



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLUi

| | |
|--|-------|
| PARTIE A : LES CRITÈRES RETENUS POUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUi EN VUE DE SON APPROBATION | p.2 |
| PARTIE B : MODIFICATIONS APPORTÉES PORTANT SUR DES SUJETS TRANSVERSAUX OU D'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE | p.11 |
| PARTIE C : MODIFICATIONS LOCALISÉES PAR COMMUNE | p.24 |
| PARTIE D : MÉMOIRES EN RÉPONSE A LA MRAE ET AUX PPA - ACTUALISÉS POUR L'APPROBATION DU DOSSIER | p.56 |
| PARTIE E : RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE | p.148 |

Suite à l'arrêt du PLUi du 24 juin 2024, le dossier a été transmis :

- aux communes, qui ont délibéré sur le projet, en émettant parfois des observations et demandes de modification ;
- à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) Auvergne - Rhône-Alpes. Les recommandations de la MRAE sur le dossier ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole, joint au dossier d'enquête publique ;
- aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, qui ont émis des avis (défavorable, favorable « tacite », favorable avec ou sans réserve et observations). L'analyse des observations des PPA par Clermont Auvergne Métropole a également été jointe au dossier d'enquête publique afin d'apporter des éléments d'explication complémentaire sur les choix effectués.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 février au 28 mars 2025 et a donné lieu à 2 068 contributions. Dans ses conclusions, la commission d'enquête (mai 2025) émet un avis favorable au projet de PLUi avec une réserve concernant le projet d'OAP du Puy Valeix à Nohanent.

Suite à la clôture de l'enquête publique, à la remise du procès-verbal de synthèse puis à la remise du rapport et des conclusions par la commission d'enquête, les élus ont été informés des différentes thématiques abordées lors d'une Conférence intercommunale des Maires organisée le 11 avril 2025 et des arbitrages ont été effectués. Ils concernent soit les suites à donner à certaines demandes de modification, soit la méthodologie de travail à engager afin de répondre et éventuellement d'amender le projet de PLUi en vue de son approbation. Au-delà du cadrage métropolitain sur les critères et les sujets transversaux ou d'échelle métropolitaine, les communes ont été consultées sur l'ensemble des contributions localisées afin d'arbitrer sur les modifications à apporter ou non au projet de PLUi les concernant directement. Une seconde Conférence intercommunale des Maires a eu lieu le 10 octobre 2025 afin de faire la synthèse des remarques émises lors de la phase administrative et des modifications apportées au dossier en vue de son approbation.

PARTIE A / LES CRITÈRES RETENUS POUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUi EN VUE DE SON APPROBATION

Les critères et éléments d’explication sont ici regroupés par thématiques. Les observations et contributions référencées dans les parties B et C ont donné lieu à une modification du projet de PLUi arrêté. Les observations et contributions qui n’y sont pas référencées n’ont pas fait l’objet d’une suite favorable emportant modification du projet de PLUi arrêté (la liste des contributions avec leurs numéros respectifs est disponible sur le site internet du PLUi avec le rapport et les conclusions de la commission d’enquête).

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|--|--|
| 1. Les secteurs particuliers ayant donné lieu à un grand nombre d'avis et contributions (hors OAP) | |
| Zonage N2c de la carrière de Lachaud à Châteaugay | <p>Si le projet de carrière de Lachaud :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est compatible avec le PADD, qui fixe pour objectif le développement des filières locales pour alimenter le territoire (objectif 6B) et admet les projets participant à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre au sein de la trame verte et bleue, sous réserve du maintien des fonctionnalités et des continuités écologiques globales du territoire (objectif 6B) ; - apporte une réponse au déficit en matériaux d'origine locale qui sera amené à fortement s'accroître avec la fermeture prévisionnelle de 4 carrières à l'échelle du SCOT à l'horizon 2031 ; - est compatible avec le Schéma régional des carrières ; <p>les recommandations de la MRAE, les avis des PPA (SCOT du Grand Clermont) et les nombreuses contributions du public opposées au projet ont suscité la vigilance des élus sur la mise en place immédiate d'un zonage permettant la réalisation du projet, sans phase de concertation préalable dédiée, ni d'élément suffisant d'étude d'impact apporté par le porteur de projet à ce stade. L'avis de la MRAE estimait à cet égard que le renvoi aux procédures réglementaires d'étude d'impact ultérieure du projet opérationnel de carrière n'était pas satisfaisant. En conséquence, le projet de PLUi est modifié pour supprimer ce zonage spécifique N2c. Le secteur est reclassé en N.</p> |
| Zonage UV « Chaufferie à Royat » | <p>Le zonage UV avait été établi dans l'hypothèse de l'implantation d'une chaufferie collective au regard de différents sites potentiels. Compte tenu d'une part de la délibération de la commune et des nombreuses contributions du public opposées au projet, et d'autre part de l'existence d'autres sites d'implantation potentiels, il a été décidé de modifier le projet de PLUi en reclassant en N les terrains concernés.</p> |
| Zonage N2pv à Nohanent | <p>Compte-tenu de l'annulation du permis accordé par l'Etat sur le site, de l'avis défavorable de la commune et des nombreuses contributions du public opposées au projet, le projet de PLUi est modifié pour supprimer ce zonage spécifique N2pv. Le secteur est reclassé en N.</p> |
| Autres secteurs « pv » | <p>S'agissant des autres secteurs indicés « pv » au sein des zones N2, ils contribuent à l'atteinte des objectifs du Schéma de Transition Energétique et Ecologique de Clermont Auvergne Métropole et sont soutenus, dans son avis, par l'Etat en cohérence avec la politique mise en place au niveau national. Les secteurs délimités dans le projet de PLUi sont localisés en cohérence avec les objectifs du Schéma de Transition Ecologique et Energétique (STEE) et avec la Charte de développement des projets photovoltaïques de la DDT63, sur des terrains dégradés ou pollués, sur des délaissés routiers, anciennes gravières et bassins de rétention. Toutefois, les contributions émises, notamment par les associations environnementales, ont conduit à la suppression des secteurs pv situés sur des espaces comportant des enjeux environnementaux non compatibles au sein des réservoirs de biodiversité (ex : bassins du site de bourdon, zone de compensation environnementale de Puy Long) ;</p> |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|---|--|
| Massif des Côtes / ENS | Le PLUi encadre les autorisations d'urbanisme mais ne constitue pas un document de gestion de l'espace. A cet égard, la quasi-intégralité de l'ENS des Côtes est classée en secteur N dans le projet de PLUi, à l'exception des secteurs N2 spécifiques. Le plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible en cours d'élaboration par la Métropole, qui travaille en co-construction avec les acteurs impliqués et en concertation avec les habitants, permettra d'établir une gestion coordonnée de cet espace qui sera plus pertinente qu'une OAP au sein du PLUi ; OAP qui ne serait opposable qu'aux seules demandes d'urbanisme. Outre la suppression du secteur « pv » de la carrière de Nohant, les modifications apportées au projet de PLUi en réponse aux avis et contributions visent à permettre une gestion durable de l'espace en prenant en compte l'ensemble des enjeux, environnementaux, agricoles et touristiques. A cet égard, à Blanzat, le STECAL du Chevalard est supprimé pour permettre le maintien d'une activité agricole sur le site (passage en zone A1v) et la délimitation du STECAL du Maupas est réduite. |
| ZAC Gravenoire et Fontimbert à Ceyrat | Ces ZAC n'existent plus juridiquement et ne doivent plus apparaître dans les annexes du PLU. Les règles de constructibilité qui s'y appliquent sont donc celles du PLUi qui sont définies en cohérence avec les objectifs du PADD. A l'instar des autres tissus urbains pavillonnaires périphériques, elles permettent une évolution mesurée de l'existant, sans autoriser une forte densification de ces secteurs. Le projet de PLUi n'est pas modifié sur ce point. |
| 2. Les contributions relatives aux dispositions réglementaires | |
| Densification et constructibilité | <p>Les contributions émises lors de l'enquête publique sur cette thématique émanaient soit :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'associations locales ou d'habitants opposés ou vigilants sur les conditions du renouvellement urbain et la densification ;- D'acteurs de la constructions (particuliers, entrepreneurs ou instances professionnelles du secteur), émettant des craintes sur la mise en œuvre du PLUi et de la réduction des constructibilités qu'il pouvait engendrer. <p>Il convient de rappeler qu'un des axes stratégiques du PLUi a été de concilier les objectifs de densification et de renouvellement urbain avec l'adaptation des projets dans leurs contextes. Il ne s'agit pas de figer la ville ni d'empêcher toute évolution, mais de proposer un encadrement règlementaire des projets adapté à la stratégie territoriale et aux caractéristiques des quartiers. Ainsi, l'armature du PLUi repose sur l'identification de sites stratégiques en renouvellement urbain (UGp et UEp, disposant d'OAP et de règles particulières) et la prise en compte de la proximité des transports collectifs structurants avec, en contrepartie, une atténuation des constructibilités admises "en diffus" dans les tissus à dominante de maisons de ville du centre dense de la Métropole soumis à une forte pression immobilière. Les règles du PLUi viennent davantage y encadrer les constructibilités admises par rapport aux PLU communaux : baisse de hauteurs maximales autorisées, recours au bonus de hauteur non systématique, renforcement des règles de végétalisation, nouvelles règles d'implantation plus contraignantes. En revanche, il identifie et délimite des secteurs ciblés de renouvellement urbain stratégiques permettant la construction d'environ 12 400 logements (OAP en renouvellement urbain) assurant une partie de la réponse aux besoins en logements. Le PLUi offre également de nouvelles possibilités pour la réhabilitation et la reconversion du bâti existant et la régénération des tissus de centres-bourgs. L'application du PLUi et le développement souhaité de l'accompagnement en amont des projets (exemple : architecte-conseil) fera l'objet d'évaluation pour des évolutions ultérieures du document. Les dispositions réglementaires relatives à la constructibilité et aux formes urbaines (hauteurs, implantations, végétalisation...), établies en cohérence avec le PADD, ne sont pas modifiées pour l'approbation du PLUi.</p> |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|-------------------------------|--|
| Diversité de l'habitat | <p>Les craintes exprimées par les acteurs de la construction sur le nouveau dispositif proposé par le PLUi au travers de son article 2 « Diversité de l'Habitat » ont donné lieu à des adaptations mesurées du règlement (cf. Partie B) afin de garantir l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de diversification du parc de logements tout en s'adaptant aux contraintes opérationnelles et au contexte économique actuel du secteur.</p> |
| Economie, activités | <p>Les avis et observations portant sur les zonages et réglementations relatifs aux activités économiques (zones UE, AUE, constructibilité relative aux sous-destinations d'activités) émanent principalement :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit des avis de personnes publiques associées et consultées ;- soit d'acteurs économiques au travers de contributions relatives aux dispositions réglementaires ou à des demandes de constructibilité sur des terrains particuliers. <p>Si au sein des avis PPA, la CCI regrette la réduction de foncier économique en extension urbaine, d'autres PPA (Etat, SCoT) rappelle les attendus de la loi Climat et Résilience et invitent à la modification du projet pour réduire les enveloppes constructibles (terrains cultivés sur le secteur de Ladoux) et limiter les zonages en extension favorables aux ensembles commerciaux (Gravanches). Le projet de PLUi sera modifié sur ces deux points (nouveau zonage sur le secteur de Ladoux et suppression du secteur « C » sur un terrain non bâti aux Gravanches).</p> <p>Les contributions des acteurs économiques relatives au règlement ont conduit à de nouveaux arbitrages, visant à des modifications, assouplissements et reformulations du dispositif réglementaire s'agissant des règles pour les rez-de-chaussée actifs, pour les locaux de gardiennage et pour les hauteurs minimales imposées aux activités productives et logistiques (Cf. Partie B). Les modifications retenues s'agissant des demandes de constructibilité économique sur des terrains particuliers ont été effectuées à la lueur de la cohérence avec les objectifs du PADD et des contextes urbains. Elles entraînent des modifications ponctuelles des zonages ou du Plan des Fonctions urbaines (Cf partie C). Les demandes entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'ont pas été retenues ; il en est de même pour les demandes affectant les vocations souhaitées, au détriment des activités productives ou logistiques, sur les secteurs de projets stratégiques.</p> |
| Zones agricoles et Naturelles | <p>Les modifications du cadre réglementaire régissant les zones Naturelles et Agricoles sont majoritairement issues des PPA (CD63, CA63). Le projet de PLUi est modifié en réponse à ces observations, dès lors qu'elles restent compatibles avec les objectifs fixés dans le cadre du PADD.</p> <p><i>Cf partie B.</i></p> <p><i>Voir également section suivante « demandes individuelles de constructibilité »</i></p> |
| Patrimoine | <p>Il convient en premier lieu, en réponse à plusieurs contributions, de rappeler que le PLUi ne peut se prononcer que selon les dispositions de son champ d'application inscrites dans le code de l'urbanisme. En cela, il ne se prononce pas au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Montferrand (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur). De même, il ne peut identifier des éléments déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques (code du patrimoine). A cet égard, dans son avis, l'Etat au travers des services de l'UDAP, identifie quelques erreurs matérielles en demandant la suppression de protections établies dans le projet de PLUi au titre de l'article</p> |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|-----------------------------|--|
| | <p>L151-19 sur des éléments par ailleurs inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Ils sont supprimés par le PLUi approuvé. S'agissant des demandes ponctuelles d'ajout ou de suppression, les critères retenus sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- de ne pas ajouter de protection au titre de l'article L151-19 suite aux contributions émanant de l'enquête publique, du fait de l'absence d'information aux propriétaires qui seraient concernés par ses nouveaux ajouts. Néanmoins, les propositions de protection ont retenu toute l'attention de la Métropole qui poursuivra, en lien avec les travaux d'inventaires patrimoniaux, des études, afin de protéger de nouveaux éléments lors de procédures d'évolution ultérieures du PLUi ;- d'effectuer les suppressions demandées, sous réserve de la vérification des motifs de suppression sur les éléments demandés ne justifiant pas un classement, des études patrimoniales à mener et de la validation des communes (Cf Partie C). <p>Par ailleurs, le projet de PLUi pour approbation corrige les erreurs matérielles identifiées.</p> |
| Cités-jardins (UGcj) | <p>Les secteurs UGcj sont institués au droit des tissus urbains particuliers, tels que les cités-jardins héritées des lotissements ouvriers témoins de l'histoire urbaine de la Métropole. Les contributions peuvent porter sur différents aspects :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des demandes d'ajustement de périmètres UGcj au regard des caractéristiques urbaines et architecturales d'ensembles bâtis adjacents aux zonages UGcj proposés, ou lorsque le bâti existant ne correspond pas à la typologie de la cité-jardin ;- Des demandes d'évolution du règlement figurant aux cahiers communaux pour permettre plus largement l'adaptation du bâti ;- Des demandes de redélimitation ou de suppression de secteurs UGcj en lien avec des problématiques opérationnelles rencontrées pour adapter le bâti ou produire une forme urbaine identique en cas de projet de démolition-reconstruction rendu nécessaire par l'état de dégradation du bâti. <p>L'intention de ce classement UGcj n'est pas de figer l'existant mais d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble au sein de ces tissus particuliers, notamment en évitant une densification par des formes urbaines qui ne seraient pas compatibles avec leur esprit d'origine ;</p> <p>Le projet de PLUi est modifié s'agissant :</p> <ul style="list-style-type: none">- De corrections ponctuelles d'ajustement de périmètres lorsque le bâti existant ne correspond pas à la typologie de la cité-jardin (Cf. Partie C);- De compléments et reformulation au sein des cahiers communaux (Cf. Partie C);- De modifications de la règle générale s'agissant de la prise en compte des projets en démolition-reconstruction (Cf. Partie B). Certaines communes ont souhaité conserver la règle initiale au sein des cahiers communaux. <p>En revanche, le PLUi approuvé ne supprime pas de secteurs Ugcj, et n'effectue pas de nouveaux ajouts.</p> |



| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|--|--|
| Protection du patrimoine naturel et paysager (EIPE, EBC, arbre remarquable, continuité de nature...) | <p>Pour rappel, concernant les outils de protection des éléments de nature, le projet de PLUi développe différents des éléments de nature en ville ou au sein des espaces agricoles et naturels : EBC (Espace Boisé Classé), continuités de nature, arbres remarquables, zones et milieux humides et EIPE de différentes natures (Espace d'Intérêt Paysager ou Ecologique). Ces distinctions permettent de hiérarchiser les dispositifs de protection et les éventuels travaux admis en fonction de différentes caractéristiques des éléments identifiés.</p> <p>Si les motivations des classements s'appuient sur des motifs d'ordre écologique (L151-23) et/ou paysager (L151-19) tel que le permet le code de l'urbanisme, ces éléments peuvent également s'inscrire dans une démarche de services écosystémiques plus globale (la santé des habitants, la lutte contre les risques, l'adaptation aux changements climatiques, la qualité du cadre de vie...).</p> <p>Ce dispositif nouveau et déployé à l'échelle des 21 communes représente une avancée importante du PLUi par rapport aux dispositifs de protection de l'environnement qui étaient présents dans les PLU communaux.</p> <p>L'ensemble des dispositifs entraînent des servitudes sur les terrains concernés, limitant leur constructibilité, tout en prévoyant des possibilités d'adaptation en lien avec les caractéristiques des terrains ou des plantations qui sont, par nature, évolutives (ex : état sanitaire, risque sur la sécurité publique...). Les demandes d'ajout ou de suppression, émanent principalement des propriétaires de terrains ou de riverains.</p> <p>S'agissant des demandes de suppression ou modification d'éléments identifiés, la Métropole entend maintenir ces protections qui relèvent de l'intérêt général, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none">- en cas d'erreur d'appréciation après analyse et vérification technique (intérêt de l'élément classé, incompatibilité avec des servitudes, argumentaires ou études justifiant le déclassement...)- en cas de conflit avec des autorisations d'urbanisme délivrées non compatibles ou à la suite d'abattages ou défrichements intervenus entre-temps.- pour des réductions ponctuelles , assorties éventuellement de compensations ou substitutions des espaces protégés sur les terrains. <p>S'agissant des demandes d'ajouts, la Métropole entend ne pas ajouter de protection suite aux contributions émanant de l'enquête publique, en lien avec le manque d'information auprès des propriétaires des éléments concernés. Néanmoins, les propositions de classement ont retenu toute l'attention de la Métropole qui poursuivra des études afin de classer de nouveaux éléments lors de procédures d'évolution ultérieures du PLUi. Toutefois, certaines demandes d'ajout ont été acceptées :</p> <ul style="list-style-type: none">- en cas de demande émanant des propriétaires des terrains ;- sur des espaces publics avec accord des communes ;- en cas d'élément significativement remarquable qui aurait dû être inscrit dans le projet de PLUi initialement. <p>(Cf. Partie C pour les modifications apportées)</p> |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|---|---|
| Gens du voyage | <p>Les demandes de modification émanent principalement des communes et des PPA (Etat, CD63), soit dans le cadre d'une meilleure déclinaison du schéma départemental, soit en réponse aux objectifs de modération de la consommation d'espaces ou d'incompatibilité avec des secteurs de protection.</p> <p><i>Cf. modifications effectuées dans les parties B et C</i></p> |
| Emplacements réservés (ER) | <p>Les demandes de modification émanent principalement des communes (corrections d'erreurs matérielles) ou de particuliers sur des emplacements réservés grevant leur terrain. Les emplacements réservés sont institués afin de réaliser des aménagements d'intérêt général et ne font pas l'objet de modification, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none">- en cas de suppression ou de redélimitation ponctuelle sur des projets des collectivités dont les emprises nécessaires ont été revues ou reconsidérées ;- en cas de conflit avec d'autres modifications apportées au projet de PLUi pour approbation. <p>A noter, les modifications peuvent également être liées à des demandes de reformulation ou de précision des objets ou d'un changement de bénéficiaires des emplacements réservés. Également :</p> <ul style="list-style-type: none">- Certaines demandes de suppression sur des aménagements réalisés récemment ou à l'étude n'ont pas donné lieu à modification en lien avec des régularisations foncières en cours ;- Certaines demandes d'ajouts, en particulier au travers de contributions argumentées pour renforcer la perméabilité de l'espace urbain, n'ont pas donné lieu à modification en lien avec le manque d'information auprès des propriétaires des terrains concernés. Néanmoins, les propositions de nouveaux ER ont retenu toute l'attention de la Métropole qui poursuivra les analyses pour l'intégration éventuelle de nouveaux éléments lors de procédures d'évolution ultérieures du PLUi. <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie C</i></p> |
| STECAL | <p>Les demandes de modifications émanent principalement des PPA et de la CDPENAF, plus ponctuellement des délibérations des communes ou de contributions à l'enquête publique. Le projet de PLUi est ainsi modifié afin de supprimer ou de réduire certains STECAL présents au sein des zones agricoles ou naturelles afin de mieux adapter leur délimitation aux besoins et aux enjeux environnementaux ou agricoles.</p> <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie C</i></p> |
| 3. Les contributions relatives aux OAP (secteurs de projet « p » et zones à urbaniser) | |
| OAP et zonages correspondants | <p>Les avis et contributions portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leurs zonages correspondants (zone à urbaniser, secteurs de projet « p » en renouvellement urbain) émanent principalement :</p> <ul style="list-style-type: none">- des PPA ou de contributions associatives à l'enquête publique dans le cadre d'une demande de réduction ou de phasage des zones à urbaniser (modération de la consommation d'espace ou en raison d'enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers) ;- de riverains ou propriétaires, témoignant de leur inquiétude ou opposition à la réalisation de projets, notamment s'agissant des |


| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|--------|---|
| | <p>densités ;</p> <ul style="list-style-type: none">- plus ponctuellement, des demandes d'ajustement, redélimitation ou complément d'information à apporter aux OAP. <p>De manière globale concernant les contributions, la Métropole souhaite préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les OAP sont établies sur les secteurs de projet "stratégiques" en extension ou en renouvellement pour répondre aux objectifs du projet de territoire. Elles permettent notamment l'atteinte des objectifs par commune du Programme Local de l'Habitat (PLH), pour les OAP à vocation résidentielle.- Les sites d'OAP sont issus des choix d'urbanisation, concertés avec les communes, sur la base des objectifs de réduction des zones à urbaniser (sélection des sites après analyses multicritères) et de mise en œuvre de projets en renouvellement urbain à partir des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants. Les OAP sont parfois également issues d'OAP préexistantes dans les documents d'urbanisme communaux et qui ont été réadaptées en lien avec les objectifs du PLUi. Un travail conséquent de redélimitation et de suppression de zones à urbaniser s'est effectué sur la base d'une analyse croisée (objectifs en logements, faisabilité opérationnelle, potentiel complémentaire en renouvellement, enjeux environnementaux, paysagers, urbains..). Les PLU communaux les plus anciens avait un nombre important de zones à urbaniser qui a été considérablement réduit dans le cadre du PLUi.- Les OAP permettent de venir encadrer la réalisation des projets pour assurer l'atteinte des objectifs, tant programmatiques que relatifs à l'insertion urbaine, environnementale et paysagère des projets. Elles restent toutefois des "Orientations". Elles ne sont pas "le projet", qui devra s'inscrire en compatibilité. Ainsi, les schémas et tracés sont des principes dont la localisation précise peut évoluer dans le cadre de l'élaboration des projets en phase opérationnelle tant que l'objectif est respecté. Les orientations peuvent être formulées de manière plus ou moins strictes en fonction des enjeux, des attendus ou des niveaux de complexité des sites. Certains secteurs nécessitent en effet des études pré-opérationnelles qui peuvent impacter leurs faisabilités et les OAP ne doivent pas être bloquantes au regard des différentes options qui pourraient être proposées. <p>En cela, l'ensemble des OAP ayant fait l'objet de contributions n'appellent pas à la modification du projet de PLUi arrêté afin d'assurer l'atteinte des objectifs métropolitains et de garantir une maîtrise de l'urbanisation sur le territoire. Néanmoins, des modifications ont été effectuées s'agissant des OAP et des zonages correspondants, concertées avec chacune des communes, afin d'adapter le projet de PLUi à des enjeux ciblés, tout en assurant la cohérence du projet métropolitain et la réponse aux différents objectifs, notamment en termes de compatibilité avec les objectifs du programme Local de l'Habitat. Elles portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- La suppression de zones à urbaniser (Ceyrat, Orcines, Saint-Genès-Champanelle) ou des réductions et redélimitations de périmètres (Blanzat, Châteaugay, Gerzat) dans le cadre d'un effort supplémentaire pour réduire les consommations foncières ;- Des modifications pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à plus long terme avec un passage de AUG à 2AU (Durtol, Saint-Genès-Champanelle) ;- Des compléments s'agissant des éléments à prendre en compte en lien avec des enjeux environnementaux (risques, milieux |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|--|---|
| | <p>naturels...) ;</p> <ul style="list-style-type: none">- Des ajustements relatifs aux programmations envisagées ou aux intentions d'aménagement afin de favoriser l'insertion des projets dans leur contexte. <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie C</i></p> |
| OAP de Puy Valeix à Nohanent | <p>L'OAP de Puy Valeix à Nohanent constitue la seule réserve à l'avis favorable de la commission d'enquête. L'OAP Puy Valeix reprend le périmètre réduit de l'AFU autorisée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2024 initialement autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013. Le nouveau périmètre répond ainsi aux objectifs législatifs et réglementaires de modération de consommation des espaces et est en adéquation avec les objectifs territorialisés du PLH 3 approuvé en septembre 2022.</p> <p>Suite à ce nouveau périmètre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Puy Valeix a été proposée et validée par la commune de Nohanent en mars 2024.</p> <p>Cette OAP s'inscrit dans une logique d'urbanisme de projet et spatialise les règles du PLUi, rappelle les objectifs notamment en termes de végétalisation, nombre de logements, maillage. Suite aux contributions et à la réserve de la commission d'enquête, l'OAP de Puy Valeix est modifiée afin notamment de revoir le schéma de circulation et de relocaliser la réalisation d'un espace vert en interface avec les quartiers pavillonnaires adjacents.</p> |
| 4. Les demandes individuelles de constructibilité | |
| Zonages urbains | <p>Les demandes relèvent principalement de particuliers concernant la perte de constructibilité de leurs terrains :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur des terrains déjà en zones N ou A dans les PLU communaux,- sur des terrains en zone U constructible au sein des PLU communaux qui ont été reclassés en zone A ou N dans le PLUi en lien avec les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et/ou leur occupation effective du sol correspondant à des zones agricoles ou naturelles (boisements). <p>Ces reclassements ont principalement été effectués sur des communes dotés de PLU "anciens" qui n'avaient jamais été mis en compatibilité avec le SCoT, ni intégré les différentes évolutions du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin de respecter les objectifs d'intérêt général, nationaux et locaux, relatifs à la consommation d'ENAF et à la trajectoire Zero Artificialisation Nette, la Métropole ne modifie le projet de PLUi, en accord avec la commune concernée, que si les terrains sont en continuité urbaine et dans des cas très spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none">- de terrains déjà construits,- de lots à bâtir restants au sein de lotissements existants,- d'espaces jardinés appartenant à l'unité foncière d'une construction existante en zone U,- d'ajustements ponctuels des délimitations pour répondre à un enjeu particulier. <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie C</i></p> |

| Sujets | Critères et éléments d'explication |
|--------------------------------|---|
| Constructibilité agricole | <p>Les demandes émanent d'exploitants agricoles existants ou de futurs exploitants dans le cadre de projets d'implantation de constructions agricoles. Le PLUI est modifié au cas par cas après analyses techniques et accord des communes, à la lueur de l'ensemble des enjeux, y compris environnementaux et paysagers. A cet égard, des prescriptions graphiques relatives au milieu naturel et au paysage ont parfois été ajoutées en compensation de l'augmentation de la constructibilité des terrains.</p> <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie C</i></p> |
| 5. Les demandes de compléments | |
| Compléments | <p>Ces demandes de compléments sont principalement issues des avis des PPA, recommandations de la MRAE ou contributions associatives lors de l'enquête publique. Elles portent essentiellement sur des demandes d'ajouts thématiques, de compléments d'analyses et d'actualisation des données au rapport de présentation (diagnostic et évaluation environnementale notamment) et à l'OAP Trame Verte et Bleue-Paysages. Des compléments sont ainsi apportés au projet de PLUi des lors qu'ils entrent dans le champ de compétence du document, de l'existence de données pertinentes et qu'ils améliorent la compréhension du dossier.</p> <p><i>Cf modifications effectuées dans la partie B</i></p> |

PARTIE B / MODIFICATIONS APPORTÉES PORTANT SUR DES SUJETS TRANSVERSAUX OU D'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 063-246300701-20260108-DEL20251219A086-DE



Les observations et contributions, non référencées dans les tableaux ci-après, n’ont pas fait l’objet d’une suite favorable emportant modification du projet de PLUi arrêté. Se reporter à la partie précédente relative aux critères retenus lors des arbitrages pour l’approbation (partie A).

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|--|--|
| 1.1 Diagnostic territorial et environnemental | | |
| Complément d'information, actualisation | PPA (CD 63) | Ajout : Mention de la reconnaissance Grand site de France Chaîne des puys - Puy de Dome dans le focus dédié à l'inscription UNESCO |
| Complément d'information, actualisation | PPA (CD 63) | Actualisation de l'encart dédié au schéma régional des carrières et actualisation des données sur les ressources et les besoins |
| Complément d'information, actualisation | PPA (CD 63) | Ajout : Mention des sites classés et de l'arrêté de protection des habitats naturels du Puy Pariou dans le chapitre Trame verte et Bleue |
| Complément d'information, actualisation | PPA (Etat) | Actualisation de la cartographie et du texte relatif aux protections patrimoniales (mise à jour SPR Clermont-Ferrand et protection MH) |
| Complément d'information, actualisation | MRAE | Actualisation des données relatives aux démographies communales et à la production récente de logements |
| Complément d'information, actualisation | MRAE | Ajout des éléments sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique sur le territoire métropolitain dans la partie introductive du diagnostic |
| Complément d'information, actualisation | MRAE | Ajout d'une section relative aux continuités écologiques avec l'extérieur du territoire |
| Complément d'information, actualisation | MRAE / PPA (Etat) | Ajout d'une section relative aux zones humides |
| Complément d'information, actualisation | Enquête publique : contributions n°480,481 | Reprise de la section relative à la trame noire |
| Complément d'information, actualisation | MRAE | Actualisation concernant les données sur la ressource en eau (SDAEP de la métropole, qualité des eaux de surface) et ajout d'une section sur le SDAEP Départemental |
| Complément d'information, actualisation | MRAE | Mise à jour des données sur la qualité de l'air |
| Complément d'information, actualisation | PPA (Etat / GRT Gaz) | Actualisation, précisions, sur les Servitudes d'Utilité Publique relatives aux canalisations de gaz |



| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|--|
| Complément d'information, actualisation | Enquête publique : contributions n°480,481 | Mise à jour de la cartographie trame verte et bleue du diagnostic avec les données du projet CVB (contrat vert et Bleu) et les données LPO. Mise à jour de l'encart méthodologique |
| Complément d'information, actualisation | PPA (Etat) | Mise à jour des données relatives à la consommation d'espace passée et potentielle (ex : secteur de Ladoux) |
| 1.2 Justification des choix | | |
| Complément d'information | MRAE | Complément à la méthodologie de calcul de la consommation d'espace passée relative à la création de chemins et poches de stationnement. |
| Actualisation | Modification du projet de PLUi pour approbation | Actualisation des tableaux et cartographies relatifs à la consommation d'espace passée et potentielle suite à la modification du projet pour approbation, dont intégration des zones cultivées de Ladoux dans les consommations potentielles résultant de l'application des PLU communaux. |
| Actualisation | Modification du projet de PLUi pour approbation | Actualisation de la programmation prévisionnelle en logement, des tableaux et cartographies suite à la modification du projet pour approbation. Actualisation des tableau relatifs au SCOT et au PLH en conséquence |
| Actualisation, complément d'information | PPA (Etat, SCOT) | Actualisation suite à la modification du projet pour approbation sur le volet du foncier économique. Complément d'explication sur l'articulation avec le SCOT |
| Correction | PPA (SCOT, CDPENAF) | Erreur matérielle, réintégration de la commune de Blanzat dans les communes périurbaines dans les tableaux d'analyse (et non dans le Cœur Métropolitain) |
| Complément d'information | MRAE | Précisions émises dans le volet « Articulation avec le Plan de Déplacements Urbains » du Rapport de justification des choix concernant les emplacements réservés |
| Actualisation | Modification du projet de PLUi pour approbation | Actualisation des cartographies et de l'explication du dispositif règlementaire suite à la modification du projet pour approbation |
| Actualisation | Modification du projet de PLUi pour approbation | Actualisation de l'annexe sur les programmations prévisionnelles en logements sur les secteurs de projets suite à la modification du projet pour approbation |
| 1.3 Evaluation environnementale | | |
| Actualisation | Modification du projet de PLUi pour approbation | Actualisation des analyses, cartographies et données chiffrées suite à la modification du projet pour approbation |
| Modification | MRAE | Réalisation d'une pièce à part pour le Résumé Non Technique de l'évaluation environnementale |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|---|--|
| Modification | PPA (Etat) | Etude de la compatibilité du PLUi avec le STEE mis à jour et non avec le PCAET |
| Complément | MRAE | Ajout de sections sur la compatibilité du PLUi avec le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) |
| Complément | PPA (Région Aura) | Complément relatif à l'articulation avec le SRADDET sur le respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets |
| Complément | MRAE | Ajout d'un « Schéma de synthèse du processus de mise en œuvre de l'évaluation environnementale en lien avec les étapes d'élaboration du PLUi ». |
| Modification | MRAE | Reprise des cartes des incidences du plan sur l'environnement pour présenter une meilleure qualité ainsi que des éléments de repères |
| Complément | MRAE | Analyse plus fine de la protection des éléments d'intérêt écologique et réalisation de cartographies par commune |
| Complément | MRAE | Complément à l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites du réseau Natura 2000 afin d'expliciter plus amplement l'absence d'incidence |
| Complément | MRAE | Ajouts relatifs à l'analyse des incidences du projet de PLU vis-à-vis des schémas directeurs d'alimentation eau potable (SDAEP), départemental et des communes |
| Complément | MRAE | Complément à l'analyse des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau |
| 1.4 Résumé Non Technique | | |
| Modification | MRAE | Réalisation d'une pièce à part pour le Résumé Non Technique de l'évaluation environnementale. Ajout d'une section introductive (Présentation générale du PLU de la Métropole), ajout d'illustrations et actualisation au regard des modifications apportées |
| 1.5 Indicateurs de suivis | | |
| Complément | MRAE | Intégration d'un indicateur relatif au risque inondation |
| Complément | MRAE | Complément sur l'état 0 de l'artificialisation dans les zones relais et réservoirs de biodiversité |
| 2. PADD | | |
| Pas de modification | | |
| 3.1. OAP thématique Trame Verte et Bleue - Paysages | | |
| Cartographie TVB | Enquête publique : contribution n°480,481 et 1680 | Modification de la cartographie de la Trame verte et Bleue. Ajout de réservoirs (réservoirs milieux humides et plans d'eau à Clermont-Ferrand, réservoirs milieux ouverts cultivés à Pont-du-Château, réservoirs milieux ouverts prairie à Saint-Genès-Champanelle et Romagnat, réservoirs milieux bocagers à Saint-Genès-Champanelle et Orcines, réservoirs pelouses sèches à Orcines). Ajout du boisement des Gravanches en espace |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|---|
| | | relais. Actualisation des espaces relais en lien avec les modifications apportées aux |
| | PPA (CD63) | Modification de la cartographie pour ajouter un objectif de renforcement de la continuité écologique du marais de Lambre avec le territoire de Riom Limagne et Volcans. |
| | Délibération de la commune de Beaumont et erreur matérielle | Ajout de la rase du Bray et des rases du secteur Sarliève Nord |
| Complément | PPA (CD63) | Complément relatif à la pratique des estives |
| | PPA (CD63) | Référence à la charte architecturale et paysagère PNRVA |
| | PPA (Région Aura) | Compléments relatifs à la mise en réseau des milieux de pelouses sèches |
| | PPA (Région Aura) Enquête publique : contribution n°480,481 | Compléments et modifications relatifs à la mise en œuvre d’une trame brune, de la trame noire et à la favorabilité de l’espace urbain pour la faune (perméabilité des clôtures, période de sensibilité des espèces inféodées au bâti, mise en place de gîtes, renvoi vers le guide de la LPO) |
| 3.2. OAP thématique Habiter demain | | |
| Pas de modification | | |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Lisibilité / cohérence | | Intégration des Dispositions générales / modes d’emploi des OAP Projets dans chacun des volumes communaux. |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec les prescriptions graphiques. Précisions apportées sur la nature des protections figurant sur les schémas (en cas de patrimoines identifiés au titre des Monuments Historiques ou de l’article L.151-19, ou d’arbres remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et 23) |
| Voir tableau de la partie C pour les modifications apportées aux OAP Projets par communes | | |
| 4.1. Règlement | | |
| Modification | PPA (Etat) | Evolution de la nomenclature des zonages pour prendre en compte le nouveau standard CNIG (Géoportail de l’urbanisme). Suppression des symboles particuliers + et * et remplacement par la nomenclature suivante : |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|--|-------|-------|------------|-----|-----|---------|-----|-----|-----|------|---------------|-------|-------|------------|-----|----|----------------|----|---|----------|----|---|----------|----|----|----------------|----|----|--------------------------------|----|---|-----------|----|----|--------------------|----|----|---------------------|----|---|--------------------------|
| | | <div>ZONAGE</div> <table><tr><th>AVANT</th><th>APRES</th><th>Typologies</th></tr><tr><td>UG+</td><td>UGp</td><td rowspan="2">Projets</td></tr><tr><td>UE+</td><td>UEp</td></tr><tr><td>UG*</td><td>UGcj</td><td>Cités jardins</td></tr></table> <div>Secteurs spécifiques en A et N</div> <table><tr><th>AVANT</th><th>APRES</th><th>Typologies</th></tr><tr><td>*pv</td><td>pv</td><td>photovoltaïque</td></tr><tr><td>*c</td><td>c</td><td>carrière</td></tr><tr><td>*v</td><td>v</td><td>viticole</td></tr><tr><td>*1</td><td>gv</td><td>Gens du voyage</td></tr><tr><td>*2</td><td>hl</td><td>Habilitation légère de loisirs</td></tr><tr><td>*3</td><td>a</td><td>Activités</td></tr><tr><td>*4</td><td>cl</td><td>Camping et loisirs</td></tr><tr><td>*5</td><td>lo</td><td>Loisirs (ex : golf)</td></tr><tr><td>*6</td><td>e</td><td>Équipements et recherche</td></tr></table> | AVANT | APRES | Typologies | UG+ | UGp | Projets | UE+ | UEp | UG* | UGcj | Cités jardins | AVANT | APRES | Typologies | *pv | pv | photovoltaïque | *c | c | carrière | *v | v | viticole | *1 | gv | Gens du voyage | *2 | hl | Habilitation légère de loisirs | *3 | a | Activités | *4 | cl | Camping et loisirs | *5 | lo | Loisirs (ex : golf) | *6 | e | Équipements et recherche |
| AVANT | APRES | Typologies | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UG+ | UGp | Projets | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UE+ | UEp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UG* | UGcj | Cités jardins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AVANT | APRES | Typologies | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *pv | pv | photovoltaïque | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *c | c | carrière | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *v | v | viticole | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *1 | gv | Gens du voyage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *2 | hl | Habilitation légère de loisirs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *3 | a | Activités | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *4 | cl | Camping et loisirs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *5 | lo | Loisirs (ex : golf) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *6 | e | Équipements et recherche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dispositions particulière / Patrimoine | PPA (Etat) | Reformulation de la section relative aux SPR et ajout d’une section relative aux protections au titre des monuments historiques, sites inscrits ou classés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dispositions particulières / Marges de recul | PPA (APRR) | Reformulation pour préciser que les marges de recul autoroutières ne s’appliquent pas aux constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière ainsi qu’aux services publics ou d’intérêt collectif compatibles. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dispositions particulières / Cités jardins | Lisibilité / compréhension | Reformulation de la définition des cités-jardins, secteur UGcj | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dispositions particulières / milieux naturels, paysages et biodiversité | PPA (GRT Gaz et SNCF) | Ajout d’un encart pour préciser que les espaces végétalisés, identifiés ou non aux documents graphiques, doivent respecter dans tous les cas les Servitudes d’Utilités Publiques (SUP) relatives aux infrastructures et aux réseaux, notamment celles liées aux voies ferrées (T1) et aux canalisations gaz et hydrocarbure (I1 et I3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dispositions | PPA (Région AURA) | Application de reculs de 10m en zone U par rapport aux cours d’eau (passage de 5m à 10m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|---|
| particulières / cours d'eau, plans d'eau et rases | PPA (Etat) | Ajout d'une section relative aux plans d'eau en secteur Loi Montagne au titre de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme |
| Dispositions particulières / zones humides | PPA (Etat) | Actualisation du tableau des OAP avec présomption de zones humides |
| Dispositions particulières / Risques | Actualisation | Actualisation des tableaux relatifs aux différents risques et communes concernées (en lien avec compléments et corrections apportées aux cahiers communaux. Cf. Partie C) |
| Zones U / Article 1 Fonctions urbaines | PPA (CD63) | Ajout des résidences mobiles constituant un habitat permanent dans la liste des installations interdites en dehors des terrains du domaine public aménagés à cet effet ou mentionnés spécifiquement au sein des secteurs particuliers. |
| | Enquête publique : contributions n°1462 et 1612 | Passage de 50m² à 70m² pour les habitations de gardiennage dans les secteurs Mu et les zones UE |
| | Enquête publique : contribution courrier n° 2046 | Ajout relatif aux possibilités d'absence de rez-de-chaussée actifs aux droits des axes structurants en secteurs Po et Mu |
| | PPA (Etat) | Reformulation relative aux sous-destinations « restauration » et « activités de services » lorsqu'elles sont admises sous condition d'opérations mixtes au sein de secteurs de la zone UE |
| | PPA (CD 63) | Autorisation des sous-destinations « logement » et « hébergement » aux sein des secteurs particuliers '3' (gens du voyage) en zone UE |
| | PPA (Région Aura) | Autorisation de la sous-destination « établissements d'enseignement » au sein des secteurs particuliers '9' (zone aéroportuaire) en zone UE |
| Zones U / Article 2 Diversité de l'habitat | Enquête publique : contributions n° 2046 et 2041 du registre courriers | Modification pour permettre le décompte des logements en PLS dans la servitude de diversité de l'habitat au titre du logement locatif social dans la limite de 10% dans les secteurs H1, H2 et H3 et avec un taux minimum de 40% de logements en PLAI |
| | | Seuil d'application relevé dans les secteurs H2 et H3 à 700m² et 10 logements (au lieu de 500m² et 8 logements) |
| | | Abaissement de 5% de la servitude concernant le logement locatif social dans les secteurs H2, H3, H4 et H6 |
| | | Reformulation des dispositions générales et référence à la destination « Habitation » |
| Zones U / Article 3 | Délibération de la commune de | Ajout de l'interdiction d'accès depuis certains axes |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|--|---|
| Desserte et stationnement | Cournon | Reformulation d’une incohérence (exception pour les entrepôts alors qu’ils ne sont pas concernés) et reformulation pour l’application des normes de stationnement au-delà de 300m² pour les activités exemptées en-deçà. |
| | Enquête publique : contribution courrier n° 2041 | Rappel que les normes de stationnement ne s’appliquent pas en cas de réalisation de logements locatifs sociaux au sein de constructions existantes dans les conditions prévues à l’article L.151-35 du Code de l’urbanisme et ses décrets d’application. |
| | Enquête publique : contributions n° 1462 et 1612 | Ajout à la règle sur les ombrières qui ne s’applique pas également en cas d’avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu’à la sécurité des circulations routières ou aériennes. |
| Zones U / Article 4 Réseaux et performances environnementales | Délibération de la commune de Cournon | Suppression de la mention « extérieures » pour les protections solaires en façade |
| Zones U / Article 6 Implantation | Délibération de la commune de Cournon | Ajout d’une disposition visant à limiter l’implantation d’annexes de faible emprise (ex : abris de jardin) en front de rue ou de privilégier leur intégration dans le système de clôture |
| | Enquête publique : contribution courrier n° 2053 | Modification et reformulation pour les secteurs UGcj afin de préciser la règle d’implantation en cas de projet en démolition-reconstruction. La règle initiale est maintenue dans certaines communes (renvoi aux cahiers communaux) |
| Zones U / Article 7 Hauteurs | Enquête publique : contributions n° 1462 et 1612 | Suppression de la règle de hauteurs minimales dans les secteurs concernés pour les sous-destinations « industrie » et « entrepôt ». En cohérence le Plan des Hauteurs est modifié en supprimant les indices « M » au sein des zones UE Productives (P) et Productives et logistiques (PL) |
| | Enquête publique : contribution courrier n° 2053 | Modification et reformulation pour les secteurs UGcj afin de préciser la règle de hauteur en cas de projet en démolition-reconstruction. La règle initiale est maintenue dans certaines communes (renvoi aux cahiers communaux) |
| Zones U / Article 8 Qualité urbaine, architecturale et paysagère | PPA (Etat, CD63) | Interdiction de matériaux à l’aspect brillant ou réfléchissant en zone UC |
| | Lisibilité / compréhension | Reformulation sur l’intégration des panneaux solaires en toitures en UC (intégration architecturale et non intégration « physique », possibilité de légère surélévation) |
| | PPA (Etat) | Reformulation sur les éléments techniques en zone UC |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---------------------|--|---|
| | Enquête publique : contributions n°263 et 737 | Suppression de la règle particulière de hauteur de clôture à Cournon d’Auvergne. Application générale. |
| | PPA (APRR) | Précision concernant la perméabilité des clôtures à la faune qui ne s’applique pas aux clôtures autoroutières (y compris en zones A et N) |
| | Enquête publique : contribution courrier n° 2053 | Reformulation des règles de traitements des espaces extérieurs en cohérence avec les modifications des articles 6 et 7 en secteur UGcj |
| Zones A / Article 1 | PPA (CA63) | Reformulation pour préciser que les seuils s’appliquent également aux installations (et non seulement aux constructions) |
| | PPA (CA63, CD63) | Reformulation pour préciser que seules les constructions légères à destination agricoles sont autorisées en A2 (ex : pas d’abris à chevaux des particuliers possibles), dans la limite de 20m² et à condition de proposer un traitement architectural d’aspect naturel (ex : type bois, pierre...) |
| | PPA (CA63) | Suppression du rattachement des équipements de recherche aux règles pour les exploitations |
| | PPA (CA63) | Précision et reformulation sur les possibilités d’extension des habitations existantes. Exclusion des secteurs A2 des possibilités de construction de logements pour les exploitants |
| | PPA (CA63) | Réorganisation pour les jardins vivriers publics et associatifs agréés (destination équipement) |
| | PPA (CD63) | Suppression de la mention d’une condition de compatibilité avec les circulations agricoles pour les cheminements et accès aux espaces naturels |
| | PPA (CA63) | Modification pour les installations agrivoltaïques (limitées à 500m en A1 lorsqu’à plus de 100m des exploitations) |
| | PPA (CA63) | Suppression des secteurs particuliers « j » (passage en zone N1 aux documents graphiques) |
| | PPA (CA63) | Modification des règles pour les secteurs particuliers « v » : constructions agricoles limitées à 20 m² d’emprise au sol en A2v (au lieu de 100m²) et à 700m² d’emprise au sol en A1v (nouveaux secteurs délimités aux documents graphiques). Interdiction des serres, tunnels et installations agrivoltaïques. |
| Zones A / Article 4 | PPA (CA63) | Erreur matérielle : ajout du secteur particulier « a » manquant dans le tableau |
| | PPA (CA63) | Modification pour les dispositifs photovoltaïques au sol d’accompagnement (autorisés à condition d’être situés à moins de 30m des bâtiments d’exploitation et d’être dimensionnés aux besoins d’autoconsommation propre à ces bâtiments). |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|------------------------|--|--|
| Zones A / Article 6 | PPA (CD63) | Précision sur les retraits des constructions par rapport aux zones U et AU |
| Zones A / Article 7 | PPA (CA63, CDPENAF) | Précision sur les hauteurs admises au regard des différentes typologies de construction ou d'installation |
| Zones A / Article 8 | PPA (Etat, CD63) | Application des règles de la zone UC pour les constructions existantes, antérieures à 1950. Suppression de l'obligation de couleurs sombre. Interdiction des teintes réfléchissantes |
| Zones N / Article 1 | PPA (CA63, CD63) | Reformulation pour préciser que seules les constructions légères à destination agricoles sont autorisées en N et N2 (ex : pas d'abris à chevaux des particuliers possibles), dans la limite de 20m² et à condition de proposer un traitement architectural d'aspect naturel (ex : type bois, pierre...) |
| | PPA (CA63) | Ajout d'une limite à 100m² pour les installations agrivoltaïques en N1 |
| | PPA (CA63) | Précision et reformulation sur les possibilités d'extension des habitations existantes. |
| | PPA (CA63) | Réorganisation pour les jardins vivriers publics et associatifs agréés (destination équipement) |
| | PPA (CA63, CD63) | Interdiction des abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole |
| | Enquête publique : contribution n°1090 | Ajout pour les secteurs « pv » pour autoriser les installations de stockage de déchets inertes sur les sites d'anciennes carrières dans les conditions prévues par le Code de l'environnement |
| | PPA (CA63, CD63) | Modification des règles pour les secteurs particuliers « v » : constructions agricoles limitées à 20 m² d'emprise au sol en N2v (au lieu de 100m²). Interdiction des serres, tunnels et installations agrivoltaïques. |
| Zones N / Article 7 | PPA (CA63, CDPENAF) | Précision sur les hauteurs admises au regard des différentes typologies de construction ou d'installation |
| Zones N / Article 8 | Lisibilité / compréhension | Ajout d'un encart de rappel de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement et ses décrets d'application. |
| Lexique | Lisibilité / compréhension | Ajout et reformulation de définitions |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Emplacements réservés | Erreurs matérielles et mise en cohérence | Correction des erreurs matérielles constatées avant enquête publique et jointes au dossier, mise à jour des listes et des surfaces suites aux modifications effectuées. Renumérotation pour continuité suite aux suppressions. <i>Voir également partie C / modifications localisées par communes</i> |
| Patrimoine | PPA (Etat) | Suppression des doublons et des éléments déjà identifiés au titre des Monuments Historiques. Corrections d'erreurs matérielles <i>Voir également partie C / modifications localisées par communes</i> |


| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|---|---|
| Risques | Lisibilité / compréhension | Actualisation des liens et modifications suites aux observations <i>Voir également partie C / modifications localisées par communes</i> |
| STECAL | PPA (CD63) | Précision apportée sur chacun des STECAL indicé « gv » (gens du voyage) sur les typologies existantes ou projetées (régularisation, aires d’accueil, terrains familiaux, aires de passage). Adaptation des emprises au sol admises en conséquence. |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Documents graphiques | Lisibilité / compréhension | Réorganisation des planches graphiques (atlas au 1 : 5000 ^{ème} en lieu et place des planches au 1 :7000 ^{ème}). Complément dans la légende. |
| <i>Voir partie C / modifications localisées par communes pour les modifications de zonages et des prescriptions graphiques</i> | | |
| 5.2. Plans thématiques | | |
| <i>Voir partie C / modifications localisées par communes pour les modifications des plans thématiques</i> | | |
| 5.3. Plan des protections et des contraintes | | |
| Risque | Délibération de la commune de Le Cendre | Mise à jour des données cartographiques relatives à l’aléa retrait gonflement des argiles |
| <i>Voir partie C / modifications localisées par communes pour les modifications du plan des protections et des contraintes</i> | | |
| 6. Annexes | | |
| Organisation | Lisibilité / compréhension | Réorganisation de la nomenclature des annexes |
| Servitudes d’Utilité Publiques | Actualisation | Mise à jour des couches relatives aux servitudes AC1 et AC4. Ajout du SPR de Clermont-centre Correction relative à l’emprise du PPRNPi de l’Auzon et ajout du règlement Ajout des éléments relatifs aux servitudes I1 et I3 (canalisation gaz et hydrocarbures) |
| Nuisances et pollution | Actualisation | Correction des SIS |
| Eau et Annexes sanitaires | Actualisation | Intégration des zonages eaux pluviales et assainissement Actualisation des plans des réseaux d’eau potable |
| Démolitions, Ravalements, Clôtures | Actualisation | Mise à jour des plans selon les délibérations communales et de la métropole |
| DPU | Actualisation | Mise à jour des plans selon la délibération métropolitaine |
| Plan des périmètres d’aménagement | Actualisation | Mise à jour des périmètres de ZAC (ajout et suppression des ZAC clôturées), de TAM, de convention PUP, d’opérations d’aménagement d’ensemble. Maintien des périmètres de sursis à statuer dans l’attente de nouvelles délibérations |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|----------------------|------------------------|---|
| Boisements et forêts | Actualisation | Ajout du règlement des boisements de Saint-Genès-Champanelle récemment approuvé |

PARTIE C / MODIFICATIONS LOCALISÉES PAR COMMUNE

Les observations et contributions, non référencées dans les tableaux ci-après, n’ont pas fait l’objet d’une suite favorable emportant modification du projet de PLUi arrêté. Se reporter à la partie précédente relative aux critères retenus lors des arbitrages pour l’approbation (partie A).

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 063-246300701-20260108-DEL20251219A086-DE



AUBIERE

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|--|--|
| 3.1. OAP thématique Trame Verte et Bleue - Paysages | | |
| Trame Bleue | Erreur matérielle | Ajout de rases sur le secteur Sarliève Nord dans la cartographie de la trame Verte et Bleue |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Desserte | Enquête publique : contribution n°209 Registre papier n°1 | OAP artière Est : reformulations et modifications du schéma et de la légende (accès secondaire rue de la Ganne supprimé sauf pour véhicule de secours) |
| Typologies / Hauteurs | Enquête publique : courrier 2053 | OAP CRS 48 : Modification du schéma pour correspondre au projet en cours |
| Environnement | Erreur matérielle | OAP Gibaudoux : ajout du secteur de présomption de zones humides dans les « éléments à prendre en compte » (élément figurant déjà au règlement : ajout du rappel dans l'OAP) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Patrimoine | Erreur matérielle | Correction adresse / n° de parcelle dans la liste des éléments du patrimoine bâti |
| Secteur de projet | Enquête publique : courrier 2053 | Site CRS 48 : ajout d'une possibilité d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération (art. 4) |
| | Délibération de la commune | Modification du taux de LLS et de l'accession abordable pour les sites de projet Gibaudoux et Treille-Chabrier |
| Secteur UGcj | Suite contribution EP (voir partie B) | Choix de la commune de ne pas appliquer la règle générale concernant les modifications apportées en cas de démolition reconstruction. Précision apportée au cahier communal. Pas de changement de la règle initiale pour Aubière |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | Enquête publique : contribution n°719 | Le zonage modifié en intégrant les parcelles BY243, 284 et 285 en zone UV |
| Zonage | Délibération de la commune | Passage de la parcelle BX2 de UG vers UE |
| Prescription patrimoine | Erreur matérielle | Les parcelles BZ375 et BZ374 ne sont pas concernées par la protection patrimoine : redélimitation du bati concerné |
| 5.2. Plans thématiques | | |
| Fonctions urbaines | Enquête publique : contribution n°189 | Modification du plan des fonctions urbaines : secteur EM vers C au Sud de l'avenue Ernest Cristal |
| Hauteur | Délibération de la commune | Hauteur abaissée à 7m sur les parcelles CC14, 15 et 16 |

AULNAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Risques et nuisance | Enquête publique : contribution registre papier n°3 | Ajout dans les encarts « éléments à prendre en compte » de la présence d'une conduite de refoulement, du PPRNi et du PEB sur les OAP concernées |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas |
| 4.1. Règlement | | |
| Art 1 / Fonctions urbaines | PPA (Région AURA) | Autorisation des établissements d’enseignement au sein du secteur spécifique indicé « 9 » (aéroport) |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (CDPENAF) | Modification du zonage agricole : A vers A1 dans la plaine agricole autour de l’Artière |
| | PPA (CA 63) | Modification du zonage A1j vers N1j |
| ER | Erreur matérielle | Correction erreur matérielle numérotation (Sud de l’ER n°3) et actualisation surface ER en conséquence dans le Cahier communal |

BEAUMONT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|---|---|
| 3.1. OAP thématique Trame Verte et Bleue - Paysages | | |
| Trame Bleue | Délibération de la commune | Identification de la rase du Bray dans la cartographie trame Verte et Bleue |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Risque | PPA (Etat) | Ajout dans les encarts « éléments à prendre en compte » des études géotechniques réalisées sur les OAP Cœur de ville et Mourette Sud, ainsi que de la présence d’une cavité sur l’OAP Cœur de ville |
| Patrimoine | PPA (Etat) | OAP Centre ancien : reformulation |
| Mobilité | Délibération de la commune | Ajout d’une continuité douce sur l’OAP Cœur de ville |
| Programmation | Enquête publique : contributions n° 713,1480 et 1735 | Modification de l’OAP Place du parc pour intégrer des logements en complément de la programmation initiale (services/commerces). Schéma et programmation modifiée en conséquence |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Patrimoine | Erreur matérielle | Corrections adresse / n° de parcelle dans la liste des éléments du patrimoine bâti. Correction de la photo erronée sur le patrimoine identifié parcelle BC168. |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Patrimoine | Erreur matérielle | Correction : suppression identification sur les parcelles BC167 et 169 (maintien sur la parcelle 168 décrite au cahier communal) |
| Emplacements Réservés | PPA (Etat, CD 63) | Réduction de l’ER1 « voie verte » afin de permettre la réalisation d’une aire hospitalière (gens du voyage) |
| EIPE | Enquête publique : contributions n°374, 438, 439, 679, 940 et courrier n°2032 | Extension de l’EIPE sur la parcelle BB270, hors frange Nord non boisée |

BLANZAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|--|
| 1.2. Justification des choix | | |
| Correction | PPA (SCOT, CDPENAF) | Erreur matérielle, réintégration de la commune de Blanzat dans les communes périurbaine dans les tableaux d’analyse (et non dans le Cœur Métropolitain) |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Insertion | Enquête publique : contributions n° 882 | OAP Puy l’Orme : ajout d'une interface paysagère le long de la parcelle AM0534 |
| Adaptation | Cf. documents graphiques | Adaptation de l’OAP Puy l’Orme au nouveau périmètre de la zone à urbaniser (programmation en logements, intentions d’aménagement et schéma). Ajout de la mention « passage étroit » dans le tableau (éléments à prendre en compte) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Risque | Enquête publique : contribution n°1680 | Ajout de la mention du risque feux de forêt |
| Risque / STECAL | PPA (Etat) | Ajout d’une information dans la section STECAL sur la présomption d’aléa « mouvement de terrain faible ou mal connu » sur une partie du site du STECAL de Maupas ou à proximité (issu du SDAU et repris dans le SCOT) |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Etat, CDPENAF, CD63, FNE), Enquête publique : contributions n° 324, 480, 481, 666, 1095, 1214, 1217 et 1536 | Réduction de la zone AUG de Puy l’Orme |
| Zonage / STECAL | PPA (CA63, CDPENAF) Enquête publique : contributions n° 666 et 1680 | Passage en A1v du secteur du Chevalard (anciennement N2 « hl ») et suppression du STECAL (indice « hl ») |
| | PPA (SCOT, CDPENAF) Enquête publique : contributions n°669,682,686,694,707,745,758,824,897,981,987,1041,1109,111, 1272,1654,1658,1679, 1680 | Réduction du secteur N2 « hl » du Maupas (STECAL) |
| EIPE | Enquête publique : contributions n° 266 et 267(doublon) | Extension de l’EIPE-Espace vert sur les parcelles 284,1083, et une partie de la 277/1084, 283 |
| Zones humides | Enquête publique : contribution n°1680 | Agrandissement du périmètre zone humide du lac Saint Cassy |
| 5.2. Plans thématiques | | |
| Fonctions urbaines | Enquête publique : contributions n°47, 1425, 1426 (doublon) | Passage de UE-C vers en zonage UG « Po » des terrains actuellement à destination commerciale et des terrains adjacents vers centre bourg. Maintien de la parcelle AL387 en secteur UEp -P (vocation |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--------|------------------------|---------------|
| | | productive). |

Envoyé en préfecture le 08/01/2026

Reçu en préfecture le 08/01/2026

Publié le



ID : 063-246300701-20260108-DEL20251219A086-DE

CÉBAZAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Accès agricole | PPA (INAO) Enquête publique : contribution n° 1543 | OAP La Vaye : ajout d'un principe d'accès agricole à maintenir |
| Environnement | Erreur matérielle | OAP La Vaye : ajout du secteur de présomption de zones humides dans les « éléments à prendre en compte » (élément figurant déjà au règlement : ajout du rappel dans l'OAP) |
| Economie | PPA (Etat, SCOT) | Indication sur le schéma des temporalités d'aménagement (temps 1 et 2) sur les différents secteurs des ZAC |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| UGcj | Enquête publique : contribution n°285 | Correction. Secteur Aubeterre (Verger remplace « jardins », tailles des terrains) |
| Patrimoine | Enquête publique : contribution n°1727 | Correction n° de parcelle dans la liste des éléments du patrimoine bâti (site témoin du parc Montgroux) |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| STECAL | Enquête publique : contribution n° 727 | Suppression du STECAL (Parcelle F927) et ajout de bâtiment pouvant changer de destination. |
| Zonage / STECAL | PPA (CDPENAF) | Réduction de l'emprise du terrain du STECAL destiné au Gens du Voyage , Rue Albert Evaux, parcelle AW122 |
| Zonage | PPA (CA63) | Modification du zonage A1j vers N1j |

CEYRAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Zone à urbaniser | Enquête publique : contributions n°568, 596, 597,599,621 et registre papier n°12, 13 | Suppression de la zone AUE Chanset et de l’OAP correspondante |
| Programmation | Enquête publique : contributions n°774, 775, 781,783,1001 Délibération de la commune | OAP Plaine des sports : Maintien de l'OAP mais ajustement de la rédaction en intégrant la possibilité d'équipements publics ou d'intérêt collectifs |
| | Délibération de la commune | OAP Les Pradeaux : Reformulation de la programmation en logements (90 logements et non 90 à 120 logements) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage / STECAL | PPA (CDPENAF) | Réduction des STECAL Moulin de la Tranchère et Maison de la Chasse. |
| Zonage | Enquête publique : contributions n°568, 596, 597,599,621 et registre papier n°12, 13 | Suppression de la zone AUE du Chanset. Passage en N. |
| | Enquête publique : contribution n°1065 | Demande de constructibilité : passage partiel en UG |
| | Enquête publique : contribution n°1177 et 1351 | Demande de constructibilité : Passage en zone UG de 476m² (une partie parcelle des parcelles 131 et 118) |

CHAMALIERES

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Intentions d'aménagement | Enquête publique : contributions n° 63 et 87 | OAP Banque de France : reformulations (patrimoine : ajout de la notion de réinterprétation, transparence visuelle depuis le boulevard Berthelot, Mener une étude patrimoniale et urbaine en accompagnement et précision de la présente OAP) |
| | Délibération de la commune | OAP Aristide Briand : suppression des transitions bâties (texte et schéma) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| UGcj | Enquête publique : courrier n°2053 | Suppression des règles spécifiques pour les démolitions-reconstructions (application de la nouvelle règle générale) |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Patrimoine | Délibération de la commune Enquête publique : contributions n° 63 et 87 | Suppression de l'identification des éléments au titre du L 151.19. Demande d'une étude patrimoniale dans le cadre de l'OAP. |
| | Délibération de la commune | Suppression des éléments identifiés rue Camille Desmoulins (mur AD617), 12 rue Gustave Nadaud, 3 rue des Rapeaux, 18 boulevard Gambetta, 50 boulevard Gambetta, 24 impasse Pasteur |
| | PPA (Etat) | Suppression des éléments identifiés en doublon faisant déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques |
| Emplacements réservés (ER) | Enquête publique : contributions n°358, n°714, 1027 | Suppression de l'ER, sans agrandissement de l'EBC. |
| | Délibération de la commune | Correction erreur matérielle numérotation et liste des ER (ER 43 et 44 du PLU communal) |
| EIPE | Enquête publique : contributions n° 408, 419, 505, 575, 769, 771, 871, 872, 1238, 1240, 1280, 1285, 1328, 1406, 1445, 1455, 1508 | Ajout d'EIPE Espaces Verts sur parcelles XA 464 et 465 |
| Continuité de nature | Enquête publique : contributions n°1634 et 1636 (doublon) | Suppression des différents segments de continuité de nature aux abords des voies ferrées |
| Correction | Enquête publique : contribution n°1240 | Correction du fond de plan (chemin et accès secteur des Hauts de Chamalières) |

CHATEAUGAY

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Adaptation | Cf. documents graphiques | Adaptation de l’OAP Champs de la Baume au nouveau périmètre de la zone à urbaniser (programmation en logements, intentions d’aménagement et schéma). |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| ZONAGE | PPA (SCOT, FNE, Greenpeace) MRAE Enquête publique : contributions n° 24, 32, 36, 38, 39, 43, 44, 54, 84, 108, 124, 127, 129, 131, 132, 133, 143, 149, 154, 155, 156, 168, 169, 184, 197, 198, 235, 243, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 261, 264, 268, 269, 273, 282, 288, 294, 301, 302, 303, 305, 308, 320, 327, 332, 344, 345, 355, 364, 365, 367, 369, 370, 380, 381, 384, 387, 395, 396, 397, 398, 399, 403, 405, 409, 415, 416, 420, 422, 433, 440, 441, 445, 446, 448, 457, 458, 459, 461, 466, 469, 477, 483, 487, 488, 493, 497, 498, 499, 500, 501, 515, 517, 521, 525, 526, 527, 545, 547, 548, 554, 558, 560, 582, 585, 586, 594, 601, 612, 637, 663, 664, 738, 746, 751, 753, 754, 755, 760, 776, 808, 820, 823, 825, 833, 837, 857, 860, 862, 863, 874, 877, 878, 883, 881, 886, 887, 889, 898, 934, 939, 951, 961, 963, 966, 975, 985, 1006, 1009, 1011, 1012, 1013, 1016, 1017, 1018, 1019, 1024, 1025, 1026, 1030, 1031, 1033, 1038, 1039, 1040, 1048, 1061, 1063, 1099, 1100, 1103, 1107, 1115, 1123, 1150, 120, 1220, 1224, 1229, 1231, 1262, 1267, 1277, 1281, 1331, 1355, 1371, 1373, 1388, 1397, 1408, 1412, 1413, 1417, 1419, 1420, 1449, 1458, 1473, 1485, 1490, 1491, 1500, 1505, 1517, 1519, 1522, 1534, 1538, 1555, 1556, 1561, 1564, 1566, 1570, 1571, 1572, 1580, 1591, 1593, 1598, 1599, 1600, 1609, 1614, 1628, 1642, 1644, 1646, 1667, 1683, 1684, 1686, 1687, 1697, 1723, 1725, 1734, 1736, 1737, | Suppression du secteur spécifique N2c (carrière), passage des terrains en N |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--------|---|---|
| | 1738, 1739, 1740, 1743, 1744, 1804, 1805, 1806, 1808 | |
| | Enquête publique : contribution n°525 | Passage de la parcelle G318 de UV à UG pour cohérence |
| | PPA (CA63, CDPENAF) Enquête publique : contributions n°378 et 1233 | Réduction de la zone 2AU du Champs de la Baume (passage en A2) |
| | Enquête publique : contributions n°1251, 1268 et 1668 | Création de secteurs A1v sur les terrains et aux abords |
| | Enquête publique : contribution registre papier n°5 | Passage de A2 vers UC de terrains artificialisés en continuité (parcelle AC 1282) |
| EIPE | Enquête publique : contributions n°709 et 1125 | Ajout de plusieurs EIPE-EV (foncier public) sur la commune pour mise en cohérence |

CLERMONT-FERRAND

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|--|
| 3.1. OAP thématique Trame Verte et Bleue - Paysages | | |
| Trame Bleue | Enquête publique : contributions n° 480, 481 et 1680 | Identification dans la cartographie trame Verte et Bleue : - des bassins de Bourdon (réservoirs milieux humides et plans d'eau). - du boisement des Gravanches (espace relais) |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Programmation | Enquête publique : contributions n°1678 et 1707 | OAP Ancien dépôt SMTC : Modification du schéma, de la programmation, ajout d'une possibilité de réutilisation des bâtiments existants |
| | Enquête publique : contributions n°106, 107, n°454,455, 1486, 1648, 1622 | OAP Thévenot Thibaud : Adaptation du schéma (espace vert) et limitation des hauteur (R+3) sur un secteur. Précision de l'application de l'OAP qu'en cas de mutation du site. |
| | Enquête publique : contributions n°454,455 | OAP Belle Ombre : Précision de l'application de l'OAP qu'en cas de mutation du site. |
| | Enquête publique : contributions n°454,455 | OAP Cataroux-Les Pistes : Précision de l'application de l'OAP qu'en cas de mutation du site. Ajout d'un rappel concernant les hauteurs pour les équipements publics et d'intérêt collectif. Suppression de la mention relative à l'implantation de services en logistique urbaine. |
| Ajout | Enquête publique : contributions n°722, 885 et 1034 | Extension de l'OAP Cataroux- Les Pistes au site d'entraînement de l'ASM (adaptation des schémas, programmations, intentions d'aménagement) |
| | PPA (Etat) | Extension de l'OAP Cataroux- Les Pistes à la place rue Debay Facy (adaptation des schémas et intentions d'aménagement) |
| Mise à jour | Enquête publique : contribution n°1369 | OAP Clermont Nord : Adaptation du périmètre de l'OAP suite à l'évolution du zonage |
| | Enquête publique : contribution n°1567 et courrier 2050 | OAP Saint Jacques : modification pour mise en cohérence avec le programme de la ZAC |
| | Enquête publique : contributions n°454,455 | OAP Brézet : Adaptation de l'OAP au périmètre du projet identifié comme en cours |
| | Enquête publique : courrier n°2052 | OAP La Gauthière : Adaptation de l'OAP au projet de ZAC |
| | PPA (SNCF) | OAP Les Vergnes : correction du schéma (jardins partagés sur terrains SNCF) |
| | | OAP Saint Jean, Jules Verne, Brézet : adaptation des OAP aux modifications ci-après (zonage, ER...) |
| Insertion | PPA (Etat) | OAP Pointe Michelin : Diminution des hauteurs possibles et suppression de l'option proposée. |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|--|
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Emplacements réservés | Enquête publique : contribution n°1680 | Reformulation de l’objet de l’ER 25 : « restauration écologique des berges du ruisseau du Bec » |
| Patrimoine | PPA (Etat) et erreur matérielle | Correction de la liste (adresse, n° de parcelle, suppression des doublons) |
| UGcj | Enquête publique : contribution n°1258 | Complément à la fiche du modèle de référence Allée des castors / Clos Chanturge |
| | Lisibilité / mise en page | Modification de la mise en forme des fiches de référence des cités jardins |
| Secteur de Projet | Enquête publique : Courrier n°2051 | Secteur de l’OAP Les Vergnes. Ajout règle spécifique article 3 : « les normes de stationnement véhicule ne s’appliquent pas pour la destination commerces et activités de services » |
| | PPA (Etat) | Abaissement de la hauteur maximale sur l’OAP Pointe Michelin (de 34 à 28m) |
| | Enquête publique : courrier n°2052 | OAP La Gauthière : Renvoi des règles particulière au règlement de ZAC et au CPAUPE |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage / STECAL | PPA (Etat, CD63, RLV) | Intégration d’un secteur N2gv et de deux STECAL pour la réalisation d'une aire de grand et petit passage (passage de N2pv à N2gv) |
| Zonage | Enquête publique : contributions n°40, 648 | Passage en UG parcelles KR 619, 620 et 621 (de N vers UG, parcelles bâties) |
| | Enquête publique : contribution n°1369 | Passage de UGcj vers UGp de la parcelle AK27. Adaptation du périmètre de l’OAP en conséquence |
| | Enquête publique : Courrier n°2019 | Passage d’un zonage en UEp à UGp de l’OAP Jules Verne (secteur de mutation) et adaptation de l’OAP en conséquence (hébergement possible) |
| | Enquête publique : contribution n°1680 | Réduction des secteurs N2pv (passage en N) sur les secteurs des buttes de Gandaillat et de Puy long (pv sur les terrains dégradés). |
| | Enquête publique : contributions n°480 et 481 | Suppression de l’indice pv sur les bassins de l’ancienne sucrerie Bourdon (passage de N1pv à N1) |
| | Enquête publique : contribution n°1680 | Passage de UE à UV de l’ilot boisé du terrain militaire des Gravanches |
| | PPA (CA63) | Passage des secteurs A1j en N1j (secteur en limite de Cébazat) |
| | PPA (CDPENAF) | Modification du zonage agricole : A vers A1 dans la plaine agricole en limite de Lempdes |
| STECAL | PPA (SCOT, CDPENAF) | Réduction du STECAL « Centre équestre » |
| | PPA (Etat, CDPENAF) | Réduction du STECAL « INRAe » |
| Patrimoine | Enquête publique : contribution n°638 | Suppression de l’élément identifié sur la parcelle LN 498. Avis favorable pour démolition par l’ABF |
| Emplacements | PPA (Région AURA) | Suppression de l’ER n°46 parcelle HT194. |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|-------------------------------|--|--|
| réservés | Enquête publique : contributions n°444, 974, 976 | Redélimitation ER 6 de la coulée verte de Vallière. Exclusion des parcelles 33,34 et 270 |
| | PPA (SNCF) Enquête publique : contributions n°1202, 1211, 1222, 1476, 1695, 1643, | Redélimitation de l’ER 11 parc linéaire et nouvelle dénomination (voie verte). Ajustement en conséquence de la zone UV (passage de UV en UE) ainsi que de l’OAP Saint Jean |
| | Enquête publique : contribution n°1663 | Réduction de l’ER 55 (largeur de 25m à 20m) |
| | PPA (CA63, FNE) Enquête publique : contributions n°1655, 1659 et 1680 | Réduction de l'ER 50 (VALTOM) en lien avec les modifications de zonage (secteur N2gv aires de passage), sur les terrains de l'INRAe ou inscrit en compensation environnementale. |
| EIPE | Enquête publique : contribution n°283 | Réduction et changement d’objet de l’EIPE parcelles LR44 et 46 (passage de EIPE-Espace vert à EIPE Boisement) |
| | Enquête publique : contributions n°557, 663, 537, 1245, 1525 | Redélimitation et changement d’objet de l’EIPE (de boisement vers jardin cultivé) avec ajout d’un arbre remarquable rue Paul Collomb |
| | Enquête publique : contribution n°1050 | Ajout d’un EIPE Cœur d’ilot rue Vernemouze |
| | Enquête publique : contribution n°19 registre papier | Réduction de l’EIPE B parcelle DH13 et suppression de l’EIPE parcelle DH12 avec identification d’un arbre remarquable en substitution. |
| EIPE / Patrimoine géologique | Enquête publique : contribution n°6 registre papier | Ajout d’EIPE cœur d’ilot, d’arbres remarquables et d’une protection du patrimoine géologique sur le secteur Dolet/Cohendy/Gourlettes |
| Arbre remarquable | Erreur matérielle | Incohérence. Suppression d’un Arbre remarquable se superposant à l’ER61 pour création de voirie. |
| 5.2. Plans thématiques | | |
| Fonctions urbaines | PPA (SCOT, ETAT) | Modification du Plan des fonctions d’un indice « C » à « P » aux Gravanches sur la parcelle AY518 |
| | Enquête publique : contribution n°1462 | Réduction du secteur *3 du Plan des Fonctions Urbaines au droit du Site de la Mission et Cimetière des Carmes |
| Hauteurs | Enquête publique : contribution n°1069 | Passage de 13m à 16m sur les parcelles CK 45, 46, 38 et 29 rue louis Blériot |

COURNON D'Auvergne

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---------------------------------------|---|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Mise à jour | Enquête publique : contribution n°1706 | OAP Village de Sarliève : adaptation de l’OAP suite à l’évolution du projet à l’étude (schéma, programmation et intentions d’aménagement) |
| | Délibération de la commune | OAP Fourmariaux : modification du schéma de l’OAP a de R+3 à R+2 sur la pointe Nord en lien avec les projets en cours |
| | Délibération de la commune | OAP Sarliève Nord : correction toponymie |
| | Délibération de la commune | OAP « Aménagement » ZAC République : Corrections (ajout arbre à préserver et mise à jour du schéma des mobilités) |
| Adaptation | Délibération de la commune | OAP Sarliève Sud : modification des conditions d’aménagement (seuils), du CBS et des hauteurs |
| | Délibération de la commune | OAP Maréchal Leclerc : Compléments aux intentions d’aménagement (implantations) et ajout sur les schémas (possibilité de commerce, services et restauration) |
| 4.1. Règlement | | |
| Article 3 Accès | Délibération de la commune | Ajout sur les interdictions d’accès directs depuis certains axes |
| Article 8 Clôtures | Enquête publique : contributions n°263 et 737 | Suppression de la règle particulière de hauteur de clôture à Cournon d’Auvergne. Application de la règle générale. Adaptation des règles particulières au sein du cahier communal pour mise en cohérence. |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Risques | Délibération de la commune | Ajout d’un focus avec degrés d’aléas du PPR Mouvement de terrain prescrit |
| Secteurs de projet | Délibération de la commune | OAP Sarliève Sud : Modification du CBS et des hauteurs |
| Dispositions particulière / article 8 | Enquête publique : contributions n°263 et 737 | Adaptation des règles sur les clôtures sur soubassements suite à la modification du règlement général |
| | Délibération de la commune | Précision sur le traitement des toitures |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | Enquête publique : registre papier n°10 | Passage de N à U de la parcelle BW436 |
| Emplacements réservés | Enquête publique : contributions n°1696 et 1650 | Suppression ER22 (9316) destiné à la création d'un parking de poids lourds existant |
| | Erreur matérielle | Correction des erreurs matérielles constatées avant enquête publique et jointes au dossier |
| EBC | Enquête publique : contribution n°1680 | Suppression de l’EBC sur les parcelles ZM 21 et 22 (Puy de Bane) |
| Arbre remarquable | Enquête publique : registre papier n°3 | Suppression de l’identification d’un arbre remarquable sur la parcelle BX40 |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|--|
| 5.2. Plans thématiques | | |
| Fonctions urbaines | Enquête publique : registre papier n°1 | Passage de secteur P vers secteur EM (avenue d'Aubière) |
| Hauteurs | Délibération de la commune | Ajout d’une hauteur minimum sur les secteurs à 16m en zone UG |
| 5.3. Plans des protections et des contraintes | | |
| Corrections | Délibération de la commune | Correction du plan sur les secteurs de pollution, ajout risque cavité calcaire à chaux, ajout PPRNPi Auzon |

DURTOL

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---------------------------|--|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Risques et nuisances | PPA (Etat) | OAP Les Châtaigners : Ajout de la mention au risque mouvement de terrain dans le tableau (éléments à prendre en compte) |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Etat, CDPENAF) | Passage de AUG à 2AU de la zone à urbaniser de Champiots |
| | Enquête publique : contributions n° 171 et 965. Contribution registre papier n°5 | Extension de la zone UG (de N vers UG) sur le secteur du Dintot sur les parcelles en continuité bâtie et/ou déjà bâties. Parcelles concernées pour tout ou partie n° D 638 à 643, 647, 648, 723 à 725, 891 à 894. La parcelle 722, non bâtie et marquant une coupure verte est maintenue en N. Les plans thématiques sont modifiés en conséquence au regard de la localisation des terrains et des typologies bâties (hauteur 7m , implantation I3 et végétalisation V4 notamment) |
| | Enquête publique : contribution n°629 | Passage de N à UG de parcelles qui étaient en U dans le PLU communal (terrains non bâtis au sein du lotissement de Montchany). Parcelles concernées pour tout ou partie n° AI 86,87,89,90 et 91 |
| | Enquête publique : contributions n°1219 et 1269 | Redécoupage de la zone constructible sur la parcelle AB467 (passage de N à UG et de UG à N) |
| EBC | PPA (SNCF) | Suppression des EBC situés sur l’emprise foncière de la SNCF (à moins de 25 m de l’axe des voies). |

GERZAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|--|
| 3.1. OAP thématique Trame Verte et Bleue - Paysages | | |
| Trame Bleue | PPA (CD63) | Modification de la cartographie pour ajouter un objectif de renforcement de la continuité écologique du marais de Lambre avec le territoire de Riom Limagne et Volcans. |
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | PPA (Etat, CDPENAF) | OAP Route de Vichy : adaptation de l’OAP au nouveau périmètre (programmation, intentions d’aménagement et schéma) |
| Complément | PPA (Etat) | OAP Jules Guesde : mention d’une étude patrimoniale |
| | PPA (Etat, SCOT) | Indication sur le schéma des temporalités d’aménagement (temps 1 et 2) sur les différents secteurs des ZAC |
| | Erreur matérielle | OAP Route de Vichy et Donnat Vignat : ajout du secteur de présomption des zones humides dans les « éléments à prendre en compte » (élément figurant déjà au règlement : ajout du rappel dans l’OAP) |
| Modification | Actualisation | OAP La Rodde : ajout du secteur de présomption des zones humides dans les « éléments à prendre en compte » |
| Programmation | Délibération de la commune | OAP Jourzain : augmentation des objectifs en logements à 40 logements. Adaptation de l’OAP en conséquence |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Risque | PPA (Etat) | Mention du risque cavité |
| UGcj | Suite contribution EP (voir partie B) | Choix de la commune de ne pas appliquer la règle générale concernant les modifications apportées en cas de démolition reconstruction. Précision apportée au cahier communal. Pas de changement de la règle initiale pour Gerzat. |
| STECAL | Délibération de la commune | Modification des hauteurs admises dans les STECAL Gens du Voyage (de 7m à 5m). |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Etat, CDPENAF) | Réduction de la zone AUG de la route de Vichy. Passage en N et en UG pour partie. Adaptation de l’OAP en conséquence. |
| | PPA (Etat, CD63) Enquête publique : contribution n°450 | Extension du périmètre de la zone AUG de la Rodde pour respecter le nouveau plan guide. Adaptation de l’OAP et suppression de l'ER 3 en conséquence. |
| | PPA (Etat, CDPENAF) | Modification du zonage sur le secteur de Ladoux. Passage de UE vers N2e-pv sur les espaces non-bâties aménagés aux abords des pistes d’essai, vers N1 sur les terrains cultivés. Maintien en UE sur les pistes d’essai, les terrains dégradés ou incultes. |
| | PPA (Etat, CDPENAF) | Dans le cadre du renforcement de la sobriété foncière, passage de AUG en AUE du secteur de |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|------------------------|--|---|
| | | Champarmont, avec réduction des terrains constructibles par la matérialisation sur les jardins vivriers existants en interface entre le secteur économique et résidentiel. |
| | PPA (CA63) | Passage des secteurs A1j en N1j |
| | PPA (CDPENAF) | Modification du zonage agricole : A vers A1 dans la plaine agricole autour du Bédât |
| Emplacements réservés | Enquête publique : contribution n°373 | Suppression de l'emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'un parking Poids lourds. En conséquence, suppression de l'emplacement réservé numéro 19 sur un terrain susceptible d'accueillir un service privé similaire. Adaptation des OAP PESN et Champarmont en conséquence. |
| | Enquête publique : contribution n°1613 | Suppression de l'emplacement réservé n°7 |
| EIPE | | Création d'un EIPE Jardins cultivés sur le secteur de Champarmont (cf ci-dessus) |
| 5.2. Plans thématiques | | |
| Fonctions urbaines | Enquête publique : contributions n°412, 450 et 456 | Passage de la zone de Gerzat Sud de secteur P à PL. Adaptation de l'OAP en conséquence. |

LE CENDRE

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|--|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Ajout | Enquête publique : contribution n°1627 | OAP Lourme : Ajout de la mention de l’Oppidum de Gondole (vues) OAP Centre-Est : mention de la proximité du site classé de Gondole et des abords de Monuments historiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Secteurs de projet | PPA (Etat) Enquête publique : contribution n°1627 | Réduction des hauteurs sur le secteur de projet Centre technique municipal (passage de 13m à 10m). Adaptation de l’OAP en conséquence (de R+3 à R+2) |
| Dispositions particulières Nuancier | Enquête publique : contribution n°1337 | Ajout de la possibilité d’utiliser d’autres matériaux que la tuile canal rouge pour les constructions autre que l’habitation |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Fonds de plan | Délibération de la commune | Correction du fond de plan (voies n’apparaissant pas) |
| Emplacements réservés | Délibération de la commune | Correction des erreurs matérielles constatées avant enquête publique et jointes au dossier |
| STECAL | PPA (CD63) | Modification de l’emprise au sol du STECAL Gens du Voyage de 30m ² à 150 m ² |
| 5.3. Plans des protections et des contraintes | | |
| Correction | PPA (Etat) | Erreur matérielle : correction du périmètre du PPRNpi de l’Auzon |

LEMPDES

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|------------------------------|--|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | Enquête publique : contribution n°641 | OAP les Pradeaux : Suppression du cheminement en direction des terrains hors OAP |
| | PPA (SCOT) | OAP Pointe Est : Précision et reformulation sur les commerces et services (projet de pharmacie) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Article 1 Fonctions urbaines | PPA (CD63) | Reformulation du secteur spécifique UE*6 pour intégration des sous-destinations logement et hébergement (secteur gens du voyage) |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Secteurs de projet | PPA (SCOT) | Ajout d’une règle spécifique au secteur EM Pointe Est : Article 1 « est également admis la sous-destination « commerce et artisanat de détail » dans la limite de 300m² de surface de vente pour l’ensemble du secteur UEp Pointe Est » (projet de pharmacie) |
| UGcj | Enquête publique : contribution n°244 | Modification de la règle pour l’implantation des clôtures |
| UGcj | Suite contribution EP (voir partie B) | Choix de la commune de ne pas appliquer la règle générale concernant les modifications apportées en cas de démolition reconstruction. Précision apportée au cahier communal. Pas de changement de la règle initiale pour Lempdes. |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (CDPENAF) | Modification du zonage agricole : A vers A1 dans la plaine agricole en limite de Clermont-Ferrand ; de A vers A2 dans le secteur des Barteaux |
| Emplacements réservés | Enquête publique : contributions n°424, 749 , courrier n°2 | Suppression d’une partie de l’ER 11 |
| | Enquête publique : contribution n°690 | Correction de la numérotation des ER |
| Continuités de nature | Enquête publique : contribution n°1660 | Modifications des continuités de nature à préserver et des continuités de nature à créer |

NOHANENT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | Réserve de la commission d'enquête Enquête publique : contributions n°6, 10, 16, 142, 163, 170, 188, 221, 222, 223, 292, 295, 296, 297, 306, 307, 309, 313, 315, 322, 329, 339, 353, 356, 357, 360, 361, 362, 363, 368, 376, 379, 382, 383, 389, 407, 413, 417, 418, 427, 432, 435, 452, 464, 494, 519, 520, 523, 528, 572, 614, 628, 634, 645, 665, 673, 685, 691, 726, 735, 759, 805, 811, 865, 870, 970, 1096, 1131, 1195, 1234, 1235, 1286, 1356, 1375, 1418, 1452, 1456, 1506, 1507, 1510, 1549, 1560, 1589, 1592, 1626, 1690, 1708, 1879, 1909, 1910, 1913, 1914, 1918 | OAP Puy Valeix : Modification de l'OAP avec transformation de l'accès et de la voie principale débouchant sur l'allée de Champcourt en cheminement doux. Espace végétalisé déplacé à l'Est en interface avec les lotissements existants |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Greenpeace) Délibération de la commune Enquête publique : contributions n°468, 562, 757, 1102, 1437, 642, 666, 1401, 1411, 1416, 1320, 1322, 1325, 1338, 1338, 1483, 1526, 1597, 1616, 1669, 1682, 1729, 1733, 1917, 1920 | Suppression du zonage N2pv (ancienne carrière) et passage en N |
| | PPA (CA63) | Passage des secteurs A1j en N1j |
| EIPE | Enquête publique : contribution n°5 du registre papier | Suppression de l'EIPE sur la parcelle AE 634 |
| | Enquête publique : contributions n°788 et 1246 | Suppression et redélimitation des EIPE sur les parcelles AI 279/280/281 et ajout de deux arbres remarquables en substitution |
| | Enquête publique : contribution n°8 du registre papier | Redélimitation de l'EIPE au regard de la zone déjà déboisée. Suppression de l'EIPE pour tout ou partie sur les parcelles 385, 386, 387, 316 |

