la zone Uz, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies afin de reconstituer un front de rue et permettre la densification du bâti dans un secteur situé à proximité de la gare.

Pour la plupart des zones, des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de manière à prendre en compte leurs besoins liés à un mode de fonctionnement qui leur est propre.

#### Zones urbaines spécialisées : Ue et Uh

Dans la zone Ue, les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial doivent s'implanter avec un recul minimal de 10m, tandis que les autres constructions peuvent s'implanter en recul minimal de 5m par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies.

Ce recul figurait déjà dans la POS afin de limiter l'impact visuel de constructions d'activités depuis l'espace public et de rendre possible un traitement paysager de cette marge de recul.

Dans la zone Uh, le recul minimal est de 4m. Néanmoins des exceptions pourront être autorisées lorsque le projet apporte une solution esthétique d'intégration au site de bâti environnant ou

bien lorsqu'il permet la création de rythmes et de séquences pour les façades dont le linéaire est important. Mais ces avancées sont limitées à 1,50m de l'alignement ou de la marge de reculement fixés.

Ces règles sont celles qui préexistaient dans le POS afin de maintenir une certaine aération du tissu urbain traditionnel tout en répondant aux besoins d'évolution du parc existant.

Enfin, pour toutes les zones, les dispositifs d'isolation thermique pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles sont autorisés en adéquation avec les objectifs du PADD de faciliter la diminution de l'empreinte énergétique de la ville sur son environnement.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Comme l'article 6, l'article 7 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'un quartier. De plus, il permet d'agir sur la densité en permettant/imposant les constructions mitoyennes ou à contrario en imposant des retraits plus ou moins importants par rapport aux limites séparatives.

Dans la zone Ua, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ou sur au moins un des deux limites séparatives, l'objectif étant préserver l'identité urbaine du centre ancien et de favoriser une certaine densification dans cette zone qui inclut la plupart des commerces, équipements et services.

Dans la zone Uz, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives afin de permettre la densification du bâti à proximité de la gare.

Dans la zone Ui, où la commune souhaite maintenir une zone urbaine mixte, l'article 7 permet :

- l'implantation en limites séparatives latérales pour les constructions à usage d'habitations, de commerces et de services ; cette règle vise, en cohérence avec la Loi Grenelle, à favoriser une certaine diversité urbaine et à permettre des projets de renouvellement instaurant une certaine densité dans une zone comprenant des commerces, services et équipements, située par ailleurs à proximité de la gare SNCF.
- l'implantation en retrait pour les constructions à usage d'activités artisanales : il s'agit de limiter les nuisances liées au fonctionnement de ces activités sur des habitations pouvant se situer sur les parcelles contiguës.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation doit être réalisée sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimal de 3m de façon à prendre en compte les nécessités de fonctionnement particulières à ce type de constructions.

Dans la zone Uc, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3m afin de répondre à sa vocation mixte affirmée tout en permettant une éventuelle évolution du bâti qui n'engendre pas de nuisance pour les riverains.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation doit être réalisée sur

une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimal de 3m, ce qui permet de tenir compte des éventuelles évolutions liées à l'installation du CESAP et des installations nécessaires qui lui seront liées.

Dans la zone Up, les constructions peuvent s'implanter au plus sur une seule limite séparative (sauf cas particuliers dus à des constructions existantes de part et d'autre). En cas de retrait, elles doivent être à une distance au minimum égale à la moitié de la hauteur du plan considéré avec un minimum de 3m afin d'être en accord avec le tissu urbain existant dans cette zone et de favoriser l'ensoleillement des parcelles, le passage des véhicules de secours, l'entretien des espaces non construits...

Dans la zone Uc, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives avec un minimum de 3m afin de permettre l'entretien des espaces libres tout en permettant une certaine évolution, notamment pour les activités présentes.

Dans la plupart des zones les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disposent de règles spécifiques permettant de tenir compte de leurs nécessités de fonctionnement.

#### Zones spécifiques : Ue et Uh

Dans la zone Ue, une urbanisation aérée est privilégiée par l'autorisation d'implantation de constructions en retrait par rapport aux limites séparatives : au moins la moitié de la hauteur

des constructions (avec un minimum de 4m) ce qui permet de limiter les délaissés étroits en bordure de limite séparative. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10m des limites des zones d'habitat Ui et de zones naturelles afin de limiter les nuisances les plus directes.

Dans la zone Uh, l'implantation de constructions doit se faire en retrait par rapport aux limites séparatives latérales : au moins la moitié de la hauteur des constructions (avec un minimum de 8m), comme dans le POS précédent, afin de tenir compte du plan d'urbanisme particulier qui a été mis en place.

Enfin, pour toutes les zones, les dispositifs d'isolation thermique pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles sont autorisés en adéquation avec les objectifs du PADD de faciliter la diminution de l'empreinte énergétique de la ville sur son environnement.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Afin de permettre l'évolutivité du tissu urbain et l'implantation de constructions et formes urbaines innovantes, imbriquées, s'articulant autour de plusieurs plots ou unités bâties interconnectées, et s'adaptant parfaitement avec les logiques de sites, cet article n'est pas réglementé dans la zone Uc.

Il en est de même dans les zones spécifiques Ue et Uh afin de permettre l'évolution du bâti existant et de laisser une certaine constructibilité sur les parcelles.

Pour les mêmes raisons à celles de la zone Uc, dans les autres zones, les bâtiments contigus sont autorisés.

Dans les zones Ua, Ui, Up et Uz, dans le cas de bâtiments non contigus, la distance est à la fois fonction de la hauteur des façades en vis-à-vis concernées et de leur percement ou non par des baies ; les choix des seuils ont été faits afin de garantir une luminosité minimale dans les rez-de-chaussée tout en permettant une certaine densification à l'intérieur d'une même parcelle.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

L'article 9 qui réglemente l'emprise au sol maximale des constructions joue un rôle important dans la densité du tissu urbain.

Dans la zone Ua, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de prendre en compte la particularité de ce tissu urbain dense au sein duquel les parcelles sont parfois de très petites dimensions et entièrement construites ; l'objectif est ainsi de conserver la morphologie existante tout en permettant le renouvellement urbain.

Dans le secteur Uas, l'emprise au sol est limitée à 60% afin de prendre en compte la différence de densité du tissu urbain par rapport à la zone Ua et de favoriser le maintien d'espaces de



jardins et donc une certaine continuité de la trame verte à l'intérieur de la ville.

Dans les zones Uc, Ui et Ue, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%. Cette règle a été fixée afin d'encadrer la densification et l'ouverture de droits à construire.

Dans la zone Up, l'emprise au sol est limitée à 30% afin de tenir compte du tissu pavillonnaire et d'offrir des espaces aérés. En sous-secteur Upa, l'emprise au sol maximale est fixée à 60% car il s'agit d'opérations d'ensemble particulières avec des habitations accolées et des parcelles de très petites dimensions.

Dans la zone Uh, l'emprise au sol maximale des constructions n'a pas été réglementée afin de permettre une densification et l'évolution du bâti existant.

Dans la zone Uz, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre la densification à proximité de la gare.

De façon à faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes qui ne répondent pas à ces seuils, et en cohérence avec l'objectif du PADD de limiter l'empreinte de la ville sur son environnement, ces pourcentages peuvent être dépassés.

## **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs maximales autorisées dans chacune des zones urbaines mixtes ont été règlementées en fonction à la fois de l'existant et du degré d'évolution souhaité en termes d'urbanité.

Ainsi la hauteur est limitée à 16m en zone Ua, en cohérence avec les gabarits présents dans le centre ancien. Par ailleurs un supplément de 1m de hauteur est accordé si elle se justifie par des considérations d'ordre architectural afin de tenir compte des besoins liés aux aménagements ou travaux de rénovations des constructions anciennes.

En zone Ui la hauteur maximale est également de 16m afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain dans cette zone proches des équipements, services et de la gare SNCF, et ce en cohérence avec la loi Grenelle sur la densification aux abords des transports en commun.

En zone Up, la hauteur est limitée 9m afin de préserver l'aspect pavillonnaire des quartiers en cohérence avec les objectifs du PADD.

En zone Uc, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 10m, ce qui n'empêche pas les travaux et évolutions des constructions existantes plus hautes mais permet de limiter l'urbanisation sur les parcelles encore disponibles proches de la zone pavillonnaire.

Pour les commerces ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale n'est pas réglementée afin de permettre l'évolution et

les extensions des établissements existants dans la prolongation des volumétries présentes ou projetées (CESAP).

En zone Uz, afin d'assurer la préservation des paysages, la hauteur maximale ne pourra dépasser la cote NGF 75,80 mètres.

#### Zones urbaines spécialisées : Ue et Uh

Les hauteurs autorisées, dans les zones Ue et Uh correspondent aux besoins des activités existantes.

