



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

Note d'enjeux sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole

*Association de l'État à l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal*

Décembre 2018

Sommaire

Introduction.....	5
Une volonté partagée d'établir une stratégie d'aménagement commune.....	5
<i>Les enjeux nationaux.....</i>	<i>5</i>
<i>Le cadre de l'association de l'État.....</i>	<i>5</i>
Contexte.....	6
La gestion économe, rationnelle et équilibrée de l'espace.....	8
Contexte.....	8
Enjeu : freiner l'étalement urbain.....	8
<i>Réduire les disponibilités foncières en extension.....</i>	<i>8</i>
<i>Traiter le phénomène de vacance.....</i>	<i>8</i>
<i>Utiliser les OAP pour l'aménagement des vastes tenants fonciers.....</i>	<i>9</i>
Enjeu : densifier l'enveloppe urbaine.....	9
<i>Poursuivre la diminution de la consommation d'espace par logements.....</i>	<i>9</i>
<i>Recenser et valoriser les dents creuses et les friches.....</i>	<i>9</i>
<i>Favoriser la densification des zones pavillonnaires actuelles.....</i>	<i>10</i>
Enjeu : préserver les espaces affectés aux activités agricoles.....	10
<i>Préserver de l'urbanisation des parcelles de très bonne productivité à l'est du territoire.....</i>	<i>10</i>
<i>Préserver la culture des vignes, vergers et le maraîchage.....</i>	<i>10</i>
<i>Intégrer un projet agricole et forestier dans le PADD.....</i>	<i>10</i>
<i>Assurer la transmission des exploitations.....</i>	<i>10</i>
La satisfaction des besoins en matière d'habitat.....	12
Contexte.....	12
Enjeu : élaborer une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire.....	12
<i>Assurer la cohérence avec le futur PLH.....</i>	<i>12</i>
Enjeu : répondre aux exigences de mixité sociale.....	12
<i>Réserver des secteurs pour les logements sociaux.....</i>	<i>12</i>
Enjeu : accompagner le parcours résidentiel des gens du voyage.....	13
<i>Définir le droit des sols en fonction du type d'habitat.....</i>	<i>13</i>
<i>Prendre en compte le développement d'un habitat diversifié.....</i>	<i>13</i>
<i>Être associé au futur schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.....</i>	<i>14</i>
Enjeu : permettre la réalisation du NPNRU.....	14
<i>Utiliser des OAP thématiques.....</i>	<i>14</i>
L'articulation entre urbanisme et transport.....	15
Contexte.....	15
Enjeu : concilier urbanisme et transport.....	15
<i>Privilégier les secteurs situés à proximité des arrêts de transport collectif.....</i>	<i>15</i>
<i>Préserver les commerces et services de proximité.....</i>	<i>15</i>
<i>Promouvoir la mixité fonctionnelle.....</i>	<i>15</i>

<i>Intégrer la logistique dans le PLUi.....</i>	<i>16</i>
<i>Autres outils à mettre en œuvre pour favoriser le recours aux modes alternatifs à l'automobile.....</i>	<i>16</i>
La prévention des risques.....	17
Contexte.....	17
Enjeu : limiter l'exposition des populations à des risques majeurs.....	17
<i>Le risque inondation.....</i>	<i>17</i>
<i>Le risque inondation et coulées de boues (ruissellement).....</i>	<i>17</i>
<i>Le risque mouvement de terrain.....</i>	<i>17</i>
<i>Le risque industriel.....</i>	<i>17</i>
<i>Le risque minier.....</i>	<i>18</i>
L'accès et qualité de la ressource en eau.....	19
Contexte.....	19
Enjeu : garantir l'alimentation en eau potable.....	19
<i>Alimentation en eau potable.....</i>	<i>19</i>
<i>Schéma de distribution en eau potable.....</i>	<i>19</i>
Enjeu : maîtriser le traitement des eaux usées.....	19
<i>Mettre à jour le zonage d'assainissement.....</i>	<i>19</i>
<i>Assurer la bonne capacité de traitement des eaux usées.....</i>	<i>19</i>
Enjeu : assurer la gestion des eaux pluviales.....	20
<i>Limiter les ruissellements et prévenir les pollutions.....</i>	<i>20</i>
Enjeu : protéger les zones humides.....	20
<i>Vérifier la présence de zones humides.....</i>	<i>20</i>
La protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine.....	21
Contexte.....	21
Enjeu : préserver le cadre de vie.....	21
<i>Valoriser le patrimoine architectural de la métropole.....</i>	<i>21</i>
<i>Aménager l'espace public.....</i>	<i>21</i>
Enjeu : mettre en valeur les paysages.....	21
<i>Traiter la qualité paysagère des entrées de ville et des franges urbaines.....</i>	<i>21</i>
Enjeu : préserver la biodiversité.....	22
<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....</i>	<i>22</i>
<i>Les espaces remarquables.....</i>	<i>22</i>
<i>La trame verte et bleue.....</i>	<i>22</i>
<i>L'espace de mobilité de l'Allier.....</i>	<i>23</i>
<i>Les espaces forestiers.....</i>	<i>23</i>
Enjeu : contribuer à la conservation du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO....	23
<i>L'inscription du patrimoine mondial de l'UNESCO du « Haut lieu tectonique Chaîne des Puys – faille de Limagne ».....</i>	<i>23</i>
Enjeu : prendre en compte les grands projets en cours dans le futur PLUi.....	24
<i>Le projet de voie verte le long de l'Allier.....</i>	<i>24</i>
<i>L'élargissement à 2X3 voies de l'A75 entre Clermont-Ferrand et Le Crest.....</i>	<i>24</i>
<i>Le devenir du site de la banque de France.....</i>	<i>25</i>

<i>L'aménagement du quartier Saint-Jean.....</i>	<i>25</i>
<i>La démarche plan de paysage « Entrée sud de l'agglomération Clermontoise ».....</i>	<i>25</i>
<i>Le projet de classement de Gergovie et des sites arvernes.....</i>	<i>26</i>
<i>Le projet de création d'un contournement de Pérignat-sur-Allier et Cournon d'Auvergne.....</i>	<i>26</i>
Annexes.....	27
Données clés.....	27
<i>Evolution de la pyramide des âges.....</i>	<i>27</i>
<i>Composition des ménages.....</i>	<i>28</i>
<i>Taille des logements.....</i>	<i>28</i>
Synthèse des enjeux de l'État.....	29
Densification autour des arrêts de transport collectif.....	30
Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	31
Classement des terres agricoles.....	32
Disponibilités foncières sur la partie ouest.....	33
Disponibilités foncières sur la partie est.....	34
Disponibilités foncières sur la partie centrale.....	35

Introduction

Une volonté partagée d'établir une stratégie d'aménagement commune

Par délibération du conseil métropolitain du 4 mai 2018, Clermont Auvergne Métropole a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi, outre la définition du droit des sols, est avant tout une démarche de projet. Celui-ci traduit les choix politiques retenus pour le développement et l'aménagement du territoire intercommunal et constitue à ce titre l'outil permettant la mise en cohérence des différentes actions d'aménagement ainsi que le cadre de référence d'un développement fondé sur la recherche d'une organisation et d'un fonctionnement mieux maîtrisés, plus économes et plus respectueux de l'environnement et des hommes, donc plus « durables ».

Son élaboration est l'occasion pour les élus d'établir un projet de territoire commun.

Les enjeux nationaux

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement renforcent les obligations des documents d'urbanisme en matière de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et de gestion économe de l'espace. Le PLUi doit désormais présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-4 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt instaure une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, créée par arrêté préfectoral le 03 août 2015. Celle-ci peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet dorénavant un avis sur tous les plans locaux d'urbanisme arrêtés, au regard notamment de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le cadre de l'association de l'État

Dans le cadre de son association à l'élaboration des documents d'urbanisme (article L.132-7 et article L.132-10), la direction départementale des territoires a souhaité présenter dans cette note les principaux enjeux d'aménagement identifiés par l'État sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

Ce document n'a pas de portée réglementaire. Il n'y a pas d'obligation réglementaire de le joindre au dossier d'enquête publique. Toutefois, le contenu du présent document sera pris en compte pour la réalisation de l'avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté.

Contexte

Un espace marqué par son relief

À l'ouest, la chaîne des puys forme une limite naturelle à l'urbanisation. C'est contre ces reliefs que viennent successivement buter du nord au sud les communes de Durtol, Chamalières, Royat et Ceyrat. Seule Royat a pu trouver de l'espace vers l'ouest dans la vallée située au pied du Puy de Chafeix.

Au nord, le plateau qui s'étend au-dessus des côtes de Clermont et le Puy de Chanturgue ont fait obstacle à l'expansion urbaine, ne laissant la possibilité à l'urbanisation de se développer qu'en contournant ces reliefs, soit sur l'axe Durtol/Nohanent d'un côté soit, plus à l'est, vers Cébazat et Gerzat.

À l'est, la plaine s'étend en continuité vers Aulnat et, plus loin, vers Pont-du-Château, établi sur la vallée de l'Allier puis, plus au sud vers Lempdes.

Les différents Puys situés à l'est et au sud façonnent le paysage et ont naturellement contraint l'urbanisation. On dénombre ainsi le Puy de Crouel, le Puy Long, le Puy d'Anzelle puis le Puy de Bane à l'est et les Puys de Sounely et d'Aubière, le plateau de Gergovie ainsi que les Puys de Chaumontel et Montrognon au sud. Clermont-Ferrand et Montferrand, comme l'indiquent leurs noms, se sont établis sur les reliefs.