ORCINES

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Suppression | PPA (Etat, CDPENAF, CD63) Enquête publique : contributions n°21 | Suppression de l’OAP Le Cheix (Cf.ci-après section zonage) |
| Modification | Enquête publique : contribution n°208 | OAP Le Couly : suppression de la typologie logements intermédiaires |
| | PPA (Etat) | OAP Les Meuniers : ajout du secteur de l’aléa cavité dans l’encart « éléments à prendre en compte » |
| Complément | PPA (CD63) | OAP Col de Ceyssat : reformulations (services touristiques, amélioration des cheminements) |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Risques | PPA (CD63) Délibération de la commune | Ajout de la mention sur le risque Chute de bloc et sur le PPRNPi de l’agglomération clermontoise |
| Emplacements Réservés | PPA (CD63) Délibération de la commune | Correction de la liste des emplacements réservés |
| Patrimoine | | Correction de la liste en lien avec les modifications effectuées (cf ci-après) et la mise en forme par villages |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Etat, CDPENAF, CD63) Enquête publique : contributions n°21 | Suppression de la zone 2AU « Le Cheix ». Passage en UG des parcelles BN 45,46 et 98 (pour partie). Passage en A2 des parcelles BN 99 et 98 (pour partie). Suppression de l’OAP en conséquence. Ajout de continuité de nature à préserver de part et d’autre de la rue des Trois Fontaines (en remplacement des orientations figurant au sein de l’OAP supprimée). |
| | PPA (SCOT) | Réduction de la zone UE du Centre IGESA vers un zonage N sur les parties boisées |
| | Enquête publique : contribution n°341, registre papier n°6 | Passage de A2 vers A des parcelles AL 1,2 et 109 (pour partie) Ajout d’une continuité de nature à préserver au Nord du chemin rural du Cheix à Villars |
| | Enquête publique : contribution n°390 | Passage de la parcelle BP 155 de UE vers UG. Maintien de la parcelle BP 156 en UE. |
| | Enquête publique : contribution n°421 | Rectification des limites des zonages N et UG qui ne suivaient pas le parcellaire à Fontanas (parcelle BR239 et parcelles voisines) |
| | Enquête publique : contributions n°426 et 430 | Passage de la parcelle BM35 de N vers UG (autorisation d’urbanisme en cours) |
| | Enquête publique : contributions n°564 et 659 | Passage de N vers UG des parcelles AP661, 662 et 666 avec ajout d’un EIPE Boisement pour maintenir une continuité écologique |
| | Enquête publique : contributions n°680 et registre | Passage de N vers UG d’une frange de la parcelle BS 94 pour permettre la réalisation d’un accès |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|---|---|
| | papier n°11 et 27 (doublon) | |
| | Enquête publique : contribution n°1151 | Passage de N vers UG de la parcelle BM 33 pour partie et ajout d'un arbre remarquable à préserver sur la parcelle BM 32 |
| | Enquête publique : contribution n°23 | Passage de la parcelle OB 1224 de A2 vers A |
| | Enquête publique : contribution du registre papier n°14 | Passage de N vers A d'un secteur à Enval le long de la route de Bordeaux |
| Patrimoine | Enquête publique : contribution n°1400 | Suppression de la protection sur le garage de la parcelle AB 275 |
| | Délibération de la commune | Ajout d'une protection « petit patrimoine » sur un four place de la Fontaine au Gressigny (parcelle BC 64) |
| Arbre remarquable | Enquête publique : contribution n°258 | Ajout de 3 arbres et d'une continuité à préserver parcelles BC 24 et 35 |
| 5.3. Plans des protections et des contraintes | | |
| Ajout | PPA (Etat) | Ajout des périmètres Loi Montagne autour des plans d'eau |

PERIGNAT-LES-SARLIEVE

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | Enquête publique : contribution n°340 | OAP Bonneval : Ajout d’une orientation pour la réalisation de stationnements mutualisés à l’entrée de la zone |
| | Enquête publique : contribution n°715 | OAP Les Fouasses : Ajout d’une possibilité d’extension de l’activité attenante hors opération d’ensemble et application de l’OAP sur le terrain uniquement en cas de mutation |
| Environnement | Erreur matérielle | OAP Petit Puy : ajout du secteur de présomption des zones humides dans les « éléments à prendre en compte » (élément figurant déjà au règlement : ajout du rappel dans l’OAP) |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | Enquête publique : contribution n°1042 | Passage de N vers UG des parcelles BT 22 et 23 (pour partie), classées en U dans le PLU communal et ayant fait l’objet d’un PC autorisé |
| EIPE | Enquête publique : contributions n° 1598 et 1620 | Réduction de l’EIPE et ajout d’arbres remarquables en substitution |

PONT-DU-CHATEAU

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|---|---|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Adaptation | | Redélimitation de l’OAP Plaine du Chambon suite à l’évolution du zonage (cf. ci-après) |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| STECAL | PPA (CD63) | Augmentation de l’emprise au sol admise sur le STECAL N1gv Les Bizailles, de 30m² à 150m² |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | Enquête publique : contributions n° 1118 et 1133 (doublon), registre papier | Passage de UE vers UG sur la parcelle BN211 |
| | Délibération de la commune | Modification du zonage de N2pv vers UE sur une partie des parcelles BP 104, 116 et 201, de UGp vers UE sur une partie des parcelles BP 104 et 110. Adaptation de l’OAP Plaine du Chambon en conséquence |
| | PPA (CDPENAF) | Modification du zonage agricole : A vers A1 dans la plaine agricole autour de l’Artière |
| Zonage/STECAL | PPA (Etat) | Suppression du zonage N2gv et du STECAL correspondant chemin de Champs Real. Passage en N de la parcelle ZI 136 |
| Emplacements réservés | Délibération de la commune | Réduction de l’ER32 situé Chemin du Moulin à 3,5m environ sur parcelles 449/448/261/259 ainsi que sur la pointe Est sur du foncier déjà acquis par commune |
| | Délibération de la commune | Correction sur les ER (erreur matérielle sur numérotation, surfaces et incohérence entre plan et liste). Correction des erreurs matérielles constatées avant enquête publique et jointes au dossier |
| EIPE | Enquête publique : courrier n° 2029 | Suppression de l'EIPE boisement sur les parcelles BX 43,44 et 81 |

ROMAGNAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|--|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Risque | PPA (Etat) | OAP La Condamine : ajout de l'aléa Mouvement de terrain dans l'encart « éléments à prendre en compte » |
| Modification | Enquête publique : contribution n°118 | OAP Saulzet-le-Chaux : modification du schéma pour décaler le cheminement piéton à créer |
| | PPA (Etat) Enquête publique : contributions n°s1237, 1155, 1141, 1112, 1005, 978, 962, 118, 51. | OAP Saulzet-le-Chaux : Adaptation du schéma, des conditions et des intentions d'aménagement : modification des volumétrie souhaitées (Passage de R, 2 à R, 1 au Nord-Ouest du site), aménagement conditionné à la requalification du carrefour sur la RD2089, précision sur l'intégration des stationnements mutualisés, suppression des ratios de logements individuels et du séquençage de l'opération |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| UGcj | Enquête publique : contributions n°14, 708 et 1489 | Evolution de la rédaction relative au traitement des façades et matériaux. Maintien du parement sur les façades visibles depuis les espaces publics et possibilité d'évolution des autres façades. |
| STECAL | Enquête publique : contribution n°1558 | Augmentation de l'emprise au sol admise sur le STECAL N2a rue des Fours à Chaux, de 50m² à100m² |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage / STECAL | PPA (Etat, CDPENAF) | Diminution du périmètre du STECAL N2gv Le Cheix. Passage en N de la parcelle L 56 |
| EIPE | Enquête publique : Registre papier n°1 | Suppression de l'EIPE sur la parcelle AO513 |
| 5.3. Plans des protections et des contraintes | | |
| Ajout | PPA (Etat) | Ajout des périmètres Loi Montagne autour des plans d'eau |

ROYAT

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | Enquête publique : contributions n°5, 524, 603, 873, 881, 964, 1036, 1140, 1472, 1533 | OAP Romeuf/ Clos des Rochettes : Abaissement des hauteurs (de R, 4,R, 3 à r, 2 sur la partie Est), ajout d'un arbre à préserver, suppression de l'accès par la rue des Marronniers (transformation en mode doux), diminution de la programmation en logements (de 80 à 100 vers 70 à 80) |
| Modification | PPA (Etat, CD63) MRAE Délibération de la commune Enquête publique : contributions n° 480, 481, 748, 473 , 672, 763, 1275, 1308, 829, 830, 834, 851, 852. Registre papier : n°7 Courrier n°2053 | OAP Montchalamet : Reformulation sur les objectifs en logements, diminution des hauteurs (R+3 à R+2), intégration d'une continuité écologique |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Emplacements réservés | Délibération de la commune | ER 1 renommé « Aménagements de jardins et parking autour du site de la Taillerie » |
| | Délibération de la commune | Suppression de l'ER 3 |
| Secteurs de projet | Enquête publique : contributions n°524, 873 | Diminution des hauteurs sur la zone AUG Romeuf / Clos des Rochettes de 16m à 10m |
| | Enquête publique : contributions n°473 , 672, 763, 1275, 1308, 829, 830, 834, 851, 852 Registre papier : n°7 | Diminution des hauteurs sur le secteur UGp Montchalamet de 13m à 10m |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | Délibération de la commune Enquête publique : contributions n°3, 15, 18, 21, 26 à 30, 34, 49, 53, 56 à 62, 65 à 69, 79 à 83, 85, 86, 88 à 93, 95 à 99, 101 à 103, 105, 110 à | Passage de la zone UV en N sur les parcelles AM 629 et 632 (initialement pour un projet de chaufferie collective) |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--------------------------|---|---|
| | 112, 115 à 117, 119 à 121, 123, 125, 126, 134 à 141, 144 à 148, 150 à 153, 158 à 161, 173, 175, 176 à 183, 185 à 187, 190, 191, 193, 195, 196, 199, 200, 202, 207, 210, 211, 212, 215, 216 à 219, 224 à 232, 234, 236, 239, 241, 242, 252, 253, 257, 259, 270, 274, 277 à 281, 298 à 300, 314, 316 à 319, 325, 346, 347, 352, 371, 372, 377, 392, 393, 400 à 402, 406, 419, 431, 436, 447, 475, 476, 482, 484 à 486, 490, 492, 514, 516, 518, 529, 530, 534, 536, 538, 541 à 544, 546, 549, 555, 565, 567, 573, 576 à 581, 584, 587, 588 à 590, 592, 595, 600, 606, 608 à 611, 613, 616 à 618, 620, 622 à 625, 639, 646, 647, 655 à 658, 661, 668, 670, 674, 676, 692, 698, 700, 702, 703, 710, 733, 736, 740, 743, 752, 765, 766, 773, 777, 778, 800, 818, 821, 843 à 845, 850, 864, 866, 893, 974, 948, 954, 968, 992, 1010, 1071, 1127, 1136, 1178, 1187, 1207, 1259, 1319, 1353, 1367, 1368, 1385, 1405, 1446, 1450, 14671515, 1615, 1617, 1637, 1676, 1677, 1688, 1718 | |
| | Enquête publique : contribution registre papier n°23 | Passage de A2 vers N1 sur les parcelles C2 et C1103 (pour partie) et passage de N vers N1 sur parcelle C2 (pour partie, accès) . Parcelle C982 est déjà classée en A. |
| | Délibération de la commune | Passage de N vers N2e d’une partie des parcelles AM 93 et 128 |
| | Délibération de la commune | Recalage du périmètre de la zone N2lo sur le périmètre du golf |
| Patrimoine | Enquête publique : contributions n°2025, registre papier n°14 | Suppression de l’élément identifié parcelle AL287 |
| EIPE / arbre remarquable | Enquête publique : contribution n°711 | Réduction de l’EIPE sur la parcelle AH 195 (bande de 5 mètres) mais maintien des arbres remarquables identifiés sur les parcelles AH 196 et 232 |
| Arbre remarquable | Enquête publique : contribution registre papier n°13 | Suppression de l’élément identifié parcelle AH264 |
| | Enquête publique : | Ajout de deux arbres remarquables parcelle AC450 |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|-----------------------|--|--|
| | contributions n°1391, registre papier n°16 | |
| | Enquête publique : contribution n°711 | Ajout d'un arbre remarquable parcelle AC36 et AD222 |
| Linéaires commerciaux | Délibération de la commune | Extension des linéaires de protection place Claussat et avenue Jean Jaurès |

SAINT-GENES-CHAMPANELLE

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|---|--|--|
| 3.3. OAP Projets | | |
| Modification | Enquête publique : courrier n° 2053 | OAP Ecobourg - Champ du Chêne : Adaptation des hauteurs indiqué sur le schéma (R+2 au lieu de R+3) |
| | Délibération de la commune | OAP Nadaillat : Ajout d'un principe de cheminement doux entre le rue du Sabotier et la rue de la Croix Sainit-Roch |
| | PPA et Enquête publique | Adaptation des OAP au nouveau zonage (suppression, passage en 2AU) Cf. ci-après |
| Risque | PPA (Etat) | OAP Champeaux : ajout de l'aléa Mouvement de terrain dans l'encart « éléments à prendre en compte » |
| Lisibilité / cohérence | | Mise à jour des légendes des schémas et mise en cohérence avec prescriptions graphiques |
| 4.1. Règlement | | |
| Voir tableau des modifications partie B | | |
| 4.2. Cahiers communaux | | |
| Emplacements réservés | Enquête publique : registre papier n°1 et 4 | Modification de l'objet de l'ER9 « aménagement espace public » parcelles BV 92 et 93 |
| Patrimoine | Délibération de la commune | Réorganisation de la liste des éléments identifiés par villages |
| Secteurs de projet | Enquête publique : courrier n° 2053 | Modification des servitudes de diversité de l'habitat sur les secteurs Ecobourg Champ du Chêne (augmentation du taux de 50% à 60%) et le Bidouire (diminution du taux de 50% à 40%). Passage de la hauteur de 10m à 12m sur le secteur Champ du Chêne. |
| 5.1. Documents graphiques | | |
| Zonage | PPA (Etat, CDPENAF) Enquête publique : contributions n°480, 481, 293, 675, 699, 819, 1675 | Suppression des zones AUG et 2AU de Combaiteau situées à Laschamps. Passage en zone A1, à l'exception des parcelles BC 20, 21 et 111 (voies d'accès à des constructions existantes). Suppression de l'OAP en conséquence. |
| | PPA (Etat, CDPENAF) Enquête publique : contributions n°480, 481, 386, 394, 434, 812 354, 411, 1057, 1058, 1059, 1243, 1470, 1701, 453, 768, 1080, 1705, 683, 1108, 1574, 667 registre papier N°1 | Passage de AUG vers 2AU de la zone à urbaniser située à Beaune |
| | Enquête publique : contributions n°104, registre papier n°17 | Passage d'une partie de la parcelle C1110 (500m² environ) de N vers UG et ajout EIPE boisement sur partie sud de la parcelle |
| | Enquête publique : contribution | Passage d'une partie de la parcelle AO51 de N vers N1, permettant une constructibilité agricole. Ajout d'une |

| Thèmes | Origines de la demande | Modifications |
|--|---|---|
| | n°1051 | continuité de nature à préserver le long de la voie ainsi que d'un arbre remarquable |
| | Délibération de la commune | Passage des parcelles K 217 et 218 de A à UV |
| | Délibération de la commune | Redélimitation de la limite entre zones UG et A2 à Theix dans le secteur de la rue de la croix Saint Marc - La Moulinière en reprenant les tracés du PLU communal (maintien des fonds de parcelles en A2) |
| | Enquête publique : contribution registre papier n°10 | Passage de UG à N des parcelles CI186 et 191 |
| | Enquête publique : contribution registre papier n°16 | Passage de N à UG de la parcelle CI331 |
| | PPA (SCOT) | Réduction du zonage A sur la parcelle C44 (zone d'estive) et ajout d'une continuité de nature à créer |
| | PPA (CDPENAF) | Suppression de l'indice hl sur les secteurs du château de Theix et de l'IME (maintien en N1 sans indices) |
| Arbre remarquable | Enquête publique : contribution n°561 | Ajout d'un arbre remarquable sur la parcelle BO 65 (zone N) |
| Bâtiment pouvant changer de destination | Enquête publique : contribution registre papier n°21bis | Ajout d'une possibilité de changement de destination sur les 2 bâtiments existants, pas de changement de zonage de A vers U |
| 5.3. Plans des protections et des contraintes | | |
| Ajout | PPA (Etat) | Ajout des périmètres Loi Montagne autour des plans d'eau |

PARTIE D / MEMOIRE EN RÉPONSE A LA MRAE ET ANALYSE DES AVIS PPA - ACTUALISÉS POUR L'APPROBATION DU DOSSIER

a) Mémoire en réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'avis de la MRAe délibéré le 05 novembre 2024 est intégré dans le dossier soumis à enquête publique, ainsi que le mémoire de Clermont Auvergne Métropole, en réponse aux recommandations de l'Autorité environnementale.

Ce mémoire est actualisé pour l'approbation du dossier afin notamment de faire apparaître les modifications effectuées.

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| Diagnostic : Démographie / Habitat P8. « Certains constats, dressés sur la période 2010 – 2015, comme, notamment, des tendances démographiques globalement plus favorables au niveau des communes de l’ouest de la métropole ou le desserrement de la ville-centre, principalement au profit de la première couronne (RP chapitre 1, p.78 et suivantes), nécessitent d’être actualisés sur la période récente. » | Les analyses du diagnostic ont été réalisées initialement fin 2015, sur des données de 2015 ou 2016 disponibles à cette époque. La version du diagnostic du PLUi arrêté intègre une actualisation des principales données disponibles début 2024, avec des encarts complétant l’analyse initiale s’agissant du volet Démographie et Habitat. Certains éléments ont été actualisés à la lueur des nouvelles données disponibles, notamment s’agissant des évolutions démographiques des communes, dans le Diagnostic territorial et environnementale (Partie 2. Démographie et Habitat) |
| Evaluation environnementale : articulation avec plans et programmes P13. « L’ autorité environnementale recommande de compléter l’analyse de l’articulation du projet de PLUi avec d’autres plans et programmes par celle du PPA et du PGRI en vigueur. » | L’évaluation environnementale a été complétée sur ce point avec l’ajout de sections sur la compatibilité du PLUi avec le troisième PPA (Plan de Protection de l’Atmosphère) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d’Inondation). |
| Diagnostic environnemental (EIE) : biodiversité et continuités écologiques P15. « Les principales composantes des trames verte et bleue du territoire identifiées dans le SRADDEET et le SCoT sont rappelées [...]. Cette analyse est précisée à l’échelle de la métropole (carte p.276-277, identifiant notamment les 27 principaux réservoirs de biodiversité) et complétée par des zooms sur les différents secteurs (p.278 et suivantes). [...] Par ailleurs, les principaux espaces verts du tissu urbain servant de support à l’accueil et aux déplacements de la biodiversité, estimés à 150 ha, sont identifiés. [...]. Le rapport précise que <i>« la LPO, dans le cadre de l’atlas de la biodiversité communale en cours de réalisation sur l’ensemble du territoire, va réaliser une synthèse de l’ensemble des données faune flore disponible [qui] servira de support pour la partie évaluation du PLU de la Métropole »</i> (p.266) puis que <i>« la première étape courant 2019 [est] la synthèse de l’ensemble des données disponibles. Des campagnes d’inventaires seront ensuite réalisées dans les années à venir. Ce travail viendra donc enrichir l’élaboration de la TVB du territoire »</i> (p.274). L’Autorité environnementale recommande que le rapport soit mis à jour avec les données collectées dans le cadre de la réalisation de l’atlas de la biodiversité communale et que les continuités écologiques au sein de la métropole et avec les territoires limitrophes y soient décrites. » | Le rapport de présentation présente, comme précisé par l’Autorité environnementale, les continuités écologiques du territoire, en partant des continuités écologiques régionales et supra-locales (SRADDET et SCoT). Les continuités écologiques avec les territoires limitrophes apparaissent sur les cartographies présentées (p273 et 276 notamment). Le Diagnostic territorial et environnementale (Partie 6.3. La Trame Verte et Bleue) a été complété avec l’ajout d’une section relative à la description des continuités écologiques du territoire avec l’extérieur. L’Atlas de biodiversité communal a été mis en valeur dans le diagnostic. |
| Diagnostic environnemental (EIE) : ressource en eau P15. L’Autorité environnementale demande que les données sur la ressource en eau soient actualisées sur la période récente. | Le Diagnostic territorial et environnementale (Partie 3.1. L’eau) a été actualisé concernant les données sur la ressource en eau. Le Schéma Départemental d’Alimentation en Eau Potable métropolitain (SDAEP), ainsi que le SDAEP départemental ont utilement complété le diagnostic, pour préciser les éléments relatifs à la ressource en eau potable actuelle et future. Le SDAEP départemental montre notamment que le bilan besoins/ressources en eau à l’échelle de la Métropole est excédentaire aujourd’hui (2021), en situation de consommation en pointe et de période d’étiage des ressources. A horizon 2040, en consommation en pointe et productions à l’étiage, en prenant en compte une réduction des pertes actuelles et une baisse de la disponibilité de la ressource dans un contexte de changement climatique, le territoire métropolitain reste excédentaire sur une majorité de communes à |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>Diagnostic : Paysages</p> <p>P17. « Les grandes caractéristiques des principales entités paysagères du territoire sont décrites. [...] Cette identification est précisée à l'échelle des différents secteurs du territoire [...]. Bien qu'intéressante et comportant des développements sur certains secteurs d'intérêt, les analyses présentées s'avèrent non exhaustives et trop limitées pour identifier l'ensemble des enjeux paysagers du territoire, à une échelle suffisamment précise pour en assurer une bonne prise en compte par le projet de PLUi. Un travail plus précis à l'échelle de chacune des communes est nécessaire, notamment pour identifier les secteurs où l'extension potentielle de l'urbanisation menace les valeurs paysagères et les points de vue. [...] L'Autorité environnementale recommande d'identifier les enjeux paysagers du territoire à une échelle plus fine. »</p> | <p>l'exception d'Aubière et de Romagnat. La mobilisation de ces points de vue et des interconnexions projetées, permettent d'atteindre une situation excédentaire ou à l'équilibre sur l'ensemble du territoire métropolitain.</p> <p>Le volet paysager du diagnostic permet d'appréhender l'ensemble des principaux enjeux à l'échelle du territoire métropolitain. Comme précisé dans l'avis, le diagnostic présente une synthèse appréciable des enjeux ainsi que des focus sur les différentes composantes paysagères et sur des éléments spécifiques qui nécessitent une attention particulière. Il est organisé par thématique avec une décomposition par grandes entités paysagères plutôt qu'au travers d'une analyse commune par commune. Cette approche a notamment permis d'établir les orientations métropolitaines du PADD, à décliner par la suite plus précisément dans le volet règlementaire et opérationnel.</p> <p>Des analyses plus ciblées ont été réalisées lors des travaux de sélection et re-délimitation des zones à urbaniser en concertation avec les communes :</p> <ul style="list-style-type: none">– Tout d'abord au sein de la grille d'analyse multicritère des zones restantes dans les PLU communaux, avec l'identification site par site des principaux enjeux à prendre en compte (pentes, co-visibilité, écran végétal, continuité arborée...)– Puis, lors de la sélection des sites d'urbanisation et la préfiguration des OAP, des visites de terrain ont été menées afin de contribuer à la délimitation des zones au regard des enjeux paysagers et à l'intégration d'orientations relatives à l'insertion urbaine et paysagère. Ces éléments ont été intégrés aux OAP au travers des intentions d'aménagement (hauteurs bâties, implantations, constitution de lisières paysagères, maintien de percées visuelles, développement de strates végétales intercalées entre le bâti...). L'évaluation environnementale, dans sa section consacrée aux incidences et mesures ERC des zones à urbaniser, synthétise les enjeux paysagers ainsi que les mesures d'insertion paysagère proposée dans les OAP. <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none">– L'OAP Habiter demain, qui s'applique également hors OAP sectorielle, établit aussi des orientations relatives à l'insertion paysagère en fonction des contextes.– L'OAP TVB-P cible des sites emblématiques sur le territoire. Elle établit des orientations par le biais de fiches de préconisations paysagères sur la mise en valeur de points de vue remarquables.– Le règlement comporte des dispositions relatives à l'insertion paysagère des constructions.– Un travail conséquent de recensement des arbres remarquables, des alignements et haies et des espaces de nature en ville a permis d'identifier des éléments à préserver au sein des documents graphiques, associant préoccupations environnementales, paysagères et patrimoniales. <p>Au-delà des outils mobilisables par les PLU, d'autres études spécifiques et documents-cadres ont par ailleurs été réalisés ou sont en cours de réalisation sur le territoire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le Plan paysage sur la Plaine de Sarliève qui a alimenté la réflexion sur la re-délimitation de la zone à urbaniser et les intentions d'aménagement de l'OAP ;- Le Plan paysage sur la Chaîne des Puys-Faille de Limagne (CDPFDL), qui a alimenté la réflexion sur les coupures d'urbanisation et a permis de concentrer celle-ci autour des bourgs existants.- La Charte architecturale et paysagère du PNR de Volcans d'Auvergne, en cours d'élaboration et sur laquelle les projets au sein des OAP devront s'appuyer. Elle est issue du Plan de Paysage CDPFDL. |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>Diagnostic environnemental (EIE) : qualité de l'air</p> <p>P18. « L'état initial de la qualité de l'air (p.173 et suivantes) date de 2009 et 2016 : il nécessite d'être actualisé. Les travaux réalisés pour l'élaboration du troisième plan de protection de l'atmosphère seront utilement pris comme référence. La présentation du bilan synthétique des deux premiers PPA sera opportune. L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial de la qualité de l'air et de le comparer aux valeurs guides 2021 de l'organisation mondiale de la santé et de présenter la dynamique d'amélioration de la qualité de l'air sur la métropole. »</p> | <p>L'état initial de l'environnement a été actualisé avec les données les plus récentes, son évolution sur le territoire métropolitain, notamment en s'appuyant sur le troisième PPA. Une comparaison a été réalisée avec les valeurs guides 2021.</p> |
| <p>Evaluation environnementale : critères environnementaux</p> <p>P18. « L'autorité environnementale recommande de présenter les différentes étapes de décision et les critères environnementaux associés ayant conduit au projet de PLUI retenu. »</p> | <p>Les différentes étapes de décisions du PLU sont présentées au sein de l'évaluation environnementale, notamment page 6 (présentation des différentes étapes de décision, présentations des réunions), mais également page 103 (présentation des zones ayant fait l'objet d'une expertise écologique et ayant été abandonnées par la suite dans le cadre de la démarche).</p> <p>Les différentes étapes de décision ayant conduit au projet final ont été précisées, en particulier en illustrant les différents temps d'échange itératifs et les apports de l'évaluation environnementale. Ils permettent de mettre en lumière la démarche menée tout au long du projet de PLU.</p> |
| <p>Evaluation environnementale : incidences et séquence ERC</p> <p>P19. L'Autorité environnementale souligne la faible définition des cartes de l'analyse des incidences du plan sur l'environnement. Elle demande également des analyses par communes (notamment des prescriptions surfaciques) pour montrer la préservation des éléments d'intérêt écologique. Elle souligne l'importance de ne pas prendre comme référence les anciens PLU, qui prévoyaient des extensions surdimensionnées.</p> | <p>Les cartes de l'analyse des incidences du plan sur l'environnement ont été reprises pour présenter une meilleure qualité ainsi que des éléments de repères.</p> <p>La protection des éléments d'intérêt écologique au sein du territoire a fait l'objet d'une analyse cartographique plus fine, pour mettre en lumière les évolutions par rapport aux précédents documents et la protection de ces éléments mise en œuvre par le projet de PLU.</p> <p>La comparaison de la consommation permise par les anciens documents d'urbanisme et celle du projet de PLU permet de disposer d'une analyse des évolutions réalisées entre les documents. Elle ne justifie pas à elle seule les consommations permises dans le cadre du projet de PLU, mais permet de mettre en lumière une protection plus forte des espaces naturels, agricoles ou forestiers, que celle précédemment en vigueur. D'autres éléments viennent justifier et expliquer la consommation d'ENAF permise par le projet de PLU, notamment l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants, le calcul des besoins en logement liés au point mort (voir notamment la justification des choix au sein du rapport de présentation).</p> |
| <p>Evaluation environnementale : incidences et séquence ERC</p> <p>P19. L'Autorité environnementale souligne que les choix méthodologiques pour identifier les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement soulèvent plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none">- A. « il n'est pas précisé si la réduction des zones AU réalisée en 2021 (évoquée p.81) a intégré des critères environnementaux. Dans l'affirmative, le rapport devrait présenter cette étape de la réflexion, qui fait partie intégrante de la démarche d'évaluation environnementale » | <p>A. La réduction des zones AU réalisée en 2021 a intégré les critères environnementaux. Les choix d'urbanisation ont été réalisés en plusieurs étapes successives, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'identification des capacités de densifications et de mutations des espaces urbains existants, en collaboration avec les communes de la Métropole : ce temps a également été l'occasion de réinterroger les zones à urbaniser encore présentes dans les documents d'urbanisme communaux, notamment au regard d'une analyse environnementale et paysagère multicritères produite en amont, permettant de mettre en lumière les grands enjeux environnementaux et paysagers issus de la bibliographie et du diagnostic (biodiversité, zones humides, risques et nuisances, agriculture, paysage). Les critères environnementaux ont donc nourri les choix réalisés à cette étape du projet.- L'approfondissement des analyses faites site par site et la mise en œuvre d'un second cycle de |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>- B. il est indiqué que « [...] les zones à urbaniser AU, alors envisagées comme à maintenir dans le projet de PLUi ont été prospectées par des experts naturalistes (fauniste, botaniste, entomologiste) » (p.81) : il est curieux que la détermination des autres enjeux ne repose que sur une analyse bibliographique. Par exemple, pour le paysage, le seul critère pris en compte est celui de l’intersection du secteur avec le périmètre d’un site inscrit, classé ou d’un monument historique, alors même que l’état initial a permis d’identifier d’autres enjeux : points de vue à maintenir, urbanisation à contenir dans certains secteurs, entrées de ville à requalifier, etc. ».</p> | <p>rencontres communales : à la suite du débat sur le PADD, la définition du règlement, des zonages, des prescriptions graphiques et des OAP. Les analyses relatives aux consommations d’ENAF potentielles et aux sites en renouvellement urbain se sont également poursuivies, avec un second cycle de rencontres avec les communes. En amont de ces secondes rencontres, ont notamment été réalisées une analyse des sites au travers de visites de terrain (approfondissement des enjeux d’intégration paysagère et faisabilité opérationnelle), mais également une analyse des sites au travers de prospections naturalistes de terrain (étude des espèces potentielles via la bibliographie existante, passage de terrain sur chaque site avec étude de la faune, de la flore et des habitats en présence). Sur cette base, les rencontres avec les communes et la restitution de ces analyses ont permis une nouvelle sélection des zones urbanisées. Les critères environnementaux, notamment écologiques, et paysagers, ont donc aiguillés les choix réalisés.</p> <p>Ces éléments ont été précisés au sein de l’évaluation environnementale.</p> <p>B. L’analyse des enjeux paysagers repose sur une approche sensible des paysages, ne permettant pas un traitement automatique sous SIG. C’est pour cela que les critères paysagers pour une première sélection des sites à analyser en détails sont relatifs aux monuments historiques, sites inscrits et sites classés. Toutefois, l’analyse paysagère est ensuite complétée site par site au sein des fiches pour caractériser l’état actuel du site (voir éléments dans la partie contexte paysager et urbain, enjeux paysagers), et la prise en compte de ces éléments dans les pièces règlementaires du PLU (voir éléments dans la partie incidence prévisibles notables liées à l’urbanisation de cette zone et mesures de réduction). En outre l’élaboration des OAP a fait l’objet en amont d’un travail de terrain, permettant de mettre en lumière les éléments à préserver, les percées à maintenir, les vues à mettre en valeur et les coupes paysagères à requalifier. Ces éléments sont traduits graphiquement au sein des OAP sectorielles.</p> |
| <p>Evaluation environnementale : incidences et séquence ERC (emplacements réservés)</p> <p>P20 « sept emplacements réservés sur les 100 prévus par le PLUi. Sont exclus ceux concernant des aménagements de protection ou de mise en valeur de l’environnement, qui ne sont pas considérés comme « de nature à avoir des incidences notables sur l’environnement », ainsi que ceux relatifs à des « réaménagements de voiries existantes ou à des élargissements de ces mêmes voiries » (p.84) : des éléments supplémentaires doivent être apportés pour démontrer la pertinence de cette sélection ».</p> | <p>Le choix des emplacements réservés analysés au regard de leurs incidences potentielles sur l’environnement est présenté page 108 de l’évaluation environnementale.</p> <p>Les éléments de justification du choix des emplacements réservés analysés ont été précisés et illustrés graphiquement.</p> |
| <p>Evaluation environnementale : incidences et séquence ERC (Natura 2000)</p> <p>P20. « Enfin, les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 sont analysées (p.159 à 176). Elles sont considérées comme non significatives, « [...] le zonage [classant] 99 % des périmètres [des sites Natura 2000] en zones N et A » (p.171). Pour les surfaces restantes, une analyse spécifique est présentée. L’absence de lien fonctionnel écologique reste cependant à confirmer entre ces zones. L’Autorité environnementale rappelle que l’absence d’intersection de la zone de projet et de la zone Natura ou l’éloignement d’un site du réseau Natura 2000 ne peut à elle seule suffire à justifier de l’absence d’incidences du projet sur celui-ci : c’est l’absence de lien fonctionnel écologique entre les deux qu’il faut démontrer. Cela nécessite d’analyser le document</p> | <p>L’analyse des incidences Natura 2000 présente les sites pris en compte dans l’analyse. Ceux-ci correspondent aux sites Natura 2000 intersectant le territoire métropolitain. Les sites Natura 2000 hors du territoire métropolitain sont également pris en compte, puisqu’étant les mêmes que ceux intersectant le territoire métropolitain (multisites).</p> <p>L’analyse a été précisée en ce sens.</p> <p>L’analyse de la prise en compte de la fonctionnalité du territoire vis-à-vis des sites Natura 2000 est présentée p175 de l’évaluation environnementale. Celle-ci précise qu’au-delà des projets situés au sein des périmètres Natura 2000, le projet de PLU peut en effet avoir des effets plus indirects par l’urbanisation de zones ayant</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>d'objectif du site N2000 d'une part, les espèces et habitats présents sur le site du projet d'autre part et leurs caractéristiques. L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences du projet de PLUi sur les sites du réseau Natura 2000. ».</p> | <p>un rôle fonctionnel avec les sites Natura 2000. Ce lien existe entre les sites Natura 2000 (avifaune et chiroptères notamment), susceptibles d'utiliser le territoire intercommunal, hors site Natura 2000, pour leur alimentation. Toutefois les choix d'urbanisation réalisés, avec notamment l'évitement des secteurs présentant de forts enjeux écologiques, permet d'éviter les incidences sur les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000. En outre, le projet de PLU s'attache à préserver et à renforcer les continuités écologiques sur le territoire, par un zonage adapté ainsi qu'une OAP dédiée, afin de permettre le déplacement de ces espèces et ainsi d'éviter des incidences sur les sites du réseau Natura 2000.</p> <p>L'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites du réseau Natura 2000 a été complétée afin d'explicitier plus amplement l'absence d'incidences. L'explication des liens fonctionnels entre les sites Natura 2000 et le territoire intercommunal a notamment été renforcée.</p> |
| <p>Indicateurs de suivis</p> <p>P21. « L'Autorité environnementale recommande d'établir l'état de référence des indicateurs retenus pour l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi ainsi qu'une fréquence en adéquation avec le niveau des enjeux considérés et le besoin éventuel de réajuster les mesures prises. »</p> | <p>Un grand nombre d'indicateurs de suivis sont en lien avec la collecte et le recollement des données liées aux autorisations d'urbanisme qui ne font pas, aujourd'hui, l'objet d'un suivi automatisé sur l'ensemble des communes. Un observatoire foncier est en cours de mise en place à l'échelle de la métropole afin de pouvoir organiser un suivi régulier de ces données. Pour cette source de données, il n'est donc pas possible à l'heure actuelle de définir un TO, d'autant qu'elles seront en lien avec les zonages du PLUi qui n'est pas encore appliqué.</p> <p>Certaines données d'entrées ont été complétées dans les tableaux des indicateurs de suivi, notamment ceux en lien avec les données de l'OCS-GE (mesure de l'artificialisation, produites par l'IGN) qui ont été publiées en septembre 2024, postérieurement à l'arrêt du PLUi. Toutefois, il est à rappeler que ces données ne sont pas encore stabilisées, notamment pour le calcul de l'artificialisation en milieu urbain, ne prenant pas encore en compte les exemptions prévues relatives aux parcs et jardins publics notamment. Les données d'entrées de l'OCS-GE ajoutées aux indicateurs ne concernent ainsi que les milieux naturels.</p> |
| <p>Résumé non technique</p> <p>P21. « Ce résumé demeure beaucoup trop succinct (chapitre 3, p.8 à 15) pour permettre au public de prendre connaissance de manière satisfaisante de ce projet d'ampleur (PLUi d'une métropole de 300 000 habitants) et de la démarche d'évaluation environnementale dont il a fait l'objet. De plus, le fait qu'il ne fasse pas l'objet d'un fascicule indépendant ne facilite pas son identification par le public. L'Autorité environnementale recommande de joindre au rapport de présentation un résumé non technique exposant explicitement l'état actuel de l'environnement, les choix retenus au regard des incidences du projet de PLUi sur l'environnement. Il devra en outre intégrer les conséquences des recommandations du présent avis. »</p> | <p>Le résumé non technique a été dissocié de l'évaluation environnementale pour constituer une pièce à part du rapport de présentation. Son contenu a été précisé afin de détailler plus amplement l'état actuel de l'environnement, ainsi que les choix retenus.</p> |
| <p>Justification des choix : consommation d'ENAF</p> <p>P22. « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) entre 2013 et 2023 sur le territoire est estimée à 427,2 ha, soit environ 43 ha/an (chapitre 1, p.334), répartis entre le secteur résidentiel (232,8 ha) et les activités économiques et les équipements (194,4 ha). [...] Le dossier souligne que cette consommation d'Enaf, en diminution par rapport au rythme constaté au début des années 2010, reste toutefois</p> | <p>Comme le précise le guide du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, ne sont pas intégrés à la consommation d'ENAF : les bâtiments agricoles, certaines installations de production et de transport d'énergie, les carrières et les mines, les jardins d'agrément (liées à une construction ou en dent creuse). Les poches de stationnement évoquées dans le rapport de présentation concernent les éventuelles surfaces aménagées au sein des espaces agri-naturels pour accéder aux sites et chemins de promenade. Il n'existe pas de recensement exhaustif de ces espaces, d'emprises limitées et réalisés avec des revêtements</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>importante. Le rapport précise que plusieurs éléments n'ont pas été retenus pour le calcul de cette consommation d'espace, car "non considérés comme Enaf". Ces exclusions soulèvent un certain nombre de remarques : surface concernée non précisée, secteurs pouvant présenter des enjeux environnementaux, pertinence d'exclure les installations photovoltaïques et poches de stationnement.</p> | <p>perméables. Le rapport de Justification des choix est complet sur ce point.</p> <p>Il convient de préciser que le calcul de la consommation d'ENAF n'est pas celui de l'artificialisation, qui correspond à une nomenclature spécifique définie par décret. Le fait qu'un espace ne soit pas considéré comme ENAF ne veut pas dire qu'il ne comporte pas d'enjeux environnementaux. A ce titre, le PLUi préfigure la mise en application à venir du calcul de l'artificialisation, en protégeant de nombreux éléments (boisements, espaces verts, cœur d'îlot, alignements et arbres isolés...) présents au sein de l'espace urbain sans constituer un ENAF.</p> |
| <p>Justification des choix : capacités en renouvellement urbain et densification</p> <p>P23. Contradiction dans la méthode pour estimer les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants (intégration des zones AU en extension des PLU actuel dans ces capacités).</p> | <p>Le rapport de présentation fait figurer concomitamment à l'évaluation du potentiel en renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les opérations en cours en extension urbaine, afin de prendre en compte le nombre de logements qui sera produit au sein de ces opérations déjà amorcées, – le volume théorique des logements qui pourraient être réalisés dans les extensions urbaines au sein des PLU communaux. <p>Il s'agit ici d'éléments d'analyse complémentaires à l'analyse requise des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants. Il ne s'agit en aucun cas de considérer ce volume de logements dans le potentiel en renouvellement urbain. Cette analyse complémentaire a permis notamment de démontrer une capacité théorique totale de plus de 27 000 logements au sein des PLU communaux, supérieure à la projection des besoins du territoire à l'horizon 2035. Le volume de logements en extension urbaine a été ainsi divisé par deux dans les projections du PLUi suite à la suppression de zones à urbaniser.</p> |
| <p>Capacité de densification et de mutation des espaces urbains à dominante « habitat » existants</p> <p>P24. « L'Autorité environnementale recommande que soient clairement déterminés, pour chacune des communes, le nombre de logements pouvant être produits dans le tissu urbain sans consommer d'Enaf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par résorption de la vacance ; - par densification dans les dents creuses ou grâce à des opérations de divisions parcellaires ; - en renouvellement urbain, par démolition-reconstruction. <p>Les secteurs concernés doivent être cartographiés (ces informations doivent figurer dans les « fiches communales » évoquées dans le rapport) et les densités retenues sur chacun des types de secteurs (parcelles réduites ou opérations plus importantes) et sur chaque typologie de communes (cœur métropolitain, pôle de vie ou territoires périurbains) doivent être précisées. »</p> | <p>Le rapport de présentation produit une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants (phase de diagnostic) puis expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces en les quantifiant (tableau de la production de logements potentielle 2023-2035).</p> <p>Il convient en premier lieu de distinguer d'une part l'identification "spatiale" du potentiel en renouvellement, qui peut être réalisée dans le cas de dents creuses, de requalification de friches, d'îlots urbains dégradés ou de secteurs de mutation, d'autre part, la quantification du renouvellement non localisable (résorption de la vacance, démolition-reconstruction en diffus).</p> <p>Ensuite, d'aboutir à une analyse quantitative du potentiel en renouvellement cohérente avec les dynamiques de construction du territoire. En théorie, tout peut être transformé, réhabilité, démoli ou densifié. Il convient donc de prendre en compte la capacité du territoire à produire de nouveaux logements sur la base de l'observation des tendances passées.</p> <p>Enfin, il s'agit de rappeler la stratégie opérationnelle du PLUi, à savoir :</p> <p>1/ La définition de secteurs stratégiques en renouvellement urbain : 344 ha (UGp, AU renouvellement) dont 19 ha de dents creuses, l'essentiel étant dévolu à la reconquête de friches, la restructuration d'îlots déjà bâtis en démolition/reconstruction, la mutation d'emprises commerciales ou industrielles... (12 400</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| | <p>logements).</p> <p>2/ La prise en compte des autres opérations de renouvellement urbain “en cours” qui font déjà l’objet d’autorisation d’urbanisme ou d’études avancées, sans faire l’objet d’OAP (4 190 logements)</p> <p>3/ La prise en compte dans les programmations en logements d’un volume « en diffus » (3120 logements) intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none">- une part d’urbanisation sur des petites dents creuses ou en densification pavillonnaire, qui témoigne d’une réalité de la construction sans constituer des sites de projet « prioritaires »,- la mobilisation du parc existant (réhabilitation, extension et surélévation produisant du logement)- les opérations de démolition-reconstruction “en diffus” et qui concernent principalement la dynamique de promotion immobilière dans la ville centre, hors sites déjà identifiés, et que le PLUi souhaite mieux encadrer et orienter vers les sites de projets stratégiques. <p>Ce potentiel diffus a notamment été quantifié par commune au regard des dynamiques de constructions passés, hors opérations d’ensembles.</p> <p>L’élaboration des fiches communales, outils de dialogue avec les communes, a notamment permis d’identifier et de sélectionner les sites stratégiques en renouvellement urbain et de faire l’état des projets en cours, ainsi que d’autres sites “non retenus” comme supports prioritaires de densification.</p> <p>Compte tenu de la stratégie opérationnelle du PLUi, de la forte attractivité du territoire avec, en corollaire, une densification “non maîtrisée” portée par des projets privés, la collectivité a fait le choix de ne pas se substituer aux travaux de prospection foncière des acteurs de la construction. Seuls les sites stratégiques de renouvellement urbain sont ainsi localisés et délimités dans le PLUi, mais n’y figure pas l’ensemble des cartographies des fiches communales (outil de travail à un instant T).</p> <p>Le diagnostic présente ainsi la synthèse de ces capacités, accompagnée d’une cartographie schématique, ainsi qu’au sein du tome 2 “justification des choix” des tableaux récapitulatifs des programmations prévisionnelles par catégories, assorties de fiches par communes et par sites en annexe.</p> |
| <p>OAP : densités</p> <p>P24. « L’Autorité environnementale recommande, comme indiqué précédemment, d’identifier les capacités de construction en renouvellement et en densification du tissu urbain existant afin de justifier les extensions urbaines prévues, et de renforcer la densité bâtie des secteurs couverts par des OAP projetés afin de se rapprocher des objectifs fixés par le Scot. Ce travail devra être réalisé en lien avec l’organisation d’une mobilité bas carbone. »</p> | <p>La Métropole souhaite préciser que les programmations en logements des OAP ont été définies site par site à la lueur des intentions d’aménagement, de la réceptivité des sites et des typologies bâties envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les densités du SCOT ne s’appliquent pas à chaque projet individuellement, mais sont à apprécier à l’échelle des communes en tant qu’objectif vers lequel il faut tendre. Ces “densités cibles” associent ainsi les projets en extension urbaine et en renouvellement (sites de projets et diffus). Elles sont de 77 logements/ha dans le Cœur Métropolitain, 20 logements/ha dans les Pôles de vie, et de 15 logements/ha dans les Territoires périurbains. A noter, l’évaluation du SCOT 2023 qualifie “d’ambitieux” l’objectif de 77 logements/ha dans le Cœur Métropolitain, l’évaluation montrant que sur la période 2011-2021 l’efficacité foncière a été de 173m²/logements (57 logements/ha).- Les densités proposées au sein des OAP du PLUi associent d’une part la nécessaire efficacité foncière mais également d’autres paramètres d’habitabilité à prendre en considération : la diversification des typologies et des fonctions, le développement d’espaces collectifs ou mutualisés (espaces verts, |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| | <p>stationnements...), l'intégration paysagère et la construction de nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant...</p> <ul style="list-style-type: none">- Le PLUi promeut davantage une articulation et une "péréquation" à l'échelle métropolitaine qu'une analyse strictement communale, dans le cadre d'une diversification de l'offre de logements et d'une fluidité des parcours résidentiels entre les communes, d'autant que l'ensemble du réseau de transports collectifs fait l'objet d'une nouvelle organisation afin de favoriser la mobilité bas-carbone sur toutes les communes. <p>Ainsi, sur la base des programmations moyennes des OAP, sans prendre en compte le "diffus" en renouvellement mais en appliquant un coefficient de pondération* sur la surface des OAP (voiries, espaces communs, mixité des fonctions), les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont-du-Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains.</p> <p>(* pondération de 0,9 pour les communes périurbaines, de 0,8 pour le pôle de vie et le cœur métropolitain, de 0,5 pour Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne compte-tenu des spécificités de leurs OAP).</p> |
| <p>Consommation d'espace pour la création de surface à vocation économique</p> <p>P25. « L'Autorité environnementale recommande de justifier la consommation d'Enaf pour la création d'activités économiques, en particulier en identifiant clairement les capacités de mutation, requalification et densification des surfaces existantes »</p> | <p>Comme le précise le Rapport de présentation (Justification des choix), il a été identifié des disponibilités foncières : au sein des opérations en cours (28 ha), sur des grands fonciers significatifs liés à la reprise de sites (Luxfer et Bourdon : 32 ha) ainsi que 6 ha de foncier sur le site de l'aéroport, 20 ha d'espace à reconquérir /restructurer au sein des ZAE existantes et 3 ha de foncier supplémentaire identifiés sur des petits terrains avec les communes. Soit un total de 89 ha, hors nouvelles extensions. Ces éléments ont fait l'objet d'une analyse dissociée des fiches communales, sur la base des données des études de requalification des ZAE et du suivi des projets par la direction de l'accompagnement des entreprises de Clermont Auvergne Métropole. Au total, le PLUi autorise 114 ha de consommation d'ENAF pour l'accueil d'activités économiques, soit une capacité globale de 203 ha, en deçà des besoins évalués à 240 ha. Pour pallier cet écart, le PLU favorise, au travers de son corpus réglementaire, une plus forte compacité foncière des programmes économiques (règles de hauteur et d'implantation notamment) et une réorientation vers de nouveaux formats (villages d'artisans, programmes mixtes...). Il limite les consommations foncières relevant du commerce, des services ou du tertiaire en renforçant la mixité fonctionnelle en ville. Par ailleurs, certains secteurs d'OAP à dominante résidentielle intègrent dans leurs orientations programmatiques, l'accueil d'activités.</p> |
| <p>Carrière de Châteauguay</p> <p>P28. Le zonage N*c autorisant l'ouverture d'une nouvelle carrière sur la commune de Châteauguay, sur une emprise d'environ 18 ha, présente des incidences considérées comme moyennes à fortes (chapitre 3, p.157). Une analyse plus poussée doit être menée au regard des enjeux importants de ce site étendu, en particulier en matière de biodiversité : réservoir de biodiversité « Versant et plateau de Châteauguay », présence d'un habitat d'intérêt communautaire (pelouse calcicole) présentant un lien fonctionnel avec les milieux et coteaux thermophiles, richesse faunistique et floristique dont plusieurs espèces protégées, et de paysage (proximité avec le site classé de la Chaîne</p> | <p>Le schéma régional des carrières identifie le site comme gisement de report pour le BTP (volcanites), en dehors des zones d'enjeu réhibitoire et des zones d'enjeux majeurs.</p> <p>Par délibération en date du 24 juin 2022, Clermont Auvergne Métropole a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteauguay pour l'ouverture d'une carrière de basalte. Compte-tenu du calendrier d'élaboration du PLUi, il a été décidé d'inclure directement ce projet dans le PLUi arrêté.</p> <p>Toutefois, les recommandations de la MRAE, les avis des PPA (SCOT du Grand Clermont) et les nombreuses contributions du public opposées au projet ont suscité la vigilance des élus sur la mise en place immédiate</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>des Puy). Le renvoi sur l'étude d'impact ultérieure du projet de carrière n'est pas satisfaisant. L'Autorité environnementale rappelle que, dès lors qu'un document d'urbanisme constate la présence d'espèces protégées sur un secteur d'aménagement, il doit analyser et conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, établir la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ». Ceci participe de la démarche itérative de l'évaluation environnementale d'un Scot et de l'étape d'évitement.</p> | <p>d'un zonage permettant la réalisation du projet, sans phase d'étude d'impacts suffisant d'étude d'impacts apportés par le porteur de projet à ce stade. En conséquence, le PLUi approuvé est modifié pour supprimer ce zonage spécifique N2c.</p> |
| <p>Zones à urbaniser</p> <p>P28-29. « L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU en extension urbaine présentant des enjeux en termes de biodiversité parfois significatifs, notamment en lien avec les capacités de densification du tissu urbain existant à préciser (voir précédemment) ; - à minima, de mettre en place un dispositif de phasage permettant de prioriser l'ouverture à l'urbanisation des zones U en dents creuses du milieu urbain par rapport aux zones AU en extension de celui-ci. » <p>Secteurs cités présentant des enjeux écologiques : Puy l'Orme (Blanzat), La Condamine, Le Prat et Saulzet-le-Chaud (Romagnat), Romeuf, Clos des Rochettes (Royat), Theix et Nadaillat (Saint-Genès-Champanelle), Le Colombier et Bellemoure Nord (Cébazat).</p> <p>Zones AU citées susceptibles d'entraîner le comblement de coupures vertes : Rue de Vichy et Donnat Vignat (Gerzat), Les Pradats (Châteaugay) ; Route de Bordeaux (Orcines), La Varenne (Pont-du-Château), Montchalamet (Royat), Champeaux, Berzet nord, Rue de la Pierre, Combaiteau nord et sud (Saint-Genès-Champanelle).</p> | <p>Le PLUi de la Métropole supprime 300 ha de foncier urbanisable sur les espaces agricoles et naturels par rapport au PLU communaux et a sélectionné les zones à urbaniser au travers d'une analyse multicritère intégrant les enjeux environnementaux. Les dispositions des OAP "Projets" (sectorielles) et de l'OAP "Trame verte et Bleu- Paysage" visent à prendre en compte la biodiversité sur les sites présentant des enjeux, notamment au travers de la constitution de lisières urbaines et de continuités et/ou de la préservation de certains espaces ou éléments (boisements). Afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'ensemble des dispositions, les fiches OAP de certaines zones AU sont complétées au regard des éléments de la trame verte et bleue, notamment pour signaler la proximité d'un passage étroit ou d'un milieu humide.</p> <p>S'agissant du phasage, le PLUi classe en 2AU certains secteurs (17% environ des zones à urbaniser AU dans le projet arrêté). Il convient de préciser qu'un classement en 2AU implique que l'ouverture de la zone à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU ou à une révision générale (au-delà de 6 ans, sauf politique d'acquisition foncière significative de la part des collectivités).</p> <p>Il est à noter que certaines zones citées font d'ores et déjà l'objet de projets en cours ou d'autorisation d'urbanisme délivrées.</p> <p>Des évolutions des zonages ont conduit à la réduction, voire à la suppression, de certaines zones à urbaniser. Deux zones AUG sont également passées en zones 2AU dans le projet pour approbation. (cf. Annexe à la délibération partie A et C).</p> |
| <p>Points de questionnement (P.27) : "Certaines zones U couvertes par des OAP, concernent des secteurs en extension sur des zones naturelles ou agricoles, mais ne sont pas intégrées aux analyses : Malmouche (Aubière) (UGp et UV) et zone industrielle aéronautique (Aulnat) (UEp)".</p> | <p>La zone de Malmouche à Aubière est une zone d'aménagement concertée, classée en U dans le PLU communal, et dont l'aménagement est en cours. Elle est ainsi classée en U dans le PLUi, à l'instar d'autres ZAC en cours d'aménagement (les 3 Fées à Cébazat, Trémonteix à Clermont-Ferrand).</p> <p>La zone UEp à Aulnat est située sur le foncier de l'aéroport (zone US dans le PLU communal).</p> |
| <p>Points de questionnement (P.28) : "L'emplacement réservé de 106,8 ha dédié à la réalisation d'un centre de traitement des déchets à Clermont-Ferrand présente des incidences potentiellement moyennes (milieux agricoles ouverts)".</p> | <p>L'emplacement réservé sur les terrains du centre de traitement des déchets est institué dans le cadre de la politique foncière de l'établissement, pour des projets de valorisation énergétique, notamment en lien avec l'agriculture. Il se superpose dans tous les cas avec des zonages A et N dont les dispositions et les constructibilités admises restent applicables.</p> <p>L'ER a fait objet d'une réduction passant de 106.8 ha à 63,2 ha (suppression notamment au droit de la zone prévue pour les aires de passages Gens du Voyage, de terrains cultivés de l'INRAE, de secteurs avec enjeux environnementaux et prévus en compensation environnementale).</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>Plaine de Sarliève</p> <p>P29. « L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'enjeu paysager identifier au niveau des zones d'activités de la Plaine de Sarliève et de questionner l'urbanisation progressive de ce secteur induite par le PLUi. »</p> | <p>Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones d'activités communales, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les zones à urbaniser restantes ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. L'OAP intègre la question paysagère au travers de dispositions générales spécifiques à l'ensemble du secteur, puis dans le cadre d'intentions d'aménagement et leur spatialisation. Les orientations déclinent notamment les grands objectifs du Plan Paysage.</p> |
| <p>Parcs photovoltaïques</p> <p>P28-29. « L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la pertinence d'implanter des parcs photovoltaïques au sol en zone agricole ou naturelle »</p> | <p>Comme le précise le Rapport de présentation, les zonages pv ont été délimités sur des terrains dégradés ou pollués (ex : ancienne carrière, ancienne décharge), sur des délaissés routiers, sur anciennes gravières et bassins de rétention, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Transition Ecologique et Energétique (STEE) de Clermont Auvergne Métropole et avec la Charte de développement des projets photovoltaïques du Puy de Dôme. Dans son avis sur le projet de PLUi arrêté, l'Etat recommande d'ailleurs d'agrandir certains secteurs pv.</p> <p>Pour mémoire, la réalisation de centrales solaires est soumise à autorisation préfectorale et conditionnée, en fonction de seuils, à la réalisation d'une étude d'impact.</p> <p>Compte-tenu de l'annulation du permis accordé par l'Etat sur le site de la carrière de Nohanent, de l'avis défavorable de la commune et des nombreuses contributions du public opposées au projet, le projet de PLUi est modifié pour supprimer ce zonage spécifique N2pv.</p> <p>S'agissant des autres secteurs indicés « pv » au sein des zones N2, ils contribuent à l'atteinte des objectifs du Schéma de Transition Energétique et Ecologique de Clermont Auvergne Métropole et sont soutenus, dans son avis, par l'Etat en cohérence avec la politique mis en place au niveau national. Toutefois, les contributions émises, notamment par les associations environnementales, ont conduit à la suppression des secteurs pv situés sur des espaces identifiés en tant que réservoirs de biodiversité.</p> |
| <p>Evaluation environnementale : ressources en eau</p> <p>P30. « L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du développement envisagé par le PLUi avec la disponibilité en quantité et qualité de la ressource en eau potable sur le territoire, en intégrant les effets du changement climatique, et de démontrer la capacité du système d'assainissement à gérer de manière conforme cet accroissement de population. »</p> | <p>Comme précisé plus haut, le SDAEP départemental (2023) permet de disposer d'un bilan besoins/ressources en situation actuelle et en situation future. A horizon 2040, en consommation en pointe et productions à l'étiage, en prenant en compte une réduction des pertes actuelles, une baisse de la disponibilité de la ressource dans un contexte de changement climatique, le territoire métropolitain reste excédentaire sur une majorité de communes à l'exception d'Aubière et de Romagnat. La mobilisation des potentiels existants et la réalisation des interconnexions projetées permet d'obtenir un bilan besoins/ressources excédentaire ou à l'équilibre sur l'ensemble du territoire. Ces analyses prospectives se basent sur les projections de populations de l'INSEE à l'échelle départementale (hypothèse haute), supérieures à la trajectoire tendancielle observée. Il s'agit ainsi d'une prospective maximisant les besoins, démontrant l'adéquation entre développement et ressources.</p> <p>L'évaluation environnementale (Chapitre 4) a été précisée à la lueur de ces éléments. Le SDAEP métropolitain a également été mobilisé.</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>Justification des choix : articulation PLUi / PDU</p> <p>P31. « Sur ce sujet, l’analyse de l’articulation du PLUi avec le PDU de l’agglomération clermontoise indique (chapitre 2, p.68) que :</p> <ul style="list-style-type: none">- « Les secteurs de projets sont en quasi-totalité localisés autour des dessertes du futur réseau Inspire et en particulier au sein des fuseaux d’intensification autour des lignes structurantes et des lignes fortes » : si cette affirmation paraît exacte pour le centre et l’est du territoire, la plupart des secteurs de projets situés en partie ouest sont éloignés de ces fuseaux. Une réflexion sur les parcs-relais prévus par le projet Inspire mérite d’être ajoutée ;- « [...] de nombreux emplacements réservés inscrits dans le PLUi permettent d’assurer [...] une déclinaison locale d’orientations du PDU » : des précisions doivent être apportées. » | <p>Certaines communes de l’Ouest du territoire ne sont pas structurantes mais par des lignes régulières. Ainsi, le nouveau réseau INSPIRE prévoit des lignes de bus régulières sur les communes d’Orcines et de Saint-Genès-Champagnelle qui n’étaient pas desservies auparavant. Les caractéristiques de la desserte et des développement urbains projetés ne justifient pas leur inscription au sein de fuseau d’intensification.</p> <p>S’agissant des parking relais, certains sont en effet prévus sur les communes de l’Ouest du territoire à Orcines, Saint-Genès-Champagnelle, Durtol, Romagnat et Royat. Ils visent à favoriser le report modal au droit du nouveau réseau. Les usagers ciblés par les parkings-relais sont principalement ceux venant de territoires extérieurs à la métropole dans le cadre de déplacements-domicile-travail. Il n’y a donc pas de lien direct entre ces équipements et l’intensification urbaine.</p> <p>S’agissant des emplacements réservés, sur les 450 ER du PLUi de la Métropole, 350 concernent des projets directement liés à la mobilité : élargissement de voirie permettant d’améliorer la sécurité des circulations (notamment piétonnes et cyclables), requalification d’espaces publics avec intégration des stationnements, réalisation de liaisons douces, pistes cyclables et cheminements, aménagement de parcs relais...</p> <p>Le rapport de Justification des choix, dans son encart dédié à l’articulation avec le Plan de Déplacements Urbains », est précisé sur ce point.</p> |
| <p>Emission de gaz à effet de serre et bilan carbone</p> <p>P30-31. L’Autorité environnementale rappelle que plusieurs dispositions du PLUi visent à réduire les déplacements motorisés (zones UC, UG), implantation des services dans les zones d’activités périphériques limitées, limitation de la création de places de stationnement, OAP Habiter Demain, intégration de sources d’énergies renouvellement aux bâtiments créés à partir de 150 m² de plancher... L’Autorité souligne que la mise en œuvre du PLUi n’a pas fait l’objet d’un bilan carbone. Ainsi, elle recommande d’établir un bilan carbone complet, de présenter les mesures prises pour l’améliorer et de décrire la manière dont PLUi s’inscrit dans la stratégie nationale bas carbone.</p> | <p>La réalisation du PLUi n’a effectivement pas fait l’objet d’un bilan carbone, étude spécifique qui ne relève pas du contenu matériel des PLU.</p> <p>Toutefois, la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire est un des objectifs majeurs du PADD du PLUi, qui a guidé l’élaboration des pièces règlementaires du projet. Le projet s’attache en effet à promouvoir le développement des énergies renouvelables locales, à orienter l’urbanisation au sein des secteurs desservis par les transports en communs (voir éléments ci-dessus). Le projet de PLUi s’appuie également sur le Schéma de Transition Ecologique et Energétique (STEE) de la Métropole, dont la réduction des émissions de gaz à effet de serre est le principal objectif.</p> <p>Sans toutefois réaliser un bilan carbone complet, l’évaluation environnementale a précisée comment le territoire s’inscrit dans la stratégie nationale bas carbone (voir partie relative aux incidences générales 4.1.3.2 de l’évaluation environnementale).</p> |
| <p>Evaluation environnementale : changement climatique</p> <p>P32. « Le PLUi ne présente pas de stratégie précise en matière d’adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Ainsi, notamment, la question des îlots de chaleur en zone urbaine n’est pas traitée. Le document ne décrit pas la manière dont la collectivité s’inscrit dans la Trajectoire de réchauffement de référence pour l’adaptation au changement climatique (TRACC) ni dans les objectifs du Plan national d’adaptation au changement climatique (PNACC). Les mesures prises sont à présenter, déclinées selon les secteurs du territoire. L’Autorité environnementale recommande d’exposer les mesures prises dans le PLUi en matière d’adaptation au changement climatique. »</p> | <p>L’adaptation au changement climatique ne fait pas l’objet d’une analyse à part au sein de l’évaluation environnementale. Le projet de PLUi s’attache cependant à prendre en compte les enjeux de l’adaptation et de l’atténuation : confortement des centralités pour limiter les déplacements motorisés et l’émission de gaz à effet de serre associée, préservation des milieux naturels, maintien et développement des continuités écologiques, limitation de la consommation d’ENAF et de l’artificialisation, développement des énergies renouvelables, promotion de l’agriculture locale, mise en œuvre d’une ceinture verte métropolitaine, facilitation de l’accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature, protection des parcs urbains et de la nature en ville, promotion des constructions bioclimatiques... Ces objectifs, inscrits dans le PADD, et déclinés dans les pièces règlementaires du PLU métropolitain sont autant d’éléments participant à l’adaptation au changement climatique.</p> |

| Observations de la MRAe (extrait/synthèse) | Analyse et réponse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| | <p>Le diagnostic territorial a également été précisé afin de présenter la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique sur le territoire métropolitain, en mobilisant les données disponibles sur le portail DRIAS. L'évaluation environnementale a été complétée afin d'analyser ces éléments au regard des enjeux d'adaptation, et de présenter l'articulation du projet métropolitain avec les objectifs du Plan national d'adaptation au changement climatique (3ème plan publié le 5 novembre 2024).</p> |
| <p>Pollution de l'air, des sols et par le bruit</p> <p>P32. L'Autorité environnementale précise que le projet de PLUi prévoit en priorité une urbanisation à proximité des zones desservies par les transports en commun de manière à limiter les nuisances associées aux déplacements, que les OAP des zones AU concernées par le PEB précisent la prise en compte de ce risque et que, l'OAP « Habiter demain » énonce des principes pour les constructions localisées en bordure des axes très circulés et donc exposés à des nuisances sonores. L'Autorité environnementale recommande d'exposer et, éventuellement, de renforcer, l'ensemble des mesures prises dans le PADD et le règlement pour éviter d'exposer la population aux risques sanitaires induits par la pollution de l'air et des sols et par le bruit. »</p> | <p>Le Plan des Protection et des contraintes fait figurer les informations connues relatives à la pollution des sols et aux nuisances sonores routières. Par ailleurs l'OAP Habiter demain, par les principes de composition urbaine qu'elle promeut, vise à assurer la prise en compte du confort environnemental des projets (confort climatique, qualité de l'air, réduction du bruit).</p> <p>L'évaluation environnementale (Chapitre 5) a été précisée à la lueur de ces éléments.</p> |

b) Mémoire en réponse aux avis des Personnes publiques Associées (PPA) et consultées

Conformément à l’article R153-28 du Code de l’urbanisme, le dossier soumis à l'enquête publique comprend en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Les avis reçus par Clermont Auvergne Métropole sur le projet de PLUi arrêté au titre de la notification aux personnes publiques associées (PPA) comportent des propositions, demandes de précisions, de compléments ou modifications. Clermont Auvergne Métropole apporte à la connaissance du public des éléments de réponses, ses éclaircissements, remarques et analyses sur les différentes observations et réserves émises.

Les modifications apportées au dossier d’approbation du PLUi ont été effectuées suite à l’analyse de l’ensemble des contributions de l’enquête publique et des avis émis par les communes et les personnes publiques associées.

- Tableau de synthèse des avis PPA _____ p.70
- Analyse des avis défavorables ou réservés (CCI63, CMA, CD63, CNPF SNCF) _____ p.71
- Réponses aux avis favorables avec réserves ou observations (Etat, CDPENAF,SCOT du Grand Clermont, CA63, Région AURA, INAO, RLV, APRR, SIAEP basse Limagne, FNE63, Greenpeace) _____ p.93

1. Tableau de synthèse des avis des PPA

| PPA consultées | Avis | Date de réception de l'avis |
|---|---|--|
| CCI | DÉFAVORABLE avec observations | 28/10/24 par mail |
| CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT | DÉFAVORABLE avec observations | 30/10/24 |
| CONSEIL DÉPARTEMENTAL | DÉFAVORABLE avec réserves et observations | Commission Départementale le 22 octobre (par courrier le 12/11/24) |
| CNPF | DÉFAVORABLE avec observations | 18/10/2024 |
| SNCF RESEAU | AVIS RESERVÉ | 31/10/24 par courrier |
| ETAT | FAVORABLE avec réserves et observations | 21/11/24 par courrier |
| CDPENAF | FAVORABLE avec réserves et observations | Commission du 17/10/2024 |
| SCOT GRAND CLERMONT | FAVORABLE avec observations, remarques | 21/11/24 par courrier |
| CHAMBRE AGRICULTURE | FAVORABLE avec réserves | 21/11/24 par mail |
| CONSEIL RÉGIONAL | FAVORABLE | 29/10/24 par courrier |
| SIAEP BASSE LIMAGNE | FAVORABLE avec observations | 01/10/24 par mail |
| INAO | FAVORABLE avec observations | 07/10/24 par courrier |
| APPR-AREA | FAVORABLE avec observations | 18/09/24 par mail |
| RIOM LIMAGNE ET VOLCAN | FAVORABLE avec observations | 30/11/24 par courrier |
| France Nature Environnement PUY DE DOME | Avec observations | 31/10/24 par mail |
| GREENPEACE | Avec observations | 30/10/24 par mail |
| BILLON COMMUNAUTE | TACITE FAVORABLE | |
| DHPV | TACITE FAVORABLE | |
| DOME SANCY ARTENSE | TACITE FAVORABLE | |
| MOND AUVERNE | TACITE FAVORABLE | |
| PATRIMOINE ENVIRONNEMENT | TACITE FAVORABLE | |
| PAYSAGE DE FRANCE | TACITE FAVORABLE | |
| PNR des Volcans d'Auvergne | TACITE FAVORABLE | |
| SIAREC | TACITE FAVORABLE | |
| SMTC | TACITE FAVORABLE | |
| SYNDICAT région Issoire/banlieue sud Clermont | TACITE FAVORABLE | |

2. Analyse des avis défavorables ou réservés

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 63

| Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p><u>1. Concernant le foncier économique</u></p> <p>A. Le PLU de la Métropole évoque 86 ha de foncier économique déjà aménagés et en cours de commercialisation (immédiatement disponibles). La CCI s'inquiète du fait que ces 86 ha ne représentent plus que 2 années environ de commercialisation au rythme observé de 40 ha par an commercialisés entre 2013 et 2023.</p> <p>B. Dans son projet, la Métropole évalue à 240 ha les besoins en foncier économique jusqu'en 2035. Or, le PLU de la Métropole, tel que rédigé, autorise seulement 203 ha jusqu'en 2035 au lieu des 240 ha potentiels. De plus, ces 203 ha sont atteints en intégrant du renouvellement urbain pour 42% de cette enveloppe et en fléchant seulement 114 ha pour de nouvelles extensions dédiées aux activités économiques. La CCI s'inquiète de la faisabilité réelle des dispositions de renouvellement urbain, mais surtout de la faiblesse du nombre d'hectares autorisé en extension, à l'échelle des 21 communes, au regard des besoins de l'économie pour les 10 ans à venir.</p> <p>C. Il semble indispensable de garder constructibles, toutes parcelles identifiées pour de l'économie, notamment autour ou dans les zones d'activités actuelles (exemples : Zone de Ladoux, Sucrerie de Bourdon, ...).</p> <p>D. Il est constaté des écarts dans les chiffres notés dans les tableaux des pages 46 et 47 entre les surfaces disponibles dans les extensions «en cours» et les surfaces restantes, notamment au niveau de la ZA des Gravanches et du Parc Logistique. Ces incohérences nécessitent des éclaircissements.</p> <p>E. Le PLU de la Métropole envisage de supprimer ou modifier la destination de certaines zones d'activités ou parcelles actuellement inscrites à l'urbanisation dans les PLU communaux. La CCI a bien relevé que ces évolutions prévoient notamment : la réorientation vers l'accueil d'activités de certains tènements situés en zones urbaines et actuellement à vocation résidentielle, l'augmentation de la compacité foncière des programmes économiques (règle de hauteurs et de marges de recul...), le renforcement de la mixité fonctionnelle en ville. Des options qui, si elles peuvent être entendables pour du commerce et du tertiaire, sont difficilement compatibles avec de l'industrie ou de l'artisanat de production</p> | <p><u>1. Concernant le foncier économique</u></p> <p>A. Le rythme de 40ha/an de consommation d'espace en extension urbaine constaté sur la période 2013-2023 concerne l'ensemble des usages et non uniquement les consommations à vocation économique. Les besoins fonciers pour les activités économiques, identifiés selon une tendance « fil de l'eau » au regard des consommations foncières passées sont évalués à 20 ha par an (en extension et renouvellement). Ce rythme passé peut par ailleurs être réinterrogé à la lueur des besoins d'optimisation du foncier en lien avec la réduction des consommations d'espaces et de l'artificialisation, ainsi que de la réorientation des activités accueillies au sein des ZAE (en privilégiant notamment les implantations tertiaires et commerciales en ville).</p> <p>B. L'application des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation (obligation règlementaire) nécessite de réduire les enveloppes constructibles existantes par rapport aux PLU communaux. Par ailleurs, Clermont Auvergne Métropole conduit une politique volontariste de requalification des ZAE, de reconquête des friches et d'accompagnement des porteurs de projet vers des formats plus compacts et/ou mutualisés (ex : village d'artisans). Ces actions en faveur du renouvellement urbain et de la compacité foncière des projets permettront de concilier l'accueil de nouvelles activités avec la lutte contre l'étalement urbain en favorisant de nouveaux modèles.</p> <p>C. Les réductions de constructibilité évoquée dans l'avis de la CCI ont notamment été effectuées à la lueur de l'ensemble des enjeux, notamment relatifs à la sensibilité environnementale des sites (présence de risques, impact sur la biodiversité), aux paysages et aux activités agricoles. De nombreux zonages présents dans les PLU communaux étaient par ailleurs déjà contraints par des servitudes limitant leurs constructibilités. Sur le site de Bourdon, Clermont Auvergne Métropole, Riom Limagne Volcan et la Région ont acquis les 16ha de lagunage, pour sécuriser le système d'irrigation. Ce secteur passe en zone N en cohérence. Sur la zone du Parc Logistique les fonciers retirés résultent notamment de demande de l'autorité environnementale dans le cadre de la ZAC.</p> <p>D. Les tableaux présents aux pages 46 et 47 du rapport de présentation tome 2 ne sont pas de même nature. Le premier tableau établit le bilan des surfaces immédiatement disponibles au sein des opérations en cours (ZAC notamment), le deuxième concerne les ZAE identifiés au sein du SCOT (périmètres plus larges, y compris hors ZAC, et incluant des surfaces comprises au sein des « nouvelles extensions urbains dans le premier tableau).</p> <p>E. La réorientation vers l'accueil d'activités de certains tènements situés en zones urbaines et actuellement</p> |

| Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>(conflit d'usage).</p> <p><u>2. Concernant la pérennité des entreprises</u></p> <p>F. En restreignant l'offre en foncier, la spéculation s'intensifie et on en voit déjà les prémices. En renforçant es contraintes règlementaires imposées aux maîtres d'ouvrages, le coût de construction des bâtiments s'accroît. Ces deux phénomènes font peser de lourdes contraintes financières sur les entreprises et sur leur capacité d'investissement, avec pour conséquence des risques sur leur compétitivité, attractivité et donc viabilité.</p> <p>On relèvera, par exemple, dans le PLUi des obligations de quotas sur les places de stationnement à construire sur le domaine privé, de production d'énergie électrique... mais aussi des obligations en termes de normes, contraintes paysagères, requalification / réhabilitation, densification, compacité, ...</p> <p>Autant d'éléments qui vont accroître significativement les coûts des projets de construction et de leur mise en œuvre.</p> | <p>à vocation résidentielle vise à sanctuariser et à préserver le foncier avec la politique de renouvellement urbain à destination des activités, notamment productives. La recherche de compacité foncière concerne l'ensemble des destinations dans un contexte de raréfaction du foncier. Le PLUi encourage la mixité fonctionnelle en ville tout en établissant des règles permettant de limiter les conflits d'usages.</p> <p><u>2. Concernant la pérennité des entreprises</u></p> <p>F. Le PLUi promeut de nouveaux modèles de développement et accompagne au niveau local la mise en œuvre de politiques nationales.</p> <p>Les normes de constructibilité issue du règlement visent à permettre et à autoriser davantage de compacité foncière, en autorisant parfois des gabarits et implantations moins restrictives que dans les PLU communaux existants au sein des zones d'activités (hauteurs, retraits, etc..). Les normes de stationnements ou relatives à la production d'énergie renouvelable sont conçues à partir de seuils minimums raisonnables.</p> |

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA)

| Observations de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p><u>Plusieurs points ayant interpellés la Chambre de Métiers et de l'Artisanat</u></p> <p>A. Dans les opérations d'ensemble il semble important de développer du commerce de proximité afin de limiter l'usage de la voiture et notamment lorsque ces opérations sont de grande envergure.</p> <p>B. Le développement de nouvelles zones de commerce à proximité des échangeurs multimodaux pourrait entraîner une baisse de la vitalité des centres villes déjà impactés par différents facteurs économiques. Il semble important de favoriser les commerces de proximité et non les commerces situés loin des zones d'habitation.</p> <p>C. Dans les opérations d'ensemble, il est souhaitable que Clermont Auvergne Métropole laisse une place non négligeable à la voiture qui reste quand même le principal moyen de déplacement des concitoyens, malgré le fait que les transports en commun et l'usage des transports « doux » se développent.</p> <p>D. Concernant les zones d'activités, il est évoqué la possibilité de mitage des zones artisanales, ce qui engendre souvent des conflits de voisinages liés aux nuisances sonores ou visuelles. A moyen terme, ces conflits sont très souvent en défaveur de nos entreprises artisanales. Il semble donc indispensable de conserver des zones exclusivement économiques, surtout dans une période où le foncier se rarifie.</p> <p>E. Dans les OAP, il est indiqué qu'il faut privilégier les stationnements dissimulés pour la qualité visuelle du projet. Toutefois, cela aura pour conséquence une augmentation du prix de vente au m² des logements. Dans un contexte déjà tendu de l'immobilier, cette contrainte supplémentaire pourrait avoir des conséquences néfastes pour les entreprises artisanales.</p> | <p>A. Le PLUi favorise par son règlement et les OAP une mixité fonctionnelle et la réalisation d'opérations mixtes intégrant des activités dans les opérations à dominante résidentielle, notamment des commerces de proximité. Par exemple, l'article 1 permet l'implantation de petites et moyennes surfaces commerciales dans l'ensemble de la zone UG (seuil de 150m² dans les secteurs « Mi » à dominante résidentielle, de 300m² dans les secteurs « Po » en centralité avec des possibilités plus importantes en cas d'opérations mixtes).</p> <p>B. Le PLUi n'autorise pas de nouvelles zones de commerces à l'exception du secteur prévu au SCoT dans la zone des Gravanches. Le zonage du PLU restreint à l'inverse les possibilités d'implantation des grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités périphériques, en privilégiant leur développement au sein d'opérations mixtes « en ville » au sein des polarités.</p> <p>C. Les normes de stationnement sont déclinées de manière différenciée sur le territoire au regard des possibilités alternatives de déplacements et de la motorisation des ménages. Pour mémoire, les normes maximales de stationnements ne s'appliquent qu'aux sein des aires d'influences des transports collectifs conformément au Code de l'urbanisme.</p> <p>D. Le PLUi restreint les possibilités de mitage au sein des zones d'activités en y interdisant la construction de nouveaux logements. Des secteurs stratégiques de mutation sont néanmoins identifiés au droit de certaines entrées de ville afin de constituer un tissu urbain mixte. Ces secteurs sont circonscrits et moins importants que dans les PLU communaux (exemple : sanctuarisation du foncier économique dans le secteur du Brézet).</p> <p>E. Les OAP visent à favoriser la qualité urbaine des projets et souhaitent limiter la visibilité des stationnements depuis les voies en lien notamment avec le paysagement des projets.</p> |

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY-DE-DOME (CD 63)

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p><u>1. Estimations des besoins en logements / observations</u></p> <p>A. La baisse de la production neuve et le ralentissement démographique peut impacter le besoin en logements qui pourrait être moindre. Il s’agirait de prendre en compte la rotation du parc existant, notamment les biens immobiliers construits dans les années 1970/1980 qui vont être nombreux sur le marché dans la décennie à venir et qui, par conséquent, auront un impact sur la production neuve.</p> | <p><u>1. Estimations des besoins en logements (observations)</u></p> <p>A. Les hypothèses ayant conduit à l’estimation des besoins en logements (point mort) intègrent ce processus et tablent sur une rotation accentuée du parc de logement pour la période à venir (440 logements/an au lieu des 350 logements par an constatés sur la période précédente. (Cf.p.29 du Rapport de présentation tome2).</p> <p>Par ailleurs, il convient de noter que le scénario de production prévue dans le PLH est basé sur une croissance démographique annuelle projetée de l’ordre de +0.7 % soit un scénario "prudent" mais réaliste (validé par le SCOT, l’État...).</p> <p>Ainsi le PLH a démontré que le SCOT (2011) était en dessous de la réalité dans ses prévisions démographiques. On constate une hausse constante depuis des années de la démographie sur la métropole qui se confirme encore aujourd'hui et qui s'explique par son attractivité qui ne cesse d'évoluer (arrivée de nouveaux ménages, développement économique/emploi, mobilité...) mais aussi pour répondre aux besoins de la population déjà présente sur la métropole (presque la moitié de la production de logements). On ne peut pas miser sur une baisse de la production à long terme et encore moins sur une baisse démographique sur la Métropole.</p> |
| <p><u>2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) / observations</u></p> <p>A. Il s’agirait de privilégier en premier lieu le renouvellement des zones d’activités existantes, l’étude des friches et de la vacance, avant de réaliser de nouvelles ouvertures à l’urbanisation (ex : Sarliève)</p> | <p><u>2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) / observations</u></p> <p>A. Les surfaces des zones AUE en extension ont été calibrées au regard des besoins et des capacités de mobilisation du foncier au sein des zones existantes, notamment au travers de nombreuses études de requalification des ZAE menées par la métropole.</p> <p>Le besoin identifié en foncier économique est de l’ordre de 240 ha à l’horizon 2035 alors que la disponibilité à court et moyen terme dans les zones existantes et en cours d’aménagement est de l’ordre de 86 ha. Le PLUi prévoit 114 ha d’extension à vocation économique, soit un total de 203 ha, en deçà du volume théorique des besoins. Cela impliquera d’accentuer l’efficacité foncière des projets économiques, ce que le PLUi promeut au travers des règles de constructibilité. Par ailleurs, la Métropole conduit des études de requalification des ZAE (Lempdes et Cournon-Le Cendre, Le Brézet, Le Pôle économique de Ladoux), accompagne la reprise des friches identifiées (Site Ex-Atlas à Lempdes, Luxfer à Gerzat, CAMIF à Cournon, Sucrerie Bourdon à Clermont) et les programmes privés de requalification.</p> <p>Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d’Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les zones restantes à urbaniser ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d’une desserte par les voies et réseaux.</p> |

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)

- B.** Les éléments indiqués dans le rapport de justification des choix pour la consommation du foncier sont contradictoires. En effet, les communes pouvant densifier et utiliser les dents creuses pour l’habitat sont celles où il y a le plus de propositions d’ouverture à l’urbanisation sur les ENAF (Gerzat, Cébazat, Lempdes, ou Pont-du-Château, alors que la volonté indiquée est de préserver l’activité agricole de la Limagne).
- C.** De la même manière, Orcines et Saint-Genès-Champanelle ont de nombreuses ouvertures à l’urbanisation alors que le tissu est peu dense, ce qui compromet l’identité de ces communes rurales qui est attendus dans le cadre du plan de gestion de l’inscription de la Chaîne des Puys - Faille de Limagne.

3. Aménagement de la voie verte Via Allier / réserves

- A.** Le règlement de la zone A, pour les équipements indique que certains travaux sont autorisés à condition de ne pas entraîner de conflits d’usage avec la desserte et l’exploitation des terres agricoles.
- Pour la réalisation de la voie verte Via Allier, notamment le tracé sur la commune de Pont-du-Château, la notion de conflits avec les dessertes des exploitations agricoles peut compromettre la réalisation du projet, reste difficile à définir et peut entrainer des contentieux.

4. Concernant la commune d'Orcines

Réserves :

- A.** 4 OAP devraient être retirées et les parcelles concernées classées en zonage naturel ou agricole car elles ne répondent pas à l’exigence du plan de gestion et ont également des incidences sur le réseau routier départemental :
- La Font de l’Arbre (2AU), Route de Bordeaux (AUG) et Le Cheix (2AU), Ternant / Les Martres (2AU), Montrodeix (AUG)

Observations :

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

- B.** Les communes de Gerzat, Cébazat, Lempdes et Pont-du-Château sont des communes de première couronne ou des Pôles de vie dotées d’une capacité de construction importante, tant en renouvellement urbain qu’en extension urbaine par rapport à d’autres communes qui sont limitées par des capacités retreintes ou des contraintes identifiées lors de l’analyse multicritère (Trame verte et bleue, risques, réseaux, paysages, proximité des centralités et des réseaux de transports en commun...). Leur développement contribue en outre à répondre aux objectifs métropolitains en termes de production de logements à proximité des services.
- C.** S’agissant d’Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, plus de 68 ha de terrains constructibles ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. La moitié des zones à urbaniser restantes sont par ailleurs des zones en 2AU « conditionnées ». La stratégie de zonage a privilégié un redécoupage des zones en plus petites entités à la suite d’analyses de terrains (viabilisation, insertion urbaine et paysagère...) afin de mieux intégrer les zones aux espaces bâtis existants plutôt que de créer de grandes zones en extension. Les OAP imposent par ailleurs la prise en compte de la trame paysagère existante et/ou la reconstitution de lisières urbaines et font également référence à la charte architecturale paysagère du PNRVA (en cours d’élaboration).

3. Aménagement de la voie verte Via Allier / réserves

- A.** Il est à noter qu’un emplacement réservé est délimité pour le tracé de la voie verte à Pont-du-Château.

Le règlement du PLUi est modifié afin de supprimer cette condition.

4. Concernant la commune d'Orcines

Réserves :

- A.** Ces zones AU ont été délimitées après une analyse multicritères. Ces OAP intègrent des schémas de desserte visant à limiter les incidences sur le réseau routier départemental. Le service départemental des routes sera consulté en amont des projets pour intégrer cette problématique.

Il est à noter que la zone à urbaniser du Cheix est supprimé dans le projet de PLUi approuvé.