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Cet article comprend des règles générales qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes. En effet, une cohérence d'ensemble est visée. Les règles édictées conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable concernent aussi les matériaux des façades, avec par exemple, l'interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Il a été fait le choix de privilégier l'harmonie des couleurs, par un traitement des façades, clôtures, menuiseries, s'intégrant le mieux possible dans l'environnement.

La zone Upa est celle qui comporte le plus de prescriptions, notamment sur les façades, toitures et menuiseries, édictées en

fonctions des préconisations des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les zones Ua, Ui, Uc et Up, la hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2m, et celle des murets est de 1m afin de tenir compte des impératifs techniques d'intégration des coffrets de gaz et d'électricité.

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, y compris pour les deux-roues, motorisés ou non, soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet, et selon les zones avec une certaine proportion en sous-sol.

Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans la zone.

Ainsi par exemple, le stationnement lié à l'hébergement hôtelier et aux restaurants n'est pas réglementé en zone Ua afin de favoriser le dynamisme économique du centre ancien.

Chaque emplacement de stationnement poussettes - vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local,
- minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2m<sup>2</sup> de surface de stationnement (sauf en zone Ue);
- la superficie minimale ne peut être inférieure à 10m<sup>2</sup>

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les règles de l'article 13 visent à encadrer le rapport entre surfaces perméables et surfaces imperméabilisées. Elles sont complémentaires des articles 6, 7, 9 et 10 qui déterminent les formes urbaines et les gabarits des constructions.

Dans toutes les zones urbaines, il est prévu que les espaces libres de construction, non utilisés pour les parkings et la voirie interne doivent être aménagés en espaces verts. Les parcs de stationnement doivent également être plantés d'au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement (la zone Ua n'est pas concernée par cette règle), et ils peuvent être plantés en bosquets pour favoriser des aménagements paysagers.

Les coefficients d'espaces verts sont de 1 en pleine terre. Sont également intégrés dans le calcul les espaces plantés sur dalle, selon l'épaisseur de terre végétale, les toitures végétalisées et les places de stationnement engazonnées (chacun avec un coefficient différent). Cette mesure permet de traduire les objectifs de développement durable et de favoriser les bâtiments innovants peu consommateurs d'énergie.

### **Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Dans une logique de Développement Durable et afin de mener sur le territoire communal une politique d'aménagement global, basée sur la réglementation des formes urbaines et des gabarits, le Coefficient d'Occupation des Sols n'est plus réglementé.

### **Articles 15 et 16 : Performances environnementales et desserte par les communications numériques**

Afin de tenir compte de la marge de progression importante de tout le patrimoine bâti et de ne pas instaurer de règles générales qui risqueraient d'être inapplicables sur un tissu souvent ancien, ces articles ne sont pas réglementés.

### **3.5. Justification des règles retenues dans la zone à urbaniser**

NB : La **zone 2AU** est actuellement une zone agricole, insuffisamment équipée en termes de réseaux, à l'ouest du territoire au nord de la rue de Faÿ et en limite du quartier des Sables. Son urbanisation nécessite une modification du PLU.

### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

La raison essentielle qui a permis à la commune d'afficher dans son PLU un objectif de développement limité de l'urbanisation dans la zone AU est la présence des réseaux en périphérie immédiate ainsi que son caractère encore agricole.

Aussi, les règles qui ont été définies dans le règlement de la zone avoisinent globalement les règles des zones urbaines mixtes, en faveur d'une urbanisation à dominante d'habitat. Pour ces règles identiques, les justifications sont les mêmes que celles développées pour ces zones

De plus, il est précisé dans le règlement de la zone AU que les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme d'écoquartier, la volonté communale étant de privilégier un urbanisme de qualité soucieux de ses impacts sur l'environnement dans un site assez sensible

d'un point de vue environnemental et paysager en raison de sa situation en coteau et de sa proximité avec les espaces naturels.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Sont rappelés à l'article 3 du règlement les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Par ailleurs les mêmes règles de largeur d'accès que celles de la zone Ui sont fixées en cohérence avec la vocation de la zone AU.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

L'article 4 est réglementé comme pour toutes les autres zones du PLU en accord avec les documents en vigueur qui réglementent l'assainissement, l'accès à l'eau potable et la gestion des déchets ; il est insisté néanmoins sur l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle de manière à éviter les rejets dans les réseaux.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et dans un souci d'optimisation du foncier, l'article 5 n'est pas réglementé dans le PLU. Ce choix a été

fait également afin de permettre de développer des constructions sur des parcelles peu étendues et ainsi de favoriser la mixité sociale dans les quartiers, dès lors que les qualités du paysage urbain ne sont pas menacées et ce, grâce au respect des règles de gabarits formulées aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de chacune des zones.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions concernant l'intégration des constructions par rapport à l'alignement en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone Ui, soit une implantation à l'alignement ou un recul minimum de 5m, de manière à ne pas figer la forme urbaine et à laisser une certaine latitude au projet pour qu'il puisse au mieux intégrer des orientations liées au bioclimatisme.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone à urbaniser sont celle d'une zone mixte ; il s'agit donc de permettre l'implantation sur les limites séparatives latérales. En cas de retrait, la limite doit être au moins égale à la hauteur du plan (avec un minimum de 6m) lorsque la façade comporte des baies, et au moins égale à la moitié de la hauteur du plan considéré (avec un minimum de 4m) lorsque la façade est aveugle.

Cela permet de favoriser une certaine densité tout en maintenant des espaces de respiration suffisant pour des aménagements paysagers.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur une même propriété en zone à urbaniser 1AU reprennent les justifications des secteurs Ua, Ui et Up.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

L'emprise maximale autorisée est fixée à 50% afin de tenir compte de la configuration particulière de la zone 1AU et de permettre une certaine optimisation du site tout en maintenant néanmoins des espaces verts.

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions en zone à urbaniser 1AU est de 10m, acrotère inclus afin d'être en concordance avec la zone Up avoisinante et la sensibilité paysagère du site.

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions générales concernant les aspects extérieurs des constructions en zone à urbaniser 1AU reprennent les règles et les justifications de la zone Up.

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Les dispositions générales concernant la réalisation d'aires de stationnement en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone Up.

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les dispositions générales concernant les espaces verts reprennent les règles et les justifications de la zone Up : le pourcentage de 30% d'espaces verts imposés permet l'infiltration des eaux et une certaine densité de la zone en cohérence avec les objectifs de développement durable.

### **Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Dans une logique de Développement Durable et afin de mener sur le territoire communal une politique d'aménagement global, basée sur la réglementation des formes urbaines et des gabarits, le Coefficient d'Occupation des Sols n'est plus règlementé

### **Articles 15 et 16 : Performances environnementales et desserte par les communications numériques**

La municipalité n'a pas souhaité imposer de normes au-delà de celles en vigueur dans le code de la construction vis-à-vis des bâtiments eux-mêmes, mais à privilégier le fonctionnement d'ensemble de la zone sous forme d'écoquartier.

Concernant les communications numériques, l'article n'est pas réglementé afin de ne pas risquer d'entraver un projet qui pourrait par ailleurs être de qualité et intéressant pour la ville.

## Orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'Aménagement a été conçue en réponse aux besoins de la commune :

- De créer un quartier connecté aux quartiers voisins
- De préserver la trame verte et de la traduire à toutes les échelles, du grand paysage aux espaces privés ;

Les différentes préconisations d'aménagement qui ont été définies peuvent se justifier de la manière suivante :

- *L'urbanisation du site* : la vocation principale de l'opération d'urbanisation future sera celle de l'habitat, du fait de la proximité au centre-ville et aux équipements et services, de celle également relative à la gare distante de 15mn à pied. Il est également nécessaire de maîtriser la fréquentation du site afin d'en préserver la qualité paysagère ;
- *Habitat et performance énergétique* : les nouveaux bâtiments devront présenter des performances élevées en termes de limitation de la consommation énergétique, avec notamment une recherche sur le bioclimatisme des constructions, la qualité des façades, l'objectif étant de réaliser un écoquartier ;
- *Les déplacements* : la promotion de l'usage des modes doux à l'échelle de la commune sera concrétisée dans cette portion de territoire car les liaisons douces internes représenteront

une opportunité de décroisement du cœur d'îlot et de revalorisation des rues existantes sur lesquelles elles s'appuieront.

- *Traitement paysager et espaces publics* : la situation dont jouit le site doit être optimisée afin de développer l'attrait du secteur. Son image sera symbolisée par la création d'espaces de vie et de rencontre à travers l'aménagement des espaces publics, ainsi qu'une continuité de la trame verte avec les espaces naturels voisins afin de prendre en compte la relation du site avec son environnement.



### 3.6. Justification des règles retenues dans les zones agricole et naturelle

La zone A n'occupe qu'une faible partie du territoire de Clermont en bordure de la route de Mouy. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

La zone N regroupe les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend 5 secteurs particuliers :

- un secteur Nh correspondant au domaine de l'Hermitage,
- un secteur Na au sud de la rue de Faÿ afin de permettre des constructions agricoles pour une exploitation en activité
- Un secteur Np correspondant à la zone de protection du Châtelier
- Un secteur Nr concerné par la zone rouge du Plan d'Exposition aux Risques
- Un secteur Ng destiné à l'installation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage

### Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

#### Zone A

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés les bâtiments à usage d'activités agricoles, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole, les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du PLU.