Une approche historique indispensable.

Chaque village, chaque bourg et chaque ville a ici son histoire. Outre les trois centres urbains inscrits (centre ancien de Clermont, Ensemble urbain de Montferrand, Bourg ancien de Pont-du-Château), le PLUi s'attachera à repérer dans chaque situation urbaine le noyau historique ancien avec ses tracés (souvent radio concentriques), le développement périphérique au XIX et XXème jusqu'en 1945 le long des voies de chemin de fer et autour de l'industrie, la croissance urbaine des trente glorieuses puis celle qui s'est produite entre 1980 et aujourd'hui, marquée par le passage de l'autoroute, le développement de Clermont Ferrand et l'expansion des communes périphériques.

Des bourgs et villages pris dans la sphère d'attraction de Clermont Ferrand.

L'examen des plans et des photographies aériennes le montre, les communes périphériques ont été prises dans la sphère d'attraction de la ville centre. Certaines communes ont été intégrées dans le continuum urbain produit par l'extension de la ville (Beaumont, Aubière ou Chamalières) tandis que les communes plus éloignées ont connu une forte croissance démographique, gonflées par le déferlement de l'habitat individuel des années 80 (Pont-du-Château, Cournon d'Auvergne, Lempdes). La croissance des communes périphériques n'a été freinée que par le relief et les zones forestières non constructibles.

Cette croissance s'est réalisée sur les terrains les plus facilement aménageables qui se trouvent souvent être ceux de plus haute valeur agronomique.

Elle a eu notamment pour conséquence l'artificialisation des sols, la perte des terres agricoles à haute valeur agronomique ainsi que le développement de zones commerciales en périphérie des vieux centres désormais dépourvus d'attrait commercial.

Un mode de développement urbain dépassé

Le modèle urbain du tout-automobile, basé sur l'habitat individuel, les activités et le commerce en entrée de ville, ne répond plus aux exigences culturelles et environnementales actuelles.

La métropole aujourd'hui

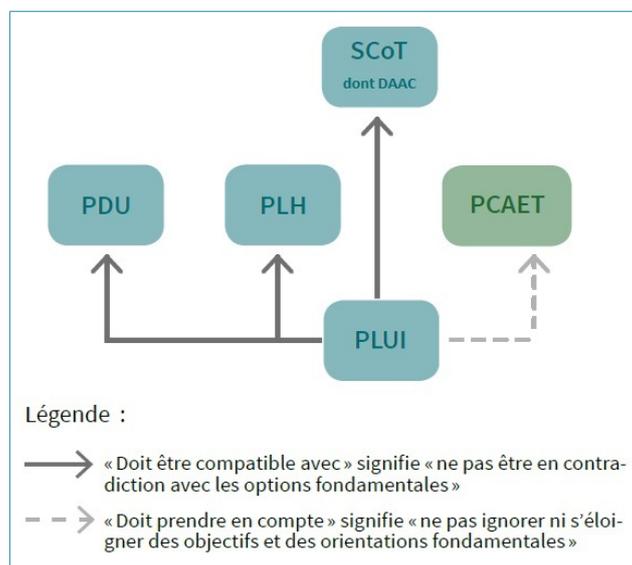
Clermont Auvergne Métropole rassemble aujourd'hui près de 285 000 habitants, soit plus des 2/3 des habitants du Grand Clermont et près de 45 % de la population du Puy-de-Dôme.

Le territoire regroupe les 21 communes suivantes : Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Le Cendre, Ceyrat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Courmon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Lempdes, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève, Pont-du-Château, Romagnat, Royat et Saint-Genès-Champanelle.

La métropole est au cœur du pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne reliant la ville de Vichy dans l'Allier à Brioude en Haute-Loire. Clermont Auvergne Métropole est incluse dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011, et qui détermine les différentes politiques sectorielles d'aménagement du territoire (organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement...) à l'horizon 2030. Le SCoT propose une vision du territoire en archipel, composé d'un cœur urbain dense autour duquel gravitent 7 pôles de vie (dont Pont-du-Château). Le reste du territoire constitue les territoires périurbains. L'évaluation réalisée en novembre 2017, montre une inversion des tendances de développement avec une concentration plus forte de l'urbanisation dans le cœur urbain. La métropole doit s'inscrire dans les réflexions menées sur des échelles plus larges telles que le SCoT du Grand Clermont ou le Pôle Métropolitain Clermont Vichy Auvergne pour les thématiques telles que le développement économique, l'organisation des flux de déplacements ou la préservation des corridors écologiques.

Passant de communauté d'agglomération à communauté urbaine le 1^{er} janvier 2017, puis au statut de métropole le 1^{er} janvier 2018, Clermont Auvergne Métropole a récemment pris des engagements dans plusieurs politiques sectorielles d'aménagement du territoire, dans la lignée du SCoT. Elle est associée à la rédaction du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Grand Clermont afin de structurer l'activité économique du territoire. Elle s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), validé le 28 février 2014, pour décliner les prescriptions du SCoT en matière d'habitat. Le 30 mars 2018, la métropole a validé son schéma de transition énergétique et écologique 2018-2050, tenant lieu de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'horizon 2024, dans lequel elle s'est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique à plus ou moins long terme. Enfin, la métropole a engagé une vaste réflexion sur la mobilité du quotidien en partenariat avec le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération clermontoise à travers les rencontres citoyennes de la mobilité de septembre 2015 à juin 2016. Suite à cette concertation, elle a adopté son schéma cyclable communautaire en avril 2018 et est également associée à la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) dont le projet a été arrêté le 6 décembre 2018.

Le PLUi permettra de définir le droit des sols à l'échelle intercommunale dans un souci de cohérence avec l'ensemble de ces démarches engagées ces dernières années.



La gestion économe, rationnelle et équilibrée de l'espace

Contexte

Après la loi SRU du 13 décembre 2000, le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR ont replacé une nouvelle fois la question de la gestion économe de l'espace au cœur des politiques d'aménagement, mettant en avant la nécessité d'économiser l'espace afin de préserver nos ressources. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain doit plus que jamais être une question centrale des documents d'urbanisme.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a pour cela élargi les obligations formelles du PLU en la matière en imposant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L.151-5 du code de l'urbanisme).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 a renforcé les obligations du PLU, qui doit intégrer une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation (L.151-4 du code de l'urbanisme).

Le Grand Clermont et le Parc Naturel Régional du Livradois Forez se sont engagés dans une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui a pour principal objectif l'autonomie alimentaire de 50 % sur les fruits et les légumes à l'horizon 2050 .

Enjeu : freiner l'étalement urbain

Réduire les disponibilités foncières en extension

Depuis la création de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en 2015, 8 communes de la métropole (Aubière, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Lempdes, Romagnat et Royat) ont présenté un projet de PLU. Ces projets ont présenté une réduction d'environ 320 hectares de disponibilités foncières en extension par rapport aux documents antérieurs.

À ce jour, 10 PLU de la métropole ont été ou sont sur le point d'être rendus compatibles avec le SCoT (Aubière, Aulnat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Lempdes, Romagnat et Royat), 5 PLU sont en cours de révision (le PLU d'Aulnat est postérieur au SCoT mais a été mis en révision depuis) tandis que 7 communes n'ont pas encore prescrit la révision de leur document d'urbanisme.

Il conviendra de limiter les disponibilités foncières en extension, en particulier dans les communes des territoires périurbains au nord et à l'ouest de la métropole, qui présentent un rythme de production de logements actuel supérieur à celui imposé par le SCoT. Il s'agira de favoriser le développement de la ville sur la ville plutôt que de créer du périurbain à partir de l'espace rural. Les disponibilités foncières actuellement en vigueur sont montrées en annexe.

Traiter le phénomène de vacance

La métropole comptabilise 8,4 % de logements vacants en 2014 (INSEE RP 2014), une valeur certes inférieure à la moyenne départementale (10,3 % dans le Puy-de-Dôme) mais correspondant à un volume d'environ 12 500 logements.

Il paraît pertinent que Clermont Auvergne Métropole affiche la lutte contre la vacance comme objectif du PLUi. Le rapport de présentation du PLUi comportera une analyse de la vacance sur le territoire métropolitain et déterminera la capacité de mobilisation de celle-ci. Le volet opérationnel pourrait opportunément se

traduire par une opération programmée de l'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) sur les secteurs identifiés.

La réhabilitation d'une partie de ces logements vacants permettrait de répondre aux questions de précarité énergétique, de revalorisation du patrimoine bâti (en portant une attention particulière aux copropriétés fragiles) mais surtout d'accueil de nouvelles populations sans consommation d'espace. L'accueil de population dans ces logements, généralement localisés en cœur de ville, contribuerait par ailleurs, à répondre à la problématique de revitalisation des centres-villes.

Utiliser les OAP pour l'aménagement des vastes tenants fonciers

Un zonage adapté peut permettre de valoriser les secteurs à urbaniser, bien que l'État recommande le recours aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs pouvant accueillir des opérations groupées (code de l'urbanisme, articles L.151-6 et L.151-7). Cet outil permet de définir le projet de la collectivité, en précisant par exemple l'implantation du bâti et des voiries. Il permet ainsi de traduire des objectifs de qualité urbaine et architecturale, ou de végétalisation. De plus, la mise en place d'une stratégie d'acquisition foncière à l'échelle métropolitaine, complémentaire à l'élaboration du PLUi, permettra aux élus de mieux assurer la prise en compte des objectifs de qualité urbaine.