Observations :

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>B. Il est préconisé d'intégrer dans le cahier communal le risque de chute de blocs pour la commune (une étude est en cours et le site du Puy-de-Dôme est concerné).</p> <p>C. Les délimitations de la zone UG sont généreuses dans certains secteurs. Il est préférable que le zonage constructible prenne en compte la limite de l'urbanisation et non l'ensemble des parcelles (Ternant, La Baraque, Bonnabry Nord)</p> <p>D. A Ternant, 3 parcelles en UG devraient être retirées du zonage constructible (forte pente, glissière et problème d'accès sur la RD90).</p> <p>E. Les OAP Les Meunier et Rue de l'Ecole nécessitent une concertation avec les services du Département en amont des aménagements (accès, circulation, gestion des eaux pluviales).</p> <p>F. L'OAP Fontaine du Berger est stratégique pour le Département du fait de sa situation au coeur de la Chaine des Puys et de sa covisibilité importante avec le puy de Dôme. Le projet nécessitera une concertation avec les services du Département (niveau d'exigence, insertion paysagère, accès à la RD, complémentarité avec l'offre touristique déjà présente).</p> <p>G. L'OAP La Baraque pose des problèmes potentiels d'accès sécurisé à la RD941. L'OAP est également exposé aux nuisances sonores.</p> <p>H. L'OAP du Col de Ceyssat devrait être complétée avec les deux mentions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- La réhabilitation du bâtiment de l'auberge des Muletiers pourra être complétée par la création d'un équipement permettant d'apporter des services de restauration, d'information etc...- la qualité des cheminements et leurs connexions au départ du chemin des muletiers seront renforcées. <p>I. L'emplacement réservé n°28 à Orcines est indiqué au bénéfice de la Métropole pour la création d'un train à crémaillère. Cet emplacement est au bénéfice du Département et non de la Métropole.</p> <p>J. Le délaissé de la RD941 qui sert de stockage de matériaux pour le CIR d'Orcines ne semble pas identifié ni classé alors que le dépôt de la commune de Royat est identifié. Il est peut-être préférable d'ajuster le zonage en conséquence.</p> | <p>B. Le cahier communal est complété pour ajouter ce risque</p> <p>C. Au-delà des suppressions et réductions de zone AU ; un travail de re-délimitation des zones U a été effectuée sur les communes dotées de PLU anciens. Ces délimitations prennent notamment en compte les projets en cours de réalisation qui n'apparaissent pas encore sur le cadastre.</p> <p>D. Il s'agit des parcelles CB12,13 et 14 faisant l'objet d'un CUB, après avis du CD63.</p> <p>E. Les OAP des Meuniers, et Rue de l'Ecole sont structurantes. Le Département sera associé en amont.</p> <p>F. L'OAP Fontaine du Berger est structurante. Le Département sera associé en amont.</p> <p>G. L'OAP de la Baraque prévoit une frange végétalisée au droit de la route départementale ainsi qu'un accès par la rue de la Bosse accompagnée d'une requalification de la voie existante et d'une sécurisation de l'intersection avec la route de la Baraque.</p> <p>H. Il est à noter que les possibilités de construction sur ce secteur sont limitées hors UTN (unité touristique nouvelle)</p> <p>I. La liste des ER est modifiée en conséquence pour rectifier cette erreur.</p> <p>J. Observation non localisée.</p> |
| <p><u>5. Concernant la commune de Saint-Genès-Champanelle</u></p> <p><u>Réserves :</u></p> | <p><u>5. Concernant la commune de Saint-Genès-Champanelle</u></p> <p><u>Réserves :</u></p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>A. 5 OAP devraient être retirées et les parcelles concernées classées en zonage naturel ou agricole car elles ne répondent pas à l'exigence du plan de gestion et ont également des incidences sur le réseau routier départemental : Manson sud (2AU), Chatrat (2AU), Laschamps Combaiteau nord (2AU) et sud (AUG), Fontfreyde (2AU), Berzet Nord (2AU)</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Le nombre de projets de logements prévus semble conséquent pour la commune et les OAP se localisent essentiellement en extension alors que des poches de dents creuses importantes sont présentes et le tissu urbain est peu dense.</p> <p>C. Les zones UG sont, ici aussi, généreuses sur certains endroits notamment dans les hameaux et empiètent sur le milieu naturel ou agricole. Le zonage n'est pas obligé de prendre l'ensemble de la parcelle.</p> <p>D. Pour le hameau de Champeaux : -Le long de la route Côtes de Griolles, il serait préférable de laisser en zone N les maisons plus isolées ; - L'OAP de Champeaux est à proximité du circuit de Charade et risque d'être confrontée à des nuisances sonores.</p> <p>E. Pour l'OAP de Beaune, des compléments qualitatifs sur la morphologie du bâti permettant de retrouver le bâti agricole par exemple (longère) serait à ajouter.</p> <p>F. Sur l'OAP de Nadaillat, la haie traversante existante située dans le secteur Ouest mériterait d'être maintenue et matérialisée dans le descriptif du projet.</p> <p>G. L'OAP de Theix (AUG) est confrontée aux problèmes de nuisances sonores avec la RD2089. Il conviendrait de réduire l'OAP sur sa partie Est.</p> <p>H. L'OAP de Pardon / rue de la Pierre implique un problème de sécurité au carrefour rue de la Pierre et la RD5 avec un accès dans un virage et le manque de visibilité. Il s'agira de prévoir un aménagement ou un sens de circulation.</p> | <p>A. Ces zones AU ont été délimitées après une analyse multicritères. Ces OAP intègrent des schémas de desserte visant à limiter les incidences sur le réseau routier départemental. Le service départemental des routes sera consulté en amont des projets pour intégrer cette problématique.</p> <p>Il est à noter que les zones à urbaniser Combaiteau nord et Sud sont supprimées dans le projet de PLUI approuvé.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Les terrains restants en dents creuses présentent pour la plupart des caractéristiques peu favorables à leur urbanisation et seront soumis par ailleurs à une certaine rétention foncière. L'estimation du volume de production en diffus à venir pour Orcines et St Genès s'appuie sur une production moyenne de 3,5 logements/an en dent creuse (hors dents creuses faisant l'objet de secteur UGp et d'OAP). Sur la période 2013-2023, l'urbanisation diffuse en dent creuse (hors zone AU et U en extension) a représenté respectivement 36 constructions à Orcines et 33 à Saint Genès Champanelle (soit 3,5 logements par an en moyenne).</p> <p>C. Au-delà des suppressions et réductions de zone AU, un travail de re-délimitation des zones U a été effectué sur les communes dotées de PLU anciens. Ces délimitations prennent notamment en compte les projets en cours de réalisation.</p> <p>D. Route Côtes de Griolles, les constructions sont situées en zone U dans le PLU communal. Un travail de redélimitation de la zone U et d'ajout d'EIPE a été effectué sur ces terrains. L'OAP de Champeaux est enserrée dans le tissu urbain existant du village et situé à plus de 250m du circuit.</p> <p>E. Pour l'OAP de Beaune, des intentions d'aménagement sur la typologie bâtie figurent d'ores et déjà dans l'OAP : une typologie de bourg s'inscrivant dans le profil urbain du village, R+1+comble, une simplicité des volumes, une implantation bâtie et un sens de faitage parallèle à la voie.</p> <p>F. L'OAP de Nadaillat prévoit la préservation des haies présentes sur le pourtour du site qui comportent les principaux sujets arborés. Le maintien d'une haie secondaire et de moindre envergure au centre de cette emprise réduite limiterait fortement la faisabilité opérationnelle de l'OAP.</p> <p>G. L'OAP de Theix fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme (PA accordé le 23/01/2024).</p> <p>H. L'OAP de Pardon / rue de la Pierre prévoit d'ores et déjà de « sécuriser l'intersection avec la route de Beaune ».</p> |
| 6. Concernant la commune de Nohanent | 6. Concernant la commune de Nohanent |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">L'OAP de Puy Valeix en extension urbaine est conséquente (4ha), sur une emprise de terres agricoles exploitées. Il serait plus opportun de réduire l'OAP avant le chemin de Varennes. | <ul style="list-style-type: none">Cette zone AU a été fortement réduite par rapport au PLU du périmètre de l'Association Foncière Urbaine « Puy Valeix » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n°20240215). La zone AUG reprend ce périmètre. |
| <u>7. Concernant la commune de Ceyrat</u> <ul style="list-style-type: none">L'OAP située en extension urbaine est conséquente (5ha) et se trouve à proximité d'une zone humide. De plus, elle permet d'accueillir de l'activité artisanale, il est nécessaire d'être attentif à la conciliation des usages et aux nuisances possibles. | <u>7. Concernant la commune de Ceyrat</u> <ul style="list-style-type: none">Les intentions d'aménagement inscrites dans l'OAP permettent de concilier les usages (circulations, espaces verts « tampons »). La présence de la zone humide est liée au cours d'eau situé en contrebas, lequel est accompagné de boisements existants. L'OAP préserve la zone humide en prévoyant une "interface paysagère à créer" le long de ces boisements et en préconisant de maintenir "des interfaces non bâties et végétalisées en bord de lisière". L'OAP est complétée s'agissant des éléments à prendre en compte pour rappeler la présence de la zone humide délimitée aux documents graphiques. |
| <u>8. Concernant la commune de Blanzat</u> <ul style="list-style-type: none">L'OAP Puy de l'Orme vient resserrer le passage étroit identifié dans l'OAP TVB. | <u>8. Concernant la commune de Blanzat</u> <ul style="list-style-type: none">L'OAP intègre des orientations visant à préserver ou à reconstituer des éléments de la TVB (boisements, taillis le long du chemin de Puy l'Orme, aménagement de la lisière...).Il est à noter que la zone à urbaniser de Puy de l'Orme est réduite sur sa façade Ouest dans le PLUi approuvé afin de limiter les effets sur le passage étroit identifié. |
| <u>9. Observations sur l'armature des documents</u> <ul style="list-style-type: none">Il pourrait être intéressant de mettre en place des outils facilitateurs du PLUi comme par exemple un simulateur du coefficient de biodiversité. Le zonage cartographique est présenté en plusieurs cartes thématiques cartographiées qui allègent la représentation mais ne facilitent pas la compréhension des contraintes et enjeux. Les éléments de contexte des cartographies des zonages dans le règlement graphique sont très minimalistes et il est difficile de se repérer. Il serait intéressant indiquer à minima les noms des communes, hameaux, numéros de parcelles cadastrales et éventuellement de représenter les courbes de niveaux. | <u>9. Observations sur l'armature des documents</u> <ul style="list-style-type: none">L'apport d'outils pédagogiques est en effet prévu dans le cadre de la mise en application du PLU. L'ajout d'informations sur les plans de zonages risque en revanche de surcharger les plans. Néanmoins, une amélioration des plans pourra être recherché (ex : toponymie). Il est à noter que les noms de rue figurent déjà sur les plans. Les outils numériques permettront davantage de possibilités pour faire apparaître des éléments complémentaires (ex : numero de parcelle). |
| <u>10. Gens du Voyage</u> <u>Réserve 1</u> A. Dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, adopté en 2023, des prescriptions d'aménagement d'équipements pour l'accueil des voyageurs sont inscrites pour le territoire de la Métropole : 2 aires de | <u>10. Gens du Voyage</u> <u>Réserve 1</u> A. L'intégration des 5,5 ha d'aires de grand et petit passage est effectuée pour l'approbation du PLUi. Des études complémentaires ont été réalisées. Le secteur identifié est localisé sur la commune de Clermont-Ferrand, à proximité du chemin de Beaulieu et Gandaillat au Sud de l'autoroute A711. |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>grand passage, 1 aire d'accueil hospitalière, 25 terrains familiaux locatifs ou équivalents.</p> <p>Le zonage n'indique aucun emplacement pour la réalisation d'une aire de grand passage. Aucun terrain n'est également visé pour l'implantation d'une aire hospitalière.</p> <p>Il est demandé de les intégrer avant l'approbation définitive du document.</p> <p><u>Réserve 2</u></p> <p>B. Le règlement n'autorise pas la présence de caravanes dans toutes les zones U. Par conséquent, les « résidences mobiles » ne sont pas prises en compte alors que plusieurs secteurs UG sont concernés. Ceci empêche la possibilité de parcours résidentiel pour les voyageurs et d'accéder éventuellement à la propriété tout en respectant leur mode de vie et d'habiter.</p> <p>Il est demandé d'intégrer dans l'art 1 du règlement un point supplémentaire permettant l'autorisation des résidences mobiles constituant l'habitat permanent notamment en UG.</p> <p><u>Observation complémentaire</u> : Des logements sociaux de type PLAI adaptés pour les gens du voyage pourraient être créés dans des zones UG alors que le zonage et le règlement n'autorisent pas les résidences mobiles.</p> | <p>En ce qui concerne l'aire hospitalière, celle-ci se trouvera à proximité du CHU de Beaumont. Le règlement de la zone UG autorise la sous-destination « autres équipements recevant du publics » dont dépendent les aires d'accueil. L'ER n°1 de Beaumont est réduit en conséquence afin de ne pas grever les terrains prévus pour cette aire hospitalière.</p> <p><u>Réserve 2 + observation complémentaire</u></p> <p>B.L'article 1 du règlement autorise actuellement les caravanes sur les terrains du domaine public aménagés à cet effet et dans des secteurs particuliers du plan des fonctions urbaines, sans en effet spécifier explicitement la règle pour les résidences mobiles constituant l'habitat permanent.</p> <p>Le règlement est précisé afin d'intégrer les résidences mobiles.</p> |
| <p><u>Réserve 3</u></p> <p>C. La zone AUG de la Rodde à Gerzat doit être agrandie pour prendre en compte l'intégralité des familles vivant sur le site (50 familles) et l'emplacement réservé doit être déplacé à l'Est.</p> <p>Observation complémentaire : L'OAP pourrait apporter des précisions sur le type d'habitat (habitat diversifié et habitat léger/mobile, possibilité de stockage ou d'espaces d'activités)</p> <p><u>Observations</u></p> <p>D. Adapter le zonage en fonction des situations et permettre d'anticiper les besoins :</p> <ul style="list-style-type: none">- prévoir des STECAL pour de nouveaux projets pour les familles en attente sur les aires permanentes d'accueil ;- laisser en zone N ou A les constructions déjà identifiées au cadastre plutôt que de créer un STECAL ; | <p><u>Réserve 3</u></p> <p>C. La zone AUG de la Rodde est agrandie dans le PLUi approuvé selon les éléments du Plan Guide transmis. L'ER attenant est supprimé en conséquence. Des précisions sont apportées à l'OAP sur le type d'habitat et la possibilité de stockage.</p> <p><u>Observations</u></p> <p>D. Pour précision :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet de PLUi permet de réaliser l'ensemble des 75 places sur terrains familiaux prescrits par le Schéma sur les secteurs suivants : Gerzat (2 STECAL, rue de l'Étincelle et route de Cébazat), Lempdes (zone UE*6), Romagnat (STECAL, Le Cheix), Pont-du-Château (STECAL La Varenne), Clermont-Ferrand (STECAL Gandaillat).- Laisser en zone N ou A les constructions identifiées seraient contradictoires avec les préconisations affichées dans le Schéma Départemental GdV de tendre vers une régularisation des constructions existantes lorsque cela est possible. Un travail avait été initié en 2023 à cet égard avec les communes |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- classer en zone UG* les parcelles limitrophes de la zone constructible existante : Beaumont, site de Crouel, rue « près la Reine », et permettre dans ce sous zonage (UG*) l'habitat mobile ;- permettre, quand cela est possible, la régularisation de l'activité économique (Blanzat et Clermont Grand Baulieu à côté d'une zone UE). <p>E. Harmoniser le zonage des STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none">- N (1ou2) *1 pour l'habitat- *6 pour les aires permanentes d'accueil à Lempdes ou Pont-du-Château. <p>F. Harmoniser et revoir les règles de constructibilité des STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none">- rehausser la surface maximale de constructibilité (30 m² est trop petit pour les nouvelles constructions).- Préciser si la constructibilité s'opère à l'échelle de l'unité foncière ou de la parcelle.- L'autorisation de surfaces complémentaires est difficile pour les constructions à régulariser. Plutôt prendre en compte une constructibilité au cas par cas tenant compte des constructions existantes.- pour les constructions dans les nouvelles opérations, indiquer une constructibilité en fonction du projet si celui-ci est connu.- réduire certaines emprises qui paraissent trop grandes. | <p>et l'AGSGV.</p> <ul style="list-style-type: none">- A Beaumont, l'extension de la zone UGp présenterait une incohérence avec les parcelles contiguës et favoriserait la construction en fond de parcelle. Sur le site de Crouel la zone est redélimitée afin d'encadrer l'urbanisation sur ce secteur sensible d'un point de vue écologique et paysager. <p>E. Les indice 1 et 6 ne sont pas de même nature.</p> <ul style="list-style-type: none">- En zone UG, l'indice 1 permet uniquement l'habitat des GdV pour interdire d'autres destinations.- En zone UE, l'indice 6 permet également l'habitat des GdV, alors que l'habitat est interdit dans les zones UE, au surplus des destinations autorisées dans ces zones. Le règlement est précisé pour ces secteurs afin d'autorisation l'habitation.- En zone A et N, l'indice 1 permet également l'habitat des GdV au surplus des destinations autorisées dans ces zones. <p>F. Les 30 m² supplémentaires visent davantage à permettre une extension limitée des constructions existantes, plutôt que de nouvelles constructions. La constructibilité s'applique à l'échelle du STECAL.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les cahiers communaux sont précisés sur chacun des STECAL indicé « gv » (gens du voyage) sur les typologies existantes ou projetées (régularisation, aires d'accueil, terrains familiaux, aires de passage). Les emprises au sol admises sont adaptées en conséquence. Certaines emprises de STECAL sont également réduites (Cf. Annexe partie C) |
| <p>11. Article 1 - Fonctions urbaines (observations)</p> <ul style="list-style-type: none">- Les espaces de polarité apparaissent très larges et risquent de concurrencer le commerce de centre-ville,- Le développement de grandes surfaces commerciales est toujours présent alors que les enjeux décrits dans le rapport de justification indiquent de les éviter.- Les extensions des zones d'activités devraient être réduites, retirées ou a minima intégrer des espaces réservés aux continuités écologiques, notamment dans la plaine de Sarliève sur les passages identifiés étroits. | <p>11. Fonctions urbaines (observations)</p> <ul style="list-style-type: none">- Les secteurs de polarité correspondent aux tissus denses de centre-ville ou des faubourgs. Le commerce de proximité y est privilégié. Les grandes surfaces y sont limitées par la nécessité de se développer en hauteur ou au sein de programme mixte (habitat/bureau).- Les secteurs de développement possible des grandes surfaces dans les ZAE périphériques ont été fortement limités (indice « C). Le développement des grandes surfaces commerciales se limite aux secteurs identifiés dans le DAAC du SCOT du Grand Clermont et a été retranscrit à la baisse s'agissant des extensions : les 12 ha d'extension du pôle commercial de Cournon-Le Cendre n'ont pas été repris dans le projet de PLUi (la majeure partie des terrains ayant trouvé une autre destination), les 35 ha d'extension possible du pôle commercial des Gravanches ont également été revus à la baisse notamment pour la mise en application de la loi Climat et Résilience.- Les extensions des ZAE ont été fortement réduites, notamment sur la plaine de Sarliève. Par ailleurs, les OAP intègrent des principes de continuités pour la TVB. Il est à noter que des projets sont d'ores et déjà en cours sur le secteur. |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p><u>12. Article 2 - Diversité de l’habitat</u></p> <p><u>Réserve :</u></p> <p>A. La diversité des produits n’est pas indiquée et il conviendrait d’indiquer une part de pourcentage de PLAI dans la production de logements sociaux au moins dans les secteurs concernés par un déficit.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Les objectifs de développement de l’accession sociale ne se transposent pas dans la répartition des pourcentages. Ceux-ci sont plus importants dans les secteurs périphériques de la métropole alors que la part des propriétaires est plus importante.</p> <p>C. L’accession sociale est destinée aux ménages avec des plafonds intermédiaires (PLI). Sur les secteurs H1, il pourrait être à destination des plafonds des ménages plus modestes (PLUS).</p> <p>D. Afin de travailler la mixité sur les opérations de rénovation, ces règles pourraient aussi être appliquées sur les opérations de réhabilitation à partir du moment où un permis est requis</p> | <p><u>12. Diversité de l’habitat</u></p> <p><u>Réserve :</u></p> <p>A. L’outil PLUi n’est pas forcément adapté pour permettre un niveau de répartition aussi précis entre PLUS, PLAI et PLS. Une définition plus précise pourrait être bloquante, d’autant que si les dénominations des financements des logements sociaux venaient à évoluer, une modification du PLUi serait obligatoire. Toutefois, le PLUi pour approbation est modifié pour intégrer la possibilité de comptabilisé une part de logements en PLS au titre de la servitude et pour intégrer un taux minimum de 40% de logements en PLAI dans certains secteurs.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. En volume, 3060 logements en accession abordable sont estimés au sein des OAP des 12 communes du Cœur Métropolitain sur un total de 3460. L’objectif de développement abordable (plus large que l’accession sociale) est aussi développé dans des OAP « périphériques » pour répondre à l’enjeu du maintien de jeunes ménages et d’actifs sur le territoire au sein de formats individuels denses ou intermédiaires présents dans ces OAP.</p> <p>C et D. Le PLUi aborde plus largement la notion d’accession abordable au-delà des seuls produits règlementés d’accession sociale. La réussite de ce nouveau dispositif repose également sur un partenariat avec les acteurs de la construction et l’animation de la politique de l’habitat. L’application du dispositif sera à étudier dans un second temps suite à l’évaluation de son application aux constructions neuves.</p> |
| <p><u>13. Article 3 – Stationnement (observation)</u></p> <p>En zone UE il conviendrait de réserver le développement du photovoltaïque pour les toitures et conserver le végétal pour l’ombrage des stationnements</p> | <p><u>13. Article 3 – Stationnement (observation)</u></p> <p>L’obligation d’installation d’ombrières s’inscrit dans les objectifs des nouvelles réglementations nationales et contribue à l’atteinte des objectifs du STEE de la Métropole. Elle ne s’applique qu’aux aires de stationnement importantes et sur un minimum de 50% des places, ce qui laisse des possibilités de végétalisation complémentaires, notamment par l’obligation de planter des arbres sur les places hors ombrières.</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p><u>14. Article 4 – Réseau et performance énergétique (observations)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait pertinent d'imposer les panneaux solaires à partir de 100m² au lieu de 150m² pour concerner davantage de projets. - Pour chaque opération, il est important de réfléchir en amont à favoriser la ventilation urbaine et tout ce qui peut réduire les îlots de chaleur urbains. | <p><u>14. Article 4 – Réseau et performance énergétique (observations)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le seuil de 150 m² a été conçu à partir de celui du recours obligatoire à un architecte afin d'assurer l'intégration architecturale des installations d'énergie renouvelable - L'OAP Habiter Demain comporte des orientations sur la nécessité d'une réflexion en amont permettant de réduire les îlots de chaleur urbain. |
| <p><u>15. Article 5 – Végétalisation (observations)</u></p> <p>A. Les espaces de convivialité, partagés sont comptabilisés dans le coefficient de biotope par surface (CBS) même s'ils ne sont pas forcément des espaces de biodiversité. La valorisation de ces lieux est intéressante mais il serait plus pertinent de proposer un coefficient à part car les aires de jeux ne sont pas toujours source de biodiversité.</p> <p>B. Le bonus/ malus des arbres ne permet pas vraiment de préserver l'existant. Un seul arbre de grande hauteur peut avoir un impact sur la promiscuité, peut ventiler à lui seul un cœur d'îlot. Le malus pour un arbre abattu de grande hauteur paraît trop faible.</p> <p>C. Il serait important d'augmenter les pourcentages de végétalisation dans les zones d'activités malgré les contraintes techniques.</p> | <p><u>15. Article 5 – Végétalisation (observations)</u></p> <p>A. L'intégration des espaces partagés dans le calcul du CBS vise à ne pas grever la réalisation d'espaces collectifs extérieurs au sein d'opérations d'ensemble ou de projet de logements collectifs, bureaux ou services. Le règlement établit une liste précise d'espace partagé admis dans le calcul du CBS (aire de jeux et installations sportives, agriculture urbaine hors sol, parvis piéton, espaces communs extérieurs de convivialité à condition d'être aménagé et végétalisé). La règle ici se concentre davantage sur des usages et des qualités d'aménagement que sur des revêtements de sol, qui peuvent être de natures très diverses dans le cadre de ces aménagements. Un ratio unique vise en outre à faciliter le calcul du CBS pour les porteurs de projets et les services instructeurs.</p> <p>B. Le PLUi met en place un nouveau système de bonus/malus pour les nouveaux projets et renforce par ailleurs la protection des grands arbres existants dans l'espace urbain avec l'identification de 1620 arbres remarquables isolés et de nombreux EIPE « boisements » en ville. Les évolutions et innovations réglementaires proposées par les PLUi pourront être réadaptées dans un second temps dans le cadre de l'évaluation continue du dispositif que le Métropole entend mettre en place.</p> <p>C. La stratégie du PLUi repose davantage sur la compacité et l'optimisation du foncier économique afin de limiter les besoins en extensions urbaines sur le long terme. En revanche, la Métropole réalise de nombreux travaux de végétalisation et de désimperméabilisation des espaces publics. Des actions de sensibilisation sont également conduites auprès des acteurs économiques et porteurs de projet.</p> |
| <p><u>16. Article 6 – Implantations (observations)</u></p> <p>A. Il est encouragé d'intégrer des règles d'implantation pour les parcelles en drapeau et constructions en second rang pour contribuer à la qualité urbaine des quartiers.</p> <p>B. En secteur i3 de pavillonnaires peu denses, un recul minimum de 3 m est demandé mais il n'existe pas de limite de recul. Cette règle ne facilite pas la division parcellaire à terme.</p> <p>C. Il serait prudent d'avoir des règles plus précises pour les implantations en zones d'activités</p> | <p><u>16. Article 6 – Implantations (observations)</u></p> <p>A. Ces terrains sont concernés par les règles relatives aux limites séparatives avec le voisinage. Seules les règles par rapport aux voies ne sont pas applicables, les constructions n'étant pas directement sur les voies.</p> <p>B. Les secteurs en i3 sont principalement situés sur des franges urbaines avec des caractéristiques topographiques plus contraignantes. L'implantation vers le front de rue n'y est pas nécessairement recherchée.</p> <p>C. Les besoins en termes d'implantation peuvent être très variables en fonction de la nature des projets, des besoins des activités et de la taille des terrains.</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p><u>17. Article 7 – Hauteurs (observations)</u></p> <p>Pour les bâtiments en R+8 et plus, l'attique pourrait concerner les 2 derniers étages et proposer une possibilité de dérogation si une meilleure insertion existe. Il convient d'être vigilant sur l'implantation des immeubles de grandes hauteurs (perception des paysages et de la géomorphologie).</p> | <p><u>17. Article 7 – Hauteurs (observations)</u></p> <p>Ces secteurs ont été limités par rapport aux PLU communaux et sont essentiellement localisés à Clermont Ferrand qui dispose d'un architecte conseil assurant un dialogue en amont sur les projets et leur insertion. Le règlement permet de disposer d'attique sur plusieurs niveaux tant que la règle de hauteur est respectée.</p> |
| <p><u>18. Article 8 – Qualités urbaines et paysagères</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Les zones UG et UE sont traitées de la même manière. Il est demandé de réaliser 2 réglementations distinctes pour apporter des qualités architecturales adaptées à chaque contexte.</p> <p>B. <u>Observations</u> sur les qualités architecturales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles dans la zone UG sont peu contraignantes et il sera difficile de proposer d'autres formes d'habitat ou d'éviter qu'elles soient déconnectées des formes architecturales locales. - Il est conseillé d'interdire les formes d'habitat de régions extérieures et il peut être précisé de privilégier des volumes simples (OAP Habiter demain). - Il est demandé d'intégrer en zone UG pour les communes concernées par le bien UNESCO et le PNR, des éléments concernant le traitement des façades (ex : réalisation d'enduits d'aspect lisse ou gratté, interdiction des enduits écrasés). - Il n'est pas spécifié les possibilités de construction avec des matériaux bois ou d'autoconstruction. Il serait intéressant d'indiquer que l'aspect extérieur doit rester dans une finition brute ou mate. - Ajouter une disposition pour privilégier les finitions brutes ou mates en zone UC - Interdire les matériaux brillants et de teintes saturées dans les communes concernées par le bien UNESCO. - L'isolation extérieure en zone UC pourrait être autorisée sous réserve de justification et de qualité architecturale - Préciser la règle pour les coffrets des volets roulants en zone UG comme en zone UC - Interdire en UC pour les RdC commerciaux l'utilisation de matériaux brillants et de teintes trop vives de type fluo. <p>C. <u>Observations</u> sur les espaces extérieurs et les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il conviendrait d'imposer des strates herbacées, arbustives et arborées plutôt que de laisser le choix. | <p><u>18. Article 8 – Qualités urbaines et paysagères</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Le règlement de l'article 8 regroupe des règles générales visant à garantir la qualité urbaine et architecturale au sein des zones UG et UE. Les éléments non applicables au zone UE permettant de différencier avec la zone UG sont précisés dans certaines dispositions. Les zones UE sont très diverses avec des typologies de projet variés. La métropole accompagne les projets économiques et de nouveaux outils sont en développement en marge du PLUi pour assurer la qualité des aménagements au sein des ZAE (Charte, cahiers de prescriptions...).</p> <p><u>Observations</u></p> <p>B. L'article 8 n'a pas vocation à imposer des architectures ou des matériaux mais à permettre de refuser des projets qui viendrait dénaturer un contexte urbain. Il n'entend pas brider l'architecture contemporaine mais l'accompagner. Deux communes ont d'ores et déjà mis en place un dispositif d'architecte-conseil et la Métropole entend développer cet accompagnement architectural et les espaces de dialogue en amont des dépôts d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, une Charte architecturale et paysagère a été élaborée par le PNRVA.</p> <p>Pour mémoire, il peut être difficile de réglementer tous les aspects de matériaux compte tenu du cadre légal et de la grande diversité des techniques de mise en œuvre. (ex : une finition brute convient pour du bois mais pas pour d'autres types de matériaux destinés à être recouverts). A noter, les cahiers communaux peuvent comporter des informations complémentaires à l'article 8 ainsi que des palettes chromatiques spécifiques aux communes.</p> <p>C. <u>Observations</u> sur les espaces extérieurs et les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article 8 demande aux aménagements paysagers de comporter une diversité de milieux au travers de strates végétales variées (herbacée, arbustive, arborée) selon les secteurs et les usages, afin de favoriser la richesse écologique tout en permettant de s'adapter à la diversité des projets. - Dans les secteurs I3, les pourcentages d'espaces verts au sein de l'article 5 sont plus importants. Par ailleurs l'OAP Habiter demain aborde la question de la végétalisation des frontages quel que soit le secteur. - Les secteurs UGp ont une constructibilité limitée et s'inscrivent également dans une logique de cohérence urbaine et patrimoniale. L'emploi de revêtements perméables y est encouragé et les |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs I3 sans minimum de recul, la végétalisation à hauteur minimum de 50% pour être biaisé et conduire à la minéralisation au droit de l’alignement. - Imposer les revêtements perméables dans les secteurs UG* (cité jardins) - Préciser que les haies vives ne sont pas monospécifiques et éviter les essences caduques. - Interdire les teintes vives ou brillantes pour les clôtures, - Ajouter une recommandation pour veiller à ce que les climatiseurs ne gêne pas le voisinage (souffle, bruit..) | <p>revêtements de type asphalte ou bitume y sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une diversité d’essences est imposée pour les haies de plus de 10m. - Le règlement précise que les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes. - L’implantation des climatiseurs est encadrée par des éléments vérifiables dans le cadre des autorisations d’urbanisme. |
| <p><u>19. OAP Habiter demain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner dans l’OAP les possibilités d’habitat léger ou réversible - Veiller à ce que les cheminements privés dans les projets ne soient pas privatiser | <p><u>19. OAP Habiter demain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L’OAP Habiter demain aborde la diversification des typologies et la modularité des constructions. - Le statut des cheminements (privés ou publics) ne relève pas directement du PLU et sera à travailler en amont entre les collectivités et les porteurs de projets. |
| <p><u>20. Zone N</u></p> <p><u>Réserves</u></p> <p>A. Mettre en place un zonage strict de protection sur le périmètre du bien UNESCO et de la zone tampon (Puys, Faille de Limagne, estives...)</p> <p>B. Inscrire dans un zonage de protection les EIPE zones humides et interdire les constructions (hors aménagements légers).</p> <p>C. Imposer dans l’article 5 des revêtement perméables ou semi perméables pour les aménagements extérieurs (cheminements, terrasses, parkings et voies internes...). Y maintenir les arbres existants ou les remplacer si abattages.</p> <p><u>Observations</u></p> <p>D. Les constructibilités limitées admises pour les habitations en zone N ne paraissent</p> | <p><u>20. Zone N</u></p> <p><u>Réserves</u></p> <p>A. L’essentiel du périmètre du bien Unesco est classé en zone N et ponctuellement en secteurs N spécifique en lien avec des occupations actuelles (ex : golf d’Orcines, train à crémaillère du Puy de Dôme..) ou en zone agricole avec une constructibilité limitée correspondant à l’usage agricole des sites (ex : Laschamps à Saint-Genès-Champanelle). La zone tampon recouvre quant à elle une diversité d’usage. Dans les deux cas, les Puys, la Faille et les estives sont classées en zone N (hors secteurs limités établis en lien avec les besoins de la profession agricole).</p> <p>Des protections complémentaires figurent également sur les plans, notamment les zones humides, des EIPE ainsi que des EBC, notamment établis sur l’ensemble de la Faille de Limagne.</p> <p>Le règlement est modifié afin de supprimer la possibilité de réaliser des abris pour animaux (particuliers) en zone N et pour inscrire des conditions d’insertion architecturale et paysagère pour les constructions agricoles admises</p> <p>B. Les zones humides figurant aux documents graphiques font l’objet d’une protection au titre de l’article L151-23 ce qui ne nécessite pas d’établir un zonage spécifique au surplus. Les constructions y sont interdites et les aménagements limités.</p> <p>C. La constructibilité et les aménagements autorisés en zones N sont fortement limités par rapport aux zones U. Le règlement prévoit déjà une perméabilité des stationnements.</p> <p><u>Observations</u></p> <p>D. Depuis la loi Elan, les règlements de PLU ne doivent plus effectuer de pastillage autour des constructions</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>pas adaptées en milieu naturel et devraient être supprimées ou réduites.</p> <p>E. Ajouter des dispositions pour les installations photovoltaïques au sol (gestion de l'eau, clôtures, insertion...)</p> <p>F. Interdire le blanc, les teintes saturées et brillantes en zone N.</p> | <p>d'habitation existantes en zone N et peuvent leur offrir des possibilités d'adapter le bâti notamment.</p> <p>E. Ce type de projet est déjà soumis à une réglementation spécifique et doit faire l'objet d'une étude d'impact avec mesures ERC (éviter, réduire, compenser).</p> <p>F. Le règlement de la zone N interdit le blanc pur et les teintes saturées. Ce point de règlement est complété pour interdire également les teintes réfléchissantes.</p> |
| <p><u>21. ENS</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. A proximité de l'ENS de la Châtaigneraie, il convient de réduire la zone UG au Sud de l'ENS sur la commune de Ceyrat.</p> <p>B. Sur l'ENS du Puy d'Aubière, les secteurs où des habitats d'intérêts prioritaires ont été cartographiés doivent être classés en N et non en N2*v et la plantation de vigne doit être interdite</p> <p><u>Observations</u></p> <p>C. Le massif des Côtes (Nohanent) : le zonage N2*pv est plus large que la zone d'installation des panneaux photovoltaïques et intègre dans ce périmètre des zones humides. Il est donc important de bien prendre en compte la préservation de ces zones humides dans le projet, car en proximité de l'ENS du massif des Côtes.</p> <p>D. Ajouter une continuité dans l'OAP TVB entre le Marais de Lambre et le pré salé de Saint-Beauzire (hors PLUi). Une opération est prévue dans le cadre du plan de gestion de l'ENS.</p> | <p><u>21. ENS</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Cette zone UG est en cours d'aménagement (le bâti n'apparaît pas encore sur le cadastre)</p> <p>B. A noter : le PLUi ne peut règlementer les cultures, qui ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme.</p> <p><u>Observations</u></p> <p>C. Les zones humides sont identifiées sur les documents graphiques. Le zonage N2pv à Nohanent est supprimé dans le PLUi approuvé.</p> <p>D. Cette continuité est ajoutée à la cartographie de l'OAP TVB-P</p> |
| <p><u>22. Passages étroits</u></p> <p>Le repérage des passages étroits, des points de ruptures sur les cours d'eau et pour la végétation (ouvrages, routes, etc.) est un travail intéressant et met en avant l'objectif d'une TVB entre l'ouest et l'est du territoire métropolitain. Pourtant cette volonté ne se transcrit pas totalement dans les choix de zonage ou aménagements prévus. 5 passages étroits amènent des observations :</p> <ul style="list-style-type: none">- Royat (deux zones UGp)- Ceyrat : Limiter la zone UG (av de Clermont) | <p><u>22. Passages étroits</u></p> <p>Il est à signaler les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Royat : Ces terrains font l'objet de projets en cours d'étude et l'OAP correspondante prévoit une continuité de la trame paysagère. L'OAP est complétée afin de faire apparaître plus clairement le maintien d'une continuité écologique.- Ceyrat : Ces terrains sont des unités foncières déjà bâties avec une topographie limitant les possibilités de construction.- Aubière / Cournon : Ces terrains concernent des projets déjà en cours. L'OAP correspondante prévoit de |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>- Aubière/Cournon : intégrer à l’OAP Sarliève Nord un emplacement réservé pour maintenir un corridor conséquent végétal et perméable.</p> <p>- Blanzat Puy L’Orme</p> <p>- Durtol : veiller à ce que le corridor écologique soit préservé lors de l’élargissement de la M762</p> | <p>préserver et de compléter les trames végétales sur les sites.</p> <p>- Blanzat : L’OAP prévoit des continuités des trames végétales et le projet de PLUi est modifié pour approbation afin de réduire cette zone à urbaniser.</p> <p>- Durtol : l’aménagement veillera à préserver le corridor écologique en lien avec les orientations de l’OAP TVB-P</p> |
| <p><u>23. Espaces forestiers (observations)</u></p> <p>Veiller à la conformité des EIPE avec les réglementations de boisements. Certains secteurs sont indiqués en EIPE forestiers alors que des projets de reconquête agricole par la réhabilitation de friches sont possibles</p> | <p><u>23. Espaces forestiers (observations)</u></p> <p>La Métropole prend note de ces avis et des erreurs matérielles ont été identifiées. La réglementation des boisements adoptée en 2024 sur Saint-Genès-Champanelle est intégrée en annexe du PLUi.</p> <p>S’agissant des EIPE boisés sur les espaces de reconquête agricole potentielle, ils sont identifiés au titre du maintien de continuités écologiques « en pas japonais ».</p> |
| <p><u>24. Espaces agricoles</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Le règlement de la zone A2 autorise des constructions légères limitées à 20m². Il est demandé de créer des zones agricoles de protection strictes sur le périmètre du bien Unesco et sa zone tampon, notamment sur les zones de bocages et d’estives.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Ajouter un élément concernant les dessertes internes par exemple entre bâtiments agricoles, qui doivent se faire au sein de la parcelle et ne pas utiliser la voirie publique (RD par exemple) pour des dessertes quotidiennes.</p> <p>C. Il est prévu en cas de suppression de haies ou d’arbres de replanter 1 pour 1. La proportion pourrait être de 1 pour 2. Préciser que les haies vives doivent être pour partie constituées d’essences caduques</p> <p>D. Le recul de 5 mètres des constructions par rapport aux zone U et AU paraît trop faible, surtout si la hauteur autorisée des bâtiments est de 13 mètres et peut entraîner des conflits de voisinage.</p> <p>E. Interdire les teintes brillantes et privilégier les finitions mates.</p> <p>F. L’installation de nouveaux porteurs de projet sera difficile dans certaines</p> | <p><u>24. Espaces agricoles</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. L’autorisation de 20m² pour des installations légères a pour but de faciliter la gestion agricole sur site et l’entretien des paysages. Le règlement approuvé est précisé sur ce point.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Le règlement précise déjà que :</p> <p>« Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte :</p> <p>- des besoins liés au bon fonctionnement interne de l’opération : nature, taille, diversité des usages ;</p> <p>- des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables... »</p> <p>C. La plantation de haies doit également être adaptée aux terrains. Le principe de replantation est dissuasif pour d’éventuelles suppressions.</p> <p>D. Le règlement approuvé est modifié sur ce point, pour conditionner les retraits à la hauteur des constructions projetées.</p> <p>E. Le règlement de la zone A interdit le blanc pur et les teintes saturées ou réfléchissantes.</p> <p>F. Le zonage A et N a été élaboré suivant un ensemble de critères pour prendre en compte l’ensemble des enjeux. L’installation de nouveaux projets agricoles est globalement favorisée au sein du PLUi mais limitée sur certains espaces en lien avec des enjeux environnementaux ou paysagers.</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>communes en raison du zonage.</p> <p>G. Intégrer les démarches de PAEN et de ZAP au rapport de présentation (Gerzat, Cournon d’Auvergne).</p> <p>H. Réduire le zonage A2*v pour éviter le mitage des coteaux viticoles.</p> <p>I. Le mitage urbain se poursuit. Certaines parcelles constructibles pourraient être déclassées (ex : Côte de Chanturgue).</p> <p>J. L’OAP sur le site de Bourdon pourrait également englober les terrains des lagunes en N et apporter des éléments complémentaires d’insertion paysagère depuis l’autoroute qui est en surplomb.</p> | <p>G. Les zonages PAEN et ZAP ne sont pas officiellement définis (réflexion PAEN à Cournon-Lempdes-Clermont en lien avec CD63, projet de ZAP non abouti à Gerzat), ce qui explique qu’ils ne sont pas intégrés</p> <p>H. La localisation précise des éventuels besoins n’est pas aujourd’hui connue. Les implantations et l’insertion paysagère des projets agricoles sera dans tous les cas à travailler en lien avec les orientations de l’OAP Habiter demain.</p> <p>I. Le PLUi supprime 300 ha de zones constructibles. Un travail de re-délimitation a été effectué sur les zones U pour reclasser les terrains non bâtis en N ou A, y compris sur les Côtes de Chanturgue. A noter que certains projets récents ou en cours de construction n’apparaissent pas encore sur le cadastre.</p> <p>J. Ces terrains de lagunes ont été classés en N (en U dans le PLU communal) et conserveront leur usage actuel. L’OAP indique d’ores et déjà ces terrains comme espace de « mise en valeur écologique des bassins en articulation avec les besoins agricoles » et prévoit la constitution d’interfaces paysagères avec la zone U et une continuité de nature structurante traversant le site, contribuant à la bonne insertion paysagère..</p> |
| <p><u>25. OAP TVB-P</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Protéger plus strictement les berges des cours d’eau et zones humides.</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. La question des estives est peu abordée. Ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none">- «le recours à la pratique des estives» (page 22) dans les pratiques favorables à la biodiversité- modifier les activités agro-pastorales extensives traditionnelles qui sur l’Ouest du territoire métropolitain, ne sont pas l’élevage équin ou caprin mais bien l’élevage ovin et bovin (page 22). <p>C. Préciser que les espaces verts en zone U et AU doivent aussi présenter des qualité écologique et ne doivent pas être fragmentées à l’échelle des ilots.</p> <p>D. Seules les zones humides de l’inventaire du SAGE sont concernées. Etendre au EIPE zones humides.</p> | <p><u>25. OAP TVB-P</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Des protections sont établies sur les zones humides au sein du règlement et des reculs sont demandés au droit des cours d’eau. L’OAP n’a pas pour but d’établir des protections mais d’orienter les projets et aménagements (ex : plantations autour des cours d’eau, aménagements en amont des zones humides délimitées...).</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>B. Compléments apportés à l’OAP TVB-P.</p> <p>C. Ces éléments sont présents dans le règlement et l’OAP Habiter Demain.</p> <p>D. Toutes les zones humides sont concernées et ont été délimitées suivant l’inventaire du SAGE.</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>E. L'implantation d'antennes relais doit se faire en concertation avec les autorités locales et celles en charges d'une reconnaissance patrimoniale d'intérêt internationale, nationale ou locale (p.39)</p> <p>F. Il pourrait être intégré des éléments sur les forêts anciennes de la métropole identifiées par le CBNMC.</p> | <p>E. Des compléments et précisions sont apportés à l'OAL</p> <p>F. La Trame Verte et Bleue du territoire métropolitain prend en compte les données des forêts anciennes (trame vieux bois), celles-ci sont issues des données des parc naturels du Massif Central (IPAMAC, données sur la trame vieux bois du Massif Central), ainsi que des données Sylvae du Conservatoire des Espaces Naturels.</p> |
| <p><u>26. Inscription Chaine des Puys - faille de Limagne</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. Il est demandé de mettre en place des zonages de protection type Ap ou Np excluant tout aménagement et d'intégrer dans ce zonage de protection les estives identifiées par le SCOT et le PNRVA.</p> <p>B. La reconnaissance Grand Site de France Chaine des Puys – Puy de Dôme n'est pas cité dans le diagnostic. Il est demandé de le prendre en compte en plus de l'inscription UNESCO (page7, page 212)</p> <p>C. Intégrer que l'ensemble des zones urbaines et zones à urbaniser doivent, sur les périmètres UNESCO, s'appuyer sur la Charte paysagère du PNRVA pour le territoire Chaine des Puys-Faille de Limagne.</p> <p>D. S'agissant des carrières dans le diagnostic (page 148) : Actualiser le texte sur le schéma départemental des carrières, rappeler la position du comité du patrimoine mondial, rajouter la référence du schéma régional au site Unesco et rappeler l'interdiction de toute nouvelle carrière de pouzzolane.</p> <p><u>Observations concernant le rapport de présentation (diagnostic):</u></p> <p>E. Il faudrait préciser le périmètre et reprendre la valeur universelle exceptionnelle du Haut lieu tectonique Chaine des Puys _ faille de Limagne.</p> <p>F. Les reconnaissances de Grand Site de France et de patrimoine mondial ne doivent pas être limitées à une approche touristique mais plutôt comme une approche territoriale prenant également en compte l'agriculture, la syliculture, l'urbanisme, le patrimoine...</p> | <p><u>26. Inscription Chaine des Puys - faille de Limagne</u></p> <p><u>Réserve</u></p> <p>A. L'essentiel du périmètre du bien Unesco est classé en zone N et ponctuellement en secteurs N spécifique en lien avec des occupations actuelles (ex : golf d'Orcines, train à crémaillère du Puy de Dome..) ou en zone agricole avec une constructibilité limitée correspondant à l'usage agricole des sites (ex : Laschamps à Saint-Genès-Champanelle). La zone tampon recouvre quant à elle une diversité d'usage. Dans les deux cas, les Puys, la Faille et les estives sont classées en zone N (hors secteurs spécifiques de identifiés selon les besoins de la profession agricole). Il est à noter que les éventuels projets en site classés ou inscrits seront soumis à l'avis de l'UDAP ou de la Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), et à autorisation préfectorale ou du ministère.</p> <p>E. Des compléments sont apportés dans le diagnostic du PLUi approuvé.</p> <p>B. Pour précision, la nouvelle charte architecturale et paysagère du PNRVA a été publiée. Les OAP d'Orcines et Saint-Genès-Champanelle y font référence.</p> <p>D,, F, G : Des compléments et reformulations sont apportés dans le diagnostic du PLUi approuvé.</p> |

| Observations du CD 63 (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>G. Compléter les outils de protection (page 262) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Site classé de la Chaîne des Puys,- Site classé de la Pierre carrée sur la commune d’Orcines- Arrêté de protection des habitats naturels concernant le Puy de Pariou <p><u>Observations concernant l’OAP TVB-P :</u></p> <p>H. Définir un zonage de protection autour des routes paysages pour préserver les points de vue et préconiser des études préalables pour les mesures d’intégration par le végétale pour éviter les effets de masques.</p> <p>I. Sur la Chaîne des Puys et la faille de Limagne (page 42), l’OAP devrait inciter davantage à mettre en œuvre la Charte architecturale et paysagère du PNRVA Chaîne des Puys-Faille de Limagne. Également contenir l’enveloppe urbaine des bourgs et hameaux. Introduire un paragraphe spécifique sur le Plateau des Dômes pour mentionner ses activités agricoles. Rappeler que le secteur de la faille permet d’appréhender la lecture géologique de la faille. Le plan de gestion identifie par ailleurs les gorges de Ceyrat comme rassemblant des éléments signifiants de la faille.</p> <p>J. Classer dans un zonage protecteur les prairies de fauche de Laschamps, l’ensemble bocager de tête de bassin Sagne Vida et le Vigéral.</p> <p>K. Reformuler l’encart « A savoir / Plan de gestion »</p> | <p>H, I, J, K : Il est à préciser que l’OAP TVB-P n’a pas vocation à créer des zones de protection ce qui relève du zonage et du règlement (enveloppe urbaine contenue, zonage A ou N...). A noter, les ensembles bocagers sont protégés par un zonage N ou A2 complété de l’identification de continuités à préserver. Le PLUi fait référence à la Charte architecturale et paysagère du PNRVA Chaîne des Puys-Faille de Limagne. L’OAP TVB-p est complétée afin d’inciter davantage à la mettre en œuvre.</p> |

CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE - AUVERGNE-RHONE-ALPES (CNPF)

| Observations du CNPF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>Les espaces forestiers en contact avec les zones urbaines, même ceux dans des massifs de plus de 4 ha, ont été classés en « espaces boisés classés » (L. 113-2 et suivants du Code de l’Urbanisme). Les espaces forestiers des communes de Royat et Ceyrat et la partie Est d’Orcines, la partie est de Saint-Genès-Champanelle sont concernés par ce zonage.</p> <p>Si la crainte est le défrichement, le code forestier interdit ce dernier quel que soit la surface dans les massifs forestiers de plus de 4 ha, sans avoir préalablement obtenu une autorisation.</p> <p>Le classement en EBC des massifs isolés de moins de 4 ha, nous semble plus approprié</p> | <p>Les classements en EBC ont été revus par rapport aux PLU communaux, notamment en supprimant ce classement pour les boisements faisant l’objet d’autres périmètres de protection ou l’objet de plans de gestion (Site classés, ENS, domaine forestier...). En revanche, les espaces de la Faille de Limagne, sont marqués par un morcellement parcellaire important, et en l’absence de données exhaustives sur la délimitation des massifs forestiers soumis à autorisation de défrichement, ont été classés en intégralité en EBC.</p> <p>Pour mémoire, les exceptions pour les coupes et abattages prévus à l’article R.421-23-2 du Code de l’urbanisme et à l’arrêté préfectoral N°2010 du 8 février 2011 s’appliquent au sein des EBC.</p> |

| Observations de la SNCF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| Le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics. | Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés dans l'ensemble des zones U et AU. Au sein des zones A et N, les aménagements liés aux différents réseaux sont autorisés avec toutefois des constructibilités limitées en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels. |
| En complément des servitudes d'utilité publique T1, il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau, car des prescriptions spécifiques sont à respecter. | Ces servitudes sont intégrées au code de la voirie routière et ne relèvent pas du PLU. SNCF Réseau sera consulté pour les projets situés à proximité des passages à niveau. |
| La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les plateformes ferroviaires et leurs abords contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et empêcherait d'élaguer ou d'abattre les arbres risquant de tomber sur les voies et/ou les caténaires, en particulier lorsque des interventions urgentes sont nécessaires et doivent être effectuées sans délai. Par ailleurs, les protections doivent être compatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que ces périmètres que vous pourriez prévoir soient compatibles avec la servitude T1. | Il est à noter que le règlement prévoit des exceptions pour les interventions urgentes et la sécurité publique. Le projet de PLUi est modifié pour supprimer les EBC situés sur les emprises SNCF et à moins de 25m de l'axe des voies. Par ailleurs les abords du faisceau ferroviaire sont parfois accompagnés de prescriptions relatives aux « continuités de nature », le faisceau constituant un axe structurant de la trame verte parcourant l'espace urbain. Les continuités de nature peuvent être matérialisées par différents types de plantations et d'aménagement compatibles avec les objectifs de maîtrise de la végétation de la SNCF. La servitude T1 s'applique dans tous les cas. Le règlement est précisé afin de rappeler cette servitude. |
| S'agissant des schémas des OAP, le fond vert sous les voies ferrées indique-t-il un espace vert à préserver ? | Le fond vert sur le schéma des OAP n'est qu'un élément de fond de plan en lien avec les principes de continuité au sein des OAP. Le foncier ferroviaire n'est pas directement inclus dans les périmètres d'OAP à l'exception des OAP Projets détaillées ci-dessous. |
| <u>Observations particulières sur les OAP Projets</u> A. Les espaces verts à préserver ou à créer & les boisements existants à préserver et à mettre en valeur devront respecter la servitude T1 sur les OAP suivantes : Gerzat (OAP Entrée de Ville Ouest), Clermont-Ferrand (OAP Campus/Saint-Jacques, OAP Les Vergnes), Aubière (OAP Sarliève Nord), Cournon d'Auvergne (OAP Quartier Gare Cournon Sarliève, OAP Sarliève Sud 2), Le Cendre (OAP Roland Garros), Aulnat (OAP Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne/Gare d'Aulnat), Pont-du-Château (OAP Mortaix 2, OAP Plaine du Chambon, OAP Champgroulet), Durtol (OAP Gare). B. L'OAP Pôle Economique Secteur Nord impacte l'ex-voie mère 790 611 21 de Ladoux. Cette voie est officiellement fermée selon décision de SNCF Réseau. Concernant les interfaces à créer et la polarité à développer à l'arrière de la | <u>Observations particulières sur les OAP Projets</u> A. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU. B. La Métropole prend note de ces observations. C. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU. Les franchissements à étudier sont des objectifs qui seront dans tous les cas poursuivis dans le cadre d'un dialogue avec la SNCF. D. Le schéma représente les jardins vivriers existants qui empiète en effet sur le foncier SNCF. Ce figuré schématique est corrigé dans le PLUi approuvé. |

| Observations de la SNCF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>gare de Gerzat (site Limagrain), SNCF RESEAU doit conserver le foncier et les accès à l'arrière de la gare de Gerzat pour la maintenance de l'infrastructure. Par ailleurs SNCF RESEAU rencontre des problèmes hydrauliques importants et devra être associé à la gestion des eaux pluviales dans le secteur. Aucun rejet vers le Domaine Public Ferroviaire ne pourra être réalisé.</p> <p>C. CLERMONT-FERRAND Campus/Saint-Jacques : Les bâtiments envisagés (R+3/R+4) entre boulevard Cote Blatin et la ligne ferroviaire doivent respecter la servitude T1. Les liaisons à aménager pour franchir la voie ferrée ne doivent pas impacter le foncier SNCF RESEAU.</p> <p>D. CLERMONT-FERRAND Les Vergnes : Les espaces verts prévus le long de la sortie sud triage sont sur le Domaine Public Ferroviaire. Une partie du foncier supporte la sous-station d'alimentation des voies. Cette OAP doit être modifiée.</p> <p>E. COURNON D'AUVERGNE Quartier Gare Cournon Sarliève : Les bâtiments R+4 entre la route M137 et la ligne ferroviaire doivent respecter la servitude T1.</p> | <p>E. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU</p> |
| <p><u>Observations particulières sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire</u></p> <p>L'OAP et les emplacements réservés au droit du futur parc font l'objet des observations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">Les espaces verts et la trame boisée prévus dans l'OAP sont situés sur le Domaine Public Ferroviaire indispensable à l'activité SNCF. Les Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation du parc linéaire (Parcelles BX 0001, CH 0028, CH 0130, CH 0131, CH 0138) ne sont pas compatibles avec l'exploitation ferroviaire (présence d'un site de stockage/approvisionnement unique pour l'ex-région Auvergne, d'un poste d'aiguillage, d'un raccordement aux ateliers ACC, de locaux SNCF, d'accès routiers au 25 rue du Pré la Reine).Comme évoqué à propos du projet SERM, la SNCF prévoit la création d'un bâtiment technique appelé CCR permettant la régénération et modernisation d'un ensemble de gare et de lignes du réseau structurant auvergnat à partir de 2032. Un site d'implantation potentiel est sur la parcelle T050 à l'arrière de la gare de Clermont-Ferrand. D'autres sites sont encore à l'étude. Sur cette parcelle, les documents graphiques montrent le souhait de végétaliser au milieu des emprises SNCF actuelles ce qui est difficilement compatibles avec l'exploitation actuelle. <p>Pour ces raisons, SNCF souhaiterait que ces Emplacements Réservés, n'empêchent pas</p> | <p><u>Observations particulières sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire</u></p> <p>Après analyse et à la lueur des nouveaux éléments transmis, notamment par la SNCF, le projet de PLUi est modifié en réduisant l'emplacement réservé et le zonage UV. L'appellation parc Linéaire est par ailleurs substituée par voie verte compte-tenu de la réduction des emprises.</p> |

| Observations de la SNCF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| l'exploitation et la maintenance des activités SNCF en maintenant en particulier un accès par moyens routiers au 74 avenue Edouard Michelin à préserver. | |

3. Réponses aux avis favorables avec réserves ou observations.

ETAT

1. Points nécessitant une évolution du document / réserves principales

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>1. <u>Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par la DDT</u></p> <p>Le portail de l'artificialisation des sols indique que la consommation sur ENAF pour le territoire de Clermont Auvergne Métropole sur la période 2011-2021, période de référence de la loi Climat et Résilience, est de l'ordre de 556 ha, soit 55,6 ha en moyenne par année, toutes destinations confondues. L'objectif indicatif à ce stade de la trajectoire visant l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 serait de 334 ha de 2021 à 2035 (-50% 2021-2031 puis trajectoire -75% pour 2031-2035).</p> <p>Selon le calcul de la DDT à partir des fichiers fonciers, le projet de PLUi prévoit pour la période 2023-2035 une consommation d'ENAF de 411,8 ha, qui représenterait une réduction de 40 % de la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente.</p> <p>Il convient de mobiliser les leviers suivants afin de réduire voire de supprimer cet écart (Cf ci-après, points de A à E).</p> | <p>1. <u>Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par la DDT</u></p> <p>La Métropole apporter en premier lieu des éclaircissements sur les méthodologies d'analyse.</p> <p><u>S'agissant de l'objectif</u></p> <p>Le PADD du PLUi débattu fin 2021, fixe un objectif -50% entre 2023 et fin 2035 sur la base d'une analyse 2013-2023 (cf. Rapport de présentation – Justification des choix).</p> <p>Le calcul de la DDT table sur une consommation de -50% entre 2021 et 2031, puis de -75% entre 2031 et 2035. Cette trajectoire -75% post 2031 reste à définir dans le cadre du SCOT du Grand Clermont qui entre en révision, avec des clés de répartition entre EPCI qui seront à élaborer pour la période 2031-2041 comme le prévoit la loi Climat et Résilience. A ce stade, l'objectif règlementaire est une diminution de -50% sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation 2011-2021.</p> <p><u>S'agissant du calcul de surface des disponibilité foncières, sur ENAF ou en dents creuses</u></p> <p>La DDT recense 412 ha de disponibilités foncières sur ENAF à partir des parcelles « non bâties », en U ou AU issues des fichiers fonciers (déclaration fiscale N-1). Ce recensement n'opère pas de différence entre les extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels et les parcelles non-bâties au sein des enveloppes urbaines (dents creuses), objet premier de l'analyse et des objectifs de modération de la consommation d'ENAF comme le précise le guide du ministère (Cf. Rapport de présentation / justification des choix). Il ne prend pas non plus en compte, l'usage économique ou résidentiel de parcelles non-bâties appartenant à une unité foncière plus vaste (un terrain peut être composé de plusieurs parcelles).</p> <p>Les écarts de surfaces s'expliquent notamment au travers de terrains identifiés par la DDT que le PLUi ne prend pas en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF « à venir » :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des projets en cours de constructions ainsi que des terrains encore non-bâties dans des lotissements déjà aménagés (en dents creuses ou en extension), intégrés dans la consommation passée 2013-2023 : |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| | <p>35 ha environ.</p> <ul style="list-style-type: none">- Des parcelles non-bâties mais « occupées » (parking, jardins privatifs situés sur une autre parcelle que la maison, espaces libres d'équipements ou d'activités, délaissés routiers...), déclarés fiscalement ENAF sans en constituer réellement : 35 ha environ.- Des espaces que le PLUi n'a pas considérés comme espace mutable en ENAF » (principalement les terrains du circuit de Ladoux) : 30 ha environ.- Les petits terrains en dents creuses recensés ENAF dans les fichiers fonciers (déclarés fiscalement en espace naturel par leur propriétaire mais appartenant à une unité résidentielle ou économique) par ailleurs considérés comme « artificialisés » par les décrets d'application du ZAN. Ainsi, au sein des 412 ha identifiés par la DDT, 77 ha seraient déjà artificialisés selon l'OCSGE et les décrets d'application du ZAN (principalement des terrains résidentiels jardinés ou espaces verts d'équipements et d'activités en dents creuses ...). <p>Le PLUi comptabilise « à part », les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine sur dents creuses (ENAF ou non au sens des fichiers fonciers : 85 ha, dont 68 ha pour l'habitat) afin d'évaluer les possibilités de réinvestissement au sein des enveloppes urbaines.</p> <p>Cette méthode a permis :</p> <ul style="list-style-type: none">- De distinguer les extensions urbaines de la consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine, afin de fixer des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de questionner les zones AU présentes au sein des documents communaux dans le processus d'élaboration du PLUi- D'avoir une base méthodologique permettant la comparaison entre 2013-2023 et post 2023 avec des localisations précises et détectables. <p><u>S'agissant du rythme de consommation et de la manière d'appréhender le potentiel urbanisable.</u></p> <p>Il convient de préciser en premier lieu que l'ouverture à l'urbanisation (en zone U ou AU) représente une consommation foncière « potentielle », qui sera mise en œuvre ou non par les différents acteurs de la construction (propriétaires de terrains, particuliers, professionnels de l'immobilier et de la construction). L'ensemble du potentiel identifié ne sera pas urbanisé d'ici 2035 (rétention foncière, complexité opérationnelle, conjoncture économique...).</p> <p>Par ailleurs, au-delà de la logique « arithmétique » du calcul des disponibilités foncières (sur terrain nus), il convient avant tout de bien appréhender la stratégie du PLUi, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- La définition de secteurs stratégiques en renouvellement urbain : 344 ha (UGp, AU renouvellement) dont 19 ha de dents creuses, l'essentiel étant dévolu à la reconquête de friches, la restructuration d'îlots déjà bâti, etc...- La prise en compte dans les programmations en logements d'un volume « en diffus » intégrant une part d'urbanisation des dents creuses, qui témoigne d'une réalité de la construction, mais sans constituer un levier « prioritaire », ces dents creuses étant principalement des petits terrains disséminés au sein de tissus pavillonnaires ; |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>A. La mobilisation des dents creuses.</p> <p>Un potentiel constructible de l'ordre de 220 ha est recensé par la DDT en dents creuses dans le projet de PLUi, dont environ 100 ha en ENAF, alors que seulement 68 ha de potentialité de renouvellement urbain en dents creuses ont été retenus par la collectivité. Il convient, d'une part, dans la mesure du possible, d'en mobiliser une plus forte proportion, dans la lignée de ce qui a pu être réalisé entre 2013 et 2023 (102 ha, dont 80 pour l'habitat), et, d'autre part, de justifier la proportion restant non mobilisable (application d'un coefficient de rétention, topographie complexe, parcelle inaccessible, etc.)</p> <p>B. Phasage</p> <p>Le projet de PLUi affiche une superficie importante de zones AUG et AUE pouvant s'ouvrir rapidement à l'urbanisation (219 ha), par rapport aux zones 2AU, dites zones « AU strictes », correspondant à des zones dont l'urbanisation interviendra à moyen ou long terme (26 ha, soit 11 % des zones AU). Il convient de reclasser en 2AU les zones sur lesquelles une urbanisation à long terme est à privilégier. Notamment, au sein d'une même commune, les zones à urbaniser en priorité pourront être celles situées à proximité du centre-bourg ou en dent creuse, afin de maintenir en réserve foncière (2AU) les secteurs les plus excentrés ou en extension.</p> <p>C. Mobilisation des logements vacants</p> <p>Le projet de PLUi prévoit une mobilisation limitée des logements vacants, avec un objectif de 650 logements à réinvestir pour la période du PLUi, alors que le territoire dispose d'environ 14 000 logements vacants recensés en 2021 pour un besoin estimé de 22 000 logements sur la durée du PLUi. Les logements vacants représentent un vivier important de logements au sein de l'espace urbain existant qu'il est nécessaire</p> | <ul style="list-style-type: none">- La suppression de 300ha des zones urbanisables en exte- L'identification de 250 ha d'espace de nature en ville, protégés par des EBC et EIPE. Ces espaces ne sont pas nécessairement déclarés ENAF dans les fichiers fonciers mais présentent des qualités paysagères et environnementales d'intérêt, ce qui n'est pas nécessairement le cas d'un terrain nu déclaré ENAF par son propriétaire. <p>Soit un travail contextualisé, à partir du terrain et de ses réalités, plus fin pour traduire les objectifs de la Métropole que le seul recensement « fiscal » utilisé par le portail de l'artificialisation afin d'évaluer les flux de consommation à l'échelle nationale.</p> <p>Par ailleurs, au travers de sa méthode, le PLUi préfigure les futures déclinaisons relatives à l'artificialisation en se rapprochant des modes de calcul des décrets d'application du ZAN et de l'OCS-GE (à décliner à partir de 2031 sur la base des trajectoires territorialisées à définir par le SCOT).</p> <p>Le Projet de PLUi est modifié afin de réduire surfaces en zone U sur le secteur de Ladoux, non comptabilisé initialement dans la consommation des ENAF. Ainsi, -34,5 ha de zones U sont supprimés sur le secteur avec un passage en N2 e/pv sur les abords des pistes d'essai aménagés et un passage en N1 des terrains cultivés. Les zones U sont maintenues sur le circuit et les terrains dégradés ou incultes. Par ailleurs, le PLUi approuvé réduit les zones à urbaniser et les surfaces de STECAL, hors ajout lié aux gens du voyage issus des avis PPA (cf. Annexe partie C).</p> <p>A. La mobilisation des dents creuses.</p> <p>L'avis demande de mobiliser davantage le potentiel des disponibilités en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, mais le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none">- les mobilise, les terrains étant en zone U,- intègre 1/3 de ce potentiel au sein d'OAP stratégiques,- et réduit par ailleurs considérablement les possibilités d'urbanisation en extension <p>Par ailleurs l'ensemble du potentiel en renouvellement urbain identifié dans l'avis en dent creuse n'est pas mobilisable :</p> <ul style="list-style-type: none">- Certaines parcelles identifiées appartiennent à des ensembles résidentiels, d'équipements ou d'activités ;- Certains terrains identifiés font d'ores et déjà l'objet de projet en cours ;- D'autres sont grevés de servitudes particulières ou sont contraints par la topographie, ce qui limite leur possibilité de construction ;- Enfin, comme le suggère l'avis, les mécanismes de rétention foncière ne rendent pas l'ensemble de potentiel mobilisable à l'horizon 2035. Les parcelles « restantes » étant celles qui ont le plus de difficulté à muter. Un coefficient de rétention peut être appliqué sur ces terrains dans le cadre d'un calcul « théorique ». |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>de réinvestir en priorité.</p> <p>D. Densité</p> <p>Les objectifs du SCoT du Grand Clermont en matière de sobriété foncière doivent être traduits dans le PLUi. Or, il est noté, sur plusieurs communes et notamment celles d'Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines et Romagnat, que dans certains secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la densité de logements est inférieure aux préconisations du SCoT. La densité sur ces secteurs doit être améliorée ou justifiée au regard de leurs spécificités.</p> | <p>B. S'agissant des phasages</p> <p>Il convient de rappeler que le classement d'une zone en 2AU implique que l'ouverture de la zone à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none">- Peut être effectuée par une procédure de modification dès lors que les terrains ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par les pouvoirs publics (collectivités ou un établissement foncier) ou que la collectivité justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.- Est subordonnée, à une révision générale du PLUi (procédure au long cours sur plusieurs années qui implique de redéfinir une stratégie globale pour le territoire) si elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les 6 ans après l'approbation du document et qu'elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par les pouvoirs publics ; <p>Cet outil est ainsi à calibrer sur des secteurs où cela est pertinent pour hiérarchiser l'urbanisation. Le PLUi l'utilise notamment pour des secteurs d'habitat dans les communes périurbaines, en revanche, il ne classe pas en 2AU des zones d'activités économiques d'ampleur métropolitaine.</p> <p>Le projet de PLUi est modifié en basculant deux zones AUG en 2AU (à Durtol et Saint-Genès-Champanelle).</p> <p>C. S'agissant de la mobilisation des logements vacants.</p> <p>La Métropole souhaite souligner que les données présentes au sein du rapport de présentation ne constituent pas un objectif chiffré de remise sur le marché de 50 logements vacants par an, mais une hypothèse dans le cadre du calcul du « point mort » pour évaluer les besoins en logements en prenant en compte un effort de reconquête permettant de limiter la progression de la vacante (hypothèse d'une réduction par 4 de la progression de la vacance).</p> <p>Par ailleurs, les données INSEE ne sont pas les plus pertinentes pour évaluer la vacance. Les 14 000 logements identifiés par l'INSEE intègrent également la vacance conjoncturelle (ex : logements en vente, en travaux, succession...). Selon les études menées sur le territoire, la vacance structurelle (de plus de 2 ans) se situerait autour de 7 900 logements à l'échelle de la Métropole (soit un taux de vacance de 4,2%), dont 4 100 logements sur la commune de Clermont- Ferrand.</p> <p>La mobilisation du parc vacant reste toutefois un sujet prioritaire que le PLUi accompagne au travers de son corpus règlementaire spécifique pour les travaux sur les constructions existantes (réhabilitation), notamment dans les centres-bourgs. Les outils les plus efficaces pour traiter de cette problématique sont davantage des dispositifs fiscaux et opérationnels (hors champs du PLUi), nécessitant principalement un accompagnement accru de l'Etat aux collectivités et aux porteurs de projet.</p> <p>D. Densité</p> <p>Il convient de rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que les densités du SCOT s'apprécient sur le total de la production de logements des communes (en renouvellement et en extension) et non à l'échelle de chaque opération, |

| Observation de l’Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>E. Suppression ou réduction d’extension urbaine</p> <p>Il conviendra d'envisager de réduire ou de supprimer certaines disponibilités foncières placées en extension de l'urbanisation et qui ne semblent, à ce stade, pas pleinement justifiées au regard des ambitions démographiques, ou d'en modifier le phasage afin de favoriser une ouverture progressive à l'urbanisation, allant des centralités vers les périphéries (Cf. secteurs concernés, identifiés pour chaque commune, dans l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -CDPENAF- du 21 novembre 2024).</p> | <ul style="list-style-type: none">- Que le PLUi promeut davantage une articulation et une fluidité des parcours résidentiels entre les communes, d’autant que l’ensemble du réseau de transports collectifs fait l’objet d’une nouvelle organisation afin de favoriser les mobilités bas-carbone sur l’ensemble du territoire métropolitain. Ainsi, sur la base des programmations moyennes des OAP, sans prendre en compte le “diffus” en renouvellement mais en appliquant un coefficient de pondération* sur la surface des OAP (voiries, espaces communs, mixité des fonctions), les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Coeur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont-du-Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains (Objectifs SCOT : 77 logements/ha pour le Cœur métropolitain, 20 logements/ha dans les Pôles de vie, 15 logements/ha dans les Territoires périurbains). <i>(* pondération de 0,9 pour les communes périurbaines, de 0,8 pour le pôle de vie et le coeur métropolitain, de 0,5 pour Clermont-Ferrand et Cournon d’Auvergne compte-tenu des spécificités de leurs OAP).</i>- Que les densités proposées au sein des OAP du PLUi associent d’une part la nécessaire efficacité foncière mais également d’autres paramètres d’habitabilité à prendre en considération : la diversification des typologies et des fonctions, le développement d’espaces collectifs ou mutualisés (espaces verts, stationnements...), l’intégration paysagère et la constitution de lisières urbaines...- Que les densités du SCOT, établies en 2011, répondaient à des objectifs d’efficacité foncière en lien avec les problématiques de l’époque, notamment la réalisation de nombreuses opérations en extension urbaine sous forme de lotissements individuels peu denses. Depuis, « la donne à changer » ; D’une part les coûts du foncier et les capacités des ménages induisent une rationalisation de l’espace avec des tailles de parcelles plus réduites. D’autres part, les opérateurs de la construction tendent avant tout à rechercher la maximisation du nombre de logements à commercialiser. <p>Comme le précise les dispositions générales des OAP Projets :</p> <p><i>« Une programmation en nombre de logements sur le site de l’OAP est généralement exprimée sous la forme d’une jauge en lien avec les capacités du site, les formes urbaines recherchées et la stratégie métropolitaine de développement et de diversification de l’habitat.</i></p> <p><i>Le rapport de compatibilité induit une marge de tolérance vis-à-vis de cette programmation prévisionnelle en lien avec les mises en œuvre opérationnelles ou les spécificités des programmes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Un nombre de logements inférieur pourra être admis sous réserve de contraintes opérationnelles, techniques ou programmatiques avérées limitant la constructibilité du site.</i>• <i>Dans tous les cas, un nombre de logements supérieur sera admis, dès lors que le projet reste compatible avec les attendus en termes d’insertion urbaine et paysagère, de qualité de l’habitat et de diversité des typologies. »</i> <p>E. Suppression ou réduction d’extension urbaine</p> <p>Il convient de préciser que les travaux d’élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectués sur la base d’une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l’échelle tant métropolitaine que communale, en privilégiant la proximité aux centralités. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux.</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| | Le PLUi approuvé réduit les zones à urbaniser d'environ 6 ha (cf. Annexe partie C). |
| <p>2. <u>Maîtrise du développement des zones d'activités</u></p> <p>A. Disponibilité foncière Concernant le foncier pour les activités économiques, il est indiqué dans le projet de PLUi un besoin de 203 ha jusqu'à fin 2035. Or, après analyse des disponibilités foncières effectuée par la DDT, le potentiel urbanisable à court terme pour les activités économiques ressort à 253 ha, soit une différence de 50 ha constructibles identifiés dans le document mais sur lesquels la collectivité ne compte pas. Il convient, pour les surfaces concernées, de modifier le zonage ou de préciser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'acter leur non-constructibilité. Cela contribuera au renforcement de l'atteinte des objectifs de sobriété foncière sur le volet économique.</p> <p>B. Pôle économique secteur Nord Il est relevé une incompatibilité avec le SCoT sur le phasage du parc de développement stratégique (PDS) « Parc Logistique » sur les communes de Cébazat et Gerzat, qu'il convient de rectifier. Ce PDS, identifié dans le SCoT, prévoit 50 ha pour l'urbanisation de ce secteur, dont 37 ha en phase 1 et 13 ha en phase 2. Sur ces 37 ha, 8 ha ont été aménagés (surface consommée au 01/03/2022). Sur le règlement graphique, les 3 zones AUE correspondantes à ce PDS, identifiées dans le plan des fonctions urbaines en PL (productives et logistiques), sont en cohérence avec les orientations du SCoT, hormis une zone d'environ 9 ha, située sur la commune de Gerzat, qui apparaît en phase 2 dans le SCoT, alors qu'elle est ouverte immédiatement à l'urbanisation dans le projet de PLUi. Il convient de reclasser cette zone de 9 ha en 2AU</p> <p>C. PDS aéronautique Le PDS aéronautique identifié dans le SCoT, avec 8,5 ha en phase 2 et positionné au sud de la RD766, entre le secteur de Gandaillat et le site de Marmilhat, a été supprimé dans le projet de PLUi et repositionné en UEP sur des terrains libres au nord de l'aéroport d'Aulnat. Le projet de règlement écrit de cette zone autorise notamment l'activité de restauration, ce qui va à l'encontre de la vocation de la zone dédiée aux activités aéronautiques. Cette évolution n'est pas justifiée et n'est pas compatible avec le SCoT, tant sur l'emplacement, la vocation du secteur, que sur le phasage</p> | <p>2. <u>Maîtrise du développement des zones d'activités</u></p> <p>A. Disponibilité foncière Il convient de préciser que cet écart de 50 ha est lié aux surfaces que le PLUi n'a pas considérées en tant que disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités économiques mais qui ont été intégrés dans le recensement de la DDT. Cela concerne notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- une surface de l'ordre de 30 ha sur les emprises de l'entreprise Michelin sur le secteur des pistes d'essai de Ladoux, Le projet de PLUi est modifié sur ce point (cf. ci-avant).- d'autres terrains non bâtis classés en zone UE ou UEp pouvant être liés à des destinations d'équipements actuels ou futurs (ex : STEP des trois rivières, foncier du Lycée agricole de Marmilhat, foncier aéroportuaire, projet de la Région au Nord de la Grande Halle), à des emprises militaires (ex : site de ministère des Armées aux Gravanches), à des espaces verts présents sur des terrains d'entreprises privées (exemples : entrepôts Michelin et Trelleborg), à des terrains ayant une vocation événementielle (ex : espace Ernest Cristal). <p>B. Pôle économique secteur Nord Il convient de rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que le PLU restitue en zone A ou N plus de 100 ha de secteurs de PDS et de ZACIL autorisés par le SCOT. Le total restant des zones des PDS et ZACIL du PLUi correspond à une enveloppe inférieure à la phase 1 des zones autorisées par le SCOT pour le territoire métropolitain (232 ha dans le SCOT, 199 dans le PLUi dont plus de 95 ha sont déjà consommées).- Que le DOG du SCOT ne précise pas des localisations pour la déclinaison d'un phasage au sein de chaque PDS, uniquement des enveloppes surfaciques.- Que le secteur ciblé sur le Parc logistique à Gerzat est intégré à la ZAC depuis 2016 et le foncier est maîtrisé par la Métropole, les fouilles archéologiques sont réalisées, et la desserte viaire en partie aménagée. Les travaux d'assainissement sont programmés en 2026 pour une commercialisation en 2029. Un classement en 2AU n'apparaît pas opportun de ce fait. Il pourrait également se révéler problématique en lien avec les besoins opérationnels et la nécessité de réalisation de travaux à l'échelle globale de la ZAC, notamment dans le cadre d'aménagements relatifs à la gestion de l'eau avec des réalisations à prévoir sur la partie Sud de la zone AUE qui sont nécessaires à l'échelle de la ZAC et de sections ouvertes à l'urbanisation. <p>Toutefois, l'OAP est complétée afin de préciser le phasage prévisionnel de la ZAC et les secteurs à aménager en temps 2.</p> <p>C. PDS aéronautique Il convient de rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que le DOG du SCOT précise que pour les PDS il est autorisé « les commerces, équipements et services qui concourent à l'animation de ces parcs ». En ce sens le règlement du PLUi permet sous condition l'implantation de restaurant en secteur « P », sous réserve de s'inscrire dans un programme mixte ou |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>D. Pôles commerciaux</p> <p>Les pôles commerciaux des Gravanches et Clermont Sud Aubière sont situés en partie en zone UE/C (commerciale). Le règlement écrit de cette zone autorise les projets de construction d'exploitation commerciale d'une surface supérieure à 10 000 m² pour les Gravanches et supérieure à 2 000 m² pour Clermont Sud Aubière. Cette règle va à l'encontre du principe général inscrit dans la loi Climat et Résilience. En effet, la loi prévoit d'interdire la construction de nouveaux centres commerciaux qui artificialiseraient des terres sans démontrer leur nécessité, selon une série de critères. Il est également précisé dans la loi qu'aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m2 et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m seront examinées par le préfet. Il convient donc de revoir le zonage afin d'être en cohérence avec ces dispositions.</p> <p>De plus, pour le pôle commercial des Gravanches, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT identifie cet espace comme secteur de développement de l'offre commerciale en extension sur une superficie foncière maximale de 35 ha. Il précise que le PLUi doit définir, par l'intermédiaire d'une OAP, les principes retenus pour répondre aux orientations du DAAC. En revanche, aucune OAP sur ce secteur ne figure dans le projet de PLUi. Il convient donc de compléter le PLUi avec une OAP de secteur qui précisera les conditions d'aménagement de la zone.</p> <p>E. Phasage</p> <p>Le tableau comparatif des surfaces du projet de PLUi de la métropole avec le SCoT identifie une majorité des surfaces en phase 1 alors qu'une partie pourrait être prévue en phase 2. A noter l'exemple du PDS de Sarliève Nord, dont le SCoT prévoit l'aménagement de 59 ha dont 18 ha en phase 1 et 41 ha en phase 2, alors que le PLUi ne fait aucune répartition entre les phases et prévoit d'urbaniser 15 ha en phase 1 et aucune surface en phase 2.</p> <p>De même, dans ce tableau, la zone d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) Montels 4 prévoit 16 ha dans le PLUi alors que le SCoT affiche 8 ha sur ce secteur. La justification sur le différentiel de 8 ha inscrit sur le périmètre de la ZAC dans le rapport ne permet pas d'augmenter d'autant les surfaces du PLUi de la métropole. Ce point constitue également une incompatibilité avec le SCoT.</p> <p>F. Vocation / destination</p> <p>Enfin, le choix de la collectivité de classer dans le règlement graphique en UE/AUE les zones d'activités économiques et les grands équipements et infrastructures, pour lesquelles il convient de croiser le règlement écrit et le plan des fonctions urbaines, nécessite d'être revu, notamment en ce qui concerne les sous-destinations autorisées pour certains secteurs d'activités. À titre d'exemple, un secteur défini</p> | <p>une opération d'ensemble, tel que les ZAC. Cela correspond à la concertation sur les besoins de services aux usagers des zones d'activités.</p> <ul style="list-style-type: none">- Que le SCOT localisait le PDS aéronautique au Sud de la D766 sur des parcelles occupées (centre d'examen du permis de conduire) ou grevées d'inconstructibilité (risque inondation et zones humides). Le PLUi réduit en cela l'espace constructible de cette zone. Il ne déplace pas le PDS, dénomination qui appartient au SCOT. Il établit, par ailleurs, un site de projet UEp dans le périmètre de l'aéroport pour la réalisation de projet complémentaire pour le Syndicat Mixte Aéroport Clermont Ferrand Auvergne (voir également avis de la Région). Cette zone était déjà délimitée dans le PLU communal d'Aulnat. <p>D. Pôles commerciaux</p> <p>Les zones UE/C (commerciale) sont délimitées sur des secteurs déjà urbanisés et occupés par des grandes surfaces commerciales (Clermont Sud Aubière, Blanzat, Lempdes) à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'une zone prévue pour la relocalisation d'une enseigne existante à Aubière, actuellement située en zone inondable, et dont l'OAP prévoit une compensation par la renaturation de surfaces démolies.- D'un périmètre aux Gravanches, contenu par rapport aux possibilités offerte par le SCOT du Grand Clermont et limité au projet de relocalisation d'une enseigne, dont les travaux d'aménagement sont réalisés et ont reçu un avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une OAP n'est donc pas nécessaire, le terrain étant déjà bâti. Toutefois, une erreur matérielle est à constater. Une parcelle attenante a été intégrée au secteur « C » alors que ce terrain n'a pas été inclus dans l'emprise du projet autorisé (parcelle AY 518). Le Projet de PLUi est modifié pour réintégrer cette parcelle dans le secteur « P » contigu. <p>E. Phasage</p> <p>Il convient de rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que l'aménagement des zones doit s'inscrire dans des périmètres cohérents avec des aménagements mutualisés (gestion des eaux pluviales, schéma de circulation), ce qui nécessite des études approfondies en phase opérationnelle, qui ne peuvent donc être délimités dès à présent. Le PDS de Sarliève Nord a été réduit à 15 ha dont la Métropole à la maîtrise foncière et nécessite un aménagement d'ensemble.- Que les aménagements et leurs commercialisations sont suivis par les services de la Métropole et se feront de manière progressive en cohérence avec les phasages opérationnels.- S'agissant de la ZACIL des Montels, le SCOT attribue une enveloppe de 8 ha et délimite dans ses dispositifs de suivi, une emprise supérieure, intégrant « a priori » des terrains appartenant au parc logistique hors PDS. Dans tous les cas, l'ensemble des espaces nommés « Montels 4 » dans le SCoT ont été intégrés à la ZAC du Parc Logistique lors de la modification du périmètre (délibération du 14/10/2016). Il convient ainsi de cumuler les surfaces du parc logistique et des Montels 4. <p>F. Vocation / destination</p> <p>Le PLUi recadre globalement l'ensemble des sous-destinations admises au sein des différents secteurs par rapport aux PLU communaux qui ouvraient bien plus largement un mitage des zones d'activités (notamment pour les services, les commerces ou le tertiaire) au détriment de la préservation du foncier productif et artisanal. Par cette nouvelle sectorisation, le PLUi vise à limiter les « concurrences déloyales » sur le foncier qui étaient constatées auparavant pour privilégier les activités productives. La dénomination</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>pour de la « production » peut, pour autant, également accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services, ce qui ne paraît pas souhaitable. La méthodologie du PLUi conduit donc à une incompatibilité avec le SCoT sur certains PDS et ZACIL. La liste des secteurs concernés se trouve dans l'avis de la CDPENAF du 21 novembre 2024.</p> | <p>« P » affirme une vocation principale « Productif » mais d'au lien avec les besoins du territoire et de nouvelles approches, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none">- La possibilité d'accueil de la sous-destination « exploitation agricole » peut répondre à d'éventuels projets mixtes intégrant de l'agriculture urbaine, mais également à des besoins de stockage ou locaux de transformation (limitant ainsi les constructions au sein de la zone A). Dans tous les cas, cela restera marginal en raison des coûts du foncier et ne va pas mener à une généralisation des installations agricoles au sein des ZAE. Il s'agit davantage de soutenir des projets innovants et cohérents avec la rationalisation des espaces.- En lien avec la concertation avec les acteurs, le manque d'aménités pour les usagers des ZAE a été constaté. Dans les zones P ou PL, les services ou la restauration sont autorisés mais de manière très limitée (au sein de projet mixte ou d'opération d'ensemble, tel que les ZAC) afin de répondre aux besoins des usagers des zones.- La sous-destination « équipements sportifs » concerne des équipements publics qui peuvent avoir un intérêt au sein des ZAE dans le cadre de nouvelles aménités aux usagers (un city-stade, un terrain de basketball...) et d'un aménagement favorable à la santé. A noter, les installations de type « salle de sport privée » relèvent de la sous-destination « service » qui est, elle, admise sous-condition (cf. ci-dessus). <p>Le règlement approuvé intègre une reformulation s'agissant des possibilités de restauration ou de services au sein d'opérations mixtes dans les secteurs d'activités dont ce n'est pas la vocation principale recherchée</p> |
| <p>3. <u>Prise en compte des risques naturels et technologiques</u></p> <p>A. Lors de la dernière évolution du PLU de Beaumont, approuvé le 1er avril 2022, le secteur de « la Mourette » a été identifié comme secteur exposé à un risque de mouvement de terrains. La collectivité avait alors indiqué avoir effectué les travaux nécessaires pour lever ce risque sur les zones constructibles. Néanmoins, aucune étude ou document n'a été produit pour justifier cette affirmation. Il convient donc, dans le cadre du PLUi de la métropole, que la collectivité produise les éléments nécessaires pour attester de l'absence de risque.</p> <p>B. De plus, plusieurs communes sont concernées par des risques de mouvement de terrains sur des secteurs ouverts à l'urbanisation, des secteurs couverts par des OAP ou par des emplacements réservés. Il est nécessaire, avant toute ouverture à l'urbanisation, que la collectivité réalise les études géotechniques préalables afin de s'assurer que ces secteurs peuvent accueillir un développement de l'urbanisation, ainsi que les conditions de cette ouverture à l'urbanisation. Les secteurs concernés, pour lesquels il conviendra de réaliser une étude géotechnique avant toute urbanisation ou aménagement, sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Zones UGp/AUG à Beaumont « OAP Mourette sud », concernées par un mouvement de terrain.- Zone AUG à Durtol « OAP Châtaigniers », concernée par un glissement de terrain.- Zone AUE à Gerzat sur le PDS parc logistique, concernée par une cavité- Zones UC/AUG à Orcines « OAP Les Meuniers », concernées par une cavité- Zone AUG à Romagnat (OAP La Condamine), située en partie en zone à risque de | <p>3. <u>Prise en compte des risques naturels et technologiques</u></p> <p>A. Des études géotechniques ont été réalisées sur le secteur de « la Mourette » en 2013 et 2014, mettant en avant deux secteurs à risques. Elles concluent à un risque faible sur le secteur de projet. Le premier secteur au nord-est (voué à l'urbanisation avec le projet d'Auvergne Habitat déjà en construction) a fait l'objet de travaux, notamment avec la construction d'un mur de soutènement en 2014. Pour le secteur sud-ouest, ce dernier n'est pas voué à l'urbanisation. Toutefois, si des aménagements doivent être envisagés sur celui-ci, nous prendrons en compte cette remarque.</p> <p>B et C. Les tableaux des OAP sont complétés pour la bonne information des pétitionnaires (éléments à prendre en compte) s'agissant des aléas et risques identifiés. Il convient de préciser que le site SEVESO Seuil bas présent à Gerzat est situé au Sud de la commune et n'affecte pas le périmètre de l'OAP Pôle économique secteur Nord.</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>mouvement de terrain</p> <ul style="list-style-type: none">- Zone 2AU à Saint-Genès-Champanelle « OAP Champeaux », concernée pour partie par un risque de mouvement de terrain, présomption d'instabilité faible ou mal connue- Zone N2*2 à Blanzat, concernée pour partie par un risque de mouvement de terrain issu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et repris dans le SCoT du Grand Clermont.- Zone UGp « OAP cœur de ville » à Beaumont, avec la présence d'une cavité place de la Croix Neuve.- Zone UGp « OAP centre technique municipal » à Beaumont, concernée par une cavité route de Romagnat- Emplacement réservé n° 19 à Ceyrat pour les espaces naturels à vocation récréative- Emplacement réservé n° 8 à Cournon-d'Auvergne pour l'aménagement d'un belvédère. <p>C. Sur les communes de Gerzat et Cébazat, sur l'OAP « pôle économique secteur nord », il convient d'indiquer la présence d'un site SEVESO seuil bas, information non mentionnée dans l'OAP.</p> | |
| <p>4. <u>Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi SRU.</u></p> <p>A. Densités</p> <p>Dans le cœur métropolitain, les communes de Cébazat, Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol et Lempdes affichent dans les OAP des surfaces par logement entre 350 et 460 m², contre 130 m² identifiés dans le SCoT. Les communes de Nohanent et Orcines, territoires périurbains, présentent également, dans les OAP, des surfaces par logement supérieures à celle préconisées dans le SCoT, de 700 m². Il conviendra d'augmenter le nombre de logements par OAP pour améliorer l'efficacité foncière ou de préciser les spécificités justifiant une densité dérogatoire. L'amélioration de la densité pourra conduire à réduire en conséquence certains secteurs ouverts à l'urbanisation.</p> <p>B. Phasage</p> <p>Il est noté toutefois des zones d'OAP en AUG sans explicitation de ce qui relève respectivement du temps 1 et du temps 2. Il convient de préciser ce point. Enfin, il est constaté, sur une même commune, des secteurs UGp en temps 2 (après 2030) et des zones AU en temps 1 dont l'ouverture à l'urbanisation s'effectue sans condition. D'une manière générale, un échéancier prévu en fonction de dates fixes pourrait contrevenir aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, notamment l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il apparaît préférable de</p> | <p>4. <u>Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi SRU.</u></p> <p>A. Densités</p> <p>Cf. 1D de la section précédente.</p> <p>B. Phasage</p> <p>Lorsque des secteurs AUG sont prévus en temps 1 et 2 cela signifie que l'aménagement de la zone et les productions en logements correspondantes s'inscriront sur le temps long, avec des premières phases en temps 1 et d'autres en temps 2. L'indication de ces temporalités s'inscrit dans le suivi de la politique de l'habitat et des réalités opérationnelles des opérations à la lueur des caractéristiques des sites. Seules les zones 2AU ne sont pas immédiatement ouvertes à l'urbanisation et nécessitent une évolution du PLUi.</p> <p>S'agissant des zones UGp, le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour ces zones. Le PLUi indique une temporalité à titre indicatif dans le cadre du suivi de la politique de l'habitat. Si des secteurs UGp ont été inscrits en temps 2, cela est en lien avec des complexités opérationnelles connues et/ou des libérations de foncier qui n'interviendront pas à court terme.</p> <p>C. Condition d'aménagement</p> <p>Les fiches OAP fixent des conditions d'aménagement pour les zones AU comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible d'imposer la réalisation d'opération d'ensemble au sein des zone U.</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>conditionner l'urbanisation de ces zones à des facteurs tels qu'un taux de remplissage des secteurs dans l'enveloppe urbaine, avec comme priorité les secteurs en UGp et les zones AU dans le tissu urbain. Cette méthode d'ouverture à l'urbanisation permet de répondre à un besoin corrélé à une situation démographique plutôt que de se baser sur un système calendaire sans lien avec la réalité de la situation observée.</p> <p>C. Condition d'aménagement Plusieurs OAP ne précisent pas les conditions d'aménagement du secteur. Il convient de préciser pour toutes les OAP que l'urbanisation est possible par une opération d'aménagement d'ensemble afin de respecter- les orientations prévues pour les intentions d'aménagement comme les espaces publics, les voiries, la typologie des bâtiments en cohérence avec la programmation de logements notamment.</p> <p>D. OAP Saint Jacques Concernant le quartier de Saint-Jacques, le principe d'une continuité douce à créer entre le quartier et le centre-ville est affiché dans l'OAP de l'actuel PLU de Clermont-Ferrand. Ce principe n'apparaît plus dans le projet de PLUi ; seule une « liaison à aménager, à étudier » est prévue dans l'OAP. Au vu de l'enjeu de relier le futur parc avec le cœur d'agglomération, ce point mériterait d'être clarifié.</p> | <p>Cette « ligne » du tableau introductif des fiches OAP n'urbaniser.</p> <p>D. OAP Saint-Jacques Le principe de continuité est présent dans l'OAP et doit donner lieu à des études complémentaires : « Une possibilité de franchissement des voies ferrées, au droit du Viaduc afin de rejoindre le futur parc Saint-Jacques, est à ménager et à étudier ».</p> |
| <p>5. <u>Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi</u></p> <p>A. Schéma départemental Il convient de rappeler l'ensemble des prescriptions du schéma départemental et de préciser comment elles sont (ou seront) prises en compte dans le PLUi, notamment la réalisation de 75 places en terrains familiaux locatifs publics et des 2 aires de grand passage. En particulier, il est indispensable de prévoir dès à présent a minima l'une des deux aires de grand passage et d'expliciter un chemin volontariste pour l'intégration à brève échéance des autres prescriptions.</p> <p>B. STECAL Le rapport de justification indique la création de 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur des secteurs déjà aménagés (aires d'accueil, terrains familiaux) permettant une régularisation de constructions et d'installations existantes, ainsi qu'un déploiement de nouvelles capacités d'accueil. Sur ces 28, 3 sont des STECAL sur les communes de Gerzat, Pont-du-Château et Romagnat, sans préciser la typologie de ces 3 nouveaux secteurs. Le diagnostic n'établit pas d'état des lieux précis de la situation des 29 sites d'habitat informel identifiés dans le schéma, ni d'explication sur chacun de ces STECAL (existants ou nouveaux, régularisations ou nouvelles capacités d'accueil). Il convient de justifier le recours aux 28 STECAL en précisant à quels besoins</p> | <p>5. <u>Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi</u></p> <p>A. Schéma départemental Le projet de PLUi permet de réaliser l'ensemble des 75 places en terrains familiaux prescrits par le Schéma sur les secteurs suivants : Gerzat (2 STECAL, rue de l'Étincelle et route de Cébazat), Lempdes (zone UE*6), Romagnat (STECAL, Le Cheix), Pont-du-Château (STECAL La Varenne), Clermont-Ferrand (STECAL Gandaillat).</p> <p>L'intégration des 5,5 ha d'aires de grand et petit passage est effectuée pour l'approbation du PLUi. Des études complémentaires ont été réalisées. Le secteur identifié est localisé sur la commune de Clermont-Ferrand, à proximité du chemin de Beaulieu et Gandaillat au Sud de l'autoroute A711.</p> <p>B. STECAL Les secteurs indicés gv correspondent aux secteurs délimités pour répondre aux besoins des gens du voyage. Ils sont constitués :</p> <ul style="list-style-type: none">- des Aires d'accueil existantes- des Projet de terrains familiaux : cf.ci-dessus- des Stecal de régularisation, basés sur l'étude fournies par l'AGSGV en 2023 qui s'attachait à examiner au cas par cas la pertinence d'une régularisation, eu égard à la proximité des réseaux notamment. |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>ils répondent (régularisation, offre nouvelle, aire d'accueil, etc.) et si les conditions d'accès aux réseaux sont satisfaisantes.</p> <p>C.Zone AUG de la Rodde</p> <p>Le règlement prévoit également une zone AUG spécifique sur le secteur de la Rodde à Gerzat, secteur occupé par les gens du voyage et sur lequel un plan guide est actuellement en cours d'élaboration par la métropole. Il conviendra de tenir compte des avancées de ce plan guide qui une fois finalisé, pourra permettre de modifier, le cas échéant, le périmètre de la zone à urbaniser, l'OAP et le règlement.</p> <p>D. Aire d'accueil hospitalière</p> <p>Pour la réalisation de l'aire d'accueil hospitalière à Clermont-Ferrand (places d'accueil à proximité d'un établissement hospitalier) prévue dans le schéma, en fonction de l'état d'avancement des recherches foncières et des discussions avec le Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU), le règlement pourra être adapté avant l'approbation du PLUi</p> | <p>C. La AUG de la Rodde est étendue dans le PLUi approuvé</p> <p>D. Aire d'accueil hospitalière</p> <p>Le règlement du PLUi (article 1) autorise, au sein des zones UG, la sous-destination « autres équipements recevant du public », dont relèvent les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains de caravanning sont interdits à l'exception des terrains du domaine public aménagés à cet effet. Le règlement autorise ainsi la création d'une aire hospitalière dès lors que celle-ci est située en zone UG.</p> <p>En ce qui concerne l'aire hospitalière, celle-ci se trouvera à proximité du CHU de Beaumont. L'ER 1 de Beaumont est ainsi réduit dans le PLUi approuvé pour ne pas grever les terrains identifiés.</p> |