Ces règles permettent de maintenir l'intégrité et les conditions de fonctionnement de la zone agricole tout en accordant quelques aménagements nécessaires

#### Zone N

En cohérence avec la vocation de la zone, seul l'aménagement, la réfection et l'isolation par l'extérieur sont autorisés dans le respect de la valeur écologique et paysagère du site, ainsi que les aménagements légers destinés à l'accueil et l'information du public.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations



nécessaires au caractère « investi » de certains de ces espaces naturels.

Dans le secteur Nh est en outre autorisé le changement de destination des constructions existantes afin d'assurer préservation et la mise en valeur du domaine de l'Hermitage.

Dans le secteur Np, aucune modification ne peut être autorisée sans l'autorisation de l'Administration des Beaux-Arts, après avis des Commissions Départementale et Supérieure des Monuments Naturels et des Sites, à l'exception de l'abattage des arbres vétustes qui présentent un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur Na, sont autorisés les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin de tenir compte des besoins d'une exploitation existante.

Dans le secteur Nr, seuls sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la sécurité publique, à la gestion des réseaux et aux plantations ainsi que l'entretien des constructions existantes, en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques.

Dans le secteur Ng, en cohérence avec la fonction prévue, seuls sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à l'équipement et au bon fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage, y compris le logement pour les personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des lieux, ainsi que le stationnement des caravanes.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Sont rappelés à l'article 3 du règlement les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers.

Dans la zone N, excepté en secteur Ng afin de tenir compte des nécessités de l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage, la création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

L'article 4 est réglementé comme pour toutes les autres zones du PLU en accord avec les documents en vigueur qui réglementent l'assainissement, l'accès à l'eau potable et la gestion des déchets.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'article 5 n'est pas réglementé.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Afin de préserver l'esprit agricole ou naturel et préservé des zones et de tenir compte de l'implantation des constructions existantes, parfois à caractère patrimonial, les constructions doivent se mettre en recul de 10m par rapport aux voies.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de préserver au maximum l'aspect vert et paysager des lieux :

- Dans la zone agricole, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des limites séparatives et 10 m des franges boisées.
- Dans la zone naturelle, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à leur hauteur avec un minimum de 8m.

Dans le secteur Ng en particulier, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 15m des limites séparatives afin de permettre des aménagements paysagers avec la zone contiguë.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans la zone agricole la distance minimale est de 4m afin de maintenir des espaces à aménager de qualité, un certain

ensoleillement des espaces d'habitat sans pour autant favoriser le mitage de la zone.

Cet article n'a pas été réglementé en zone naturelle où les constructions autorisées sont déjà très limitées et où les articles 6, 7, 9 et 13 sont très contraignants et permettent la protection de ces espaces.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

Dans la zone A, au vu des restrictions importantes concernant les constructions potentielles, cet article n'est pas réglementé.

Dans la zone N qui doit faire l'objet d'une protection stricte, l'emprise au sol des constructions est de 5% maximum de la superficie de l'unité foncière.

L'objectif est ici de limiter fortement l'artificialisation des sols afin de maintenir les zones d'écoulement des eaux et le caractère naturel des espaces.

Néanmoins, afin de répondre à la vocation des secteurs particuliers, l'emprise au sol est fixée à 10 % maximum dans le secteur Ng, dans l'optique de permettre la réalisation d'aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage (sanitaire, gardiennage...). Elle est fixée à 40 % maximum dans le secteur Na afin de répondre au besoin de création de hangars agricoles nécessaire au maintien de l'activité ainsi que dans le secteur du domaine de l'Hermitage afin de permettre sa mise en valeur.

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 16m en zone A afin de permettre surtout les constructions de service

public ou d'intérêt collectif ainsi que répondre aux nécessités de fonctionnement des constructions agricoles qui pourraient être utiles à la zone. Pour l'habitat, la hauteur maximale est limitée à 8m.

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12m en zone N afin de permettre surtout les constructions de service public ou d'intérêt collectif qui pourraient être nécessaires au fonctionnement de la zone.

Ces règles permettent de protéger les points de vue et ambiances paysagères et de ne pas inciter au développement de constructions aux gabarits trop imposants, non en accord avec les objectifs de préservation liés au caractère de ces secteurs.

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les règles définies quant au choix des gabarits, des matériaux et couleurs, c'est à dire l'aspect extérieur, favorisent l'homogénéité des constructions avec leur contexte d'implantation. Elles visent à éviter les contrastes avec les paysages environnants ou les constructions existantes.

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Etant donné la vocation de la zone, les obligations minimales de stationnement sont définies de manière souple et doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone. Elles doivent être réalisées en dehors des voies publiques ou

privées, sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de limiter leur impact visuel et l'imperméabilisation des sols.

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

En zone A, cet article n'est pas réglementé en raison des activités particulières qui y sont permises et pour ne pas nuire à leur fonctionnement.

Etant donné le caractère de la zone naturelle, au moins 90% de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Les règles imposent de manière générale aux espaces non bâtis d'être plantés de manière à préserver les ensembles végétaux de grande valeur paysagère qui permettent l'infiltration des eaux pluviales. Néanmoins, au sein du secteur Ng, le pourcentage d'espaces verts est de 30 % et de 40 % dans les secteurs Nh et Na afin de pouvoir répondre respectivement à la vocation d'accueil des gens du voyage et aux besoins de création de hangars agricoles et de mis en valeur du domaine de l'Hermitage.

### **Articles 15 et 16 : Performances environnementales et desserte par les communications numériques**

Afin de tenir compte de la marge de progression importante de tout le patrimoine bâti et de ne pas instaurer de règles générales qui risqueraient d'être inapplicables sur un tissu souvent ancien, ces articles ne sont pas réglementés.

### 3.7. Autres inscriptions graphiques

#### Emplacements réservés

Numéro	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Réalisation d'une sente piétonne chemin d'Orgival	250 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'une voirie Rue de Rotheleux	68 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de voirie rue des Vignes Blanches	662 m <sup>2</sup>	Commune
4	Equipement public	8181 m <sup>2</sup>	Commune
5	Aménagement lié aux loisirs sur le site "le Vignoble"	6150 m <sup>2</sup>	Commune
6	Aménagement de voirie rue Duchemin	1122 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement voirie Ruelle Saint-André	68 m <sup>2</sup>	Commune
8	Aménagement de voirie rue du Chemin Blanc	372 m <sup>2</sup>	Commune
9	Aire d'accueil des gens du voyage	22000 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
10	Carrefour Rue L. Pergaud RD 916	985 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
11	Aménagement du carrefour de la laiterie	1497 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
12	Bassin de rétention et voie d'accès	3690 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
13	Projet parking Nord	33000 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
14	Forages d'eau potable	138 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
15	Carrefour bretelles d'accès RD 916 - RN31	105 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
16	Aménagement de voirie Rue de Bethencourt	25 m <sup>2</sup>	Commune
17	Cheminement piétonnier entre Rue des Sables et Avenue Gambetta	483 m <sup>2</sup>	Commune
18	Elargissement de la ruelle des Ursulines	154 m <sup>2</sup>	Commune
19	Nouveau cimetière	8658 m <sup>2</sup>	Commune
20	Aménagement de voirie rue Pierre Viénot	279 m <sup>2</sup>	Commune

## 4. Incidences du PLU sur l'environnement

### Préambule

En application du 4° de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

### 4.1 Les incidences du PLU sur la santé humaine

#### La prise en compte des risques

##### Rappel de l'état initial

La commune de Clermont de l'Oise est soumise à un certain nombre de risques. Les plus importants sont les risques naturels, et notamment le risque de mouvement de terrain qui fait l'objet d'un Plan d'Exposition aux Risques requalifié en Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT). Ce document constitue une servitude et est annexé au PLU. Il identifie ainsi les zones contraintes par ce risque et établit des règles d'urbanisme. Certaines cavités souterraines peuvent potentiellement être affectées par ces aléas naturels. **Cependant, les cavités souterraines signalées par le BRGM et identifiées**

depuis longtemps par la commune sont en réalité des caves situées en centre-ville qui ne mettent pas en péril les habitants des zones concernées puisque ce risque est actuellement maîtrisé. La nécessité de représenter et prendre en compte ce risque dans le règlement n'est donc pas nécessaire, notamment en ce qui concerne l'application du principe de non-augmentation du nombre d'habitants sur les espaces impactés.

Clermont est également concernée par un risque d'inondation, non pas lié au débordement d'un cours d'eau ou au ruissellement pluvial, mais à des remontées de nappes souterraines. **Ces risques sont pris en compte dans le PLU par la délimitation d'une zone de réglementation spécifique des sous-sols et de gestion des eaux usées dans les périmètres clermontois les plus exposés aux risques de remontées de nappes.** Cette réglementation se décline par des règles dans le document écrit et une trame graphique spécifique dans le plan de zonage.