Enjeu : densifier l'enveloppe urbaine

Poursuivre la diminution de la consommation d'espace par logements

Le SCoT du Grand Clermont fixe une densité de construction de 130 m²/log dans le cœur métropolitain, 500 m²/log dans les pôles de vie et 700 m²/log dans les territoires périurbains. Ces valeurs ont été déterminées dans le souci de réduire la consommation d'espace par logement de 20 % par rapport à celle de 2012.

Le SCoT a procédé à une analyse des résultats à 6 ans en novembre 2017. Il ressort de cette analyse une diminution de la consommation d'espace dans la production de nouveaux logements de l'ordre de 14 % dans le cœur métropolitain ((Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Romagnat et Royat), 8 % dans les pôles de vie (Pont-du-Château) et 6 % dans les territoires périurbains (Blanzat, Châteaugay, Nohanent, Orcines, Pérignat-les-Sarliève, Saint-Genès Champanelle).

L'État encourage Clermont Auvergne Métropole à poursuivre cet effort de réduction de la consommation d'espace par logements pour tendre vers les objectifs inscrits dans le SCoT à l'horizon 2030. La métropole pourra utilement s'inspirer de l'étude « densité : recueil de bonnes pratiques dans le Grand Clermont », réalisée par la DDT en 2017 pour faire émerger de nouvelles formes urbaines plus denses et plus compactes. Cette étude recense 6 opérations de création et réhabilitation de logements qui répondent à un enjeu d'optimisation foncière tout en proposant un habitat de qualité.

Recenser et valoriser les dents creuses et les friches

La métropole a inscrit l'action « cartographier les zones de friches pour mener des expériences de reconquête de la nature en ville » dans son schéma de transition énergétique et écologique. Elle a récemment lancé un projet de recensement des friches urbaines sur son territoire, avec identification de sites pilotes à réinvestir en priorité. Aussi, la Direction Départementale des Territoires recense les disponibilités foncières inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur (trois cartes sont montrées en annexe).

Il conviendra de recenser et valoriser les friches pilotes et les dents creuses dans l'analyse des capacités de densification que contiendra le rapport de présentation du PLU.

Favoriser la densification des zones pavillonnaires actuelles

Certains quartiers pavillonnaires présentent, en raison de leur faible densité, un potentiel de production de logements sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le PLU est un outil d'accompagnement réglementaire adapté à la densification des tissus pavillonnaires. En effet, l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole a réalisé une étude sur le potentiel de densification de Cournon d'Auvergne dont la métropole pourrait s'inspirer¹. Cette étude met en avant 3 critères qui facilitent la densification des unités foncières bâties (la taille des unités foncières, l'âge du propriétaire, l'âge du parc immobilier). L'étude donne notamment des recommandations sur le règlement de zonage à mettre en place afin de favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

Enjeu : préserver les espaces affectés aux activités agricoles

Préserver de l'urbanisation des parcelles de très bonne productivité à l'est du territoire

Sur le territoire métropolitain, la moitié de la Surface Agricole Utile (SAU), soit environ 3 700 ha, est utilisée pour les céréales, oléagineux, protéagineux et autres grandes cultures dont la plupart se situent sur des terres de très bonne productivité (voir carte en annexe).

Les communes situées à l'est du territoire se sont beaucoup développées au cours des 30 dernières années souvent au détriment des terres agricoles. Il est indispensable de préserver ces espaces en limitant au maximum l'urbanisation afin d'assurer la pérennité de l'agriculture sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

Une réflexion doit être menée par la métropole en partenariat avec le monde agricole sur la préservation de ces terres à haute valeur agronomique. Par ailleurs, il existe plusieurs outils de protection tels que les zonages agricoles constructibles ou non constructibles, les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

Préserver la culture des vignes, vergers et le maraîchage

Le SCoT du Grand Clermont identifie, dans son document d'orientations générales, des zones d'estive ou de pâture à protéger et à développer à l'ouest du territoire de la métropole, des zones viticoles à protéger et les zones agricoles maraîchères à créer ou à développer au nord de la métropole. Il convient de s'assurer de la préservation de ces terres à l'unique activité agricole. Le PAT prévoit la transformation de 4 000 hectares vers le maraîchage à l'horizon 2050. A son échelle, le PLUi devra contribuer à cette transformation.

Intégrer un projet agricole et forestier dans le PADD

Bien que par son poids économique l'agriculture ne constitue pas une activité économique majeure du territoire de Clermont Auvergne Métropole, elle y est encore très présente et très active.

Le rapport de présentation doit comporter un diagnostic présentant à minima le suivi du nombre d'agriculteurs et des sièges d'exploitation et identifier les projets de création ou d'extension de bâtiments agricoles afin d'évaluer au mieux les besoins des exploitations présentes et éventuellement à venir.

Ce diagnostic doit s'accompagner d'un projet agricole et forestier sur le territoire intercommunal à inscrire dans le volet développement économique du PADD.

La métropole pourra s'inspirer des travaux réalisés par le Grand Clermont et le PNR Livradois-Forez pour le PAT.

Assurer la transmission des exploitations

La réalisation du projet agricole doit mener à l'identification des zones sensibles pour la pérennité du modèle agricole sur la métropole. Celle-ci devra s'assurer de la bonne transmission des exploitations et notamment à l'ouest du territoire. En

¹ Mutation des ensembles bâtis, Les cahiers thématiques de Clermont Métropole, octobre 2014

effet, le maintien des surfaces exploitées sur la frange ouest du territoire permettra également de pallier à la fermeture des paysages sur le périmètre UNESCO.

La satisfaction des besoins en matière d'habitat

Contexte

Le SCoT du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011, se fixe pour objectif la production de 45 000 logements à l'horizon 2030. Pour cela, il décline les objectifs de production de logements par EPCI. Entre 2012 et 2030, la métropole doit produire 32 430 logements dont 1200 au plus seront localisés dans les territoires périurbains (Blanzat, Châteaugay, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève et Saint-Genès-Champanelle). Ces objectifs doivent être ensuite territorialisés dans un programme local de l'habitat. Clermont Auvergne Métropole a approuvé son PLH 2014-2019 par délibération du 28 février 2014. Celui-ci fixe un objectif total de production de 15 254 logements dont 14 123 logements neufs.

Enjeu : élaborer une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire

Assurer la cohérence avec le futur PLH

La métropole devra s'assurer de la cohérence entre le futur PLH et le futur PLUi, notamment en intégrant la réflexion sur la politique de l'habitat dans l'élaboration d'une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire (ex : définir des parcours résidentiels à travers le territoire en fonction des futurs axes de mobilité et niveaux de services prévisionnels).

Clermont Auvergne Métropole veillera à la nécessaire articulation entre les démarches d'élaboration du PLUi et du futur PLH qui pourraient se dérouler concomitamment.

Enjeu : répondre aux exigences de mixité sociale

Réserver des secteurs pour les logements sociaux

Conformément au décret n° 2014-870 du 1^{er} août 2014, la délibération communautaire du 22 décembre 2014 a adapté le pourcentage de logements sociaux obligatoires (publics et privés) à 20 %, contre 25 % initialement prévu dans le PLH de Clermont Auvergne Métropole.

Sur les 15 communes métropolitaines soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, 8 sont déficitaires en logements sociaux. Pour ces communes déficitaires, l'objectif triennal 2017-2019 de rattrapage est fixé à 912 logements selon la répartition suivante :

Communes	Objectifs de rattrapage réglementaire 2017-2019 (33%)
Beaumont	79
Blanzat	22
Cébazat	48
Ceyrat	82
Chamalières	421
Pont du Château	128
Romagnat	63
Royat	69
Total	912

L'objectif de rattrapage de logements sociaux sera porté à 50 % sur la période 2020-2022 et à 100 % du déficit sur la période 2023-2025 pour atteindre le taux légal de 20 % de logements sociaux en 2025.

Le PLUi doit favoriser la réalisation des objectifs de production de logements sociaux à travers ses dispositions, en déployant des outils réglementaires pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat sur l'ensemble du territoire métropolitain mais plus particulièrement sur les communes déficitaires :

- emplacements réservés pour la réalisation de logement en imposant des pourcentages de réalisation de programme de logements spécifiques (L.151-41 4° du code de l'urbanisme) ;
- orientation d'aménagements et de programmation (R.151-8 2° du code de l'urbanisme) ;
- secteurs de mixité sociale (SMS), en affectant par exemple un pourcentage d'un programme de logements à des logements locatifs sociaux (L.151-15 du code de l'urbanisme) ;
- majorations du volume constructible que le règlement du PLUi peut choisir d'accorder pour certaines catégories de construction notamment dans le cadre d'un programme de logement comportant des logements locatifs sociaux (L.151-28 2° du code de l'urbanisme).

Pour plus d'informations sur les outils à utiliser pour faciliter la compatibilité PLU avec les PLH, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes a réalisé un document proposant un rappel de la réglementation en vigueur ainsi qu'un recensement des bonnes pratiques dans la région².