2. Autres points pour lesquels une évolution du document apparaît souhaitable

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>1. <u>Ministère des armées (sur la commune de Clermont-Ferrand)</u></p> <p>A. L'ER 8 est à supprimer (Quartier Desaix). La jurisprudence administrative n'autorise pas une collectivité territoriale à inscrire un ER sur le domaine public de l'Etat qui fait l'objet d'une planification foncière approuvée.</p> <p>B. Les 6 hangars (parcelles BD0084) identifiés comme bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le quartier de la Blanchardière doivent impérativement être retirés de cette liste. Leur structure interne et leur état de délabrement les rendent en effet inexploitable et dangereux. Leur déconstruction est par ailleurs entérinée dans le schéma directeur infrastructure de la base de défense. S'agissant des Villas sur la parcelle BO0085 identifiées comme « bâtiments remarquables ». Elles nécessiteront d'être examinées ultérieurement au regard de leur vétusté et de leur dangerosité.</p> <p>C. Afin de répondre au plan « ambition logement » :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les EIPÉ sur la Cité Saint Jean doivent être supprimé afin de permettre la densification de la parcelle.- La destination « habitation (logement et hébergement) » doit être autorisée sans limitation sur le domaine public de l'Etat utilisé par le ministère des Armées, et notamment sur le zonage UE/secteur*S et sur le zonage UE/secteur P*5. Il convient donc de modifier en conséquence le règlement écrit de la zone UE. | <p>1. <u>Ministère des armées (sur la commune de Clermont-Ferrand)</u></p> <p>A. L'ER 8 vise à la réalisation d'une continuité piétonne structurante entre la place du 1er Mai, l'Avenue de la République et le quartier de la gare dans un quartier qui accueille de nombreux logements, services et emplois.</p> <p>B. Pour mémoire, selon les dispositions du règlement, les démolitions totales pourront être acceptées sous réserve de justifications avérées relatives à la sécurité publique.</p> <p>C. Pour mémoire, les logements sont autorisés en zone UG. Au sein des secteurs spécifiques *5 du Plan des Fonctions urbaines, les logements et hébergements directement liés aux besoins des activités présentes dans le secteur sont autorisés. L'EIPÉ sur la Cité Saint Jean et un EIPÉ « cœur d'ilot » qui permet une évolution des constructions sous réserve de la restitution d'emprises végétalisées.</p> |
| <p>2. <u>Développement de l'urbanisation et capacité des équipements d'assainissement (ARS)</u></p> <p>Le porter à connaissance transmis par l'Etat précisait que le PLUi devait indiquer dans le rapport de présentation un certain nombre de données et renseignements sur les réseaux, les capacités d'assainissement et les stations de traitement.</p> <p>Le rapport est donc à compléter sur la base de ces éléments et pourra :</p> <ul style="list-style-type: none">- interdire ou conditionner l'ouverture de zones AU selon la capacité du système d'assainissement ;- conditionner les permis de construire ou d'aménager dans les secteurs en zone U où le système d'assainissement est non conforme ou en limite de capacité. | <p>2. <u>Développement de l'urbanisation et capacité des équipements d'assainissement (ARS)</u></p> <p>Il convient de préciser que les schémas eaux usées et eaux pluviales seront annexés au PLUi suite à leur approbation. Les installations existantes et projetées permettent une capacité suffisante au regard des projets de développements induits par le PLUi. Des zones AU sont conditionnées sur les communes de Saint-Genès-Champanelle et d'Orcines en lien avec les capacités des STEP ou leur mise à niveau.</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>Par ailleurs pour le raccordement au réseau d'eaux usées collectif, il convient de compléter le règlement écrit avec la prescription suivante : « L'urbanisation est conditionnée d'une part à la conformité de la station de traitement des eaux usées et d'autre part à la capacité de traitement restant disponible. »</p> | |
| <p>3. <u>Plans d'eau en zone de montagne (ARS)</u></p> <p>L'article L.122-12 du code de l'urbanisme dispose que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares en zone de montagne sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Cette disposition concerne plusieurs plans d'eau sur le territoire de la métropole situés sur les communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Saint-Genès-Champanelle (Theix) parcelle C153- Saint-Genès-Champanelle (Chatrat Sud) parcelle BR10- Saint-Genès-Champanelle (Chatrat Nord) parcelle 80916- Romagnat -Redon bas parcelle H9- Orcines -Golf parcelle G1292- Orcines -Route de Ternant à Durtol Parcelle 81167 <p>L'ensemble de ces périmètres est à reporter sur les règlements graphiques pour informer du caractère inconstructible autour d'un plan d'eau</p> | <p>3. <u>Plans d'eau en zone de montagne (ARS)</u></p> <p>Le règlement et le plan des Protections et des contraintes sont complétés afin de faire figurer les périmètres où s'appliquent l'article L.122-12 du code de l'urbanisme en dehors des terrains urbanisés.</p> |
| <p>4. <u>Protection du patrimoine (UDAP)</u></p> <p>A. PADD : Demande de reformulations et précisions</p> <p>B. OAP Habiter demain : Proposition de compléments, reformulations ou interdiction pour certains éléments sur le bâti ancien et les centres-bourgs. Les observations concernent notamment l'isolation par l'extérieure, les pompes à chaleur, l'implantation de panneaux photovoltaïques, les toitures terrasses et végétalisées.</p> <p>C. OAP Projets.</p> <ul style="list-style-type: none">- Demande de reporter l'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L 151.19 CU sur les OAP communales concernées.- Observations particulières sur certaines OAP des communes de Beaumont, Banzat, Cébazat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Gerzat, Le | <p>4. <u>Protection du patrimoine (UDAP)</u></p> <p>A à G. Il convient de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que le PADD du PLUi a été débattu lors du conseil métropolitain du 17 décembre 2021 et ne peut donc pas être modifié.- Que les dispositions du règlement et des OAP visent à concilier la mise en valeur du bâti existant, du patrimoine et des espaces urbains, tout en permettant leur adaptation aux enjeux climatiques, énergétiques et aux usages résidentiels contemporains. Dans tous les cas, l'UDAP sera sollicitée sur les projets pour lesquels un avis est requis. Il convient de préciser qu'au sein des OAP Projets, les orientations relatives au patrimoine peuvent concerner des éléments présents sur les sites ou à leurs abords qui ne sont pas identifiés par une protection au titre de l'article L151-19 CU. Les OAP pourront être précisées sur ce point.- Que le PLUi augmente significativement le nombre de constructions protégées au titre de l'article L151-19 (près de 1450 éléments), dont plus de 90 éléments nouveaux proposés par l'UDAP lors des phases de concertation. |



| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>Cendres, Orcines, Pont-du-Château, Romagnat et Royat. Les observations portent essentiellement sur les hauteurs admises et l'insertion des projets dans les tissus anciens.</p> <p>D. Règlement écrit</p> <p>Les observations portent principalement :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur la consultation de l'UDAP pour certains travaux et aménagement,- sur la restriction de certains travaux (ex : toiture terrasse, végétalisation des façades en UC, isolation par l'extérieure)- sur la baisse de hauteurs dans certains secteurs de Clermont-Ferrand- sur l'article 8 en zone UC. <p>E. Eléments protégés au titre du L 151.19 CU (cahiers communaux)</p> <ul style="list-style-type: none">- Propositions d'identification de nouveaux éléments à Ceyrat, Cébazat, Clermont-Ferrand, Chamalières, Cournon d'Auvergne et Pont-du-Château.- Identification de certains éléments erronés ou incomplets qui doivent être corrigés à Chamalières, Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne. <p>F. Zonage et EIPE</p> <p>Demande d'adaptation du zonage et d'EIPE à Cébazat, Clermont-Ferrand, Pont-du-Château et Royat.</p> <p>G. Annexes</p> <p>Il est rappelé que certains monuments historiques ne génèrent pas de rayons de 500m. Une rubrique spécifique dans le tableau des servitudes pourrait leur être dédiée.</p> | <p>Si des corrections sont effectivement à prévoir, notamment pour les éléments d'ores et déjà protégés au titre des Monuments historiques, l'ajout de nouveaux éléments sera davantage à inscrire dans le cadre de procédure d'évolution du PLU. Il est à noter que certains éléments proposés sont situés dans le périmètre du futur Site Patrimonial Remarquable de Clermont-centre.</p> <ul style="list-style-type: none">- Que le plan des servitudes d'utilité publique fait figurer autant les Périmètres de protection (500m) et les périmètres délimités des abords des monuments historiques inscrits et classés. <p>Le projet de PLUI est modifié pour supprimer les erreurs matérielles, notamment la présence de doublons avec les éléments identifiés au titre des MH. Des reformulations sont également apportées aux dispositions particulières concernant le patrimoine.</p> |
| <p>5. <u>Protection des captages et des eaux minérales (ARS)</u></p> <p>A. Sur le document «6.1.1_PLAN DES SUP _plan 1», les communes qui hébergent des captages d'eau potable ont été classées en zone AS1. La commune de Chamalières doit également être incluse en raison de ses forages et puits utilisés pour le thermalisme, qui nécessitent un périmètre de protection sanitaire.</p> <p>B. L'ensemble des périmètres de protection ne semblent pas avoir été pris en compte dans le plan des servitudes d'utilité publique. Les arrêtés de DUP n° 19-01194 du 26 juin 2019 pour le forage Tourtour F4 et n° 20-00925 du 12 juin 2020 pour le</p> | <p>5. <u>Protection des captages et des eaux minérales (ARS)</u></p> <p>A à E. Il convient de préciser que le PLUI ne peut édicter des servitudes d'utilités publiques, mais seulement reporter des périmètres existants et connus.</p> <p>A noter :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les captages Manson 1 et Manson 2 ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable.- Les captages de Laschamps ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable et n'ont pas été rétrocédés à la Métropole, c'est la commune qui les exploite pour l'alimentation des fontaines du village.- Le secteur Nc à Saint-Genès-Champanelle concerne une carrière existante et le PLUI ne permet pas |



| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>forage du Puits de la Vacherie ne sont pas mentionnés.</p> <p>C. Le captage privé de la Société Laitière des Volcans d'Auvergne (SLVA) est présent sur la commune de Saint-Genès-Champagnelle. Sa préservation est également essentielle au même titre que celle des captages publics.</p> <p>D. Les procédures de D.U.P doivent être poursuivies. Il convient de tout mettre en œuvre afin de préserver leur environnement, en intégrant dès maintenant les éléments dans le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none">- LES GROSLIERS (GALERIE) situé sur la commune de BLANZAT;- GALERIE DU COLOMBIER, KHUN (GALERIE), LES EAUX - FONTANAS et GALERIE DES COMBES (CLERMONT) situés sur la commune d'ORCI NES ;- MANSON 1 (FONTA 1) et MANSON 2 (FONTA 2) situés sur la commune de SAINT-GÈNESCHAMPANELLE. <p>Par ailleurs, il conviendrait d'intégrer aux annexes les différents arrêtés de DUP</p> <p>E. Dans le règlement page 122, le tableau établissant les dispositions spécifiques des secteurs particuliers indique :« sont admis l'ouverture et l'exploitation de carrières» sur la commune de SAINT-GÈNES-CHAMPANELLE.</p> <p>Or, il est rappelé la présence de captages sur cette commune, qui disposent d'un arrêté de DUP. Le règlement doit intégrer l'ensemble des prescriptions à respecter, édictées dans ces documents pour les parcelles comprises dans des périmètres de protection.</p> | <p>d'ouvrir de nouvelle carrière sur la commune. Le secteur est en zone de protection des captages.</p> <p>- Les procédures de DUP ne sont pas du ressort du PLU.</p> |
| <p>6. <u>Prise en compte des zones humides</u></p> <p>A. Il est indiqué dans l'évaluation environnementale (page 19) que l'inventaire des zones humides mené par le SAGE Allier Aval a permis de mettre en évidence la présence de 341 ha de zones humides. Il convient de préciser s'il s'agit exclusivement de zones humides avérées et de compléter le rapport par une carte de localisation de ces 341 ha de zones humides.</p> <p>De plus, il est également mentionné dans le rapport que 266 ha de zones humides sont identifiés par une prescription graphique et doivent ainsi être préservés dans leur ensemble. Il convient toutefois de justifier la différence de traitement entre ces 266 ha et les 75 autres ha de zones humides identifiées par le SAGE et de les préserver également si aucune justification n'est apportée.</p> <p>B. Il convient de préciser dans le règlement écrit que les dérogations pourront être accordées pour la destruction de zones humides exclusivement pour les projets relevant de l'intérêt général et/ou de l'utilité publique.</p> | <p>6. <u>Prise en compte des zones humides</u></p> <p>A. La Métropole prend note de cet avis. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée au sein du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. Les 341 ha de zones humides prenaient en compte l'ensemble des zones humides le long du val d'Allier, y compris en dehors du territoire métropolitain. L'ensemble des zones humides avérées issues de l'inventaire du SAGE a été identifié aux documents graphiques.</p> <p>B. Il convient de préciser que le règlement comporte d'ores et déjà une disposition relative aux « travaux d'intérêt général liés aux réseaux et voiries sous réserve de préserver la fonctionnalité globale de la zone humide »</p> |

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>7. <u>Prise en compte de la trame verte et bleue</u></p> <p>A. Les règlements graphiques pourraient être complétés par une trame spécifique de préservation de la ripisylve, ainsi qu'une trame identifiant les cours d'eau et corridors écologiques s'écoulant sur le territoire intercommunal.</p> <p>B. Dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages », il est indiqué que « les réservoirs de biodiversité ouverts (pelouses, prairies) sont à préserver en luttant contre la fermeture des milieux ». En revanche, aucune orientation n'est prévue sur la préservation des corridors thermophiles, qui ne sont pas considérés comme des réservoirs de biodiversité. Il convient de compléter les orientations de l'OAP avec une déclinaison associée dans le règlement graphique.</p> <p>C. Dans l'évaluation environnementale, il est mentionné que « sur la commune du Cendré, d'importantes surfaces correspondant aux corridors écologiques thermophiles identifiés par le SRADET sont concernées. Aucun règlement particulier n'est associé à ces prescriptions ; ainsi, il s'agit d'information plus que de protection ». Conformément à la règle n° 3.7 du SRADET, les corridors thermophiles sont à préserver. Il convient donc de protéger l'ensemble des secteurs concernés par des corridors écologiques thermophiles identifiés dans le SRADET.</p> | <p>7. <u>Prise en compte de la trame verte et bleue</u></p> <p>A. Il convient de préciser que le règlement et les documents graphiques prévoient un recul aux abords des cours d'eau et établissent un zonage N ou des prescriptions graphiques (ex : continuité de nature) au droit des ripisylves. Il n'existe pas à ce stade de base de données exhaustive et géoréférencée des tracés précis de l'ensemble des cours d'eau sur le territoire métropolitain.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages » identifie et localise les cours d'eau ainsi que les réservoirs de biodiversité de milieux humides. Sont aussi cartographiés les espaces relais de milieux aquatiques, les zones humides, qui représentent les corridors écologiques, en pas japonais ou linéaires sur le territoire.</p> <p>B. Dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages », les corridors écologiques de la trame verte et bleue du projet de PLUi ne sont pas associés à une sous-trame en particulier. Aussi, les corridors identifiés (zones relais, haies, passages étroits...) participent également aux continuités écologiques des milieux thermophiles. Des compléments pourront être apportés au sein de l'OAP trame verte et bleue pour préciser spécifiquement la mise en réseau de ces milieux particulier (bande enherbée, haies sèches, ...). Au sein du règlement graphique, les corridors ont été pris en compte par la mise en œuvre d'un zonage limitant les possibilités de constructions et d'aménagements (zones agricoles et naturelles).</p> <p>C. L'évaluation environnementale explique ici un différentiel de surfaces entre les prescriptions surfaciques du projet de PLUi avec le PLU communal de Le Cendré. Le PLU communal de Le Cendré reportait les périmètres du SRADET mais sans règles de protection correspondantes. Ainsi, si d'importantes surfaces protégées apparaissaient dans le PLU communal, la protection était en réalité inexistante et avait uniquement un titre informatif.</p> <p>Au sein du PLUi, les corridors écologiques du SRADET, ont été traduits au sein de la trame verte et bleue locale. Ils concernent ainsi également les milieux thermophiles.</p> |

3. Autres recommandations pouvant être prises en compte dans le document d'urbanisme

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>1. <u>Mobilité et traduction règlementaire</u></p> <p>A. L'OAP thématique « Habiter demain » : question sur les formulations des orientations et les aménagements possibles.</p> <p>B. OAP Sectorielles : question de la lisibilité de l'articulation avec le schéma cyclable et le réseau de transports en commun.</p> <p>C. Plan des stationnements : question de la superposition des secteurs « S » et des aires d'influence des transports collectifs</p> <p>D. Des OAP Projets pourraient être développées sur d'autres lieux structurants en termes de mobilité</p> <p>E. Des OAP Projets pourraient être plus précises ou ambitieuses sur des questions de mobilité.</p> <p>F. Des emplacements réservés posent question sur les intentions et les aménagements retenus : M943 à Nohanent, pas d'ER prévus pour un parking relais sur l'OAP Gerzat Sud, ER pour éventuel P+R / aire de covoiturage sur le secteur de Champ Lamet (Lempdes/Pont-du-Château), pas d'ER pour cheminement sur l'OAP Bellemoure (Cébazat).</p> | <p>1. <u>Mobilité et traduction règlementaire</u></p> <p>Il convient d'apporter les éléments de compréhension suivants :</p> <p>A. L'OAP thématique « Habiter demain » constitue un outil de dialogue avec les porteurs de projets. Dans tous les cas, les circulations douces intégrées aux OAP sectorielles seront à réaliser, L'OAP Habiter Demain élargit ces principes aux opérations hors OAP. Elle n'a pas vocation à imposer un type d'aménagement précis avec des contextes, configurations et propositions urbaines qui peuvent être très variables selon l'objet des projets. Ainsi, l'OAP comporte parfois des recommandations.</p> <p>B. Les OAP sectorielles s'adressent aux porteurs de projet sur les sites identifiés. Les tracés des lignes de transports collectifs et le schéma cyclable, réalisés sur les espaces publics, peuvent être évolutifs dans le temps et ne relèvent pas directement des projets d'OAP. Dans tous les cas, une articulation est à prévoir comme le stipule l'OAP Habiter Demain, en concertation avec les services de la Métropole.</p> <p>C. Les aires d'influence des transports collectif entraînent : - Le respect des normes nationales de stationnement pour le logement, qui s'appliquent quel que soit le secteur « S » (on ne peut imposer plus d'1 place par logement et plus de 0,5 place par logement locatif social) - L'application de normes maximales pour les activités selon les dispositions du PLU. Ces secteurs peuvent ainsi se superposer avec la déclinaison géographique des différents secteurs « S »</p> <p>D. Les sites proposés pour de nouvelles OAP sont des lieux d'intermodalités auxquels ne sont pas nécessairement adossé des projets de constructions ou de renouvellement urbain. Les OAP s'adressent en premier lieu aux porteurs de projets. Les travaux d'espaces publics peuvent être réalisés hors OAP et nécessitent dans tous les cas des études opérationnelles.</p> <p>E. Les questions de maillage et de circulations douces ont été intégrées aux intentions d'aménagement des OAP sectorielles. Certains sites évoqués nécessitent des études complémentaires pour que soient précisés des tracés ou des types d'aménagements particuliers qui pourront être réalisés au travers des principes établies par les OAP.</p> <p>F. L'emplacement réservé sur la M943 correspond aux besoins de sécurisation de la voie, un aménagement cyclable sera étudié en cas de réalisation. Il n'y a pas de projet actuellement stabilisé sur les secteurs de Gerzat Sud et Champs Lamet justifiant la mise en place d'un ER. Sur Bellemoure, le chemin est fermé au trafic routier et à vocation à rester un axe doux dans l'OAP.</p> |

Observation de l’Etat (synthèse/extraits)

2. Transition énergétique et traduction réglementaire
- A. Corriger et compléter l’évaluation environnementale s’agissant du volet articulation avec le PCAET sur la base du STEE mis à jour.

B. Intégrer sur l’ensemble des OAP une obligation de toiture végétalisée ou de production d’ENR et d’ombrières photovoltaïques, y compris sur les OAP de la Fontaine du Berger et du Col de Ceyssat.

C. Préciser dans le règlement que les marges de recul autoroutières ne s’appliquent pas aux infrastructures de production d’énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

D. Préciser dans l’article 3
 - Que les projets non-résidentiels doivent comporter des infrastructures de recharges selon la loi en vigueur
 - Préciser qu’un pré-équipement électrique des stationnements est requis selon la loi en vigueur
 - Préciser que les dispositifs d’ombrage et les constructions doivent comporter des toitures végétalisées ou des dispositifs de production d’ENR selon la loi en vigueur.

E. Article 4
 - La collectivité est invitée à classer les réseaux de chaleur et de froid quand les conditions seront réunies
 - La définition entendue par « taux équivalent ou supérieur à celui du réseau » devra être précisée afin qu’elle soit suffisamment claire pour les porteurs de projet.
 - Justifier que les surélévations ne soient pas soumises à l’obligation de comporter des dispositifs d’ENR.

F. Article 8 :
 - En zone UC Privilégier une couverture totale de la toiture plutôt qu’une limite à 75% pour assurer l’insertion des panneaux photovoltaïques.
 - Il n’est pas précisé de couleurs particulières pour les panneaux photovoltaïques et leurs châssis posés en toiture des zones UC.

G. Zone agricole (A) :
 - Reformuler et modifier l’écriture des sections relatives au photovoltaïque au sol et à l’agrivoltaïsme.

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

2. Transition énergétique et traduction réglementaire
- A. **L’évaluation environnementale est corrigée en ce sens dans le PLUi approuvé.**

B. Les dispositions telles que prévues par la loi s’appliqueront dans tous les cas. Le PLUi renforce les obligations nationales s’agissant de l’intégration d’ENR dans les constructions (à partir de 150m²) à l’exception de certains secteurs qui revêtent des caractéristiques patrimoniales ou paysagères particulières (ex : zones UC, UGcj, OAP de la Fontaine du Berger et du Col de Ceyssat).

C. **Le règlement est modifié en ce sens dans le PLUi approuvé.**

D. A noter que le PLUi met en place un dispositif privilégiant la production d’ENR (au sein des constructions ou sur ombrières pour les stationnements).

E. Il convient de préciser que les obligations de production d’ENR mises en place par le PLU se superposent avec les dispositions nationales et viennent les renforcer. Il a été notamment établi que ces obligations renforcées ne concerneraient que les constructions neuves et extensions et non les travaux de surélévation de l’existant, pour lesquels la faisabilité opérationnelle n’est pas toujours avérée.

F. Les règles proposées visent à concilier le développement des installations photovoltaïques et leur intégration aux tissus anciens.

G. Cf. Analyse des avis de la Chambre d’Agriculture.

H. Le projet de PLUi n’est pas modifié pour étendre les secteurs « pv ». **Des réductions et suppressions ont été effectuées suite aux arbitrages et en réponses au différents avis, recommandations (MRAE) et contributions.**

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Inscrire une distance maximale des bâtiments d'exploitation pour les 100m² de PV au sol autorisés. Préciser que la disposition concerne les trackers solaires agricoles. <p>H. Zone Naturelle (N)</p> <ul style="list-style-type: none">- Reformuler la disposition du secteur N1*pv pour clarifier et sécuriser les possibilités d'implantation photovoltaïque- Etendre le secteur *pv de Nohanent sur l'ensemble de la carrière qui concerne également Durtol- Etendre le secteur *pv à Pont-du-Château sur les zonages A1 qui concernent également l'ancienne carrière- Intégrer les potentiels zones d'accélération des énergies renouvelables si déjà connu (ex : Pont-du-Château zone UV)- Sur les communes d'Aubière, de Pérignat-lès-Sarliève, de Cournon-d'Auvergne ainsi que sur Gerzat, il y a des zones N1*pv sur et le long d'axes routiers dont la pertinence interroge.- Des secteurs de friches industrielles pourraient être identifiés.- Sur la commune de Châteaugay, la limite Est de la zone N2*pv pourrait être étendue vers l'Est pour correspondre aux anciennes limites d'exploitation de la carrière, actuellement située en zone A. | |
| <p>3. <u>Servitudes d'utilité publique (SUP)</u></p> <p>A. Demande de vérification, correction et de complément (arrêtés préfectoraux du 29 mai 2024) à la liste des SUP</p> <p><u>Courrier de GRT GAZ</u></p> <p>B. À la page 170 du document 1.1 Diagnostic territorial et environnemental, il est bien précisé, dans la section des risques technologiques, que le territoire est impacté par le risque lié au transport de matières dangereuses en raison de la présence de canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention des deux types de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : la SUP d'implantation et de passage I3, ainsi que la SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation</p> <p>C. Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des ouvrages de transport de gaz haute pression.</p> <p>D. La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :</p> | <p>3. <u>Servitudes d'utilité publique (SUP)</u></p> <p>A. La Métropole prend note de cet avis. Les SUP sont complétées dans le PLUi approuvé.</p> <p><u>Courrier de GRT GAZ</u></p> <p>B. Des compléments sont apportés au diagnostic sur ce point</p> <p>C. Le zonage et le règlement prennent en compte ces ouvrages</p> <p>D. Intégrer l'ensemble des dispositions relatives aux servitudes dans le corps du règlement ne paraît pas opportun à la lueur de l'ensemble des informations et de la lecture du document pour l'ensemble des pétitionnaires. De plus, cela obligerait à une modification du PLU dès qu'une règle d'une SUP évoluerait.</p> <p>E. Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés dans l'ensemble des zones, y compris en zones A et N dès lors qu'ils sont liés aux différents réseaux.</p> |

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
 - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1, ainsi que les modalités de l'analyse de compatibilité.
 - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages (Article R. 555-30-1 du Code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
 - La réglementation anti-endommagement, en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
- E. Dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public
- F. Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz doivent être pris en compte, notamment pour la construction et l'ouverture d'Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).
- G. Plusieurs OAP (notamment sur les communes de AULNAT, CEBAZAT, CLERMONT-FERRAND, CURNON D'Auvergne, GERZAT, LEMPDES et PONT DU CHATEAU) sont impactées par les SUP associées à nos ouvrages. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence d'un projet dans ces secteurs.
- H. Plusieurs Emplacements Réservés (notamment sur les communes de AUBIERE, GERZAT, LEMPDES, PERIGNAT et PONT DU CHATEAU) sont en interaction avec nos ouvrages. Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

- F. Il convient néanmoins de préciser que les documents graphiques ne doivent pas faire figurer les ouvrages Gaz à une échelle parcellaire (échelle 1 : 25000 admise)
- G. Les OAP sont complétés pour faire figurer ces informations (**encarts « éléments à prendre en compte »**)
- H. GRT gaz sera consulté pour les projets des collectivités concernées par les SUP
- I. **Le règlement approuvé est complété pour rappeler que les aménagements d'espaces végétalisés doivent être compatibles avec les servitudes.**
- J. Il convient de préciser que les documents graphiques ne doivent pas faire figurer les ouvrages Gaz à une échelle parcellaire (échelle 1 : 25000 admise)
- K. **Les SUP sont complétées dans le PLUi approuvé.**

| Observation de l'Etat (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>I. La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p> <p>J. La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages GRTgaz doit être matérialisée sur le plan des servitudes (I3, I1)</p> <p>K. Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) mérite d'être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Les distances de la servitude 11 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) de chaque ouvrage méritent d'être ajoutées sur la liste des SUP 1/2/3.</p> | |
| <p>4. <u>Annexes</u></p> <p>Il est demandé d'annexer au PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none">- Voirie bruyante : l'arrêté préfectoral du 01/02/2024- Les zonages d'assainissement de certaines communes- Le périmètre du PPR. Mouvement de terrain de Cournon d'Auvergne prescrit le 28/11/2003 | <p>4. <u>Annexes</u></p> <p>Les annexes du PLUi approuvé sont complétées sur ces points.</p> |

COMMISSION DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>1. <u>Consommation d'espace</u></p> <p><u>Réserves</u></p> <p>A. Un potentiel de l'ordre de 220 ha recensé par la DDT en dents creuses dont environ 100 ha en ENAF, alors que 68 ha de potentialité de renouvellement urbain en dents creuses ont été identifiés au sein du PLUi. Il convient d'étudier la possibilité d'en mobiliser davantage, dans la lignée de ce qui a pu être réalisé entre 2013 et 2023 (102 ha dont 80 pour l'habitat), et de justifier, lorsque c'est le cas, l'impossibilité de le faire (application d'un coefficient de rétention, topographie complexe, parcelle inaccessible ...).</p> <p>B. Le projet de PLUi affiche une superficie importante de zones AUG et AUE pouvant s'ouvrir à l'urbanisation rapidement (219 ha) par rapport aux zones 2AU, dites zones « AU strictes », correspondant à des zones dont l'urbanisation interviendra à moyen ou long terme ; il convient de reclasser en 2AU les zones sur lesquelles une urbanisation à long terme est à privilégier, notamment au sein d'une même commune. Les zones à urbaniser en priorité seront celles situées à proximité du centre-bourg ou en dent creuse pour maintenir en réserve foncière (2AU) les secteurs les plus excentrés ou en extension ;</p> <p>C. Sur la commune de Gerzat, les zones AU « Rue de Vichy », « Chantemerle », « Donnat/Vignat » et « Courlandes » pourraient générer une consommation de surface importante de terres agricoles de qualité, valorisées et déclarées à la PAC (en prairie, en maraîchage et autres cultures). D'une part, la création de ces zones isole et condamne toutes les terres agricoles restantes au sud et ces dernières se retrouveraient ainsi totalement entourées de zones urbaines déjà bâties de façon aléatoire et dispersée. D'autre part, cette commune connaît une progression nette de la vacance de logements entre 2015 et 2021. Il conviendrait de reclasser en zone agricole les zones AUG « Rue de Vichy » et « Donnat/Vignat » (représentant 6 ha).</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>D. La remise sur le marché de 50 logements vacants par an apparaît comme peu élevé. Une mobilisation plus importante de ces logements est à encourager, ce qui permettrait en conséquence de diminuer le besoin en foncier.</p> <p>E. Le PLUi affiche une densité inférieure aux préconisations du SCoT sur certains secteurs couverts par des OAP, notamment dans les communes d'Aulnat, Cébazat,</p> | <p>1. <u>Consommation d'espace</u></p> <p><u>Réserves</u></p> <p>A. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1A</p> <p>B. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1B</p> <p>C. Il convient de rappeler que l'OAP Courlandes correspond à une opération en cours et que l'OAP Donnat-Vignat s'inscrit dans un projet global sur l'entrée Nord de la commune, associé à la reconversion et réhabilitation de la « friche des alcools ».</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>D. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1C</p> <p>E. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1D</p> |



| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines, et Romagnat. Il convient d'améliorer ces densités ou de justifier.</p> <p>F. Il est nécessaire de justifier le choix d'inscrire la commune de Blanzat dans le cœur métropolitain, alors qu'elle est identifiée comme un territoire périurbain dans le SCoT du Grand Clermont, ou de rectifier ce point.</p> <p>G. Observations sur les zones à urbaniser par communes pour réinterroger le maintien de certains secteurs urbanisables ou pour un reclassement en 2AU</p> <ul style="list-style-type: none">- Blanzat : Puy de l'Orme- Cébazat : La Vaye- Le Cendre : Les Fontenilles- Ceyrat : Les Pradeaux- Châteaugay : Champs de la Baume- Durtol Champiots- Lempdes : Les Bartaux (phasage) et la Châtilonne (suppression)- Pont-du-Château : La Varenne- Romagnat : Saulzet-le-Chaud et Condamine- Orcines : Ternant « Les Martres », Le Cheix, La Baraque, Route de Bordeaux, La Font de L'arbre- Saint-Genès-Champanelle : Manson Sud, Berzet Nord, Beaune, Laschamps, Chartrat, Fontfreyde, et proposition de réduction des zones de Theix et Nadaillat | <p>F. Il s'agit d'une erreur matérielle au sein du rapport de présentation. Le PLUi approuvé est corrigé en ce sens.</p> <p>G. Il convient de préciser que les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir a été effectué sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine et que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux, urbains et agricoles. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux afin de réduire de 50% le rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Le projet de PLUi est modifié pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- supprimer les zones à urbaniser de Laschamps et du Cheix, ainsi que du Chanset- réduire les zones à urbaniser de Puy de l'Orme, du Champs de la Baume, de la route de Vichy et de Champarmont- passer de AUG à 2AU les zones de Champiots et de Beaune-le-chaud |
| <p>2. <u>Le zonage agricole et naturel</u></p> <p><u>Réserves :</u></p> <p>A. Diminution des zones agricoles protégées (non constructible pour les exploitants agricoles) : Une justification des choix de classement en zone A est nécessaire, voire une proposition de reclassement de certaines zones A en zone A1, pour les secteurs concernés par la « ceinture verte métropolitaine ». Cela permettrait à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en matière de protection des terres de grande culture de la Limagne et de promouvoir le développement d'une agriculture de proximité. De plus, il serait souhaitable d'augmenter la proportion de terres agricoles strictement protégées (classées en zone A2) pour des raisons agricoles ou paysagères.</p> <p>B. Le zonage A2, secteur agricole à préserver pour ses paysages et ses continuités</p> | <p>2. <u>Le zonage agricole et naturel</u></p> <p><u>Réserves :</u></p> <p>A. Il convient de rappeler que le dispositif réglementaire du PLUi vise à favoriser l'implantation de nouveaux exploitants dans le cadre du développement d'une agriculture de proximité (ceinture verte). Certains PLU communaux limitaient les possibilités de constructions agricoles aux emprises des exploitations existantes et la mise en œuvre de nouveaux projets étaient ainsi soumise à des modifications de PLU. Le projet de PLUi est toutefois modifié afin de réduire les implantations possibles sur les espaces agricoles de la plaine de la Limagne, en réduisant les zones A vers des délimitations de zones A1 ou A2 à Aulnat, Clermont-Ferrand, Gerzat, Lempdes et Pont-du-Château (Cf. Annexe partie C)</p> <p>B. Cette possibilité de construction vise à faciliter une gestion de proximité et est soumise à condition particulière dans le règlement (insertion paysagère et fonctionnalité agricole). Le règlement précise</p> |

| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>écologiques, autorise actuellement les constructions de 20 m² avec la possibilité d'extensions ultérieures. Afin d'éviter le mitage et la multiplication de constructions dans ces secteurs protégés, il convient d'interdire toute construction au sein du zonage A2.</p> <p>C. Supprimer la zone Bellemoure Nord et classer en 2AU Bellemoure Sud, situées sur des secteurs classés AOP viticole.</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>D. Le règlement des zones A et A1 indique que « sont autorisées [...] les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole » ; alors que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche, même en lien avec le secteur agricole, n'entrent pas dans la définition des activités nécessaires à l'exploitation agricole. Il convient de modifier sur ce point le règlement écrit des zones A et A1 en question.</p> <p>E. Le règlement de la zone A ne prévoit pas de secteur particulier *3, alors qu'une zone A*3 située à Cébazat (chemin de Guigne Basse) est mentionnée dans le règlement graphique. Il convient de compléter le règlement écrit (page 114) en ajoutant les dispositions spécifiques aux secteurs *3 ou de revoir la numérotation de cette zone pour assurer une cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique</p> <p>F. Une zone UV, composée à la fois des principaux espaces verts urbains et des secteurs d'équipements ouverts, tels que les équipements sportifs présents ou à créer au sein de l'espace urbain. Il pourrait être pertinent de distinguer dans le zonage ces deux types d'espaces très différents. Par ailleurs, outre les constructions en lien avec les vocations de la zone, cette zone autorise les exploitations agricoles et la restauration. Il convient de justifier ces possibilités en zone UV.</p> <p>G. En zones A et N, l'article 7 du règlement sur les hauteurs ne prévoit pas de règles spécifiques pour les bâtiments d'habitation, les extensions et annexes, avec des règles applicables aux « autres constructions » de 7 mètres en zone naturelle et 9 mètres en zone agricole, hauteurs élevées pour ce type de constructions dans des espaces à protéger : il convient de justifier cette règle ou de la modifier.</p> | <p>que les extensions ultérieures ne sont pas admises.</p> <p>C. Il est à noter que la zone de Bellemoure Nord est classée en 2AU et que le secteur Sud est enserré dans le tissu urbain.</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>D. Le règlement approuvé est modifié sur ce point</p> <p>E. Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Les dispositions des secteurs particuliers « a » sont ajoutées au tableau de la zone A dans le PLUI approuvé.</p> <p>F. Les zones UV sont délimitées sur les espaces verts et secteurs d'équipements ouverts au sein des espaces urbains. Le règlement admet des installations agricoles en UV en lien avec le développement de certains projets d'agriculture urbaine de proximité sur foncier public (ex projet de ferme urbaine à Clermont-Ferrand, projet à Beaumont, projet à Le Cendre, Pont-Du-Château...). Il en va de même pour la sous-destination « restauration » qui est admise dès lors qu'elle est liée à des équipements ou installations agricoles. Sur les espaces de parc ou de jardins vivriers, les zones UV sont généralement complétées d'EIPE ou indice j limitant la constructibilité.</p> <p>G. Le règlement approuvé est modifié sur ce point</p> |
| 3. <u>Le volet économique</u> | 3. <u>Le volet économique</u> |

| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) |
|---|
| <p>Réserves :</p> <p>A. En l'état actuel du projet de PLUi, le potentiel urbanisable à court terme pour l'activité est de 253 ha alors que le besoin jusqu'à 2035 identifié par la collectivité pour les zones d'activités est de 203 ha. En conséquence, il convient de retirer les possibilités d'urbanisation sur les 50 hectares de différence pour s'en tenir au besoin identifié par la collectivité.</p> <p>Concernant les zones d'activités correspondant au PDS du Grand Clermont, il est relevé des emprises importantes sur des terres agricoles, ainsi que des questionnements et incompatibilités par rapport aux objectifs du SCoT du Grand Clermont :</p> <p>B. PDS Parc Logistique à Cébazat et Gerzat : le règlement graphique prévoit 3 zones AUE en cohérence avec les orientations du SCoT, hormis celle, d'environ 9 ha, située sur la commune de Gerzat identifiée en phase 2 dans le SCoT, alors qu'elle est ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLUi. Il convient donc de reclasser cette zone en 2AU.</p> <p>C. PDS Sarliève Sud à Cournon d'Auvergne : ce secteur identifié dans le SCoT et traduit dans le PLUi par 4 zones AUE représente un total de 29 ha de disponibilités foncières. Ce secteur est identifié en tant qu'espace agricole de biodiversité dans le SRADDET, sur des terres agricoles de qualité, valorisées et déclarées à la PAC. Il convient de justifier le besoin d'urbaniser ce secteur ou de le reclasser pour tout ou partie en zone agricole si le besoin n'est pas clairement identifié, pour maintenir ces terres agricoles à forte valeur agronomique et paysagère.</p> <p>D. Zone UE sur le site Ladoux de Michelin à Gerzat : la zone UE au nord de la commune située dans l'emprise Michelin dispose d'environ 30 ha de disponibilités foncières sur des terres actuellement exploitées et déclarées à la PAC. Afin de protéger cette emprise de toute urbanisation, il convient de reclasser ce secteur en zone agricole ou naturelle (en cohérence avec le PLUi de Riom Limagne et Volcans sur ce secteur) ou d'utiliser un marquage adapté au sein de l'OAP prévue sur ce secteur pour définir la destination finale de cet espace.</p> <p>E. Quatre zones AUE présentes dans le règlement graphique n'ont pas été identifiées par le SCoT. Ces secteurs devront faire l'objet d'une justification au regard des préconisations du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gerzat : zone AUE/P au nord-est (1,38 ha), chemin de Donnat Vignat. L'OAP prévoit l'accueil d'artisans et de petites activités productives.- Lempdes : zone AUE/EM avenue de l'Europe (2,15 ha). L'OAP « Champ Fermé » |

| Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|
| <p>Réserves :</p> <p>A. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2A</p> <p>B. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2B</p> <p>C. Il convient de préciser que sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les 29 ha de zones à urbaniser restantes ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. Ces zones contribuent à la réponse aux besoins de développement identifiés, notamment pour des activités répondant aux besoins des filières d'excellences. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, les extensions à vocation économique ont été réduites à 114ha en lien avec l'évaluation des disponibilités restantes et la capacité en renouvellement des ZAE (total de 203 ha en extension et renouvellement, quand bien même les besoins théoriques ont été évaluées à 240 ha à horizon 2035)</p> <p>D. Le PLUi approuvé est modifié sur ce point (cf. Avis Etat)</p> <p>E. Ces secteurs ne sont pas directement abordés dans le SCOT en tant que ZACIL. Ils étaient néanmoins présents dans l'ensemble des PLU communaux approuvés postérieurement au SCOT (excepté Pérignat-lès-Sarliève). Ils sont constitués de surfaces « limitées » qui ne sont pas à l'échelle d'une zone d'un SCOT. Ils permettent l'accueil d'activités sans constituer de ZAE à part entière. Le PADD du PLU précise à cet égard un objectif de développement de l'emploi dans les communes. Ces secteurs étaient déjà présents dans les PLU communaux pour une fonction économique ou étaient inclus au sein de grandes zones AU mixtes mais sur des secteurs non propices à l'habitat et plus favorables à l'accueil d'activités.</p> |

| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>prévoit l'accueil d'activités tertiaires, hôtelières ou d'hébergement touristique, ainsi que d'activités complémentaires, productives ou de services.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pérignat-lès-Sarliève : zone AUE/EM située entre deux zones UE à l'est du bourg (0,89 ha). L'OAP prévoit l'accueil d'activités en privilégiant les activités productives et artisanales.- Pont-du-Château : zone AUE/EM en bordure de la RD89 (1,43 ha). L'OAP « Les Creux » prévoit l'accueil d'activités économiques. <p><u>Recommandations</u></p> <p>F. Il convient de réinterroger le choix de la collectivité concernant le développement de secteurs stratégiques, notamment en ce qui concerne les destinations et sous-destinations autorisées, afin d'éviter des constructions qui ne seraient pas en cohérence avec la vocation de la zone. Le règlement écrit devra être modifié en conséquence.</p> <p>En effet, un secteur défini pour la « production » peut, par exemple, accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services, ce qui n'apparaît pas souhaitable. Par ailleurs, les secteurs d'activités définis dans le plan des fonctions urbaines ne permettent pas d'identifier facilement ce qui relève des secteurs identifiés par le SCoT comme parcs de développement stratégique (PDS) ou zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL).</p> <p>Le PLUi autorise, sur ces secteurs, des activités de production, de tertiaire, de commerce ou de services, ce qui peut conduire à des incompatibilités avec le SCoT, qui prévoit une spécialisation des zones d'activité.</p> | <p><u>Recommandations</u></p> <p>F. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2F</p> |
| <p>4. <u>STECAL</u></p> <p>Un certain nombre de STECAL n'appelle pas de remarque. Il apparaît en revanche nécessaire de revoir plusieurs STECAL envisagés. Selon les cas, cela peut impliquer :</p> <ul style="list-style-type: none">- De revoir la taille du STECAL pour se rapprocher de l'emprise au sol fixée dans le cahier communal correspondant ;- De justifier le maintien ou envisager le retrait de certains secteurs où l'implantation de constructions poserait des problèmes ;- De justifier le besoin, resserrer l'emprise du secteur, ou différer le projet si le | <p>4. <u>STECAL</u></p> <p>Pour mémoire, les STECAL sont délimités au sein de secteurs spécifiques en zones A et N afin :</p> <ul style="list-style-type: none">- de permettre l'évolution mesurée de certaines activités existantes ;- de régulariser des constructions et installations existantes ;- de réaliser de nouveaux aménagements dédiés aux gens du voyage- de permettre la réalisation de projets touristiques d'hébergements légers <p>Au total, sur les 43 STECAL délimités dans le projet arrêté, 39 concernent des espaces déjà bâtis ou</p> |

| Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>besoin n'est pas clairement identifié ou mature à ce jour.</p> <p>Cela concerne les STECAL suivants : Blanzat Le Maupas ; Blanzat Le Chevalard ; Cébazat Rue Albert Evaux ; Ceyrat Moulin de la Tranchère ; Ceyrat Route de Manson ; Clermont-Ferrand Chemin du Grand Crouel ; Clermont-Ferrand Chemin de Beaulieu et de Gandailhat. ; Gerzat Rue de l'étincelle ; Pont-du-Château, Chemin du Champs Réal ; Pont-du-Château Secteur de la Varenne ; Romagnat Les Cheix ; Romagnat Rue des Fours à Chaux ; Romagnat Rue d'Opme ; Saint-Genes-Champanelle Château de Theix ; Saint-Genes-Champanelle Institut medico-educatif.</p> | <p>occupés. Les délimitations des STECAL ont été réalisées a mais avec une constructibilité limitée (emprise au sol limitée dans les cahiers communaux), notamment parce que les implantations précises des constructions et installations admises ne sont pas encore connues.</p> <p>Le projet de PLUi est modifié pour supprimer ou réduire les emprises de certains STECAL (cf Annexe partie C)</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p><u>1. Equilibre territorial et production d’habitat</u></p> <p>A. Le volume de logements dans les communes périurbaines (Blanzat, Châteaugay, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève, Saint-Genès-Champanelle), prévu en majorité en extension urbaine, devrait être revu à la baisse car le nombre de logements autorisés dans le SCOT a déjà été atteint (selon évaluation SCOT de 2023). Sur ces communes, les extensions urbaines devraient être réduites en conséquence : supprimer des zones à urbaniser en extension, prioriser les projets en renouvellement urbain et classer les éventuelles zones à urbaniser restantes en AU strict (soumises à modification du PLUi avant leur urbanisation).</p> <p>B. Si les densités prévues dans les pôles de vie et dans les territoires périurbains sont compatibles avec le SCOT, les densités prévues en zone à urbaniser dans certaines communes du Cœur Métropolitain apparaissent trop faibles et devraient être plus denses</p> | <p><u>1. Equilibre territorial et production d’habitat</u></p> <p>A. Il convient de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que l’évaluation du SCOT 2023 indique que sur la période 2011-2021, 1156 logements ont été réalisés dans les 6 communes périurbaines sur les 1200 logements admis par le SCOT, sans toutefois prendre en compte le bonus de 400 logements « au sein de l’enveloppe urbaine ». Hors la production 2011- 2021 comprend une part de renouvellement urbain et d’urbanisation de dents creuses.- Que le projet de PLUi s’inscrit dans une temporalité plus longue (fin 2035) que les objectifs du SCOT (2030), qui est entré par ailleurs en révision.- Que les programmations du PLUi 2023-2035 ne prévoient que 5,7% du total métropolitain de la production de logements à venir au sein des 6 communes périurbaines, alors qu’elles représentent aujourd’hui près de 6,5% de la population métropolitaine. Les programmations du PLUi n’entraînent pas un déséquilibre de l’armature territoriale promue par le SCOT. <p>B. Les OAP établies au sein des communes du Cœur Métropolitain citées concernent notamment les projets en extensions urbaines. L’ensemble de la production de logements, en renouvellement urbain, ne fait pas l’objet d’OAP (projets en cours, densification « en diffus », réhabilitation...) mais sera à intégrer au calcul des densités par communes. Les OAP du Cœur Métropolitain comportent par ailleurs généralement des surfaces à dédier à d’autres fonctions urbaines, à la création d’espaces verts ou d’espaces publics.</p> <p>Par ailleurs, si le DOG du SCOT aborde les densités cibles sous l’angle communal, le PLUi promeut davantage une articulation et une “péréquation” à l’échelle métropolitaine, dans le cadre d’une diversification de l’offre de logements et d’une fluidité des parcours résidentiels entre les communes, d’autant que l’ensemble du réseau de transports collectifs fait l’objet d’une nouvelle organisation afin de favoriser le mobilités bas-carbone sur le territoire.</p> <p>Ainsi, sur la base des programmations moyennes des OAP, sans prendre en compte le “diffus” en renouvellement mais en appliquant un coefficient de pondération* sur la surface des OAP (voiries, espaces communs, mixité des fonctions), les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont-du-Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains.</p> <p>(* pondération de 0,9 pour les communes périurbaines, de 0,8 pour le pôle de vie et le Cœur métropolitain, de 0,5 pour Clermont-Ferrand et Cournon d’Auvergne compte-tenu des spécificités de leurs OAP).</p> <p>Il convient également de rappeler que l’évaluation du SCOT 2023 qualifie “d’ambitieux” l’objectif de 77 logements/ha dans le Cœur Métropolitain, l’évaluation montrant que sur la période 2011-2021 l’efficacité foncière a été de 173m²/logements (57 logements/ha).</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| | (Voir également analyse de l'avis de l'Etat relative aux |
| <p>2. Développement économique et commercial</p> <p>A. Sur les PDS des Montels et Parc Logistique : apporter une attention toute particulière à la trame végétale existante, tenter de sauvegarder au maximum le réseau de haies et limiter l'artificialisation des sols lorsque cela est possible.</p> <p>B. Le PDS les Montels (Cébazat) présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant une partie de la vocation de la zone : la partie en secteur d'activités Te est trop permissive en ne conditionnant pas les activités de services aux stricts besoins de la zone.</p> <p>C. Le PDS « Parc Logistique » est compatible avec le SCoT sous réserve de mettre en place un phasage de ses zones à urbaniser (zone AUE de Gerzat en temps 2)</p> <p>D. Le PDS Aéronautique (Clermont-Ferrand), déplacé au nord de l'aéroport (Aulnat), est incompatible avec le SCOT. Un repositionnement de ce parc n'est pas possible sans évolution du SCoT. Par ailleurs, le classement de la zone en UEp ne permet pas un phasage de cette zone (classé en intégralité en phase 2 au SCoT). De plus, l'ancien périmètre du PDS, qui est en partie artificialisé, est classé en zone UE et en zone N au PLU. Il conviendrait de réduire la zone UE sur les parties non artificialisées et concernées par des zones humides.</p> <p>E. Le PDS de Sarliève Nord (Aubière, Cournon d'Auvergne) sera aménagé sur une superficie de 20,5 ha (+ 12 ha situé sur le « parc commercial »), à la place des 59 ha prévus dans le SCoT. Sur les 59 ha prévus au SCoT, une partie (41 ha, soit environ 70% de la zone) était en phase 2. Aussi, il convient que le PLUi reprenne ce phasage. Il est proposé que la zone AUE d'environ 15 ha soit classée en zone AU (réserve foncière) afin de respecter le phasage du SCoT.</p> <p>F. Sur le PDS Sarliève Sud (Cournon d'Auvergne), il convient de garder le phasage du SCoT pour cette zone, soit conserver environ 50% de la nouvelle superficie du PDS en phase 2 (soit 27 ha). Ces terrains doivent être classés en zone AU (réserve foncière).</p> <p>G. Le SCoT souligne pour la ZACIL Les Montels 4 (Cébazat) une incohérence entre les superficies du SCoT, du PLUi et l'aménagement du site. Des terrains non aménagés (environ 4 ha) sont classés en UE ; par leur nature, ils devraient être en zone à</p> | <p>2. Développement économique et commercial</p> <p>A. Ces zones d'activités font l'objet d'un suivi et d'études opérationnelles portées par la Métropole et ses partenaires. La réalisation des plans-guides et des aménagements comportent des orientations en ce sens.</p> <p>B. Il est à préciser que le PDS des Montels fait l'objet d'un suivi et d'études opérationnelles portées par la Métropole et ses partenaires avec un objectif ciblé pour une polarité de services liés aux besoins de la zone. Cette polarité est identifiée au sein de l'OAP correspondante.</p> <p>C. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2B.</p> <p>D. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2C.</p> <p>E. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2E. Il convient également de préciser que le secteur de Sarliève Nord a été redélimité sur une enveloppe cohérente de 15 ha (hors nouveau dépôt SMTC en cours de construction) sur laquelle des études pré-opérationnelles sont en cours et que les terrains sont en majorité maîtrisés par la collectivité. Un aménagement d'ensemble est à prévoir sur le secteur.</p> <p>F. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2^E.</p> <p>G. Ces terrains situés à l'Est de la ZACIL les Montels 4 ne figurent en effet dans aucune délimitation du SCOT (au sein des documents de suivi). Ils étaient classés en zone U dans le PLU de Cébazat, sont intégrés à la ZAC du Parc Logistique et desservis par l'avenue de Champs Roche.</p> <p>H. Ces terrains sont enclavés au sein de l'espace urbain. Ils sont classés au PPRNPi en aléas faible à moyen au même titre que la zone d'activité attenante. Les dispositions du PPRNPi s'appliqueront de fait pour les porteurs de projet.</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>urbaniser.</p> <p>H. Le Grand Clermont émet un avis réservé pour la zone AUE de Gerzat Sud en lien avec le risque d'inondation et la fermeture d'un corridor écologique.</p> <p>I. Les OAP semblent peu détaillées pour les PDS et ZACIL (mutualisation des parkings, efficacité foncière, dimensionnement des éventuels espaces communs, réflexion plus poussée sur les trames vertes et bleues).</p> <p>J. Plusieurs zones AUE, non répertoriées en tant que PDS ou ZACIL, posent question concernant leur vocation et l'accueil d'activités (activités économiques productives non permises hors ZACIL) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Zone AUE de Donnagnat à Gerzat- zone AUE en entrée de ville à Pont-du-Château (le SCoT a déjà émis un avis réservé sur la possibilité de réaliser des commerces à cet endroit lors du PLU communal en 2019).- zone AUE de Pérignat-lès-Sarliève, d'une superficie de 0,89 ha. Site déjà occupé dont l'urbanisation constituera une fermeture et un enclavement progressifs d'une zone naturelle cultivée adjacente. <p>Le SCoT émet pour ces trois sites identifiés un avis défavorable pour leur ouverture à l'urbanisation (Gerzat et Pérignat-lès-Sarliève) ou pour la vocation d'activités commerciales (Pont-du-Château), aucune d'entre elles n'étant autorisée dans le SCOT</p> <p>K. La zone des Gravanches présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant sa vocation (activités productives) et l'absence d'OAP. Toutefois, les règles concernant les projets commerciaux qui artificialisent les sols sont remis en cause depuis la loi Climat et Résilience.</p> <p>L. Le plateau de la Sarre à Clermont-Ferrand est un quartier qui fait l'objet d'une OAP (zone UGp / PO). Il convient de modifier le règlement pour ce secteur et d'interdire les nouvelles surfaces de vente de plus de 300 m².</p> <p>M. Le Grand Clermont recommande d'enlever le « C » sur le plan de l'OAP « Pointe Est » à Lempdes afin de ne pas créer de confusion sur ce secteur (hors zone commerciale du SCoT).</p> <p>N. Secteur « rue de la Rochelle/ avenue de l'Europe » à Lempdes : le SCOT</p> | <p>I. Les OAP détaillent les principes d'aménagement sur chacun des secteurs. Certaines zones ont déjà fait l'objet d'études pré-opérationnelles, d'autres nécessitent de définir des programmations en phase études pour préciser certains partis d'aménagement. Les OAP permettent de garantir l'atteinte des objectifs de la collectivité.</p> <p>J. Ces secteurs ne sont pas directement abordés dans le SCOT en tant que ZACIL. Ils étaient néanmoins présents dans l'ensemble des PLU communaux approuvés postérieurement au SCOT (excepté Pérignat-lès-Sarliève). Ils sont constitués de surfaces « limitées » qui ne sont pas à l'échelle d'une zone d'un SCOT. Ils permettent l'accueil d'activité sans constituer de ZAE à part entière. Le PADD du PLU précise à cet égard un objectif de développement de l'emploi dans les communes. Ces secteurs étaient déjà présents dans les PLU communaux pour une fonction économique ou étaient inclus au sein de grandes zones AU mixtes mais sur des secteurs non propices à l'habitat et plus favorables à l'accueil d'activités.</p> <p>A noter, le zonage EM ne permet pas l'implantation de nouvelles surfaces commerciales.</p> <p>K. Il convient de préciser que le secteur « C » des Gravanches est limité au projet de relocalisation d'une enseigne, dont les travaux d'aménagement sont déjà achevés. Une OAP n'est donc pas nécessaire, le terrain étant déjà bâti. Toutefois, une erreur matérielle est constatée. Une parcelle attenante a été intégrée au secteur « C » alors que ce terrain n'a pas été inclus dans l'emprise du projet autorisé (parcelle AY 518). Elle est repositionnée dans le secteur « P » contigu dans le PLUi approuvé.</p> <p>L. Le développement de grandes surfaces commerciales n'est pas envisagé sur ce secteur, le classement en Po assure une meilleure optimisation des fonctions urbaines.</p> <p>M. Le PLUi approuvé vient préciser ce point.</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>recommande de classer les parcelles cultivées du secteur en zone A, afin de conserver l’agriculture périurbaine.</p> <p>O. Le SCoT émet pour l'OAP « Champ fermé » à Lempdes un avis défavorable (protection des terres cultivés, développement d'activités non prévues par le SCoT à cet emplacement).</p> | <p>N et O. Il convient de préciser que ces secteurs s’inscrivent dans une logique de requalification du secteur.</p> |
| <p>3. <u>Tourisme</u></p> <p>A. Le SCoT émet pour l'OAP « Camp de la Fontaine du Berger » à Orcines un avis réservé, considérant que le projet manque de précisions (capacités d'accueil, aménagements prévus, stationnements...). Il conviendrait de classer cette zone en AU strict et de ne l'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois le projet avancé.</p> <p>B. Le Centre de vacances de l'IGESA à la Fontaine du Berger (Orcines) . Cette zone UE de 8,6 ha pourrait être réduite ou une partie classée en EBC afin de préserver le patrimoine végétal du site dans la durée.</p> <p>C. Le SCoT émet pour la zone UE « Espace Volcan » (Saint-Genès-Champanelle) un avis favorable sous réserve de réduire la zone UE (proposition de redécoupage)</p> <p>D. Le SCoT émet pour la possibilité d’implantation d’une structure hôtelière à Lempdes un avis favorable, sous réserve de démontrer le besoin en structure hôtelière sur ce site et de garantir une qualité d'aménagement compatible avec le PADD, et en tenant compte de la zone de bruit.</p> | <p>3. <u>Tourisme</u></p> <p>A. Il convient de préciser que ce site stratégique est un secteur déjà artificialisé sur lequel un projet de reconversion est à mener. Le site a par ailleurs été acquis par la commune.</p> <p>B. Le projet de PLUi est modifié sur ce point en intégrant les boisements à la zone N.</p> <p>C. Ce secteur est déjà construit.</p> <p>D. La présence d’un hôtel potentiel sera à affiner à l’aune des études sur le secteur. Les OAP indiquent ainsi à ce stade deux sites potentiels (Champs Fermé et Les Molles)</p> |
| <p>4. <u>Protection des terres agricoles</u></p> <p>A. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le règlement de la zone N1, sous réserve de limiter la superficie et la hauteur des serres et tunnels.</p> <p>B. Le SCoT émet pour les zones de conflits un avis défavorable sur des terrains bâtis dans les zones de protection du ScoT à Châteaugay.</p> <p>C. Le Grand Clermont recommande d'être vigilant concernant l'enclavement des zones agricoles et notamment la zone viticole à Cébazat (entre le bourg et la M2). Les aménagements prévus à côté ne doivent pas créer d'incompatibilité entre la</p> | <p>4. <u>Protection des terres agricoles</u></p> <p>A. Le PLUi approuvé est modifié sur ce point (cf. Avis Etat)</p> <p>B. Il convient de préciser que ces zones de conflits identifiés sont des secteurs déjà bâtis et aménagés.</p> <p>C. L’ER positionné vise notamment à la mise en valeur du site, y compris dans le cadre d’une possible reconquête viticole.</p> <p>D. Le PLUi approuvé est modifié pour réduire la zone A délimité sur le site d’estive</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>culture de la vigne et la création de nouveaux espaces urbains ou paysagers.</p> <p>D. Le Grand Clermont recommande de classer en zone N ou à défaut en zone A2, deux secteurs de zones d'estives et de pâturage classées en zone A Saint-Genès-Champanelle.</p> <p>E. A Clermont-Ferrand, un terrain au sud du Valtom est classé en UE. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour ce secteur, sous réserve de démontrer le besoin de conserver cette superficie en zone UE.</p> <p>F. La zone AUG du Pré Filiat à Aulnat est classée au SCoT en zone de grande culture. Le Grand Clermont émet pour cette zone un avis favorable au regard des contraintes qui pèsent sur la commune (PPRNpi, Plan d'exposition au bruit) et de la stratégie de parcours résidentiel à mettre en œuvre afin de redynamiser son attractivité résidentielle, sous réserve d'une densité acceptable.</p> <p>G. A Saint Genès Champanelle, des secteurs sont situées en « zone de prairie à maintenir » au SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le Grand Clermont émet pour les zones à urbaniser du bourg, un avis favorable sous réserve de soigner particulièrement le traitement paysager du projet et de traiter la lisière sud du site. Il est demandé en contrepartie de réduire ou supprimer des zones à urbaniser en extension, sur la commune.- Le Grand Clermont émet un avis favorable pour deux secteurs en zone UE (Charade et INRAE) sous réserve de démontrer la nécessité de conserver la totalité des superficies des zones UE au regard d'un projet défini. <p>H. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le STECAL « Le Maupas » à Blanzat, sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport au projet identifié.</p> <p>I. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le STECAL « Centre équestre » à Clermont-Ferrand, sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport aux besoins du centre équestre.</p> <p>J. A Châteauguay, une incohérence est identifiée au Sud de la zone d'activités. Le Grand Clermont recommande de classer le poste électrique et les activités pérennes non agricoles ou naturelles en UE.</p> | <p>E. Ce zonage est maintenu dans le cadre du schéma d'aménagement du territoire. Le PLUI réduit l'emprise (ER) initialement dédié à cet équipement.</p> <p>F. Il convient de préciser qu'un enjeu spécifique de diversification du parc de logements est identifié sur la commune d'Aulnat, ainsi que l'intégration d'une lisière urbaine paysagère sur ce secteur.</p> <p>G.H.I.J. Le projet de PLUi est modifié pour réduire les STECAL « Centre Equestre » et « Maupas ».</p> |

Observations du SCOT du Grand Clermont

4. Environnement

Les objectifs du PLUi de Clermont Auvergne Métropole concernant la prise en compte de l'environnement rejoignent les objectifs inscrits dans le SCOT. Toutefois, malgré une ambition forte certains projets d'extension viennent en contradiction avec ces objectifs. En conséquence, il convient donc de questionner les zones concernées, notamment au regard de leur localisation et de leur impact sur la nature des sols, la biodiversité, les paysages, la gestion de l'eau, les corridors écologiques. Ces zones font peser un risque d'incompatibilité avec le SCOT :

- La zone AU de « La Vaye » à Cébazat est concernée par un corridor écologique et par un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
- La zone AU de Puy l'Orme à Blanzat est en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte. De plus, en termes de paysage, le site est en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation.
- La zone AU de la Châtillonne à Lempdes est en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte, tout en créant un risque de ruissellement (coteaux). De plus, le projet réduirait des surfaces agricoles cultivées (déclarées à la PAC).
- La zone AU des Pradeaux à Ceyrat. Sur cette zone, le projet de PLUi présente différentes contradictions avec le SCOT : activités artisanales non inscrites dans le SCOT sous cette forme, impacts sur la trame bleue (vallée avec ruisseau) ainsi que sur les paysages et l'agriculture en place.
- La zone AU de La Condamine à Romagnat impacte les paysages de coteaux et la conservation de la biodiversité.
- La zone AU de Giraudoux à Aubière entre en contradiction avec le respect de la trame bleue, la conservation d'un corridor écologique déjà fragilisé, ainsi que la conservation d'un secteur inondable en zone non urbanisée.
- La zone AU du Champs de la Baume à Châteaugay est une zone en extension, au sein d'un territoire périurbain, qui impacte le paysage du plateau de Lachaud et l'agriculture en place.

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

5. Environnement

Les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectués sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux et à la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant les enjeux écologiques et paysagers sur ces secteurs.

Les délimitations du PLUi s'appuient sur des cartographies environnementales et analyses de terrains plus précises que les cartographie du SCOT. (cf. Sections précédentes sur l'évolution des zones à urbaniser)

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>6. Paysage et patrimoine</p> <p>A. La réduction des zones à urbaniser par rapport aux anciens PLU permet de sauvegarder des espaces paysagers et de conserver davantage de coupures d'urbanisation. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none">- La zone AU du Colombier à Cébazat : Le Grand Clermont émet pour cette OAP un avis favorable, sous réserve de densifier le projet en partie Sud et Ouest afin de conserver au maximum la trame végétale existante au Nord et à l'Est, ceci afin de préserver le paysage aux franges de l'urbanisation.- Romagnat : Deux terrains route d'Opme apparaissent non bâtis (dents creuses) et totalisent une superficie de 7000 m2. Le Grand Clermont recommande de réaliser une OAP pour ces deux dents creuses afin de permettre une certaine densité tout en préservant une qualité résidentielle.- Ceyrat : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP « Tennis » , en recommandant de traiter tout particulièrement l'intégration paysagère des bâtiments.- Lempdes : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP des Barteaux, sous réserve de permettre une plus grande densité du bâti, et de faire particulièrement attention aux franges paysagères à Est.- Nohanent : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP de Puy Valeix sous réserve de réduire la zone à urbaniser aux terrains les plus proches des zones déjà bâties et de préserver les arbres fruitiers existants. Une plus grande densité pourrait également être organisée.- Pérignat-lès-Sarliève : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP « La Garenne » sous réserve d'organiser l'intégration paysagère des futures constructions et de reprendre la trame viaire afin d'éviter de futurs problèmes de ruissellement <p>B. Des zones d'extension viennent impacter les espaces sensibles du territoire en termes de patrimoine paysager et sont souvent concernés par une activité agricole en place. Il est donc nécessaire de questionner les zones suivantes qui font peser un risque d'incompatibilité avec le SCOT :</p> | <p>6. Paysage et patrimoine</p> <p>A. Il convient de préciser que ces OAP comportent des intentions d'aménagement relatives à l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>S'agissant de l'OAP Puy Valeix à Nohanent, la modification du périmètre de l'Association Foncière Urbaine « Puv Valeix » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n°20240215). La zone AUG reprend ce périmètre.</p> <p>B. Il convient de préciser que les redélimitations des zones à urbaniser sur les communes de Saint-Genès-Champanelle et d'Orcines permettent une évolution de plusieurs villages mais au travers de surfaces bien plus réduites que dans les PLU communaux afin de limiter les impacts paysagers et sont assorties d'orientations d'aménagement assurant leur intégration dans le paysage.</p> |

| Observations du SCOT du Grand Clermont | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Romagnat : Saulzet-le-Chaud. Le village de Saulzet le Chaud couvre actuellement environ 16,5 ha. L'urbanisation de 3,12 ha augmenterait sa superficie d'environ 19 % ce qui apparait disproportionné.- A Saint-Genès-Champanelle, plusieurs OAP constituent des extensions des bourgs et/ou auraient un impact paysager trop important, qui plus est dans des villages qui possèdent de grandes dents creuses et des capacités de densification du tissu existant. Trois OAP notamment se situent dans un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT : Pardon (rue de la Pierre), Chartrat, Beaune- A Orcines, plusieurs OAP constituent des extensions des bourgs et/ou auraient un impact paysager. Trois OAP notamment se situent dans un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT : Ternant « les Martres », La Baraque « le Cheix », La Font de l'Arbre, la zone AUG route de Bordeaux devrait être classée en N (prairie et problème de sécurité). Par ailleurs, le Grand Clermont recommande de classer en zone N et non plus en zone UG certains terrains non bâtis autour de la Baraque. | |
| <p><u>7. Risques et pollutions</u></p> <p>A Saint-Genès-Champanelle, une zone de conflit est identifiée entre une zone de captage à protéger (périmètre rapproché) et une zone A. Le Grand Clermont recommande de classer ces terrains en zone N ou à défaut A2 afin de limiter les constructions sur le périmètre de captage.</p> | <p><u>7. Risques et pollutions</u></p> <p>Ces terrains en zone A dans le PLU communal délimités autour de bâtiments d'exploitation sont maintenus en A dans le PLUi. Les servitudes liées au périmètre de protection de captage s'appliquent sur les parties des zones concernées</p> |
| <p><u>8. Ressources</u></p> <p>Le Grand Clermont émet pour cette zone N2 « carrière » de Châteaugay un avis défavorable (enjeux en termes de biodiversité, patrimoine et tourisme). Il est à noter que le SCoT intégrera le schéma régional des carrières dans le cadre de la révision du SCoT en cours</p> | <p><u>8. Ressources</u></p> <p>Le projet de PLUi est modifié sur ce point (Cf Mémoire en réponse MRAE actualisé)</p> |

CHAMBRE D'AGRICULTURE 63

| Observations de la Chambre d'agriculture | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p><u>1. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (habitat)</u></p> <p>Des efforts non négligeables de réduction des zones à urbaniser par rapport au PLU communaux, mais certaines zones AU sont positionnées sur des terres agricoles à fort potentiel et sont à réduire, adapter, phaser ou supprimer :</p> <p>Aulnat - zone du Pré Filiait ; Blanzat - zone de Puy l'Orme ; Cébazat - la Vaye ; Ceyrat – Pradeaux ; Châteaugay - Champ de la Baume ; Cournon d'Auvergne - Fourmariaux ; Gerzat -Donnagnat ; Le Cendre - Fontenilles ; Lempdes - Châtillone ; Nohanent -Puy Valeix ; Orcines - Font de l'Arbre, extension linéaire de la zone pavillonnaire sur Ternant (Orcines) , zone U village d'Enval (périmètre de réciprocité) ; Pont du Château - Varenne ; Romagnat - la partie Est de la zone du Saulzet le Chaud et zone AU de la Condamine ; Saint-Genès-Champannelle - 2AU de Berzet, Chartrat, 2AU de l'Ecobourg.</p> | <p><u>1. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (habitat)</u></p> <p>Les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectué sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux, urbains et agricoles. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux afin de réduire de 50% le rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Cf. Modifications apportées dans sections précédentes</p> |
| <p><u>2. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u></p> <p>A. Malgré l'effort de réduction sur les zones de Sarliève Nord et Sud, la consommation de terres à fort potentiel agronomique, impacte l'économie agricole. Mieux justifier cette consommation foncière par des projets concrets et rechercher des alternatives moins impactantes dans le cadre d'une démarche ERC.</p> <p>B. Rendre inconstructible une partie des terrains de Ladoux, avec une consommation foncière possible admise par le PLU.</p> <p>C. Reclasser la zone : 2 AU ou supprimer la zone AUE sur Gerzat (pôle économique secteur nord) prévue en temps 2 du SCOT</p> | <p><u>2. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u></p> <p>A, B, C. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2</p> <p>Cf. Modifications apportées dans sections précédentes</p> |
| <p><u>3. Espaces agricoles consommés indirectement</u></p> <p>A. Supprimer les zones U en extension urbaine sur des parcelles identifiées comme agricoles et non comprises dans des OAP afin de limiter au maximum ce phénomène de pertes de surfaces agricoles non artificialisées.</p> <p>B. Certains périmètres de réciprocité ne semblent pas avoir été pris en compte et il est important de reclasser en zone A les terrains actuellement non construits dans ces périmètres de bâtiments d'élevages</p> | <p><u>3. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u></p> <p>A. Parcelles non localisées dans l'avis. Il convient de préciser qu'au-delà des réductions de zones AU, une redélimitation des zones U a été effectuée, les éventuels terrains apparaissant non bâtis au cadastre sont ceux concernés par une autorisation d'urbanisme.</p> <p>B. Le principe de réciprocité peut s'appliquer par l'article R 111-2 et, les périmètres sont susceptibles d'évoluer en marge du PLU.</p> |

| Observations de la Chambre d’agriculture | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>C. Plusieurs emplacements réservés, exclus des zones AU pour des cheminements ou implantation de projets d'aménagements, sont positionnés sur les espaces agricoles ou naturels et non inclus dans l'enveloppe urbaine des zones urbanisables : inclure les cheminements et accompagnements paysagers dans la partie urbanisable des opérations (ex : Aulnat, Ceyrat, Pont du Château)</p> | <p>C. Il convient de distinguer en phase opérationnel ce qui peut relever d’un aménagement d’ensemble et de sections pouvant être réalisées en marge des projets par la collectivité bénéficiaire de l’ER.</p> |
| <p>4. <u>STECAL</u></p> <p>A. Supprimer le STECAL N1gv du secteur de la Varenne à Pontdu-Château en plein centre d'un îlot agricole et réduire le STECAL A1gv situé à Gerzat , Rue de l’étincelle.</p> <p>B. Redimensionner les STECAL de Blanzat sur les coteaux de Clermont, au plus proche de la capacité d’accueil et classer en zone Agricole A ou A1 les bâtiments agricoles existants et parcelles adjacentes afin de faciliter une reprise agricole du site.</p> | <p>4. <u>STECAL</u></p> <p>A. Ces STECAL ont été délimités en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de la politique d’accueil des Gens du Voyage (terrains familiaux).</p> <p>B. Le projet de PLUi est modifié sur ces points. Le STECAL du Maupas est réduit. Le STECAL du Chevalard est supprimé et une partie des terrains est classé en A1v dans le PLUi approuvé.</p> |
| <p>5. <u>Photovoltaïque au sol</u></p> <p>Exclure les parcelles à potentiel agricole et/ou déclarées à la PAC comme c'est le cas sur certains secteurs proposés dans le PLUi. Un document cadre identifiant les secteurs potentiel est en cours d’élaboration. Reclasser en A ou A1 la partie nord du secteur N2pv, identifiée au nord de chemin de Beaulieu à Gandaillat pour permettre des projets agrivoltaïques.</p> | <p>5. <u>Photovoltaïque au sol</u></p> <p>Le règlement du PLUi est modifié pour mieux encadrer les installations agrivoltaïques. Des secteurs pv sont également réduits.</p> |
| <p>6. <u>EIPE</u></p> <p>Retravailler ces zonages de protection avec l'expertise des agriculteurs concernés sur certains secteurs (Lempdes, Cournon) notamment sur des espaces en friches qui pourraient être débroussaillés (projet d’installation de jeunes agriculteurs).</p> | <p>6 <u>EIPE</u></p> <p>Ces éléments sont maintenus sur ce secteur stratégique pour les continuités écologiques</p> |
| <p>7. <u>Reglement de la zone A</u></p> <p>A. Revoir et supprimer la définition des exploitations agricoles en supprimant les notions de formation et de recherche.</p> <p>B. En zone A1: règlementer/préciser le dimensionnement des structures agrivoltaïques situées à plus de 100m des constructions existantes (à l’instar des serres).</p> | <p>7. <u>Reglement de la zone A</u></p> <p>A. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> <p>B. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> |

| Observations de la Chambre d'agriculture | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>C. Interdire les constructions de 20m² dans les secteurs A2 et reclasser les secteurs à enjeux de reconquête agricole en zone A1.</p> <p>D. Pour les habitations existantes : Dissocier les superficies possibles des extensions par rapport aux superficies d'annexes.</p> <p>E. Une précision sur les changements de destination possibles serait également opportune.</p> <p>F. Le règlement prévoit des annexes possibles pour les bâtiments actuels mais pas pour les nouvelles habitations (nécessaires à l'activité).</p> <p>G. En zone A2 la construction d'habitation nécessaire à l'activité n'est peut-être pas pertinente si on interdit sur ces secteurs les constructions d'exploitation agricole (ou si les constructions agricoles restent limitées à 20m2).</p> <p>H. En page 113, Il est demandé la modification du paragraphe destiné à l'autorisation des énergies renouvelables. Il est proposé l'interdiction en zones A et N de projets d'énergies renouvelables hors STECAL identifiés et Agrivoltaïsme pour la Zone A (voire A1 dans une moindre mesure) et hors STECAL identifiés dans les zones Naturelles.</p> <p>I. Ne pas autoriser les abris de jardins identifiés dans la catégorie « Autres » de l'article 1 ou mettre en place des STECAL spécifique</p> <p>J. Les * 1, *5 et *6 sont également à considérer comme des STECAL spécifiques.</p> <p>K. Les secteurs *V ne permettent pas le développement de l'activité viticole par la construction de bâtiments (limite de 100m² trop contraignante, besoin de 600m² min pour des chaix). Privilégier des localisations plus ciblées avec un zonage A.</p> <p>L. L'implantation de dispositifs photovoltaïque au sol est autorisée en accompagnement de bâtiments d'exploitation dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol : prévoir une distance maximale par rapport aux bâtiments d'exploitation et supprimer la limite de 100m² (privilégier une formulation de type « dimensionnés aux besoins d'autoconsommation des bâtiments d'exploitation de proximité »).</p> | <p>C. Le projet de PLUi est modifié sur ce point en précisant qu'il concerne uniquement agricoles et sous condition d'intégration paysagère.</p> <p>D. Il est à préciser que le règlement autorise une emprise au sol supplémentaire cumulée pour les extensions et les annexes des habitations existantes. Le projet de PLUi est reformulé sur ce point pour une meilleure compréhension.</p> <p>E. Les dispositions particulières du règlement précisent les destinations admises sur les bâtiments identifiés aux documents graphiques : « Sur ces éléments, les changements de destinations vers les sous-destinations logement, hôtel, autre hébergement touristique, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. »</p> <p>F. La possibilité d'annexe ne concerne que les constructions existantes pour permettre leur évolution. Les surfaces possibles en construction nouvelle pour l'habitation des exploitants comprennent les annexes.</p> <p>G. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> <p>H. Les énergies renouvelables sont seulement autorisées dans les secteurs pv et n'ont pas à faire l'objet de STECAL en zonage A. Le règlement est toutefois reformulé sur certains points, notamment pour mieux encadrer les installations liées aux exploitations.</p> <p>I. Les abris de jardins isolés des particuliers ne sont pas autorisés, seuls le sont les projets d'ensemble mis en œuvre par les collectivités ou les associations agréées assimilables à des équipements, participant à l'agriculture vivrière de proximité. Pour les abris de jardins des particuliers, les zonages A1j sont supprimés avec un passage en N1j.</p> <p>J. Il est à noter que ces secteurs font l'objet de STECAL à l'exception des secteurs occupés par des équipements existants.</p> <p>K. Le projet de PLUi est modifié sur ce point en créant un nouveau secteur A1v offrant davantage de constructibilité.</p> <p>L. Le projet de PLUi est reformulé sur ce point.</p> |

| Observations de la Chambre d'agriculture | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>8. Règlement de la zone N</p> <p>A. Interrogation sur l'utilité de maintenir en zone N et N2 des bâtiments de 20 m² à usage agricole.</p> <p>B. Dans la rubrique « autres » de l'article 1 : supprimer les abris pour animaux ou abris de jardin non liés à une exploitation agricole ou définir des STECAL.</p> <p>C. Il n'est pas conseiller d'autoriser les structures agri photovoltaïque en N1 si la constructibilité agricole est par ailleurs limitée à 200m² en raison d'enjeux paysagers.</p> | <p>8. Règlement de la zone N</p> <p>A. Le règlement est complété pour intégrer des conditions d'insertion paysagère</p> <p>B. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> <p>C. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> |
| <p>9. Zonages</p> <p>Zonage qui prend en compte les besoins de développement et de nouvelles installations agricoles, mais :</p> <p>A. De manière générale, de faibles possibilités dans certaines communes : Châteaugay, Blanzat, Nohanent, Cébazat</p> <p>B. Et des propositions localisées de modifications au regard de projets d'installations :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reclassement en A d'un grand secteur au nord de la Font de l'Arbre à Orcines- Agrandissement de la zone A sur la zone N au sud des Villars à Orcines,- Plusieurs secteurs du nord d'Orcines et de Durtol ont été partiellement pris en compte pour répondre à des projets de reconquête foncière (agrandir zones A)- Élargissement vers l'Ouest de la zone A1 du centre équestre de Laschamps à Saint-Genès-Champanelle, en la reclassifiant en A- Revoir le zonage en A ou A1 au Sud de Romagnat pour projet de tunnel et élevage canin. Également projet d'élevage au Sud de Clémensat.- A Beaumont et Ceyrat réduire la zone N2*j au profit d'une zone A1 ou N1 pour permettre des installations professionnelles de maraîchage.- Le Cendre : mettre en place un zonage A1 à l'Est sur les activités d'installation de maraîchage.- Sur la commune de Clermont, en limite d'Aulnat : passer de A1 en A- Clermont, sur les Côtes / Chanturgue en limite de zone U : délimiter des secteurs A pour possibilité de construction de chaix (2 secteurs identifiés).- Châteaugay : Reclassement de la zone A1 en zone A, afin de répondre à un projet de chai dont la superficie sera supérieure à 500 m2 (trois secteurs | <p>9. Zonages</p> <p>A. Il est à rappeler que le PLUi offre davantage de possibilité de constructions et d'installations pour les exploitants agricoles que les PLU communaux, y compris sur les communes citées. Le Projet de PLUi est modifié sur les communes de Blanzat et Châteaugay avec l'apport de nouveaux secteur A1v permettant la reprise ou le développement de nouvelles installations agricoles.</p> <p>B. Cf. Modifications apportées dans sections précédentes</p> |

| Observations de la Chambre d'agriculture | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>concernés</p> <ul style="list-style-type: none">- Cournon d’Auvergne : secteur à proximité des Fourmariaux à classer en A- Classer en A deux secteurs propices au développement d'une exploitation d'élevage pour maintenir les milieux ouverts des côtes de Clermont et entretenir le site (Clermont-Ferrand et Durtol). | |

CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONE-ALPES (AURA)

Observations de la Région AURA (synthèse/extraits)

1. Prise en compte des projets régionaux

Secteur de l'aéroport

Le zonage proposé est globalement adapté au site. Toutefois, les modifications suivantes apparaissent indispensables pour une parfaite prise en compte du SRADDET, des projets du SMACFA et plus globalement des compétences régionales :

A. Autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol dans les secteurs particuliers UE / S / " 9 (règlement 4.1 p. 39).

B. Au sein des OAP 3 et 4 d'Aulnat : Il conviendrait d'agrandir le périmètre de la zone industrielle aéronautique située au nord-est du site (doublement de la surface pour éviter l'effet triangle, avec suppression de l'un des taxiways) et d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 20 m (13 m dans le projet arrêté), compte-tenu des contraintes nécessaires par exemple à l'accueil d'un avion de type A320 (12 m de hauteur), impliquant une structure métallique de près de 20 m de hauteur. Les autres règles inscrites au projet contribueront à limiter les impacts visuels et sonores pour les riverains d'Aulnat.

C. Le règlement de la zone où se situe le pôle aéronautique du lycée professionnel Roger Claustre (rue Maryse Bastié à Aulnat) n'autorise ni les nouvelles constructions destinées à l'enseignement ni les modifications des constructions existantes. Ce lycée, dont la construction a été réalisée par la Région qui en assure désormais l'entretien et fonctionnement, nécessite d'être mieux pris en compte dans le règlement de la zone UE, a minima en autorisant l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes pour cette sous-destination dans le secteur particulier UE / S / * 9 (règlement 4.1 p. 39).

D. La zone UE inclut un secteur P dont le règlement est adapté à la présence d'activités productives. Au sud du site, les Ateliers Industriels Aéronautiques (AIA) des armées françaises sont entièrement incluses dans ce secteur. Il conviendrait toutefois d'étendre ce secteur P au sud-ouest du site aéroportuaire (Clermont-Ferrand) afin de prendre en compte l'ensemble des industries aéronautiques déjà implantées.

Secteur de la Grande Halle

E. Le secteur Aubière - Cournon d'Auvergne qui accueille le projet de la Cité des

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

1. Prise en compte des projets régionaux

Secteur de l'aéroport

A. La sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées" comprenant les installations photovoltaïques au sol est autorisée dans les zones U.

B. L'agrandissement du périmètre n'est pas retenu et l'augmentation des hauteurs admises n'apparaît pas souhaitable du point de vue de l'intégration urbaine et paysagère.