Les risques industriels et technologiques sont plus restreints sur la commune. On ne dénombre que 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à Autorisation, dont aucune relevant du régime SEVESO. Aucun site pollué n'est recensé puisque le site de l'ancienne usine à gaz a fait l'objet de mesures de dépollution. Enfin un risque lié au transport de matières dangereuses concerne la RN31, la RD916, la ligne SNCF ainsi que les canalisations de gaz situées au nord-est du territoire.

##### Les incidences négatives

Les orientations du PLU n'entraînent pas une interdiction totale de l'installation d'ICPE sur le territoire. Cela peut donc laisser penser que l'installation d'une activité à haut risque est possible. Cette souplesse est cependant nécessaire pour permettre le

développement économique de la commune. Toutefois, les règles énoncées précédemment démontrent bien un contrôle de ce risque et la recherche d'une cohabitation apaisée et sûre entre les espaces habités et les zones d'activités.

#### Les incidences positives

Le PLU, au travers de son PADD, exprime la volonté de la collectivité de protéger ses habitants des risques auxquels ils peuvent être exposés puisqu'il prévoit de « *Limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques naturels (mouvements de terrains, inondations par remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles* ».

De plus, les prescriptions écrites du règlement sont autant de moyens dont se dote la commune pour réduire l'exposition des habitants et des biens aux risques. Ainsi, les règles appliquées dans les zones urbaines à cet effet sont les suivantes :

- Sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles qui *correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone* (objectif de mixité fonctionnelle), ou à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la transformation des installations classées existantes est également autorisée à condition que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant et, en cas de transformation, que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances dont ces installations sont la cause.

Ces dispositions permettent de contraindre l'installation des installations classées dans les zones d'habitat notamment et donc de réduire l'exposition des habitants et usagers de la commune au risque industriel.

En outre des règles permettant de maintenir un certain éloignement entre les zones d'activités, accueillant potentiellement plusieurs installations classées ou des activités incompatibles avec les fonctions résidentielles, et les zones d'habitat sont intégrées :

- *En zone Ue, les constructions à usage d'habitation sont interdites, sauf exception (pour des besoins de direction, de gardiennage...)* ;
- *Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des limites des zones d'habitat Up et de zones naturelles N.*

Ces mesures permettent de réduire l'exposition des habitants au risque industriel, mais également de réduire les risques et les impacts vis-à-vis des espaces naturels.

De plus, le PLU de Clermont présente la particularité de définir des secteurs spécifiques relatifs aux zones de risque, à l'intérieur desquels des règles strictes s'appliquent. En effet, dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'augmenter le risque ou d'exposer de nouvelles populations au risque sont interdites. Les espaces ont vocation à rester libres de toute construction ou aménagement dans la mesure du possible.

Les dispositions que comporte ce document reflètent donc bien le souci de la collectivité de préserver les personnes et les biens des risques qui contraignent le territoire.

#### Conclusion

La prise en compte des risques, et surtout la réduction de l'exposition des populations, est assurée dans le PLU par les différentes règles et orientations qu'il édicte.

## **La prise en compte des nuisances sonores**

### Rappel de l'état initial

La commune est concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports, dont les plus bruyantes sont la ligne SNCF Paris-Lille, la RN 31 et la RD916. Cette analyse est confirmée par leur classement en voies bruyantes par arrêté préfectoral, entraînant des contraintes d'isolation acoustique des bâtiments situés à proximité, ainsi que par les cartes de bruit réalisées par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.

### Les incidences négatives

Le PLU énonce des objectifs d'augmentation de la population et d'accueil de nouvelles activités économiques. Ce développement du territoire induira nécessairement de nouveaux flux de déplacements, notamment motorisés, qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation des nuisances sonores dues au trafic routier. De ce fait, l'ampleur des nuisances sonores actuelles pourra être accrue et des zones nouvellement exposées pourront apparaître.

### Les incidences positives

Le PADD exprime la volonté de prendre en compte les nuisances sonores dans les choix de développement de la commune dans une orientation à part entière : « *Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport notamment en termes d'isolation phonique (ligne SNCF, RN31, RD916)* ».

Il comporte un certain nombre d'orientations en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture qui ont pour objectif de générer un report modal, et donc pourront participer à la réduction de l'utilisation de la voiture dans les déplacements et par conséquent à la limitation des nuisances sonores.

De plus, en zone urbaine Ua, zone spécifique au centre-ville et présentant donc une densité urbaine plus importante, les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit sont interdites.

En outre, les règles citées dans la partie précédente permettant d'assurer une bonne cohabitation entre les espaces d'activités économiques et les secteurs d'habitat concourent également à la préservation des habitants par rapport aux nuisances sonores que peuvent générer les entreprises.

Il est à noter que les espaces exposés aux nuisances sonores les plus fortes (ligne SNCF et RN31) sont principalement des espaces naturels ou à vocation d'activités. Seuls quelques ilots d'habitat sont touchés. Le zonage du PLU vient affermir ces vocations et donc affirme la volonté de la collectivité de limiter l'exposition au bruit des secteurs d'habitat.

### Conclusion

Bien que le projet de développement urbain puisse entraîner une augmentation des nuisances sonores, le PLU met bien en œuvre les moyens nécessaires à la maîtrise de ces nuisances.

## 4.2 Les incidences du PLU sur l'eau et les déchets

### La gestion de l'eau

#### Rappel de l'état initial

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée principalement par 3 forages situés sur la commune, tous protégés par des périmètres de protection. La production actuelle et la qualité de l'eau distribuée sont satisfaisantes.

Le réseau d'assainissement est mixte, c'est-à-dire qu'il comporte des sections en séparatif et d'autres en unitaire. 97% de la population est raccordée à l'ouvrage d'assainissement collectif de Breuil-le-Vert. Les performances épuratoires de la station sont conformes et permettent un moindre impact du traitement des eaux usées sur le milieu récepteur qu'est la Brèche. En outre, la station présente une marge capacitaire permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions. Par ailleurs, des systèmes d'assainissement non collectif subsistent et doivent faire l'objet de contrôles, voire de réhabilitation s'ils sont non conformes, afin de réduire encore davantage les impacts de la gestion de l'eau sur l'environnement.

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le Schéma Directeur d'Assainissement comportant des objectifs strictes tels que le rejet zéro d'eau pluviale au sein des parcelles privées. Elles doivent donc être gérées par infiltration à la parcelle. La gestion est complétée par plusieurs bassins de rétention. Cependant, il subsiste des secteurs présentant des désordres capacitaires pouvant entraîner des phénomènes d'inondation pluviale (rue G. de Nerval).

#### Les incidences négatives

Le PLU porte des objectifs de renforcement de l'attractivité du territoire se traduisant par la recherche d'une augmentation de la population, mais également par l'accueil de nouvelles entreprises et d'équipements. Cela entraînera nécessairement un accroissement des besoins en eau potable et donc des pressions supplémentaires sur la ressource. De plus, davantage d'eaux usées seront à traiter. Il sera donc nécessaire de s'assurer de l'adéquation entre la production d'effluents et les capacités de collecte et de traitement des eaux usées afin d'éviter tout impact négatif sur l'environnement. Il est à noter que davantage de boues issues de la station d'épuration seront également à gérer.

Le développement urbain attendu à Clermont nécessitera nécessairement de nouvelles constructions et aménagements, malgré les efforts de renouvellement urbain annoncés, et donc des imperméabilisations supplémentaires. Cela augmentera le ruissellement urbain et donc les volumes d'eaux pluviales à prendre en charge et à gérer. Le risque d'inondation pluviale sera donc plus fort.

#### Les incidences positives

Le projet communal reflète l'ambition de la collectivité en termes de gestion de l'eau. En effet, concernant l'assainissement, le PADD rappelle qu'il est nécessaire de « *Respecter les règles du SPANC lorsque nécessaire et limiter l'urbanisation dans ces zones* ». Au vu des risques de non-conformité des dispositifs d'assainissement autonomes en place, le rappel de ces principes vise à réduire les impacts de l'assainissement sur les milieux. Cela est renforcé par la règle suivante s'appliquant en zone agricole : « *A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des*



*dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel ».*

Par ailleurs, le règlement des zones demande que les installations soient conformes aux prescriptions du Schéma d'Assainissement.

Il souligne que « *les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration* ». Cette règle permet d'éviter toute surcharge de la station d'épuration, notamment lors d'épisodes pluvieux intenses, et donc de réduire les risques de déversement d'eau non traitée dans le milieu. Elle garantit également un traitement adéquat à chaque type d'effluent et donc un moindre impact sur l'environnement. Cette règle s'étend d'ailleurs aux eaux résiduaires industrielles ou artisanales qui doivent respecter les dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire avant rejet dans le réseau.