Enjeu : accompagner le parcours résidentiel des gens du voyage

Définir le droit des sols en fonction du type d'habitat

Le droit du sol étant attaché à sa nature et non à son occupant, il convient de se référer au mode d'habitat spécifique (résidence mobile) et non au statut des personnes (gens du voyage) pour qualifier les zones d'habitat des familles gens du voyage. Ainsi, il est préférable de classer ces secteurs en zone U destinée à la construction d'habitation avec une occupation du sol modérée et dans laquelle les résidences mobiles sont autorisées.

Prendre en compte le développement d'un habitat diversifié

Clermont Auvergne Métropole se caractérise par une présence ancienne et un ancrage fort de familles de gens du voyage sur les communes de Clermont-Ferrand et de Gerzat et en effectif moindre sur les communes d'Aubières, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Lempdes et Pont-du-Château.

Sur le territoire métropolitain, plus de 120 ménages sont en besoin d'habitat, en particulier sur les communes de Clermont-Ferrand et Gerzat.

Le PLUi doit permettre de répondre aux besoins en logements, prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat en assurant un équilibre et une mixité sociale. Il doit déterminer, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer « *la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat* ».

Selon la situation, la taille et les projets envisagés, il existe deux façons de classer les terrains concernés par des projets d'habitat adapté ou déjà occupés par des ménages de voyageurs, soit en zone U, soit sur un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL³) en zone agricole ou naturelle. Selon les cas, le

² <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/compatibilite-des-plu-avec-le-plh-a13915.html>

³ Article L.151-13 du code de l'urbanisme

règlement autorise des constructions à destinations d'habitation, le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ainsi que l'édification de certaines constructions (annexes, sanitaires ...).

Être associé au futur schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Le premier schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 18 mars 2002. Il a été révisé et approuvé le 19 décembre 2012 conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental pour la période 2012-2018, avec de nouvelles priorités :

- harmoniser la gestion des aires d'accueil pour une meilleure cohérence à l'échelle départementale ;
- organiser l'accueil des grands passages, en identifiant des sites adaptés ;
- favoriser l'accès à une offre d'habitat adaptée et diversifiée ;
- poursuivre l'accompagnement des familles en particulier dans les champs de la scolarisation, de la santé, de l'insertion sociale et professionnelle.

La révision du schéma a été lancée, le diagnostic est en cours de réalisation, sur la base duquel seront définis les objectifs et actions à inscrire au prochain schéma départemental qui devrait être finalisé à la fin du second semestre 2019.

Même s'il n'y a pas de lien juridique direct entre les deux documents, le PLUi doit permettre la déclinaison des objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Enjeu : permettre la réalisation du NPNRU

Utiliser des OAP thématiques

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le NPNRU vise à offrir un environnement de qualité aux habitants mais aussi à identifier les potentiels de développement des quartiers, pour réussir leur intégration dans l'agglomération.

Sur la métropole, trois projets d'intérêt national (PRIN) ont été retenus : Saint-Jacques, Les Vergnes et La Gauthière à Clermont-Ferrand. Ces trois quartiers ont déjà fait l'objet d'interventions dans le cadre du 1er programme (PRU 2006-2018).

Le renouvellement urbain participera à la cohérence du projet métropolitain en s'appuyant sur les études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration, sur la co-construction menée avec les habitants.

Le PLUi devra être cohérent avec les propositions affichées dans le cadre du protocole de préfiguration, qui pourront se traduire en OAP thématiques.

L'articulation entre urbanisme et transport.

Contexte

Depuis le début des années 2000, la législation française incite les collectivités à mieux prendre en compte l'articulation entre urbanisme et transport, notamment au travers de la loi SRU qui a instauré un rapport de compatibilité entre les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans de Déplacements Urbains. La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), dont la promulgation est attendue d'ici la fin 2018, pourrait imposer aux PDU l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis 2015, la métropole œuvre pour proposer une mobilité alternative à la voiture individuelle. Accompagnée par le SMTC et la ville de Clermont-Ferrand, elle a organisé les rencontres citoyennes de la mobilité et le dispositif Auvermoov en 2016 et vient d'adopter son schéma cyclable communautaire à l'horizon 2028.

Aussi, la métropole s'est engagée le 8 octobre 2018 à mettre en place une Zone à Faibles Émissions sur son territoire d'ici fin 2020. La métropole est actuellement associée à l'élaboration par l'État de la feuille de route en faveur de la qualité de l'air afin de définir des actions concrètes de court terme permettant d'enregistrer rapidement des progrès, en renforçant les moyens mobilisés en faveur de la qualité de l'air.

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit permettre de décliner l'ensemble des réflexions de la métropole en cours ou en projet sur la thématique de la mobilité durable.

Enjeu : concilier urbanisme et transport

Privilégier les secteurs situés à proximité des arrêts de transport collectif

La DDT a réalisé une étude publiée en août 2017 recensant le potentiel de production de logements à proximité des gares ferroviaires du département. Il ressort notamment de cette étude que près de 17 000 logements pourraient être produits à moins de 2500 mètres d'une gare ferroviaire du territoire (Aulnat, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Pont-du-Château, Royat), dans des zones actuellement urbanisées ou à urbaniser, et en respectant les objectifs de densité du SCoT. Cette distance correspond à un temps de trajet de 10 minutes en vélo (2 600 logements pour une distance de 800 mètres, correspond à un temps de trajet de 10 minutes à pied).

Par ailleurs, l'État encourage la métropole à privilégier l'aménagement des secteurs situés à proximité du tramway mais également à proximité des futures lignes B et C dont la mise en site propre a été votée par le SMTC le 5 juillet 2018.

Préserver les commerces et services de proximité

Afin de réduire la dépendance à l'automobile, il est nécessaire d'assurer le maintien des commerces et services de proximité. Pour cela, la métropole pourra inclure, dans le règlement de zones qu'elle aura préalablement défini, des prescriptions nécessaires à la préservation ou le développement de la diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Cette disposition du code de l'urbanisme vise à sauvegarder ou créer des implantations commerciales en définissant des linéaires de voirie aux abords desquels le changement de destination des locaux commerciaux est interdit.

Promouvoir la mixité fonctionnelle

La ville se fabrique et évolue dans une tension permanente entre deux tendances contraires, une tendance à la spécialisation et une tendance à la mixité.

La spécialisation des fonctions est recherchée soit pour limiter les nuisances de

certaines activités (bruit, pollution...), soit pour garantir une certaine efficacité dans la réalisation des missions. La mixité, elle, encourage la consommation locale, les déplacements actifs et des aménagements variés favorisant l'implantation d'une vie de quartier. Elle permet, en outre, de désynchroniser les flux de déplacements

L'État encourage la métropole à promouvoir la mixité fonctionnelle, en limitant au maximum les conflits d'usage qu'elle peut entraîner.

Elle pourra s'appuyer sur le décret du 28 décembre 2015 sur la modernisation du contenu des PLU, qui a instauré, dans l'article R.151-37 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques à la mixité fonctionnelle et notamment :

- la possibilité d'imposer une mixité des destinations et sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- la possibilité de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

Intégrer la logistique dans le PLU

Le projet de Loi d'Orientation des Mobilités prévoit la prise en compte de la logistique dans les documents d'urbanisme. Dans son projet de PDU, le SMTC prévoit l'élaboration d'un schéma de logistique urbaine durable à l'horizon 2022. Ce schéma comportera un plan d'actions traitant de la gouvernance, de l'adaptation et du développement des aires de livraisons et du jalonnement PL notamment. Le PLUi de la métropole doit prendre en compte les enjeux de logistique urbaine en intégrant également la mise en place d'une zone à faibles émissions sur le territoire métropolitain début 2021.

Autres outils à mettre en œuvre pour favoriser le recours aux modes alternatifs à l'automobile

Le PLU pourra fixer des obligations minimales pour le stationnement vélo dans les immeubles d'habitation et de bureaux (L.151-30 du code de l'urbanisme).

Aussi, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le PLU pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (L.151-32 du code de l'urbanisme).

La prévention des risques

Contexte

La politique de l'État en matière de prévention des risques a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de sept piliers : la connaissance, la surveillance, l'information, la prise en compte des risques dans l'aménagement, la réduction de la vulnérabilité, la gestion de crise et le retour d'expérience.

En définissant l'occupation des sols, le PLU constitue un maillon important de cette politique, notamment par une action préventive consistant à éviter l'implantation de constructions et d'activités dans les zones à risque.

Enjeu : limiter l'exposition des populations à des risques majeurs

Le risque inondation La métropole doit prendre en compte les PPRNPi existants sur le territoire en évitant d'ouvrir à l'urbanisation ou en supprimant les zones AU existantes dans les anciens documents d'urbanisme, rendues inconstructibles par les différents PPRNPi (champ d'expansion de crues et zone d'aléa fort hors secteurs très urbanisés).

La commune de Lempdes est riveraine du Bec pouvant créer des inondations. Cette inondabilité avait été définie en 2004 par l'étude intitulée : Impact des débordements de l'Artière et du Bec sur l'inondabilité de la zone aéroportuaire d'Aulnat, réalisée par le laboratoire régional des ponts et chaussées de Clermont-Ferrand. Cette connaissance est en partie remplacée par la connaissance du risque d'inondation issue de l'étude préliminaire au PPRNPi de l'agglomération clermontoise, portée à connaissance de la commune de Lempdes dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État en avril 2016. Il convient de prendre en compte ces deux connaissances dans le cadre de la définition des zones à urbaniser et des règles à respecter pour se prémunir de ce risque.