C. **Le projet de PLUi est modifié sur ce point.**

D. Les sous-destinations admises dans ce secteur correspondent déjà aux activités existantes.

Secteur de la Grande Halle

E. Le développement des transports en commun n'est pas du ressort du PLU. Toutefois, le projet Inspire et le développement de l'intermodalité autour de la gare de Sarliève vont considérablement améliorer la desserte du secteur.

| Observations de la Région AURA (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>Gaulois et la Grande Halle d’Auvergne (OAP Nord Grande Halle) doit bénéficier de conditions optimales dans la durée, notamment en termes d’accessibilité.</p> <p>Dans le texte de la programmation de l’OAP, il pourrait être ajouté la question des places de stationnement, faisant également l'objet d'une mutualisation. La Région souhaite que l'extension des transports en commun, dans le cadre du projet Inspire, permette une desserte optimale de la Cité des Gaulois (par la rue de Sarliève), ce qui bénéficiera également à la Grande Halle.</p> <p><u>Lycée</u></p> <p>F. Dans le document graphique sur Clermont-Ferrand, un emplacement réservé a été prévu sur l'emprise du CRDP au profit de la Région pour l'extension du lycée Blaise Pascal. Cet emplacement réservé est obsolète, puisque le CRDP (propriété de l'Etat) a depuis été totalement restructuré, et que le lycée a été lui aussi restructuré sur son emprise foncière.</p> | <p><u>Lycée</u></p> <p>F. Le projet de PLUi est modifié sur ce point avec la suppression de l’ER.</p> |
| <p><u>2. Promotion des énergies renouvelables</u></p> <p>A. Le PLUi comporte des objectifs ambitieux pour le développement des énergies renouvelables mais la Région regrette que les OAP et le règlement comprennent peu de références à la question des énergies.</p> <p>B. Le potentiel de développement de la méthanisation, notamment agricole, n'est pas indiqué (43 GWh dans l'outil Terristory). Il pourrait correspondre à 3 ou 4 projets agricoles (en complément de VERNEA et de la STEP des 3 rivières) pour lesquels la collectivité pourrait se positionner en facilitatrice.</p> <p>C. Des zones d'accélération de production des ENR pourraient également être réfléchies, pour initier une concertation territoriale, gage d'une meilleure acceptabilité locale des futurs projets. De plus, depuis la loi d'accélération et de production d'énergies renouvelables (APER), des zones d'accélération d'énergies renouvelables peuvent être indiqués dans le PLUi.</p> | <p><u>2. Promotion des énergies renouvelables</u></p> <p>A. Le règlement et les zonages établissent des dispositions favorables au développement des énergies renouvelables, notamment leur intégration dans les projets de constructions nouvelles, l’équipement des aires de stationnements et la définition de secteurs pv.</p> <p>B. La Métropole prend note de cette observation. Les unités de méthanisation sont admises (avec conditions) en zone A et A1.</p> <p>C. Le PLUi préfigure l’application de la loi APER (fin 2027) au travers de la délimitation de secteurs pv.</p> |
| <p><u>3. Sobriété foncière et urbanisation</u></p> <p>La lutte contre la vacance représente un enjeu à ne pas négliger. La mobilisation de ce parc de logements vacants pourrait davantage être traitée, notamment à travers des objectifs chiffrés plus précis.</p> | <p><u>3. Sobriété foncière et urbanisation</u></p> <p>Selon les études menées sur le territoire la vacance structurelle (de plus de 2 ans) se situerait autour de 7 900 logements à l’échelle de la Métropole (soit un taux de vacance de 5%), dont 4 100 logements sur la commune de Clermont- Ferrand. Au-delà de l’ensemble des actions pouvant être portées par la métropole et ses partenaires (ex : ORT), le dispositif règlementaire du PLUi vise à favoriser les travaux sur le parc existant. L’hypothèse pour évaluer les besoins en logements (Cf. Rapport de présentation) prend en compte un effort de reconquête permettant de limiter la progression de la vacante</p> |

| Observations de la Région AURA (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| | (hypothèse d’une réduction par 4 de la progression de la |
| <p>4. Développement économique</p> <p>Pour le développement de la zone économique de Sarliève Nord à destination d’industrie innovante, la Région invite la collectivité à conserver la maîtrise foncière du foncier, par exemple via la généralisation des baux à construction ou la constitution d'une foncière. La Région invite également à élaborer un schéma d'accueil des entreprises.</p> | <p>4. Développement économique</p> <p>Il est pris bonne note des recommandations (hors champ d’application du PLUi)</p> |
| <p>5. Préservation de la biodiversité et des trames écologiques</p> <p>A. La création d’une OAP dédiée à la trame verte et bleue est saluée. Cependant, la Région recommande d'identifier clairement les corridors d'enjeu régional, notamment ceux reliant la Limagne et la chaîne des Puys.</p> <p>B. Les outils pour protéger les haies et les bosquets pourraient être précisés au sein de l’OAP-TVb.</p> <p>C. L'enjeu des pelouses sèches est peu évoqué sous l'angle des corridors. Elles sont inventoriées dans la cartographie de la TVB de l'OAP mais pourraient être assorties d'un indice spécifique pour assurer leur protection.</p> <p>D. Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont à davantage mettre en avant en tant que secteurs prioritaires à préserver</p> <p>E. Quelques dispositions complémentaires, listées dans le SRADDET, pourraient venir enrichir le projet de territoire sur la biodiversité, comme la mise en place d'une trame noire.</p> | <p>5. Préservation de la biodiversité et des trames écologiques</p> <p>A. L’OAP détaille « à une autre échelle », plus locale et précise l’ensemble des trames écologiques permettant notamment d’assurer des corridors à l’échelle régionale. Les corridors écologiques de la trame verte et bleue locale ont été déclinés en trois espaces distincts : les zones relais, zones naturelles ayant un rôle clé dans le déplacement des espèces ; les corridors linéaires, espaces de mobilité linéaires (cours d’eau, haies) et les passages étroits caractérisant les secteurs où il y a une mobilité restreinte et menacée. Le rapport de présentation (tome 1/ Diagnostic) fait figurer la trame verte et bleue régionale issue du SRCE qui a constitué le socle de la déclinaison de la trame verte et bleue locale. Il pourra être mis à jour afin de faire figurer la Trame Verte et Bleue du SRADDET. Pour rappel, elle présente peu d’évolutions par rapport au SRCE.</p> <p>B. Environ 800km de continuités de nature à préserver (alignements, haies..) et 115km de continuité à créer sont inscrit règlementairement au document graphique au titre des articles 151-19 et 23 du code de l’urbanisme. A cela s’ajoute des EIPE « boisement » (380 ha) dont de nombreux bosquets présents dans les espaces agri-naturels. La cartographie de l’OAP TVB-P se base sur ces dispositifs règlementaires.</p> <p>C. La cartographie des réservoirs n’est pas déclinée à une échelle parcellaire permettant de délimiter un zonage exhaustif, aussi, il n’est pas proposé de mettre en œuvre un zonage spécifique lié aux pelouses sèches. Néanmoins, les occupations du sols soumises à autorisation localisées au sein de ces espaces devront respecter les orientations de l’OAP en cas de présence avérées de pelouses sèches. En outre, les corridors écologiques de la trame verte et bleue du projet de PLUi ne sont pas associés à une sous-trame en particulier. Aussi, les corridors identifiés (zones relais, haies, passages étroits...) participent également aux continuités écologiques des milieux thermophiles tels que les pelouses sèches. Des compléments pourront être apporté au sein de l’OAP trame verte et bleue pour préciser spécifiquement la mise en réseau de ces milieux particuliers (bande enherbée, haies sèches, ..).</p> <p>D. La Métropole a pris note de cette observation.</p> |

| Observations de la Région AURA (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>F. Le principe de préservation d'un espace tampon autour des cours d'eau, des zones humides et des réservoirs de biodiversité pourrait être intégrée dans le cadre de tout projet d'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, selon le SRADDET, lorsque les espaces de cours d'eau ne sont pas délimités, une bande tampon non constructible doit être définie dont la largeur est adaptée localement avec un minimum de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau. Il s'agit de veiller au respect de cette règle.</p> <p>G. Concernant la protection des zones humides, le SDAGE est mentionné en citant la compensation. Le PLUi pourrait être plus ambitieux dans l'objectif de non-dégradation des zones humides, en évoquant, par exemple, l'évitement ou la réduction des atteintes.</p> | <p>E. La mise en œuvre d'une trame noire ne relève pas directement des autorisations d'urbanisme délivrées dans le cadre du PLU. Néanmoins Clermont Auvergne Métropole et ses communes sont engagées dans une politique de lutte contre les pollutions lumineuses. L'OAP TVB-P est complétée sur ce point dans le PLUi approuvé.</p> <p>F. Le règlement du PLU arrêté prévoit des marges de recul au droit des cours d'eau de 5m en zone U (secteurs déjà urbanisés) et de 10m en zone A, N et AU. Le projet de PLUi est modifié pour porter ces reculs à 10m également en zone U. La délimitation de zone tampon autour des réservoirs de biodiversité est délicate compte tenu de la précision de leur délimitation qui n'est pas à l'échelle parcellaire. Néanmoins le règlement prévoit des zones tampons « jardinées » avec une marge de recul à respecter de 5m en zone U au droit des espaces agricoles et naturels. L'OAP TVB-P précise également que les aménagements à proximité des zones humides doivent veiller à leur fonctionnalité et à la mise en place d'une gestion adaptée de leurs abords.</p> <p>G. Au-delà des orientations de l'OAP TVB-P, les documents graphiques comportent des prescriptions relatives à la préservation des zones humides qui bénéficient d'une protection forte (270 ha concernés).</p> |
| <p><u>6. Déchet / assainissement</u></p> <p>A. La loi NOTRe a transféré à la Région la globalité de la compétence planification en matière de déchets. Le Plan Régional de Gestion et Prévention des Déchets a été intégré au SRADDET dont il constitue le volet déchet. Les documents antérieurs (SRCAE, PRPGD, plans départementaux de gestion des déchets ...) ont été abrogés et il ne doit plus y être fait référence.</p> <p>Dans l'Evaluation Environnementale, la règle 42 du SRADDET sur le respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets doit être ajoutée.</p> <p>B. Le PLUi pourrait conditionner l'urbanisation à une trame assainissement pour tenir compte de l'état des stations d'épuration. Il pourrait également être intéressant de détailler les mesures complémentaires qui permettront de gérer les périodes de déficit en eau (interconnexion des réseaux, réutilisation des eaux usées...).</p> | <p><u>6. Déchet / assainissement</u></p> <p>A. Le projet de PLUi est modifié sur ce point.</p> <p>B. Les travaux de réduction des zones à urbaniser et leur hiérarchisation se sont appuyés sur une analyse multicritères prenant en compte les enjeux d'assainissement. Certaines zones AU ont été supprimées à ce titre et d'autres classées en 2AU en lien avec les travaux d'amélioration des stations d'épurations prévus à court ou moyen terme.</p> <p>La station d'épuration des Trois rivières est actuellement en travaux et passera d'une capacité de 425 000 EH à 546 000 EH. Sachant que la CBPO théorique est de 290 000 EH actuellement, la capacité de traitement est suffisante au regard des ambitions du PLUi. Sur les systèmes d'assainissement secondaires, le zonage EU ne prévoit pas d'extensions de la zone d'assainissement collectif pour éviter une surcharge des unités existantes.</p> <p>Le SDAEP finalisé en 2023 prévoit un programme de mutualisation des ressources permettant un secours entre les différents secteurs. Des interconnexions avec les syndicats voisins sont à l'étude.</p> |
| <p><u>7. Tourisme / patrimoine</u></p> <p>A. L'OAP sur Royat ne mentionne rien sur l'accompagnement en termes de réaménagement urbain des projets de développement de Royatonic et de rénovation</p> | <p><u>7. Tourisme / patrimoine</u></p> <p>A. Les OAP ne sont pas délimitées sur l'ensemble des projets en cours de la Métropole mais sur des projets à venir nécessitant de compléter les dispositions réglementaires par des orientations</p> |



Observations de la Région AURA (synthèse/extraits)

globale des Thermes de Royat. Ces projets sont pourtant soutenus par la Mairie de Royat dans le cadre de la DSP avec Valvital (gestionnaire des deux équipements qui porte les projets). L'intégration des réflexions sur l'espace de stationnement de Royatonic ou encore sur la revitalisation du Parc thermal semblent être pertinentes dans ce cadre

B. Les différentes typologies de patrimoine (architectural, thermal, industriel, rural...) reprennent les éléments d'études réalisées (ou en cours de réalisation) par l'Inventaire général du patrimoine du Conseil Régional. Certaines ont été menées en partenariat avec Clermont Auvergne Métropole et il est appréciable de les retrouver dans le PLUi. Il serait peut-être nécessaire de citer explicitement ces travaux et les dossiers réalisés par l'Inventaire dans les ressources mises à disposition.

C. La liste du patrimoine dans le Cahier communal de Clermont-Ferrand est riche. Toutefois, d'autres éléments relevés par le service régional de l'Inventaire pourraient y trouver leur place tels que le 24 avenue d'Italie, le 11 boulevard Fleury, le 23 avenue Charra. A noter : une étude d'inventaire sur le patrimoine des boulevards de Clermont-Ferrand est en cours. Les dossiers réalisés pourront ainsi fournir des données actualisées sur les « bâtis remarquables » à préserver.

D. La liste du Cahier communal de Chamalières contient un inventaire fourni de maisons d'habitations et de villa remarquables. Concernant les constructions nouvelles, il convient d'être vigilant à l'aspect final de la construction afin de ne pas porter atteinte aux bâtis remarquables avoisinants. L'OAP de Chamalières, dont celle sur la réhabilitation du « centre ancien -Tiretaine », où la zone de réhabilitation est située en proximité immédiate avec un monument historique ainsi que deux édifices « Patrimoine à conserver et mettre en valeur » doit davantage veiller à respecter les bâtis remarquables

E. Cahier communal de Royat : Une liste des édifices concernés par le SPR pourrait venir en complément de la cartographie afin de clarifier les attendus de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Une extension potentielle du SPR de Royat vers le secteur Gare / station thermale de la commune de Chamalières pourrait être étudiée.

Analyse de Clermont Auvergne Métropole

spécifiques. Le projet sur Royatonic, élaboré en concertation avec la Mairie de Royat, s'inscrit dans le cadre du dispositif réglementaire existant, bien que sans OAP dédiée.

- B.** La Métropole prend note de cette observation pour les prochaines évolutions du document d'urbanisme.
- C.** Clermont Auvergne Métropole a bien connaissance de l'étude d'inventaire en cours sur le patrimoine des boulevards de Clermont-Ferrand. L'intégration de nouveaux bâtiments à protéger au titre du PLUi pourra être étudiée par les services de la Métropole lors de prochaines procédures d'évolution du document.
- D.** Cette OAP et la grande majorité du tissu urbain de Chamalières sont situées dans des secteurs d'abords de monuments historiques au sein desquels les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- E.** Les Sites Patrimoniaux Remarquables sont des secteurs où des dispositions réglementaires s'appliquent en complément de celles du PLUi. (Hors SPR de Montferrand où le PLU ne s'applique pas). Leur éventuelle extension ne dépend pas du PLUi.

| Observations de l'INAO (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <div>1. <u>Sur la commune de Cébazat :</u></div> <div><div>A. Il conviendra de maintenir un accès praticable par des engins pour desservir les parcelles au nord de l'OAP de la Vaye et permettre leur exploitation</div><div>B. Le secteur de Bellemoure Nord (2AU) est facilement accessible et dans l'aire AOP. Il est à classer en N2*v.</div></div> | <div>1. <u>. Sur la commune de Cébazat :</u></div> <div><div>A. L'OAP de la Vaye est modifiée sur ce point dans le PLUi approuvé</div><div>B. Il est à noter que le secteur de Bellemoure Nord est classé en 2AU, donc urbanisable dans un second temps après évolution du PLUi.</div></div> |
| <div>2. <u>Sur la commune de Pérignat-lès-Sarliève</u></div> <div><div>C. L'OAP Bonneval (secteur AUG) est dans l'aire délimitée de l'AOP "Côtes d'Auvergne" et contient pour partie des terrains plantés en vignes. Il est à classer en N2*v.</div></div> | <div>2. <u>Sur la commune de Pérignat-lès-Sarliève</u></div> <div><div>C. Pour précision, la zone de Bonneval a été réduite par rapport au PLU communal avec (3,6 ha à 1,4 ha).</div></div> |

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE VOLCAN (RLV)

| Observations de RLV (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>Regret sur l'absence d'une aire de grand passage clairement identifiée. 40% des places d'accueil du département se situent à terme sur le périmètre territorial de RLV, alors que l'agglomération ne représente, rappelons-le, que 10% de la population départementale. Des efforts partagés par tous les territoires doivent être engagés.</p> | <p>L'intégration des 5,5 ha d'aires de grand et moyen passage est effectuée pour l'approbation du PLUi.</p> <p>Des études complémentaires ont été réalisées. Le secteur identifié est localisé sur la commune de Clermont-Ferrand, à proximité du chemin de Beaulieu et Gandaillat au Sud de l'autoroute A711.</p> |
| <p>Concernant le SMO Biopôle Clermont-Limagne, nous constatons qu'aucun zonage n'est prévu en faveur de l'extension de la ZAC sur le territoire métropolitain, à proximité immédiate de la commune de Saint-Beauzire (Gerzat). Aussi, une modification du zonage aujourd'hui arrêté pourrait permettre à terme une connexion « économique » nécessaire au regard des besoins exprimés par les entreprises sur le secteur.</p> | <p>Dans le cadre des objectifs de modération de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation, le PLUi limite la création de nouveaux sites de développement en extension. Le SCoT du Grand Clermont n'identifie pas aujourd'hui une extension du PDS du Biopôle sur le territoire métropolitain.</p> |

AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE (APRR)

| Observations de APRR (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| Exempter les clôtures autoroutières de la demande de déclaration préalable d'édification sur le DPAC, selon l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, en raison de l'urgence d'intervention pour la sécurité | Le PLUi n'est pas modifié sur ce point, les autorisations concernées relèvent de la préfecture. |
| Exempter les clôtures autoroutières des règles de composition et de perméabilité à la faune, pour assurer l'infranchissabilité et la sécurité conformément aux contraintes techniques du contrat de plan. | Le projet de PLUi est modifié sur ce point |
| Assurer le respect de la marge de recul au droit des autoroutes pour les constructions à destination d'équipements collectifs tout en maintenant l'exception liée à la possibilité d'implanter des constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière. | Le projet de PLUi est modifié sur ce point |
| Imposer une intégration optimale des panneaux photovoltaïques visible depuis l'axe autoroutier pour éviter les risques de détournement d'attention et d'éblouissement des conducteurs, notamment dans les secteurs de développement N1pv. | Le règlement aborde déjà la notion de sécurité publique (R111-2) pour tous les travaux et aménagements. |
| Réduire ou supprimer les obligations de plantations d'arbres dans les espaces de pleine terre et les aires de stationnement pour minimiser les risques d'entretien et de chute d'arbres sur le domaine public au sein des zones UE concernées des ouvrages autoroutiers. | L'article 5 ne s'applique pas pour les locaux industriels et techniques des administrations. Dans tous les cas, les projets sont soumis à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique. |
| S'assurer que les orientations d'aménagement (notamment les passages à faune) ne compromettent pas les travaux d'entretien, de gestion ou de sécurisation liés à l'autoroute, tout en respectant les engagements du contrat de plan. | L'OAP TVB-P affirme un objectif de réduction des fragmentations. Cette orientation ne compromet pas les travaux d'entretien, de sécurisation et de gestion. |

SIAEP BASSE LIMAGNE

| Observations du SIAEP Basse Limagne (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>Pas d’observations particulières hormis que les plans de réseaux pour les communes de Nohanent, Blanzat, Cébazat, Gerzat, Aulnat, Lempdes, et Pont-du-Château qui sont assez anciens.</p> <p>Il faut se rapprocher de l’exploitant SEMERAP pour obtenir les plans 2024.</p> | <p>Le projet de PLUi est modifié sur ce point avec une mise à jour des plans annexés.</p> |

| Observations de la FNE 63 | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p><u>Commentaire général :</u></p> <p>Si le PLUi développe plusieurs idées intéressantes, avec une meilleure considération de l'environnement et notamment du rôle de la végétalisation par rapport au passé. Il ne va pas assez loin avec des positions pas assez fermes. L'association s'inquiète notamment de la mise en œuvre de certains objectifs.</p> <p>Les besoins en termes de développement sont également questionnés avec une crainte sur les déséquilibres avec les territoires ruraux.</p> | <p><u>Commentaire général :</u></p> <p>Le PLUi est un outil au service de la mise en œuvre de la politique de développement durable portée par Clermont Auvergne Métropole. Il est un outil parmi d'autres qui ne s'applique qu'uniquement dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme (ex : permis de construire) et ne suffit pas à lui seul à mettre en œuvre l'ensemble des politiques sectorielles métropolitaines (l'habitat, l'environnement, le développement économique, la mobilité...). En cela, il doit également être accompagné par d'autres actions qui ne sont pas spécifiquement de son ressort et par un travail de collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire.</p> <p>Le PLU est par ailleurs bordé par le contenu du code de l'urbanisme et ne peut se prononcer sur l'ensemble des sujets (ex : les pratiques agricoles). Il complète également un corpus réglementaire national qui s'applique indépendamment du PLU (le code de l'environnement, de l'habitat et de la construction...). Ainsi certains objectifs sont également portés par des dispositions nationales. Le PLU n'apporte qu'un cadre permettant l'application de ces autres législations (ex : la végétalisation ou la solarisation des parkings existants lors de travaux d'aménagement, la RE 2020...).</p> <p>Le PLU de la Métropole est par ailleurs un des premiers PLUi s'inscrivant dans la déclinaison de la loi Climat et résilience, « en avance » sur l'échéance d'application nationale qui est fixée à 2028. Il déploie également de nouveaux outils dont l'application nécessitera une évaluation continue et qui seront potentiellement à réadapter pour assurer l'atteinte des objectifs du PADD (l'accession abordable, les performances énergétiques des constructions, le calcul de l'avant/après de pleine terre...).</p> <p>Les curseurs réglementaires et les outils mis en place, élaborés en concertation avec les communes, s'inscrivent dans la poursuite des objectifs fixés dans le PADD qui vise un développement raisonné du territoire métropolitain. L'augmentation de la population attendue et les perspectives de développement s'inscrivent dans la poursuite des tendances constatées en priorisant un rééquilibrage. Le PLUi vise notamment à davantage de diversité de l'habitat et à limiter les départs des jeunes ménages et des familles en périphérie, tout en restant dépendants des emplois et services métropolitains, avec, à la clé, des déplacements motorisés qui seraient toujours plus importants. Tout en s'inscrivant dans un écosystème territorial plus vaste, notamment à l'échelle du SCOT du Grand Clermont, la Métropole doit également rester accueillante pour les étudiants et le développement de l'emploi.</p> |
| <p>1. <u>Zonage</u></p> <p>A. Le travail de redistribution des zones A, N et des zones indicées n'a pas été explicité suffisamment dans la « justification des choix ». Il n'est pas envisagé que la biodiversité puisse être un critère important en zone agricole... Les zones A2 à préserver pourraient être des espaces agricoles intéressants pour des pratiques agroécologiques.</p> <p>Les zones pv ou permettant l'agrivoltaïsme ou la méthanisation sont également sources d'artificialisation. Le degré de végétalisation d'une friche doit faire partie des alertes sur le potentiel d'enjeux de biodiversité et il faut éviter tout aménagement</p> | <p>1. <u>Zonage</u></p> <p>A. Les différents zonages A et N cadrent différents degrés d'aménagements et de constructions possibles à partir :</p> <ul style="list-style-type: none">- de la caractéristique principale (agricole ou naturelle) des espaces et des principaux enjeux (biodiversité, paysages...) ;- des objectifs de développement des activités agricoles de la ceinture verte avec des constructibilités différenciées (surfaces, serres, etc) ;- Des secteurs particuliers pour des occupations spécifiques existantes, des projets en cours ou potentiels. A noter, le PLUi ne peut se prononcer sur l'ensemble des usages des sols, notamment les |

| Observations de la FNE 63 | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <p>sur un terrain comportant un début de végétalisation et de renaturation même spontanée, qui ne doit plus être considéré comme dégradé (par exemple pour la mise en place d’installation photovoltaïque).</p> <p>B. Des projets problématiques en secteurs pv :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet PV au sol et flottant dans ancienne carrière à Pont-du-Chateau, dont la renaturation a été programmée et démarrée. Comme le recommande l’Autorité environnementale (dans son avis sur le projet), la biodiversité réapparue est à préserver, sur terre et dans l’eau. Les raccordements sont aussi conséquents.- Le projet PV au sol dans ancienne carrière à Nohanent, dans une ancienne carrière dont la renaturation est très avancée. Le plateau est une trame verte et bleue, avec ses zones humides et la présence avérée d’une biodiversité très riche. Ceci est validé par la création de l’ENS des Côtes, avec l’objectif d’une zone verte et de loisir « nature » pour les citoyens de Clermont. Il y a aussi des possibilités agricoles. <p>C. Zones AU, UGp, OAP :</p> <ul style="list-style-type: none">- Beaucoup de zones sont déjà trop imperméabilisées, le retard est important entre autres sur Clermont Ferrand. Les OAP donnent l’impression de beaucoup de verdure, influencée par le vert très visible dans les dessins des OAP, alors que les constructions ne ressortent pas (en beige).- Certaines OAP en extension vont contribuer à la fragmentation des continuités de la TVB, sur certaines une végétalisation est proposée. Ce n’est pas suffisant par rapport à l’enjeu. <p>D. Les emplacements réservés ne sont pas comptabilisés dans un zonage précis.</p> | <p>cultures et pratiques agricoles.</p> <p>Il convient par ailleurs de distinguer le zonage à la fois de la consommation d’espace et de l’artificialisation qui sont des notions différentes. Le calcul réglementaire de l’artificialisation applicable à partir de 2031, intégrera certains aménagements notamment les constructions agricoles et les centrales pv au sol qui ne répondent pas aux critères d’exemptions définis par décret (ex : réversibilité, maintien du couvert végétal sous panneaux, hauteurs et densité de panneaux...). Ainsi les terrains indicés pv ne sont pas intégrés au calcul de la consommation d’espace.</p> <p>Ils ont été délimités en cohérence avec la charte départementale afin de définir un zonage spécifique utilisé lors de l’instruction de projets photovoltaïques pour être accepté ou refusé après études d’impact, avis de l’autorité environnementale et de la CDPENAF.</p> <p>B. Il est à noter que le projet de Pont-du-Château est déjà en cours. Le PLUi approuvé supprime le secteur pv à Nohanent.</p> <p>C. Les OAP en renouvellement urbain sont localisées sur des secteurs stratégiques avec des enjeux qui peuvent varier selon les communes et les contextes. A Clermont-Ferrand, ces secteurs stratégiques sont également l’occasion de redéployer des espaces de nature en ville, avec ainsi des surfaces vertes importantes. A noter que les schémas des OAP visent à traduire des intentions de projet mais ne sont pas « le dessin » du projet. A ce titre, les constructions projetées n’y figurent pas.</p> <p>D. Les emplacements réservés sont des éléments qui se superposent au zonage (comme les EBC, les marges de recul, le patrimoine bâti etc..). Ils constituent un outil foncier facilitant les projets d’équipements et d’infrastructures publics, notamment pour la voirie. Ainsi ils ne correspondent pas à une catégorie de zone ciblée (ex : une route ou un chemin peuvent indifféremment être situés dans une zone agricole ou urbaine).</p> |
| <p>2. <u>Diagnostic</u></p> <p>Des éléments pourraient être complétés ou précisés concernant certains enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">- La déprise agricole,- La vulnérabilité de certaines communes à la pollution aux nitrates,- La présence localement de pesticides dans les rivières et nappes d’eau souterraines,- La consommation d’eau par l’agriculture,- Les démarches de réutilisation des eaux usées pour l’arrosage des champs,- L’état des captages et de leurs aires d’alimentation,- L’inventaires des zones humides avec certains secteurs non inventoriés qui soulèvent des questionnements (Gibaudoux à Aubière, zones de résurgence et ruisseaux à Blanzat),- Les réseaux d’irrigation dans les vieux bourg (y compris dimension patrimoniale), | <p>2. <u>Diagnostic</u></p> <p>Il convient de préciser que le diagnostic ne peut s’appuyer que sur des données disponibles. A savoir, une étude est en cours sur les présences de produits phytosanitaires dans les cours d’eau (prélèvements en 2024), ainsi que sur les prélèvements agricoles pour l’irrigation (résultats fin 2025).</p> <p>Par ailleurs concernant l’OAP Gibaudoux à Aubière, l’inventaire réalisé dans le cadre du SAGE n’a ni identifié, ni précisément délimité de zones humides sur le site de l’OAP. Néanmoins, le règlement (p.14) précise qu’une étude zone humide sera à réaliser en amont par le porteur de projet sur ce secteur.</p> |

| Observations de la FNE 63 | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|---|
| <p>- Les bassins d’orage et BSR et leur capacité.</p> | |
| <p>3. <u>OAP TVB-P et prescriptions graphiques</u></p> <p>A. Transmission d’une étude sur les haies à préserver (sentinelles du bocage)</p> <p>B. Il est possible et important de classer en EBC ou en EIPE des structures végétales sur des parcs associés à des bâtiments publics ou privés. Par exemple, le parc de la clinique de Durtol serait à protéger</p> <p>C. S’agissant des alignements à créer, ils ne s’appliquent que dans le cadre de l’urbanisme et sont limités à 115km. Les compétences locales devraient être mobilisées (mission Haie) et financées</p> <p>D. Le PLUi pourrait être l’occasion de créer des PAEN intercommunaux pour développer la ceinture verte agricole.</p> | <p>3. <u>OAP TVB-P et prescriptions graphiques</u></p> <p>A. Ces éléments d’inventaires sur les haies, par ailleurs transmis dans le cadre de la concertation lors de l’élaboration du document, ont été intégrés aux continuités de nature à préserver. Un grand nombre de nouveaux éléments transmis figurent d’ores et déjà dans les éléments à préserver. Après analyse de cette nouvelle contribution, un élément proposé ne figure pas dans le projet de PLUi arrêté (n°37329, en limite de secteur N2*5 à Romagnat).</p> <p>B. 508 ha d’EIPE ont été protégés dans le PLU, sur des espaces verts publics et privés. Sur le parc de la clinique de Durtol, un EIPE Boisement a été délimité sur la zone de boisement dense du parc et 6 arbres remarquables ajoutés dans l’espace ouvert du parc.</p> <p>C. Le PLU ne s’applique qu’en cas de demande d’autorisation pour des travaux. Les continuités de nature à créer seront dans ce cas à réaliser et à financer par le porteur de projet. L’ensemble de la trame à créer fourni par ailleurs un guide pour des continuités structurantes à réaliser, lors de travaux ou en dehors du cadre du PLUi (ex : mission haies).</p> <p>D. Par son zonage, le PLUi de la Métropole vient préserver des espaces agricoles et entend développer la ceinture verte agricole. Il accompagne les politiques menées par Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires. Les projets de PAEN sont d’initiative du CD63, même s’ils peuvent être réalisés sur demande des communes ou intercommunalités : le PLUi n’a pas la possibilité de les “créer”. Une réflexion est en cours sur le territoire, actuellement portée par des communes et en instruction avec le CD63</p> |
| <p>4. <u>Projets problématiques</u></p> <p>A. Vis-à-vis de la fragmentation de la TVB ou des zones relais :</p> <ul style="list-style-type: none">- Projet de carrière sur le plateau de Lachaud (Châteaugay)- La zone AU de Puy l’Orme à Blanzat- Les zones AUG de Durtol (Montchany, Le Creux et Champiots)- Orcines : Montrodeix, La Baraque <p>B. Projets et pertes de terres agricoles ou naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les terres agricoles de la plaine de Sarliève continuent d’être grignotées par des OAP- Lempdes (15 à 20 ha répartis dans plusieurs OAP)- Saint Genès Champanelle, avec un grand nombre d’OAP dont certaines dans des zones relais (Nadaillat, Beaune, Manson,...) | <p>4. <u>Projets problématiques</u></p> <p>A. Vis-à-vis de la fragmentation de la TVB ou des zones relais, l’OAP TVBP détaille un ensemble de dispositions, complémentaires au règlement, afin d’éviter la fragmentation des continuités écologiques. Ainsi des dispositions complémentaires liées aux réservoirs de biodiversité ou encore aux passages étroits sont énoncées, demandant, au sein des projets, de conserver la continuité écologique. Les OAP thématiques contiennent également des éléments permettant de réduire la fragmentation des continuités écologiques (végétalisation notamment). Cf. Modifications apportées dans sections précédentes.</p> <p>B. Le PLU de la Métropole supprime plus de 300ha de terrains qui étaient constructibles au sein des documents communaux afin de diviser par 2, a minima, le rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU</p> |

| Observations de la FNE 63 | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Aubière : secteur de Gibaudoux, avec zones humides potentiellement impactées - Royat : Mont Dore Montchalame, Gravenoire - Beaumont : Chaumontel <p>C. OAP ne prenant pas en compte suffisamment les problèmes de mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP Cœur de ville à Beaumont, dans un secteur très circulé - OAP avenue de l'Europe à Lempdes avec nombreux sites et programmation importante - OAP Fontenilles (Le Cendre) : nombreux logements <p>La FNE63 s'inquiète par ailleurs des problèmes de mobilité avec l'apaisement du centre urbain mais des problèmes de circulation en périphérie.</p> | <p>communaux, bien que ces secteurs soient initialement d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont.</p> <p>Sur les communes citées, les zones restantes à urbaniser ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain, en lien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec l'analyse multicritère (biodiversité, risques réseaux, paysage, etc...) - les capacités en renouvellement urbain des communes pour répondre aux objectifs de production de logements ; - la prise en compte de projets déjà en cours ou à l'étude. <p>C. Mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP Cœur de ville à Beaumont s'articule avec les projets du réseau Inspire. Des emplacements réservés sont par ailleurs localisés le long de la route de Romagnat. - L'avenue de l'Europe à Lempdes est un secteur stratégique de requalification urbaine et l'avenue est destinée à devenir une voie urbaine avec notamment l'introduction de voies dédiées aux modes doux en parallèle des lignes de bus. - L'OAP de Fontenilles au Cendre est une opération dont la première phase est amorcée. Elle est située à 200m d'une ligne de bus. La gare du Cendre est également présente à proximité et son intermodalité a été renforcée. |
| <p>1. <u>Observations du collectif ACTESS annexées à l'avis de la FNE63, relatives au règlement et OAP thématiques</u></p> <p>Les observations portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la lisibilité et à l'application du PLUi : pédagogie, exceptions aux règles générales, moyen de contrôle et de sanction, nécessité de renforcer les règles et les contraintes porteurs de projets, association des citoyens en amont... - l'OAP Habiter demain (hauteur, implantation, cours d'eau, remblais, cheminements,), notamment l'inscription d'orientations dans le règlement. - L'étalement urbain, l'artificialisation et la densification - Des interrogations et propositions relatives aux dispositions du règlement (stationnement, végétalisation, implantation, hauteurs, architecture...). | <p>1. <u>Observations du collectif ACTESS annexées à l'avis de la FNE63, relatives au règlement et OAP thématiques</u></p> <p>La rédaction et la composition du PLUi visent à prendre en compte l'ensemble des cas de figure à la lueur des différents contextes, enjeux, objectifs et problématiques rencontrées.</p> <p>Au-delà des règles du PLUi, une politique d'accompagnement, de concertation, de contrôle et d'évaluation sera développée.</p> <p>L'OAP Habiter Demain vient compléter le règlement et sera également un support dans le cadre des discussions en amont entre la collectivité et les porteurs de projet. Les projets doivent respecter cette OAP dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Des évolutions réglementaires qui pourront reprendre certaines dispositions de l'OAP pourront s'envisager dans le cadre de prochaines évolutions du PLUi.</p> |

| Observations de GREENPEACE (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|---|
| <p>1. <u>Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable</u></p> <p>A. Zone N2 pv de Nohanent</p> <p>L’implantation d’un parc solaire dans ce réservoir de biodiversité devra être traitée en garantissant :</p> <ul style="list-style-type: none">- La conservation de son rôle de corridor écologique rappelé dans le PADD- Le maintien de la circulation de la faune sur l’ensemble du site- La conservation des plans d’eau- L’aménagement paysager et cohérent à l’échelle du site des Côtes- La stricte application des mesures compensatoires et d’accompagnement des espèces pour « le maintien des populations d’amphibiens sur le secteur pendant toute la durée d’exploitation de la centrale (30 ans) (Cf. avis MRAE). <p>B. Zone N2*c de Châteaugay</p> <p>Greenpeace se positionne contre l’inscription de cette zone en espace d’exploitation de carrière N2*C, elle doit rester en zone naturelle N car le projet de nouvelle carrière est lui-même à rejeter.</p> <p>C. Zone N1*pv de Pont-du-Château</p> <p>Pour des raisons de protection et de conservation des zones naturelles et agricoles environnantes existantes, il est important de réduire le périmètre de zonage du parc photovoltaïque N1*pv et d'augmenter la surface de la zone N qui n’est pas incluse dans le projet d’exploitation photovoltaïque.</p> | <p>1. <u>Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable</u></p> <p>A. Cf. Modifications apportées dans sections précédentes.</p> <p>B. Cf. Modifications apportées dans sections précédentes.</p> <p>C. Cf réponses apportées dans l’annexe partie A</p> |
| <p>2. <u>Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée</u></p> <p>OAP Habiter demain (formulations trop souples) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Construction avec des matériaux bio-sourcés de provenance locale- Cercle de pleine terre trop limités et qui devrait être obligatoire- Intention de végétalisation | <p>2. <u>Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée</u></p> <p>L’OAP vient compléter le règlement et sera également un support dans le cadre des discussions en amont entre la collectivité et les porteurs de projet. Le code de l’urbanisme ne permet pas aux PLU d’imposer des matériaux. L’OAP permet ainsi de sensibiliser les acteurs de la construction et d’aborder cette thématique. L’OAP rappelle également des objectifs de végétalisation et des conditions de mise en œuvre qui complètent l’article 5 du règlement. L’article 5 comporte notamment des surfaces de pleine terre à respecter, un calcul de l’avant-après et la plantation obligatoire d’arbres.</p> <p>L’orientation relative au cercle de pleine terre s’applique à un contexte particulier (et non à un zonage) qui est celui de la densification des tissus pavillonnaires existants où il a été constaté que la végétalisation pouvait se limiter au traitement de retraits par rapport aux limites séparatives sur de petits terrains. Elle vise ainsi à favoriser la création de jardin d’un seul tenant dans ce contexte.</p> |

| Observations de GREENPEACE (synthèse/extraits) | Analyse de Clermont Auvergne Métropole |
|---|--|
| <p>3. <u> Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU</u></p> <p><u>Des secteurs d'urbanisation sont à préserver :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les zones AU de La Vaye et du Colombier à Cébazat qui ne sont pas justifiées- La zone AUE de Sarliève Sud 1 à Cournon d'Auvergne qui devrait être limitée à la partie Est de la rue de la Rasa et ne pas s'étendre à l'Ouest de la voie. Préciser par ailleurs si la lisière à créer doit être sur la zone AUE ou sur l'espace agricole- La zone AUE de Sarliève Sud 2 à Cournon d'Auvergne devrait être reclassée en zone agricole. Les hauteurs sont par ailleurs trop élevées.- La zone AUE à Aubière de Sarliève Nord, concernée par le PPRNPi devraient conserver sa vocation naturelle ou agricole. | <p>3. <u> Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste u</u></p> <p>Le PLU de la Métropole supprime plus de 300ha de terrains qui étaient constructibles au sein des documents communaux afin de diviser par 2, a minima, le rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels.</p> <ul style="list-style-type: none">- A Cébazat, les secteurs de la Vaye et du Colombier contribuent aux objectifs de production de la commune en logements à moyen et long terme (classement en 2AU du secteur du Colombier).- Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les zones restantes à urbaniser ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain ou bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux.- Sur Sarliève Nord, les périmètres ont été redélimités à la lueur des zonages du PPRNPi. Ce secteur est par ailleurs stratégique du fait des dessertes en transports collectifs et sa proximité avec l'espace urbain central, les Cézeaux et la Pardieu. |

PARTIE E / RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Il a été procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole et des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne. Cette enquête publique, d'une durée de 40 jours, s'est déroulée du lundi 17 février 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h. La Commission d'enquête a donné **un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, assorti d'une réserve et quelques recommandations.**

Ci-après le rapport et conclusions de la commission d'enquête (les annexes se retrouvent sur le site internet du PLUi).

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

E24000105/63

PROJETS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES COMMUNES DE CEBAZAT et COURNON D'Auvergne

RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Président : HARCILLON Yves
Titulaires : PEUREUX Jean Christophe
DESJOURS Corinne
Suppléant : HERBACH Gilles

AVERTISSEMENT

**Le présent rapport est composé de 3 documents séparés,
conformément à l'article R123-9 code de l'environnement :**

Document 1 : RAPPORT d'Enquête Unique et ses annexes

Document 2 :

Document 2 – A CONCLUSIONS motivées et avis relatifs à
l'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne
Métropole

Document 2 - B : CONCLUSIONS motivées et avis relatif à la
création de Périmètres Délimités des abords,
communes de CEBAZAT et COURNON
D'Auvergne



Table des matières

| | |
|---|----|
| 1 GENERALITES | 5 |
| 1.1 Préambule | 5 |
| 1.2 Objet de l'enquête unique | 5 |
| 1.2.1 Historique du projet | 5 |
| 1.2.2 Objet de l'enquête unique | 7 |
| 1.2.3 Objectifs de la Métropole | 7 |
| 1.2.4 Le projet de Périmètre Délimité des Abords | 8 |
| 1.3 Cadre juridique | 8 |
| 1.3.1 Compétence | 8 |
| 1.3.2 Enquête publique unique | 8 |
| 1.3.3 Concernant le PLUi | 8 |
| 1.3.4 Cadre juridique concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) | 9 |
| 1.4 Contexte et enjeux du projet d'élaboration du PLUi | 9 |
| 1.4.1 Généralités | 9 |
| 1.4.2 Articulation avec les plans et programmes | 10 |
| 1.4.3 Analyse de la consommation des espaces passée | 11 |
| 1.4.4 Dispositions prises favorisant la densification des espaces urbains existants | 11 |
| 1.4.5 Logements | 12 |
| 1.4.6 Contexte économique | 12 |
| 1.4.7 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | 13 |
| 1.4.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | 14 |
| 1.4.9 Le règlement écrit et le règlement graphique | 14 |
| 1.4.10 Bilan de l'évolution des zonages entre PLU en vigueur et PLUi | 15 |
| 1.5 Nature et caractéristiques des Périmètres Délimités des Abords (PDA) | 16 |
| 1.5.1 Commune de Cébazat | 16 |
| 1.5.2 Commune de Cournon d'Auvergne | 16 |
| 1.6 Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet PLUi arrêté | 17 |
| 1.6.1 Avis sur le PLUi | 17 |
| 1.6.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale | 20 |
| 1.6.3 Réponse de Clermont Métropole à l'avis délibéré de la MRAe | 22 |
| 1.6.4 Avis sur le PDA | 25 |
| 1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête publique unique | 25 |
| 1.7.1 Le Dossier PLUi | 25 |
| 1.7.2 Le dossier PDA | 25 |
| 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE | 26 |



| | |
|---|-----|
| 2.1 Désignation de la Commission d'Enquête | 26 |
| 2.2 Préparation de l'Enquête | 26 |
| 2.3 Arrêté d'enquête | 27 |
| 2.4 Modalités de l'enquête PLUI/PDA | 27 |
| 2.5 Information du public – Publicité de l'enquête | 28 |
| 2.6 Concertation préalable | 28 |
| 2.6.1 Concernant le PLUi | 28 |
| 2.6.2 Concernant les PDA | 29 |
| 3 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE | 30 |
| 3.1 Déroulement des permanences | 30 |
| 3.2 Clôture de l'enquête | 31 |
| 3.3 Climat de l'enquête | 31 |
| 3.4 Bilan comptable des dépositions du public et procès-verbal de synthèse | 32 |
| 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 33 |
| 4 1 Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords | 33 |
| 4 2 Observations relatives au PLUi | 37 |
| 4.2.1 Généralités | 37 |
| 4.2.2 Contributions sur le thème 1 : Architecture | 38 |
| 4.2.3 Contributions sur le thème 2 : Environnement | 40 |
| 4.2.4 Contributions sur le thème 3 : Généralités | 46 |
| 4.2.5 Contributions sur le thème 4 : Projets | 49 |
| 4.2.6 Contributions sur le thème 5 : Règlement | 53 |
| 4.2.7 Contributions sur le thème 6 : Urbanisme | 57 |
| 4.2.9 Thème : UVRO | 110 |
| 4.2.10 Les contributions agricoles : | 110 |
| LISTE des ANNEXES | 115 |

DOCUMENT 1 : RAPPORT d'ENQUETE UNIQUE

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document administratif réglementaire qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol, sur les différentes composantes de la ville : mobilités, habitat, politique de la ville, développement économique, espaces verts, paysages, environnement, etc.

Il vise à dessiner le futur visage du territoire et à co-construire un véritable projet de territoire avec l'ensemble des acteurs concernés et des habitants.

Le PLUi de Clermont Auvergne Métropole a été élaboré en suivant une démarche de concertation et un processus de démocratie participative assurant une participation active des élus communaux, des services municipaux et des habitants.

Le travail réalisé est garant de la prise en compte des spécificités communales dans le respect du cadre métropolitain.

1.2 Objet de l'enquête unique

1.2.1 Historique du projet

Regroupées en communauté d'agglomération dès 1999, puis en communauté urbaine en 2017, les 21 communes du territoire clermontois sont devenues Métropole le 1^{er} janvier 2018.

Dès la création de la Métropole, la nécessité d'un document d'urbanisme intercommunal a été perçue par les élus responsables.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été lancée par la délibération du 4 mai 2018 (n°DEL20180504 018).

Au cours de la même séance, le conseil métropolitain a arrêté les modalités de collaboration entre la Métropole et les Communes membres par délibération (n°DEL20180504 019).

Ces modalités avaient précédemment été validées par la Commission extra-communautaire PLUi puis acceptées en Conférence intercommunale des maires.

Les dates clés de l'élaboration du projet :

- Définition des modalités de la concertation avec le public : 2 avril 2021 (délibération n°DEL20210402 042),
- Elaboration des orientations du PADD : 17 décembre 2021 (délibération n°DEL20211217 055),
- Arrêt du projet de PLUi : 28 juin 2024 (délibération n°DEL20240628 072),
- Second arrêté de PLUi à l'identique, suite à l'avis défavorable de la commune de Nohanent : 8 novembre 2024 (délibération n°DEL20241108 092),

| Liste des communes de l'intercommunalité | | | | | |
|---|------------|----------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Nom | Code Insee | Gentilé | Superficie (km ²) | Population (dernière pop. légale) | Densité (hab./km ²) |
| Clermont-Ferrand (siège) | 63113 | Clermontois | 42,67 | 147 751 (2022) | 3 463 |
| Aubière | 63014 | Aubiérois | 7,68 | 10 273 (2022) | 1 338 |
| Aulnat | 63019 | Aulnatois | 4,21 | 4 127 (2022) | 980 |
| Beaumont | 63032 | Beaumontois | 4,01 | 10 787 (2022) | 2 690 |
| Blanzat | 63042 | Blanzatois | 6,96 | 3 729 (2022) | 536 |
| Cébazat | 63063 | Cébazais | 10,02 | 8 949 (2022) | 893 |
| Le Cendre | 63069 | Cendrilloux | 4,23 | 5 455 (2022) | 1 290 |
| Ceyrat | 63070 | Ceyratois | 9,35 | 6 548 (2022) | 700 |
| Chamalières | 63075 | Chamaliérois | 3,77 | 17 591 (2022) | 4 666 |
| Châteaugay | 63099 | Châteaugais | 9,08 | 3 143 (2022) | 346 |
| Cournon-d'Auvergne | 63124 | Cournonnais | 18,58 | 20 020 (2022) | 1 078 |
| Durtol | 63141 | Durtolois | 4,01 | 1 964 (2022) | 490 |
| Gerzat | 63164 | Gerzatois | 16,28 | 10 268 (2022) | 631 |
| Lempdes | 63193 | Lempdais | 12,3 | 8 646 (2022) | 703 |
| Nohanent | 63254 | Nohanentais | 4,2 | 2 246 (2022) | 535 |
| Orcines | 63263 | Orcinois | 42,73 | 3 584 (2022) | 84 |
| Pérignat-lès-Sarliève | 63272 | Pérignatois | 3,9 | 2 875 (2022) | 737 |
| Pont-du-Château | 63284 | Castel-Pontins | 21,61 | 12 422 (2022) | 575 |
| Romagnat | 63307 | Romagnatois | 16,84 | 7 905 (2022) | 469 |
| Royat | 63308 | Royadères | 6,62 | 4 420 (2022) | 668 |
| Saint-Genès-Champanelle | 63345 | Champanellois | 51,58 | 3 974 (2022) | 77 |

Les 21 communes constituant la métropole sont toutes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme :

- 8 PLU datent d'avant 2013 : Ceyrat (2005), Nohanent (2007), Blanzat (2008), Châteaugay (2008), Orcines (2010), Chamalières (2011), Saint-Genès-Champanelle (2011), Pérignat (2012),
- 3 PLU ont été approuvés en 2016 (Clermont –Ferrand, Gerzat, Royat),
- 9 PLU ont été approuvés entre 2018 et 2022 : Aubière (2018), Cournon-d'Auvergne (2018), Romagnat (2018), Cébazat (2019), Durtol (2019), Lempdes (2019), Pont du Château (2020), Beaumont (2022), Le Cendre (2022),
- 1 PLU a été approuvé en 2023 : Aulnat.

1.2.2 Objet de l'enquête unique

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole est compétente en matière de planification.

Elle assure déjà le suivi (révision, modification) des PLU des 21 communes qui la composent.

Le PLUi, dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 4 mai 2018, se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme des vingt et une communes.

La présente enquête unique a pour objet les dispositions du projet de **Plan Local d'Urbanisme de la Métropole (PLUi)**, arrêté la seconde fois à l'identique, par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 8 novembre 2024.

Elle concerne également les **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne suite aux délibérations des deux conseils municipaux qui ont donné des avis favorables aux projets de création de ces PDA par délibérations, respectivement le 5 novembre 2020 et 26 septembre 2023.

Ces deux projets distincts font l'objet de ce rapport unique. Ils feront toutefois l'objet de deux conclusions séparées.

1.2.3 Objectifs de la Métropole

Le projet de PLU est l'expression du projet politique porté par Clermont Auvergne Métropole, en matière d'aménagement du territoire.

Il se décline autour des principaux objectifs suivants :

- Définir un projet métropolitain de développement et d'aménagement durables de territoire dans le respect et la valorisation de l'identité et des projets des communes membres,
- Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysage du territoire,
- Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie, tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques,
- Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage, en favorisant le lien social, de nouvelles proximités et le renouveau des mobilités,
- Prendre soin du bien commun (de la biodiversité et des ressources naturelles),
- Activer les leviers du renouvellement urbain pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie,
- Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie,
- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels,
- Agir pour le bien-être et la santé de tous en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie,
- Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture pour retisser les liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces.

1.2.4 Le projet de Périmètre Délimité des Abords

Ce projet concerne deux monuments historiques de chacune des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne, dont :

- Le Beffroi et La Lanterne des Morts à Cébazat,
- Les châteaux de la Ribeyre et de Sarliève à Cournon d'Auvergne.

Le rayon de protection de 500 mètres autour de ces monuments sera modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

La délimitation des PDA a un caractère de servitude d'utilité publique. Elle constitue une pièce du PLUi.

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Compétence

Clermont Auvergne Métropole disposant de la compétence planification et notamment en matière d'urbanisme est donc naturellement prescriptrice de l'enquête publique unique relative au PLUi et au PDA.

1.3.2 Enquête publique unique

L'article 123-6 du code de l'environnement prévoit la possibilité d'organiser une enquête unique lorsque l'une des enquêtes est soumise à évaluation environnementale définie par l'article L123-2 du Code de l'environnement.)

Dans le présent cas, les enquêtes PLUi et PDA peuvent bien faire l'objet d'une enquête unique.

Les dispositions du II de l'article L123-6 du Code de l'environnement précise que « *en cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée* ».

Ainsi un vice de procédure concernant une seule des enquêtes regroupées n'entraînerait pas l'annulation de la totalité des enquêtes et des décisions prises à l'issue de la procédure.

La commission d'enquête, également en charge de l'enquête publique sur le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Clermont Auvergne Métropole, conduite pendant le même période, souligne que l'enquête assainissement aurait pu faire l'objet de la même enquête unique.

1.3.3 Concernant le PLUi

L'élaboration du PLUi est régi par les Codes de l'urbanisme, notamment ses article L.103-1 et suivants et L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ainsi que par le Code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques.

1.3.4 Cadre juridique concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), complétée et modifiée par le Grenelle II, a introduit un outil concernant la protection des monuments historiques, il s'agit du périmètre délimité des abords (art. L621-30-1 du code du patrimoine). L'instauration de ce PDA est soumise à enquête publique.

1.4 Contexte et enjeux du projet d'élaboration du PLUi

1.4.1 Généralités

Superficie

Les 21 communes de la Métropole couvrent un vaste territoire au relief très contrasté de plus de 300 km² de superficie.

Son altitude évolue entre 1 465 m (sommet du Puy-De-Dôme) et 350 m (bords de l'Allier).

Quatre grands secteurs sont identifiés, de l'ouest à l'est :

- la chaîne des Puys : zone de plateau ponctuée en partie ouest par des puys ;
- la faille de Limagne : relief très abrupt, orientation nord-sud ;
- la plaine de la Limagne : relief peu marqué ;
- le Val d'Allier.

Elles sont comprises dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont qui rassemble 104 communes réparties en quatre intercommunalités et compte environ 430 000 habitants.

Le SCoT répartit ces communes selon trois ensembles distincts :

- le « cœur métropolitain » territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations avec les communes de Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Romagnat et Royat,
- Pont-du-Château, « Pole de vie »,
- Les autres communes Blanzat, Chateauguay, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève et Saint-Genès-Champanelle « Territoires Périurbains ».

Population

Depuis 2010, le territoire connaît une forte augmentation de sa population qui est passée de 280 440 à 295 787 habitants (Insee 2021), soit une augmentation de 15 347 habitants en 10 ans, un taux annuel de +0,58%.

Les Espaces agricoles naturels et forestiers

Ces espaces représentent une superficie totale de plus de 30 300 ha se répartissant en :

- 11 046 ha de superficie d'espaces agricoles dont 8 056 déclarés à la PAC,
- 7 633 ha de superficie d'espaces forestiers,
- 11 665 ha de superficies d'espaces naturels remarquables.

Les communes de Ceyrat, Nohanent, Orcines et Saint-Genès-Champanelle se situent dans le périmètre du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne.

Les communes d'Orcines, Saint-Genès-Champanelle sont concernées en totalité par le périmètre UNESCO et celles de Durtol, Ceyrat, Nohanent, Romagnat et Royat le sont partiellement.

Le territoire est également concerné par différents espaces naturels remarquables (ENR) :

- 5 sites Natura 2000,
- 26 ZNIEFF de type 1,
- 4 ZNIEFF de type 2,
- 1 Réserve naturelle régionale,
- 1 arrêté de protection du biotope,
- 4 espaces naturels sensibles.

Le processus d'évaluation environnemental, conduit tout au long du projet, a permis de :

- Identifier les enjeux du territoire,
- Faire émerger le projet de territoire,
- Traduire le projet en zonages, dans le respect des éléments factuels en termes d'enjeux environnementaux (trame Verte et Bleue, aléas, risques naturels et inventaires environnementaux).

Les constats et enjeux portent notamment sur :

- La ressource en eau,
- La ressource du sol et du sous-sol,
- La ressource énergétique,
- Les risques naturels et technologiques,
- Les pollutions,
- Les nuisances,
- Le paysage,
- Le patrimoine naturel, la trame verte et bleue.

Identifiés, ces constats et enjeux du territoire, se sont traduits :

- **Au sein du PADD** par 9 objectifs, eux même déclinés en orientations.

Le projet de PLUi de la Métropole traduit ainsi une approche de développement fondée sur la lutte contre l'étalement urbain afin de favoriser la régénération de la ville sur elle-même, le maintien de l'agriculture métropolitaine, une protection de la biodiversité, et une baisse du bilan carbone de la ville.

- **Par des obligations graphiques et réglementaires** (OAP sectorielles et thématiques, règlements écrits et graphiques).

1.4.2 Articulation avec les plans et programmes

En présence d'un SCoT sur le territoire, le PLUi doit être compatible avec les documents énumérés aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

- Le SCoT du Grand Clermont,
- Le PLH,
- Le plan mobilité,
- Les dispositions particulières aux zones de bruits,

- Le Plan Climat Air Energie Territoire.

Le PLUi doit également prendre en compte les documents énumérés à l'ancien article L131-2 :

- Les objectifs du SRADDET.

Le PLUi doit s'articuler avec :

- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE du bassin de l'Allier Aval,
- La Charte du PNR des Volcans d'Auvergne,
- Le plan de gestion du bien Unesco,
- Le Schéma Régional des Carrières.

Chacun de ces documents a fait l'objet d'une analyse point par point qui figure dans l'Evaluation environnementale.

1.4.3 Analyse de la consommation des espaces passée

La première analyse effectuée, préalablement à l'établissement du PADD, faisait ressortir une consommation des espaces de 400 ha, sur la période 2013-2023. Soit une consommation moyenne annuelle de 40 ha.

C'est sur cette base qu'ont été discutés et élaborés les objectifs de modération dans le cadre du PADD.

Une seconde étude a précisé ce chiffre qui ressort à 430 ha sur la période et apparaît donc légèrement supérieur soit en moyenne 43 ha/an.

Sur les 430 ha, 233 ont été consacrés à des projets résidentiels (55%) et 197 à des projets liés à l'économie et à l'équipement (45%).

Un tableau donne la répartition pour chacune des 21 communes (page 16 document 1.2 justification des choix).

Ces indications ont permis d'élaborer les consommations potentielles d'espaces naturels et forestiers (ENAF) restants de chaque commune en 2023, soit pour l'ensemble du territoire métropolitain 577 ha.

Sur les 577 ha de consommations potentielles identifiés :

- Environ 315 ha sont à vocation de projets résidentiels,
- 233 ha dédiés aux activités économiques,
- 29 ha à destination d'équipements sportifs.

1.4.4 Dispositions prises favorisant la densification des espaces urbains existants.

Elles résultent de la matérialisation des objectifs du PADD au travers des outils réglementaires et des OAP, dans :

Le zonage :

- Forte réduction des zones à urbaniser en extension dans le PLUi en projet (240 ha) par rapport aux zones AU restantes des PLU communaux (480ha).
- Re délimitation en A et N d'environ 70 ha classés U dans les PLU communaux,
- Classement en UG+ et UE+ de secteurs prioritaires et stratégiques,



- Délimitation de zones UC au droit des centres-bourg avec disposition favorables à leur renouvellement

Les règles thématiques :

- Favoriser la mixité de certaines zones d'activité et commerciales,
- Adaptation des normes du plan de stationnement pour favoriser la constructibilité de zones desservies par des transports collectifs,
- Règles d'implantations et de hauteurs favorisant la densification.

Les OPA :

- Les OAP sectorielles correspondant aux secteurs « + » orientent les projets vers la mixité et évitent les sous-densités.
- L'OAP thématique « Habiter demain » incite à la cohérence du bâti et la rationalisation des implantations.

Les « Dents creuses » :

Au cours de la période 2013-2023, la consommation foncière en dents creuses a été de 80 ha.

Un potentiel restant de 68 ha a été identifié au sein des zones UG soit une consommation foncière en dent creuse potentielle de 5,2 ha/an, dont 19ha en secteur projet et 49 ha en pouvant contribuer à la production de logements en diffus.

En résumé, la consommation d'ENAF portera sur une surface cumulée de 275 ha pour la période de 13 ans, se répartissant :

- 145,6 ha pour l'habitat,
- 118,4 ha pour l'économie et l'équipement,
- 3,5 ha de STECAL,
- 7,6 ha emplacements réservés.

Soit un rythme moyen annuel de 21,1 ha/an, bien inférieur au rythme de 43 ha/an constaté au cours de la période 2013-2023.

1.4.5 Logements

Les objectifs de production logements programmés par le PLUi de la Métropole se chiffrent à 23 600 logements pour la période 2024-2035, soit de l'ordre de 1960 logements par an.

Ces objectifs sont du même ordre de grandeur que ceux du PLH3 de la période 2023-2028 qui s'élèvent à 2 000 logements par an.

La répartition de la programmation prévisionnelle en logements du PLU de la Métropole s'inscrit en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH3, s'agissant des grands équilibres territoriaux.

1.4.6 Contexte économique

Selon la tendance « au fil de l'eau », à raison de 20 ha/an, les besoins fonciers pour activités économiques, pour les 12 années de validité du PLUi s'élèveront à 240 ha.



L'analyse des surfaces actuellement disponibles fait ressortir un total de 203 ha, dont :

- 28 ha de surfaces disponibles dans les extensions en cours,
- 32 ha de fonciers significatifs en mutation
- 6 ha foncier aéroport,
- 20 ha potentiel au sein des projets de requalification de ZAE,
- 3 ha d'autres secteurs UE+ dédiés aux activités économiques,
- 114 ha de nouvelles extensions urbaines à vocation économique.

Il manquera donc 37 ha pour satisfaire les besoins identifiés.

Pour pallier ce manque, le PLUi propose des mesures réglementaires comme des règles de hauteur et d'implantation et limite les consommations foncières en renforçant la mixité en ville ou encore en intégrant, dans certaines OAP, des mixités résidentiel/activité.

1.4.7 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi de la Métropole se traduit en 9 objectifs, chacun développés en 3 à 5 orientations :

- Objectif 1 : Relever les singularités du socle naturel, historique et paysager,
- Objectif 2 : Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie,
- Objectif 3 : Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage,
- Objectif 4 : Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles,
- Objectif 5 : Activer les leviers du renouvellement urbain,
- Objectif 6 : Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie,
- Objectif 7 : Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat,
- Objectif 8 : Agir pour le bien-être et la santé de tous,
- Objectif 9 : Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture.

Ces objectifs traduisent la volonté de maintenir le dynamisme constaté de l'attractivité métropolitaine (en termes de population, d'accueil d'activités économiques...) tout en s'appuyant sur une ambition environnementale forte.

Pour les responsables il s'agit d'une attractivité à conforter mais pas à « n'importe quel prix ».

Pour l'étude des incidences du PADD sur l'environnement, les neuf objectifs ont été déclinés en orientations et sous orientations, chacune étant caractérisée par le niveau de son incidence (positive, nulle, négative) ou (positive incertaine, point de vigilance, négative incertaine).

Globalement, l'étude met en évidence que sur les 9 objectifs, 4 présentent un lien direct avec l'environnement en s'orientant sur le paysage, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, la sobriété carbone et les interactions ville-nature-agriculture.

Telles qu'évaluées, les intentions exprimées du PLUi se veulent globalement positivement impactantes pour l'environnement : le paysage, la biodiversité, les ressources naturelles, la santé publique et le climat.

1.4.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP du projet de PLUi, objet de l'enquête, sont de deux types ;

- Les OAP sectorielles dites « projets » au nombre de 214, regroupent l'ensemble des zones AU du PLUi.
- Les secteurs de projets de renouvellement urbain (Zones UE+ et UG+) font également l'objet d'une OAP sectorielle afin d'orienter leur aménagement.

Elles contiennent des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur du projet ainsi que les éléments à prendre en compte révélés par l'évaluation environnementale.

- Deux OAP thématiques sont intégrées au projet de PLUi :
 - L'OAP « trame Verte et Bleue –Paysage », vise la préservation des continuités écologiques et des paysages.
 - L'OAP « Habiter demain » vise la qualité en termes de programmation et d'insertion urbaine et paysagère des projets

1.4.9 Le règlement écrit et le règlement graphique

Classiquement les règlements divisent le territoire du PLUi en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N), éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Règlement écrit

Le règlement se compose :

- D'un règlement littéral commun pour les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole
- De cahiers communaux avec des compléments au règlement propres à chacune des 21 communes (dispositions relatives aux risques, nuisances, à la santé, éléments du patrimoine).

Règlement graphique

Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbaines et équipées du territoire.

Elles sont subdivisées en :

- **UC** : Centre bourg et tissus anciens,
- **UG** : zone résidentielle et mixte avec des sous-secteurs

UG*, au droit des citées jardins présentant des possibilités de constructions limitées,

UG+ sur les secteurs de projets résidentiels ou mixtes en renouvellement urbain

- **UE** : zone d'activités économiques et grands équipements et infrastructures,

UE+ délimitée sur les secteurs de projet d'activités économiques et grands équipements et infrastructures pour répondre aux objectifs du PADD

- **UV** : zone urbaine verte dédiée aux parcs et équipements sportifs au sein des espaces urbains (avec un secteur spécifique *j, pour les jardins vivriers

Les zones à urbaniser (AU), zones agricoles ou naturelles destinées à être urbanisées ou opérations d'ensemble en renouvellement urbain

Elles sont composées de zones :

- **AUG** : accueil de projets résidentiels et mixtes (16 zones),
- **AUE** : accueil de projets économiques ou d'équipement (53 zones),

- **2AU** : urbanisable à moyen ou long terme (17 zones).

Elles font l'objet d'OAP avec un échéancier et des conditions d'aménagement.

Les zones agricoles (A) se déclinent en trois secteurs :

- **A** terres agricoles « simples »
- **A1** espaces propices à l'agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière,
- **A2** espaces à préserver en raison de la valeur paysagère et des continuités écologiques.

Les zones naturelles (N) se déclinent en trois secteurs :

- N secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages...
- N1 secteurs de proximité en interaction avec le milieu urbain
- N2 possibilité de certains usages en fonction d'indices spécifiques,

***j** : Possibilité d'abris de jardin,

***pv** : Projets photovoltaïques possibles,

***v** : Secteur de viticulture ou fruitiers

***1** : Besoins des gens du voyage

***2** : Possibilités d'habitations légères de loisirs,

***3** : Activités existantes faisant l'objet d'un STECAL

***4** : Zone de loisirs de Cournon d'Auvergne et Pont du Château,

***5** : Espaces de loisirs existants,

***6** : Installations et constructions existantes (déchetterie, station de traitement....

1.4.10 Bilan de l'évolution des zonages entre PLU en vigueur et PLUi

L'évaluation environnementale du projet de PLUi de la Métropole présente, sous forme de tableau, un bilan de l'évolution des surfaces des zones et secteurs entre les documents en vigueur dans les 21 communes et le projet.

Evolution des zones

| Projet de PLUi | | | Documents en vigueur | | Evolution |
|----------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|-----------|
| Zone | Superficie (ha) | % territoire | Superficie (ha) | % territoire | |
| U | 10243,8 | 33,81 | 10105,6 | 33,35% | + 0,46% |
| AU | 245,8 | 0,81 | 839,2 | 2,77% | -1,96% |
| A | 6806,85 | 22,46 | 4946,0 | 16,32% | + 6,14% |
| N | 12979,0 | 42,83 | 14361,3 | 47,40% | -4,56% |

Zones U

L'évolution légèrement positive (+ 0,46%) traduit la volonté de contenir l'urbanisation diffuse, en extension, en intégrant des zones UV (espaces verts urbains) autrefois en N, en U.

Zones AU

La superficie des Zones AU est en sensible diminution dans le projet de PLUi, soit du fait de leur consommation (passage en U), soit par passage en A ou N traduisant la volonté de maîtriser le développement de l'espace urbain.

Zones A

Augmentation sensible de la superficie des zones A par passage de N en A d'espaces agricoles à valeur paysagère, à protéger.

1.5 Nature et caractéristiques des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Leur but est de rendre plus cohérentes les servitudes d'utilité publique liées aux Monuments Historiques (MH), et faire coïncider la notion de « covisibilité » du monument avec la réalité de son environnement. Cet outil permet ainsi de substituer le rayon de protection de 500 mètres autour des MH par un PDA.

Le PDA est étudié sur le terrain en intégrant la connaissance de l'évolution historique du site ; il est proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine à la commune concernée, qui valide son périmètre par décision du conseil municipal.

La commune de Cébazat, a donné un avis favorable aux deux PDA qui la concernent, le Beffroi et la Lanterne des morts, le 5 novembre 2020.

La commune de Cournon d'Auvergne, a donné un avis favorable aux deux PDA qui la concernent, le château de Sarliève et le château de la Ribeyre, le 29 septembre 2023.

1.5.1 Commune de Cébazat

PDA : « Beffroi » – Monument inscrit par arrêté le 4 novembre 1982

Le Beffroi, est également appelé Tour de l'Horloge. Cette tour, ancienne porte de ville nommée, « Porte des Farges », est l'un des rares vestiges des fortifications édifiées à la fin du XIV^e siècle.

Le rayon de protection actuel de 500m du Beffroi, couvre la totalité du centre historique. Pour délimiter le PDA, un travail de terrain a répertorié : les vues depuis le monument, les vues rapprochées et éloignées sur le monument, le contexte urbain en lien avec le monument.

Ainsi, la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) prend en compte les points de vue sur le monument historique, le bourg médiéval et les entrées de bourg formant les faubourgs. Afin d'éviter de couper les entités, le PDA épouse la délimitation des parcelles.

PDA : « la Lanterne des morts » Monument inscrit par arrêté le 17 juillet 1926

Elle se situe sur le toit d'une habitation attenante à l'église Saint-Etienne. Ce bâtiment, qui semblerait avoir fait partie de l'ancien château de la Malerée, a été acquis par la commune de Cébazat le 25 juillet 1894.

C'est la même démarche que celle décrite ci-dessus, qui a été initiée pour ce Monument Historique. La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) prend en compte les points de vue sur le monument historique et le bourg médiéval.

1.5.2 Commune de Cournon d'Auvergne

PDA du « Château de Sarlièves » inscrit par arrêté en date du 5 mars 1992

Le château de Sarlièves est un ensemble de bâtiments datant pour la majorité d'entre eux de la fin du XVIII^e siècle. Complètement noyé dans une vaste zone industrielle, la qualité de son grand paysage est définitivement perdue.

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) se limite aux parcelles constituant le domaine actuel de Sarlièves, ainsi qu'à toutes les parcelles limitrophes encore non bâties ou occupées par des zones naturelles (plain d'eau, prairie) ou agricoles.

PDA du « Château de la Ribeyre » inscrit par arrêté en date du 20 février 1980

Le château de la Ribeyre est une construction du XVI^e siècle qui a subi de grandes transformations au cours du XVIII^e siècle puis des siècles suivants. Le domaine se retrouve aujourd'hui coincé entre deux grandes zones pavillonnaires, mais reste heureusement largement ouvert au sud, vers l'Auzon. Ceinturé d'espaces boisés, le domaine est très protégé depuis l'espace public et n'entretient aucune interaction avec son environnement immédiat.

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) se limite à la parcelle de château et à celles constituant son domaine actuel, ainsi qu'aux parcelles limitrophes à l'est situées entre un lotissement et L'Auzon.

1.6 Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet PLUi arrêté

1.6.1 Avis sur le PLUi

Le projet de PLUi de la Métropole et son bilan de concertation ont été arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024.

Avis des PPA :

- 4 Avis défavorables : CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental, CNPF.
- 1 Avis réservé : SNCF Réseau
- 9 Avis favorables avec réserves et observations : Etat, CDPENAF, SCoT Grand Clermont, Chambre Agriculture, Conseil régional, SIAEP Basse Limagne, INAO, APPR-AREA, Riom Limagne et Volcan.
- 2 Avec observations : FNE Puy de Dôme, Greenpeace.
- 10 Avis tacites favorables : Billom Communauté, DHPV, Dôme Sancy Artense, Mond Auvergne, Patrimoine Environnement, Paysage de France, PNR Volcans d'Auvergne, SIAREC, SMTIC, Syndicat région Issoire/banlieue sud Clermont.

Les principales réserves et observations portent sur :

- La déclinaison du schéma d'accueil des Gens du Voyage,
- Observations ciblées sur les zones à urbaniser : demande de suppression ou de phasage,
- Articulation avec le SCoT (densité, ZAE...),
- Zonage/règlement des zones agricoles et naturelles,
- Photovoltaïque et carrière.

Avis des communes

- 1 avis défavorable : Nohanent
- 6 avis favorables sans observation : Aulnat, Blanzat, Cébazat, Lempdes, Pérignat-lès-Sarliève, Romagnat.
- 13 avis favorable avec observations : Aubière, Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Châteauguay, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Gerzat, Le Cendre, Orcines, Pont-du-Château, Royat, Saint-Genès-Champanelle.
- 1 avis favorable tacite : Durtol

Avis défavorables :

Commune de Nohanent

Délibération du 26 septembre 2024 : Rejet du projet par 12 voix contre (2 pour et 2 abstentions).

Le maire réitérant la demande de classement en zone AU d'une partie du Massif des Cotes classée N. La même demande faite lors de la révision du PLU en 2011 avait été invalidée par le Préfet.

Avis favorables avec observations :

Commune de Aubière

Délibération du 9 octobre 2024 : (30 pour et 1 abstention)

Modifier les 2 OAP : Ilot Chabrier et Giraudoux (10% de LLS + 30% d'accension abordable),

Classement de la parcelle BX2 en zone UE

Rabaisser la hauteur maximale des parcelles CC14, 15 et 16 à 10 mètres

Commune de Beaumont

Délibération du 17 septembre 2024 : (22 pour et 11 abstentions)

Inscrire les puys de Montrognon et Montaoudoux dans l'OAP TVB,

Protéger la rase du Bray, la zone des jardins et les vignes Chabade et route de Romagnat

Protéger la vue du vieux bourg depuis le rondpoint Pourliat,

Inscrire la RN2089 entre Pérignat et Ceyrat dans les routes paysages de l'OAP TVB,

Elargir l'OAP cœur de ville pour intégrer la maison des Beaumontois et le centre associatif de Beaumont,

Elargir l'OAP centre ancien à l'est jusqu'à la rue de la Poste et de l'escalier,

Ajouter une OAP thématique sur les Mobilités douces.

Commune de Ceyrat

Délibération du 27 septembre 2024 : (majorité et 11 abstentions) :

3 modifications

2 Modifications des textes des OAP de la Plaine des Sports et Les Pradeaux concernant des constructions dans le cadre d'une opération mixte composée d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

1 Faire figurer les tableaux de la programmation en logements LLS et accession abordable



Commune de Chamalières

Délibération du 26 septembre 2024 : unanimité

Restitution de 4,76 ha de terrains urbanisables en terrains naturels

Adaptation des règles de hauteur

Uniformisation des règles de végétalisation à la Métropole,

Stationnement vélos dans les résidences

Annexe à la Délibération

Précision Zone U article 3

Zonage Règlement graphique

Erreur d'emplacement réservés

Liste des éléments patrimoniaux à revoir

Commune de Châteauquay.

Délibération du 23 septembre 2024 : majorité

Reprise de l'inventaire des éléments du patrimoine

Identification parc Jay et du City parc en zone UV

Nombre de places de stationnement par logement inadapté à la commune à revoir.

Commune de Clermont Ferrand

Délibération du 27 septembre 2024 : (40 pour et 4 contre)

Série d'observations renforçant les dispositions du PLU actuel de la ville confirmant son engagement environnemental et écologique.

Commune de Cournon-d'Auvergne

Délibération du 2 juillet 2024 : (31 pour et 4 contre)

Demandes d'adaptation des dispositions du règlement des zones U et N

Demandes de corrections dans le règlement graphique,

Plusieurs corrections ou/et modifications à apporter aux OAP de la commune

Commune de Gerzat

Délibération du 23 septembre 2024 : (24 pour et 5 contre)

Demandes de compléments et modifications ponctuelles de certaines OAP,

Limitation des hauteurs dans les STECAL à 5 m au lieu de 7m,

Identification zone économique « Gerzat sud » en fonction PL plutôt que P

Implantation d'un équipement sportif BMX vers le cimetière.

Commune de Le Cendre

Délibération du 25 septembre 2024 : unanimité

Revoir carte / plan de Protection des contraintes pour les aléas « retraits gonflement des argiles »,

Oubli du règlement de PPRNPi,

Correction d'une erreur sur la parcelle AK174 à La Ribeyre

Erreur de légende sur la parcelle AE 179

Commune d'Orcines

Délibération du 23 septembre 2024 : (18 pour et 5 abstentions)

Conservation de plusieurs espaces réservés,
Périmètre du risque inondation,
Ajout d'éléments du petit patrimoine,
OAP de la Fontaine du Berger,
Réserves concernant le passage de zones U en A ou N.

Commune de Pont-du-Château

Délibération du 17 septembre 2024 : (majorité et 2 contre et 2 abstentions)

Modification emplacement réservé du Moulin,
Modification zonage pour le projet Oxycentre (N1pv à UE),
Suppression emplacement réservé n°34.

Commune de Royat

Délibération du 25 septembre 2024 : (majorité et 3 contre)

Maintien de zone constructible Impasse de la Garenne (centre technique municipal),
Maintien du secteur de l'Oclède en zone N,
A Charade, maintenir possibilités d'extension du golf.
Modifier les hauteurs (R+2) contre (R+3) zone de Montchalamet.

Commune de Saint-Genès-Champagnelle

Délibération du 25 septembre 2024 : (25 pour et 2 abstentions)

Observations sur les OAP secteurs de Champeaux et de Champ du Chêne,
Compléter l'inventaire du patrimoine,
Revoir emplacement réservé N°19,
Maintien de la parcelle A 96 en UG,
Transfert en A des parcelles BX 28 et C 1753 au lieu de U
Réexamen des espaces boisés classés de la Chaîne des Puys,
Station de prétraitement de la SLVA, à réexaminer,
Différents projets touristiques à intégrer sous forme de STECAL.

1.6.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dans son avis délibéré (n° 2024-ARA-AUPP-1472 du 5 novembre 2024), la MRAe, identifie les principaux enjeux environnementaux du projet, à savoir :

- Les espaces, naturels agricoles et forestiers (Enaf) des franges urbaines,
- Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- Les paysages, les sites et le patrimoine bâti remarquables,
- La ressource en eau,
- Les risques naturels et technologiques,
- Le changement climatique, en termes d'atténuation et d'adaptation,
- La santé humaine en lien avec la pollution de l'air et des sols et avec le bruit.



Pour la MRAe ces enjeux sont exposés de manière globalement satisfaisante dans le rapport de présentation, mais nécessite un niveau de précision supplémentaire, pour certains enjeux localisés, en matière de milieux naturels et de paysages.

Cependant l'étude des incidences du PLUi sur l'environnement demeure trop générale.

Une détermination plus claire des capacités de construction en renouvellement et en densification doit être effectuée.

Il convient également de renforcer la prise en compte des enjeux liés :

- Aux milieux naturels et paysages,
- Au changement climatique,
- A la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande :

- De compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec d'autres plans et programmes,
- Que le rapport soit mis à jour avec les données de l'atlas de la biodiversité communale et que les continuités écologiques soient décrites,
- D'identifier les enjeux paysagers du territoire à une échelle plus fine,
- D'actualiser l'état initial de la qualité de l'air et de présenter sa dynamique d'amélioration sur la métropole,
- De présenter les différentes étapes de décision et les critères environnementaux associés ayant conduit au projet retenu,
- De reprendre l'analyse des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000,
- D'établir l'état de référence des indicateurs retenus pour l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi et le besoin éventuel de réajustement des mesures prises,
- De joindre au rapport un résumé non technique exposant l'état actuel de l'environnement, les choix retenus au regard des incidences du projet sur l'environnement,
- De déterminer, pour chaque commune, le nombre de logements pouvant être produits sans consommation d'Enaf, par : résorption de la vacance, densifications dans les dents creuses, renouvellement urbain,
- De justifier la consommation d'Enaf pour la création d'activités économiques.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer :

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU en extension urbaine présentant des enjeux en termes de biodiversité parfois significatifs,
- La pertinence d'implanter des parcs photovoltaïques au sol en zone agricole ou naturelle,
- L'enjeu paysager identifié au niveau de zones d'activités de la Plaine de Sarliève et de questionner l'urbanisation progressive de ce secteur.

Elle évoque l'hypothèse d'un dispositif de phasage permettant **de prioriser l'ouverture à l'urbanisation des zones U en dents creuses** du milieu urbain par rapport aux zones AU en extension de celui-ci.

Concernant la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer :

- La compatibilité du développement envisagé avec la disponibilité en quantité et en qualité de la ressource en eau potable sur le territoire,
- La capacité du système d'assainissement à gérer de manière conforme cet accroissement de la population.

Elle recommande également d'établir un bilan carbone complet et de présenter les mesures prises pour l'améliorer et de décrire la manière dont le PLUi s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone.

Sur le plan de la **santé humaine**, elle recommande de renforcer les mesures prises dans le PADD et le règlement pour **éviter d'exposer la population aux risques sanitaires induits par la pollution de l'air et des sols et par le bruit.**

1.6.3 Réponse de Clermont Métropole à l'avis délibéré de la MRAe

Dans son mémoire en réponse (non daté) figurant au dossier d'enquête, Clermont Auvergne Métropole, répond point par point aux observations de la MRAe.

Il est notamment indiqué que sur :

Le Diagnostic environnemental

Démographie / Habitat

Certains éléments pourront être actualisés à la lueur des nouvelles données INSEE disponibles.

Biodiversité et continuités écologiques : ce point sera précisé avec les données disponibles. Une synthèse des résultats des campagnes d'inventaires réalisés dans le cadre des atlas de la biodiversité sera intégrée au diagnostic.

Ressource en eau : L'état initial de l'environnement sera actualisé concernant les données sur la ressource en eau. Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et les données récentes de la Banque Nationale des Prélèvements en Eau (BNPE) seront utilisés pour cette mise à jour.

Paysages : Pour rappel

Le volet paysager est organisé par thématiques avec une décomposition des grandes entités paysagères plutôt qu'au travers d'une analyse commune par commune.

Des analyses plus ciblées ont été réalisées lors des travaux de sélection et re-délimitation des zones à urbaniser, au sein de la grille d'analyse et lors de la sélection des sites d'urbanisation et la préfiguration des OAP.

Cette section pourra être précisée sur certaines zones AU.

Qualité de l'air : L'état initial de l'environnement sera actualisé avec les données les plus récentes sur la qualité de l'air et son évolution sur le territoire métropolitain, notamment en s'appuyant sur le troisième PPA. Une comparaison sera réalisée avec les valeurs guides 2021.



L'Evaluation environnementale :

Articulation avec Plans et Programmes

Sera complétée afin d'analyser la compatibilité entre le projet de PLUi et le troisième PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondations).

Critères environnementaux

Les différentes étapes de décisions et les critères environnementaux associés ayant conduits au projet final pourront être développés et illustrés plus précisément afin de mettre en lumière la démarche d'évaluation environnementale menée tout au long du projet.

Incidences et séquences ERC

Les cartes de l'analyse des incidences du plan sur l'environnement seront reprises pour présenter une meilleure qualité ainsi que des éléments de repère.

La protection des éléments d'intérêt écologiques au sein du territoire fera l'objet d'une analyse plus fine pour mettre en lumière les évolutions par rapport aux précédents documents.

Rappel : Les critères environnementaux, écologiques et paysagers ont bien aiguillé les choix réalisés (documentations bibliographiques et visites terrain).

Ces points seront précisés au sein de l'évaluation environnementale.

Pour les sites Natura 2000, l'analyse des incidences pourra être complétée afin d'explicitier l'absence d'incidences, en particulier sur les espèces et habitats à l'origine de la désignation des sites.

Résumé non technique :

Le résumé non technique constituera une pièce à part du rapport de présentation. Il sera précisé afin de détailler plus amplement l'état actuel de l'environnement ainsi que les choix retenus.

Changement climatique :

L'évaluation environnementale sera complétée. Elle précisera la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique sur le territoire métropolitain en mobilisant les données disponibles sur le portail DRIAS. Les objectifs du Plan National d'adaptation au changement climatique (novembre 2024) seront précisés et l'articulation avec le projet de PLU métropolitain décrite.

Justification des choix

Consommation d'Enaf

Un rappel est fait par Clermont Métropole en ce qui concernant les espaces non considérés comme Enaf (au sens du guide du Ministère de l'Agriculture) et donc non pris en compte dans le calcul des surfaces consommées entre 2013 et 2023 (427 ha).

Le PLUi préfigure la mise en application à venir du calcul de l'artificialisation, en protégeant de nombreux éléments (boisements, espaces verts, alignements et arbres isolés) présents au sein de l'espace urbain sans constituer un Enaf.



Capacités en renouvellement urbain et densification

Le porteur de projet rappelle le calcul effectué pour démontrer une capacité totale théorique de 27 000 logements au sein des PLU communaux, supérieure à la projection des besoins du territoire à l'horizon 2035.

Le volume de logements en extension urbaine a été ainsi divisé par deux dans les projections du PLUi, suite à la suppression de zones à urbaniser.

Le porteur de projet rappelle également la stratégie opérationnelle du PLUi, à savoir :

- La définition de secteurs stratégiques en renouvellement urbain : 344ha pour 12 600 logements,
- La prise en compte des autres opérations de renouvellement urbain « en cours » avec autorisation d'urbanisme, sans faire l'objet d'OAP (4 190 logements),
- La prise en compte d'opérations diffuses (dents creuses, réhabilitation, surélévations ...) 3120 logements.

OAP : densités

La Métropole, dans sa réponse, reprend les principes retenus pour établir la programmation des OAP site par site, contrairement au SCoT, qui fixe des objectifs à l'échelle de la commune.

Ainsi, les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont du Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains.

Consommation d'espace pour la création de surface à vocation économique

Hors extensions, les disponibilités foncières se chiffrent à un total de 89 ha, dont :

- 28ha au sein d'opérations en cours,
- 32 ha en reprise de sites (Luxfer et Bourdon),
- 6 ha sur le site de l'aéroport,
- 20 ha dans les ZAE existantes,
- 3 ha de petits terrains dans les communes.

Au total le PLUi autorise 114 ha de consommation d'Enaf pour les activités économiques, soit une capacité globale de 203ha pour un besoin évalué à 240ha.

La différence, le règlement favorise des possibilités de densification, et limite les consommations foncières du commerce, des services et du tertiaire.

Carrière de Châteauguay

La procédure de déclaration de projet de la carrière de basalte est en cours. Les résultats des études seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Zones à urbaniser

Le PLUi supprime 300 ha de foncier urbanisable.

Les fiches OAP de certaines zones AU pourront être complétées au regard de l'OAP TVB-P. De même des évolutions de zonages pourront être étudiés en vue de l'approbation du PLUi à la lueur de l'ensemble des enjeux et de leur pertinence opérationnelle.

Plaine de Sarliève

Pour le porteur de projet, l'OAP intègre la question paysagère au travers de dispositions générales spécifiques au secteur et les orientations déclinent les grands objectifs du Plan Paysage.

Parcs photovoltaïques

Les zonages *pv ont été délimités sur terrains dégradés en cohérence avec les objectifs du Schéma de Transition Écologique et Énergétique de Clermont Métropole et avec la Charte de développement des projets photovoltaïques du Puy de Dôme.

1.6.4 Avis sur le PDA

Ces PDA sont issus d'une étude à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France, commandée conjointement par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ils sont proposés par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux communes concernées, qui valident les périmètres par décision du conseil municipal.

1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête publique unique

1.7.1 Le Dossier PLUi

0. Le bilan de la concertation préalable
1. Le rapport de présentation comprenant : le diagnostic territorial et environnemental, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivis.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) : OAP thématique trame verte et bleue / paysages ; OAP thématique habiter demain ; AOP projets sur les 22 communes
4. Le règlement : règlement littéral, et les 22 cahiers communaux
5. Le règlement graphique : les documents graphiques (la Métropole, les 22 communes), les plans thématiques du règlement, les plans des protections et des contraintes
6. Les annexes : servitudes d'utilités publiques, plan d'exposition au bruit des aérodromes, plan des périmètres, annexe sanitaire, plans de prévention des risques naturels prévisibles, secteurs d'information sur les sols, règlement local de publicité intercommunal, sites patrimoniaux remarquables, réglementation de boisements, autres (arrêtés, guides, études)
7. Informations sur l'enquête : pièces administratives, avis des Personnes Publiques Associées avis des communes et de la MRAE, mémoire en réponse à la MRAE et analyse des avis des PPA

1.7.2 Le dossier PDA

Commune de Cébazat : Délibération du Conseil municipal / Délibération de Clermont Auvergne Métropole / Dossier PDA du Beffroi / Dossier PDA de la Lanterne des morts.

Commune de Cournon d'Auvergne : Délibération du Conseil municipal / Délibération de Clermont Auvergne Métropole / Dossier PDA du Château de la Ribeyre et château de Sarlièves.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation de la Commission d'Enquête

Par décision n°E24000I05 / 63, en date du 05/12/2024, la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné la commission d'enquête suivante :

Président : Monsieur Yves HARCILLON

Membres titulaires : Madame Corinne DESJOURS et Monsieur Jean-Christophe PEUREUX

Membre suppléant : Monsieur Gilles HERBACH

2.2 Préparation de l'Enquête

Deux réunions de préparation de l'enquête ont eu lieu au siège de Clermont Auvergne Métropole.

- Réunion du 17 décembre 2024 en présence de :
 - Mme Emilie BARGE, Cheffe du service études et programmation urbaine
Direction de l'Urbanisme/Service des Etudes et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
 - Mme Céline LAPETITE, chargé(e) d'études à la direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation Urbaine, de Clermont Auvergne Métropole,
 - Mme Marie Luce GUENOT, Responsable du pôle Maîtrise d'ouvrage, Direction du Cycle de l'Eau/Cellule Maîtrise d'ouvrage et coordination, de Clermont Auvergne Métropole ,
 - Mme Élisabeth TRÉMOUILLE, Chargée de mission SPR, études urbaines et aménagement, Direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation, de Clermont Auvergne Métropole,
 - des trois membres de la commission d'enquête.

Cette rencontre avait pour but :

- De prendre un premier contact avec les équipes de Clermont Auvergne Métropole en charge des deux enquêtes uniques, celle relative au projet de plan local d'urbanisme (PLUi) de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (PDA), et celle relative au projet de zonages d'assainissement des eaux usées (EU) et des eaux pluviales (EP)
 - De définir les modalités de l'enquête : durée, dates, et nombre de permanences
 - De décider que ces deux enquêtes uniques donneraient lieu ; à un rapport et 2 conclusions en ce qui concerne l'enquête PLUi/PDA, à un rapport et une conclusion en ce qui concerne les réseaux EP/EU
- Réunion du 17 janvier 2025 en présence de :
 - Mme Emilie BARGE, Cheffe du service études et programmation urbaine
Direction de l'Urbanisme/Service des Etudes et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
 - Mme Céline LAPETITE, chargé(e) d'études à la direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
 - Mme Élisabeth TRÉMOUILLE, Chargée de mission SPR, études urbaines et aménagement, Direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation, à Clermont Auvergne Métropole,
 - Mr Laurent CHOMETTE : Chargé de mission planification études et aménagement à Clermont Auvergne Métropole,
 - Des trois membres de la commission d'enquête.

Cette rencontre avait pour but :

- De présenter, en vidéo conférences, à la commission d'enquête, le dossier d'enquête unique du projet de plan local d'urbanisme (PLUi) de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (PDA)
- De signer et parapher les 22 registres d'enquête

2.3 Arrêté d'enquête

Le 25 janvier 2025, la Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme, Christine MANDON, a pris l'arrêté id : 063-246300701-20250113-DUMO250113_01-AI, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (annexe 1).

2.4 Modalités de l'enquête PLUI/PDA

Le siège de l'enquête : dans les locaux de Clermont Auvergne Métropole, 64-66 avenue de l'Union Soviétique à CLERMONT-FERRAND.

Durée de l'enquête : Du Lundi 17 février 10h00 au vendredi 28 mars 2025 à 12h00, soit pendant 40 jours consécutifs.

Le dossier d'Enquête Publique

- Consultable sur support papier dans chacune des 22 communes de l'agglomération, ainsi qu'au siège de Clermont Auvergne Métropole.
- Consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, à cette adresse : <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr>, ainsi que sur un ordinateur mis à disposition du public au siège de Clermont Auvergne Métropole aux heures d'ouverture des bureaux

Observations du public :

- Le public pouvait formuler ses observations et propositions éventuelles sur les 23 registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, dans les 22 communes concernées par l'enquête ainsi qu'au siège de Clermont Auvergne Métropole.
- Un registre dématérialisé ainsi qu'une boîte mail ont été mises en place à l'adresse suivante enquetepublique-pluiclermontmetropole@registre-dematerialise.fr.
- Les contributions transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé.
- Les observations pouvaient également être adressées par voie postale à « Monsieur le Président de la commission d'enquête, Enquête publique du PLUi/PDA, Clermont Auvergne Métropole, 64-66 Av. de l'Union Soviétique BP 40231, 63007 Clermont- Ferrand Cedex 1 », de manière à ce qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

2.5 Information du public – Publicité de l'enquête

- Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours avant le début de celle-ci, le vendredi 24 janvier (avec rappel le vendredi 21 janvier) et nouvelle parution dans les huit premiers jours de l'enquête (le vendredi 14 mars), dans deux journaux diffusés dans le département « La Montagne » et « Le Semeur Hebdo » (annexe 2).
- Cet avis a été affiché dans les 21 mairies de Clermont Auvergne Métropole et au siège de Clermont Auvergne Métropole quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- Cet avis a fait l'objet de certificat d'affichage par les maires des 21 communes.
- Cet avis a également été publié sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole, ainsi que sur le site internet du PLUi de la Métropole.

Des constats d'affichage ont été établis par Maître Jérôme Olivier Bard, huissier de justice, lors de trois passages au siège de l'enquête et dans les 21 mairies de la métropole :

- Premier passage : Jeudi 30 janvier 2025 (annexe 3),
- Deuxième passage : Lundi 10 et mardi 11 mars 2025 (annexe 4),
- Troisième passage : mercredi 26 et jeudi 27 mars 2025 (annexe 5).

2.6 Concertation préalable

2.6.1 Concernant le PLUi

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole, depuis la délibération du 4 mai 2018, lançant la procédure, jusqu'à la délibération du 8 novembre 2024 arrêtant le projet.

La délibération du 28 juin 2024 tire le bilan de cette concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLUi, qui a pris fin le 8 mars 2024, avec notamment :

- L'organisation de 8 réunions publiques réparties sur le territoire et une réunion publique en visioconférence,
- Plusieurs rencontres avec les acteurs du territoire,
- La mise en place de registres lors des phases de conception,
- La parution d'articles dans les bulletins locaux, sur les réseaux sociaux et à travers des newsletters,
- La réception de contributions par courrier et par mail,
- L'organisation d'une tournée des marchés, de balades urbaines et paysagères,
- La réalisation d'expositions présentées à différentes occasions et mises en ligne.