Le document incite également « *aux économies d'eau dans les projets en permettant l'installation de systèmes de récupération des eaux pluviales* ». Cette mesure permet d'engager le territoire dans la préservation de la ressource en eau en limitant ses consommations d'eau potable. Mais il vise également la protection de la qualité de cette ressource, en inscrivant dans son règlement que « *les habitations ou activités de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur du périmètre rapproché du point de captage d'eau, devront obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement afin d'éviter tout risque de pollution* ».

En outre, au vu de l'enjeu fort que représente la gestion des eaux pluviales sur le territoire, plusieurs orientations contenues dans le PADD concourent à l'amélioration de la situation et surtout à l'anticipation des dynamiques futures liées aux nouvelles imperméabilisations. Ainsi, le PADD s'engage dans la « *Préservation des secteurs pavillonnaires* » qui présentent des espaces non imperméabilisés importants (jardins). Cette orientation participe à la réduction du ruissellement en préservant les espaces non imperméabilisés favorisant l'infiltration des eaux. La limitation de l'imperméabilisation des sols est également traduite dans le règlement par l'instauration d'une emprise au sol maximum pour les nouvelles constructions et d'un coefficient minimum d'espaces verts. La protection des différents espaces naturels et espaces verts par des outils tels que le classement en EBC ou la protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme garantit aussi la préservation des espaces non imperméabilisés.

De plus, en parallèle le PADD énonce des objectifs de réhabilitation et de renouvellement urbain permettant la réduction de l'étalement urbain et des imperméabilisations supplémentaires liées aux nouvelles constructions.

Enfin, conformément aux orientations du SDAGE, le PADD inscrit le principe « *de gestion alternative des eaux pluviales* » comme un principe guidant les pratiques du territoire dans ce domaine. La commune se positionne ainsi en faveur d'une gestion dont le rejet dans le réseau est un ultime recours réduisant ainsi le risque d'inondation pluviale. Ce principe est décliné dans le règlement grâce à la prescription suivante : « *les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle (sauf tests d'imperméabilité qui*

*en démontrant l'impossibilité), conformément au Schéma Directeur d'Assainissement ».*

En zone A, *« les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) »*. Cette règle vise à réduire l'impact des eaux pluviales sur les milieux naturels, en limitant les risques de pollution et l'apport de matières en suspension.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU comporte également des objectifs traduisant l'engagement de la commune dans ce domaine. En effet, des efforts dans la limitation des impacts sur l'environnement, notamment en termes de gestion alternative des eaux pluviales, doivent être menés et les parkings engazonnés, donc non imperméabilisés, envisagés.

### Conclusion

Le développement de Clermont entraînera forcément des pressions supplémentaires sur la ressource et donc des contraintes supplémentaires en termes de gestion de l'eau. Néanmoins, le PLU affiche des orientations politiques et des règles qui permettront de maîtriser ces impacts négatifs.

## **La gestion des déchets**

### Rappel de l'état initial

La collecte sélective est en place sur la commune et s'effectue en porte-à-porte ou en apport volontaire selon le type de déchets. Clermont ne dispose pas de déchetterie sur son territoire mais dépend de celle de Breuil-le-Sec, une commune voisine.

Les déchets issus de la collecte sélective sont valorisés, tout comme les déchets verts qui sont destinés au compostage. Les déchets ménagers, quant à eux, sont envoyés en centre d'enfouissement.

Les tonnages collectés sont globalement en baisse. Cela souligne une réduction de la production de déchets à la source, mais on constate également une évolution positive des tonnages de la collecte sélective, donc une meilleure performance du tri. En revanche, les apports en déchetterie sont en forte augmentation.

### Les incidences négatives

L'augmentation de population pressentie dans les années à venir entraînera un accroissement de la production de déchets. Les capacités de collecte, notamment des points d'apports volontaires, devront être adaptés pour éviter tout dysfonctionnement pouvant donner lieu à des dépôts sauvages. Cette hausse de la production de déchets signifie également une augmentation potentielle des déchets destinés à l'enfouissement.

De plus, au vu des objectifs de construction de logements et des nombreux projets portés par la commune, une hausse des déchets de chantiers est également à prévoir.

### Les incidences positives

Le PLU comporte des règles qui permettent d'assurer une collecte des déchets performante et dans de bonnes conditions. Ainsi, il est demandé que *« Toute voie nouvelle publique ou privée se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité, de telle manière que les véhicules privés et ceux des services publics, tels que véhicules incendie ou véhicules de collecte des déchets, puissent aisément faire demi-tour »*.

Les dispositifs de stockage sont également règlementés : « *Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et conformes au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Ces systèmes de stockage doivent être suffisamment dimensionnés en fonction des besoins générés et intégrés dans le projet architectural.*

*Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération ».*

#### Conclusion

Le développement urbain s'accompagnera d'une augmentation des volumes de déchets à gérer. Et bien que la commune ne détienne pas directement de cette compétence, elle prévoit dans son PLU des dispositions en vue de maintenir une gestion efficace des déchets.

### **4.3 Les incidences du PLU sur l'air et le climat**

#### **Transports, déplacements et qualité de l'air**

##### Rappel de l'état initial

La qualité de l'air est globalement bonne en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur et avec les niveaux enregistrés par les différentes stations de mesure d'Atmo Picardie.

La commune est desservie par des liaisons de transport structurantes (Liaison ferroviaire Paris-Amiens, nœuds routier des RD 931 et RD 916, boucles de liaisons douces d'envergure régionale et départementale...). Cependant, la faiblesse de

l'intermodalité, de la fréquence et de la desserte en transports en commun réduit le potentiel de report modal et entraîne une forte dépendance de la population à la voiture individuelle. Or ce mode de déplacement est l'une des principales sources de dégradation de la qualité de l'air.

##### Les incidences négatives

Le développement urbain et économique visé par la commune aura pour conséquence l'augmentation du nombre d'habitants mais également du nombre d'utilisateurs du territoire (employés, clientèle...). Cela entraînera nécessairement une augmentation des flux de déplacements, notamment des déplacements quotidiens susceptibles de s'effectuer en voiture individuelle. Cette intensification du trafic se manifestera également par un accroissement des émissions polluantes dans l'atmosphère et donc une réduction de la qualité de l'air.

##### Les incidences positives

Le PLU de Clermont comporte un large volet consacré à l'amélioration de l'offre de mobilité.

La commune souhaite tout d'abord créer les conditions permettant de limiter les besoins de déplacements et d'augmenter l'attractivité des modes de déplacements alternatifs. Ainsi, le PADD affiche des objectifs d'extensions urbaines limitées (6,5 hectares). L'unique zone 1AU se situe dans la continuité du bâti, entre deux zones Up, soit pratiquement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ce choix permet de conserver une forme urbaine compacte et donc de limiter les distances de déplacement.

Par ailleurs, le PADD affirme la volonté d'initier « *des programmes dans les secteurs stratégiques, autour du pôle gare, ou proches des équipements* ». Cette articulation de l'urbanisation avec la desserte en transport collectif garantit une attractivité plus forte des transports et donc favorise le report modal. Cette orientation comporte également des objectifs de mixité fonctionnelle en orientant les choix d'aménagement vers les secteurs dotés d'équipements. Le rapprochement entre l'habitat et les services permet de réduire les besoins de déplacement, les distances à parcourir et donc renforce l'attractivité des modes doux. Cette ambition est appuyée par un objectif de maintien des commerces de proximité inscrit dans le PADD et par l'autorisation, dans le règlement, de certaines activités, dont des installations classées, dans les zones d'habitat, si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie des habitants. L'OAP retranscrit cet ambition puisqu'elle affirme que des activités compatibles avec la fonction logement pourront s'implanter.

D'autre part, le projet illustre la volonté d'agir directement sur l'offre de transports. Il prévoit ainsi de « *Créer une offre de transports en commun en cohérence avec les enjeux d'aménagement intercommunaux* » et de « *Recomposer le pôle gare « élargi », renforcé à terme par la mise en place du cadencement SNCF et du barreau ferré Creil-Roissy* ».

L'aménagement du pôle permet de renforcer l'intermodalité du territoire et donc d'amplifier encore l'attractivité des transports alternatifs pour un report modal plus efficace.

En parallèle le PADD exprime des objectifs en termes d'offre de liaisons douces. En effet, pour réduire la dépendance du territoire aux déplacements motorisés, d'autant plus dans une ville à taille

humaine comme Clermont, il est envisagé de « *boucler le maillage de liaisons douces* », « *d'assurer l'accessibilité des équipements en modes doux* », de « *Développer un maillage continu de liaisons douces reliant les sites patrimoniaux* » et de « *Prévoir dans les nouveaux projets des emprises réservées au stationnement des vélos* ». Le règlement fixe d'ailleurs des normes de stationnement pour les deux-roues (dont les vélos) dans les zones urbaines. L'OAP prévoit également qu'un maillage de voies douces soit réalisé dans la zone à urbaniser.