Le risque inondation et coulées de boues (ruissellement) Toutes les communes de la métropole ont subi des inondations et coulées de boue ayant entraîné un arrêté de catastrophe naturelle, une attention particulière devra être portée à ces phénomènes lors de la définition des terrains à urbaniser. A minima, les axes d'écoulement connus et les zones ayant subi des dommages par le passé sont à préserver de toute nouvelle urbanisation.

Le risque mouvement de terrain Il convient de prendre en compte les différentes connaissances de risque mouvement de terrain sur la métropole :

- le risque issu du DOG dans le SCOT du Grand Clermont,
- le risque issu de la carte ZERMOS Chanonat,
- la présence de très nombreuses cavités sur différentes communes,
- la présence d'un PPRNP effondrement de cavités souterraines et mouvement de terrain prescrit sur la commune de Cournon d'Auvergne en 2003.

La prise en compte de ces connaissances doit se traduire par l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés et la réalisation des études préalables à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les moins exposés afin d'en définir les règles.

Le risque industriel Il convient de prendre en compte les zones d'effets générés par les sites Seveso. Dans les zones d'effets directs, l'application des règles pour la maîtrise de l'urbanisation conduit à interdire les nouveaux ouvrages ou les nouvelles constructions autres que des ouvrages ou constructions indispensables au fonctionnement des activités existantes dans la mesure où ils n'augmentent pas l'exposition aux risques de la population.

Ainsi, peuvent être tolérés :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets des risques technologiques ou directement en lien avec l'exploitation industrielle,
- les ouvrages ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs,
- les constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion du territoire, sous réserve qu'ils soient non habités.

Dans les zones d'effets indirects (zone de bris de vitres), les nouvelles constructions ou habitations peuvent être autorisées sous condition de la prise en compte du risque de blessure par effet indirect lié à la surpression. Ceci devra se traduire par la fixation des grands éléments de couverture et la limitation de la projection de morceaux de vitres tranchants susceptibles de blesser les personnes. Néanmoins, il convient de ne pas aggraver notablement la vulnérabilité de ces secteurs ; ainsi, des constructions nouvelles ne peuvent être tolérées que dans les dents creuses.

Le risque minier Les communes de Chamalières, Lempdes et Pont-du-Château sont concernées par le risque minier. Il convient de prendre en compte les éléments de connaissance de ce risque dans le cadre des autorisations d'urbanisme :

- les constructions sont interdites en zone d'aléa avec au moins un des aléas suivants : effondrement localisé moyen à fort, effondrement lié à la présence d'un puits, ainsi qu'en zones non urbanisées avec les aléas de niveau faible,
- les constructions sont autorisées avec des prescriptions liées au type d'aléa en zone d'aléa de niveau faible (sauf puits) et en zones urbanisées,
- les constructions agricoles ou industrielles sont autorisées avec des prescriptions liées au type d'aléa en zone d'aléa de niveau faible (sauf puits) et en zones non urbanisées.

Il est nécessaire de se rapprocher de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ou de la DDT 63 afin d'obtenir des renseignements complémentaires sur ce risque.

L'accès et qualité de la ressource en eau

Contexte

L'eau est une ressource vitale, indispensable tant pour le développement économique et social, que pour la préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Or cette ressource est menacée par la demande croissante, le gaspillage et les pollutions.

L'État sera donc attentif à ce que le PLUi prenne en compte les enjeux de l'eau en matière d'approvisionnement, de traitements des eaux résiduaires et de préservation des milieux, dans le souci d'assurer la pérennisation des usages de l'eau tout en préservant et restaurant le bon état des eaux.

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 introduit deux outils de protection et de planification des usages de l'eau :

- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), qui fixent les orientations fondamentales d'un grand bassin hydrographique,
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), qui fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau dans un sous-bassin.

La métropole est couverte par le SDAGE Loire Bretagne établi sur la période 2016-2021.

Le SAGE Allier Aval recouvre presque intégralement la métropole. Seule la partie ouest de la commune d'Orcines se situe dans le périmètre du SAGE Sioule.

Enjeu : garantir l'alimentation en eau potable

Alimentation en eau potable

La nappe d'accompagnement de la rivière Allier est utilisée en de nombreux endroits pour assurer l'alimentation en eau potable de la population. Il y a un enjeu important de préservation de cette nappe.

En particulier, au sein de la métropole, les captages d'eau potable de Pont-du-Château "Les Cotilles" (rive droite) et "Puits rive gauche de la Dore" sont classés prioritaires par la disposition 6C-1 du SDAGE Loire-Bretagne afin de lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans leurs aires d'alimentation.

Schéma de distribution en eau potable

En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la métropole doit établir un schéma de distribution en eau potable. Celui-ci doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future en cohérence avec les projets de territoire. Il conviendra donc de s'assurer que les réseaux de distribution de la métropole sont suffisamment dimensionnés pour assurer la desserte des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Enjeu : maîtriser le traitement des eaux usées

Mettre à jour le zonage d'assainissement

L'élaboration du PLUi sera l'occasion de mettre à jour le zonage d'assainissement notamment sur la délimitation des zonages qui relèvent de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif prévu par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Le nouveau zonage pourra être soumis à l'enquête publique suite à l'arrêt du PLUi.

Assurer la bonne capacité de traitement des eaux usées

Il convient de bien prendre en compte dans le diagnostic du PLUi la situation actuelle et les évolutions prévues sur les systèmes d'assainissement afin de bien connaître les évolutions possibles en matière d'urbanisation.

L'objectif est de s'assurer que l'ensemble des secteurs destinés à recevoir des constructions nouvelles disposeront le moment venu d'une solution réglementaire d'assainissement collectif ou non pour l'accueil de nouvelles populations.

Le PLUi devra préciser les différents travaux devant être réalisés pour être en conformité, ainsi que leur planning.

Enjeu : assurer la gestion des eaux pluviales

Limiter les ruissellements et prévenir les pollutions

Le PLUi doit aborder, lors de la définition des orientations d'aménagement et de programmation, les conséquences sur la gestion des eaux pluviales. Des préconisations sur leur gestion et leur traitement devront également être intégrées.

Il devra prévoir des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le PLUi devra également être compatible avec les dispositions du SDAGE et des SAGE concernés par le territoire sur ce thème.

Enjeu : protéger les zones humides

Vérifier la présence de zones humides

Outre le rôle de réservoirs de biodiversité, les zones humides peuvent ralentir les inondations grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker. Les documents d'urbanisme doivent comporter des dispositions visant à protéger ces zones.

Les SAGE Allier Aval et Sioule ont procédé à une cartographie des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides.

Conformément aux dispositions 7.4.1 du SAGE Allier Aval et 1.4.3 du SAGE Sioule, il faudra vérifier leur présence effective sur le terrain, au moins en recoupant l'enveloppe de probabilité avec les secteurs en dents creuses d'une part et en urbanisation projetée d'autre part.

Il conviendra ensuite d'éviter de prévoir de nouveaux secteurs à urbaniser dans les zones humides réellement identifiées ; voire de déclasser certaines dents creuses constructibles situées en zone humide.

La protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine

Contexte

Le PLUi de la métropole doit permettre d'articuler le développement urbain (habitat, déplacement, activités, services, loisirs...) avec la préservation de la biodiversité et la protection des écosystèmes et des espaces naturels. Il doit limiter la fragmentation du territoire et permettre le maintien d'espaces naturels diversifiés, de leur connectivité fonctionnelle et ainsi favoriser la conservation des espèces et des ressources. Il doit plus généralement prendre en compte les engagements du Grenelle de l'environnement.

De multiples variantes de la culture rurale donnent à chaque vallée et à chaque relief une personnalité et des qualités paysagères particulières. Le territoire se découpe aisément en trois types de paysages et d'espaces agricoles : un territoire de montagne à l'ouest, un espace urbanisé au centre et la grande plaine de la Limagne à l'est constituée de terres à haute valeur agronomique.

Enjeu : préserver le cadre de vie

Valoriser le patrimoine architectural de la métropole

La métropole compte trois sites inscrits qu'il convient de valoriser : le centre ancien de Clermont, l'ensemble urbain de Montferrand et le bourg ancien de Pont-du-Château. Pour autant, chacune des communes de la métropole possède un patrimoine architectural et urbain ancien de qualité qu'il convient d'intégrer à la démarche de planification. Les rues, les places, les façades des bâtiments qui se sont construits au cours des siècles ne sont pas des icônes qu'il convient de protéger par embaumement mais un patrimoine riche de possibilité, réutilisable. Le PLUi doit être l'occasion de procéder à un recensement et à une description méthodique des formes urbaines comme des architectures méritant d'être conservées ou au moins maintenues dans leurs caractéristiques principales. Au-delà de la qualité du patrimoine qui doit être reconnue et de sa protection parfois nécessaire, il constitue avant tout un support pour le projet urbain.

Pour plus d'informations relatives aux prescriptions susceptibles d'être reprises dans le PLUi, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est joint en annexe du Porter A Connaissance.

Aménager l'espace public

Le réseau routier doit s'adapter aux nouvelles exigences urbaines : liaisons douces, partage des moyens, remplacement des logiques routières par des logiques plus urbaines. À ce titre il faut mettre en garde les acteurs quant aux excès d'aménagements dits urbains qui encombrant l'espace d'objets trop nombreux et traitent les surfaces par des matériaux inadaptés.