Le public a pu constater l'orientation engagée du PLUi de manière générale, et la concertation préalable s'est surtout focalisée autour des sujets concernant : la nature et sa protection, la consommation foncière et l'habitat de demain sur le territoire.

Côté nature, le public a exprimé sa sensibilité sur les éléments comme : la préservation du patrimoine naturel et bâti, le renforcement et le maintien des continuités écologiques, la protection des paysages et l'intégration du bâti à ces derniers, les enjeux liés à la nature en ville.



La thématique de la consommation foncière est aujourd'hui centrale au sein du dossier de ce PLUi qui privilégie des modes d'aménagement moins impactant pour les ressources. Aussi, concernant l'urbanisme divers sujets ont été évoqués : « faire l'habitat autrement » tout en restant attaché à l'habitation individuelle, la problématique de la densification, le renouvellement urbain des centres-bourgs, l'homogénéisation des zones pavillonnaires, les règles d'harmonisation pour ne pas dénaturer les tissus urbains historiques.

Autres sujets abordés : faciliter et accompagner la transition énergétique sur le territoire, et la mise en place de mobilités actives.

Il est également ressorti de cette concertation des points à enjeux pour le projet de territoire : cœur de métropole, Plateau de Lachaud à Châteaugay, secteur de Gerzat, secteur du Brézet, site des Côtes de Clermont, Chaîne des puys, plaines de Cébazat et de Sarliève.

Il y a eu aussi de nombreuses questions sur l'aspect réglementaire document, ce qui a généré une meilleure compréhension de ses effets.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres a permis de recueillir de nombreux avis et remarques ; le bilan de cette concertation a été de 2237 contributions (pour 996 participants) qui ont permis de faire évoluer le projet, tant en phase de PADD qu'en phase réglementaire.

2.6.2 Concernant les PDA

La concertation au titre du code de l'environnement ou du code du patrimoine, pour l'élaboration des PDA n'y est pas soumise. La seule obligation relève de la "consultation du propriétaire ou affectataire domanial" par le commissaire enquêteur, au moment de l'enquête publique (R.621-93 code du patrimoine).

Cinq courriers recommandés datés du 1 février 2025 ont été envoyés aux propriétaires concernés, courriers réceptionnés le 3 février, soit 15 jours avant le début de l'enquête (annexe 6).

3 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE

3.1 Déroulement des permanences

L'enquête s'est déroulée normalement dans les 21 communes de la Métropole de Clermont Ferrand, du :

Lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus, soit 40 jours.

Quel que soit le nombre d'habitants de la commune, les permanences ont été systématiquement tenues par deux commissaires enquêteurs et même trois au siège de l'enquête et à la mairie de la ville centre.

A chacune des permanences, le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs qui ont reçu au total 304 personnes.

La consultation publique s'est déroulée conformément aux dispositions arrêtées en amont par la commission d'enquête et les services de Clermont Auvergne Métropole.

Les vingt-trois (23) permanences prévues se sont tenues aux dates et heures fixées par l'arrêté organisant l'enquête.

| COMMUNES | Habitants | PERMANENCES | NOMBRE DE PERSONNES REÇUES |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| CLERMONT METROPOLE | 295 800 | Lund 17 février 10h/13h | 8 |
| BLANZAT | 3 762 | Lundi 24 février 9h/12h | 6 |
| NOHANENT | 2 249 | Lundi 24 février 14h/17h | 13 |
| AUBIERE | 10 212 | Mardi 25 février 10h/12h | 8 |
| BEAUMONT | 10 650 | Mardi 25 février 14h/17h | 9 |
| AULNAT | 4 115 | Mercredi 26 février 14h/17h | 8 |
| CEBAZAT | 8 946 | Lundi 3 mars 14h/17 h | 9 |
| CHÂTEAUGAY | 3 096 | Mardi 4 mars 13h30/16h30 | 15 |
| ORCINES | 3 584 | Mercredi 5 mars 14h/17h | 31 |
| CEYRAT | 6 373 | Jeudi 6 mars 10h/12h | 9 |
| CHAMALIERES | 17 454 | Jeudi 6 mars 14h/17 h | 10 |
| GERZAT | 10 258 | Mardi 11 mars 14h/17h | 14 |
| CLERMONT HOTEL DE VILLE | 147 327 | Mercredi 12 mars 10h/13h | 15 |
| LE CENDRE | 5 494 | Jeudi 13 mars 14h/17h | 4 |
| COURNON D'AUVERGNE | 20 193 | Vendredi 14 mars 9h30/12h | 9 |
| DURTOL | 2 015 | Mardi 18 mars 10h/12h | 10 |
| PERIGNAT-LES-SARLIEVE | 2 800 | Mercredi 19 mars 9h30/12h30 | 10 |
| LEMPDES | 8 663 | Jeudi 20 mars 14h/17h | 14 |
| ROYAT | 4 400 | Vendredi 21 mars 14h/17h | 23 |
| SAINT-GENES-CHAMPANELLE | 3 883 | Vendredi 21 mars 9h/12h | 27 |
| PONT-DU-CHÂTEAU | 12 459 | Mardi 25 mars 14h/17h | 13 |
| ROMAGNAT | 7 869 | Mercredi 26 mars 9h30/12h30 | 19 |
| CLERMONT METROPOLE | 295 800 | Vendredi 28 mars 9h/12h | 20 |
| TOTAL | | | 304 |

Toutes les personnes ont été invitées à formuler leurs observations par l'un des moyens prévus, soit directement dans le registre tenu à leur disposition, soit en adressant un courrier ou en déposant leur contribution directement sur le site Préambules dédié qui leur était rappelée.

Un document écrit précisant ces adresses leur était remis en main propre par les commissaires de permanence.



3.2 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le vendredi 28 mars à 12h à l'issue de la permanence tenue au siège de l'enquête par les trois commissaires enquêteurs. .

Le registre d'enquête déposé au siège de l'Agglomération a été clos sans délai par les commissaires de permanence.

Les registres déposés dans les autres lieux de permanence ont été ramenés au siège de l'enquête par les personnels des Clermont Auvergne Métropole dans l'après-midi de vendredi et remis aux membres de la commission d'enquête. Ils ont été aussitôt clôturés.

Les contributions adressées par courrier postal à l'attention du président de la commission d'enquête lui ont été remises par le service Urbanisme.

Sept courriers parvenus hors délai mais postés avant la clôture de l'enquête ont été pris en compte.

3.3 Climat de l'enquête

Les conditions d'accueil du public et de mise à disposition du dossier d'enquête n'ont d'une façon générale pas soulevé de difficulté particulière à l'exception de la mairie de Pont du Château où les conditions de consultation n'ont pas été jugées satisfaisantes par quelques personnes.

Commentaire de la commission

Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences, en particulier dans les communes d'Orcines, Saint-Genès-Champanelle...) et que les échanges avec les commissaires enquêteurs ont souvent été longs, obligeant parfois ces derniers à tenir leur permanence bien au-delà de l'heure fixée.

Les permanences, quel que soit le nombre d'habitants de la commune, ont été systématiquement tenues par deux commissaires enquêteurs, voire trois dans la ville centre.

Au total, les commissaires enquêteurs ont reçu 304 personnes durant les permanences.

Ce chiffre pourrait être d'ailleurs être multiplié par deux ou même trois, les personnes venant le plus souvent accompagnées pour faire part de leur doléance, principalement lorsque cette dernière concernait des problèmes de constructibilité de leur propriété, comme cela était généralement l'objet de la rencontre.

Si le public s'est, le plus souvent, montré très courtois avec les commissaires enquêteurs, il n'en a pas moins fait preuve, dans quelques cas, d'une réelle incompréhension vis-à-vis de l'évolution du PLU de sa commune, voire d'un agacement certain !

Plusieurs personnes qui ont « perdu des droits à construire » sur leur propriété se sentent réellement spoliées et l'ont exprimé très clairement, d'autant plus lorsqu'elles avaient dû s'acquitter de droits de succession après héritage.

Pour les contributions :

Le tableau de bord du site Préambules indique que **37 802** visiteurs l'ont consulté dont **10 943** ont téléchargé au moins un des documents à disposition (28,9% des visiteurs).

Au total, **30 710** téléchargements ont été réalisés.

Contrairement à la version numérique, la version papier du dossier semble avoir été très peu consultée, dans certaines communes du moins.

3.4 Bilan comptable des dépositions du public et procès-verbal de synthèse

Quel que soit le mode de dépôt (registres, registre numérique Préambules, courrier postal), toutes les contributions du public ont été systématiquement recensées.

Du fait de la méthode d'enregistrement choisie, certaines observations font l'objet de plusieurs numéros d'enregistrement, suivant qu'elles apparaissent sur Préambules, en courrier postal ou en mention sur les registres des mairies.

Au total 2071 contributions ont été dénombrées

(Dont 79 contributions peuvent être considérés comme doublons)

- **1750 contributions** sur **registre numérique**.
- **253 inscriptions** ont été portées sur les **registres papier**.
- **68 courriers** ont été adressés à Clermont Auvergne Métropole, siège de l'enquête

Après tri et classement par thème, les contributions ont été réparties suivant l'enquête concernée :

3 contributions concernent les PDA

Contribution n° 640 de BOUDOT Etienne et 1585 de Me GAUCHER Christian, avocat, saisi de la défense des intérêts de l'indivision BERTHON et n° 1627 - contribution anonyme relative au PDA du Château de la Ribeyre et du PDA de l'oppidum de Gondole

2068 contributions concernent uniquement le PLUi

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis aux représentants du porteur de projet, en main propre, le mardi 8 avril 2025 (annexe 7).

Etait annexé au procès verbal le tableau général des observations du public sous forme d'une base de données (annexe 8).

La réponse aux observations a été envoyée par mail à la commission le 22 avril et adressée par courrier à la même date (annexe 9).



4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4 1 Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords

La partie Périmètre Délimité des Abords de l'enquête unique concernait deux monuments historiques des communes de :

- Cébazat : le Beffroi et La Lanterne des Morts,
- Cournon d'Auvergne : Les châteaux de la Ribeyre et de Sarliève.

- 3 contributions ont été déposées les concernant

La première (n° 640) de M. Etienne BOUDOT a un caractère général et peut concerner les PDA des deux communes.

Les deux autres (n°1585 et n°1627) se rapportent aux monuments de la commune de Cournon d'Auvergne et concernent principalement le Château de la Ribeyre et accessoirement l'oppidum de Gondole.

La contribution n°1585 a été déposée par Me Christian GAUCHER, avocat, saisi de la défense des intérêts de l'indivision BERTHON, la contribution n°1627 est anonyme.

Contribution N°640 – Généralités sur les PDA

La personne rappelle que dans l'application stricte du rayon de 500 m, l'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine) est souvent le seul organisme exerçant un contrôle qualitatif sur les demandes de permis de construire, y compris sur des terrains éloignés des enjeux patrimoniaux.

Face à la réduction des 2 périmètres, la personne émet un avis réservé sur cette démarche qui conduira à diminuer le niveau de conseil, d'exigence et de contrôle sur les projets privés, sur tout ce périmètre ne faisant plus partie du rayon des 500m.

Contribution N°1585 - Contribution sur le château de la Ribeyre

L'observation a été portée par Me Christian GAUCHER, avocat, saisi de la défense de ses intérêts par l'indivision BERTHON).

Rappel : « le château de la Ribeyre » n'est pas protégé en tant que tel au titre des monuments historiques, seuls l'escalier intérieur ainsi qu'une cheminée sur deux niveaux ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire. Il est donc faux de le légender « MH bâti » par un rectangle rouge. Ces éléments intérieurs du bâti ne sont visibles depuis l'extérieur, il n'existe aucun cône de vue vers l'escalier et la cheminée.

Le projet de PLUi propose de classer en secteur N1 un ensemble de terrains du domaine de la Ribeyre, où toute construction nouvelle à destination habitation y serait interdite.

Rappel : *Le juge administratif a déjà tranché cette question par le passé en l'espèce ; ainsi, par un jugement 921521 du 21 décembre 1993, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé le classement en zone naturelle NB de la propriété de l'indivision BERTHON après avoir considéré que la commune de Cournon D'Auvergne avait ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation des faits ; un arrêt du Conseil D'État 157412 du 18 novembre 1996 a rendu cette décision définitive.*

Le domaine de la Ribeyre se retrouve aujourd'hui coincé entre deux grandes zones pavillonnaires, et le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, illustré sur un plan joint, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.

Contribution N° 1627- Anonyme relative au Château de la Ribeyre et à l'oppidum de Gondole

La contribution contient 4 pièces jointes dont 2 relatives aux PDA

Pièce jointe n°2

Dans ce document il est fait état, de plusieurs points :

Dans la pièce 7.2 avis des PPA (DRAC UDAP ABF) il est demandé, à propos des cahiers communaux, qu'ils devraient être complétés par une liste du patrimoine à protéger, au titre du PLU, dont le château de la Ribeyre (à l'exception de ses éléments classés).

Dans la pièce 6.1.2 liste des servitudes, il est indiqué que le château de la Ribeyre ne génère pas de périmètre de 500 m « pas de périmètre de 500 m pas de PDA ! » (sic).

PDA de l'Oppidum de Gondole

- il n'est pas fait état, dans le PLUi arrêté, de ce PDA Pourtant dans le dossier de ce PDA il est expliqué que le PDA propose de s'appuyer sur le PDA du Château de la Ribeyre pour définir la limite Nord ».
- Ce dossier de PDA n'avait pas été intégré au PLU de la commune de Le Cendre, et il n'a pas été intégré dans PLUi.
- Que cet oppidum mérite d'être connu des habitants.

Pièce jointe n° 4

(Il s'agit d'une copie du dossier PDA de l'Oppidum de Gondole, reçu en préfecture le 11/10/2021. Dans les cartes P18 et P19 du document, qui montrent l'ensemble des limites de ce PDA, on voit clairement que le PDA du château de la Ribeyre en fait partie).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de Dôme a apporté les éléments de réponse suivants :

PDA de Cébazat :

« J'émet donc un avis réservé sur ces 2 PDA, conditionné à la mise en œuvre d'un véritable contrôle qualitatif, en non pas seulement réglementaire, des projets sur la commune de Cébazat ».

Ce point est indépendant de la procédure PDA à proprement parler

Les zones retirées lors du passage du rayon de 500m au PDA sont des espaces situés hors champ de visibilité ; l'avis de l'ABF était soit inexistant (notamment sur les zones pavillonnaires) soit des recommandations (pour les espaces urbains comportant des bâtiments fin 19^e - début 20^e) permettant d'éclairer l'autorité compétente en urbanisme.

La commune peut saisir le CAUE afin d'orienter les porteurs de projet. Les porteurs de projets peuvent aussi saisir le CAUE.

La commune peut également préciser, à l'usage, certaines règles du PLU afin de permettre une meilleure prise en compte du patrimoine en présence.



La question de périmètre d'action d'un architecte conseil peut également être posée.

PDA du château de la Ribeyre :

« Si je comprends bien, ce qui est MH à la Ribeyre, se trouve à l'intérieur du château et ne génère donc pas de périmètre extérieur de protection. Pour protéger le château lui-même, il faut recourir à l'L.151-19 CU. Mais cette protection ne génère pas de périmètre de 500m... Pourquoi alors un PDA pour le château de la Ribeyre? »

Le château de la Ribeyre bénéficie d'une protection partielle au titre des monuments historiques par arrêté du 20/02/1980. La protection concerne des éléments intérieurs : cheminées au rez-de-chaussée et premier étage, et escalier intérieur.

La Loi LCAP de 2016 a clarifié la notion « d'abords ».

Les éléments intérieurs protégés au titre des monuments historiques génèrent un périmètre de 500m ; cependant ils ne peuvent pas générer la protection au titre des abords en tant que telle qui implique que les travaux soient soumis à l'accord de l'ABF conformément à l'article L621-30 du code du patrimoine.

Toutefois la protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé (Article L621-30 du code du patrimoine).

En conséquence, dans le périmètre de 500m du château de la Ribeyre, l'ABF doit être consulté mais les travaux ne peuvent relever que d'un avis simple à titre de conseil.

Le PDA proposé autour du château de la Ribeyre exclut du périmètre de 500 m des zones pavillonnaires sans enjeux patrimonial ou paysager en relation avec le monument historique. Le PDA est donc bien justifié.

En ce qui concerne la protection du château, comme mentionné ci-dessus, la protection au titre des abords s'applique à toutes les parties non protégées au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

Toutefois, nous vous transmettons notre avis favorable pour la protection du château dans le PLUI, comme élément remarquable au titre de l'article L151-19 du CU.

« Périmètre de Vigilance : ce périmètre non officiel augmente celui du PDA. »

Il est bien précisé dans l'étude que le périmètre de vigilance est un outil non réglementaire, et qui n'a pas été imaginé par le législateur.

Les zones de vigilances représentent des secteurs sensibles identifiés pour des acteurs locaux. Seul est à retenir en tant que servitude le périmètre du PDA qui lui seul sera annexé au PLUI.

PDA de l'Oppidum de Gondole :

Le PDA de Gondole est un PDA intercommunal. C'est une procédure particulière et complexe. La procédure est en cours mais il manque les délibérations de plusieurs communes. Ce PDA intercommunal ne pourra être finalisé que dans le cadre d'une prochaine modification du PLUI sous réserve de l'accord de toutes les communes et EPCI.



Commentaire de la commission

La commission d'enquête a bien pris en compte l'avis de l'UDAP qui précise clairement les points ci-dessus :

- *Un PDA délimite un périmètre strict soumis à avis de l'ABF. Pour les espaces limitrophes plusieurs cas sont possibles questionner le CAUE, ou missionner un architecte conseil. Il est possible également de préciser certaines règles du PLU afin de permettre une meilleure prise en compte du patrimoine en présence.*

- *Le Château de la Ribeyre bénéficie d'une protection partielle qui concerne des éléments intérieurs : cheminées au rez-de-chaussée et premier étage, et escalier intérieur. Mais ces éléments intérieurs protégés ne peuvent pas générer la protection au titre des abords. L'ABF doit être consulté mais les travaux ne peuvent relever que d'un avis simple à titre de conseil.*

- *PDA de l'Oppidum de Gondole : c'est un PDA intercommunal. La procédure est en cours mais il manque les délibérations de plusieurs communes., il ne pourra donc être finalisé que dans le cadre d'une prochaine modification du PLUI sous réserve de l'accord de toutes les communes et EPCI.*

IMPORTANT : Un point particulier n'a pas donné lieu à une réponse de l'UDAP, il s'agit de la demande de modification du zonage des abords du Château de la Ribeyre. Le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, illustré sur un plan joint, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.

➤ *Cette demande (contribution n°1585, sera donc à traiter dans le chapitre « constructibilité pour les particuliers »*

4 2 Observations relatives au PLUi

4.2.1 Généralités

Pour rappel :

L'ensemble des contributions du public (au nombre total de 2071) quel que soit leur mode de dépôt (registre dématérialisé, registre papier déposé dans les mairies, courrier postal) ont été regroupées sous forme d'une base de données unique et ventilées suivant 7 thèmes (voir ci-dessus §) détaillés dans le procès-verbal de synthèse remis le 8 avril.

Le mémoire en réponse de la Métropole, reçu par les membres de la commission le 22 avril par mail et remis en main propre en version originale signée le 24 avril.

Le document a été établi en suivant la même logique et le même plan que le procès-verbal de synthèse de la commission, avec la précision liminaire suivante :

Précision de Clermont Auvergne Métropole

« Le présent mémoire vise à apporter des éclairages techniques et préciser, expliquer certains choix. Il ne vise pas à apporter une réponse définitive à l'ensemble des contributions, mais à fournir des éléments d'explication à la commission d'enquête, en amont de la rédaction de son rapport définitif ».

Dans un souci de cohérence et de clarté, la commission a choisi de suivre le même plan pour ses commentaires (en italique sur fond grisé) qui suivront les rappels des contributions du public (issus du PV de synthèse) et la réponse in extenso de la Métropole.

Commentaire de la commission

La commission prend acte du choix de réponse donné par Clermont Auvergne Métropole.

*Ce choix apporte effectivement des **éclairages et des précisions appréciés** sur différents options retenues pour l'élaboration du PLUi, comme par exemple :*

- *La définition des Trames vertes et bleues (TVB) et leur traduction graphique (page 16),*
 - *Différence entre le règlement, qui s'apprécie dans un rapport de conformité et les OAP, opposables au projet dans un rapport de compatibilité, (page 25)*
 - *Sur les dispositions du règlement de la zone UC pour prendre en compte l'habitabilité des logements (page 27)*
 - *Règles régissant la réalisation des projets d'OAP (page 29)*
- ou encore l'existence d'une procédure de recours contre le permis de construire du projet de la centrale photovoltaïque de Nohanent.*

Cependant, la commission doit constater que la formulation des commentaires, dans le mémoire, choisie par la Métropole ne permet pas d'apporter des réponses aux questions des nombreux contributeurs, en particulier ceux qui sont venus à la rencontre des membres de la commission lors de leurs permanences dans les communes.

**** La commission tient à faire remarquer ici que le procès-verbal de synthèse (base de données en version numérique individualisant chacune des 2071 contributions du public recensées) rendait possible un autre choix pour apporter des réponses individualisées aux contributions déposées.***

Il est regrettable que ce choix n'ait pas été retenu.



4.2.2 Contributions sur le thème 1 : Architecture

Il apparaît 39 fois dans les contributions du public.

Au même titre que la qualité architecturale des bâtiments remarquables, ont été intégrés à ce thème les petits éléments constitutifs du petit patrimoine et du patrimoine vernaculaire.

Certaines personnes s'étonnent de voir leur habitation, (une villa contemporaine des années 70) classée comme remarquable (162 - 2025) et d'autre s'y oppose pensant qu'il s'agit d'une erreur d'adresse postale (638).

Des oublis de certains éléments remarquables du patrimoine sont signalés :

A Clermont Ferrand, la cité Vaudoit (94), la cité Rochefeuille (238)

A Châteaugay, où l'ASAC (Association pour la Sauvegarde de l'Ancien Châteaugay) a recensé plus d'une centaine d'éléments, dont la façade de la « Maison Jay » (550, 254).

Des points d'intérêt touristique local (abords de Notre Dame du Port, Tour Pascal, la Tiretaine, Eglise de Montferrand mériteraient une meilleure mise en valeur (214)

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

1/ S'agissant des éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il convient en premier lieu, en réponse à plusieurs contributions, de rappeler que le PLUi ne peut se prononcer que selon les dispositions de son champ d'application inscrites dans le code de l'urbanisme. En cela, il ne se prononce pas au sein du SPR de Montferrand (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), ni ne peut identifier des éléments déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques (Code du Patrimoine), tel que la Maison Jay à Châteaugay, la Tour Pascal ou la Cité Vaudoit à Clermont-Ferrand. A cet égard, dans son avis, l'Etat au travers des services de l'UDAP, identifie quelques erreurs matérielles en demandant la suppression de protections établies dans le projet de PLU au titre de l'article L151-19 sur des éléments par ailleurs inscrits ou classés au patrimoine historique.

Ensuite, il convient de rappeler, tel que le précise le tome 2 du rapport de présentation « Justification des choix », qu'une « *des difficultés qui s'est présentée lors de l'élaboration du PLU de la Métropole est le manque d'inventaire patrimonial homogène à l'échelle de l'ensemble des communes. Les protections édictées par le PLUi ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais permettent d'assurer la préservation de près de 1450 éléments du patrimoine local* ». L'identification des éléments a été effectuée à partir de différentes sources (PLU des communes, inventaires thématiques, proposition des communes, de l'UDAP, des services, des contributions citoyennes...). Certaines erreurs matérielles ont pu être constatées ponctuellement sur des classements ou sur des éléments d'informations figurant aux cahiers communaux (adresses). Un travail au cas par cas sera à mener en vue de l'approbation :

Pour corriger les erreurs matérielles identifiées lors de l'enquête publique ;

Pour ajouter éventuellement des éléments issus des propositions des contributions sous réserve de justifications avérées et d'un avis favorable des communes.

Il doit également être précisé ici que d'autres démarches patrimoniales sont en cours sur le territoire (ex: SPA de Clermont Centre) et que des analyses complémentaires pourront être menées sur la base d'inventaires existants ou à venir pour intégrer dans le PLUi de

nouveaux éléments du patrimoine local lors d'une procédure de modification ultérieure

Commentaire de la commission d'enquête

1/ S'agissant des éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dans ce paragraphe le maître d'ouvrage fait une distinction entre des éléments déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques, qui dépendent des services de l'UDAP, et l'inventaire patrimonial. Dans les deux cas il est prévu des corrections ou des compléments de la part de l'UDAP et des différentes communes.

*En ce qui concerne les communes il semblerait que l'inventaire a souffert d'un manque d'homogénéité. **Peut-être qu'à cet égard, un cahier des charges serait utile et permettrait d'explicitier plus précisément pourquoi tel ou tel élément fait partie de la liste.***

*En cours d'enquête, la commission a été confrontée à des demandes concernant des monuments classés ou inscrits ; la complexité du dossier d'enquête et le nombre important de pièces a rendu la tâche difficile. Ainsi la liste des MH fait partie des annexes 6.1 servitudes d'utilité publique, ce qui n'est pas évident pour le commun des mortels. **Un simple rappel de ces monuments historiques classés ou inscrits pourrait être intégré dans les cahiers communaux en renvoyant aux pièces réglementaires.***

2/ S'agissant des secteurs UG*, institués au droit de tissus urbains particuliers, tels que les cités-jardins héritées des lotissements ouvriers témoins de l'histoire urbaine de la Métropole. Les contributions peuvent porter sur différents aspects :

Des demandes d'ajustement de périmètres UG* au vue des caractéristiques urbaines et architecturales d'ensembles bâtis adjacents aux zonages UG* proposés, ou lorsque le bâti existant ne correspond pas à la typologie de la cité-jardin ;

Des demandes d'évolution du règlement figurant au cahier communaux (ex : La cité des Pérouses à Romagnat) pour permettre plus largement l'adaptation du bâti ;

Des demandes de redélimitations ou de suppression de secteurs UG* en lien avec des problématiques opérationnelles rencontrées pour adapter le bâti ou produire une forme urbaine identique en cas de projet de démolition-reconstruction rendu nécessaire par l'état de dégradation du bâti (Cf. contribution Assemblia).

Ces demandes seront analysées au cas par cas en prenant en compte à la fois la dimension patrimoniale de l'existant et les éventuelles contraintes opérationnelles. L'intention de ce classement UG* n'est pas de figer l'existant mais d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble au sein de ces tissus particuliers, notamment en évitant une densification par des formes urbaines qui ne seraient pas compatibles avec leur esprit d'origine.

Les évolutions du projet de PLUi pour approbation pourraient porter :

- Sur des adaptations de périmètres de secteurs UG* ;

Et/ou sur des adaptations du règlement afin de mieux prendre en compte les contraintes opérationnelles compte tenu des enjeux d'adaptation ou reconstruction du bâti.

Commentaire de la commission d'enquête

2/ S'agissant des secteurs UG comme les cités-jardins héritées des lotissements ouvriers, la Métropole revendique le fait de « ne pas figer l'existant mais d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble au sein de ces tissus particuliers » et ce point n'apporte pas de commentaire de la commission.*

Information donnée par la commission d'enquête

La commission a remarqué la contribution N° 1727, travail exhaustif de repérage d'un contributeur anonyme sur le thème « Bâtiments Remarquable »

4.2.3 Contributions sur le thème 2 : Environnement

Il apparaît **77** fois dans les contributions du public.

La richesse et la sensibilité des milieux sont soulignées dans un nombre significatif de contributions du public.

Pour certains contributeurs, les demandes de protection des bois, d'arbres remarquables, d'îlots de fraîcheur ou le classement EIPE de leur parcelle, ne sont pas étrangères à des motivations d'ordre personnel (374-1508-1759-1760-1761-1864-2032)

D'aucun juge même que la qualité de vie de la Métropole n'est plus au rendez-vous et sont impatients de la quitter !

Le classement EIPE est justifiée par la valeur écologique, les services écosystémiques apporté, les engagements nationaux et internationaux, l'importance pour le bien-être des habitants, l'impact paysager, l'absence d'alternatives viables.

Également noté :

- * Son intérêt esthétique
- * Ses fonctions d'accueil du public,
- * Sa biodiversité des milieux (pelouses sèches de milieux forestiers, ou de zones humides)

Des risques naturels multiples (glissements lents, inondations ...), y compris pour la zone humanisée en contrebas, mériteraient d'être totalement intégrés dans l'instruction de ce PLUi (1669).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Pour rappel, concernant les outils de protection des éléments de nature, le projet de PLUi développe différents outils pour préserver des éléments de nature en ville ou au sein des espaces agricoles et naturels : EBC (Espace Boisé Classé), continuités de nature, arbres remarquables, zones et milieux humides et EIPE de différentes natures (Espace d'intérêt Paysager ou Ecologique). Ces distinctions permettent de hiérarchiser les dispositifs de

protection et les éventuels travaux admis en fonction de différentes caractéristiques des éléments identifiés.

Si les motivations des classements s'appuient sur des motifs d'ordre écologiques (L151-23) et/ou paysagers (L151-19) tel que le permet le code de l'urbanisme, ces éléments peuvent également s'inscrire dans une démarche de services écosystémiques plus globale (la santé de habitants, la lutte contre les risques, l'adaptation aux changements climatiques, la qualité du cadre de vie...).

Ce dispositif nouveau et déployé à l'échelle des 21 communes représente une avancée importante du PLUi par rapport aux dispositifs de protections de l'environnement qui étaient présents dans les PLU communaux. La protection des boisements urbains est également un élément à prendre en compte dans les bilans à venir de l'artificialisation du territoire selon les décrets d'application (nomenclature de l'OCS-GE produit par l'IGN).

L'ensemble des dispositifs entraînent des servitudes sur les terrains concernés, limitant leur constructibilité, tout en prévoyant des possibilités d'adaptation en lien avec les caractéristiques des terrains ou des plantations qui sont, par nature, évolutives (ex : état sanitaire, risque sur la sécurité publique...).

Les risques naturels, tels que le risque inondation compris dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique annexées au projet de PLUi. Celles-ci sont prises en compte dans l'instruction des demandes de permis.

Concernant les contributions du public, elles portent notamment :

* **Sur des demandes de suppression ou modification d'éléments identifiés**, pour des motivations personnelles, argumentées ou non en lien avec l'état et la nature des éléments identifiés.

La collectivité entend maintenir ces protections qui relèvent de l'intérêt général, sauf en cas d'erreur d'appréciation après analyse et vérification technique. Il est à noter que certaines contributions proposent des compensations ou substitutions des espaces protégés sur leur terrains qui seront analysées ;

* **Sur des demandes d'ajouts de protections**, sur des fonciers leur appartenant ou en tant que riverains ou usagers du territoire.

Ces demandes seront analysées au cas par cas, en accord avec les communes concernées et après vérifications techniques.

Commentaire de la commission

La commission prend acte de ces précisions et engagements qui devraient permettre de répondre à plusieurs contributions relatives à ce point.

Si la réponse de la Métropole précise bien que « les demandes seront analysées au cas par cas en accord avec les communes concernées », il n'est pas indiqué qui sera à l'initiative de cette mission ni à quel service ces vérifications incomberont.

Cependant, la commission rappelle que les personnes qui sont venues à sa rencontre lors des permanences sont dans l'attente de réponses aux questions qu'elles ont posées dans leurs dépositions, même si l'échéance n'en est pas précisée.



La contribution (1249), l'Association pour la Sauvegarde des Côtes de Clermont Chanturque (ASCOT) souligne l'intérêt de l'espace naturel, agricole et forestier, de plus de 800 ha, situé en plein cœur de Clermont Auvergne Métropole, véritable mosaïque de milieux qui recèlent de nombreux atouts environnementaux, patrimoniaux et paysagers.

Il se trouve dans l'aire d'influence paysagère du Bien UNESCO et présente le plus beau point de vue sur la Faille de Limagne au belvédère de La Garlande (Commune de Durtol).

Un avis de 18 pages accompagné de documents annexes détaille cette abondante et riche contribution.

Selon cette contribution, le PLUi révèle de nombreuses incompatibilités avec des documents d'ordre supérieur, des évaluations insuffisantes, des enjeux minorés, des choix inappropriés et injustifiés, des erreurs, des omissions, des imprécisions.

L'ASCOT est de plus défavorable au zonage N2*pv pour l'espace de l'ancienne carrière de Nohanent/Durtol et demande un zonage N pour tout cet espace ainsi qu'une ou plusieurs OAP sectorielles permettant la prise en compte de toutes les spécificités de l'ensemble du

Massif des Côtes labellisé Espace Naturel Sensible depuis 2023.

Elle demande que toutes les expertises de terrain (géologie, hydrogéologie, biodiversité, ...) soient réalisées à l'échelle du foncier sur tous les secteurs affectés des zonages N2* autorisant aménagements et installations (N2*pv, N2*2).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution de l'ASCOT s'inscrit dans la suite logique des contributions antérieures et des échanges avec la Métropole durant les phases de concertation lors de l'élaboration du PLUi. Des actualisations ou corrections du rapport de présentation seront réalisées pour l'approbation du dossier. Au-delà de ces corrections formelles, la Métropole souhaite apporter les éclairages suivants sur les différentes demandes de l'association :

Il convient en premier lieu de préciser que le PLUi n'est opposable qu'aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Si l'OAP Trame Verte et Bleue-Paysage, qui comporte un focus sur le massif des Côtes, vient préciser certaines grandes orientations, la proposition d'OAP jointe à la contribution dépasse parfois le cadre réglementaire dans lequel le PLU peut se prononcer et avoir un effet (pratiques agricoles, réalisation d'inventaires, mesure de police...). La proposition d'OAP semble davantage correspondre à un plan d'action qui pourrait alimenter les réflexions sur le plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible en cours d'élaboration par la Métropole qui travaille en co-construction avec les acteurs impliqués et en concertation avec les habitants de la Métropole à la suite de l'agrandissement du périmètre sur 5 communes en 2023 (label ENS délivré par le Conseil départemental).

Toutefois, certaines lignes d'actions pourraient être intégrées en tant qu'objectif au sein du focus dédié de l'OAP TVB-P, dans la limite du champ de compétence des PLU, et sous réserve d'être compatibles avec le plan de gestion en cours d'élaboration.

De même, certaines demandes ne sont pas en cohérence avec le contenu matériel du PLU, tel que l'identification au titre du L151-19 du fanum de Blanzat alors qu'il fait déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques- (Cf. Plan des Servitudes d'Utilité Publique).

La demande de réintégration des EBC des PLU communaux pose également question. D'une part, les EBC n'étaient pas toujours bien délimités par rapport aux réalités des boisements sur le terrain, d'autre part, l'outil EBC n'est pas toujours souhaitable sur les espaces bénéficiant de plan de gestion, en particulier sur des espaces composés d'une mosaïque d'habitats ouverts (Cf. **Avis** du CEN).

* S'agissant de la compatibilité avec les documents de rang supérieur, il convient ici de préciser d'une part, que le PLUi vient décliner et préciser les éléments à une échelle plus fine que le SCOT (en cours de révision) ou le SRADDET, dont les cartographies et déclinaisons ne sont pas à une échelle parcellaire.

Il en va de même pour la définition de la trame verte et bleue dans le PLUi qui, dans sa méthodologie, privilégie les notions d'espaces relais, de corridor étroits et l'identification de continuités linéaires, pour préciser les contours des « corridors écologiques » par rapport aux principes de « flèches » non précises que l'on peut retrouver sur les cartographies des documents-cadres qui ne sont pas à la même échelle de conception.

* S'agissant des observations sur des sites en particulier, il convient en premier lieu de préciser que le PLUi interdit ou permet certains usages au sein de ces secteurs, sans imposer leur réalisation. C'est le cas :

1/ **du STECAL et du pastillage « changement de destination » sur la ferme du Chevalard à Blanzat**, qui autorise une évolution de ce site déjà bâti en cas de mutation, sans l'imposer. Il est à noter que d'autres contributions proposent un zonage «A» sur le site et ses abords, actuellement en cours d'analyse.

2/ **du STECAL du Maupas (Blanzat)**, qui autorise la réalisation d'un projet d'hébergement touristique léger, dont le permis sera présenté en CDPENAF. Compte tenu des avis PPA et des contributions émises lors de l'enquête publique, une réduction et redélimitation de ce STECAL pourra être proposée dans le dossier pour approbation ;

3/ **du zonage N2*pv (Nohanent)** sur une partie de l'ancienne carrière, qui admet l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, préalablement autorisée par l'Etat et ayant fait l'objet d'une étude d'impact et de mesures ERG. Ce projet donnant lieu à un recours en justice, le tribunal admettra ou non ce projet. Le PLUi ne fait que le rendre possible en lien avec ses objectifs et conformément à la politique nationale d'accélération de la production d'énergie renouvelable. Il est à cet égard à noter que l'avis de l'Etat sur le projet de PLUi recommande une extension du secteur *pv sur la commune de Durtol. La Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2*pv et entend le cantonner aux limites du permis accordé par l'Etat. Ainsi, le zonage *pv sera réduit sur les secteurs se superposant avec une prescription de zones et milieux humides (délimitation revue suite à étude d'impact et autorisation d'un deuxième permis modifiant le périmètre du premier).

Commentaire de la commission

La commission a bien noté le rôle constructif joué par l'ASCOT dans la phase de concertation préalable à l'élaboration du PLUi. Sa proposition d'OAP spécifique pourrait alimenter les réflexions sur le plan de gestion de l'ENS en cours de co-construction ou être reprise en partie dans l'OAP TVB-P.

De même pour la réintégration des EBC des PLU communaux dont l'opportunité reste à discuter.

*Le fait que « la Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2*pv du projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière de Nohanent, au-delà du permis accordé, par l'Etat devrait également être de nature à apporter satisfaction à l'association.*



La contribution de la LPO Aura (481) sous forme d'un rapport (28 pages), comprenant à la fois des remarques et propositions d'ordre général et d'autres ciblées sur certains secteurs du territoire métropolitain ainsi qu'une analyse des enjeux biodiversité sur les OAP projet.

Ce travail est complété d'une annexe cartographiant les enjeux, commune par commune, et comporte des recommandations, par exemple :

- * Sur les parcs photovoltaïques : rechercher des solutions alternatives (en toiture) pour éviter l'impact sur des zones naturelles et agricoles,
- * Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité,
- * Mettre à jour les données notamment dans la partie TVB à partir des données du CEN et de la LPO.

D'autres documents (1374), la contribution du CEN (1680) de 22 pages ou encore celle du Manifeste citoyen pour une approche sensible du massif des Côtes » (842), contiennent des éléments d'inventaire et remarques à considérer.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

S'agissant des contributions d'acteurs partenaires de la Métropole, la LPO et le CEN, il convient en premier lieu d'apporter un éclairage méthodologique sur la définition de la trame verte et bleue au sein du PLUi et les différences d'approches entre les acteurs.

* La trame verte et bleue a été élaborée entre 2018 et 2020, dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle s'appuie en premier lieu sur les documents supra- territoriaux disponibles, soit le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), depuis intégré au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), ainsi que sur la trame verte et bleue du SCoT du Grand Clermont, aujourd'hui en révision. Elle vient donc détailler les grandes continuités écologiques identifiées à l'échelle supra territoriale, et les précise en mobilisant les données issues de la bibliographie disponible au moment de son élaboration (données du plan biodiversité de la CAM, données de l'INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel) et des données communiquées par les acteurs consultés (CEN Auvergne principalement). Elles ont servi de base au travail de représentation de la Trame verte et bleue, en complément d'un travail de photo-interprétation et de qualification sur le terrain.

* La trame verte et bleue est ainsi déclinée en réservoir de biodiversité (dont réservoirs en zone urbaine), et corridors écologiques.
Concernant les corridors écologiques, permettant la mise en réseau des réservoirs, une distinction a été réalisée entre :

* les secteurs dits « zones relais », correspondant à des zones naturelles ou agricoles perméables à la faune. Il s'agit de secteurs aujourd'hui fonctionnels. L'enjeu est à la préservation d'une majorité de ces secteurs. L'urbanisation au sein de ces derniers ne remet pas en cause la fonctionnalité des continuités écologiques, mais, comme toute urbanisation, vient la dégrader ponctuellement ; et les « passages étroits », secteurs où la continuité écologique est particulièrement restreinte. Il s'agit de secteurs où l'enjeu relatif au maintien des continuités écologiques est plus fort et à considérer pour tout aménagement ou urbanisation.

Les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue du PLUi n'ont ainsi pas été traduits sous forme de « flèches » mais par des éléments surfaciques (ou linéaire tels que les principales haies), afin de favoriser leur intégration au sein du règlement graphique. La trame verte et bleue du diagnostic identifie néanmoins les secteurs concentrant les enjeux relatifs au maintien des continuités-écologiques, et précise les enjeux différenciés sur le territoire (conserver la qualité des réservoirs et corridors à l'Ouest, préserver la nature ordinaire au sein de la zone urbaine, préserver les coteaux menacés de l'urbanisation, renforcer les

continuités au sein de la plaine de Limagne).

Le travail de préfiguration du contrat *vert* et bleu de la Métropole, porté par le CEN et réalisé en 2022, représente les corridors écologiques sous forme de « flèches ». Ce sont ainsi des principes de continuité qui sont représentés ici, non transposables directement dans le règlement graphique, mais rejoignant les principaux constats portés par le diagnostic du PLU (fragmentation des continuités au sein de la plaine de Limagne et de la zone urbaine, continuités fonctionnelles à l'ouest...).

Ce travail, réalisé après l'élaboration du diagnostic du PLU, a permis notamment d'alimenter l'OAP TVBP (orientation particulière au sein de la plaine agricole de la Limagne par exemple, afin de renforcer les continuités écologiques, identification des grands types de milieux au sein des réservoirs afin d'édicter des orientations différenciées par types de milieux, orientations concernant la nature en ville).

Il est à noter que la Métropole est en attente de données SIG (Système d'information Géographique) de la part de la LPO pour la mise à jour des données.

S'agissant des observations localisées de la LPO et du CEN il peut être noté que :

- * Certaines demandes de modification s'inscrivent dans la continuité des objectifs poursuivis en cohérence avec le projet de PLUi arrêté et pourront être proposées à l'arbitrage des élus métropolitains et des communes. Elles concernent notamment des actualisations du diagnostic, des compléments à l'OAP TVB-P, des propositions d'ajouts d'éléments à préserver, des adaptations et précisions à apporter aux OAP Projets;

- * Certaines observations concernent des projets en cours antérieurs au PLUi et ne peuvent donner lieu à des modifications ;

- * Certaines observations entrent en contradiction avec des demandes de personnes publiques associées (ex : protection des boisements sur terrain militaire) et des arbitrages métropolitains particuliers qui en découlent (inscription d'un zonage pour une aire de grand passage sur un site entre la butte de Gandallat et Puy long) ;

- * Certaines demandes de modifications ne sont plus possibles à ce stade (ex : modification du PADD) ou relèvent d'éléments déjà présents dans le PLUi (ex : perméabilité des clôtures en milieu urbain).

S'agissant de la contribution 1374 relative à la protection de boisements à Chatrat, les propositions de modification seront soumises à l'arbitrage de la commune après analyses.

S'agissant de la contribution 842 présentant une approche sensible des Côtes, il convient de se référer à la réponse apportée à l'ASCOT. Enfin, en dehors des secteurs particuliers N2, l'ensemble de l'ENS des Côtes bénéficie d'une protection en zonage N.



Commentaire de la commission

La commission prend acte de la réponse apportée concernant les demandes de modifications de la LPO et du CEN. Elles seront soumises à l'arbitrage des élus métropolitains et des communes et pourront être validées, dès lors qu'elles sont dans la continuité des objectifs du PLUi.

Dans l'attente de ces consultations, la commission doit comprendre que ces modifications, qui selon elle, vont bien dans le sens des objectifs poursuivis en cohérence avec le projet de PLUi ne peuvent être validés et intégrés au document qui sera soumis à approbation de l'autorité préfectorale.

Remarque particulière concernant la contribution n°1198 du Collectif Actess

Sans doute noyée au milieu d'un grand nombre de contributions émanant de la même source n'a-t-elle pas trouvée une juste place ? La relecture critique du projet de PLUi arrêté par le Collectif soulève plusieurs points dignes d'intérêt.

Ci-dessous nous soulignons un point en relation directe avec le thème Environnement.

D'autres pourront être repris dans les thèmes Généralités et Urbanisme.

Article 5 de la contribution : les rédacteurs insistent sur la nécessité de végétaliser la ville pour anticiper les effets du réchauffement climatique. Pour eux « les rédacteurs du règlement ne semblent pas mesurer à quel point végétaliser considérablement plus est nécessaire, opportun, indispensable dans toutes les zones U ».

La lecture critique des mesures prévues dans ce chapitre (règle de pleine terre, coefficient de biotope, valorisation des arbres) qui est faite mérite attention.

Elle pourrait faire l'objet de discussions au niveau des élus afin que des mesures adaptées soient anticipées. Elles nécessitent que des moyens humains et financiers soient mis en place.

Ce sont des mesures dont les effets bénéfiques se feront sentir sur le long terme qu'il serait urgent de mettre en place pour être en phase avec l'ambition du PADD.

4.2.4 Contributions sur le thème 3 : Généralités

Il apparaît **251** fois dans les contributions du public.

Deux contributions émanent de l'association **Paysages de France (42) et (52)**.

L'association précise qu'elle ne peut pas être considérée comme Personne Publique Associée et conteste avoir émis un avis favorable, explicite ou tacite, lors de la consultation par la Métropole. Elle développe de nombreux arguments d'ordre général sur le PLUi que l'auteur qualifie d'« inaction écologique et inadaptation climatique », qui qualifie l'ensemble du document. Il y est entre autres développé que :

« Le PLUi de la métropole est une suite de déclarations d'intentions qui semblent conformes aux documents supérieurs et aux lois ».

« sans respecter certaines actions du STEE, ni préconisations du SCoT et du SRADDET »

« Les diagnostics et inventaires ne sont pas actualisés et ne se réfèrent à aucune évaluation environnementale de terrain ».

« Ce PLUi est la superposition des PLU des 21 communes moins le ZAN

« ...tout est fait pour que ce soit incompréhensible pour le commun des mortels ».

« Le traitement des sujets de fond est oublié (sobriété, frugalité, recyclage, inter modalité, ouverture des quartiers, accès aux PMR, etc.) ».

« Ce PLUi ne présente pas de vision globale, ni transversale sur le terrain et dans le temps

" Il apparaît que les recommandations du PADD n'ont pas de suites dans les mesures prescriptives.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole



Conformément aux articles L 132-12 du code de l'urbanisme et L 141-1 du Code de l'environnement l'association Paysage de France a fait l'objet d'une consultation sur le projet arrêté du PLU de la Métropole, étant association agréée (défini par décret par le Conseil d'Etat). Leur retour hors délais (au-delà des 3 mois) a valu une intégration dans les avis favorables tacites dans le document "Analyse des avis des PPA" inclus dans le dossier de l'Enquête Publique. L'association a également remis son analyse dans le cadre de l'enquête publique.

Cette contribution fournie établie 7 recommandations :

1/ L'actualisation des données : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique). Toutefois la TVB est déclinée au sein du PLUi à une échelle plus fine que celle du SRADDET et du SCOT. Par ailleurs, les objectifs du STEE relatifs à la gestion de l'eau à la parcelle sont intégrés à l'article 4 du règlement du PLUi ainsi que dans le schéma métropolitain de gestions des eaux pluviales qui sera annexé au PLUi une fois approuvé.

2/ Justifier la gestion de l'eau sous toutes ses formes : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique), à l'évaluation environnementale du PLUi, ainsi qu'aux schémas métropolitains d'assainissement et de gestion des eaux usées et eaux pluviales.

3/ Justifier la densification, l'artificialisation, la poursuite de la périurbanisation et les ENAF:

Il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique). Pour mémoire, les notions de consommation d'ENAF et d'artificialisation sont sensiblement différentes. Certaines constructions et aménagements peuvent être considérées comme une « artificialisation », sans toutefois générer une consommation d'ENAF (cf. guides publiés par le ministère). Concernant les observations localisées (Plaine de Sarliève et carrière de Châteaugay) il convient de se référer aux sections relatives à ces secteurs au sein du présent mémoire en réponse.

4/ Évaluer les impacts environnementaux et écologiques : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique), à l'évaluation environnementale du PLUi, ainsi qu'aux outils mis en place dans le cadre du PLUi qui renforcent l'ensemble des outils relatifs à la nature en ville et aux paysages par rapport au PLU communaux (ex: arbres remarquables, délimitation d'EIPE « à la parcelle », intégration de lisières paysagères).

5/ Prendre les mesures nécessaires à l'adaptation et l'atténuation du changement climatique : le PLUi intègre dans son dispositif réglementaire de nombreux outils (règle de l'avant-après, secteur sensible aux îlots de chaleur urbains, EIPE, OAP TVB-P et Habiter Demain, articulation de l'urbanisme avec le futur réseau de transports collectifs...). La contribution demande par ailleurs des études complémentaires qui ne relèvent pas directement du PLUi.

6/ Insérer dans le règlement les préconisations pour chaque composante paysagère : l'armature du PLUi n'est pas construite autour des unités paysagères proposées en tant que clé de lecture du territoire au sein du diagnostic. En revanche, le zonage et le règlement s'adaptent aux différents contextes, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

7/ Réaliser un plan de développement des énergies renouvelables : le règlement prévoit l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable au sein des nouvelles constructions (il ne peut réglementairement pas imposer un type d'énergie en particulier). Le potentiel photovoltaïque en toiture est certes important mais soumis à la volonté et aux

capacités des particuliers et le PLUi ne peut l'imposer sur l'existant. La réalisation d'installations au sol est nécessaire pour atteindre les objectifs du STEE.

Commentaire de la commission

La commission a bien pris en considération que l'association Paysages de France avait émis un avis assorti de nombreuses réserves et propositions sur le projet de PLUi de la Métropole.

Seul un problème de délai de réception le faisait figurer au titre des « avis favorables tacites ».

Parmi les observations et propositions d'ordre général formulées, plusieurs méritent une attention particulière : (dont par exemple : « une cartographie des OAP sectorielles aurait été la bienvenue » ; « le vocabulaire utilisé dans le règlement est caractéristique de règles interprétables » ; « on attend des documents qui engagent pour les quinze prochaines années, qui imposent des normes qui correspondent aux enjeux ».

Contribution (478) : Fédération Patrimoine Environnement

Dans un document de 8 pages joint à la contribution (478), une association émet un avis défavorable aux dispositions du PLUi concernant le périmètre du Massif des Côtes/ Vallée du Bédât.

Et fait une série de demandes à la Métropole :

Mettre en cohérence le PLUi avec les documents de cadrage, "supérieurs", notamment la zone de la carrière

Effectuer les analyses de terrain à la parcelle sur les zones N2* (Zones humides, Espaces Boisés Classés), s'appuie sur la prise en compte des connaissances dont dispose déjà une autre structure associative pour permettre de créer de véritables vitrines de la préservation de tous les patrimoines des Côtes de Clermont.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La FPE est représentée localement par l'ASCOT et sa contribution recoupe les demandes de l'association auxquelles la Métropole apporte réponses dans la section précédente. Il est également à préciser que :

Le projet de PLUi décline la trame verte et bleue à la fois au travers de son zonage, de ses prescriptions graphiques et de l'OAP TVB-P.

Le PLUi encadre les autorisations d'urbanisme mais ne constitue pas un document de gestion de l'espace. A cet égard, la quasi-intégralité de l'ENS des Côtes est classée en secteur N, à l'exception des secteurs N2 précédemment cités dans la réponse à la contribution de l'ASCOT ainsi que des secteurs N2*v sur certaines franges du massif en lien avec la dynamique de reconquête viticole (secteurs autorisant une constructibilité agricole limitée, déjà présents dans les PLU communaux).

Commentaire de la commission

*La commission a bien pris acte de la possibilité ouverte par le zonage N2*v de développer l'activité viticole avec construction agricole limitée sur certaines franges du massif.*

Contributions multiples

(462-463-522- 744-767-1037-1106-1198-1459-1475-1581-1582-1584-1586-1587-1588-1714-1935-1943)

Les dix-neuf contributions ci-dessus ont pour origine un unique contributeur.

Elles touchent toutes les thématiques du projet de PLUi de la métropole de Clermont Ferrand.

Leur contenu pourra faire l'objet d'une analyse particulière dans chacune des thématiques (Généralités-Règlement-Projet-Urbanisme) à laquelle elles se réfèrent.

Tel n'est pas l'objet du présent procès-verbal de synthèse.

Commentaire de la commission

(Voir commentaire Thème 2 : contribution ACESS)

Sur la forme, il est remarqué que document de PLUi mis en consultation pendant l'enquête « est illisible pour une majorité des citoyens non spécialistes ».

De telles remarques ont également été faites verbalement aux commissaires enquêteurs dans différentes permanences.

Des remarques de fond sont par ailleurs formulées, concernant le vocabulaire utilisé dans le règlement écrit « avec un ensemble de formulations générales mais qui, en l'absence de règles contraignantes, s'avèrent n'être "que des vœux pieux" ».

4.2.5 Contributions sur le thème 4 : Projets

Il apparaît **305** fois dans les contributions du public

Carrière de Lachaud à Châteaugay

Une demande d'implantation d'une nouvelle carrière de roche massive sur le Plateau de Lachaud à Châteaugay, a été déposée par l'Entreprise Jalicot et SBC Holding.

Elle est actuellement en cours d'instruction et a pour objectif le remplacement de l'actuelle carrière exploitée par la société Jalicot, arrivée à son terme en 2023 et dont l'autorisation ne sera pas renouvelée.

Le nouveau projet doit pérenniser l'activité d'extraction de matériaux dans ce secteur et permettre l'approvisionnement des différents points de fabrication de béton et chantiers de la Métropole clermontoise en particulier.

Le projet est soutenu par un nombre limité de contributeurs par rapport au nombre élevé des oppositions qu'il soulève.

Les contributions favorables au nombre de 8 apportent des arguments pertinents eu égard aux besoins en matériaux même si des études plus fines sont par ailleurs demandées.

Selon ces contributions (1365, 1453, 1501) la carrière est située au plus près des lieux de consommation et limiterai donc le transport de matériaux. Il est également noté que la potentialité de pollutions d'une carrière est ridicule par rapport à d'autres activités et que bruit et poussière peuvent être gérés.

Ce projet cristallise de très nombreuses et vives oppositions se manifestant sous forme de 223 contributions, sur les registres papier ou sur le registre numérique.



Toutes sont opposées au classement en zone N2*c du secteur et demandent le classement en N.

Elles sont le plus souvent très largement argumentées et soulignent la sensibilité du Plateau de Lachaud dans son ensemble d'un point de vue écologique, paysager ou encore patrimonial.

Elles interrogent tant sur la légalité du PLUi à venir que sur l'opportunité d'un tel classement.

Certaines questionnent sur la réalité des besoins en matériaux, les données chiffrées paraissant anciennes et d'autres évoquent la non prise en compte des possibilités d'utilisation de matériaux issus du retraitement.

Sur ce projet, la contribution claire et précise d'un spécialiste géologue (N° 825) rappelant, de plus, le rôle de stockage des eaux pluviales du Plateau de Lachaud, mérite d'être examinée avec attention.

Les oppositions pointent également l'insuffisance de prise en compte des enjeux patrimoniaux déjà mentionnés par la MRAEe et les contradictions avec les objectifs du PADD de « prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles ».

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le PADD fixe pour objectif le développement des filières locales pour alimenter le territoire, notamment par la recherche de proximité des productions de matériaux de construction et des carrières, en lien avec le schéma régional des carrières, pour limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport et réduire la dépendance du territoire vis-à-vis de l'extérieur (objectif 6B).

Le territoire métropolitain est confronté aujourd'hui à un déficit en matériaux qui sera amené à fortement s'accroître dans les années à venir avec la fermeture prévisionnelle de 4 carrières à l'échelle du SCOT à l'horizon 2031. En parallèle, les besoins en matériaux primaires du territoire sont importants (de l'ordre 1 900 kt/an à 2 400 kt/an tout usage des granulats confondus, hors chantiers exceptionnels) malgré le développement progressif du recyclage et de la diversification des matériaux de construction.

La carrière de basalte exploitée par JALICOT sur la commune de Châteaugay est arrivée à échéance en 2023 avec un report jusqu'en 2026 (fin du gisement sans possibilité de s'étendre). Aussi sans agir, près de 75% des capacités de production autorisées des sites sur le périmètre du SCoT du Grand Clermont auront disparu. L'agglomération clermontoise représente à elle seule plus de la moitié des besoins du périmètre du SCoT du Grand Clermont.

La proximité entre les sites de production et le bassin de consommation principal est un facteur déterminant (économie, bilan carbone, sécurité des transports...).

Le secteur géographique envisagé (PLATEAU DE LACHAUD) est identifié comme le seul site de report depuis 1994 (SDAU) dans le Schéma régional des carrières approuvé en décembre 2021.

Selon les cartographies du Schéma Régional des Carrières (SRC), le périmètre de la zone **N2*c**:

- Est localisé au sein des zones de report pour l'ouverture de nouvelle carrière
- N'est concerné ni par la cartographie des zones d'enjeu rédhibitoire, ni par celle des zones d'enjeux majeurs du SRC.

Par délibération en date du 24 juin 2022, Clermont Auvergne Métropole a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de

Châteaugay pour l'ouverture d'une carrière de basalte. Compte-tenu du calendrier d'élaboration du PLUi, il a été décidé d'inclure directement ce projet dans le PLUi arrêté.

Le PLUi délimite ainsi un secteur de 25 ha, comprenant la réalisation d'une voie d'accès. Ce secteur vient « en report » de la carrière existante sur la commune dont l'arrêt est programmé, soit un impact similaire sur la circulation qu'actuellement.

Concernant la prise en compte des enjeux écologiques du plateau de Lachaud, il doit être précisé que les carrières sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à étude d'impact et autorisation préfectorale. Leur aménagement est encadré et les projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale, intégrant d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Des études propres à la réalisation du projets, environnementales, géologiques et agricoles sont en cours et leurs résultats seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Ainsi, la Métropole entend maintenir le zonage N2*c délimité sur la commune de Châteaugay.

Commentaire de la commission

La commission prend acte des informations apportées par Clermont Auvergne Métropole sur la genèse et l'évolution de ce projet ancien (1994).

La réponse faite n'indique pas si des solutions alternatives à l'ouverture de cette carrière ont été véritablement recherchées depuis 1994. Elles devront l'être dans le cadre de l'étude d'impact préalable à l'enquête ICPE en vue de l'autorisation préfectorale du projet. L'enquête devra alors mettre en évidence l'acceptabilité sociale du projet.

Les contributions à la présente enquête démontrent que c'est loin d'être le cas aujourd'hui.

Projets photovoltaïques au sol

Dans le PLUi, le principal projet d'installation photovoltaïque au sol se situe dans le secteur des Cotes de Clermont, sur le site d'une ancienne carrière du plateau de Lachaud, en zone N2* pv*.

Le projet soulève 13 contributions défavorables (35-562-701-7 44-1015-1336-1338-1403-1483-1526-1806-1917-1920).

En fin d'exploitation, un projet de renaturation a été conduit sur le site.

Il représente même selon certain contributeur (1682) une « vitrine géologique » exceptionnelle, formée par les talus et le plancher de l'ancienne extraction. Il est classé en espace naturel sensible et a vocation d'être ouvert au public. La réalisation d'un projet privé de production d'énergie sur une surface significative soulève donc incompréhension et fortes oppositions.

Pour le CEN (1680) avance que l'ancienne carrière, bien que très fortement artificialisée par l'exploitation passée et malgré des usages inadaptés (pratiques « sauvages » de sports motorisés...), est sur une trajectoire de renaturation écologique spontanée et possède de fait un grand potentiel d'avenir au plan de la biodiversité en cas de restauration active.

De plus, des zones humides abritant des espèces rares sont présentes sur une partie de cette carrière.

La construction d'une centrale photovoltaïque au sol serait de nature à pénaliser voire à compromettre une démarche ambitieuse et cohérente de protection du Massif des Côtes de Clermont voulu par ailleurs.

La métropole clermontoise dispose de surfaces importantes de toitures ou de parking (via des ombrières) pour l'installation de panneaux photovoltaïques partie prenante d'une nécessaire transition énergétique.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le projet de Nohanent a fait l'objet d'un permis de construire accordé par l'Etat en 2022 et avec étude d'impact et mesures ERG. Ce projet donnant lieu à un recours en justice, le tribunal admettra ou non ce projet. Le PLUi ne fait que le rendre possible en lien avec ses objectifs et conformément à la politique nationale d'accélération de la production d'énergie renouvelable. Il est à cet égard à noter que l'avis de l'Etat sur le projet de PLUi recommande une extension du secteur *pv sur la commune de Durtol. La Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2*pv et entend le cantonner aux limites du permis accordé par l'Etat.

Ainsi, le zonage *pv sera réduit sur les secteurs se superposant avec une prescription de zones et milieux humides (délimitation revue suite à étude d'impact et autorisation d'un deuxième permis modifiant le périmètre du premier).

Il convient également de préciser que si le PLUi impose l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable dans la construction neuve, le code de l'urbanisme ne fournit pas d'outils réglementaires pour l'imposer sur les constructions existantes. En cela, si l'équipement des toitures existantes pourraient constituer un gisement conséquent pour, il ne repose que sur la volonté des particuliers ce qui ne permettra pas de répondre aux objectifs quantitatifs du STEE.

Commentaire de la commission

Pour le projet de Nohanent voir ci-dessus le commentaire de la commission (Thème Environnement).

Pour les constructions nouvelles en zone urbaine (U), la commission a bien noté l'obligation qui est prévue, d'intégrer un dispositif de production d'énergie électrique renouvelable sous certaines conditions (zonage, superficie, type de construction, de toiture etc.)

Concernant les constructions existantes : même si le code de l'urbanisme ne fournit pas d'outils réglementaires pour imposer l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable. Des mesures incitatives mériteraient d'être envisagées pour le permettre.

Un autre projet photovoltaïque d'importance est envisagé sur la commune de Lempdes, sur des parcelles non exploitées depuis plusieurs années et déjà en grande partie artificialisées sur 1,8 ha. (1660).

Il se situe en zone UE du PLU. Des adaptations ponctuelles (suppression d'arbres avec mesures de compensation) devraient rendre sa réalisation possible.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Cette contribution, en cours d'analyse, sera discutée avec la commune de Lempdes pour une éventuelle modification des prescriptions graphiques dans le cadre de compensation.

Certains projets d'installation photovoltaïque, privés de moindre importance, situés en ville font également l'objet d'observations, lorsqu'ils nécessitent l'abattage d'arbres (1544).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Cette contribution fait référence à un projet passé. Dans le projet de PLUi, l'obligation d'installation d'ombrière ne s'applique pas lorsqu'il est démontré un faible ensoleillement de l'aire de stationnement et l'abattage de sujets identifiés aux documents graphiques n'est possible qu'en cas de projet d'intérêt général sous réserve de la replantation.

En ville, le fonctionnement dans la durée de certaines installations privées, risque d'être remis en cause par la construction d'immeuble de grande hauteur limitant l'ensoleillement. (1394).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les hauteurs admises par le PLUi s'inscrivent majoritairement dans les hauteurs existantes des tissus urbains. Dans les tissus pavillonnaires, la possibilité de construire en R+2, « minorée » en R+1+attique en cas de continuité avec une construction en R+1, ne devrait pas grever le potentiel solaire des constructions existantes équipées.

Le Massif des Côtes

Opposition au projet photovoltaïque - 18 contributions

Les contributions, dont l'ASCOT, sont défavorables au zonage N2*pv (n°1249) –

L'ASCOT propose un avant-projet alternatif en pièce jointe de sa contribution (voir ci-dessus §Environnement).

Une demande de classement pour valoriser sa dimension globale (archéologique, géologique, environnementale). (n°1682)

Une demande de coconstruire un projet à vocation naturel, récréatif et touristique dans le cadre de l'ENS (n°468)

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Voir réponses des sections précédentes.

4.2.6 Contributions sur le thème 5 : Règlement

L'aspect réglementaire du projet de PLUi, a fait l'objet de 79 contributions.

Il nous paraît cependant nécessaire de souligner certains des points qu'elles mettent en avant, points qui ont souvent fait l'objet de remarques et critiques lors des entretiens avec les personnes venues à la rencontre des commissaires enquêteurs dans les permanences.

A savoir, entre autres :

- les dispositions du règlement du PLUi, tout comme celles énoncées pour les OAP Trame Verte et Bleue et Habiter demain, même si elles procèdent de bonnes intentions présentent de nombreuses ambiguïtés ou insuffisances,
- Une rédaction peu compréhensible pour les différents acteurs de l'acte de construire.
- Excès de cas d'exception ou de possibles dérogations au regard de trop nombreuses règles,
- Recours à des formulations qui ne comportent pas de caractère prescriptif : « Recommandation », « conseil », « il est souhaité », « il sera recherché ».....

Dans l'intérêt de tous les acteurs de l'acte de construire et dans l'intérêt général, Il faudrait que les règles soient plus explicites, plus précises, et plus prescriptives sans ambiguïté possible.



Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions qui y font référence se retrouvent sous différentes thématiques (architecture, règlement, urbanisme). Certaines contributions recoupant plusieurs thématiques.

Les sociétés partenaires de la société Dôme Logistique (334), demandent des modifications et adaptations du règlement concernant les hauteurs des bâtiments et les types de clôtures

Il convient en premier lieu de rappeler la nature différente, d'une part du règlement qui s'apprécie dans un rapport de conformité, de celles des OAP d'autre part, opposables aux projets dans un rapport de compatibilité. En cela, les OAP, thématiques ou « sectorielles » sont élaborées pour que les objectifs de la collectivité soient respectés, autour d'un thème ou sur un site, sans pour autant constituer une règle précise. Comme indiqué dans :

Les dispositions générales/mode d'emploi des OAP Projets : « Les OAP s'inscrivent dans une logique d'urbanisme de projet. Elles affirment les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans un esprit de co-construction au service de la qualité des projets. Contrairement au règlement, qui s'applique aux autorisations du droit des sols dans un strict rapport de conformité, les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. La réalisation des opérations de constructions ou d'aménagement concernées par une OAP permettra ainsi de respecter à la fois le projet de territoire et celui du porteur de projet sur la base d'un dialogue sur l'atteinte des objectifs et leurs modalités de mise en œuvre. Dans les communes où cela est proposé, l'accompagnement par un architecte conseil constitue cet espace de dialogue. »

Le Préambule de l'OAP Habiter Demain : « L'OAP thématique « Habiter demain » vise à compléter le règlement et son caractère normatif par des orientations relatives à la qualité des projets et à leur contextualisation. Les orientations s'apprécient dans un rapport de compatibilité, permettant d'évaluer l'inscription des projets dans les objectifs poursuivis au regard de leur nature, de leur configuration et de leur adaptation à leur environnement. Elles permettent également de motiver un refus d'autorisation d'urbanisme, dès lors que les projets entrent en contradiction manifeste avec l'esprit des orientations proposées. L'OAP « Habiter demain » comporte également des recommandations, invitant les acteurs de la construction (architecte, aménageurs, promoteurs, particuliers...) à faire évoluer les projets vers des solutions plus durables, sobres, innovantes et attentives à la qualité du cadre de vie. Elle constitue en cela un support de dialogue, en amont de la conception des projets, entre les pétitionnaires et la collectivité (éventuellement représentée par un architecte-conseil) afin d'assurer la cohérence des propositions avec le projet du territoire et afin que chacun participe à la réponse aux enjeux et défis de l'urbanisme et de l'architecture de demain. »

De plus, le dispositif réglementaire du PLUi se dote de nouveaux outils et règles qui viennent davantage encadrer les projets de construction (refonte de la règle sur les espaces verts, sur la diversité de l'habitat, les énergies renouvelables, l'encadrement des fonctions urbaines, des règles de hauteurs et d'implantation...). Ce dispositif a été élaboré à partir des enjeux et objectifs du territoire, alimentée par la concertation citoyenne et des acteurs relais (environnement, habitat...) et à la lueur des retours d'expériences des communes sur l'application de leur PLU communaux. Les arbitrages politiques sur les différents "curseurs" à appliquer à chaque règle ont donné lieu à des temps d'échanges thématiques avec l'ensemble des communes. Il a par ailleurs été identifié un besoin d'accompagnement en amont des projets. Les retours d'expérience de la commune de Clermont-Ferrand qui dispose de consultations par un architecte-conseil ont notamment montré la nécessité de disposer d'un document permettant d'appuyer le dialogue avec les porteurs de projet, **tel est l'un des objectifs de l'OAP Habiter Demain.**

Enfin, il faut souligner que les PLUi ne sont pas de même nature que les PLU communaux. Il s'agit de fixer un cadre commun, tout en prenant en compte la diversité des communes et des quartiers, des différents enjeux et des projets. Le PLUi venant renforcer les règles de construction, il a été nécessaire d'évaluer les effets sur différentes typologies de projets à la lueur des objectifs recherchés. Ainsi, au-delà de la règle générale peuvent s'appliquer des dispositions particulières adaptées à des contextes, des enjeux ou configurations.

Il peut également être rappelé que :

L'armature du règlement s'inscrit dans un nouveau schéma reprenant à la fois des éléments déjà présents dans de nombreux PLU communaux, tel que les plans thématiques (PLU de Clermont-Ferrand, d'Aubière, de Cébazat, de Romagnat, de Lempdes ou Pont-du-Château) ;

L'organisation par article plutôt que par zone a été proposée suite aux retours d'expérience des communes ;

Des outils numériques et guides pédagogiques seront mis en place pour faciliter l'appropriation du document et des règles par les pétitionnaires.

Commentaire de la commission

La commission a bien pris acte des réponses très techniques et précises de Clermont Auvergne Métropole, mais ces rappels de définitions de chaque type d'OAP, ne répond pas aux problèmes de lecture et de compréhension du document Règlement et des graphiques des OAP.

Hauteurs

Le problème de la hauteur des immeubles, en particulier dans la ville centre, est un problème évoqué (23 contributions) avec des préoccupations différentes : la hauteur de la construction elle-même (immeuble trop haut dans l'absolu, par rapport au quartier d'implantation), en raison des nuisances qui en découlent (perte de vue, de soleil, promiscuité, trouble de l'intimité).

Les contributions qui y font référence se retrouvent sous différentes thématiques (architecture, règlement, urbanisme). Certaines contributions recoupant plusieurs thématiques

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Un des axes stratégiques du PLUi a été de concilier les objectifs de densification et de renouvellement urbain avec l'adaptation des projets dans leurs contextes. Il ne s'agit pas de figer la ville ni d'empêcher toute évolution, mais de proposer un encadrement des projets adapté à la stratégie territoriale et aux caractéristiques des quartiers. Ainsi, l'armature du PLUi repose sur l'identification de sites stratégiques en renouvellement urbain (UG+ et UE+, disposant d'OAP et de règles particulières) et la prise en compte des transports collectifs structurants avec, en contrepartie, une atténuation des constructibilités admises "en diffus" dans les tissus à dominante de maisons de ville du centre dense de la Métropole soumis à une forte pression immobilière.

Ainsi les règles du PLUi viennent davantage encadrer les constructibilités admises : baisse de hauteurs maximales autorisées, recours au bonus de hauteur non systématique, renforcement des règles de végétalisation, nouvelles règles d'implantation plus contraignantes.

Par ailleurs, l'élaboration de l'OAP Habiter Demain et le développement de l'accompagnement des projets en amont des dépôts de permis vise à améliorer l'insertion des constructions dans leur contexte.

Certaines contributions demandent l'instauration de prospect pour encadrer les hauteurs admises ou d'imposer des reculs dans les tissus anciens en lien avec la promiscuité des constructions. Ces dispositions n'ont pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du règlement :

Une règle du prospect par rapport à la rue pouvant également conduire à systématiser des retraits dénaturant les profils urbains des rues sans adaptation à la diversité des contextes. Toutefois, l'OAP Habiter demain établit des orientations permettant de limiter les hauteurs sur les voies étroites.

Dans les centres anciens, un des enjeux est le maintien de leur profil caractéristique et patrimonial. L'alignement des constructions à la rue et sur les hauteurs voisines constitue la règle générale. Néanmoins, le règlement de la zone UC propose des dispositions particulières pour prendre en compte l'habitabilité des logements et permettre des retraits selon certaines conditions (ce qui n'était pas nécessairement admis dans les PLU communaux).

Certaines contributions concernent des secteurs ciblés en demandant des ajustements des règles de hauteurs qui seront analysés et discutés avec les communes au regard des contextes et des enjeux urbains.

Commentaire de la commission

La commission prend acte de ces précisions et engagements qui devraient permettre de répondre à plusieurs contributions relatives à ce point.

Concernant l'instauration de prospect, la commission prend acte des choix de Clermont Auvergne Métropole

La commission prend note de la volonté de traiter les demandes particulières au cas par cas, « avec 'discussion' avec les communes au regard des contextes et des enjeux urbains »

Autres demandes

Les sociétés partenaires de la société Dôme Logistique (334), demandent des modifications et adaptations du règlement concernant les hauteurs des bâtiments et les types de clôtures

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Ces propositions seront analysées pour d'éventuelles adaptation du règlement. Il convient toutefois de préciser que :

- La règle de hauteur minimale de 10m ne s'applique qu'aux constructions nouvelles (hors annexes et extensions des constructions existantes) et sur un minimum de 70% de leur emprise (ce qui permet par exemple d'avoir des volumes plus bas pour les locaux administratifs des entreprises industrielles ou logistiques, à hauteur maximum de 30% de l'emprise au sol totale) ;
- La formulation actuelle de la règle sur les clôtures demande le positionnement des grilles ou grillages sur un mur bahut, qui englobe les propositions d'ajout de la contribution (muret, soubassement béton préfabriqué).

Commentaire de la commission

La commission prend acte de la réponse apportée concernant les demandes de modifications et adaptations.



4.2.7 Contributions sur le thème 6 : Urbanisme

Ce thème a, de très loin, recueilli le plus grand nombre de contributions du public 1101

De ce fait, il n'est pas possible d'en rendre compte de manière détaillée et complète.

Toutes les contributions apparaissent dans le tableau d'analyse synthétique.

Cependant nous mentionnons ci-après celles qui apparaissent le plus grand nombre de fois dans les dépositions du public, sans pour autant sous-estimer les autres qui devront également faire l'objet d'analyses.

La relation qui en est faite tient compte, dans toute la mesure du possible, à la fois des mentions manuscrites déposées dans les registres des mairies, des contributions sous forme dématérialisées, des lettres adressées (recommandées AR ou non) au siège de l'enquête, ainsi que des relations des personnes rencontrées lors des permanences dans les différentes mairies.

Contributions sur des projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

D'une manière générale, les OAP Thématiques (Trame verte et bleue et Vivre la ville demain), ont soulevé des questionnements, même si les principes qu'elles énoncent sont jugés favorablement.

La Trame Verte et Bleue est jugée « essentielle à la résilience du territoire face aux changements globaux, en participant à son habitabilité et à son autonomie au travers de nombreux services écosystémiques... ».

Cependant, plusieurs contributions montrent, exemples à l'appui, que les déclarations d'intention qu'elle préconise ne sont pas respectées.

C'est le cas, par exemple, à Chamalières où il est prévu maintenir en zone Urbaine un espace végétalisé, rue Toulouse Lautrec (cité près de 10 fois).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Il convient de différencier l'OAP TVB-P des outils règlementaires tel que les EBC ou EIPE. Les outils règlementaires entraînent "une servitude" sur les terrains tandis que l'OAP TVB-P encadre et oriente les aménagements en fonction des différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire.

Concernant les contributions localisées pour la protection d'espaces verts sur les Hauts de Chamalières, les propositions seront analysées en concertation avec la commune de Chamalières.

De nombreuses OAP sectorielles sont l'objet de critiques, d'incompréhensions ou d'oppositions parfois véhémentes de la part des propriétaires de terrains concernés par le projet d'urbanisation.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les critiques reposent soit sur le projet lui-même (desserte, choix d'urbanisation, atteintes à l'environnement, risques, inconvénients pour la qualité de vie et la santé...). Elles sont encore renforcées, pour certains, par le sentiment de ne pas avoir été informés ou associés au projet porté par la collectivité.

Les OAP sont établies sur les secteurs de projet "stratégiques", en extension urbaine (zones AU avec OAP obligatoires au titre du code de l'urbanisme) ou en renouvellement urbain (secteurs "+") pour répondre aux objectifs du projet de territoire. Elles permettent notamment l'atteinte des objectifs par commune du Programme Local de l'Habitat (PLH), pour les OAP à vocation

résidentielle. Il est à noter que certaines contributions concernant les OAP relèvent davantage d'une contestation du zonage, notamment la possibilité d'urbaniser en extension urbaine, ou d'une contestation de la densification admise pour les secteurs en renouvellement urbain.

De manière globale concernant les contributions, la Métropole souhaite préciser que :

Les OAP permettent de venir encadrer la réalisation des projets pour assurer l'atteinte des objectifs, tant programmatiques que relatifs à l'insertion urbaine, environnementale et paysagères des projets.

Les sites d'OAP sont issus des choix d'urbanisation, concertés avec les communes, sur la base des objectifs de réduction des zones à urbaniser (sélection des sites après analyses multicritères) et de mise en œuvre de projets en renouvellement urbain à partir des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants. Les OAP sont parfois également issues d'OAP préexistantes dans les documents d'urbanisme communaux et qui ont été réadaptées en lien avec les objectifs du PLUi.

Les OAP restent des "Orientations". Elles ne sont pas "le projet", qui devra s'inscrire en compatibilité. Ainsi, les schémas et tracés sont des principes dont la localisation précise peut évoluer dans le cadre de l'élaboration des projets en phase opérationnelle tant que l'objectif est respecté. Les orientations peuvent être formulées de manière plus ou moins strictes en fonction des enjeux, des attendus ou des niveaux de complexité des sites. Certains secteurs nécessitent en effet des études pré-opérationnelles qui peuvent impacter leurs faisabilités et les OAP ne doivent pas être bloquantes au regard des différentes options qui pourraient être proposées.

Les éventuelles modifications des OAP ou des zonages correspondants, à la suite des contributions de l'enquête publique ou de l'avis des personnes publiques associées, seront analysées en concertation avec les communes concernées, tout en assurant la cohérence du projet métropolitain et la réponse aux différents objectifs.

Commentaire de la commission

La commission note que, pour la majorité des OAP sectorielles, la réponse de Clermont Auvergne Métropole indique « que les contributions feront l'objet d'échanges ou qu'elles seront analysées avec la commune concernée ».

Elle fait remarquer que cela prive la commission et les contributeurs de connaître, dans le cadre de cette enquête, mais également dans les suites qui lui seront données, les réponses apportées à leurs demandes.

Il en résultera pour les contributeurs, qu'ils soient un collectif ou un particulier, l'obligation de se rendre dans les services d'urbanisme de leur commune, suite à l'approbation du PLUi, pour obtenir réponse à leur demande précise.

Ce service, non décideur, ne pourra pas répondre précisément à leur attente et ils devront chercher à la Métropole, l'interlocuteur en mesure de leur expliquer le pourquoi de la réponse apportée à leurs demandes.

Pour la commission, il y a là une faiblesse dans la procédure d'enquête publique, préjudiciable à la volonté de clarté des décisions revendiquée par les maîtres d'ouvrage de ces PLUi.

Aussi la commission demande-t-elle que les arguments développés par les contributeurs apparaissent dans les « intentions d'aménagement » de chaque OAP



Contributions portant sur d'autres projets et constructibilité pour les particuliers

251 contributions (mentionné en indice 1 sur fichier - onglet 5)

* Les nombreuses demandes de particuliers résultent d'une modification de zonage entre le PLU existant et le projet de PLUi.

* Les personnes qui les ont déposées sont très préoccupées et font ressortir le caractère très pénalisant de leur situation sur le plan financier.

* Elles se sentent lésées, dépossédées, leur projet personnel contrarié ou annihilé et le préjudice financier en résultant très lourd pour certains.

* C'est le cas de plusieurs personnes, reçues lors des permanences, qui ont montré une totale incompréhension et une amertume profonde.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les demandes de particuliers relatives à la constructibilité de leurs terrains relèvent essentiellement :

- Soit de demandes sur des terrains déjà en zones N ou A dans les PLU communaux,

- Soit de demandes sur des terrains, en zone U constructible au sein des PLU communaux qui ont été reclassés en zone A ou N dans le PLUi en lien avec les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ces reclassements ont principalement été effectués sur des communes dotées de PLU "anciens" qui n'avaient jamais été mis en compatibilité avec le SCoT, ni intégré les différentes évolutions du code de l'urbanisme. C'est particulièrement le cas des communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle dont la délimitation des zones U dans les PLU communaux ne suivait pas les contours des enveloppes urbaines existantes, contrairement aux PLU plus récents qui avaient déjà effectué ce travail de redélimitation. Ainsi il avait été évalué une consommation d'ENAF potentielle "diffuse" en zone U (hors zones à urbaniser) de plus de 20 ha pour Orcines et de plus de 16 ha pour Saint-Genès-Champanelle, et que le PLUi est venu contenir au travers du nouveau zonage.

Afin de respecter les objectifs d'intérêt général, nationaux et locaux, relatifs à la consommation d'ENAF et à la trajectoire Zero Artificialisation Nette, la Métropole ne modifiera le projet de PLUi que dans des cas très spécifiques :

- De terrains en N ou A dans les PLU en vigueur, mais pour autant déjà construits et en continuité urbaine, après analyse technique et discussion avec la commune :

- De terrains anciennement en U et reclassés en A ou N dans le PLUi, après analyse technique (accessibilité, paysage, environnement, réseaux...) et discussion avec la commune, dès lors qu'ils sont situés en continuité urbaine et sous réserve de ne pas impacter significativement les objectifs de consommation foncière

Commentaire de la commission

La commission prend acte de la réponse de la Métropole, mais tient à exprimer son désaccord sur certaines formulations de la réponse du maître d'ouvrage notamment : « de terrains anciennement en U et reclassés en A ou N dans le PLUi, après analyse technique (accessibilité, paysage, environnement, réseaux...) et discussion avec la commune, dès lors qu'ils sont situés en continuité urbaine et sous réserve de ne pas impacter significativement les objectifs de consommation foncière. »

À cet égard la commission est parfaitement consciente des besoins de réduction de consommation d'ENAF (trajectoire Zéro Artificialisation Nette), mais derrière cette vision purement statistique et comptable, il y a des problématiques humaines, des personnes qui ont perdu des droits à construire.

Cette problématique est particulièrement présente sur les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, et la commission considère que les personnes spoliées de leur droit à



construire, n'ont pas à faire les frais des politiques laxistes menées par les communes et les services de l'état dans les PLU passés.

Lors de nos permanences nous avons pris conscience qu'il y avait des requêtes légitimes et/ou logiques en matière d'urbanisme, et d'autres moins. En témoigne nos commentaires dans les tableaux par commune qui suivent.

Commune d'Aubière

OAP CRS 48/Artières-Est

L'OAP CRS48 / Artières-Est fait l'objet d'une vigilance particulière de la part des riverains regroupés au sein de l'association déclarée La Ganne 2. (209 et 1208)

Leurs représentants posent un certain nombre de questions d'ordre général, sur la gouvernance en matière d'urbanisme, en particulier pour la délivrance des autorisations à construire.

Ils demandent également une rédaction plus claire des documents du PLUi et plus précisément sur les OAP sectorielles ou thématiques qui doivent s'imposer aux mairies, aux services instructeurs d'urbanisme et aux propriétaires de lots libres.

Concernant les OAP prévues, elles soulèvent divers questionnements de leur part sur :

- * permis d'aménager un « lotissement Artière Est » accordé pour déplacer le bâtiment principal de commerce, découvrir la rivière Artière et réaménager en partie des propriétés de l'Immobilier Castorama,

- * les conditions d'accès au site en usage courant et pour les secours en cas de crues qui doivent être clarifiées,

- * les besoins de stationnement public au parking-relais Margeride, le maillage des circulations douces dans le quartier de La Ganne à compléter redéfinir les hauteurs des constructions pour l'OAP CRS48.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

- * l'OAP intègre le projet de déplacement de la surface commerciale et la renaturation du site actuel (classé en UV au plan de zonage).

- * l'OAP précise : "Sur la rue de la Ganne, seul un accès réservé strictement aux véhicules de secours pourra être aménagé". La contribution souhaite que soit repris la formulation actuelle exacte du PLU d'Aubière, ce qui sera soumis à l'avis de la commune. A noter cependant que les deux formulations poursuivent exactement le même objectif.

- * L'extension du parking Margeride n'est pas prévue dans le projet Inspire, qui prévoit par ailleurs la réalisation de 17 nouveaux parking relais sur le territoire métropolitain, permettant de mieux répartir les besoins en stationnement.

- * Des emplacements réservés sont positionnés dans la vallée de l'Artière pour de nouvelles continuités douces. Recréer des continuités au sein du tissu pavillonnaire anciens nécessiteraient de grever les parcelles bâties des propriétaires de nouvelles servitudes.

- * Les hauteurs maximales de 13m pour l'ensemble de la zone, sont ensuite déclinées avec différentes hauteurs sur le plan de l'OAP en lien avec les typologies bâties attendues. Il est à noter que la contribution de l'aménageur à l'enquête publique (AssembliA) demande différentes adaptations de l'OAP en lien avec les constructibilités admises dans le permis d'aménager accordé.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

Concernant la desserte de l'OAP ci-dessus, la commission a bien noté la réponse apportée sur le point « A noter cependant que les deux formulations poursuivent exactement le même objectif ». Elle doit toutefois souligner que les contributeurs de l'association qu'elle a reçue à plusieurs reprises ne font pas uniquement référence au libelle du paragraphe « Intentions d'aménagement » mais au document graphique qui accompagne l'OAP. Sur ce document graphique figure effectivement la mention d'une flèche légendée « Accès secondaire/alternatifs à étudier ». C'est ce point particulier qui retenait l'attention des contributeurs. Il mérite d'être étudié au niveau de la commune en association avec les représentants du collectif.

OAP Gibaudoux

Cinq contributions : N°630, 854, 953, 999, 1482

Dans sa contribution, l'association "Le Gibaudoux et ses rues avoisinantes" (N°630), s'inquiète de la possibilité de constructions massives dans le chemin de Gibaudoux.

Elle souligne les difficultés déjà présentes dans ce secteur concernant la circulation et le stationnement.

Elle propose la construction de pistes cyclables pour relier les communes de Beaumont et Romagnat et l'aménagement du chemin piétonnier le long de l'Artière.

Elle souhaiterait voir la valorisation des jardins et même la plantation d'une micro forêt à but pédagogique et aux vertus écologiques (protection de la faune, contre la chaleur, absorption CO2) ainsi limitation des risques d'inondations.

Elle se désolé du fait qu'il n'y aura bientôt plus de jardin autour de l'Artière pour absorber le surplus d'eau.

Une autre contribution (953) va dans le même sens de protection des jardins et pointe les risques liés à la circulation pour les cyclistes et les écoliers.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La zone à urbaniser du secteur de Gibaudoux a été redélimitée par rapport au PLU d'Aubière afin de contenir l'artificialisation et définir un périmètre opérationnel plus cohérent en évitant les morcellements induits par l'ancien périmètre. Tous les ensembles de jardins vivriers situés à l'Est du chemin du Moulin Dhermain ont ainsi été retirés de la zone à urbaniser. Le secteur fait l'objet d'un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin et l'OAP prévoit la création d'une voie apaisée propice à toutes les mobilités, complétant l'armature des cheminements en direction de l'Artière.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|------------------------|--|------------|---|
| 189 | SARL ETHEO | Zone UE - 92 AVENUE ERNEST CRISTAL - Projet de la SARL ETHEO (2023) permis de construire et d'aménager en cours (mi juin). Demande reconnaissance du projet dans le futur zonage. | Urbanisme | Demande cohérente, à prendre en compte, projet avancé |
| 201 | Anonyme | OAP Aubière Castorama : question sur la suppression du magasin et sur le devenir des salariés | Généralité | Hors PLUi |
| 719 | Sylvain | Emplacement Réservé n°21 - demande d'intégration dans la zone UV. | Urbanisme | Parcelle non attenante à l'ER 15 |
| 1225 | CHAZALET Jacques | BO,47,48,50,51,53,54 - Si création URBAN VILLAGE en YA10 impossible, demande déplacement sur les parcelles BO,47,48,50,51,53,54 | Urbanisme | Projet à prendre en compte, rencontre à organiser avec les intéressés |
| 1752 | MADEORE | CB 222, demande l'intégration du chemin dans le projet, pour viabilité et aménagement. | Généralité | Le chemin est dans le zonage AUG |
| 1753 | BOUALDI-KHANIFAR Zorah | G 1771, demande le classement en UG. Classement en N contraire à la déclaration des Droits de l'Homme. Tout le monde traité pareil | Urbanisme | Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels |
| 2054 | WERLING Yvette | Risque inondation | Généralité | Hors PLUi |

Commune d'Aulnat

OAP Préfiliat :

1 contribution 1754

Inquiétude concernant la gestion de l'eau, secteur inondable.

OAP Claude Félix :

1 contribution 570

Contre la démolition de l'école et la construction de R +2

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'OAP Pré Filiat est le seul site en extension urbaine prévu pour la commune d'Aulnat. Sa délimitation est issue du PLU communal récemment révisé en compensation de la réduction d'une autre (La Breide), justement soumise à des problématiques de gestion de l'eau et d'inondabilité. Une étude zone humide avait été alors réalisée sur le site du Pré Filiat.

Le secteur Claude Félix pour la reconversion du site de l'ancienne école a fait l'objet d'un projet dans le cadre du concours European. L'OAP privilégie une intervention sur le bâti existant sous réserve de sa faisabilité technique notamment au regard du PPRNPi et du PEB de l'aéroport.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. La commission demande une vigilance particulière concernant la gestion de l'eau sur ces secteurs

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|----------|---|--------------|--------------------------|
| 1520 | JUNIET H | Patrimoine, bâti remarquable , revoir la liste sur la commune | Architecture | Liste à reprendre |

Commune de Beaumont

OAP Rue des Collonges

La contribution (N°1045) concernant ce projet d'opération résidentielle est assorti d'une vision prospective innovante qui propose de l'inscrire dans la durée, pour donner du sens à ce lieu notamment en préservant la biodiversité et une certaine qualité de vie dans le quartier.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution fera l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

La commission a bien noté que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune. Elle souligne le caractère original de la contribution qui va dans le sens de trois objectifs du PADD :

- Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage,
- Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles,
- Agir pour le bien-être et la santé de tous.