Enfin, le PADD réaffirme le lien entre mobilité et urbanisme au travers de l'orientation suivante « *Favoriser l'accessibilité des lieux d'emplois et de vie* ».

### Conclusion

Le développement du territoire aura pour conséquence une augmentation des flux de déplacements, notamment motorisés, et donc une réduction de la qualité de l'air. Toutefois, le PLU affiche des objectifs en termes d'organisation territoriale et de développement de l'offre de mobilité qui devraient permettre de faire évoluer les habitudes de déplacements vers une mobilité plus durable. Ainsi, la préservation de la qualité de l'air pourrait être assurée.

## **Consommations énergétiques**

### Rappel de l'état initial

Le parc bâti de la commune est relativement ancien : plus de la moitié des constructions a été réalisée avant la date de la première réglementation thermique et donc ne bénéficie pas d'une isolation optimale. Cela signifie que les consommations

d'énergie du territoire sont élevées et que la marge de progrès est importante.

De plus, le recours aux énergies renouvelables est encore très faible sur la commune. Au-delà de quelques initiatives d'implantation de dispositifs photovoltaïques ou solaires par les particuliers, aucune autre ressource renouvelable n'est réellement exploitée à Clermont.

#### Les incidences négatives

Le développement urbain et économique implique de nouvelles constructions et l'accueil de nouveaux consommateurs d'énergie, dont certains sont importants (grands équipements, entreprises...). Cela entraînera donc une augmentation de la demande énergétique du territoire, et par conséquent des émissions de gaz à effet de serre.

De plus, l'augmentation des flux de déplacements motorisés induira nécessairement une hausse des besoins en énergie fossile (carburants).

L'article 15 du règlement relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions et aménagements n'est pas réglementé dans le PLU alors qu'il permettrait de renforcer l'action de la commune en la matière.

#### Les incidences positives

Le PLU reflète l'ambition de la commune d'agir en faveur de la réduction des consommations d'énergie et du développement des énergies renouvelables. Cela est traduit dans les orientations suivantes : « *Identifier les opportunités locales d'exploitation des énergies renouvelables et prévoir leur exploitation (Géothermie, solaire, bois-énergie...)* » et « *Prévoir la rénovation thermique du*

*parc ancien et favoriser une performance énergétique accrue dans les nouveaux projets* ». Il s'agit donc d'associer à l'amélioration des performances des nouvelles constructions, des actions sur le bâti ancien, lequel recèle un potentiel d'économies conséquent.

Le règlement du PLU vient appuyer cela en autorisant l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables à l'intérieur de la marge de recul.

L'OAP renforce cet engagement en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques en incitant au « *recours au bioclimatisme tant que possible afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques* ».

#### Conclusion

L'augmentation de la demande en énergie du territoire consécutive au développement de Clermont est susceptible d'être limitée par l'engagement de la commune dans l'amélioration des performances énergétiques de son parc bâti.

De plus, le document laisse présager un développement plus important des énergies renouvelables, qu'il s'agisse des initiatives individuelles ou d'une exploitation collective.

### **4.4 Les incidences du PLU sur les trames vertes et bleues et la biodiversité**

#### Rappel de l'état initial

La commune présente une mosaïque d'espaces qui font la richesse de son environnement naturel et de son cadre de vie :

entre espaces boisés, espaces agricoles, vallée, espaces verts publics et jardins privés.

La qualité des espaces naturels de Clermont est reconnue au travers de 2 Espaces Naturels Sensibles et un site classé. Ils constituent ainsi des cœurs de nature qu'il convient de connecter par l'aménagement d'une trame verte et bleue. Cela en s'appuyant sur l'ensemble des autres espaces verts et naturels, les alignements d'arbres et liaisons douces de la commune. Cet enjeu est d'autant plus important que la commune se situe à l'articulation de corridors biologiques d'intérêt départemental et régional.

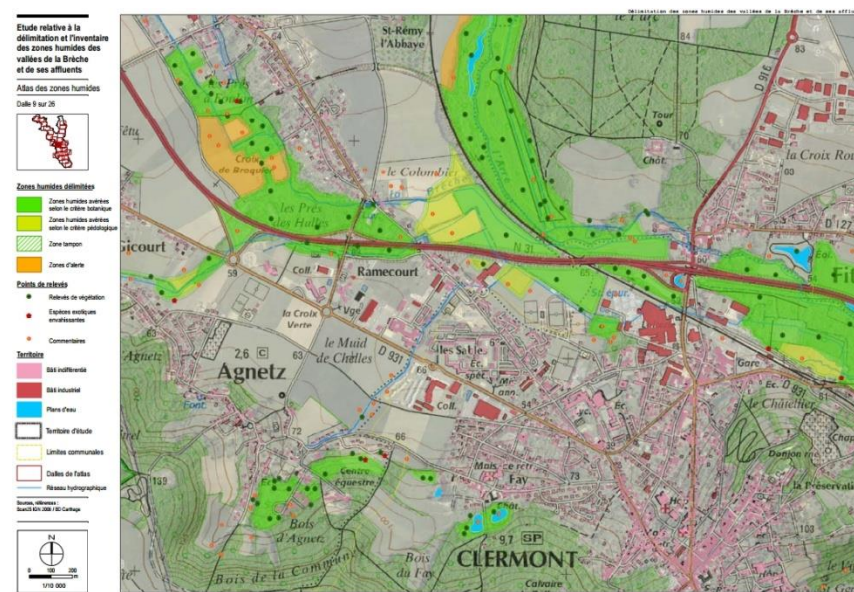
En parallèle, l'urbanisation des espaces libres et les infrastructures lourdes de transport concourent à la fragmentation de la trame verte et bleue et donc à l'érosion progressive de la biodiversité.

### Zoom zones humides

L'article 127 LDTR, codifié dans le Code de l'Environnement par l'article L. 211-1, précise la définition des zones humides :

« On entend par zones humides, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

**Le zonage du PLU ne crée pas de nouvelle zone pouvant être urbanisée au contact de ces zones humides qui concernent surtout la vallée de la Brèche ainsi que des espaces en zone naturel du côté de Béthencourt.**







D'autre part, au travers de son PADD, la collectivité inscrit le traitement qualitatif des franges urbaines comme principe devant guider ses choix d'aménagement. Ces zones de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles, au-delà de leur intérêt paysager, représentent également des espaces tampons limitant les impacts des espaces urbains sur les espaces naturels ou agricoles, et participe donc à la préservation de ces derniers.

Le règlement du PLU comporte des prescriptions participant au renforcement de la trame verte et à la préservation de la biodiversité. Ainsi, les espaces laissés libres par les constructions devront être paysagers et plantés, tout comme les parcs de stationnement.

L'instauration d'un coefficient minimal d'espace vert dans le règlement vise la limitation de l'imperméabilisation des surfaces et donc la préservation de la trame verte urbaine. Cette mesure évite également une urbanisation trop dense, sans espaces verts qui constituerait un élément de fragmentation de la trame verte empêchant le déplacement des espèces.

De plus, dans les secteurs de risques des zones urbaines (Ulr, Upr), *« tout déboisement non compensé par un reboisement approprié est interdit. Les surfaces dénudées ou dont la couverture végétale est clairsemée doivent faire l'objet de plantations »*. Cette mesure assure la protection des éléments naturels de ces zones.

*« L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée »* dans le règlement afin de lutter contre les espèces invasives et exotiques et donc de protéger la biodiversité locale.

Le zonage exprime bien la volonté de protection du patrimoine naturel de la commune. En effet, les espaces naturels sont couverts par un classement en zone naturelle. Les fortes contraintes de constructibilité qui s'y appliquent, permettent de protéger ces espaces des nouvelles constructions ou aménagements.

En outre, les outils fournis par le Code de l'Urbanisme ont été utilisés pour protéger les éléments de trame verte et bleue de façon pérenne. En effet, les espaces boisés, les espaces verts de la trame verte urbaine ou encore les cœurs d'îlots verts sont protégés par un classement en EBC ou en éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

L'OAP traduit également une ambition de protection des éléments de trame verte, voire même de renforcement de celle-ci. L'intégration des espaces verts dans la composition urbaine est ainsi demandée, comme la recherche de continuité de la trame verte avec les espaces naturels voisins lors du traitement paysager.

### Conclusion

Les impacts négatifs du développement urbain de Clermont sur le patrimoine naturel sont donc maîtrisés par les orientations et mesures que comporte le projet communal. Les espaces naturels et agricoles du territoire seront préservés par l'aménagement d'une trame verte et bleue en faveur du maintien, voire du développement, de la biodiversité.



## 4.5 Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti

### Rappel de l'état initial

La géographie du territoire donne naissance à des paysages divers sur la commune, entre ville et nature. La butte de Clermont participe notamment à la constitution d'un paysage atypique au caractère pittoresque. Ce relief particulier créé en outre de nombreux points de vue et points d'appel sur le patrimoine remarquable du centre ancien.