Les concepts de partage de la voirie et de zones à faibles émissions (ancienne zone à circulation restreinte) sont des éléments forts de la révision du PDU sur l'agglomération. Ils devraient amener à l'élaboration d'un nouveau plan de circulation dans la métropole. Il convient d'anticiper en amont ces éléments de réflexion pour l'intégrer au mieux dans le zonage du futur PLU.

Enjeu : mettre en valeur les paysages

Traiter la qualité paysagère des entrées de ville et des franges

Au sein de l'espace urbain, les entrées de ville sur les grands axes routiers constituent des situations particulièrement critiques. Elles font l'objet d'une préoccupation déjà ancienne pour les urbanistes et les paysagistes. Ce sont des

urbaines espaces linéaires, toujours en extension, situés aux confins de la ville et – à l'inverse des centres – un peu oubliés.

Leur occupation relève d'une mécanique bien en place. Implantation de commerces et d'activités bénéficiant d'une bonne accessibilité et d'un effet vitrine. Le résultat est assez constant, quel que soit leur site : même paysage hétéroclite, mêmes enseignes, même publicité, traitement minimum des espaces publics, etc.

Dans la métropole, les principales voies de communication empruntent une direction nord/sud. L'autoroute A71 (l'Arverne) puis A75 (la Méridienne) passe à l'est de Clermont-Ferrand. Elle est venue doubler la N9. À cet axe nord sud est venu s'ajouter l'A89 et l'A711. L'axe ferroviaire majeur est la ligne liant Clermont-Ferrand à Vichy en passant par Riom. C'est à proximité de toutes ces voies de communication que se sont installées les zones d'activités de la métropole.

Le PLU, élaboré à l'échelle de la métropole, doit inscrire comme objectif le traitement de la qualité paysagère des entrées de villes que constituent ces axes de communication situés sur le territoire des communes de Gerzat, Clermont-Ferrand, Lempdes, Aubière et Pérignat-les-Sarliève.

Enjeu : préserver la biodiversité

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le rapport de présentation du PLUi analysera les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement et exposera les problèmes posés sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Ces zones sont indiquées dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Auvergne (SRCE), approuvé le 7 juillet 2015, et doivent être prises en compte par le PLUi (L131-2 et L131-7 du code de l'urbanisme). Une carte du SRCE est jointe en annexe.

Les espaces remarquables

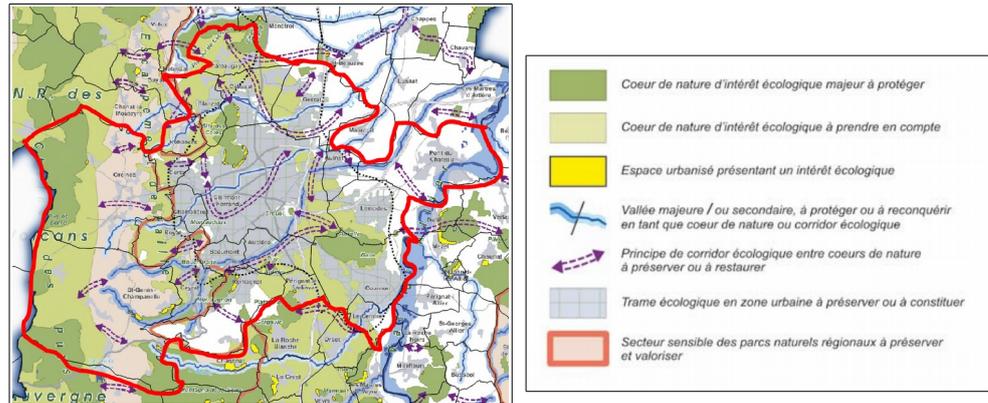
On recense sur le territoire de la métropole, 5 sites Natura 2000, 4 espaces naturels sensibles (ENS) et un secteur « Vaugondière Puy d'Anzelle », protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) sur la commune de Cournon d'Auvergne. Le territoire de la métropole fait également l'objet de plusieurs inventaires pour une flore et une faune remarquable (ZNIEFF et ZICO). Une carte des espaces de protection environnementale ainsi qu'une carte présentant les inventaires des milieux naturels sont jointes au Porter A Connaissance de l'État. Leur sauvegarde, en les préservant au maximum de l'urbanisation, est indispensable. Pour cela, le PLUi devra veiller à limiter les zones constructibles.

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges maillés sur le territoire afin que les espèces animales et végétales puissent circuler librement sur leur territoire, le long d'axes naturels préservés, assurant ainsi leurs besoins et leur survie à long terme.

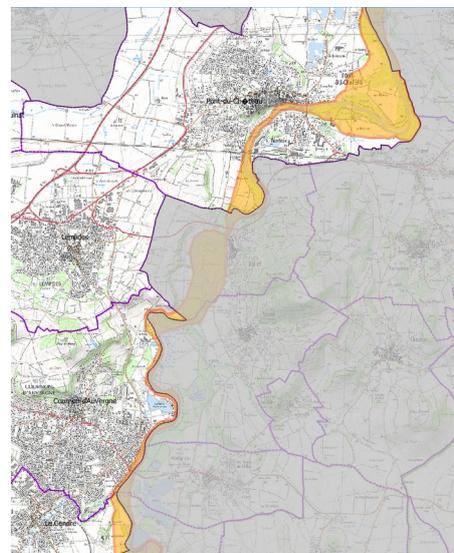
L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue va plus loin que la simple préservation d'espaces naturels ponctuels et de la protection d'espèces en danger. En effet, la fragmentation de la trame verte et bleue fragilise la conservation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cette fragmentation a pour origine l'étalement urbain, le développement des réseaux de communication, les remembrements agricoles, etc.

Le PLUi de la métropole doit être compatible avec la trame verte et bleue prévue dans le SCoT (carte ci-dessous) – DOG page 47.



L'espace de mobilité de l'Allier

Le SAGE Allier Aval préconise de protéger l'espace de mobilité optimal au travers des documents d'urbanisme. Seules les communes du Cendre, Cournon-d'Auvergne et Pont-du-Château sont concernées par l'espace de mobilité optimal de l'Allier. Un des moyens possible pour le PLUi est d'adopter pour les surfaces incluses dans cet espace de mobilité optimal, un zonage et un règlement permettant d'interdire l'implantation de population et de bâti.



Espace de mobilité optimal de l'Allier

Les espaces forestiers

La métropole est située sur 3 régions forestières qui sont, d'ouest en est : Monts Dôme, Brivadois, Limagnes.

Les espaces boisés peuvent faire l'objet d'une protection soit par classement en zone naturelle et forestière (N), soit par classement en espace boisé classé (EBC).

L'élaboration du PLUi est l'occasion de procéder à un inventaire complet des espaces boisés afin de déterminer et de délimiter les zones à protéger.

Enjeu : contribuer à la conservation du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

L'inscription du patrimoine mondial de l'UNESCO du « Haut lieu tectonique Chaîne des Puys – faille de Limagne »

Le territoire de la Chaîne des Puys – faille de Limagne a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie « bien naturel » au titre du critère VIII (géomorphologie). Les recommandations liées à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO sont détaillées dans la fiche thématique Chaîne des Puys - Faille de Limagne, annexée au Porter A Connaissance de l'État.

Les principales menaces potentielles à ce bien sont les carrières, l'urbanisation, l'érosion des sols liée au tourisme, la perte des surfaces exploitées entraînant la

fermeture des paysages et le reboisement qui pourrait masquer les éléments géologiques. Toutes ces menaces sont gérées par un ensemble de mesures réglementaires, un plan de gestion et devront être prises en compte dans le projet de PLUi.

Pour cela, il est nécessaire d'engager une réflexion sur les espaces boisés classés (EBC) afin de garantir la visibilité des paysages, voire de procéder à un inventaire des secteurs où les boisements sont arrivés à maturité pour leur exploitation forestière, si besoin en associant les gestionnaires ou propriétaires forestiers ou leurs représentants.

Par ailleurs, une réflexion sur les zones agricoles constructibles et protégées sur les secteurs concernés par l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO est à engager. L'usage de zones agricoles inconstructibles permet de garantir le maintien dans le temps de la qualité des paysages. Les zones agricoles constructibles pouvant, quant à elles, être utilement réglementées pour garantir une qualité d'insertion paysagère des nouvelles constructions. Il sera privilégié des zones agricoles constructibles à proximité immédiate des exploitations existantes.

Enfin, sur le périmètre UNESCO, le patrimoine bâti et les zones à urbaniser se doivent de créer une unité architecturale de qualité. Le règlement du PLUi pourra être utilement établi en associant étroitement l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites.

La procédure d'évaluation combine 3 modalités :

- une possibilité pour chaque citoyen de saisir l'unesco sur un point d'attention,
- une possibilité pour l'État de saisir une expertise UICN
- une évaluation complète de la gestion du bien, sous la responsabilité de l'État en 2024 au plus tard, dans le cadre de la remise d'un « rapport sur l'état de conservation du bien ».

Le comité du patrimoine mondial peut spécifier qu'un site est en péril s'il existe des conditions menaçant les caractéristiques mêmes qui ont permis l'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial. Certains sites inscrits ont ainsi perdu leur inscription.