NB : Prendre en compte également les observations émises lors du conseil municipal du 17/09/2024 et les observations émises N°1762 (Aimer Beaumont)

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|-----------------------------------|---|--|---------------------|--|
| 438, 551, 679 940, 1759,1760,1761 | | BB 270, demande le classement en EIP de toute la parcelle, protection de sa richesse écologique (Ancienne Carrière pouzolane) | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 713 1480 1735 | CANO Marvin BEN SALAH Cuzin Jean-Paul | OAP Place du Parc - proposition vise à permettre une mixité services/commerces et logements (Contribution rédigée en qualité de maire de la commune) + riverains | Règlement Urbanisme | Demande cohérente à étudier |
| 2027 | CHOUVET Rudy | BB 335 à 339 Demande constructibilité, rue de la Veyre | Urbanisme | Parcelles situées en bordure de zone U, dont une partie peut être considérée comme une 'dent creuse' |
| 167 | DAYEN Séverine | circulation impasse rue de la garde: matérialiser et sécuriser ce passage | Généralité | Hors plui |

Commune de Blanzat

OAP Massif des Côtes

Trois contributions : N° 66, 896, 1616

Un document de 18 pages joint à la contribution (66) évoque la ressource en eau, la biodiversité et les continuités écologiques, les espaces agricoles et forestiers, les paysages, les sites et le patrimoine bâti remarquables



Dans un document de 13 pages joint à la contribution (896) de l'ASCOT est évoqué la réhabilitation du secteur du lac Saint Cassy et d'une manière plus générale la valorisation du site.

Les contributeurs du (1616) demandent le classement en zone N2*pv pour l'espace de l'ancienne carrière de Nohanent/Durtol et en zonage N pour tout cet espace ainsi qu'une ou plusieurs OAP sectorielles permettant la prise en compte de toutes les spécificités de l'ensemble du Massif des Côtes labellisé Espace Naturel Sensible.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Il convient de se référer aux réponses précédentes concernant le Massif des Côtes

Commentaire de la commission

OAP massif des Côtes : la Métropole renvoie aux réponses précédentes concernant ce Massif (Cf thème 2 environnement). La commission a pris note de la qualité et la précision des contributions environnementale, qui méritent une prise en compte qui devra apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.

OAP Puy l'Orme

6 contributions opposées au projet N° 324, 1214-1217-1536, 882, 1095

La contribution (324) est accompagnée d'une lettre collective de l'association Val Bedat (45 pages) signalant une forte atteinte à l'environnement d'une installation industrielle de 3 ha en zone naturelle qui porterait gravement atteinte au corridor écologique reliant le plateau de la Bade aux massifs des Côtes.

Trois (1214-1217-1536) oppositions au projet dénoncent « encore des logements et soulignent un besoin d'espaces verts. Elles demandent l'abandon de la zone AU au profit d'un classement en zone N.

Le contributeur (882) demande la plantation d'une interface boisée de 5m en bordure de sa parcelle.

Pour la contribution ("1095), la proximité de la déchetterie paraît incompatible avec la création d'habitations à proximité.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il peut être noté que le périmètre de la zone AU a été réduit par rapport au PLU communal

Le Maupas

"16 contributions : N° 682-686-694-707-745-824-897-98 "1-987-"1041-1109- "1113-1272-1654-1658

Le projet d'installation d'habitations légères sur le site du Maupas soulève de vives oppositions. Les arguments présentés sont relatifs à la fois de la protection du site (Les Côtes de Clermont) qu'au classement de la zone en N2*2 en pleine zone naturelle.

Il en découlerait une atteinte à la préservation des sols agricoles, au respect des milieux protégés et à la biodiversité, ce qui serait contraire aux principes du PADD du PLUi.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Il convient de se référer aux réponses précédentes. Ce site fera l'objet d'échanges avec la commune concernée. Pour mémoire, il a été délimité en lien avec l'orientation 2D du PADD relative à la diversification des typologies d'hébergement touristique et du tourisme vert.

Commentaire de la commission

OAP puy l'Orme et OAP Le Maupas : pour ces deux OAP la Métropole apporte la réponse type « les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée ». Les contributions portent sur les aspects environnementaux des Côtes de Clermont, la préservation des sols agricoles, et le respect des milieux protégés, et la commission demande une prise en compte des arguments développés qui devront apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|--------------|---|--|---------------|---|
| 47 | chanceaum e daniel | Demande particulier. Pas de N°parcelle (zone artisanale friche de l'ancienne scierie) | Urbanisme | Pas de référence cadastrale |
| 162 | Sophie WAWRZYNIAK | Villa contemporaine - 297 Rue sous le Bois - Référence cadastrale AA0118.- pourquoi? | Architecture | La Métropole devra apporter une réponse |
| 758 | Berchon G | Préservation de l'environnement | Environnement | Commentaire général |
| 882 | Vasson Clarisse | OAP PUY l'Orme - Parcelle AM 466 demande la création d'une bande végétalisée de 5 m le long de cette parcelle, comme le long de la parcelle AM 534 | Urbanisme | Prévoir une bande végétalisée le long des parcelles riveraines AM 425/466/463 |
| 1138 | GUILOINEAU Gerard | Bâti remarquable, le mur rue de Reilhat AL373 aucun intérêt remarquable, historique | Architecture | A vérifier |
| 1765 | HERMENT Claude | AB 135 demande de classement en constructible, maisons et viabilisation à proximité | Urbanisme | Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels |
| 1425 1426 | BARBE Estelle, François - Intermarché Blanzat | AL 387 OAP rue de la Fontaine - modifier son zonage afin de laisser la possibilité à Intermarché de développer son projet - Permis de Construire déposé sur cette parcelle | Urbanisme | Demande importante à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé. |
| 266 267 | Pesnel antoine | Demande préservation de jardin AE282/283 /284 AE1083/1084 AE 227, en agrandissant la zone espace vert attenante à l'Est | Urbanisme | Une partie du parcellaire sert de parking au gymnase. |

Commune de Cébazat

OAP de La Vaye-Le Colombier et Bellemour Nord

5 contributions : opposition (721-723-1524-1543-1770)

La consommation d'espace de verdure est la cause principale d'opposition à ces projets. Les opposants demandent de préserver les terres agricoles et le lieu de promenade en coupure verte avec Blanzat.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------------|-----------------|---|---------------|--|
| 285 | REDON Dominique | CAHIERS COMMUNAUX / CEBAZAT demande de modifications vocabulaire et autre | Règlement | Reprendre le document |
| 289 | FAUCHER Gilles | Demande de classement en constructible de la totalité de la parcelle BA 305 (PLUi UG/N) | Urbanisme | Partie Ouest parcelle non constructible sur le PLU actuel |
| 312 | Renaud | Demande de modification zonage parcelle BA28 en vue construction | Urbanisme | Parcelle déjà non constructible sur le PLU actuel |
| 969 979 | Boudot Etienne | Proposition d'emplacement réservé permettant un jour la réalisation d'une liaison ferrée - Gare de Gerzat - Ladoux via les anciennes voies de desserte - Cébazat les 3 fées - Sémaphore - CHU Louise Michel - et éventuellement Blanzat Intermarché via les emprises libres le long du contournement M2. Proposition d'emplacement réservé - sur le terrain du CADA | Généralités | A étudier |
| 1766 | Anonyme | La coulée verte est elle encore d'actualité | Environnement | Répondre oui/non |
| 1768 | NICOLAS | AX 11 demande le classement en constructible. | Urbanisme | Terrain partiellement constructible |
| 1769 | JOURFIER Nicole | Taux PLT et CBS, pas assez élevés. Prévoir plus de verdure dans le bourg. Dossier trop compliqué à lire | Généralités | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1771 | CHEVALIER Annie | Trop de consommation d'espaces verts, nouvelles constructions Av de la République et chemin de Chanaud, Demande plus de vigilance, nouveau PLUi | Généralités | Commentaire général |

Commune de Ceyrat

OAP Plaine des sports à Ceyrat

Ce projet d'OAP de la Plaine des sports recueille **86 contributions**.

Elles sont redondantes et souvent sous la même forme.

Le projet d'implantation de logements à proximité immédiate de la salle du tennis, a mobilisé ce nombre important de personnes, très hostiles.

Pour elles, souvent adhérentes de l'association Espérance Ceyratoise Tennis (ECT) affiliée à la FFT cette zone est destinée, à un projet d'installation de padels en cohérence avec la continuité de la Plaine des Sports.

Ce projet ne serait d'ailleurs pas étranger aux responsables municipaux.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit toutefois être précisé que les secteurs délimités sur la commune de Ceyrat contribuent à l'atteinte des objectifs en logement dans le cadre du rattrapage de la commune en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU

OAP Les Pradeaux

15 contributions :

641,772,1213,1527,1603,1605,1673,1694,1710,1724,1726,1731,1772,1775,1792

L'aménagement de 90 à 120 logements dans la zone des Pradeaux soulève également de fortes oppositions.



Plusieurs personnes (1213, 1527,1673) regrettent un manque de concertation sur ce projet d'urbanisation dont elles sont riveraines.

Il s'agit d'une zone agricole en pleine activité, exploitée par un agriculteur qui y pratique une activité essentielle à la dynamique économique locale. Le projet contreviendrait donc à la loi Climat et Résilience qui impose une réduction progressive de l'artificialisation des sols.

De plus, il en résulterait un coût important pour la desserte de la zone (voies et réseaux).

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit toutefois être précisé que les secteurs délimités sur la commune de Ceyrat contribuent à l'atteinte des objectifs en logement dans le cadre du rattrapage de la commune en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU. La zone a par ailleurs été réduite par rapport au PLU communal (- 6,5 ha)

Commentaire de la commission

La commission recommande que les « échanges » prévus par la Métropole avec la commune concernée soient élargis à l'ensemble des associations et acteurs directement concernés par ces projets d'OAP. Ceux concernés par l'opération de constructions de logements à vocation sociale sur les espaces qui semblaient initialement destinés à des équipements sportifs se sont largement manifestés durant l'enquête publique.

Ce fait met en évidence l'absence de concertation avec les différents interlocuteurs pourtant constitués en associations.

La même recommandation vaut pour l'OAP des Pradeaux, qui se situe sur une zone agricole à fort potentiel pour laquelle la concertation semble également avoir fait défaut. Elle est là aussi tout à fait nécessaire.

La commission recommande que les représentants des professions agricoles concernées soient associés aux « échanges » avec la commune.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|------------------------------|--|-------------------------|--|
| 192 | Julie COUSSEDIERE | A1355 et A1356 (partie Demande pour rendre constructible parcelles) en créant OAP | Urbanisme | Projet urbanistiquement cohérent, continuité de façade, le long du chemin de Montaudoux |
| 233 | MILANI Agnès | k 219 reclassement en zone constructible parcelle, classée en zone N | Urbanisme | Partie de parcelle actuellement en AU, pourrait être reclassée constructible le long de la rue de Chantemerle |
| 321 | ARBRE Pierre-Louis | Demande privée en vue modification classement | Urbanisme | Repérage cadastral impossible |
| 553 | Jacques | Agent immobilier. Partage ses inquiétudes sur les choix d'évolution du tissu urbain : circulation, pas d'alternative de transport, évolution des implantation de logement vs politique verte | Généralités | Commentaire général |
| 1351 | Séverine et Laurent CARRIER | K 118 et partie sud K 131- Demande constructibilité | Urbanisme | Projet cohérent en bord de zone construite, soutenu par la commune |
| 566 | PEYRARD | parcelle n° 334, Boissejour demande le classement UG, sur 1 m de largeur (mise en place d'une clôture en bois) . | Urbanisme | Demande recevable, vérifier si une palissade a besoin d'un classement UG pour être positionnée |
| 1776 | LAFOND Louis | C 315/316/323/324/325/326/329/330/331/332 /333/335/337/338/339/340/397/1296/1297/1298, demande le classement en constructible | Urbanisme | Demande trop large, une partie du parcellaire est déjà constructible |
| 1777 | LAPORTE René | AW 22 demande reclassement en constructible, constructions et viabilisation à côté. | Urbanisme | Parcelle déjà non constructible sur le PLU actuel |
| 1778 | LAPORTE René | Suppression de l'Emplacement Réservé N°46 (AS 531), pour pouvoir construire sur la AS 530 | Urbanisme | Voir avec la commune si le projet est toujours d'actualité |
| 1788 | MIOCHE Jean Luc | AM 96 demande le reclassement en constructible sur toute la surface | Urbanisme | Parcelle constructible sur le PLU actuel, déclassement partiel non justifiable, toute la surface étant un parc boisé |
| 1954 | BOULDOUYRE ESCURET Maryvonne | AT 241 demande classement en constructible. Demande confirmation du classement AUG de H 344 /389 | | Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. Classement en N ou A |
| 1789 | BOUTIN Elodie | D 1435 demande le classement en constructible sur la partie haute, Viabilisation et accès facile, propose un troc de surface | Urbanisme | Terrain classé en espace réservé |
| 2016 | BLANC Louis | A 561 : Demande constructibilité | Urbanisme | Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. Classement en N ou A |
| 2024 | FEDON Alain | AH 55 - 56, AH 62 - 63 Classement de différentes parcelles | Urbanisme | Parcelles en zone N |
| 1999 | FAURE | D 1970/1972/894/896 K 1131/1195 demande de supprimer la zone Boisée protégée, risque d'incendie il faut entretenir | Urbanisme Environnement | Le classement zone boisée, n'interdit pas l'entretien |

Commune de Chamalières

OAP de Chamalières

Les OAP de Chamalières apparaissent dans 7 contributions : 63, 87, 330, 802, 871, 872,983

Deux contributions identiques émanent de la Banque de France (63 et 87).

Les dispositions du PLUi les concernant ont été jugées impératives et irrégulières par le juge administratif.



A la contribution (330), déposée anonymement sur le registre numérique est joint un important document (26 pages), très documenté, proposant un ensemble de mesures pour améliorer des dispositions du PLUi de la commune de Chamalières.

En particulier pour les OAP, il est proposé dans le résumé de :

- Modifier l'OAP Banque de France pour limiter la déconstruction en privilégiant l'accueil de nouvelles activités et en assurant la mixité des usages

Modifier l'OAP Aristide Briand pour augmenter le potentiel de construction de logements.

- Compléter l'OAP Berthelot par une diminution du stationnement de surface dans le secteur centre de Chamalières (conformité POU)

Modifier l'OAP Tiretaine - Centre pour augmenter la zone piétonne (cohérence avec le complément de l'OAP Berthelot).

- Créer de nouvelles OAP (Fontmaure, Montjoly et Paul Lapie pour augmenter le potentiel de construction de logements.

Créer une OAP "Requalification des boulevards Berthelot, Voltaire et Giscard d'Estaing" pour reconquérir des espaces imperméabilisés ou dégradés et renforcer la place de la nature en ville.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit être toutefois précisé que :

La commune de Chamalières dispose de capacités de densification relativement contraintes par rapport aux objectifs en logements du PLH et au besoin en rattrapage vis-à-vis de la loi SRU ;

Les OAP Projets du PLUi ne concernent pas les requalifications d'espaces publics ou le schéma de circulation, mais s'adressent aux sites de projet potentiels pour encadrer leur urbanisation ;

Le site de la Banque de France est un secteur de renouvellement urbain stratégique à l'échelle de la Métropole à moyen et long terme. Les dispositions du PLUi le concernant n'ont pas fait l'objet d'un jugement par le tribunal administratif. La contribution s'appuie sur une lecture erronée de l'OAP en citant des arrêtés sur d'autres projets. La rédaction de l'OAP sur la Banque de France est volontairement "souple" dans sa rédaction, compte-tenu des complexités opérationnelles pressenties sur le site et de la nécessité de réaliser des études d'avant-projet. L'OAP ne cible que certains invariants attendus par la collectivité (la réalisation d'une opération urbaine mixte, d'une étude patrimoniale, la préservation des qualités patrimoniales et paysagères du site et son ouverture sur la ville). Des études sont en cours et pourront venir préciser cette OAP généraliste après l'approbation, dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

Commentaire de la commission

Le site de la Banque de France est d'un site complexe sur lequel se situent de nombreux bâtiments de caractéristiques très différentes (bâtiments patrimoniaux, industriels, chambres fortes, garages, logements, etc...), répartis sur plusieurs niveaux. Pour la commission, un inventaire détaillé des possibilités de réutilisation qu'ils permettent paraît indispensable afin d'optimiser une reconversion du site assurant une optimisation, économique, environnementale et sociale.

Déposée sous couvert de l'anonymat, la contribution N°330, contient des propositions qui paraissent intéressantes pour faire évoluer les OAP de la commune. La commission suggère de s'y référer dans le cadre des échanges qui sont envisagés avec la commune à la suite de cette enquête.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|---|---------------------------|--|-------------|---|
| 172 | Anonyme | Favorable au projet de City Parc parking de la piscine . Problème civisme (canisite à aménager) | Généralités | Hors PLUi |
| 213 | Anonyme | Circulation : demande d'un retournement rue Lusseau pour accéder à des parcelles privées en zone naturelle | Généralités | Hors PLUi |
| 350, 375, 712, 1261, 1062, 980 | | Parcelles AO 108, 124, 131, 83,85,86 La Petite Côte - Demande en vue du maintien de la constructibilité de l'écoquartier des Cotes devenu N sur le PLUi | | Parcelles en zone N1 suite à l'abandon de l'écoquartier |
| 980 | DEVILLARD marie christine | Deux écoquartiers à Chamalières rendus à la métropole, jardins partagés à la place, rue Ernest Renan immeuble en construction qui s'effondre ... | Urbanisme | Commentaire général |
| 358 | Laumain Marie Jean Michel | Rue Lusseau, demande partie parcelle n°263 soit classée en zone non constructible en boisement classé.Demande emplacement réservé n°19 prévu pour une aire de retournement à reclasser en N. | Urbanisme | Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés |
| 408,419,505,575, 771 1280, 1238, 1285, 1328, 1406,1445, 1455,1508 | | XA 464 /465 (Zone UG dans le PLUi) - Soutien le classement en zone verte d'espace boisé, rue Toulouse lautrec. Particuliers + Asso de riverains | Urbanisme | Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés |
| 1079 1647 | Anonyme Mme PINET | Parcelle XA617 - contre la classement en constructible de ces parcelles viabilisation payée par l'AFU, propriétaire de la parcelle XA 617, non adhérent. Pour le maintien de EIPE | Urbanisme | Personnes à priori non propriétaires du terrais concerné |
| 724 | Michel BUSSIERE | Parcelle XA 617 - classée en EIPE demande classement en zone UG, de cette parcelle en dent creuse dans un ensemble devenu constructible dans les années 90, où elle était grevée d'une servitude | Urbanisme | La commission a rencontré Mr BUSSIERE en permanence, son terrain enfriché servait à la SNCF, et il n'a pas été reclassé constructible suite à son abandon. Demande ancienne de ce propriétaire que la commission estime recevable |
| 2035 | BUSSIERE Jacques | XA 617 : supprimer la servitude sur la parcelle. Demande la constructibilité (courrier avocat) | | |
| 1027 | danchaud, Pierre-Etienne | Parcelle 263 259 - Emplacement réservé N° 19 Demande classement de ces espaces en espaces boisés, et non en UG, et aire de retournement | Urbanisme | Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés contre une opération immobilières |
| 671 | Nicole Dajoux | Parcelles AK 264,265,266,267,269,270, quartier des Lites - permettre l'accès à nos propriétés. | Urbanisme | |
| 714 | Déchelotte Pierre | Parcelles AK264, AK265 et AK267 - demande suppression de l'Emplacement Réservé. Parcelles AK263 et AK259 - étendre l'EBC sur ces parcelles | Généralités | |

| | | | | |
|--------------|-----------------------------------|---|-------------|---|
| 695 | HUGOT MICHEL | Contribution portant sur : le respect et le maintien de vues exceptionnelles sur des paysages à caractère unique - la hauteur des bâtiments et niveau du terrain naturel - la constructibilité des parcelles | Généralités | Commentaire général |
| 769 | LAGENTE Marion | respecter un équilibre entre développement et préservation de l'environnement | Généralités | |
| 1240 | Ass Cham Environnement | Demande de rectification d'erreurs sur le règlement graphique | Urbanisme | A prendre en compte |
| 1330 | BARRAUD B P | AC n°35 demande le reclassement en constructible non en N, en continuité de constructions | Généralités | Dent creuse, tout ou partie du terrain peut être reclassé constructible |
| 1634 | BICHELONNE Anthony | Parcelles AM 252/ AP 362 - demande suppression de la « continuité de nature à préserver » le long de ces parcelles - soit la modification du projet de | Urbanisme | Rencontre à organiser avec la SNCF |
| 1794 | CELLIER COURTIL Serge et Brigitte | Questionnement sur la lecture et la compréhension des doc du PLUi, UG collectif ou individuel, réflexions sur l'adaptation de la voirie et des infrastructures aux projets de densification. Trop de projets sur Chamalières, conseillent de mutualiser les possibilités de construction sur l'ensemble du territoire CAM | Généralités | Commentaire général |
| 1849 2044 | TIXIER Julie | AN 162 demande de supprimer le classement EIPE, il reste peu d'arbres, de plus un projet de lotissement par Nexity est en cours. Nexity a prévu des espaces végétalisés. | Urbanisme | Projet cohérent, l'EIPE est trop contraignante avec le projet Nexity, qui prévoit une revégétalisation de la parcelle |

Commune de Châteaugay

OAP du Bois de Queuille :

9 contributions (194-262-311-1432-1565-1797-1798-1801-1802)

La contribution 1432, déposée par 7 propriétaires fonciers du bois de Queuille, qui approuvent les possibilités de construction sur une partie de la zone, tout en regrettant sa réduction par rapport au PLU en vigueur dont ils demandent le maintien.

Les autres contributions sont au contraire opposées au projet, jugé trop grand et demandent la protection du bois. (311 signée par 15 signataires)

La contribution N° 1565 attire l'attention sur les risques d'érosion, le sol n'est pas adapté à la construction.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il est à noter que la zone AU du Bois de Queuille a été réduite par rapport au PLU communal.

OAP Champ de la Baume

3 contributions (378-709-1233) Contre le projet d'extension

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il est précisé que la zone AU du Champs de la Baume a été réduite par rapport au PLU communal (suppression de 6,8 ha)

Commentaire de la commission

La commission prend note que les surfaces de la zone AU ont été réduites, ce que les propriétaires des parcelles, regrettent. Un travail d'information serait peut-être nécessaire. La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires concernés.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|----------------------|--|--------------|---|
| 1260 | ROUGEYRON Roland | Parcelle AH 225, 201, AI 571, 570 - en zone N demande classement en zone UG | Urbanisme | AH maison UC, AH 201 n'existe pas AI570, 571, pas l'aspect de "dent creuse" |
| 1287 | Rougeyron Roland | Lieu-dit Chemin de saint Genès, parcelles la moitié de la surface est coupée en deux pour zone 2AU au sud N1 au nord. - propose une limite droite plus pratique à tous égards. | Urbanisme | Voir avec la commune ou le promoteur pour redessiner les limites |
| 1800 | PIATTI David | AC 455 Demande la possibilité de construire, projet d'internat, en continuité d'un bât existant. | Urbanisme | Projet d'entreprise IME utile, à voir avec les responsables |
| 1807 | BERCER Serge | Demande l classement en 2AUG, plan joint au registre | Urbanisme | Parcelles trop éloignées de la zone constructible |
| 1809 | LEONNES Jean | Déplore la perte de terres cultivables | Urbanisme | Pas de référence cadastrale |
| 1810 | LOPES José | AH 374/372, déplore la perte de valeur de ses parcelles précédemment en AUb | Urbanisme | Pour info |
| 254 | 550 728 858 | Petits patrimoines - Demande de vérification des cahiers et ajouts de monuments | Architecture | Voir avec la Commune et Clermont Métropole |
| 1440 | GERVAIS Marie-France | Transports collectifs - pas de révolution annoncée des mobilités | Généralités | Hors Plui |
| 1125 | GERVAIS Marie-France | Emplacement réservé n°8 devenue aménagement paysager, une zone d'à peine 150 m2 classée espace vert en zone UG | Urbanisme | Voir si l'espace réservé 8 est modifiable |
| 326 | Mathieu MARTIN | Oubli de parcelles en zone N2 *pv | Urbanisme | Reprendre le parcellaire N2*pv, avec le Chef de "Projets Sol " |

Commune de Clermont Ferrand

Rue de Wailly :

23 contributions opposées : 113-451-531-644-790-798-799-801-814-822-826-869-880-991-1082-1084-1205-1361-1364-1503-1606-161-1860

Ces personnes sont fermement opposées au projet de construction d'un immeuble de trois étages au 68 rue de Wailly, qui de plus nécessiterait l'abattage de nombreux arbres. Pour elles il est nécessaire de conserver cet espace vert qui préserve la biodiversité en plein ville.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires concernés, afin d'expliquer les choix de gestion des arbres remarquable, ou espace boisé, en fonction de leur situation.

Sucrierie de Bourdon :

4 contributions : 12-1457-1698-1756-

Ces quatre contributions sont le fait de sociétés d'aménagement (SAMSE (12) et Sugar (1698), disposant d'importantes surfaces de l'ancienne sucrierie de Bourdon. Ils demandent que les règles d'urbanisme envisagées soient revues de manière à permettre un réaménagement indispensable et cohérent de la friche Bourdon, d'autant que le site fait l'objet d'une labellisation France 2030, pour l'accueil de tout type d'entreprises.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, ainsi que dans le cadre des arbitrages métropolitains relatifs aux zones économiques.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les zonages et les projets économiques du secteur.

OAP Saint-Jean

4 contributions : 607-1283-1567-1657

Les quatre contributions sont sensiblement différentes.

Si la 1283, considère que l'aménagement du quartier « va dans le bon sens », la contribution 1567 considère au contraire qu'il n'est pas compatible avec la ZAC adoptée en 2024. De même la 1657 demande conserver le PLU en vigueur.

Le groupe Limoux (607) demande la prise en compte de la pérennité de la présence du Groupe sur ce site et lui permette de maintenir et poursuivre son développement industriel dans les années à venir.

Hors OAP : Contribution (1222).

Le Centre d'Affaire Auvergne attire l'attention sur l'aménagement d'une zone verte sur la quasi-totalité du parking sur les parcelles CH 31 et CH32 rue du Pré La Reine

Il semble s'agir d'une erreur, le parking est utilisé par près de 300 sociétés qui l'utilisent pour leur stationnement, leurs livraisons, leurs clients et pour le bon fonctionnement des salles de réunion, dont des associations de personnes à mobilité réduite

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, en cohérence avec la stratégie d'ensemble sur ce secteur stratégique, les études en cours et les périmètres opérationnels établis.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage et les activités économiques du secteur.

OAP Cataroux les pistes - (N°454 et 455) :

Deux points figurant sur le graphique de l'OAP posent question :

- Tracé évoquant la présence d'eau
- Indication d'une activité de logistique urbaine



Il est demandé une dérogation à l'altimétrie maximum de 16 m pour une construction spécifique

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.

MICHELIN Contributions 1462-1612-2068

Elles concernent Clermont Ferrand 1612-2068 ou plus généralement l'ensemble du territoire métropolitain (N°1462)

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec les communes concernées. Il est à noter par ailleurs que dans son avis, l'Etat demande une modification du projet de PLUi sur les espaces cultivés des emprises Michelin de Ladoux au titre du calcul de la consommation des ENAF.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les représentants MICHELIN, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.

INRAE

- INRAE 1655 - règlement de la zone A article 8 (qualité urbaine, architecturale et paysagère) il est mentionné que Le blanc pur et les teintes saturées sont interdits. Demande que cette disposition soit retirée, à défaut, que soit précisé qu'en zone A*6 la disposition ne s'applique pas aux constructions utilisées pour des activités de recherche scientifiques.
- INRAE 1659 - parcelle CW26 coupée en 2 dans le zonage avec une partie classée en A et une partie Est classée en N2*6. Parcelle exploitée comme terre agricole pour les travaux de recherche d'INRAE. Demande pour que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone A*6.
- INRAE 1665 - L'ensemble des parcelles situées au nord de l'unité d'incinération fait l'objet d'une réserve foncière référencée sous le numéro n°50 de l'article A relatif aux emplacements réservés des cahiers communaux. Demande que la réserve foncière soit retirée, à défaut, qu'une réserve foncière au profit d'INRAE d'une superficie et de qualités agronomiques comparables soit créée en proximité du site INRAE de Crouël.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, à la lueur de l'ensemble des contributions portant sur ce secteur.

Commentaire de la commission

Confer chapitre agricole

Comités de quartier

Contribution 697 : Document de 60 pages du comité de quartier Clermont Sud proche de la rue de l'Oradou et de la ligne BHNS

N° 761 - Contribution déposée par le " collectif des habitants du triangle Dolet / Cohendy / Gourlettes"

Contribution N°1196 - Le comité de quartier Gravouses demande des modifications du règlement de zonage cartographique.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée sur les demandes localisées ciblées. Ces contributions portent également parfois sur des thématiques règlementaires générales relatives à la densification (se référer aux réponses précédentes sur ce thème).

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les habitants concernés, afin de permettre une discussion entre les projets de zonage, le règlement, et les demandes des comités de quartiers

VALTOM

Contribution N°1067 - Le Pôle Vernéa (traitement des déchets) demande que les parcelles qui l'entourent (A) soient classées en secteur A1 en vue de construction de serres maraichères et que les parcelles CY099 et CY100 soient maintenues en zone UE pour centre de tri.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, à la lueur de l'ensemble des contributions portant sur ce secteur.

Commentaire de la commission

La commission prend note que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les représentants VALTOM afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.

| | | | | |
|-----------|---------------------------|--|---------|--|
| 166 | Anonyme | Quartier de la Glacière et de Trémonteix - densifier de façon plus douce et limiter hauteur à R+2 | Hauteur | La hauteur de bâti est un point très commenté, et critiqué. La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de tenir compte de ces inquiétudes , en communiquant sur ce sujet. En étant attentive à l'harmonie architecturale . |
| 460 | Rascol MC | Limiter hauteur des immeubles logement LL | Hauteur | |
| 684 | HEYRIES Daniel | Critiques diverses : limites, hauteur, nouvelles constructions, coef de biotope, façades grises, sanctuariser cités Michelin | Hauteur | |
| 704 | DENIER DELPHINE | Rue des Salin /Rue E Chabrier, déplore la densification de l'habitat, l'implantation d'immeuble trop haut (ombre sur | Hauteur | |
| 785 | Maryse | Limiter les hauteurs des batiments à 3 étages | Hauteur | |
| 855, 1840 | VISSAC-LAFFORGUE Isabelle | Parcelles BY 395/ 407 /408 - Demande l'harmonisation des hauteurs de construction R+4 | Hauteur | |
| 1069 | HONORE | CK45, Demande maintien hauteur à 16m (13 prévus) | Hauteur | |
| 1104 | VELARD G | Constructions, hauteur des bâtiments, | Hauteur | |
| 1263 | thomas daniel | Hauteurs des constructions et rayonnement solaire pour les voisins | Hauteur | |
| 1344 | Durand P | P 0036 , Rue EChabrier,demande de limiter les hauteurs | Hauteur | |
| 1383 | VEISSIER C | Salins - trop grandes hauteurs des immeubles (22m) | Hauteur | |
| 1601 | PURSEIGLE | Cité du Ressort - demande de limiter les hauteurs de bâti | Hauteur | |
| 1444 | ROUBINE | Rue Emmanuel Chabrier, contre les hauteurs de 22 m | Hauteur | |
| 1552 | Anonyme | BY282 - enclavée entre des immeubles en R+3 et R+4 | Hauteur | |
| 2042 | Co-Pro | Salins. Opposition aux dispositions du PLUi (Pb des hauteurs) 9, Bd Pasteur | Hauteur | |
| 1499 | CABINET TERRIERA CHOUVENC | Résidence ISABELLE , Demande des restrictions de hauteurs de bâtis sur les projets à coté | Hauteur | |
| 1423 | VELARD Laurent | Augmentation de logements, hauteur des nouvelles constructions, distance minimale entre les constructions de 15 voire 20 m, construire des parkings pour éviter les stationnements ..etc | Hauteur | |

| | | | | |
|------|--------------------|---|--------------|--|
| 20 | Anonyme | Esthétique architecture et hauteur des constructions | Architecture | Les aspects architecturaux et patrimoniaux sont des points commentés et critiqués. La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de tenir compte de ces inquiétudes, en communiquant sur ces sujets. En étant attentive à l'harmonie architecturale |
| 94 | de La Tullaye | Patrimoine à préserver: oubli de la Cité Vaudoit (inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques) | Architecture | |
| 205 | Khayat Cédric | Demande d'harmonie architecturale . | Architecture | |
| 214 | RIVALIER Philippe | Assainir les abords de Notre Dame du Port, maisons obstruant la vue. Mise en valeur des abords de : la Tour Pascal, les abords de la Tiretaine St Alyre à cimetière des Carme), et l'intérieur de l'Église de Montferrand. | Architecture | |
| 238 | Anonyme | Cité Michelin située autour de l'Allée de Rochefeuille, pas classée en UG* dans son entièreté | Architecture | |
| 1438 | COMITE DE QUARTIER | Les membres du Comité de quartier SRVVKR (Salins-Regensburg-Verdun-Vallières-Kessler-Rabanesse) demandent à ce que soit préservé le caractère « cottages » de l'Avenue des Cottages | Architecture | |
| 638 | RADAL DOMINIQUE | Bâti remarquable 66 bd Lavoisier (parcelle LN498) - Demande déclassement, démolition autorisée par l'ABF | Architecture | |
| 1023 | Lépron M | Contre la destruction des maisons années 20/30 | Architecture | |
| 1578 | Laurent | Plaidoyer pour la qualité architecturale | Architecture | |
| 1050 | DUSSAP | Sauvegarder un îlot bâti formant une pointe entre la rue Vermeuouse (du n°21 à 27) et la rue Raynaud (du n°16 à 22) | Architecture | |
| 1056 | GROS Alfred | Cité Michelin - demande que la zone UG* couvre l'ensemble pour son caractère patrimonial (typicité de l'habitat) | Architecture | |

| | | | | |
|---|-------------------------|---|----------|--|
| 1476 | GROSLIER Philippe | CH31 et CH3 - demande la suppression de la zone verte et de l'emplacement réservé. Terrain voisin en friche et bâtis | Activité | Demande cohérente |
| 1211 | EON OLIVIER | CH 136 et 137 - Demande classement en UG CH 31 - à laisser en zone UG. CH 31 et 32 - Demande maintien en UG: parking du Centre d'Affaire Auvergne | Activité | Demande cohérente |
| 1636, 1695, 1643 | BICHELONNE avocats | AM 25 et Emplacement réservé n° 64 - Suppression de l'emplacement qui porte atteinte à une dépendance du domaine public ferroviaire (SNCF) | Activité | Prendre RDV avec représentant SNCF |
| 1464, 1469 | Eiffage Immobilier - | AY539 en zone UE - demande que la parcelle reste en secteur C et non en P | Activité | Prendre RD avec Sandrine JULIEN |
| 1607, 1885 | BICHELONNE Anthony | BP 129 - demande le classement en UE (Newco Gardet) | Activité | Projet d'entreprise, avancé |
| 1621 | Laurent ETELLIN | AY 512, 119, 121 - à coté IKEA demande le classement en zone activité C (commerce) et non pas P (production) - Projet commerce très avancé. | Activité | Demande importante à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé. |
| 1750 | CHAUDRILLER FREDERIC | Contribution du CHU sur divers sites | Activité | Consulter le CHU |
| 2050 2051 | SPL Clermont | Demande ajustement et précisions règlement ZAC St Jacques Nord et ZAC des Vergnes : | Activité | Prendre RD avec M. KANDER Rachid |
| Une vingtaine de contributions concernant la circulation, auto, vélo et stationnement | | | | Hors PLUi |

Commune de Cournon d'Auvergne

La commune de Cournon d'Auvergne est directement concernée par 7 grands projets d'OAP sectorielle eux même divisés en plusieurs sous-secteurs.
 Pas moins de 20 contributions les concernant ont été formulées.

OAP Sarliève Sud et Nord

Ce sont en particulier les OAP relatives à l'organisation future de la plaine de Sarliève qui mobilisent les plus vives réserves sous forme d'un mémoire d'avocat (N°1230) ou d'une contribution marquant l'incompréhension d'un ancien élu de la Métropole (N°1078).

Le mémoire de l'avocat relève le classement intégral de la parcelle YA n°10 en zone agricole (précédemment classée en zone 1AUA « zone d'activités future, à vocation industrielle, urbanisable à court terme ») contraire au projet de son client porté depuis 2016 et avec la mairie de Cournon d'Auvergne pour la réalisation d'un ouvrage sportif d'intérêt général.

- D'ailleurs, l'ensemble de la partie Est de Sarliève demeure en zone AU à l'exception de la parcelle URBAN VILLAGE.

- Ce classement n'ayant été proposé que pour faire obstacle au projet URBAN VILLAGE.

Il est demandé à l'autorité de planification d'apporter, dans son mémoire en réponse, tous les éléments d'information nécessaires à la commission pour qu'elle puisse formuler un avis circonstancié sur cette question.

Il est effectif que plusieurs contributions soulignent la valeur pédologique des terres de la plaine de Sarliève et donc leur intérêt pour une utilisation agricole.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le projet Urban Village, porté par la SAS 3J, se situe sur le territoire de la commune de Cournon-d'Auvergne. Son implantation est prévue sur la plaine de Sarliève Sud, espace agricole de la plaine de Limagne situé le long de l'autoroute A 75, principale entrée sud de l'agglomération clermontoise, et de la route métropolitaine 137 (RM 137) permettant l'accès à la commune de Cournon-d'Auvergne.



Le programme (« Urban Village ») comprend la création d'équipements commerciaux de loisirs, sport et bien-être, ainsi que des espaces de restauration, des magasins, des bureaux et un hôtel.

Le secteur apparaît comme stratégique dans la plupart des documents de planification (SCoT du Grand Clermont, SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, PLU, ...). Il souhaite notamment s'implanter dans un Parc de Développement Stratégique (PDS) inscrit au SCoT dont la vocation et les objectifs sont notamment de :

- Conforter le caractère industriel ou logistique de la métropole ;

Renforcer les activités technologiques d'une part, les équipements collectifs et les services d'échelle métropolitaine d'autre part, qui, du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain ;

- Autoriser les commerces, équipements et services qui concourent à l'animation de ces parcs (restauration collective, crèche, activités de détente et de loisirs, établissements de formation ou pépinières d'entreprises...

Le projet Urban Village est un projet mixte qui s'inscrit dans le cadre de nouveaux concepts marchands associant commerces et loisirs. Il répond davantage à un projet économique privé qu'à un besoin en équipements et services d'échelle métropolitaine. Son envergure indique qu'il ne vise pas à concourir uniquement aux besoins d'animation des parcs d'activités.

Le projet consiste en la réalisation de 22 bâtiments représentant une surface de plancher d'environ 30 000 m² sur un terrain d'assiette de 27,5 ha, dont environ 12 ha en front de voie sont concernés par les aménagements. La construction du projet se ferait en trois phases successives, la première portant sur la réalisation de 11 bâtiments pour une surface de plancher de 16.886 m².

C'est en vue de la réalisation de cette première phase que la SAS 3J a déposé une demande de permis de construire le 18 décembre 2020, sous le numéro PC 063 124 20G0051.

S'agissant d'une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette supérieur ou égal à 10 hectares, le projet a donné lieu à une évaluation environnementale.

Par arrêté du Maire de la commune de Cournon d'Auvergne du 11 août 2021, une enquête publique unique a été organisée du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021 inclus. Elle a donné lieu à une participation du public importante (près de 650 observations formulées) majoritairement opposé au projet (plus de 480 observations défavorables) en raison de la suppression de terres agricoles et de l'artificialisation des sols.

Le 20 novembre 2021, le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable assorti de réserves.:

- la démonstration du bien-fondé du site retenu ;
- dans l'hypothèse où la localisation du projet ne pourrait pas être modifiée, la nécessité de réduire de façon significative l'emprise du projet.

Parallèlement, le conseil métropolitain a débattu le 17 décembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi métropolitain.

C'est sur ce fondement que, par arrêté du 12 janvier 2022, le Maire de Cournon-d'Auvergne a opposé un sursis à statuer à la demande de permis de construire présentée par la SAS 3J considérant que du fait de son implantation, de sa destination et de son ampleur, le projet était en contradiction avec les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles, de limitation des développements tertiaires et commerciaux dans les zones d'activités périphériques, de ra-délimitation des surfaces et de vocation du Parc de Développement Stratégique Sarliève Sud, de maillage et de polyvalence des équipements sportifs structurants. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif (instruction en cours).

Le sursis à statuer ayant expiré le 22 février 2024, le Maire de Cournon-d'Auvergne a opposé un nouveau sursis à statuer à la demande de permis de construire le 22 février 2024 considérant que l'ampleur de la consommation des espaces agricoles résultant du projet était de nature à compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation

d'espaces agricoles fixés dans le PLUi en cours d'élaboration. Ce second sursis à statuer a fait également l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif (instruction en cours).

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi et de l'objectif de réduction de -50% de la consommation des ENAF, une redélimitation des zones à urbaniser a été effectuée sur l'ensemble de la plaine de Sarliève (Nord et Sud). Le PLUi supprime ainsi plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les 33 ha de zones à urbaniser restantes ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. Sur Sarliève Sud, les zones AUE sont ainsi réparties de part et d'autre de la voie nouvelle récemment réalisée par la Métropole (rue de la Rasa), ainsi que dans le prolongement d'une activité existante appartenant aux filières d'excellence métropolitaine, dans le cadre de son projet d'extension. Les autres secteurs anciennement urbanisables en partie Nord et Sud du Site ont été reclassés en zone agricole.

OAP République

5 contributeurs (495-496-569-571-838), riverains de la zone en projet, regrettent la destruction de villas avec jardins, au profit d'immeubles et y sont donc opposés. Ils demandent l'aménagement d'un grand parc, avec des aires de jeux végétalisées attractives pour les commerces du centre-ville.

OAP Marc Bloch (3)

Les 3 contributeurs sont défavorables à la prolongation de la rue des fusillés de Vingré (danger pour l'école). Ils demandent une réunion de concertation sur ce projet.

Une contribution au moins (619), favorable dans ses grandes lignes, à la densification des constructions dans ce quartier, bien doté en équipements publics et bien desservi, attire l'attention sur les conditions de sécurité aux abords des établissements scolaires du quartier.

OAP Liberté-Foirail

Un contributeur (1144) directement concerné par ce projet demande explicitement que sa parcelle BS 11 soit retirée de l'OAP, dont les aménagements le priveraient de la sortie sur la voie publique et serait de ce fait, selon lui, illégale.

OAP Les Dômes

7 contributions font référence à l'OAP Les Dômes (509-510-511-619-1239-1632-1892) et évoquent notamment la fermeture d'une grande surface et la réutilisation de son parking. Elles sont en général opposées à des projets de constructions de logements et militent en faveur de l'aménagement d'espaces verts.

OAP Maryse Bastié

L'OAP impacterait directement plusieurs parcelles propriété de la SCI Bellonte (1662). Cette SCI exploite et loue des bureaux et des locaux à usage professionnel sur ce site. Pour elle, la construction d'un ensemble de logements R+3 est incompatible avec les activités présentes sur la zone (circulation de voitures et camions). Elle demande que soit maintenu le classement UE qui permet les activités existantes (un nouveau permis a même été déposé) et repensé les circulations et aménagements.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur les OAP de Cournon d'Auvergne feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il peut être précisé que l'OAP République correspond à une Zone d'Aménagement Concertée en cours de réalisation. L'OAP Marc Bloch entend poursuivre la dynamique de reconfiguration du centre-ville, notamment avec l'apport de nouveaux espaces publics et espaces verts accessibles à tous.



Commentaire de la commission

La commission a bien pris note des explications données concernant l'aménagement de la Plaine de Sarliève sud dont le projet a déjà fait l'objet de redélimitation visant à réduire significativement la consommation d'ENAF.

Pour les autres OAP de la commune, elle recommande que des échanges avec la commune et les propriétaires et gérant d'activités soient menées de manière à préciser l'ensemble des points qui ont été soulevés par le public.

Pour l'OAP Marc Bloch, en particulier, elle suggère d'associer les représentants des propriétaires des immeubles pour définir les conditions d'aménagement de la circulation les mieux adaptées aux usagers et à la sécurité en général et de préciser le phasage de leur réalisation.

A l'identique, pour les propriétaires et usagers des parcelles incluses dans l'OAP Maryse Bastié dont l'activité est impactée par le projet

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|-------|---|--|---------------------|--|
| 741 | Prière yanik | Place Gardet - perte d'accès aux commerces, grande inquiétude, par rapport au projet Inspire et PLUi | Généralités | Etudier localement |
| 1497 | LECAVELLE CHAMBON | Contre la construction d'habitats collectifs + parking + R+4 | Généralités | Pas de commentaire |
| 1513 | Anonyme | Liaison vélo entre Pont-du-château et Cournon | Généralités | Hors PLUi |
| 636 | Michel | ZS 135 et ZS 152 - Projet privé d'agrivoltaïsme, seule la ZS 135 est en N1 et permet le projet | Projet Urbanisme | Sur le document graphique les deux parcelles sont classées en N, Demande à étudier |
| 37 29 | Boncos Hélène | Hauteurs de clôture - Demande l'harmonisation Cournon 1.5 m, autres communes 1.8 m | Règlement | Eléments relatifs au règlement |
| 1866 | Anonyme | Règlement : Demande de préciser la notion : Bâtiment secondaire. Demande harmonisation zone UG et UC pour les hauteur de dépassement. | Règlement | |
| 1867 | Anonyme | question sur les SDP pour zone U Commerce et services. en zone U, article 3A.2, inutile | Règlement | |
| 902 | Christophe Teyssier | Parcelle AP456 en zone N - Demande constructibilité | Urbanisme | Cette parcelle avec la AP 454 était en zone constructible dans le PLU en cours. Elles sont les seules en zone N qui ne sont pas en boisement classé. La demande pour la commission est recevable, |
| 1278 | LAMY Alexandra | zone " Les Dômes - propriétaire local professionnel à visée médicale qui pourrait être rayé de la carte et remplacé par des logements, cet outil de travail représente un investissement financier important | Urbanisme | Personne à rencontrer |
| 1369 | TONNELIER Thierry | OAP Clementel - Demande d'intégration de la Maison de l'ovalie dans l'OAP | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1433 | ROQUES | BW383 - à rétablir en zone constructible | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1585 | GAUCHER CHRISTIAN AVOCAT pour l'indivision BERTHON | Parcelles BM 263, 257, 267, 289, 324, 325, 326, 329, 330, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340 situées dans le PDA du château de la Ribeyre, parcelles soumises à un avis simple de l'ABF. <i>NB la contribution 1585 couvre deux volets, un volet PDA et urbanisme sur la commune de Cournon d'Auvergne et un volet urbanisme pour cette commune.</i> | Urbanisme | Demande à examiner par la Métropole à la lumière d'un arrêt du conseil d'état du 1/11/1996 |
| 1674 | Nunez Emile | ZAE de Sarlieve Sud - passage de la zone de constructible à agricole difficilement compréhensible? | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1865 | Anonyme | Avenue Aubière /avenue de la Gare. Demande de remplacer la zone UE par UM (Mixte) | Urbanisme | Demande à étudier |
| 1869 | CORMERAIS JP + Courrier | BW 435 demande le classement en constructible sur toute la surface | Urbanisme | Fond de parcelle qui aurait pu être constructible, zonage en N pas cohérent |
| 1891 | VALCOURT Jean Michel | OAP Des Dômes (mixe, commerces et logement,) très inquiet pour l'avenir de son commerce, demande le repérage cartographique « construction maintenues » + lettre c pour commerce | | Demande à étudier, effectuer le repérage cartographique: constructions maintenues et c pour commerce |



Commune de Durtol

OAP de Montchany

3 contributions : 651-1749-1875

Les projets d'OAP de la commune n'ont pas soulevé d'opposition particulière.

Pour la 1749, mériterait une implantation de façade bâtie le long de la route de Ternant.

Les deux autres (651-1875) signalent un début de décrochement de terrain et les difficultés d'accès pour le secteur de Montchany. A considérer, si le projet devait se faire.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. A noter, les inquiétudes sur le décrochement de terrain ne concernent pas directement le site de l'OAP, bien que situé à proximité.

Commentaire de la commission

La commission a bien pris note que les contributions feraient l'objet d'échanges avec la commune. Concernant le risque naturel signalé, une expertise terrain pourrait être envisagée pour évaluation plus fine du risque réel.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|--------------------|-------------------------------|---|-----------|---|
| 41 | Amy DIENG | AB11 Demande modification classement , parait bien classée Ug et non N? | Urbanisme | Parcelle classée en AUG |
| 271 | Valerie Simon | AE 369, 153, 154, 155. Demande état du zonage | Urbanisme | AE 369 (UG) AE 153, 154, 155 (UV) |
| 1219 | Anonyme | AB 464,465,466 et 467 - Demande de constructibilité d'une partie de la zone classée en N | Urbanisme | Demande cohérente à étudier |
| 1269 | COUVREUIL Pierre | AB 467 ,non constructible sur 43% Proposition de redécoupage, classer bâtiment « bâtiment pouvant changer de destination » - changer la classification des parties planes de N à Ug et inversement pour les zones « talus » | Urbanisme | Demande cohérente à étudier Redécoupage à étudier * Changement de destination du bati , possible |
| 1844 , 1878 | GRAVELAT Guy | AB 816 / 815 Demande classement en UG, pour extension de bâti. Parcelles contiguës à zone UG. Demande accès par AB 815 | Urbanisme | Classement en N PLU actuel, extension de bâti possible en N. Accès pas du fait du PLUi |
| 1872 | VIRLOGEUX Martine | AB 464, demande le reclassement en constructible, tout ou partie | Urbanisme | Demande cohérente à étudier Redécoupage à étudier |
| 1880 | AUDY Marcelle | AE 17, demande suppression de la zone verte, et classement en constructible. "Dent creuse", accès par AE 23 | Urbanisme | Demande cohérente à étudier, tout ou partie de parcelle, "dent creuse", accès par AE 23 |
| 2036 | MORANGE Mathias | AB 496 Demande constructibilité | Urbanisme | Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels |
| 1876 965 171 | ROGUE PICHON BOUCHER Consorts | D 632/646/647/722/723/797/800, demande le classement en constructibles. «Dents creuses» entourées de bâtis, facilement raccordables, tout ou partie | Urbanisme | Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels |

Commune de Gerzat

OAP Jules Guesdes :

2 contributions (1885-2060)

Demande le retrait de l'OAP, maintien zone UE (site pollué sur lequel existe un projet industriel avec dépollution)

OAP GERZAT SUD :

2 contributions (412- 456)

Les deux contributions sont déposées par l'Entreprise Coopérative C2A, qui demande la modification du PLUi concernant la Ge tranche de Gerzat-Sud pour permettre le développement de ses activités. Elle sollicite une requalification de la fonction urbaine du secteur et propose qu'il soit classé en « fonction urbaine PL » (productive et logistique), afin d'autoriser le commerce de gros.

Les emplacements réservés 1/2et 18, bloquent des projets d'entreprise.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, ainsi que dans le cadre des arbitrages métropolitains relatifs aux zones économiques. S'agissant de l'OAP Jules Guesdes, l'OAP précise bien qu'elle ne s'applique qu'en cas de mutation du site et non dans le cadre d'une reprise économique du site industriel adjacent : " La programmation pourra être maintenue en activités au regard des besoins en foncier nécessaire dans le cadre de la reprise de l'ancien site Luxfer adjacent."

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|---------------------------|--|------------------|---|
| 334 | DEQUAIRE MICHEL | Propositions concernant les aménagement des clôtures et hauteur pour entreprises affiliées à Dome Logitique | Règlement | Demande cohérente, revoir les adaptations à faire au règlement |
| 450 | Serge PICHOT | Reprise des demandes de la commune comme exprimées dans son avis du 24 septembre 2024 (pièce 7.2 de l'enquête) | Urbanisme | Reprise avis de la commune |
| 649 | LASMAYOUS Regis | B1363 classée N1* (pv) - Projet privé de station de recharge de véhicules électriques: Possible? | Projet Urbanisme | Vérifier si l'activité est cohérente avec le zonage |
| 662 | Roger Hospital | BM362, BM365 et BM366 situé 38, rue des Pègues - classées zone verte en même temps que zone UG - souhaite ne pas être en zone verte | Urbanisme | Demande cohérente |
| 1253 | PROLHAC CAMILLE | BW1 - située en zone N demande constructibilité | Urbanisme | Parcelle trop loin des zones U |
| 1343 | PHILIPPE | STECAL - Demande de suppression (gens du voyage) | Généralités | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |
| 1613 | BICHELONNE THIVILLER SNCF | Emplacement réservé n°7 sur Parcelle BV10 - Demande de suppression (SNCF) | Urbanisme | Prendre RDV avec représentant SNCF |
| 1843 | CHARBONNIER Guy | BN 710 / 729 Quel type de construction est possible , nombre d'étage prévu ? | Urbanisme | Zone UG se référer au règlement |
| 1883 | MATJASEC Joseph | BI 65/70 (ER sur bâti) Emplacement Réserve 6, alignement de voirie, demande de suppression de cet ER qui impact ma maison BI 65/70 (ER sur bâti) Dépôt de courrier | Projet | Demande à prendre en considération. Un espace réservé sur une maison la rend invendable. |
| 1884 | PERICAT Jean Claude | B547, surpris du changement de zonage sans consultation, n'est pas vendeur | Urbanisme | La commission prend note de l'information |
| 1886 | TAUVERON | Emplacements Réservés 1/2/18 ,demande la suppression. Propriétaire des BA 101 AB 10/692/69/694/ 695/697/698/699, sur lesquelles se trouvent des entreprises en activité, l'installation d'autres entreprises est bloquée par ces ER (parking Poids Lourds + installation « Gens du voyage ») | Projet | Entreprise, demande à étudier par la commune et Clermont Auvergne Métropole |
| 1887 | RUBINI - BORDAGE | B 1407, contre la construction d'un bâti R + 3 à coté, est prévu sur l'OAP un bâti R +2, plus loin, pourrait on inverser | Urbanisme | Entreprise, demande à étudier |
| 1888 | SOULIER Edwige + courrier | Dossier trop compliqué. Remarque et analyse. Avis défavorable au PLUi | Généralités | Commentaire général |
| 1889 | ANDRE Jean Pierre Plan | OAP 4 rue de Vichy, demande la création d'une desserte le long de la route de Vichy | Urbanisme | Hors Plui |
| 1890 | SEMONSUT Olivier | Parcelle lieudit Rochefort, demande le reclassement en constructible | Urbanisme | Manque la référence cadastrale |

Commune de Le Cendre

OAP Les Fontenilles :

1 contribution (1891)

Opposé à l'accès par le boulevard de l'Espérance, demande de mettre cette voie en impasse

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution fera l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Commentaire de la commission

La commission a bien noté que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune, la demande de réflexion sur la circulation locale étant cohérente.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|--------------------|--|-----------|--|
| 1337 | Charlotte LAROUSSI | Cahier communal - demande plus de choix, couleurs et matériaux pour les toitures | Règlement | Reprendre la règlement actuel du PLU de la commune |

Commune de Lempdes

Les différentes OAP de la commune ont recueilli 34 contributions

OAP La Treille

Citée 18 fois (351-540-559-593-631-632-677-727-787-794-813-848-971-1028-1180-1307-1523-1564)

Il est notamment souligné que cette OAP aura un fort impact environnemental (suppression îlot de fraîcheur, impact sur la faune et la flore, imperméabilisation des sols, problème de circulation et stationnement...) et va générer une dégradation de la qualité de vie des habitants proches.

Ainsi, certains contributeurs avancent une contradiction avec les orientations du PADD qui promeut " Un changement de modèle dans le processus d'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti existant pour assurer une moindre artificialisation des sols ».

OAP des Molles

3 contributions (n°424-749-2048) : Problème de cheminement doux

OAP les Pradeaux

1 contribution :

Supprimer le cheminement doux à l'ouest qui traverse des propriétés privées parcelles AX 50 et 54 (n°641)

OAP de la Cure

4 contributions (472-506-654-832)

- 2 oppositions au projet
- des stationnements prévus se trouvent sur un terrain privé (n°654)
- plantation d'arbres avenue de l'Europe à la hauteur de la zone excessivement dangereuse (n°832)

OAP Coeur de site / rue de Milan /rue de la Cure

Le comité de Quartier de la Cure *relève* de nombreuses absurdités, implantation d'arbres sur les places de stationnements déjà insuffisantes (n°1852) et problème sur les parcelles AI339/231 et AI118 (n°1851)

OAP Les Bartaux

Parcelle AO 314 demande le reclassement en constructible. "Dent creuse", facilitant l'accès à l'OAP (n°1899)

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur les OAP de Lempdes feront l'objet d'échanges avec la commune. Il peut être noté que ces sites d'OAP étaient déjà présents dans le PLU communal. Les sites en renouvellement urbain s'inscrivent dans les objectifs de requalification des entrées de ville ou dans une logique de proximité au centre-bourg, aux services et équipements.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.

Sachant que les problèmes de circulation et de stationnement, des rues de Milan et de la Cure sont déjà des handicaps aux activités économiques et commerciales localement, l'implantation d'arbres diminuant les surfaces utilisables n'est pas très judicieux.

A noter : la contribution 1899 est traitée ci-dessous.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|-----------|-------------------------|---|-----------|---|
| 1660 | Connexyon | Projet photovoltaïque - projet au sol sur 18 480 m² à Marmilhat | Projet | Brochure d'information |
| 244 | Anonyme | Règlement écrit en zone UG* (cité-jardin) : problèmes d'entretien, inverser l'emplacement de la haie et de la clôture. | Règlement | Conseil gestion végétation |
| 690 | Anonyme | Emplacement réservé n°37 - sur le plan de zonage, mais n'est pas repris dans la liste du cahier communal (qui s'arrête au n°36). | Règlement | Mettre à jour le cahier communal |
| 1893 | BRUN Jean Paul | AX 116, demande le reclassement en constructible (AU) et non A PLUi, Il s'agit de friche non cultivable | Urbanisme | Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels |
| 1895 | MAGINIER SOUCHON Maryse | AP 295/296, demande le classement en constructible, sol non adapté à l'agriculture, bâtis construits sur de très bonne terre à l'entrée de Lempdes ??? | Urbanisme | A étudier, tout ou partie de la parcelle, continuité de zone d'habitation. |
| 1898 | SCI GIRARD | AI 125 126 demande le classement en constructible habitat, et non artisanat. Projet en cours avec un promoteur, Maire d'accord | Urbanisme | Demande à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé. |
| 1899 | MONTANIER Gabriel | AO 314 OAP Les Bartaux demande le reclassement en constructible. "Dent creuse", facilitant l'accès à l'OAP | Urbanisme | Demande cohérente, facilite l'accès et la circulation dans l'OAP, PLUi actuel 1AU3 |
| 654, 1901 | Sas EB2C | OAP de la Cure - propriétaire, d'un bâtiment situé Avenue de l'Allier - des stationnements prévus se trouvent sur notre terrain.... erreur entre les limites séparatives grillagées et les limites de propriétés cadastrales. | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1904 | PLANCHE Olivier | Passage des Lilas, Demande la limitation des hauteurs de construction + recule de 3 m, pour ne pas perdre d'ensoleillement | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1905 | BOILE | Croix Bresson Problème de vente de hangar. | Urbanisme | Hors PLUi |

| | | | | |
|------|--|--|-----------|--|
| 2052 | DOR DUMAS GIRARDOT | OAP des Molles : Demande disparition tracé de la voie douce : AW 233 - 232 (enclavement) | Urbanisme | Voie douce à supprimer |
| 33 | Hervé BEAUJON | AC 67 et AC 68, revoir classement en vue estimation et succession. | Urbanisme | Problème de partage, voir avec le notaire |
| 335 | Lionel | AI125 et AI126 - Demande pour modification zonage en vue passer de UK (artisanat) en U (résidentiel) | Urbanisme | AI 125 et 126 sont en UG+ |
| 424 | Anonyme | OAP Les Molles. Erreur sur le projet . deux cheminements doux, un prévu pour le projet un autre par un emplacement réservé qui devrait être supprimé. | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 513 | GALLIEN ALAIN | AX 303 chemin de la Grimaud - demande passage en zone constructible, projet d'utiliser le bâtiment déjà existant pour créer des studios | Urbanisme | La rénovation des bâtis existants est possible en zone N |
| 593 | Julien BORNAT | AL 862 - Propriétaire 2 souhaite acquérir, une bande de terre de 1m50 sur la parcelle AL 615 le long de sa parcelle , afin de protéger son mur. | Urbanisme | Demande cohérente voir avec le constructeur |
| 641 | BERTHAUD ERIC | OAP les Pradeaux- Supprimer le cheminement doux l'ouest qui traverse des propriétés privées parcelles AX 50,54 | Urbanisme | Demande à étudier |
| 727 | Courcombet te Claude / Olivier / Stéphane | OAP LA TREILLE parcelles AL 567 et AL 594 - contre la démolition d'un bâti pour créer un passage entre 567/568 - Trop de surface impactée par l'accès, créer entre 567/594 Souhaitent conserver la pleine propriété et la liberté de bâtir dans le cadre de l'OAP (vu en permanence) | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, et le promoteur peuvent répondre |
| 1265 | Duché Sylvain | AP115 - demande qu'une partie de cette parcelle en N devienne constructible | Urbanisme | A étudier Aspect Nord peut être considéré comme une "dent creuse" |
| 1448 | MENDES Antonio | AX 4 - demande le classement tout ou partie en constructible, viabilisation proche | Urbanisme | Non attenant à la zone constructible |

Commune de Nohanent

OAP Puy Valeix

A lui seul ce projet d'urbanisation dans le cadre d'une AFU, programmée de longue date, recueille 71 contributions et fédère de très vives oppositions.

Les Arguments présentés classés par ordre d'importance dans les observations :

Circulation

Suppression de la circulation par le chemin des Varennes et suppression de l'accès à la sortie sur la M2

Circulation reportée sur la route de Sayat (D764), rue étroite et sans trottoirs, avec accès par des feux
Circulation dangereuse au droit du complexe sportif
Accès/sortie à l'OAP sous-estimés ou impossible comme l'allée de Champcour

Environnement

- Consommation d'espace agricole et/ou naturel
- Atteinte à la biodiversité

Urbanisme

Nouveau quartier enclavé Stationnements limités Hauteur des immeubles Sécurité accès des secours

Réseaux

Sous-évalués, problème en cas d'incendies Inondation des terrains argileux

Juridique

Le chemin des Varennes est un bien commun
Les plans d'un lotissement prévu sur le site ne correspondent pas l'OAP
Il y a eu un vote au Conseil Métropolitain pour valider le projet de lotissement pendant l'enquête

Quelques propositions :

N réaliser que le temps 1 (1ère phase) de l'OAP comme demandé par le Conseil Départemental, la DDT et Chambre d'agriculture

Avis favorable à l'opération 20 contributions.

L'AFU travaille sur un projet d'aménagement depuis plusieurs années des familles qui ont acheté leur terrain et attendent pour construire leur maison Retombées positives de ce projet, la revitalisation démographique et économique du territoire concerné, des nouveaux habitants
Ce projet d'aménagement correspond, sur de très nombreux points, à l'OAP figurant dans le futur PLUi
Deux points différents, entre l'OAP et le projet :

- la suppression de l'entrée/sortie sur la RM2, jugée très dangereuses en l'état (sans aménagement préalable)
- la suppression de l'accès voiture vers le lotissement de Champcourt, avec conservation d'un cheminement doux, pour que les habitants de Champcourt conservent leur quiétude.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'OAP Puy Valeix reprend le périmètre réduit de l'AFU autorisée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2024 initialement autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013. Le nouveau périmètre répondant ainsi aux objectifs législatifs et réglementaires de modération de consommation des espaces et est en adéquation avec les objectifs territorialisés du PLH 3 approuvé en septembre 2022.

Suite à ce nouveau périmètre, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Puy Valeix Projets a été proposée et validée par la commune de Nohanent en mars 2024. Cette OAP s'inscrit dans une logique d'urbanisme de projet et spatiale les règles du PLUi, rappelle les objectifs notamment en termes de végétalisation, nombre de logements, maillage... Elle pose les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans un esprit de co-construction au service de



la qualité des projets. Les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. Contributions qui feront l'objet d'échanges avec la commune.

Commentaire de la commission

Il est regrettable de découvrir, lors d'une permanence et dans la réponse de la Métropole, l'existence d'une AFU aussi ancienne. La moindre des choses aurait été d'en faire part à la commission, compte tenu du contexte de cette opération qui a mobilisé de fortes réticences !

Il n'y a aucune indication de ce projet dans le document OAP de la commune (pièce n°3), projet pourtant très avancé si l'on prend en compte les plans que des personnes nous ont montrés lors de la permanence dans la commune.

Force est de constater également que le plan Géoval d'avril 2024 a plus que librement interprété le plan de principe de cette OAP : pas d'accès et de voie principale vers l'Est, impossibilité d'un phasage en deux temps compte tenu du plan de voiries de desserte intérieure à sens unique, aucune indication du positionnement des collectifs en R+2 ou R+1, voies apaisées de desserte intérieure qui va amener une circulation en boucle très impactante pour la sécurité...

Que penser également de terrains déjà vendus ?

Le plan que l'on nous a montré ressemble plus à un lotissement du 20^{ème} siècle qu'à un quartier d'habitation porteur des volontés urbanistiques actuelles telles que présentées dans le PLUi.

Dans les contributions réaccueillies lors de l'enquête, la commission a noté plusieurs points qui devront être traités ou débattus :

** De réels problèmes de circulations pour l'ensemble du secteur : report de la circulation qui empruntait le chemin des Varennes pour accéder à la RD2 vers la rue de Fayat, rue très encombrée aboutissant à un carrefour dangereux sur le D2 ; nouvel afflux de véhicules vers le centre bourg dans des rues étroites et peu sécurisées, surtout pour les piétons et mères de famille avec de jeunes enfants,*

** Un manque de stationnement et de sécurisation aux abords du complexe sportif,*

** Des problèmes récurrents d'inondation de terrains argileux,*

** Le rappel que le chemin des Varennes est un bien communal inaliénable sans enquête commodo-incommodo,*

** Un manque total de concertation avec les riverains les plus impactés par le projet.*

Compte tenu de ces différents éléments, la commission émettra une réserve sur ce projet d'OAP du Puy Valeix sur les points suivants :

** Mise au point finale d'un projet plus ambitieux et plus actuel dans ces objectifs,*

** Concertation renforcée avec les habitants de la commune et des riverains,*

** Meilleure prise en compte du plan de circulation environnant avec aménagements de sécurité pour les véhicules et pour les piétons : sur la partie conservée du chemin des Varennes, dans les différentes voies et carrefours qui devront gérer ces afflux nouveaux de circulation notamment la RD765 en direction de la RD2 et du centre ,*

** Réflexion sur l'accès des secours dans cette opération en cul-de-sac,*

** Sécurisation de la circulation véhicules et piétons au droit du complexe sportif ,*

** Création de stationnements liés au fonctionnement du complexe sportif qui accueille de nombreux événements.*

(NB : les 4 points ci-dessous devront être résolus avant l'arrivée des nouveaux habitants).

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|-------------------------------------|---|-------------|--|
| 1919 | GANET Laurent Maire | MAIRE: Dépôt de documents pour le dossier PLUi | Généralités | Transmis |
| 165 | Anonyme | Favoriser la réhabilitation de logements vides en centre bourg / éviter extension en périphérie des villages / mettre en valeur le bâti, l'architecture typique | Généralités | Pas de commentaire |
| 1912 | TAILLANDIER Pierre | Ai 68/70/71, AE 634 demande la suppression de espace boisée, sur cette parcelle en UG se trouve un garage, est il possible de faire une activité artisanale dans ce local | Urbanisme | Demande à étudier |
| 1915 | VILMANT Régis SCI LA CHEYRE + | AI 316/384/386/387/389, demande le classement en constructible tout ou partie, Habitation tout autour, viabilisation proche | Urbanisme | La demande paraît recevable pour la parcelle 387, en continuité d'un front bâti en bordure de la RD 764 |
| 1918 | DELAGE Daniel | OAP Les Varennes , contre le projet | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 414 | Carneiro Antonio | AH45 en zone UV - demande classement en zone constructible (voir registre papier) | Urbanisme | Une partie de la parcelle en continuité du front urbain pourrait être reclassée. |
| 468 | Signoret Christian | défavorable au projet PV sur carrière - demande déclassement N2*PV sur ce lieu Pour un projet coconstruit à vocation naturel | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 788 | LAGARRIGUE Olivier | Modification d'EIPE - Demande individuelle en vue construction maison bioclimatique | Urbanisme | Personne rencontrée en permanence, projet et demande très cohérente à étudier de près. |
| 1246 | VEDEUX Rémy | Parcelles AI 279 / AI 280 / AI 281 - demande limitation de la zone EIPE | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1729 | JULLIEN Dominique | Massif des Cotes, zonage N en lieu et place du zonage N2*pv, concernant la commune de Nohanent | Urbanisme | Pas de commentaire |

Commune d'Orcines

84 demandes individuelles de déclassement de parcelles, dont 4 dans le domaine agricole

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Se référer à la section suivante concernant les demandes individuelles "Constructibilité pour les particuliers"

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|------------------------|--|---------------|---|
| 31 | Hubert PICHON | Réclamation partie de terrain classée en EIPE | Urbanisme | Arbres dangereux voir avec la commune les possibilités de gestion |
| 122 | Demota Frédéric | Déplore les pb de circulation (La barrique), le manque de développement d'infrastructure, et la bétonisation | Généralités | Pas de commentaire |
| 208 | Julien GUERRAND | OAP Ternant Le Couly - Rue du pré vert circulation difficile - Demandes: ajout d'une voie depuis la route de Chanat pour le secteur Est, 4 stationnements pour chaque construction, densité d'habitat faible, pas de logements collectifs. | Urbanisme | A voir avec les porteurs de projet |
| 404 | RATHIER D CRISPET C | OAP Les Meuniers - Déplore l'augmentation des nuisances, circulation, pollution, cadre de vie | Urbanisme | |
| 598 | Jean-Francois Migot | OAP Orcines bourg - déplore la mise en place d'un accès à 2 voies centrales , rue du Chancet et rue de Pastre. Nuisances pour les riverains, cout trop élevé, un chemin doux serait plus adapté | Urbanisme | |
| 2058 | BARRIER J. Pierre | Opposé à tout projet de lotissement pour préservation d'arbres remarquables | Environnement | |
| 989 | ARMAND Jean-Pierre | OAP Ternant le Couly - Parcelle CA160 , sortir ce terrain du projet d'ensemble prévu | Urbanisme | |
| 1831 | GAUTHIER D | BN 98, refuse classement OAP | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 258 | Zanchetta Hervé | BC 34, 35 Demande de repérages cartographiques d'arbres remarquables listés dans la contribution | Environnement | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1557 | Ducceschi Guy | Arbres remarquables -protéger individuellement 3 cèdres de l'Himalaya âgés de plus de 150 ans. 0186, 0187 et 0188 | Environnement | Manque section |
| 425 | Anonyme | Déplore les constructions sauvages, sans permis de construire sur les Sectionaux. Pourquoi un PLU ? | Généralités | Reflexion sur sectionnaux |
| 1431 | Frédéric Jeandin | Terrains sectionnaux de la commune d'Orcines ne sont pas concernées par le PLU | Généralités | |
| 272 | Mne Concetta D' Aversa | B 1435 Demande de constructibilité de la parcelle classée A2 dans la PLUi | Urbanisme | Dans un ensemble cohérent de parcelles A2 |
| 276 | VIRLOGEUX | BP 270 La Font de l'Arbre classée en UC est elle constructible? | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1812 | MALLET Thérèse | BB62/63/64 Conteste le déclassement en zone N, de ces terrains Prorogation de CU N°6326323G0084, en décembre 2024 + Arguments sur la situation et le viabilisation | Urbanisme | BB 62, 63, possible, BB 64 trop éloignée |

| | | | | |
|------|---|--|-----------|---|
| 338 | LAFRIQUE EVELYNE | BI 205 étendre la partie constructible | Urbanisme | Voir si possibilité sur partie au nord |
| 388 | Mireille LALANDE | AB 0045 Village de Ternant, parcelle en zone N- demande reclassement en zone UG, en continuité d'une parclle constructible et face à une autre parcelle constructible. | Urbanisme | Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et elle en continuité et en face de parcelles construites |
| 390 | Denis ESBELIN | BP155 et BP156 La Font de l'Arbre en zone UE - lieu de la résidence principale (ancienne maison de gardiennage de la scierie Esbelin), demande pour passer en zone UG | Urbanisme | Demande à étudier |
| 421 | M. LOPEZ | BR 239 demande le reclassement en constructible de l'ensemble de la parcelle. | Urbanisme | Problème graphique la partie en zone N est difficilement explicable |
| 430 | Romain SIEGEL | BM 35 et BM 36 dans la même unité foncière - demande reclassement BM35 en zone UG pour raison majeure (invalidité) avec sursis à statuer | Urbanisme | Personne rencontrée en permanence, dont la demande est primordiale compte tenu d'un cas d'invalidité et de l'état d'avancement du dossier très argumenté dans l'observation |
| 1817 | MARI Thierry | G 1486. Demande le classement en constructible (Viabilisation à coté) | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A2 |
| 1882 | PERTUS Indivision | BS 23/30/29 demande le reclassement en UG au lieu de N**J, ce classement créerait une « dent creuse » | Urbanisme | Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et elle en continuité et en face d'une parcelle construite |
| 564 | COSTE B. | AP 661/662/666 classées en zone N forment une dent creuse - demande de classement en zone UG | Urbanisme | Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et est en continuité et en face de parcelles construites |
| 853 | CHAVRIER Pierre-Nicolas | BR 24,26 - viabilisées demande le reclassement en U(CU + 2017). E 211 classée en N 1 - a payé les droits de succession sur parcelle constructible BP 103 -demande le reclassement en constructible A2 | Urbanisme | Demande légitime pour les deux parcelles BR24/26 qui sont en zone constructible dans le PLU actuel et viabilisées; la parcelle BR27 déjà construite formerait dans le PUi proposé un habitat isolé |
| 894 | (AVK ASSOCIES) Avocat FERRANDON VENNAT Olivier | A 835 - demande le reclassement en zone constructible, viabilisation proche CU + 2019 | Urbanisme | Le classement de cette parcelle dans le PLUI proposé en zone N est totalement incompréhensible et formerait une dent creuse ; la parcelle est viabilisée et son accès est possible par la parcelle CA 25 du même propriétaire La parcelle BP103 fait partie d'un ensemble A2 cohérent. |
| 1836 | HUGON Bernard CORRADIN P | BI 70/71/72/73/74/75/76/77 demande le maintien de la zone AU, afin de préserver mixité et cohérence d'aménagement, | Urbanisme | Il s'agit d'une demande de suppression d'une OAP |
| 1151 | Nauton Pascal | BM 33 - demande le reclassement en constructible, tout ou partie. Projet de construction très avancé. | Urbanisme | Demande recevable pour la commission, projet très avancé |

| | | | | |
|-------------|------------------------------|---|--------------|---|
| 1156 | BONJEAN Patrick | BR 71,72 - demande reclassement en U viabilisation à proximité, zone habitation | Urbanisme | Les deux parcelles font face aux parcelles BR 24 et 26 (CF ci-dessus observation n° 853) et se trouvent en continuité d'une parcelle construite; elles formeraient avec les parcelles BR24/26/27 un ensemble bâti cohérent |
| 1396 | Colin Alexandre | AB 276 - Le classement A1 semble incompatible avec sa nature, et accès: erreur? | Urbanisme | Parcelle déjà en zone inconstructible dans le PLU actuel |
| 1400 | Alexandre Colin | AB 275 Bâti remarquable parcelle - demande qu'on ne prenne pas en compte le garage. | Architecture | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1402 , 1404 | Alexandre | AB 275 - règlement graphique 3 arbres isolés remarquables, alors qu'il y a plus de 6 arbres, Insuffisance des permanences | Règlement | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1488 | Amblard | CB 20,21 et 24 - Route de Mainteix Ternant, demande le reclassement en constructible "dent creuse" | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1528 | BONJEAN Claire | BN47 - Demande constructibilité | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A2 |
| 1542 | Anonyme | AD 0005 - demande constructibilité | Urbanisme | Parcelle non trouvée |
| 1568 | SOULIER Franck | AP181 - demande constrctibilité | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A |
| 1813 | BONJEAN Benoit | BN106/47 Demande classement constructible 2AU, Dent creuse + viabilisation à coté | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A2 |
| 1814 | LAFARGE Hélène | AM 22. Demande le reclassement en constructible (CU) | Urbanisme | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |
| 1815 | COL Jacqueline | BE 73 Demande le reclassement en constructible, projet d'aménagement d'ensemble | Urbanisme | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |
| 680 | DOR Frédéric et DOR Christel | BS94 - demande changement de zonage d'une partie en zone UB, afin de pouvoir réaliser une rampe d'accès en forme de L | Urbanisme | Demande à étudier |
| 1175 | Masson Rousset | BP 005 et BP 006 - demande de classement en zone constructible. "Dent creuse" | Urbanisme | La demande est cohérente, la parcelle est juxtée par une parcelle construite dans dans la continuité d'un front bâti |
| 1824 | FOUGEROUS SE Nicole | BH 101, 198 BO 31,17, 37 demande constructible | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A2 |
| 1827 | CHADUTAUD M F | BR 192 | Urbanisme | Demandes à étudier |
| 1832 | ESBELIN Paul | AM 388, demande le reclassement en UG, viabilisation à coté, reseau d'assainissement traverse la parcelle | Urbanisme | Demande cohérente, la parcelle était constructible dans le Plu actuel, et elle fait partie d'un ensemble bâti |
| 1874 | LANDOIS BAFFIE indivision | E 1047 demande de classement en UG , viabilisation facile, accès direct sur la route de Manson | Urbanisme | Parcelle dans un ensemble A2 |
| 2017 | ESBELIN Henri | AI 122: demande de constructibilité | Urbanisme | Parcelle non trouvée |
| 2026 | MONNET J. Louis | B 071 Demande constructibilité | Urbanisme | Parcelle non trouvée |
| 2031 | LAMONTAG NE R | BL 83 Demande constructibilité | Urbanisme | Parcelle constructible à 65% |
| 2047 | LAMIABLE C J | BC 100 Demande reclassementN en UG | Urbanisme | Parcelle constructible à 60% |
| 2062 | VASSON Bastien | BC 98 : demande constructibilité (dent creuse) | Urbanisme | Parcelle non trouvée |
| 2069 | PENY Christiane | Ternant 687,689,162, Sacenat 1288 Solagnat 251 Demande constructibilité différentes parcelles | Urbanisme | Pas de section |

Commune de Pérignat les Sarliève

OAP Bonneval - Problèmes circulation, stationnement, sécurité (340)

OAP Les Fouasses - (715) le garage-carrosserie du Zenith a un permis de construire pour un bâti de 600 m² sur la parcelle n°140 et un parking sur la parcelle n°141 de l'OAP. Incohérence d'un projet résidentiel en zone d'activité

OAP Petit Puy - (1923) demande confirmation du classement AUE, et que les locaux restent en UG ou UE?

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

Commentaire de la commission

Pour avoir rencontré plusieurs personnes concernées par l'OAP des Fouasses, la commission note plusieurs points à prendre en compte dans ce secteur :

- *L'enclavement de l'espace agricole et la perte de foncier (OAP + importante trame végétale à créer au nord de cette OAP), qui impacte une activité qui peut devenir facilement conflictuelle avec les riverains et dont un des accès devra être pris en compte par le chemin de la Fouasse.*

La commission estime qu'une rencontre avec les propriétaires et exploitants de cet ensemble est indispensable.

- *Contribution 715- La difficile cohabitation entre le programme d'habitat prévu, et un garage en activité (problème de bruit) et en cours d'agrandissement, que l'OAP a amputé du parking nécessaire à son fonctionnement.*

Pour la commission, les besoins essentiels à cette activité sont à prendre en compte, parking et éloignement de l'habitat futur de cette source de bruit.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------------|-------------------|--|---------------|---------------------------|
| 1928 | ROBALO LEYMARIE | BT 23, demande que la partie classée en N ne soit pas déboisée | Environnement | Pas de commentaire |
| 429 | Anonyme | Continuer les efforts de végétalisation parcelle 155 ? | Généralité | Pas de section |
| 512 | Verdier Gilles | Continuer le talus le long de l'autoroute, sanctuariser les derniers terres arables, constructions à limiter à R+2, piste cycle vers Aubière et Orcet, libérer les rue des voitures, augmenter la fréquence des bus et leurs capacités | Généralité | Pas de commentaire |
| 535 | BISCARRA T FRANCK | Circulation et sécurité routière, problèmes de stationnement, impact environnemental et cadre de vie | Généralité | Hors PLUi |
| 1924, 1926 | BODEVEIX Michel | Chemin de la Garenne que veut dire le trait jaune ? Pourquoi un espace non constructible le long du chemin de la Garenne. Que veut dire transition douce ? Parcelle qui sert d'accès aux caves, ne peut pas devenir un chemin. | Urbanisme | Pas de commentaire |

| | | | | |
|------|---|---|----------------------|--|
| 1927 | DINI Nathalie | Demande l'autorisation de construction de Carport , toit bombé, aluminium et polycarbonate | Règlement | Hors PLUi |
| 650 | Richard Thuizat | BT4 en zone N - demande pouvoir construire sur cette parcelle | Urbanisme | Trop loin de zone constructible |
| 1042 | Robalo fernando | BT 23 - demande le reclassement en UG de cette parcelle, tout ou partie. Projet de construction en cours | Urbanisme | Partie attenante à zone constructible |
| 1620 | RODIER S, O, A Indivision | BT 155 - demande la constructibilité sur une partie, refuse le classement bois sur toute la parcelle , Projet . en se conformant aux recommandations de la mairie | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution. Projet de vente, possibilité de projet d'ensemble |
| 1764 | COLOMBIE R P - Ass. Beaumont | OAP consomme terres agricoles . Zones AUE de Sarliève Sud tet celle d'Aubière trop étendue. Secteur Chabade, jardin. Protéger la vue du vieux bourg Rond Point de ? Insérer la Nationale entre Pérignat et Ceyrat routes paysages OAP trame verte/bleue. Elargir OAP Cœur de ville (Maison Beaumontais) . OAP Pante ancien, élargir à l'Est + rue de l'escalier. Généralités sur OAP . OAP Chaumontel grignote Montrognon /Puy de Chaumontel. | Urbanisme généralité | Pas de commentaire |
| 1585 | GAUCHER CHRISTIAN AVOCAT indivision BERTHON | BV 163, 164, 165 ; classées en « zone urbaine verte » UV, et en « espace d'intérêt écologique et paysager EIPÉ boisement ». Demande de reclassement d'une partie des parcelles en zone urbaine U, pour opération immobilière projetée sur ces parcelles. Confer Cournon 1865 | Urbanisme | Projet clé en main à examiner par la Métropole |
| 1925 | TRILHO / LAHAIE | BR 150, demande le reclassement en constructible, emprunt important pour acheter cette parcelle, tout autour les parcelles restent constructibles | Urbanisme | PLU actuel AU3g, non attenante à zone constructible |

Commune de Pont du Château

OAP les creux

9 contributions (342-428-508-602-720-762-1247-1276-1460).

Arguments opposés au projet : conditions d'accès, circulation, nuisances, eaux pluviales, maintien des zones vertes.

OAP Clos Rameaux.

2 contributions (7- 287)

Demande de reconstitution de trame végétalisée, trop de logements

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur les OAP de Pont-du-Château feront l'objet d'échanges avec la commune.

Commentaire de la commission

La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. Lors de l'enquête publique la commission a pu relever que compte tenu de la configuration de la commune : bourg ancien très resserré, zone d'activités en couronne, les espaces de verdure à part en bordure de la rivière Allier sont peu présents, ce qui explique la demande de conservation des espaces végétalisés, ce que la commission valide.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|-------------------|--------------------------|--|-----------|--|
| 46 | Anonyme | CB 489 Demande constructibilité en zone A | Urbanisme | Non attenant à une zone constructible |
| 1118 | MALLET | BN 0211 et 0212 quartier Le Chambon - demande pour construire une maison de plain pied sur la parcelle 0211. | Urbanisme | Bati remarquable, habité en partie, demande à étudier |
| 1133 | Mallet Lydie SCI JJLM | Pas de pièce jointe | Urbanisme | Réponse impossible |
| 1164 | Guillemin Laurent | YC 93 - demande de classement en constructible, viabilisation en bordure | Urbanisme | Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels |
| 1934 | MARTINS Isabelle | AI518/135 demande le reclassement en UG, la zone est non inondable, viabilisée, gaz de ville, 2 maisons | Urbanisme | Demande cohérente, en partie dent creuse |
| 1932 | DELAIRE F Y | YD 190/187/410/409 av de l'Europe Demande le reclassement en constructible A au nouveau PLU | Urbanisme | Demande à étudier, PLU actuel AU |
| 1492 | SEMONSAT ELEA | YC155 LE PETIT PAN (zone N1*5 - demande de lever le droit de préemption. | Urbanisme | La Métropole devra apporter une réponse |
| 1248 | CESCUT Christophe | location de salle recevant du public en zone UE et UE+ - reconsidérer l'interdiction | Règlement | Vérifier le zonage compatible avec l'activité |
| 310, 2014 C | Montagnon | ZI 81 classée en N, veut vendre le hangar pour activité, voir classement UE ou UC | Urbanisme | Voir si un classement est possible, hangar proche d'habitation |
| 1478 | Anonyme | VICAT entreprise demande explication sur la marge de recul. | Règlement | La Métropole devra apporter une réponse |
| 2037 | OPHIS | BX 43-44 Construction logements sociaux couvent EIPE Boisement. Travaux d'intérêt général en cours. | Urbanisme | Prendre RD avec M DEBAINES BRUNET OPHIS |

| | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|--|------------|---|
| 1342, 1414 | Anonyme COUSSERAN D SANDRINE | Emplacement réservé 31 - actuellement chemin d'accès école. être très vigilant pour les travaux, et utilisation voiture | Urbanisme | Commentaire général |
| 1430, 1389 | Raïssa FOURNIER - AGSGV 63 | STECAL "La Varenne" - La parcelle AH93 (ZI93) a été retenue par les deux collectivités pour travailler un projet d'habitat pérenne - Dans le PLU actuel, cette parcelle est classée en zone A- demandons le déplacement intégral du STECAL vers le nord | Urbanisme | La Métropole devra apporter une réponse |
| 1498 | dessalles | Chemin des Fourches vieilles - questions sur la nature des travaux, demande une voie a sens unique | Généralité | Hors Plui |
| 1530 | Anonyme | Avenue de l'Europe à Pont-Du-Château - nuisances sonores, dangers, mesures à envisager | Généralité | Hors Plui |
| 770 | Andrieux F F | EIPE boisement 27 avenue de Clermont Ferrand - projet au printemps de couper une partie des arbres concernés (acacias) en raison de leurs mauvais état et de leurs dangerosité. | Urbanisme | Voir en mairie pour autorisation |
| 1583 | ANGLADE C A | Hauteur des construction, circulation, espaces verts, bords d'Allier | Généralité | Demandes et commentaires sur les hauteurs de bâti |
| 359 | Sevignon, Marc | hauteurs autorisées en centre-ville trop importantes, règles de végétalisation et de non-artificialisation des sols insuffisantes. | Généralité | |
| 1937 | PERRIN P | Demande des limites de hauteurs en fonction de la largeur de voiries | Règlement | |
| 1939 | ECHAUBARD | Réduire la hauteur des immeubles, végétaliser , déplore le manque de consultation | Généralité | |
| 706 1702 1936 1938, 1945 | | Patrimoine - préserver la maison "Mondanel" - Protéger l'ancien hôtel Beau Rivage Généralités - hauteurs, développement harmonieux, trottoirs, espaces verts, protéger les bords d'Allier, circulation Association du Vieux Pont Du Château Dossier difficile à appréhender, Divers demandes hauteurs des bâtis, plus de végétalisation, plus de protection sur les bâtis anciens, | Patrimoine | Demandes et commentaires sur le patrimoine bâti |
| 114 | parrain hervé | Demande de modification des règlements: graphique et écrit, difficile à lire | Règlement | Demandes de modifications sur le Règlement et cartographie |

Commune de Romagnat

OAP Saulzet le Chaud

9 observations contre ce projet - 51-118-962-978-1005-1112-1141-1237-1511

Le projet est jugé démesuré par rapport à la taille du village. Il en résulterait des problèmes de circulation et de stationnement. La construction d'un immeuble R+3 dans cet environnement est inacceptable.

La question de l'adaptation des réseaux, qui risquent d'être sous-dimensionnés, est posée. Un contributeur s'étonne d'une rencontre en mairie prévue le 26 mars avec le promoteur(?)

OAP de la Treille

2 observations (n°55 et 2060)

La construction d'un immeuble R+3, n'est pas souhaitée par les auteurs qui avancent des problèmes de perte d'ensoleillement.

OAP la garenne /le Poux

1 contribution : 1155

Projet considéré comme trop grand pour des infrastructures non adaptées

Zone Natura 2000

3 Contributions 1531-1950-2040-

La contribution 1531 questionne sur la nature des contraintes : terrains classés Natura 2 000. La contribution N° 1950 émane d'un collectif de 20 personnes qui demandent le classement de leurs terrains en zone AU, et pointent le problème d'entretien de la Zone Natura 2000. Même type de contribution avec 19 lettres de particuliers, pour - N°2040 -

-Contribution 1955

Un groupe d'agriculteurs demande la possibilité de réaliser des apports de terre végétale sur leurs parcelles car le PLUi interdit des modifications de niveau de terrain naturel.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions concernant Romagnat feront l'objet d'échanges avec la commune. A noter, la zone à urbaniser de Saulzet-le-chaud (en vigueur au sein du PLU communal) a fait l'objet de 2 demandes de permis d'aménager par un porteur de projet début avril 2025

Commentaire de la commission

Dans l'OAP Saulzet le Chaud, sont mis en avant des problématiques de circulation et de stationnement qui, à priori, ont déjà une réponse dans l'OAP avec : un projet de parking à proximité du bourg ancien, et l'aménagement d'un carrefour sur la RD2089.