Clermont dispose d'un patrimoine historique très important, ainsi qu'un certain nombre de constructions remarquables (maisons de maîtres...). Néanmoins, certains éléments sont disséminés sur l'ensemble du territoire et restent donc méconnus.

Cependant, certains éléments limitent la valorisation de ce paysage. En effet, les infrastructures majeures marquent des ruptures physiques importantes, la vallée est peu mise en valeur, certaines franges urbaines nuisent à l'image de la commune et des paysages tendent à se fermer notamment par la progression des boisements.

### Les incidences négatives

Le PLU ne semble pas avoir d'incidences négatives sur le paysage ou le patrimoine bâti de la commune.

### Les incidences positives

Les orientations du PADD reflètent bien la volonté de la commune de préserver ses paysages et son patrimoine architectural :

- « Mettre en valeur du patrimoine historique local (sites classés et inscrits) et régional (lieux de la Première Guerre Mondiale) ;
- Protéger le patrimoine historique de la ville tout en permettant les interventions nécessaires à sa conservation, sa mise en valeur ou son évolution (centre historique, hôtels particuliers, maisons de maîtres, patrimoine vernaculaire...) ;
- Développer un maillage continu de liaisons douces reliant les sites patrimoniaux pour réaliser un parcours cohérent de découverte et de valorisation du patrimoine clermontois ;
- Préserver les paysages et perspectives de la commune ;
- Mettre l'accent sur l'insertion urbaine et paysagère des activités ;
- Intégrer les nouveaux projets au bâti existant en observant des codes architecturaux ».

Le règlement permet de mettre en œuvre concrètement ces orientations. Ainsi, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords est systématiquement règlementé de manière à assurer une bonne intégration paysagère du bâti et le respect de l'identité de la ville.

La zone Ua qui concerne le centre ancien comporte d'ailleurs davantage de règles à cet effet puisqu'elle concentre une part importante du patrimoine à préserver.

Pour garantir une bonne intégration des constructions au bâti existant, certaines d'entre elles peuvent déroger aux règles d'implantation, notamment :

- « Lorsque le projet de construction assure la continuité de volume avec les constructions contiguës existantes, ne répondant pas à ces marges de recul, et sous réserve qu'il

*apporte une solution esthétique d'intégration au site bâti environnant ».*

- *« Lorsque le projet définit des séquences, en façade sur rue, par de légers retraits ou légères avancées d'éléments de façade, notamment pour créer des rythmes et des séquences pour les façades dont le linéaire est important ».*

D'autre part, des zones sensibles pour le paysage sont règlementées de manière spécifique.

En effet, la zone Ue est un espace sensible en termes de paysage car elle accueille des bâtiments d'activité ou des équipements dont l'intégration au paysage ou au bâti existant est souvent difficile. Pour assurer cette intégration, les règles suivantes ont été définies :

- *« En bordure de voie ou d'espaces boisés, les façades doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et leur coloration.*
- *Les ouvrages et locaux techniques tels que machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours édifiés en superstructure sur les terrasses, doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble et ne pas être laissés apparents dans le cas de toiture terrasse : usage de toiture partielle, de dalle, ou de coffrage s'intégrant dans l'ensemble du bâti par exemple.*
- *Seuls les espaces revêtus, aires de stationnement, cour de manœuvre ou de stockage doivent obligatoirement être masqués par une clôture ou un écran visuel.*
- *Le traitement architectural des édicules et installations techniques doit être réalisé dans les mêmes préoccupations architecturales que les bâtiments ».*

De la même manière les zones agricoles comportent des règles permettant d'assurer une bonne intégration des bâtiments d'exploitation notamment, qui sont souvent facilement visibles dans le paysage car implantés dans des espaces ouverts. Les règles qui s'y appliquent sont donc les suivantes :

- *« Les constructions nouvelles et les extensions doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.*
- *Les constructions agricoles doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.*
- *Les matériaux apparents, en façade, pour les bâtiments agricoles seront de préférence le bardage bois en remplacement des tôles pré laquées.*
- *Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.*
- *Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.*
- *La tôle de fibre ciment naturelle pour les couvertures sera privilégiée par rapport au bac acier.*
- *Les toitures végétalisées sont autorisées ».*

La zone Np est également particulière puisqu'elle concerne la zone de protection du Chatellier (site classé). De ce fait, *« aucune modification ne peut être autorisée sans l'autorisation de l'Administration des Beaux-Arts, après avis des Commissions Départementale et Supérieure des Monuments Naturels et des Sites, à l'exception de l'abattage des arbres vétustes qui présentent un danger pour la sécurité publique ».* Cette mesure garantit la protection du site et de sa qualité patrimoniale.

Les zones naturelles sont elles aussi concernées par des règles d'intégration paysagère du fait de leur sensibilité face à toute nouvelle implantation, d'autant plus au regard des points de vue et covisibilités du territoire.

Ainsi, dans cette zone la hauteur maximale des constructions est plus limitée que dans d'autres zones. L'utilisation du bois doit être privilégiée pour une meilleure intégration des aménagements et constructions à l'environnement.

Le PLU recense et protège le patrimoine architectural de la commune grâce à son identification en élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. Ils sont ainsi reportés sur le plan de zonage et sont soumis aux règles suivantes :

- *« tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
- *la démolition des éléments de patrimoine repérés doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable ».*

L'OAP relaye le souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il y est effectivement demandé de réaliser :

- des façades qualitatives (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures...) ;
- des espaces de transition lisibles et de qualité entre les espaces publics et privés ;
- une intégration paysagère soignée des espaces de stationnement ;
- un espace paysager, de nature « apprivoisée » de qualité proposant des ambiances de vie douces et agréables.

Le plan contenu dans l'OAP identifie également les cônes de vue à valoriser.

### Conclusion

Grâce aux outils de protection que comporte le projet ainsi qu'à l'application des règles édictées, les paysages et le patrimoine architectural de Clermont seront préservés des impacts négatifs que peut engendrer un urbanisme non maîtrisé.

## 5. Réponse aux contraintes supracommunales

### 5.1 Le SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été élaboré puis adopté par le comité de bassin Seine Normandie le jeudi 29 octobre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, à l'échelle du grand bassin hydrographique de la Seine.

Ses principaux objectifs sont : l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015, la non détérioration des eaux de surfaces et des eaux souterraines, la réduction ou la suppression des rejets toxiques, ainsi que le respect des normes et objectifs nationaux ou européens.

Il fixe ainsi 8 défis à relever sur son territoire :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE Seine Normandie est bien mentionné dans l'état initial de l'environnement, ainsi que les objectifs qu'il fixe. De plus le PLU de Clermont comporte des orientations relatives à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques et humides. Il poursuit ainsi des objectifs de protection des milieux aquatiques et humides par l'aménagement d'une trame verte et bleue. En outre le document inscrit le territoire dans la recherche de la préservation de la ressource, tant en termes quantitatifs par des objectifs d'économies d'eau, que qualitatifs en garantissant une occupation du sol adaptée à proximité des points de captages d'eau potable.

Le PLU illustre également la volonté de doter la commune de dispositifs d'assainissement, collectifs ou autonomes, performants et dont les impacts environnementaux sont les plus faibles possibles, bien que la commune ne dispose pas de cette compétence directement.

Enfin, la gestion des eaux pluviales est largement abordée dans le document et s'accorde avec les orientations du SDAGE puisque le PLU inscrit la gestion à la parcelle, par des techniques alternatives favorisant l'infiltration, comme une orientation forte.

Enfin, le projet contraint fortement l'installation d'activités potentiellement polluantes pour les milieux et les ressources naturelles, ou les autorise sous certaines conditions de sécurisation.

### 5.2 Le SRCAE de Picardie

Le SRCAE Picardie a été élaboré conformément aux dispositions du décret n°2011-678 du 16 juin 2011. Il comprend deux parties :

- La première, le rapport de présentation, présente le diagnostic de la situation actuelle en matière de climat, d'air

et d'énergie ainsi que les potentiels de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables ;

- La seconde partie, le rapport d'orientations, présente les orientations fondamentales retenues par l'Etat et la Région à l'issue du processus de concertation ainsi que des dispositions à portée plus opérationnelle.

Les travaux d'élaboration, engagés en novembre 2010, ont fait appel d'une part, à la mobilisation d'expertises sur les aspects pointus de la modélisation des scénarios prospectifs sur la base de potentiels d'économies d'énergie et de gaz à effet de serre, comme de l'évaluation de la vulnérabilité de la Picardie aux effets du changement climatique, et d'autre part, à l'organisation d'une large concertation technique et stratégique avec les représentants des principaux acteurs régionaux.

Conformément aux dispositions législatives, le SRCAE comprend une annexe : le Schéma Eolien, et deux volets : le Plan Régional de la Qualité de l'Air et le Schéma des Energies Renouvelables.