Par conséquent, l'ensemble des acteurs locaux, publics et privés sont invités à décliner les objectifs de gestion du bien à travers leurs outils de planification afin de conserver le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Enjeu : prendre en compte les grands projets en cours dans le futur PLUi

Le projet de voie verte le long de l'Allier Le projet de voie verte sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole (tronçon médian de la voie verte V70 qui traverse le département du nord au sud) concerne les communes de Cournon d'Auvergne et Pont-du-Château. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera emportée avec la DUP du projet.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme concerne uniquement la commune de Pont-du-Château. Concernant la commune de Cournon d'Auvergne, le PLU approuvé en conseil communautaire du 21 juin 2018 permet bien le projet.

Cet équipement touristique et de loisirs pour les clientèles touristiques et pour la population locale pourrait être prolongé ou en connexion avec les voies cyclables du territoire de la métropole. La métropole doit s'inscrire dans l'ambition de la Région Auvergne-Rhône-Alpes de devenir leader dans le tourisme vélo en France et en Europe.

L'élargissement à 2X3 voies de l'A75 entre La réalisation de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 entre Clermont-Ferrand et Le Crest, dans le cadre du plan de relance autoroutier, concerne sur le territoire de

Clermont-Ferrand et Le Crest Clermont Auvergne Métropole les communes de Clermont-Ferrand, Aubière et Pérignat-les-Sarliève.

Cet élargissement fait suite à une congestion en période estivale et en période de pointe en semaine (hors vacances), en lien avec les dynamiques périurbaines de l'agglomération clermontoise. Il renforcera la sécurité des usagers de l'autoroute et celle du personnel d'exploitation.

Ce projet appliquera les dernières dispositions en matière de préservation de l'environnement :

- protection de la ressource en eau (séparation des eaux naturelles des eaux routières),
- meilleure intégration de l'autoroute dans son environnement et amélioration du cadre de vie des riverains (insertion urbaine et paysagère de l'infrastructure et aménagements pour diminuer l'effet du bruit),
- prise en compte de la biodiversité (maintien de la diversité de la faune et de la flore et préservation des corridors écologiques ; mise en place de clôtures de protection pour les animaux).

Par ailleurs, une étude, confiée par APPR à la Chambre d'Agriculture, est en cours pour définir une compensation agricole collective sur cette zone d'élargissement de l'A75 (obligation de compensation prévue à l'article L112-1-3 du code rural). La CDPENAF a rendu un premier avis le 21 mars 2018 sur la méthodologie de l'étude et a validé le montant de la compensation à hauteur de 250 k€.

Cette infrastructure donne à voir le territoire proche, les territoires plus lointains de la chaîne des Puys et du massif du Forez mais aussi la ville de Clermont-Ferrand. La qualité des abords de l'A75 sont à améliorer voire à requalifier pour contribuer à une image plus positive de la ville.

Le devenir du site de la banque de France L'imprimerie actuelle de la banque de France à Chamalières occupe un site de 4,9 ha, dont 75 000 m² de surface de plancher. La banque de France prévoit son déménagement sur le site de Longues à Vic-le-Comte mais le site de Chamalières restera en activité jusqu'en 2023. La métropole doit, dès à présent, envisager une reconversion stratégique du site situé à 500 mètres du centre-ville de la métropole.

L'aménagement du quartier Saint-Jean Dans son dossier de candidature à l'appel à projets Écocité, le Grand Clermont⁴ a identifié le secteur Saint-Jean comme secteur d'intervention prioritaire avec notamment les actions « gestion temporaire des friches » et « Lycée à énergie positive ». La métropole a d'ores et déjà acté de relier ce quartier au centre-ville de Clermont-Ferrand par une ligne de transport en commun en site propre à partir de 2025 avec la mise en site propre intégral et l'extension de la ligne B du réseau T2C.

La démarche plan de paysage « Entrée sud de l'agglomération Clermontoise » Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Clermont a initié le 19 avril dernier à Gergovie, un projet de plan de paysage en organisant une journée à destination des élus du territoire du sud de l'agglomération clermontoise (10 communes concernées sur 2 EPCI : Clermont Auvergne Métropole et Mond'Arverne Communauté. Les communes concernées sur Clermont Auvergne Métropole sont : Aubière, le Cendre, Cournon d'Auvergne, Pérignat-les-Sarliève et Romagnat.

Pour ce territoire singulier par son histoire et ses atouts archéologiques et paysagers, avec l'inscription de la "Chaîne des Puys - Faille de Limagne" au patrimoine de l'UNESCO, véritable porte d'entrée sud de l'agglomération

4 L'Écocité de Clermont-Ferrand est aujourd'hui portée par la métropole

clermontoise, le plan de paysage sera un outil innovant pour une autre façon de penser le territoire. Les politiques sectorielles (urbanisme, économie, agriculture, tourisme, transports...) donnent un cadre. Le plan de paysage va tisser des liens supplémentaires dans ce cadre, et permettre une cohérence des aménagements, une légitimité des actions dans une stratégie de territoire. Le plan de paysage est l'outil le plus adapté pour conforter les préconisations du SCOT en matière de paysage et fédérer les projets autour de la valeur universelle de l'histoire de ce territoire. Cette déclinaison opérationnelle du SCoT pourra se traduire à travers une ou plusieurs OAP.

Le projet de classement de Gergovie et des sites arvernes

Le projet de classement au titre des sites du plateau de Gergovie et des sites arvernes est initié depuis 2008 et visait à l'origine la protection des plateaux de Gergovie et de Corent, ainsi que les 2 camps de César situés à proximité. Suite à la mission d'inspection organisée en 2017, le périmètre proposé à la concertation des collectivités englobe 5 entités majeures (les 3 oppida de Gergovie, Corent et Gondole et les 2 camps de César) ainsi que les espaces interstitiels entre ces 5 entités majeures en excluant les zones déjà urbanisées ou à venir (4 300 ha couvrant 14 communes appartenant à deux EPCI).

La qualité exceptionnelle de ce territoire, tant sur le plan historique que paysager justifie une conservation au titre de l'intérêt général. L'objectif du classement n'est pas de figer le site, mais de garantir la protection des éléments qui font sens et de maintenir une dorsale historique et paysagère de qualité, alors même que c'est un territoire attractif et dynamique proche de l'agglomération clermontoise.

Le projet de création d'un contournement de Pérignat-sur-Allier et Cournon d'Auvergne

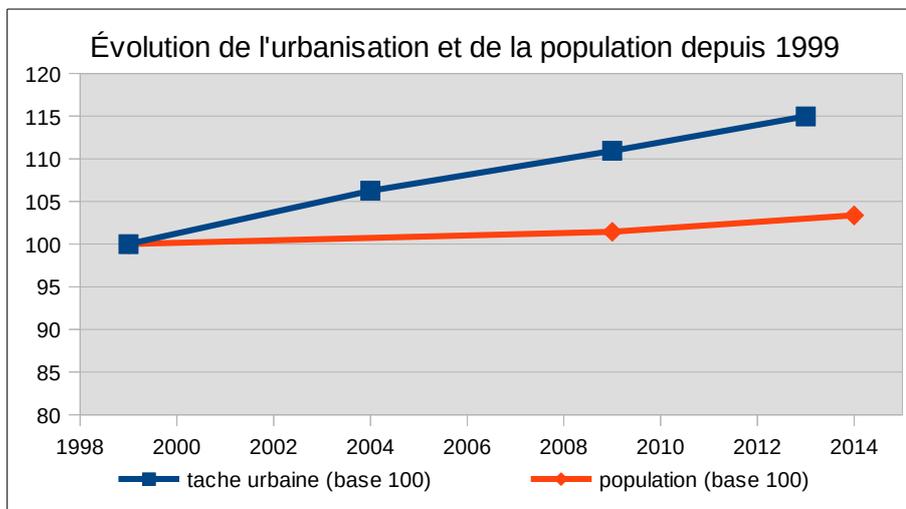
Le projet de création d'un contournement de Pérignat-sur-Allier et Cournon d'Auvergne est une voie de liaison structurante du sud-est de l'agglomération dont le trafic génère des nuisances et congestion au sein de ces communes. Ce projet sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole touchera la commune du Cendre.

Un nouveau dossier de déclaration d'utilité publique a été déposé par le Conseil Départemental le 12 juin 2018.

Annexes

Données clés

Démographie et évolution de la tache urbaine

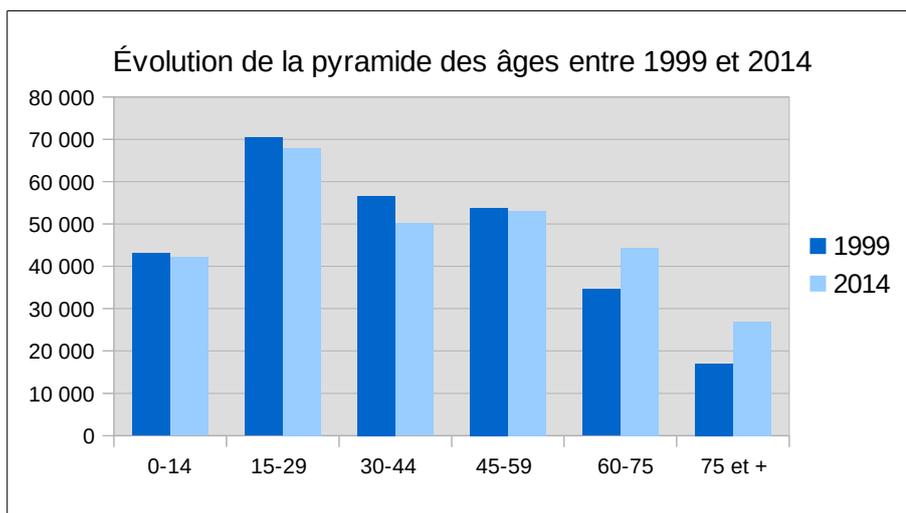


La tache urbaine a augmenté de 15 % entre 1999 et 2013 (courbe bleue) tandis que la population n'a augmenté que de 3,4 % (courbe rouge), ce qui montre le phénomène d'étalement urbain ces dernières années sur la métropole.