Pour la commission, la critique à propos de construction d'immeubles R+2, à proximité du village ancien, est tout à fait pertinente.

Pour la commission :

- la prise en compte de perte d'ensoleillement pour les riverains est à considérer dans les autres OAP.

- en ce qui concerne la Zone Natura 2000 il paraît indispensable d'organiser une rencontre avec les propriétaires à ce sujet : parcelles sans grande valeur depuis ce nouveau classement, avec des dépenses d'entretien et d'impôts fonciers.

- une réponse directe devra également être apportée au groupe d'agriculteurs confrontés au règlement du PLUi qui interdit des modifications du niveau de leur terrain.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|------------------------------------|--|----------------------------|---|
| 1949 | DUFAURE André | AO 513 demande annulation EIPE | Environnement Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 2010 | CHARDONNAL Claire | AZ303 : demande classement U constructible | Urbanisme | PLU actuel zone N, attenante à zone construite |
| 1951 | MOUSSOUR BELLARD | B 292 conteste le classement en N, demande en zone constructible Constructions et viabilisation à côté | Urbanisme | PLU actuel zone N, une partie attenante à zone construite |
| 1952 | BISCOS ind PERRIAND BISCO | Contre Emplacement réservé N° 6 (parking) sur parcelle à caractère écologique (Contentieux 2017) | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1953 | LEFAURE Bernard | AZ 321 Demande le classement en constructible, constructions et viabilisation proche. | Urbanisme | PLU actuel zone A, attenante à zone construite |
| 1954 | BOULDOUYRE ESCURET Maryvonne | AN 92, H 336/371/373/376 OPME, demande classement zone à urbaniser, continuité bâti actuel. | Urbanisme | AN 92 erreur de parcelle Autres parcelles trop éloignées, zone U |
| 1529 | ANGLADE François | Syndicat lot de la Treille Bezance -faire modifications cahier des charges | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 2013 | M. Rolland | AM446 demande décalage flèche jaune côté Est de OAP Saulzet le Chaud - | Urbanisme | |
| 14 | VOISSIERE MARTINE | Quartier des Pérouses: Suppression obligation d'empierre le bas de la façade en cas d'isolation par l'extérieur | Architecture | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 19 | Senneterre Valentin | Hauteur des constructions - nouvel immeuble (R+3) avec des vis-à-vis direct à tous juste 6 mètres de chez nous | Architecture | |
| 708 | Philippe Gayou | Cité des Pérouses. Demande de modifier le Règlement concernant les façades des bâtis, celui du PLUi est incompatible avec le réchauffement climatique et les travaux d'isolation extérieur | Règlement | Seul le maitre d'ouvrage peut traiter cette contribution |
| 1558 | Quinsat Jean | STECAL des Fours à chaux - le nouveau règlement passe de 50m2 au lieu des 20% de SDP , modification est donc totalement contre productive. | Règlement | Demande à étudier |

Commune de Royat

L'ensemble des OAP de la commune de Royat recueille 61 contributions

D'une manière générale, les OAP de la commune sont mal perçues par le public qui s'est exprimé au cours de l'enquête.

Selon les auteurs, les OAP projetées ne sont pas conformes aux lois et règlements en vigueur.

Elles ne tiennent pas compte du contexte du bâti environnemental de la commune ni des principales recommandations du SPR.



De surcroît, elles concernent majoritairement des parcelles en lisière de forêts, des vergers, des potagers, des prairies ou des jardins qui participent à la qualité de vie des administrés et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Aussi est-il préconisé de revoir les possibilités de réhabilitations, transformations, rénovations du bâti délaissé sur le territoire de la commune de Royat avant de procéder au lancement d'opérations immobilières démesurées.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les nombreuses contributions concernant la commune de Royat peuvent contester :

- d'une part, le volume globale des programmations envisagées ;
- d'autre part, des OAP sur des sites ciblés, notamment l'OAP Romeuf / Clos des Rochettes et l'OAP Montchalamet.

1/ Concernant les programmations prévisionnelles du PLUi pour la commune de Royat, il peut être souligné que :

- Entre 2015 et 2021, la population de Royat a perdu de 370 habitants, malgré la création de nouveaux logements (environ 300 logements ont été créés entre 2013 et 2024 sur la commune, logements neufs ou réhabilitations)
- Les programmations prévisionnelles du PLUi à l'horizon 2035, soit 325 logements entre 2023 et 2035 (12 ans) s'inscrivent dans une dynamique similaire à la période précédente, permettant aussi à la commune de diversifier les typologies d'habitat et de répondre aux obligations de la loi SRU.
- Les observations évoquant un supposé délaissement du bâti existant au profit des seules constructions neuves reprennent les données de l'INSEE de 2021 selon lesquelles la commune compterait plus de 700 logements vacants. Les données INSEE ne permettent pas d'évaluer la vacance structurelle. A ce titre, une étude menée à l'été 2024, croisée avec les données de la DGFIP, évalue le nombre de logements présumés vacants à environ 120 logements, ce qui relativisent fortement l'idée d'un vaste parc de logements à réhabiliter. Sur ce sujet, la commune s'engage déjà activement et dans la durée, en ayant écrit individuellement à chaque propriétaire concerné pour leur proposer un accompagnement financier et technique en vue d'une remise sur le marché des logements.

Par ailleurs, sur la base de la politique foncière proactive de la commune, plusieurs projets de réhabilitation ou d'acquisition par des bailleurs publics ou des opérateurs privés sont actuellement en cours pour la création ou la transformation de différents types de logements.

- Il est également à noter que des contributions regrettent la perte de vitalité des commerces, services et équipements de proximité de la commune, qui est aussi liée à la baisse démographique constatée. L'apport de nouveaux logements et habitants pourra contribuer à enrayer cette dynamique.

2/ Concernant les observations ciblées sur les OAP, les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. Il est à noter, que la commune dispose d'un potentiel foncier limité pour répondre à ses objectifs en logements. Pour mémoire, la commune est signataire, aux côtés de la Métropole, de l'État et de plusieurs bailleurs, d'un Contrat de Mixité Sociale. Ce document engage la commune sur sa capacité à atteindre l'objectif SRU de 20% de logements locatifs sociaux et référence les sites de projets qui permettent de répondre à cet objectif

Commentaire de la commission

La commission a bien pris en compte les mesures déjà mises en place par la commune pour, à la fois, répondre à l'objectif SRU de 20% de logements sociaux et envisager toutes les possibilités de rénovation avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'OAP.

La commission recommande, lors des échanges avec la commune, d'affiner les besoins et localisations en constructions nouvelles de manière à préserver les objectifs du PPAD sur le plan paysager et environnemental.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------------|------------------------|--|-------------------------------|---|
| 1465, 1630 | PONSON Aline Chapat | AC 450 classer arbres remarquables, 2 châtaigniers | Environnement | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter ces contributions |
| 1699 | Dr m.c. BILLOT | AC 4 OAP de Royat contre leur réalisation Demande classement 2 châtaigniers | Urbanisme | |
| 711 | DOULE ALAIN | Demandes: AH 196 AH 232, déclassement (arbres remarquables) arbres dangereux et gênants. AH 195 déclassement EIPE, arbres dangereux et gênants. AH 232 classée bâti remarquable, n'a pas été prévenu, ce classement donne droit à des subventions? | Architecture Environnement | |
| 1968 | AVENA Alexandre | AH 264, 'Arbre remarquable' sur la parcelle, arbre dangereux à couper, doit on faire une demande | Environnement | |
| 1959 | MINARD Daniel | AH 408, demande les contraintes liées au classement 'Continuité de nature à préserver' | Environnement | |
| 2025 | ETELLIN J. C | AL 0287 : demande déclassement bât. Remarquable | Architecture | Seul le maitre d'ouvrage peut traiter cette contribution |
| 1656 | FERRANDON DELORME | AD n° 220 - Demande classer en N (proximité OAP Romeuf / Clos des Rochettes) Avocat AVK | Environnement Urbanisme | |
| 1965 | VEDRINE Isabelle | AH 114 demande classement N *J, pour construire un petit bâti | Urbanisme | Classement N2*(*j), voir règlement, petit bati autorisé |
| 1966 | RAFFY Jean Pierre | AO 42/139/140/40/142/141, demande une dérogation pour lotir la partie haute, en coupant les arbres, s'engage à replanter des arbres sur une autre parcelle. | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 2063 | PARGUE F. L. | AC 534-530-536 : Demande constructibilité | Urbanisme | Parcelles en UG et AUG |
| 371 | Jodas Mathieu | AM 447, 446 Naturelle (N1**j) à passer en constructible | Urbanisme | PLU actuel AU |
| 797 | Turtaud Gérard | AB0155 en zone N - Si ce terrain est d'intérêt publique je peux le céder à sa valeur actuelle. | Urbanisme | PLU actuel AU |
| 1493 | BENIGUEL J F | AM59 - demande le reclassement en UG, non en N | Urbanisme | PLU actuel Na |
| 1711 | Catherine PRADEAU | AI 727 - demande suppression EIPE | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 1757 | LATAPIE Max | AB 367 demande reclassement constructible Plui N2*J* | Urbanisme | PLU actuel Nja |
| 2057 | ROUX Lucien | C 1017 : Refuse servitude sur les arbres | Urbanisme | A priori continuité à préservé, pas sur la C1017 |

| | | | | |
|--------------|--|--|---|---|
| 1970 | VALENTIN Jean Philippe | AI 722, alignement de la zone N sur la limite cadastrale, demande 'arbre remarquable' sur 1 arbre | Urbanisme Environnement | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 1793 | CHAUMETON Hervé | OCLEDE AK 423/422/420/255/231/229/226/227/225/224/221/220/219/218. demande le classement en zone à aménager | Urbanisme | PLU actuel Na et boisement |
| 1137 | COUSTILLERES Jacques | XA 75 AFUA de l'Oclède - opposition formelle à l'ensemble du règlement qui concernant la zone UG supprime les règles particulières du règlement de l'AFUA | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 1962 | CHARRET Eric | Remarque sur le dossier difficile à lire. Non-conformité aux objectifs énoncés . OAP, hauteur de bâti | Généralités | Pas de commentaire |
| 109 | Anonyme | Trop de consommation d'espace naturel, projet d'urbanisation peu cohérent, en matière de gestion de l'espace, friches industrielles non reconsidérées au détriment d'espace naturel | Généralités | Pas de commentaire |
| 532 | Nauret, Francois | Logement sociaux - construire sur des parking existants au cœur de la ville: celui à droite de la mairie, celui de La Poste, celui de l'avenue Jean Jaures ou de la rue du Liaboux | Généralités | Pas de commentaire |
| 626 | COTTE Pierre | Hauteur, artificialisation, ruissellement. Respecter les jardins | Généralités | Pas de commentaire |
| 756 | Bourges Anne | Bâti existant à Royat et Orcines - Pour une réhabilitation raisonnée du bâti existant des cœurs de ville avant d'envisager des constructions nouvelles. | Généralités | Pas de commentaire |
| 817 | Vincent Croc | Circulation - Il n'existe aucun projet de piste cyclable permettant de relier Royat au centre de Clermont | Généralités | Hors PLUi |
| 968, 2020 | MARTEL Gérard CHARRET Richard | OAP Montchalamet -> Ineptie totale : hauteur des bâtiments, impasse stratégique éronnée, dangerosité du raccordement, implantation inadaptée : demande respect couloir écologique, intégration paysagère. Prendre en compte les prescriptions du collectif ACTESS, de la MRAE, du CNPF, de l'ABF ! Demande réétude complète du projet.OAP Gravenoire/l'Oclède - ne correspond pas au prescriptions nouvelles hauteur, VRD, réseaux eaux usées et pluviales ne sont pas calibrés à cet effet... Le site de Gravenoire ancienne décharge de Royat aujourd'hui végétalisé doit rester non constructible | Généralités Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1974 | CHRISTOFEUL Françoise | 204 à Charade, contre le classement en 'bois', de qq arbres malades et dangereux, (abattage prévu), et friches. Demande un classement permettant | Environnement | Pas de section |
| 748 | Sophie Mercier | Demande de protection sur des arbres à classer en arbres remarquables. Les Projets d'OAP ne protège pas suffisamment les zones vertes, OAP Pasteur/ OAP Clos des Roche /OAP Montchalamet - Des bâtis qui pourraient être classé petit Patrimoine Cahier communal - p. 6 coquille: "Pont du Château" à la place de Royat + commentaires sur des aberrations Règlement écrit | Environnement Projet Règlement Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |

Commune de Saint Genès Champanelle

La commune de Saint Genès Champanelle a fait l'objet d'une centaine de contributions, dont la majorité (37) concernant des OAP. Elles sont défavorables.

D'autres proviennent d'agriculteurs qui demandent une modification de zonage pour leurs parcelles.

OAP Beaune le Chaud

24 contributions Opposition au projet (354-386-394-411-434-453-556-667-683-768-812-887-1057-1058-1059-1080-1108-1243-1701-1703-1705-1980-1993-1994)

Les principaux arguments avancés sont :

Proximité de l'église,
présence de jardins, lieu où se tisse du lien social,
nuisances et destructions environnementales,
préservation de la qualité de vie du village et de l'activité agricole, problèmes de circulation.
Une pétition accompagnant la contribution n° 1703 a été signée par 72 personnes.

OAP Chatrat

3 contributions 1374-1378-1982-

La contribution 1378 attire l'attention sur le projet de constructions envisagé sur une prairie humide et la nécessité de maintenir un espace boisé renfermant des vieux arbres remarquables qu'il convient de conserver. (Intérêt ornithologique et proximité d'une zone ZNIEFF

Il est joint à l'appui de la 1374 un dossier sur le bois Bulle Ogier (étude ONF).

La contribution n°1982 signale la présence de petit bâti à protéger (parcelle BT180) et demande classement en boisement de la parcelle BT181.

OAP Combaiteau sud et nord

6 contributions opposées au projet (293-675-699-819-1468-1998)

D'une manière générale, les contributeurs estiment que le projet va nuire à l'environnement et au calme recherché par les habitants. pb de réseaux, Le trop grand nombre de logements et les distances d'implantation sont aussi évoquées ainsi que la répartition des 30% de LLS. Les propriétaires riverains pensent que leur propriété va perdre de sa valeur. L'absence de desserte par les transports en commun devrait être prise en compte.

OAP Berzet Nord :

Contribution (N°1514) signale la présence d'une ligne HT

OAP Manson Nord

Contribution (n°1539) fait remarquer la présence de sources, captage...

OAP route de Theix Contribution (N°1653) INRAE

Pose question sur la nature des logements à réaliser, envisagent potentiellement la construction de 6 logements individuels

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions concernant Saint-Genès-Champanelle feront l'objet d'échanges avec la commune

Commentaire de la commission

OAP Beaune le Chaud –21 contributions sont défavorables au projet, qui fait preuve d'une réelle incompréhension. Le public est très attaché à l'aspect patrimonial, de l'église et des jardins potagers.

La commission estime que le projet d'OAP gagnerait à avoir des exigences architecturales plus affirmées. Il pourrait inclure des terrains où des jardins partagés seraient mis en place, en accompagnement de ceux existants.



La question de la présence d'une prairie humide et d'un espace boisé renfermant des vieux arbres remarquables est une forte contrainte qu'il faudra lever pour l'OAP de Chatrat. Idem pour l'existence d'une ligne HT dans l'OAP Berzet Nord, et des sources ou captages pour l'OAP Manson Nord

OAP Combaiteau sud et nord – Les observations font plutôt état de craintes liées à ce nouveau voisinage.

La commission note que des haies bocagères qui morcellent ces deux OAP ne sont pas indiquées dans les schémas de principe, qui devront donc être complétés.

Il y a une sensibilité particulière sur cette commune qui avait par le passé imposé des surfaces limites en dessous desquelles il n'était pas possible de réaliser des constructions. Le travail sur ces OAP devra donc prendre en compte la confrontation des parcelles plus étendues avec un urbanisme plus dense.

Contributions et commentaires de la commission

| N° | Auteur | Annotation | Catégorie | Commentaire Commission |
|------|--------------------------|--|-----------|--|
| 747 | Lebon Samir | BN 97, demande le reclassement en constructible, cette parcelle est très importante pour la cohérence du projet OAP Pralong berzet | Urbanisme | Parcelle située en bordure de zone 2 AU, tout ou partie peut être intégrée au projet |
| 2001 | VALLEIX Fabrice | AI82/84/85 demande de classement en zone "activité". Bâtiment de stockage | Urbanisme | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |
| 1846 | MALLY J P DISSARD S A | A 96 demande le reclassement en UG, "Dents creuse", Informations donnée par Avis de la commune envoyé à la CAM | Urbanisme | Demande recevable, parcelle constructible PLU en cours, bordure chemin, et zone urbanisée |
| 1981 | VILLARD Jean Paul | B 1127/1128 demande de classement en zone constructible | Urbanisme | Parcelles dans un espace zoné A |
| 1988 | CAISSIER Simone | B 673, demande reclassement en constructible, "Dent creuse" viabilisation et maisons proches | Urbanisme | Plu actuel AU, attenant à zone U |
| 1992 | CHIRENT CC | BE 306/226/225, demande classement unique | Urbanisme | UC,UG, sont des zones constructibles |
| 945 | BOUVERET JM | BE 255 en zone N - Demande constructibilité | Urbanisme | Recevable, attenant terrain construit et chemin d'accès |
| 437 | HEYER FABRICE | BH 81 en zone A2 - Demande classement en constructible | Urbanisme | Parcelle enclavée |
| 1732 | Chirent Daniel | BK 50 - classé en zone UG+ demande à ce qu'il redevienne classé en zone UG | Urbanisme | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |
| 1758 | MOSNIER Yvonne | BL 43 OAP, question : Quelle est la procédure pour vendre la parcelle , Berzet. | Urbanisme | Seul le maître d'ouvrage peut répondre |

| | | | | |
|------|---------------------------------|---|--------------------------------|---|
| 1999 | FAURE | BL 44 demande le reclassement en AU . BM 125 demande le reclassement en UC D 1970/1972/894/896 demande de supprimer la zone Boisée protégée, risque d'incendie il faut entretenir | Urbanisme Environne ment | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 2000 | ROUSSET | BM 84 demande le reclassement en zone constructible | Urbanisme | Parcelle constructible à 90% |
| 2045 | MERVIEL Philippe | BO 1020 : Supprimer EIPE boisement | Urbanisme | Parcelle non trouvée |
| 561 | LENNE Catherine | BO 65 - INRA - Demande de classer un arbre remarquable, en contrebas de la Grange | Environne ment | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1197 | ANDRIEU jacques | BO3, retirer "Continuité de nature à préserver", sur une haie implantée en brise vent, dont une partie est malade et doit être coupée. | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1984 | LAFON Claire | BS 42, BX 164, K 1549,demande de classement en zone constructible, BV 63 demande classement en A | Urbanisme | Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. BV 63, classement A, voir si possible |
| 1819 | KABEYA POUGHEON LOPEZ | BS 68/69/70 Demande le classement en constructible. Dépôt de documents | Urbanisme | Classées en partie UG |
| 1983 | BARADEL Martine Michel | BV 93 (Emplacement Réservé) | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution |
| 635 | COMBRE Pierre | BW 8 - Demande reclassement en zone constructible | Urbanisme | PLU actuel classement N |
| 1035 | VINEL | BY 03 - demande le classement en zone UG et non A2. Maison construite dessus, secteur viabilisé. Zone pas apte pour l'agriculture | Urbanisme | Demande à étudier |
| 1610 | FERRANDON Ludovic TIRADON | BZ 217 et 218 - demande le classement en constructible. Avocat | Urbanisme | PLU actuel classement A |
| 1990 | JAMEAUX Jean Claude | C 2549/304 demande le retour en constructible, projet en cours, très avancé CU + du 18/01/2024 BH 114/117 redeviennent constructibles | Urbanisme | Demande cohérente les deux parcelles sont en continuité d'une zone bâtie |
| 2007 | Ladant Yvette | C1110 viabilisation en cours | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1509 | JAMOT Pascal | C1890 - Demande constructibilité sur partie de la parcelle | Urbanisme | Demande cohérente pour un classement partiel en constructible, ilot riverain construite et le terrain dispose d'un accès |
| 507 | BAUMONT OLIVIER | CC151 - Demande de modification de délimitation | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1512 | RICHET ALAIN | CC156 - reconsidérer zonage en vue de construction | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 2002 | ANDRE Jean Pierre + plan | Champ d'Issart Berzet, déplore le déclassement de AU en A | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1989 | LAMY Christian | CI 186/191demande le reclassement en zone N ou à, ne veut pas en UG | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |

| | | | | |
|------|--------------------------|---|-------------|---|
| 1995 | PACCARD + Courrier | CI 26 demande la possibilité d'agrandir avec une terrasse, donc classement en constructible CI 331 demande le reclassement en constructible, parcelle non enclavée, propriétaire des parcelles à coté | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1470 | Hendryckx caroline | Contre le classement de jardins en constructible | Urbanisme | Pas de commentaire |
| 1997 | VOLLA Sylvain | D1 BN 54 demande de classement en constructible | Urbanisme | BN54 en zone N / D1 dans un boisement classé |
| 1092 | ROPELEWSKI | K1722 - Demande constructibilité en UGA en totalité ou en partie | Urbanisme | Une partie en continuité de la parcelle BW15 pourrait être envisagée |
| 840 | PENY CHRISTOPHE | OC 2646 (Parcelle repérée C656 suivant pièce jointe située en zone A1) - demande à ce que cette parcelle devienne constructible | Urbanisme | PLU actuel, constructible, en continuité, en face de constructions une partie pourrait être restituée en zone UC |
| 1221 | Mercier MJ | Parcelle K408 - Demande constructibilité | Urbanisme | PLU actuel, non constructible |
| 1372 | Mr et Mme Roger FAURE | Parcelles pour permettre activité apicole - demande de changement de zonage : entretien, risques incendies | Urbanisme | Demandes multiples certaines semblent recevables , |
| 847 | Dantlo | Préserver les espaces naturels, constructions logements sociaux, lutte contre la vitesse, etc... | Généralités | Pas de commentaire |
| 2003 | IMBAUD Nadine | Remarques, analyse et reflexions sur le PLUi remerciement pour le travail effectué | Généralités | Pas de commentaire |
| 1745 | ANDRIEU jacques | La Côte Rouge , données réglementaires relatives au lotissement, incohérences ou erreurs | Urbanisme | Seul le maitre d'ouvrage peut répondre |
| 1704 | MARIE FRANCE | Le lotissement "Les jardins de l'Auzon" a obtenu le permis d'aménager - exemple même de ce qui est à éviter absolument | Généralités | Pas de commentaire |
| 1574 | LLINARES Nicolas | le Plan Local d'Urbanisme vise à dessiner le futur visage de la métropole et à co-construire un véritable projet de territoire avec l'ensemble des acteurs concernés et les habitants | Généralités | Pas de commentaire |
| 1985 | CISSOIRE Arlette | G 1413/1414/1415 Demande que ces parcelles restent constructibles UG PLUi | Urbanisme | Demande cohérente |
| 1991 | GIRAL M Jean Denis | G 727 , contre le classement en constructible de la parcelle de son voisin N°1985 | Urbanisme | Pas propriétaire de la parcelle |

Tout le Territoire

Contributions et commentaires de la commission

| Nombre | Auteur | Annotation | Commentaire Commission |
|--------|--|--|--|
| 98 | Association Anonyme Particuliers | Doublons ou triplons de contributions exprimées à la commune. Commentaires généraux sur le Projet. | Pas de commentaire |
| | Professionnels de l'immobiliers Entreprises | Commentaires généraux sur le Projet, pour la plupart exprimées à la Commune, ou demandes particulières | Clermont Auvergne Métropole pourra recevoir les contributeurs |
| | Avocats | Cabinets d'avocat en charge de divers réclamations, pour la plupart exprimées à la Commune | Clermont Auvergne Métropole pourra recevoir les contributeurs et leurs avocats |

4.2.9 Thème : UVRO

Les contributions concernant le projet d'une création d'une chaufferie au bois à Gravenoire sur la commune de Royat ont été regroupées sous ce thème.
Elles sont au nombre de 321.

Projet de construction d'une chaufferie bois sur le site de Gravenoire, ancienne décharge, sur les parcelles AM 629 et AM 632 classées en zone UV dans le PLUi arrêté, en N dans le PLU en cours (actuellement classées en zone N, Naturelle).

Cette chaufferie d'une puissance de 32Gwh/an, alimenterait un réseau de chaleur, qui fournirait l'énergie pour 3400 équivalents logements.

Après analyse toutes les contributions sont contre la construction de la chaufferie. Les éléments d'oppositions le plus souvent cités sont :

Manque de concertation Pollution importante Circulation de poids lourds

- Artificialisation du sol, site industriel, et stockage du bois

Proximité des zones habitées de Gravenoire à Ceyrat, Tremongne à Royat , les premières habitations à moins de 200 mètres.

Il est donc demandé de laisser les 2 parcelles concernées en zone N Naturelle

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le zonage UV avait été établi dans l'hypothèse de l'implantation d'une chaufferie au regard de différents sites potentiels. Après analyses techniques et arbitrage, il a été décidé de modifier le projet de PLUi en reclassant en N les terrains concernés

Commentaire de la commission

La commission a bien noté la prise en compte de la demande de classement de ces deux parcelles en zone N.

La commission insiste sur le fait que seul le classement en N est satisfaisant.

4.2.10 Les contributions agricoles :

Ce thème faisait l'objet de l'annexe 1 du PV de synthèse des observations, spécifique aux demandes agricoles.

Dans de plusieurs communes, les zonages projetés soulèvent des difficultés sur le foncier agricole et auraient des répercussions sur l'activité agricole.

L'agriculture céréalière, l'élevage et la viticulture sont concernées aussi bien par des zonages non adaptés à l'activité agricole que par la construction d'installations qu'elle nécessite.

L'INRAE a également déposé 5 contributions pour exposer différentes situations où le projet de PLUi nécessitera des adaptations.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'annexe jointe au procès-verbal de la commission d'enquête précise les contributions qui sont des demandes professionnelles qui sont à étudier au cas par cas. La Métropole, qui est engagée dans une politique de d'accompagnement au développement des activités agricoles locales, analysera les contributions à la lueur de l'ensemble des enjeux, y compris environnementaux et paysager. Pour mémoire, le projet de PLUi ouvre davantage de possibilités pour les installations agricoles que les PLU communaux en lien avec le projet de

ceinture verte. Dans tous les cas, les contributions feront l'objet d'échanges avec les communes et les acteurs du territoire concernés

Contributions thèmes agricoles et commentaires de la commission

Commentaire de la commission

La commission prend note que Clermont Auvergne Métropole est engagée dans une politique d'accompagnement du développement des activités agricoles locales.

*De ce fait la commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter **systématiquement**, la Chambre d'Agriculture, les agriculteurs propriétaires ou locataires concernés, avant d'arrêter les décisions de zonage.*

Pour les dossiers Vigne : Consulter aussi, les Syndicats AOP Côtes d'Auvergne

| Commune | N° | Auteur | Annotation | Commentaire Commission |
|---------|------|---|--|--|
| Aulnat | 1858 | USSON Agnès | Préfilial, demande de compensation d'emprise subi sur terre agricole AC 251/250 suppression ER. AC 40/41/102, EP espace vert pas du coté agricole. ZB 3 demande la limitation d'emprise | Demandes cohérentes. Observation 1 Chambre d'Agriculture Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, La commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON. |
| Cebazat | 1742 | Pierre GOIGOUX - DOMAINE DE LA CROIX ARPIN | - Toute la B doit être retenue en vigne, ainsi que A et BA, H, AN, AO, I - Toute la zone C va devenir très intéressante, en vue du réchauffement climatique, en effet la zone boisée délaissée au début du siècle dernier - La zone AH sur Chateaugay qui était constructible, doit être maintenue | Demandes cohérentes. Observation 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture et contribution 1746 Syndicat AOP Côtes d'Auvergne |
| | 729 | Anonyme | Agricole F927 - demande que cette parcelle soit classée en constructible, hébergement, pour les saisonniers, mains d'œuvre maraichage | Demande à étudier |

| | | | | |
|------------------|------|--|--|---|
| Ceyrat | 1792 | BUSSARELLO | Les Pradeaux : demande le classement en A des parcelles autour des bâtiments | Demandes cohérentes. Observation 1 Chambre d'Agriculture |
| Chateaugay | 255 | SOLVIGNON André | Agriculture - Demande de modification de zonage, A pour adapter les zonages à l'activité viticole de Chateaugay | Demandes cohérentes. Le règlement A*v est inadapté aux exploitations viticoles. Observation : 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne |
| | 1799 | GOIGOUX Pierre | Surpris par le déclassement Parcelle C 281 de Av à espace boisé, Dépôt de dossier | |
| | 1268 | Royet Antoine | parcelle viticole AE 1229 - demande passage en zone agricole constructible afin de permettre la réalisation de mon exploitation viticole | |
| | 1251 | ROUGEYRON David et Roland, "VIGNERONS" | parcelle AC 1110 - proposée en zone A1, demande classement en zone A | |
| Clermont Ferrand | 1854 | GRANGEON Martine | M 232 côtes de Clermont, demande le classement en A, projet plantation de vigne | |
| Clermont Ferrand | 1655 | NICOLAU jacques directeur INRAE | Parcelle D 88 Couleur des bâtiments: retirer l'article imposant des couleurs sombres (aspect thermique) | Demandes cohérentes. La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. NICOLAU directeur du centre INRAE, afin de répondre à ses questions précises et techniques. |
| | 1659 | | Parcelle CW26 Classer l'ensemble de la parcelle en zone A*6. | |
| | 1665 | | Parcelles CW26/25/24/28 Emplacement réservé N°50 Clermont à supprimer | |
| | 1858 | USSON Agnès | Clermont: Etoile "Changement de destination", mal positionnée, Emprise 51 n'existe plus , les travaux d'APRR sont terminés. DH 13 supprimer EIPE, il s'agit de buissons, idem DH 12 c'est un vieux cerisier. | Demandes cohérentes. Observation 6 Chambre d'Agriculture Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, La commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON. |
| Durtol | 1833 | MOSNIER Myriam | D 313/314, demande le classement en A au lieu de A2 , besoin de construire des bât | Demandes cohérentes. Observation 1 Chambre d'Agriculture |
| Gerzat | 1392 | Alexis BLANC | Parcelle BD38 en OAP Donnat Vignat frange sud - Demande reclassement en zone A Parcelle BE29 - demande suppression continuité à préserver | Demandes cohérentes. Observation 1 Chambre d'Agriculture |
| | 1881 | OLEON Sébastien | F6, demande de classement en A, projet de construction de Hangar + photovoltaïque | Demande Cohérente |



CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

RAPPORT

Envoyé en préfecture le 08/01/2026

Reçu en préfecture le 08/01/2026

Publié le

Enquête unique

ID : 063-246300701-20260108-DEL20251219A086-DE

| | | | | |
|-----------------------|--------------|--|---|---|
| Lempdes | 1594 1624 | BOUFFARD Jean-Baptiste | OAP ROCHELLE PONTEL - parcelle AC21 - demande suppression de l'OAP sur la parcelle . - emplacement réservé N°8 - demande suppression - Emplacements réservé N°3 et N°6 - demande suppression OAP CHAMP FERME - parcelles AC 69, 70 et P8 ne sont plus constructibles et enclavées dans des secteurs urbanisés, demande parcelles soient intégrées dans l'OAP, soit que tout le secteur y compris OAP reste en A OAP La Châtillonne Demande une zone non-aedificandi de minimum 8 à 10 mètres entre zone urbanisée et espaces agri/viticole ou suppression de cette OAP suivant les recommandations de la Chambre d'Agriculture | Demandes cohérentes. La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. BOUFFARD , afin de répondre à ses questions précises et techniques. |
| | 1858 | USSON Agnès | Demande d'étude EIPE, gênant pour l'exploitation agricole Parcelles Ilot ZI Les Vaugondières et Carmentrand . AY Les Gragailles. AT La Ronze, Les Clos. OV Les Renards, La fumade. AR La Rigaupe, Les Clos AS Les Clos et autres parcelles sur section OW, A, il s'agit de buissons/taillis, dans la plupart des cas W 203/204, acacias, prévu pour faire des piquets. AX 31 classée en zone A (Supprimé N1*5); ZI 67 supprimer "arbres remarquable", c'est une cabane et un buisson | Demandes cohérentes. Observation 6 Chambre d'Agriculture Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, la commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON. |
| Orcines | 341 1816 | VILLEBESSEIX Emma | AL109 et AL 1 - Modification zonage pour projet construction écurie pension équestre | Demandes cohérentes. Observation :3B et 9 BChambre d'Agriculture |
| | 1852 | CHARRET Maxime | D 942 et F 420 à 438 demande de classement en zone A, projet de construction de stabulation, et méthaniseur BV 14/15/16 sont classées en UG, mais sont à moins de 50 mètres de mon étable, donc non constructibles. | |
| | 1226 | Mosnier myriam | OD0313 et OD0314 - Demande classement A : élevage de chevaux | |
| Pérignat les Sarliève | 1053 | Norann Ly | BK111 - construction sur une partie de la parcelle d'un bassin de rétention d'orage, demande maintenir en A pour viticulture | Demandes cohérentes. Observation : 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne |
| | 2038 | BOURCHEIX Bruno | Demande classement A. Viticulteurs | |
| | 1929 | DHUMES François BOURCHEIX Bruno | BK 111/112, parcelles de vigne à exclure de la zone AUG | |
| | 1921 | MARTI / BODEVEIX | Demande la conservation d'un accès assez large aux bâtiments agricoles, Construction à coté de zone agricole, source de problèmes | Demandes cohérentes. Observation :3B Chambre d'Agriculture |
| | 1929 | DHUMES François BOURCHEIX Bruno | BK 111/112, parcelles de vigne à exclure de la zone AUG | Demandes cohérentes. Observation : 7/k et 9B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne |
| Pont du Château | 1049 | RAMBOUR Lucas | Agricole - Parcelles ZK 0109 et ZK 0156 - demande la classement en A au lieu de N , projet de construction bâtiment | Demandes cohérentes. Observation :3B Chambre d'Agriculture |

| | | | | |
|----------------------|--------------|------------------------------------|--|---|
| Romagnat | 1955 | GROUPE D' AGRICULTEURS | Demande la possibilité d'apporter de la terre végétale sur leur parcelle, s'engage à mettre en place une trçabilité. (PLUi: interdiction des modifications de niveau de terrain naturel) VALETTE Pierrette, GAEC DU PUY GIROUX, GAEC DE REDON, VOUTE Jean-Luc, GAEC DE L'EDREDON, ROBILLON Roland, BUSSARELLO Frédéric, BELLEDENT René | Demande à étudier |
| Royat | 1978 | TIRADON Jean Luc | Demande de classement A , A2 pas adapté, voir cartographie joint au registre | Demandes cohérentes. Observation :3B Chambre d'Agriculture |
| St Genes Champanelle | 1681 1700 | Dillies Benoît | Demande de classement A de l'ensemble des parcelles agricoles, autour desbâtiments notamment la BC 57 | Demandes cohérentes. Observation page 18 Chambre d'Agriculture |
| | 471 | Anonyme | A 336 et A 350 à Laschamps - demande à passer en zonage A pour permettre abris moutons | Demandes cohérentes. Observation :3B et 9 B Chambre d'Agriculture |
| | 803 | Anonyme | Demande zonage agricole parcelle A880 Croix des Morts, base d'installations agricoles actuelles | |
| | 1051 | Stéphanie ENGEL | AO 0561 - demande classement A (au lieu de N) pour projet agricole | |
| | 1020 | Bonvin Salome | Lieudit Pardon demande le classement en A au lieu de N | |
| | 1649 | NICOLAU jacques Directeur INRAE | BP 25. Article 5 UG Végétalisation, demande des précisions et adaptations au grand terrain (60 arbres?) | Demandes cohérentes. la commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. NICOLAU directeur du centre INRAE, afin de répondre à ses questions précises |
| | 1653 | | OAP route de Theix - question sur la nature des logements à réaliser | |
| | 1666 | | Parcelle AM 87 et partie parcelle D 2581 - AGRICOLE INRAE - demande classement en (A*6) | |
| | 1649 | | BP 25. Article 5 UG Végétalisation, demande des précisions et adaptations au grand terrain (60 arbres?) | |

Fait à Vichy le 12 mai 2025

Pour la commission d'enquête

Président



Yves HARCILLON

Membre



Corinne DESJOURS

Membre



Jean-Christophe PEUREUX

LISTE des ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté d'enquête du président de Clermont Auvergne Métropole

Annexe 2 : Publicité légales de l'avis d'enquête

Annexe 3 : Constat d'huissier – 1^{er} passage

Annexe 4 : Constat d'huissier – 2^{ème} passage

Annexe 5 : Constat d'huissier – 3^{ème} passage

Annexe 6 : PDA – Lettre recommandée aux propriétaires

Annexe 7 : Procès verbal de synthèse

Annexe 8 : Tableau des observations du public (base de données)

Annexe 9 : Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole



[Tapez un texte]

Clermont Auvergne Métropole

E24000105/63

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Périmètres Délimités des Abords (Cébazat et Cournon-d'Auvergne)

CONCLUSIONS et AVIS

Enquête publique du 17 février au 28 mars 2025

Arrêté du président de la Métropole du 13 janvier 2025

Commission d'enquête :
Yves HARCILLON
Corinne DESJOURS
Jean-Christophe PEUREUX

Février/Mai 2025

Clermont Auvergne Métropole

E24000105/63

Table des matières

| | |
|---|----|
| DEUXIEME PARTIE..... | 3 |
| CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE | 3 |
| 1 Généralités..... | 3 |
| 1.1 Périimètre et contexte de l'enquête..... | 3 |
| 1.2 Contexte de l'enquête..... | 4 |
| 2. Le projet soumis à l'enquête..... | 5 |
| 2.1 Objectifs de la Métropole | 5 |
| 2.1.1 Protéger et valoriser les patrimoines et les paysages..... | 5 |
| 2.1.2 Les atouts au bénéfice des territoires et de la qualité de vie..... | 5 |
| 2.1.3 L'espace urbain lieu d'échange et de partage..... | 5 |
| 2.1.4 La biodiversité et les ressources naturelles | 6 |
| 2.1.5 Le renouvellement urbain | 6 |
| 2.1.6 Une Métropole bas carbone | 6 |
| 2.1.7 Diversité et qualité de l'habitat..... | 7 |
| 2.1.8 Bien être et santé de tous..... | 7 |
| 2.1.9 Interactions Ville, nature et agriculture..... | 7 |
| 3 L'information du public..... | 9 |
| 4 Déroulement de l'enquête..... | 9 |
| 5 Evaluation environnementale du projet..... | 10 |
| 5.1 Avis de l'autorité environnementale..... | 10 |
| 5.2 Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole | 11 |
| 6 Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées | 11 |
| 6.1 Les PPA..... | 11 |
| 6.2 Les communes | 12 |
| 7 Observations du public..... | 13 |
| 8 Réponses de Clermont Auvergne Métropole | 15 |
| 9 Conclusions motivées de la commission d'enquête..... | 16 |
| DEUXIEME PARTIE 2- A | 24 |
| DEUXIEME PARTIE 2- B | 26 |
| LISTE des ANNEXES..... | 29 |

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Périmètres Délimités des Abords

1 Généralités

Il s'agit d'une enquête publique unique relative :

- au Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole (PLUi),
- aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne

-

Elle s'est déroulée du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus, soit une période de 40 jours consécutifs.

Le rapport d'enquête ainsi que cette première partie des conclusions est commun aux deux objets de cette enquête.

Il donnera lieu à deux avis séparés :

- 2-A : Avis sur le PLUi (page 23 et suivantes)
- 2-B : Avis sur le PDA (page 25 et suivantes)

1.1 Périmètre et contexte de l'enquête

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole est constitué de 21 communes.

Toutes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme :

- 8 PLU datent d'avant 2013 : Ceyrat (2005), Nohanent (2007), Blanzat (2008), Chateaugay (2008), Orcines (2010), Chamalières (2011), Saint-Genès-Champanelle (2011), Pérignat (2012),

- 3 PLU ont été approuvés en 2016 (Clermont –Ferrand, Gerzat, Royat),
- 9 PLU ont été approuvés entre 2018 et 2022 : Aubière (2018), Cournon-d'Auvergne (2018), Romagnat (2018), Cébazat (2019), Durtol (2019), Lempdes (2019), Pont du Château (2020), Beaumont (2022), Le Cendre (2022),
- 1 PLU a été approuvé en 2023 : Aulnat.

Située au centre de la France, la Métropole de Clermont Ferrand, capitale historique de l'Auvergne, rayonne sur l'ensemble du Massif Central.

En retrait des grands axes d'échanges, le territoire métropolitain est organisé autour des axes autoroutiers A75/A71 (nord-sud) et A89 (est-ouest) qui lui permettent néanmoins une bonne accessibilité autoroutière.

En l'absence de liaison ferroviaire par TGV, les temps de déplacements vers les grands de la vallée du Rhône, via Lyon ou vers la capitale, sont jugés pénalisants.

Il en est de même pour le transport aérien depuis la plate forme aéroportuaire d'Aulnat qui propose cependant neuf rotations quotidiennes avec Paris.

Nouvelle métropole depuis janvier 2018, elle figure au 14^{ème} rang national des établissements intercommunal avec une population de 295 821 habitants (INSSE 2020). Elle entend se positionner comme métropole d'équilibre et jouer le rôle de locomotive de l'ancien espace auvergnat (Moulins, Vichy, Aurillac...).

Le fait métropolitain est marqué par :

- un rythme de la croissance démographique en augmentation significative (+ 0,64 entre 2014 et 2020 contre 0,2% entre 2006 et 2011),
- Une part importante des emplois tournée vers la recherche et l'innovation,
- Un nombre élevé d'étudiants (38 000) et de chercheurs (plus de 3 000),
- Des espaces naturels remarquables entre le Val d'Allier et la Chaîne des Puys et le Parc Régional des Volcans d'Auvergne.

1.2 Contexte de l'enquête

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été lancée par délibération du Conseil métropolitain du 4 mai 2018 (n°DEL20180504 018).

Les dates clés de l'élaboration du projet:

- Définition des modalités de la concertation avec le public : 2 avril 2021 (délibération n°DEL20210402 042),
- Elaboration des orientations du PADD : 17 décembre 2021 (délibération n°DEL20211217 055),
- Arrêt du projet de PLUi : 28 juin 2024 (délibération n°DEL20240628 072),
- Second arrêt de PLUi à l'identique, suite à l'avis défavorable de la commune de Nohanent: 8 novembre 2024 (délibération n°DEL20241108 092).

Les 21 communes constituant la Métropole sont toutes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLUi, dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 4 mai 2018, se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme des vingt et une communes.

L'enquête a pour objet les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole (PLUi), arrêté par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 8 novembre 2024.

2. Le projet soumis à l'enquête

2.1 Objectifs de la Métropole

Au travers de son PLUi, Clermont Auvergne Métropole souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire.

2.1.1 Protéger et valoriser les patrimoines et les paysages

Qu'ils soient naturels (géologiques, forestiers, arborés...) ou bâtis (remarquables ou liés à l'histoire industrielle, thermale, militaire...), les patrimoines jouent un rôle majeur dans l'identité des communes de la Métropole et en font la richesse. Leur prise en compte est essentielle pour en favoriser la réinterprétation et la réappropriation.

Leur donner une seconde vie et les adapter aux usages contemporains pour en améliorer l'accès et les préserver est une des priorités du programme d'action.

Pour cela, le développement urbain devra être contenu et encadré. Une innovation des formes urbaines est à imaginer.

2.1.2 Les atouts au bénéfice des territoires et de la qualité de vie

Des politiques sportives et culturelles dynamiques contribuent au lien social de la métropole autour de projets partagés. Les équipements existants doivent s'adapter en améliorant leur desserte et leur capacité d'accueil. De nouveaux lieux culturels et sportifs et des manifestations à diverses échelles (locale, communale...) restent à concevoir pour assurer un maillage du territoire s'inscrivant dans une logique de proximité respectueuse de la transition écologique.

L'emploi et les pôles d'innovation (enseignement, recherche, formation...) seront renforcés. La mixité des fonctions urbaines pourra y contribuer en permettant l'implantation d'activités au sein des tissus urbains laissant le foncier économique aux activités qui trouvent difficilement leur place en ville.

2.1.3 L'espace urbain lieu d'échange et de partage

Il conviendra de recréer du lien autour des mobilités durables. La présence automobile étant fortement réduite en ville laissera la priorité aux piétons.

Cela devra s'accompagner du développement d'un réseau de transports collectifs structurants et efficace ainsi que d'un maillage cyclable continu, étendu et sécurisé.

La vitalité de chaque commune sera recherchée par la préservation et le développement des commerces et activités de proximité.

De nouvelles polarités métropolitaines pourront émerger au droit des portes urbaines (Clermont nord, Saint Jean, Clermont-sud Aubière, gare de Sarliève...) tout en limitant les nouvelles surfaces dans les zones périphériques (à l'exception du secteur des Gravanches).

Ainsi, les espaces partagés sont amenés à se développer à l'échelle des quartiers ou des îlots avec des services collectifs.

Des lieux d'enseignements, de nouveaux espaces de travail et de partage des connaissances sont amenés à voir le jour, renouant ainsi des solidarités autour du travail.

2.1.4 La biodiversité et les ressources naturelles

Pour lutter contre l'érosion du vivant, la protection des réservoirs de biodiversité sera priorisée pour l'ensemble des milieux naturels du territoire : Chaîne des Puys, plateau des Dômes et Faille de Limagne, véritable « poumon vert », coteaux secs, puys et plateaux ceinturant le cœur d'agglomération, ainsi que la plaine de Limagne et le Val d'Allier, support de la trame verte et bleue.

Le développement de cette trame verte et bleue est dépendant de la renaturation des cours d'eau en milieu urbain et agricole et de la préservation de l'eau dans les projets et aménagements.

Les continuités écologiques, haies agricoles, ripisylves, arbres et bosquets de bordures ont également un rôle majeur à jouer dans le renforcement des continuités écologiques qui est une des priorités.

La forêt s'affirme comme essentielle, à la fois dans l'armature du paysage, dans son pouvoir de stabilisation des sols. Elle est aussi indispensable dans le fonctionnement du cycle de l'eau, la séquestration du carbone que dans la filière, bois éco-matériaux dans la construction.

La réduction ambitieuse du rythme de l'artificialisation des sols est une composante des objectifs à souligner.

2.1.5 Le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain visera à renforcer les proximités et à limiter ainsi l'usage de la voiture individuelle. Les centres-bourgs seront renforcés pour mettre en place une nouvelle offre de logements et de services.

Le potentiel en renouvellement des tissus urbains des communes est à rechercher en priorité. L'Opération Revitalisation des Territoires (ORT) déjà engagée dans 17 communes est à favoriser.

La forte pression immobilière en « diffus » dans certaines communes (Clermont-Ferrand, Chamalières) devra être canalisée au regard des caractéristiques urbaines, paysagères, climatiques des quartiers.

Les grands axes de desserte, notamment, permettront la mixité des usages recherchée.

Des démarches de projet devront être conduites pour la finalisation d'opérations engagées (Hotel Dieu, Grande Plaine, Palavezy....) et de nouvelles engagées pour la reconquête des friches, la restructuration d'îlots ou encore la mutation des tissus d'activités vers un tissu résidentiel ou mixte (Clermont sud-Aubière, Parc d'activités de la Pardieu, Les Sauzes) bien desservis par les transports en commun.

2.1.6 Une Métropole bas carbone

Développer les énergies renouvelables pour atteindre l'objectif « Territoire à énergie positive » du Schéma de Transition Énergétique et Ecologique.

Les réseaux de chaleur existants des quartiers nord de Clermont seront interconnectés et de nouveaux devront être étudiés (secteur Saint Jacques à étendre au plateau des Cézeaux et à Aubière et Beaumont, alimenter la sucrerie Bourdon à partir de la Station des Trois Rivières....).

Les filières locales pourront être mobilisées pour alimenter le territoire (essor de l'agriculture de proximité, écologie industrielle, recherche de proximité des matériaux, valorisation des déchets....).

La reconfiguration des mobilités sera le levier majeur de la stratégie bas carbone. La priorité sera donnée à la proximité des transports pour l'urbanisation en extension et la transformation et rénovation de l'existant seront favorisées.

Constructions bioclimatiques et décarbonées avec des conduites d'opérations urbaines pilotes exemplaires font partie des innovations envisagées.

2.1.7 Diversité et qualité de l'habitat

L'offre de logements devra être adaptée aux capacités et aux enjeux du territoire de manière à répondre à la diversité des parcours résidentiels et aux besoins démographiques. Le SCoT, en fonction du regain démographique fixe les besoins à 1 800 à 2 000 logements par an.

Le PLU de la Métropole estime la production moyenne des besoins, soit au moins la réalisation de 22 000 logements supplémentaires pour la période 2023-2035.

La diversité des typologies d'habitat sera favorisée à l'échelle des communes ou des opérations d'aménagement (individuel ou groupé, gamme de loyers ou de prix, locatif ou accession à prix maîtrisés).

L'effort se portera sur la production en faveur de la mixité sociale dans les communes et les quartiers en vue d'une diversification et une qualité de l'offre sociale.

L'innovation aura pour but un habitat de qualité à la fois dans le parc locatif que pour créer de nouvelles formes d'habitat partagé évolutif et durable.

2.1.8 Bien être et santé de tous

La diminution des circulations automobiles contribuera à la lutte indispensable contre les nuisances.

Les risques et aléas du territoire devront faire l'objet d'une meilleure prise en compte pour en limiter les conséquences (évaluation des impacts, gestion des eaux pluviales, maintien des couverts forestiers, préservation des champs d'expansion de crues).

D'une manière générale, l'espace urbain devra s'adapter aux changements climatiques (développement de la trame arborée, gestions concertées des espaces forestiers, prise en compte des arbres existants) et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Les questions de santé seront intégrées dans les choix d'aménagement et de construction.

2.1.9 Interactions Ville, nature et agriculture

Dans ce but seront déclinées, le soutien aux activités agricoles et pastorales, l'évolution des productions, la reconquête des friches agricoles. Le déploiement des circuits courts feront partie de la politique publique métropolitaine qui sera mise en place en matière d'agriculture et d'alimentation.

Une ceinture verte métropolitaine sera mise en place en même temps qu'une démarche de Parc Naturel Agricole et Urbain sur les reliefs ceinturant l'espace urbain central.

Les accès aux espaces de nature seront facilités pour habitants et visiteurs. Le Val d'Allier devra être affirmé comme espaces majeur de nature de loisirs et de tourisme.

Des éco-voies faciliteront la traversée du territoire au contact de la nature avec une mise en réseau des sentiers.

Les objectifs du projet sont clairement exposés dans :

- **Le PADD** du projet de la Métropole traduit les 9 objectifs, chacun développés en 3 à 5 orientations.

En résumé :

Ces objectifs traduisent la volonté de maintenir le dynamisme constaté de l'attractivité métropolitaine (en termes de population, d'accueil d'activités économiques...) tout en s'appuyant sur une ambition environnementale forte.

Pour les responsables il s'agit d'une attractivité à conforter mais pas à « n'importe quel prix ».

- **Les OAP** du projet sont de deux types ;

Les OAP sectorielles dites « projets » au nombre de 214, regroupent l'ensemble des zones AU du PLUi.

Les OAP thématiques, au nombre de 2.

- L'OAP « Trame Verte et Bleue –Paysage », vise la préservation des continuités écologiques et des paysages.
- L'OAP « Habiter demain » vise la qualité en termes de programmation et d'insertion urbaine et paysagère des projets.
-

- **Règlement écrit**

Il se compose d'un règlement littéral commun pour les 21 communes du territoire et de cahiers communaux avec des compléments au règlement propres à chacune des 21 communes.

- **Règlement graphique**

Le règlement graphique du projet est présenté sous forme d'un plan général de l'ensemble du territoire à l'échelle du 1 :25 000 et de plans détaillés par zones, regroupant parfois plusieurs territoires communaux, (15 plans pour les 21 communes) à l'échelle du 1 :7 000.

L'évolution des surfaces des zones et secteurs entre les documents en vigueur dans les 21 communes et le projet est présenté sous forme de bilan dans un tableau.

Commentaire de la commission :

Comme cela a été signalé à plusieurs reprises par le public lors des permanences, cette présentation du règlement graphique n'en facilitait pas la lecture et la compréhension. D'autant plus que les limites communales n'apparaissent pas clairement et que les cartes sont muettes, n'y étant pas indiqués, les hameaux, les noms des voies et chemins, ni les numéros des parcelles...

Le projet a fait l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration, depuis la délibération du 4 mai 2018 de Clermont Auvergne Métropole, lançant la procédure, jusqu'à la délibération du 8 novembre 2024 arrétant le projet.

Le conseil métropolitain a arrêté le projet et a dressé le bilan de la concertation dans la délibération du 28 juin 2024.



3 L'information du public

Les mesures de publicité mises en œuvre à travers les annonces légales dans deux journaux (« La Montagne » et « Le Semeur Hebdo »), en application des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'environnement et de l'arrêté du président de Clermont Auvergne Métropole ont fait l'objet de l'affichage réglementaire au siège de la Métropole et dans les 21 mairies du territoire.

Les commissaires enquêteurs ont pu le vérifier lors de leurs passages dans les communes et la collectivité maîtresse d'ouvrage du projet et les 21 maires ont certifié l'exécution de cet affichage.

Des constats d'affichage ont été établis par Maître Jérôme Olivier Bard, huissier de justice, lors de trois passages au siège de l'enquête et dans les 21 mairies de la métropole les :

- Premier passage : Jeudi 30 janvier 2025,
- Deuxième passage : Lundi 10 et mardi 11 mars 2025,
- Troisième passage : mercredi 26 et jeudi 27 mars 2025.

L'avis et le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site du registre dématérialisé Préambules et sur le site de la Métropole de Clermont.

Le public a pu consulter le dossier en version numérique et en version papier dans chacune des mairies concernées par le projet et au siège de Clermont Auvergne Métropole.

4 Déroulement de l'enquête

L'enquête unique s'est déroulée pendant une période de 40 jours consécutifs

Du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus

Le siège de l'enquête unique était fixé au siège de la Métropole, 64-66 Avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand.

Au total 23 permanences ont été tenues dont 3 au siège de l'enquête.

Le dossier complet a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les vingt et une communes de l'agglomération.

Il était également consultable par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pouvaient également être adressées par courrier postal à la commission d'enquête, à l'attention de son président, à l'adresse suivante : au siège de la Métropole, 64-66 Avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand ou déposées sur registre dématérialisé sécurisé à l'adresse <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr> ou par mail à l'adresse enquetepublique-plui-clermontmetropole@registre-dematerialise.fr avant le 28 mars 2025 à 12heures.

Commentaires de la commission d'enquête

Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences. Plus de 300 personnes ont été reçues.

La fréquentation du site Préambules a été très importante (37 802 visiteurs l'ont consulté dont 10 943 ont téléchargé au moins un document). Au total, 30 710 téléchargements ont été réalisés.

Les documents les plus téléchargés (OAP Cournon-d'Auvergne : 1503 fois ; OAP Clermont-Ferrand : 1081 fois ; Règlement : 1112 fois montrent bien les préoccupations du public pour les OAP et les aspects réglementaires du projet).

2068 contributions concernant le PLUi et 3 concernant le PDA ont été déposés

A noter le nombre élevé de contributions déposées sous couvert de l'anonymat sur Préambules (455 anonymes au total soit plus d'un quart des contributions).

Du fait de la complexité de l'enquête unique (PLUi/PDA), conjointe avec l'enquête sur les zonages (assainissement et pluvial) et pour permettre à la commission d'enquête de finaliser ses travaux et de rédiger ses conclusions motivées dans les meilleures conditions, nous avons été conduits à demander un report du délai de remise de nos rapports et conclusions, dès le 8 avril, adressé par mail et courrier le 18 avril (annexe 1).

Par courrier du 22 avril, Christine Mandon, vice- présidente de Clermont Auvergne Métropole, déléguée à l'Urbanisme, a donné une suite favorable à notre demande, pour une remise des documents au plus tard le 12 mai (annexe 2).

5 Evaluation environnementale du projet

5.1 Avis de l'autorité environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 5 août 2024 pour avis par Clermont Auvergne Métropole.

Son avis a été adopté lors de sa réunion en visioconférence le 5 novembre 2024.

Dans la synthèse de son avis, la MRAe estime que :

- Le rapport de présentation permet de prendre connaissance des enjeux de manière globalement satisfaisante,
- Un niveau de précision supplémentaire reste nécessaire pour identifier certains enjeux, en particulier en matière de milieux naturels et de paysages.
- Les incidences du PLUi sur l'environnement demeurent trop générales.
- Une détermination plus claire des capacités de construction en renouvellement et en densification du tissu urbain est nécessaire, pour justifier la nécessité de construire en extension urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et aux paysages est à renforcer.
- De même pour la prise en compte du changement climatique.

5.2 Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole

Dans un document de 14 pages, Clermont Auvergne Métropole répond à chacune des recommandations formulées par la MRAe. Les réponses sont formulées sous forme de tableau en regard de chacune des recommandations.

Si les réponses apportées par Clermont Auvergne Métropole traduisent bien que la recommandation de la MRAe a été prise en considération, elles se résument à des formulations du type :

- : « ces éléments pourront être actualisés », « ce point pourra être actualisé » lorsqu'il s'agit du diagnostic environnemental,
- « pourront être développés » lorsqu'il s'agit des critères ou « seront reprises » pour les incidences Eviter, Réduire, Compenser et encore « sera complétée » quand il est question de l'évaluation environnementale.

Commentaire de la commission

La commission ne peut que regretter l'imprécision de ces formules qui n'apportent pas de véritables informations à sa connaissance et à celle du public pour une meilleure justification des points du projet évoqués. Il n'est pas non plus indiqué sous quelle forme les informations complémentaires seront apportées ni à quelle échéance.

De telles questions ont d'ailleurs été souvent posées dans les permanences par les personnes venues déposer leur observation, souvent des particuliers qui attendent une réponse précise sur la constructibilité de leur terrain.

Les compléments, précisions annoncées par la Métropole restent donc à fournir.

Toutefois, la commission a bien noté que des éléments de connaissance plus précis et détaillés, notamment sur l'avancement de certaines procédures (carrière de Chateaugay, Plaine de Sarliève, projet photovoltaïque) ont été apportés par la Métropole dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

6 Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

6.1 Les PPA

Sur les 26 PPA consultées, 5 se sont déclarées **défavorables** au projet de PLUi (CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental, CNPF).

SNCF réseau a émis un **avis réservé**.

Les autres sont **favorables** au projet mais formulent réserves (Chambre d'Agriculture) ou réserves et observations (Etat, CDPENAF, SCoT Grand Clermont, Conseil régional, SIAEP Basse Limagne, INAO, APPR-AREA, Riom Limagne et Volcan) ou seulement observations (FNE Puy de Dôme, Greenpeace).

Dix PPA n'ont pas fait parvenir d'avis dans le délai des trois mois et leur avis favorable est donc tacite.

Les avis des organismes et services, sur le projet de PLUi arrêté, comportaient des propositions, demandes de précisions, de compléments ou de modifications.

Les observations principales sur le fond proviennent des Chambres des commerces et d'industrie, Chambre des Métiers et Artisanat, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil départemental et de l'Etat et soulèvent des points d'importance sur la nécessité de certaines OAP ou leur phasage, la nécessité de privilégier le renouvellement, le zonage et le règlement des zones agricoles,

Dans sa réponse Clermont Auvergne Métropole apporte des « premiers éléments de réponse, ses éclaircissements, remarques et analyses sur les différentes observations et réserves émises », se réservant la possibilité d'apporter d'éventuelles modifications « suite à l'analyse de l'ensemble des contributions de l'enquête publique et des avis émis par les communes et les personnes publiques associées ».

La Métropole précise également dans sa réponse, que « des compléments seront transmis dans le cadre du mémoire en réponse à la commission d'enquête et que les modifications apportées au dossier seront explicitées lors de l'approbation du PLUi ».

Les réponses de Clermont Auvergne Métropole figurent dans le document (7.3) du dossier d'enquête mis à disposition du public dans les 21 communes de l'agglomération.

Le public a pu en prendre connaissance pendant les quarante jours de l'enquête.

Commentaire de la commission

La commission estime que d'une façon générale, la Métropole a apporté des réponses, circonstanciées, points par points à certaines contributions des PPA, en particulier celles de :

- l'Etat,
- Conseil départemental du Puy de Dôme.

Pour d'autres, (Scot du Grand Clermont, Chambre d'Agriculture..), au contraire, la Métropole formule une réponse sibylline:

La Métropole prend note de cet avis,

Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.

La commission regrette ces réponses qui n'éclairent pas sa connaissance du dossier ni celle du public

6.2 Les communes

A l'exception de la commune de Nohanent, toutes ont émis un avis favorable au projet de PLUi arrêté. Pour toutes les communes, cet avis est toutefois assorti d'observations

L'avis de la commune de Durtol est favorable tacite

Tous les avis figuraient au dossier d'enquête (pièce 7.2).

7 Observations du public

Les observations du public ont fait l'objet du procès verbal de synthèse, prévu par l'article 10 de l'arrêté organisant l'enquête.

Il a été remis aux représentants du porteur de projet, en main propre, le mardi 8 avril 2025.

7.1 Bilan de la participation

Globalement nous avons collecté **2068 contributions** sur le projet de PLUi arrêté qui ont donné lieu à 2173 observations, une même contribution pouvant se référer à plusieurs thèmes.

Il est à noter :

- de nombreuses observations comportent des remarques et rédactions récurrentes, des argumentaires type ayant visiblement circulés via des réseaux chez les opposants au projet.
- 5 sujets (carrière de Lachaud à Châteaugay, chaufferie bois à Royat, OAP de Puy Valeix à Nohanent, ZAC de Gravenoire à Ceyrat, et l'OAP Plaine des sports à Ceyrat) regroupent à eux seuls près de 900 contributions.
- Les 3 communes de situation de ces projets (Royat, Chateaugay, Ceyrat) ont fait l'objet de 1146 contributions soit plus de 55% du total.
- le nombre élevé de contributions déposées sous couvert de l'anonymat sur Préambules (455 anonymes au total soit plus d'un quart des contributions).
- Une personne, à elle seule, a déposé 19 contributions

7.2 Nature des intervenants

Les personnes directement concernées par les projets (d'OAP en particulier) constituent la majorité des intervenants. De nombreuses associations, professionnels de l'immobilier et promoteurs, sociétés industrielles (Michelin, institutionnels (INRAE, Banque de France, SNCF, CHU ont également apporté leurs contributions à l'enquête.

251 contributions ont été formulées par des particuliers qui considèrent avoir perdu des droits à construire et de ce fait se sentent lésés. Il en résulte souvent pour eux un préjudice financier, parfois important, qui génère incompréhension et amertume.

Des contributions groupées, des mémoires

- Associations : LPO, ASCOT, France Nature Environnement, Paysages de France, Fédération Patrimoine Environnement, HLM,
- Gerzat Développement, SPL Clermont Auvergne, Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (OPHIS), Assemblia Batisseur
- Mémoires d'Avocats : Racine Avocats, AVK Avocats
- Collectifs de riverains (Javaude à Romagnat...)

7.3 Synthèse des observations du public

Observations favorables



En dehors de quelques rares observations favorables, concernant notamment le thème Environnement, les observations sont majoritairement défavorables, certaines par pure opposition au projet dans sa globalité.

Certains considèrent que le PLUi arrêté « va dans le bon sens » et constitue une amélioration par rapport au PLU actuel et pensent même qu'il n'est pas assez ambitieux face aux enjeux dérèglement climatique. Il parfois considéré comme n'étant pas assez contraignant (manque de règles précises, vérifiables, opposables)

Des points particuliers, tels que le verdissement de la ville, la cohérence du réseau de pistes cyclables, la végétalisation des immeubles et leur hauteur limitée, sont également appréciés.

Les associations de protection de l'environnement sont favorables aux mesures prévues par le document en faveur des milieux naturels (TVB, continuités écologiques, EIPE..).

Elles émettent parfois des critiques pour des mesures jugées insuffisantes et formulent souvent des recommandations en vue de les améliorer. Elles font pour certaines, des apports scientifiques riches et détaillés, sous forme d'inventaires qui permettront d'actualiser les le projet.

Parmi les observations favorables doivent être mentionnées quelques contributions en faveur du projet de carrière de Chateaugay, alors que le projet est très controversé. Elles sont le fait de l'exploitant de l'actuelle carrière, porteur du nouveau projet.

Observations défavorables

Sont dans ce cas :

- Les demandes de particuliers relatives à la constructibilité de leur terrain, soit qu'il soit déjà en N ou A, soit qu'il le devienne après avoir été constructible (U ou AU) dans les PLU communaux actuels.
- Les contributions, très nombreuses de particuliers (ou de groupes de particuliers) qui s'opposent à des projets (carrière, chaufferie) ou à des réalisations immobilières au travers d'OAP ou non.

De très loin, c'est le thème Urbanisme qui a recueilli le plus grand nombre de contributions du public (1101 au total). En particulier, les OAP sectorielles (au nombre total de 214 sur l'ensemble du territoire) soulèvent questions, critiques et parfois incompréhension.

Le bien fondé de certaines est même parfois remis en question (Parc des sports de Ceyrat, Puy de l'Orme, Le Maupas à Blanzat).

Les craintes peuvent exprimer des atteintes au milieu naturel, des difficultés de circulation, des conditions de sécurité, la qualité de vie ou la perte de valeur de biens immobiliers. .

Le stationnement dans bon nombre de cas est également évoqué du fait de la réduction du nombre d'emplacement dans certain type d'habitat.

Le déficit de concertation préalable a été pointé en ce qui concerne certaines OAP, et il a été souligné l'absence de phasage précis de l'opération d'aménagement.

Le dossier a été jugé de compréhension difficile et peu accessible au citoyen non spécialiste. Cette critique est constante et concerne directement la lecture des documents graphiques.

8 Réponses de Clermont Auvergne Métropole

Le mémoire en réponse aux observations du public est parvenu par mail le 22 avril à la commission et lui a été adressée par courrier à la même date.

Dans cette réponse, Clermont Auvergne Métropole précise que son mémoire « vise à apporter des éclairages techniques et préciser, expliquer certains choix. Il ne vise pas à apporter une réponse définitive à l'ensemble des contributions, mais à fournir des éléments d'explication à la commission d'enquête, en amont de la rédaction de son rapport définitif ».

Commentaire de la commission

La commission apprécie la qualité et la pertinence des éclairages et des précisions apportées sur différents options retenues pour l'élaboration du PLUi,

Cependant, elle doit constater que la forme du mémoire choisie par la Métropole ne permet pas d'apporter des réponses aux questions des nombreux contributeurs, en particulier ceux qui sont venus à la rencontre des membres de la commission lors de leurs permanences dans les communes.

La commission prend acte des réponses apportées par la Métropole. Elle a bien noté que pour les OAP « les contribution feront l'objet d'échanges avec les communes concernées » de manière systématique.

Elle suggère la possibilité d'associer les associations constituées, les représentants des propriétaires et acteurs locaux aux échanges qui sont prévus.

Dans la plupart des cas les modifications qui pourront être apportées optimiseront le projet.

9 Conclusions motivées de la commission d'enquête

9.1 Analyse sur le projet, ses intentions et ses objectifs

Pour Clermont Auvergne Métropole, ce premier PLUi métropolitain a pour objectif de passer des 21 PLU communaux à un document unique.

Ce document doit donc fédérer des objectifs communs en prenant en compte la diversité des communes.

Le PADD se décline en 9 objectifs, certes à caractère généraliste et consensuel, mais qui devront être mis en œuvre dans les différentes pièces réglementaires.

Le PLUi s'articule avec des documents cadre, dont le SRADDET, le SCoT, et surtout la Loi Climat et Résilience, avec son décret d'application ZAN, ayant pour objectif de réduction d'artificialisation des sols, de moins 50% d'ici 2035 à zéro en 2050.

Modération de la consommation d'espace

Les grands objectifs sont clairement annoncés, soit une consommation d'ENAF potentielle de 275 hectares sur 13 ans, soit 21 hectares par an au lieu de 40 hectares par an environ.

A ce sujet, la rupture avec le zonage plutôt généreux de l'existant (dont les particuliers ne sont pas responsables) est parfois importante (En particulier Orcines, Saint Genès Champanelle, communes les plus impactées par ces réductions).

De nombreux propriétaires ont vu leurs biens déclassés en zone agricole ou naturelle. Leur réaction est naturellement négative.

La commission s'est donc trouvée confrontée, lors des permanences, à des situations parfois difficiles moralement et financièrement pour ces personnes qui se trouvent lésées.

Règlement général

Les documents réglementaires encadrent les quatre grandes catégories de zonage : zones urbaines (U), zones à Urbaniser (AU), zones agricoles (A), et zone naturelles et forestières (N).

- Sa déclinaison en 8 articles couvre l'ensemble des objectifs définis par le PADD : fonctions urbaines, diversité de l'habitat, desserte et stationnement, réseaux et performances environnementales, végétalisation, implantation, hauteurs, qualité urbaine architecturale et paysagère
- Il est accompagné pour chaque commune par des dispositions particulières : patrimoine (SPR, bâti remarquable, cités jardins ...), milieux naturels paysages et biodiversité (EBC, EIPE, arbres remarquables, alignements, zones humides ...), risques nuisances et santé (inondation, mouvement de terrain, risques technologiques, incendie, bruit...), projets urbains et aménagements (ER, OAP, secteur + et zone AU, DPU, STECAL, ...)
- L'ensemble des zonages et de leurs déclinaisons permet ainsi de préciser des points relatifs, au paysage et la biodiversité, l'agriculture, l'économie, le patrimoine, l'habitat individuel ou collectif.

Documents graphiques

- Dans les documents graphiques apparaissent, en plus des zonages, un ensemble de prescriptions graphiques complémentaires : patrimoine, paysage et biodiversité, projets urbains et aménagements, maîtrise de l'urbanisation en zone A et N.

Opérations d'Aménagement Programmées (OAP)

Pour répondre au développement de la Métropole, en matière économique et d'habitat, ont été mis en place un ensemble de 214 OAP sectorielles. Elles sont déclinées, en projet sur les secteurs AU, UG+ et UE+.

Les OAP projets indiquent pour chaque opération: le zonage, la surface, la temporalité, les équipements à réaliser, les conditions d'aménagement, les éléments à prendre en compte, un rappel des dispositions réglementaires, et les intentions d'aménagement.

Elles représentent dans ce nouveau document les seules possibilités offertes en matière d'extension des zones à construire.

Les thématiques liés à l'environnement, aux déplacements, au développement et à l'habitat, font partie intégrante de ces OAP, qui comprennent également, pour différents quartiers ou zones économiques, des opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitations.

Les OAP sectorielles sont accompagnées de deux OAP thématiques : 'OAP Trame Verte et Bleue et l'OAP Habiter demain.

Logements

En matière de programmation prévisionnelle en logements, il est prévu, en collaboration avec les 21 communes de la Métropole, un potentiel de 27 345 logements, décliné dans des opérations en cours, dans du potentiel existant diffus et dans les OAP projet de chaque commune.

9.2 Points faibles identifiés

Sur la forme :

Un dossier très volumineux avec beaucoup d'informations.

- * Difficiles à appréhender, en version papier, du fait du grand nombre de documents dans chaque sous dossier.

- * En version dématérialisée, la numérotation des pièces manque de clarté et de logique (Plusieurs pièces ont les mêmes numéros),

- * Règlement graphique difficilement exploitable en raison du manque d'identification des lieux, de l'absence de légende sur les cartes.

- * Quelques erreurs matérielles de légende sur la cartographie

- * Un document de communication destiné à être remis au public comportant une erreur d'adresse mail (rapidement rectifiée).

- * Les cartes de la TVB difficiles à appréhender : une carte générale déclinée en 6 cartes, à une échelle certes plus lisible, mais difficiles à superposer aux plans de zonages.

Ces points faibles relevés par les membres de la commission ont été corroborés par les personnes rencontrées lors des permanences.

Sur le fond :

Propositions de zonage

*quelques inexactitudes dues à la méconnaissance de certains secteurs : commerciaux, industriels ou agricoles.

* volet agricole : une volonté certaine d'adapter le zonage à l'activité, mais une ignorance des besoins de certaines spécialités (viticole, surface pour stabulation ou bergerie)

Besoins de stationnements

- traités au minima dans les OAP, en respectant les règles imposées par le « plan des stationnements »

Bruit-Pollutions

*Implantation de nouvelles populations (habitants, usagers, employés) le long d'axes routiers très fréquentés dans certaines OAP sectorielles (zones accusant une dégradation importante de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore)

Impacts des projets

* laisser se développer des projets impactants à proximité de milieux naturels sensibles, objet de protections nationales et internationales.

9.3 Points forts identifiés

Un projet ambitieux pour un territoire disparate.

La commission souligne :

L'intérêt de concevoir l'aménagement de l'espace et les perspectives d'urbanisation, la prise en compte des besoins en matière de mobilités, la préservation de l'environnement, l'adaptation aux évolutions climatiques et la répartition de l'habitat à l'échelle pertinente que constitue l'intercommunalité.

À cet égard elle a pu apprécier le travail important qui a été réalisé par Clermont Auvergne Métropole pour bâtir un projet qui convienne à l'ensemble des collectivités qui la composent, aussi diverses soient-elles.

Les points forts identifiés relèvent aussi bien de la forme que du fonds.

Sur la forme

Une information renforcée pour annoncer l'enquête publique :

* En plus de la publicité réglementaire, l'information a été diffusée, sur les sites internet de Clermont Auvergne Métropole et des communes, par l'intermédiaire des bulletins municipaux, des affichages lumineux, et des réseaux sociaux (twitter et Facebook) et de plusieurs articles dans la presse régionale.

Un traitement détaillé et approfondi des avis des PPA et des communes.

Sur le fond

Un document qui permet un niveau d'adaptation réel et souligné en répondant aux points suivants :

Evolution de la population et programme d'habitat

- Un objectif dans la continuité des années précédentes apparaît logique et raisonnable avec un taux de croissance annuel moyen de 0,58% qui se concrétisera par une augmentation de population de 15 347 habitants en 10 ans.
- Un objectif qui répond aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants et par le phénomène de desserrement des ménages, les besoins en nouveaux logements sont pris en compte, 23 600 logements par la période 2024-2035, soit de l'ordre de 1960 logements par an.

Cet objectif en matière d'habitat est en totale cohérence avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH3, s'agissant des grands équilibres territoriaux.

Habiter la ville et les bourgs et la mixité sociale

Les volontés affichées dans le PLUi en matière d'habitat prennent correctement en compte :

- les besoins en logement locatif social par commune, certaines étant déficitaires en application de l'article 55 de la loi SRU, besoins bien pris en comptes dans les OAP
- les prix du foncier et de l'immobilier par le dispositif d'accession abordable, dispositif bien pris en comptes dans les OAP
- les personnes en insertion, les gens du voyage, par la mise en place de structures particulières
- la prise en compte des catégories plus particulières telles que les jeunes, les étudiants, les seniors, qui va dépendre des politiques offertes par les bailleurs sociaux et les nouvelles offres dans le parc privé, ou par la réalisation de structures plus particulières notamment pour les seniors.

Trame Verte et Bleue (TVB)

- Compte-tenu de la richesse écologique du territoire, de ces divers réservoirs de biodiversité, l'OAP Trame Verte et Bleue donne davantage de visibilité aux ambitions de la Métropole pour la préservation de l'environnement et du bien-être des habitants

Consommation d'ENAF

- Le PADD du projet de PLUi affiche des objectifs chiffrés de la maîtrise de la consommation d'espace et ces objectifs s'inscrivent bien dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui vise à limiter l'artificialisation des sols sur le long terme et tendre vers une zéro artificialisation des sols à l'horizon en 2050.

9.4 Recommandations de la commission

Sur le plan pratique, pour une meilleure appropriation du règlement graphique et écrit du dossier par les futurs utilisateurs des corrections/améliorations mériteraient d'être envisagées, par exemple :

- Un plan de règlement graphique par commune à une échelle cohérente avec les numéros des parcelles cadastrales, accompagné d'une légende pour chacun,
- Un cahier communal contenant un rappel des monuments historiques classés ou inscrits, des sites inscrits ou classés, des ZNIEFF, des zones Natura 2000, des ENS, pourrait être intégré dans les cahiers communaux en renvoyant aux pièces réglementaires.
- Plans de servitudes les concernant

La commission d'enquête recommande au porteur du projet, comme il l'a prévu, de faire les propositions et réaliser modifications envisagées dans ses réponses à la MRAe, aux PPA et PPC et dans son mémoire en réponse au PV de synthèse aux observations du public.

Il conviendra pour cela, en premier lieu de:

- Examiner avec attention toutes les observations jointes en annexe du rapport,
- Initier et mettre en place, au-delà des « échanges » avec les communes sur les contributions, une véritable coopération à laquelle pourraient être associés, les associations, les professionnels de l'immobilier et promoteurs, les sociétés, les riverains, etc

Concernant la constructibilité pour les particuliers

- Cette problématique est présente sur de nombreuses communes, mais elle est particulièrement forte sur les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, qui ont dû faire le plus d'effort en matière de réduction d'ENAF.
- La commission considère que les personnes qui ont perdues leur droit à construire, n'ont pas à faire les frais des politiques laxistes menées par les communes et les services de l'état dans les PLU passés.
- Les demandes des particuliers, sont souvent légitimes, comme nous avons pu nous en apercevoir lors des permanences, et ces problématiques humaines ne doivent pas être analysées avec une vision purement statistique et comptable.
- De plus, à l'inverse des OAP, qui nécessitent une maîtrise foncière pour pouvoir être réalisées, ces demandes permettront de satisfaire des besoins en construction immédiats.

Consommation d'ENAF

Atteindre les objectifs fixés par conseil communautaire pour poursuivre le développement démographique, économique et touristique du territoire, tout en préservant l'environnement.

- Rechercher un territoire de proximité qualitatif pour le long terme en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain,
- Sauvegarder des milieux agricoles,
- prendre en compte l'environnement et la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme aux besoins du territoire.

Projets de carrières et projets photovoltaïques au sol.

La commission suggère de mettre en place des OAP spécifiques plus précises qu'un simple zonage, qui permettraient de prendre en compte les besoins en matière de locaux, les installations annexes, les conséquences sur les nécessaires adaptations des voiries environnantes, sur les usages des sites suite à leur arrêt....

Concernant les OAP

Considérant qu'elles représentent un enjeu majeur du projet et qu'elles ont souvent été au cœur des préoccupations des riverains, la commission recommande que des adaptations et modifications suivantes soient prises, si la situation le permet :

- Adapter l'échelle de représentation graphique des principes d'aménagement à la superficie de l'OAP pour rendre plus lisibles les prescriptions d'aménagement utiles,
- faire figurer les éléments de la TVB à prendre en compte, pour renforcer les corridors écologiques, s'ils sont présents,
- Affiner, chaque fois que possible, la temporalité du projet, sujet de nombreux questionnements du public,
- Prévoir une concertation avec les propriétaires concernés pour préciser la portée réglementaire de l'OAP.

Elle demande par ailleurs, pour pallier au déficit d'informations noté par les membres de la commission lors des permanences, que les arguments développés par les contributeurs apparaissent dans les « intentions d'aménagement » de chaque OAP y compris les références à la TVB.

- OAP Artière Est à AUBIERE : Sur le document graphique figure la mention d'une flèche légendée « Accès secondaire/alternatifs à étudier ». C'est ce point particulier qui a retenu l'attention des contributeurs. Il mérite d'être étudié au niveau de la commune en association avec les représentants du collectif.
- Création URBAN VILLAGE : des rencontres sont à organiser avec les intéressés et parties prenantes au projet
- OAP puy l'Orme et OAP Le Maupas à BLANZAT : Les contributions portent sur les aspects environnementaux des Côtes de Clermont, la préservation des sols agricoles, et le respect des milieux protégés. La commission demande une prise en compte des arguments développés qui devront apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.
- OAP Banque de France à CHAMALIERES : Pour la commission, un inventaire détaillé des possibilités de réutilisation potentielle paraît indispensable afin de rendre possible une reconversion du site assurant son optimisation, économique, environnementale et sociale.
- OAP à caractère économique à CLERMONT-FERRAND : La commission demande d'associer à la démarche de concertation prévue avec la commune, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les zonages, le règlement d'urbanisme, et les projets économiques du secteur.
- OAP sur la commune de CURNON D'Auvergne : La commission recommande que des échanges avec la commune et les propriétaires et gérant d'activités soient menés de manière à préciser l'ensemble des points qui ont été soulevés par le public, idem avec les représentants des propriétaires des immeubles pour définir les conditions d'aménagement de la circulation les mieux adaptées aux usagers et à la sécurité en général et de préciser le phasage de leur réalisation.
- OAP de la commune de LEMPDES : la commission demande d'associer à la démarche de concertation prévue avec la commune, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme et les activités économiques du secteur.

- OAP des Fouasses à PÉRIGNAT LES SARLIÈVE : La commission estime qu'une rencontre avec les propriétaires et exploitants de l'ensemble agricole enclavé au nord de cette OAP est indispensable. Pour la commission, les besoins essentiels du garage automobile sont à prendre en compte notamment le parking et l'éloignement de l'habitat futur de cette source de bruit.
- OAP sur la commune de PONT DU CHÂTEAU : compte tenu d'un bourg ancien très resserré, de zones d'activités en couronne, d'espaces de verdure en bordure de la rivière Allier peu présents, la commission valide la demande de conservation des espaces végétalisés.

ROMAGNAT :

- OAP Saulzet le Chaud : Pour la commission, la critique à propos de construction d'immeubles R+2, à proximité du village ancien, est tout à fait pertinente. De même la prise en compte de perte d'ensoleillement pour les riverains est à prendre en compte dans les autres OAP.
- Zone Natura 2000 : il paraît indispensable d'organiser une rencontre avec les propriétaires à ce sujet pour pallier le déficit d'information noté pendant l'enquête. Ils protestent contre des dépenses d'entretien et d'impôts fonciers pour des parcelles sans grande valeur depuis ce classement.
- Pour la commission, une réponse directe devra également être apportée au groupe d'agriculteurs confrontés au règlement du PLUi qui interdit des modifications du niveau de leur terrain.
- OAP Puy Valeix sur la commune de NOHANENT : La commission a dénombré 71 contributions pour ce seul projet, dont de vives oppositions.

Après analyse, elle considère que:

- le projet l'OAP était bien mentionné au dossier soumis à l'enquête (plan et intentions d'aménagement figuraient au dossier 3-OAP- commune de NOHANENT),
- Il s'agit d'un projet ancien qui reprend, en partie, le périmètre de l'AFU autorisée initialement par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013 (repris par arrêté du 31 janvier 2024).

Elle a pu constater :

- Qu'un autre plan d'aménagement établi, par Géoval et daté d'avril 2024, a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence à NOHANENT le 24 février 2025.
- Ce dernier plan diffère sensiblement du plan figurant au dossier d'enquête, soulevant confusions et commentaires parmi le public.

C'est seulement le 22 avril 2025, que Clermont Auvergne Métropole a apporté un début d'éclaircissement sur cette question dans sa réponse au procès verbal de synthèse des observations.

En conséquence, la commission demande :

Au vu de ces imprécisions

- La mise au point d'un projet final clair et actualisé dans ses objectifs, co-construit avec les habitants de la commune et des riverains, au service de la qualité.

Concernant la circulation, les accès et l'environnement

- Une meilleure prise en compte du plan de circulation, avec aménagements de sécurité pour les véhicules et les piétons sur la partie conservée du chemin des Varennes, dans les différentes voies et carrefours qui devront gérer ces afflux nouveaux de circulation notamment la RD765 en direction de la RD2 et du centre,
- une réflexion sur l'accès des secours dans cette opération en cul-de-sac,
- Une sécurisation de la circulation véhicules et piétons au droit du complexe sportif,

DEUXIEME PARTIE 2- A

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE sur

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En conclusion, la commission d'enquête estime que :

- Les objectifs de ce PLUi sont cohérents avec les intentions annoncées.
- La balance entre éléments positifs et négatifs montre que les avantages l'emportent sur les inconvénients

La commission constate que :

- Le dossier d'enquête publique a été disponible, en versions numérique et papier, sur les lieux de permanence pendant les 40 jours de l'enquête et au siège de la Métropole.
- Il était complet et comportait notamment les réponses du maître d'ouvrage à la MRAe.
- La fréquentation des permanences et du registre dématérialisé témoigne de l'intérêt du public pour l'enquête,
- Les réponses du maître d'ouvrage laissent une large place à la possibilité d'apporter des éléments complémentaires à la rédaction définitive du dossier de PLUi, avant son approbation définitive.

Durant l'enquête :

Les membres de la commission ont veillé à la régularité de la procédure, ils ont étudié le dossier et observé le territoire lors de leurs permanences dans les 21 communes, Ils ont été disponibles pour écouter les différents intervenants (maître d'ouvrage, élus, administrés, public). ,

Au terme de l'enquête :

La commission a pris en compte les compléments d'information mis à sa disposition par les services de Clermont Auvergne Métropole a :

- Analysé les avis des personnes publiques et les réponses apportées par le maître d'ouvrage,
- Examiné toutes les observations recueillies et les réponses apportées.

En conséquence,

Avec la **réserve ci-dessous, concernant le projet d'OAP du Puy Valeix à NOHANENT :**

- Mise au point d'un projet final plus ambitieux et plus actuel dans ses objectifs,
- Concertation renforcée avec les habitants de la commune et les riverains,
- Meilleure prise en compte du plan de circulation avec aménagements de sécurité pour les véhicules et pour les piétons,
- Réflexion sur l'accès des secours dans cette opération,
- Sécurisation de la circulation (véhicules et piétons) et création de stationnements au droit du complexe sportif,

la commission d'enquête, émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, **assorti des recommandations** formulées dans ses conclusions (§ 9.4 des conclusions motivées).

Fait à Vichy, le 19 mai 2025

La commission d'enquête,

Président



Yves HARCILLON

Membre



Corinne DESJOURS

Membre



Jean-Christophe PEUREUX

DEUXIEME PARTIE 2- B

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE Sur

Les Périmètres Délimités des Abords de Cébazat et Cournon-d'Auvergne

Eléments de conclusion

La commission constate que :

Les éléments concernant la création des PDA sur les deux communes de CEBAZAT et COURNON D'Auvergne faisaient partie intégrante de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus.

Dossier d'enquête

Il se présentait sous forme de deux chemises cartonnées qui comprenaient les rapports de présentation et de justification de la création des différents PDA, documents très pédagogiques et bien illustrés.

- Une première, pour CEBAZAT à propos du PDA Beffroi et du PDA cheminée dite « la Lanterne des Morts ». Ces deux éléments bénéficiant chacun d'un périmètre délimité des abords, avec une importante partie commune concernant le centre ancien.
- Une deuxième, pour COURNON D'Auvergne à propos du PDA château de la Ribeyre et du PDA château de Sarlièves.
- Ces deux éléments bénéficiant chacun d'un périmètre délimité particulier.

Contributions du public

Si les registres papier et la boîte mail étaient communs aux volets PLUi et PDA, il y avait, par contre, sur le registre dématérialisé trois possibilités d'indiquer sur quel dossier portaient les contributions : sur le PLUi, sur le PDA, autre choix.

En ce qui concerne le PDA, le registre mentionne 146 contributions.

Il s'agissait, dans la majorité des cas, d'erreurs de saisie ; seules 3 contributions concernaient réellement les PDA.

Dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la réponse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Puy-de – Dôme à ces trois contributions, était très détaillée et pédagogique, en ce qui concerne :

- les espaces limitrophes aux PDA,
- la protection du château de la Ribeyre,
- l'avancement du dossier relatif au PDA de l'Oppidum de Gondole.

Il n'y a pas eu de contribution sur les deux PDA de CEBAZAT ni sur le château de Sarlièves à Cournon d'Auvergne.

Concertation

Seule obligation, la "consultation du propriétaire ou affectataire domanial" par le commissaire enquêteur, au moment de l'enquête publique.

Cinq (5) courriers recommandés datés du 1 février 2025 ont été envoyés aux propriétaires concernés, courriers réceptionnés le 3 février, soit 15 jours avant le début de l'enquête.

Conclusion de la commission d'enquête

Les objectifs relatifs à la création de PDA, sont de définir un périmètre approprié au contexte de chaque monument bénéficiant du périmètre de 500m.

Ainsi l'Architecte des Bâtiments de France n'a plus à se préoccuper d'espaces n'ayant aucune interaction avec le monument, surtout lorsqu'il s'agit de lotissement.

Les quatre périmètres définis dans cette enquête répondent parfaitement à cet objectif.

Ceux de CEBAZAT concernant un environnement urbain ancien et très dense, ceux de Cournon d'Auvergne un environnement de lotissements pour le château de la Ribeyre, un environnement industriel et commercial pour château de Sarlièves.

Il n'y a pas eu d'opposition réelle à ces projets.

Concernant le Château de la Ribeyre, le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, et illustré sur un plan joint dans la contribution n°1585 du registre dématérialisé, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.

Considérant la réponse de l'UDAP précisant que des éléments intérieurs protégés ne peuvent pas générer la protection au titre des abords, la demande le classement en zone U

des terrains proposés par le pétitionnaire est tout à fait légitime, l'ABF sera consulté, les travaux ne pouvant relever que d'un avis simple à titre de conseil.

Par contre, la constructibilité partielle ou totale des terrains, demandée par le pétitionnaire est du ressort du règlement d'urbanisme.

Cette demande devra donc être traitée par la Métropole au paragraphe, « constructibilité pour les particuliers ».

Considérant les éléments développés ci-dessus, la commission d'enquête donne un :

AVIS FAVORABLE

à la création des Périmètres Délimités des Abords sur les communes
de CEBAZAT et COURNON D'Auvergne

Fait à Vichy, le 10 mai 2025

La commission d'enquête,

Président

Membre

Membre



Yves HARCILLON

Corinne DESJOURS

Jean-Christophe PEUREUX

LISTE des ANNEXES

Annexe 1 : Lettre demande de report de délai

Annexe 2 : Réponse à la demande de report de délai