Le SRCAE de la Région Picardie s'inscrit dans deux grands objectifs :

- Réduire de 20 % les émissions de GES en 2020 ;
- Réduire de 75 % ou diviser par 4 les émissions de GES en 2050 (le « facteur 4 »).

Pour atteindre ces objectifs le document s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Des conditions de vie durables, un cadre de vie renouvelé ;
- Un système productif innovant et décarboné ;
- Une mobilisation collective et positive ;
- Des ressources naturelles et patrimoniales préservées et valorisées.

L'état initial de l'environnement dégage bien les enjeux liés aux consommations d'énergie, au potentiel de développement des énergies renouvelables et à la qualité de l'air.

Cela a permis de définir des orientations en faveur d'une maîtrise de la demande en énergie du territoire ainsi que de la préservation de la qualité de l'air, et par conséquent de viser une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Les diverses orientations et prescriptions visant la réduction des besoins de déplacements, le report modal, l'amélioration des performances énergétiques des constructions ou encore le développement des énergies renouvelables locales sont autant de moyens dont s'est doté la commune pour atteindre les objectifs fixés dans le SRCAE.

### 5.3. Le SCoT

Dans son PADD, le SCoT du Pays clermontois- Plateau Picard stipule que :

*La gestion globale de la qualité des eaux superficielles et souterraines, (qualité des eaux des cours d'eau, assainissement, protection des captages. La question de la qualité de l'eau s'apprécie sur le long terme compte tenu de la configuration physique du territoire et de l'organisation de son système de production (exploitation de la ressource souterraine, pollution d'origine diffuse issue de l'assainissement et de l'agriculture, contexte géologique rendant vulnérable la nappe exploitée).*

*Dans ce cadre, les champs captants de Clermont et de Breuil-le-Vert et les captages structurants du Plateau Picard ont un intérêt particulièrement stratégique pour l'alimentation en eau potable.*

Le DOG reprend cette thématique sous l'angle de « L'interconnexion et la mutualisation de la ressource à l'échelle du Pays, notamment autour de forages majeurs ».

Le PLU de Clermont répond à ces enjeux et prescription puisque le captage d'eau potable et ses périmètres de protection figurent en zone naturelle ; par ailleurs un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté de Communes figure sur le plan de zonage afin de finaliser la sécurisation du périmètre de protections rapproché.

***Voir également justifications par rapport au SCoT §2.4***

## 6. Exposé des motifs des changements apportés

Le bilan du POS est détaillé en fin de partie diagnostic du présent rapport de présentation.

Au vu de l'ancienneté du POS et des évolutions législatives, les évolutions réglementaires sont assez nombreuses. Néanmoins lorsque cela était possible l'esprit du POS sur certaines zones a été conservé.

### ***Les emplacements réservés***

Les emplacements réservés du POS ont été mis à jour, et en conséquence soit supprimés en cas de réalisation du projet, soit abandonnés s'ils n'étaient plus d'actualité, soit maintenus pour une réalisation encore souhaitée.

D'autres ont été ajoutés notamment afin de recréer des liaisons douces ou des espaces verts, d'aménager des giratoires dans l'optique du passage de lignes de transport en commun, ou encore de créer un autre parking côté nord de la voie ferrée.

Un emplacement réservé a été inscrit pour la réalisation d'un parking. Il s'agit en effet de permettre à moyen terme de l'aménagement d'un parking au nord des voies ferrées. L'évolution importante de la fréquentation de la gare de Clermont crée des besoins de stationnement auquel ce parking répondra tout en offrant aux automobilistes, venant du nord et de l'ouest, une solution de stationnement tout en évitant d'entrer dans la place Camille Sellier. La possibilité d'extension de la passerelle traversant les voies ferroviaires donnera l'accès direct aux quais.

### ***Les espaces boisés classés***

Le périmètre des espaces boisés classés a été globalement maintenu, sauf ajustements ponctuels. Leur délimitation a été affinée grâce à un travail de repérage et de transcription sur la base de la photographie aérienne.

### ***La protection du patrimoine bâti et naturel***

Un repérage sur le terrain a été effectué afin d'établir un inventaire des constructions présentant un intérêt ou patrimonial en rapport avec l'architecture traditionnelle locale.

Cet inventaire a fait l'objet de débats et de validations au sein du groupe de travail puis du comité de pilotage. Les services de l'Architecte des Bâtiments de France ont également été associés à cette démarche et leurs préconisations sur la préservation de ces constructions ont été prises en compte et intégrées dans le règlement.

La plupart des espaces naturels intéressants font l'objet d'une protection en application de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, soit au titre des secteurs parcs, des secteurs paysagers, ou de cœurs d'îlots à préserver afin de maintenir un maillage de la trame verte au sein des zones urbaines ou de maintenir des espaces tampons entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

Ainsi différents niveaux de prescriptions ont été élaborés en fonction du degré d'intérêt de ces espaces, de leur fréquentation, et de la prise en compte des besoins liés aux aménagements qui pouvaient y être nécessaires. Ce repérage permet de traduire la volonté communale de limiter la pression de l'urbanisation sur l'environnement et de limiter la progression des surfaces urbanisées malgré la densification possible de certaines zones. Ces outils sont complémentaires des mesures prises dans le règlement sur les emprises au sol, les coefficients d'espaces verts, les pourcentages de pleine terre, etc.

### ***L'intégration de la zone de protection du Châtellier dans le document d'Urbanisme***

Le POS ne concernait pas l'intégralité du territoire communal, les demandes d'urbanisme sur les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la zone de protection du Châtellier étant directement transmises à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PLU aujourd'hui a l'obligation de s'appliquer à l'ensemble du territoire.

La zone de protection du Châtellier a donc été traduite réglementairement : elle concerne à la fois une zone urbaine et une zone naturelle, soit la zone Ua sur le centre ancien, une petite partie de la zone Up, et la zone N sur le coteau.

Par souci de clarté, ces zones ont été indicées d'un « p » pour « patrimoine » de façon à ce que les habitants concernés soient en mesure de monter leur dossier conformément aux exigences qui continuent de s'appliquer dans cette zone de protection, l'avis

de la Commission des Sites restant requis pour toute démarche d'urbanisme.

### ***La prise en compte du développement durable***

Le règlement du PLU introduit également plusieurs mesures qui répondent aux objectifs fixés par le développement durable qui n'existaient pas dans le POS : possibilité d'isolation des constructions existantes par l'extérieur, gestion du pluvial à la parcelle, prise en compte des toitures végétalisées...



## 7 Indicateurs de suivi

### **Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU**

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements,
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant,
- La consommation globale de l'espace,
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation. A l'issue de cet analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,

- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU.
- l'état To : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état T0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

Thèmes	Orientations du PADD	Indicateurs	Sources	Périodicité	Etat 0
<b>Axe 3 : Faire du cadre de vie clermontois un atout majeur</b>					
<b>Risques et nuisances</b>	Conserver un cadre de vie sain et harmonieux	Nombre de voies classées en voies bruyantes	Préfecture	A chaque nouvel arrêté préfectoral	3
		Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle - mouvement de terrain	Prim.net	A chaque nouvel arrêté	3
		Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle - inondation et coulées de boue	Prim.net	A chaque nouvel arrêté	3
		Nombre d'ICPE sur la commune	Préfecture	1 an	2
		Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)	BASOL	1 an	0
<b>Eau et Déchets</b>	Réduire les impacts de la ville sur son environnement	Volumes d'eau potable produits pour la CC du Clermontois	CC du Clermontois	1 an	2 086 416 m3
		Nombre de mesures effectuées sur l'eau distribuée non conformes aux limites réglementaires	ARS	1 an	0
		Taux de raccordement de la population au réseau d'assainissement collectif	CC du Clermontois	1 an	97%
		Nombre de logements en assainissement individuel	CC du Clermontois	1 an	59
		Capacité résiduelle de la station d'épuration	CC du Clermontois	1 an	6 000 EH
		Quantité de déchets issus de la collecte sélective	CC du Clermontois	1 an	8 850 tonnes
		Quantité totale de déchets produits	CC du Clermontois	1 an	20 819 tonnes
		Ratio de la production de déchets par habitants	CC du Clermontois	1 an	616 kg/hab

Thèmes	Orientations du PADD	Indicateurs	Sources	Périodicité	Etat 0
Air et climat	Réduire les impacts de la ville sur son environnement	Taux des résidences principales construites avant 1975	INSEE	1 an	61%
		Taux d'utilisation de la voiture dans les déplacements pendulaires	INSEE	1 an	71%
Trame Verte et Bleue et Patrimoine	Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural de la ville	Qualité de l'eau générale de la Brèche	Agence de l'Eau	1 an	Médiocre
		Surface des zones AU du PLU	Commune	A chaque modification du PLU	
		Surface des zones N			
		Surfaces des espaces naturels identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du CU			
		Surface des EBC			
		Surface des zones A			
		Nombre d'espèces protégées recensées sur la commune	INPN	1 an	3
		Nombre d'espèces menacées de disparition recensées sur la commune	INPN	1 an	0