Données : Tache urbaine : DDT63

Démographie : INSEE, Recensement de la population

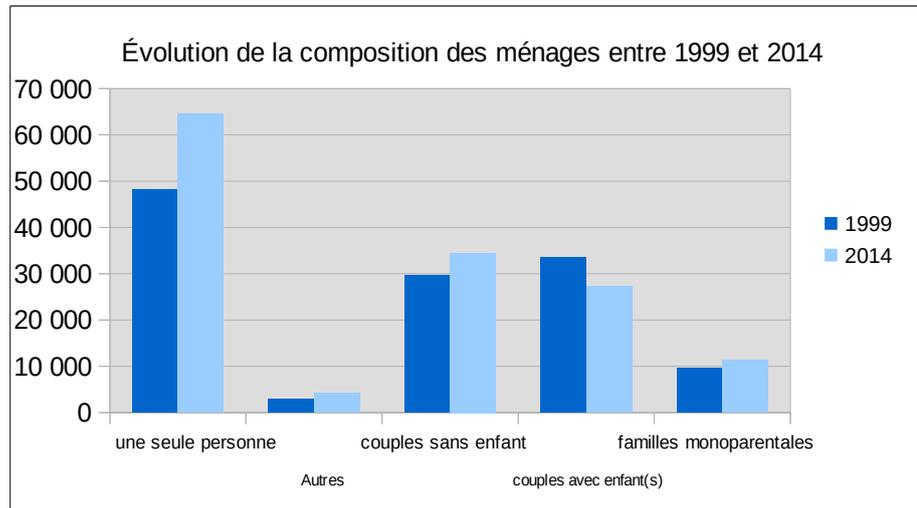
Evolution de la pyramide des âges



On assiste au vieillissement de la population sur la métropole. La part des personnes de plus de 60 ans a augmenté au détriment des personnes de 15 à 44 ans.

Données : INSEE, Recensement de la population

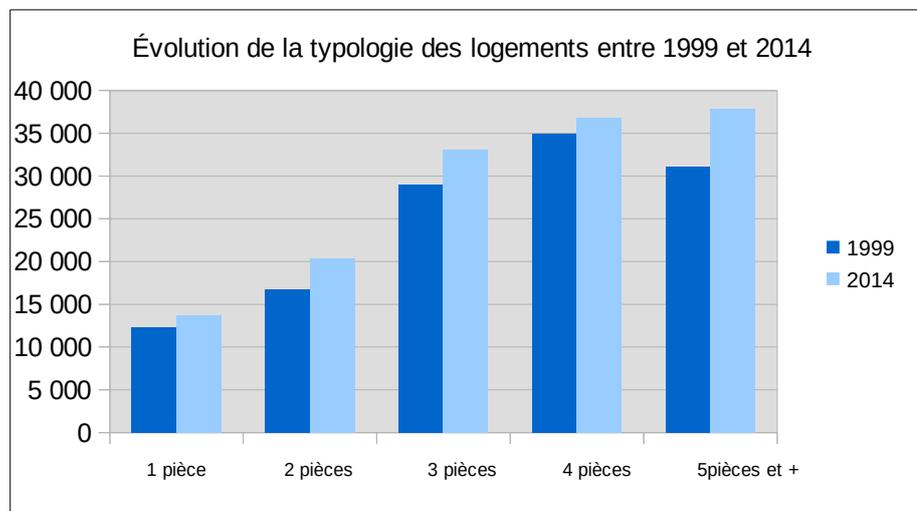
Composition des ménages



La taille des ménages continue de diminuer sur la métropole. Ce phénomène doit être pris en compte dans la demande en logements.

Données : INSEE, Recensement de la population

Taille des logements



La métropole a diversifié son parc de logements entre 1999 et 2014. Toutefois, la part des petits logements (3 pièces ou moins) reste faible.

Données : INSEE, Recensement de la population

Synthèse des enjeux de l'État sur la métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Direction départementale
des territoires

© IGN-BD ORTHO ® 2013
Conception :
DDT63/SPAR/ATP, octobre

COEUR MÉTROPOLITAIN ET ZONE URBAINE

Densifier autour des arrêts de transport collectif
Concentrer les nouvelles constructions (logements, commerces, activités...)
Investir les dents creuses et les friches
Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville

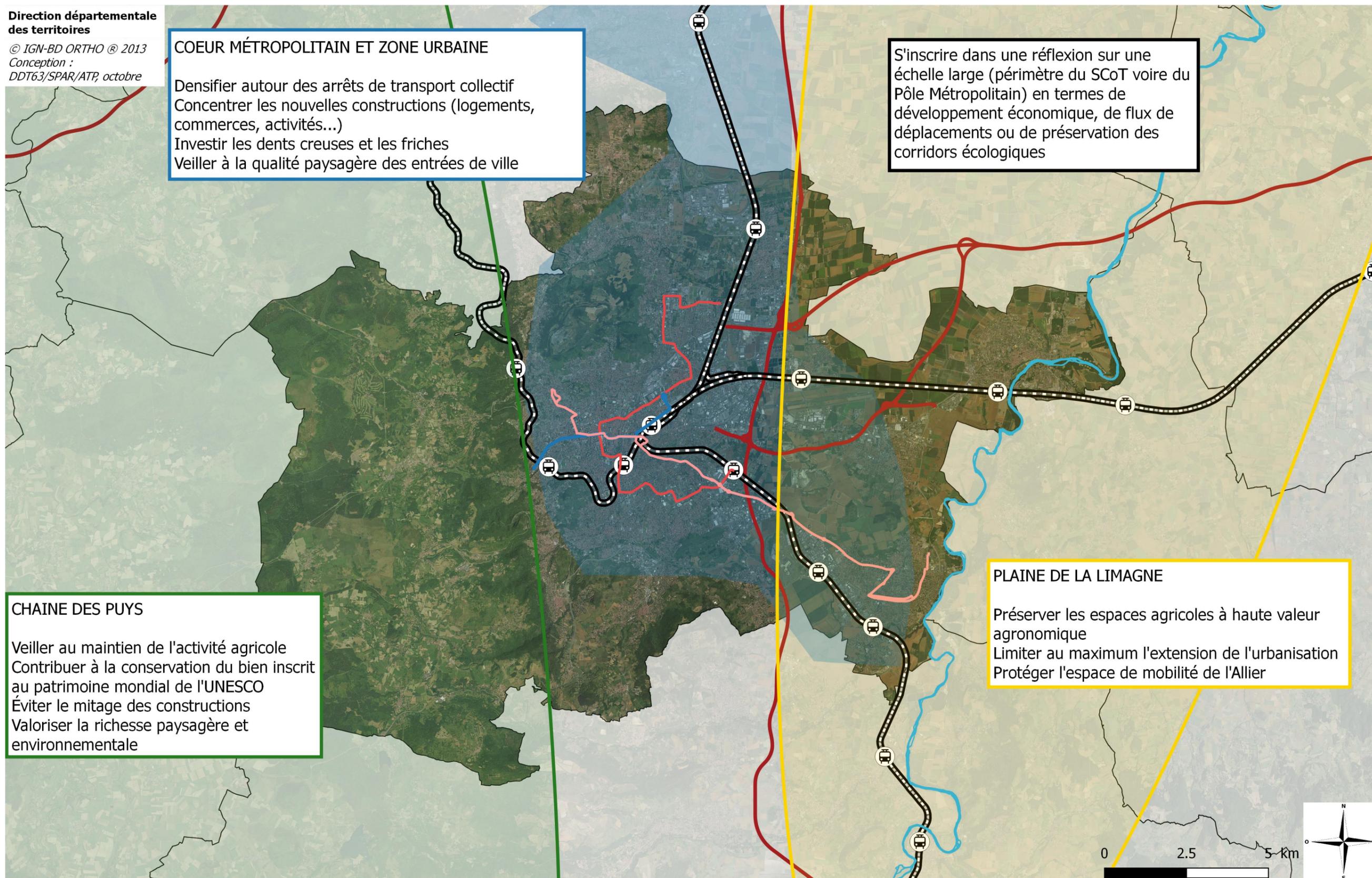
S'inscrire dans une réflexion sur une échelle large (périmètre du SCoT voire du Pôle Métropolitain) en termes de développement économique, de flux de déplacements ou de préservation des corridors écologiques

CHAÎNE DES PUY

Veiller au maintien de l'activité agricole
Contribuer à la conservation du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
Éviter le mitage des constructions
Valoriser la richesse paysagère et environnementale

PLAINE DE LA LIMAGNE

Préserver les espaces agricoles à haute valeur agronomique
Limiter au maximum l'extension de l'urbanisation
Protéger l'espace de mobilité de l'Allier





Liberté • Égalité • Fraternité

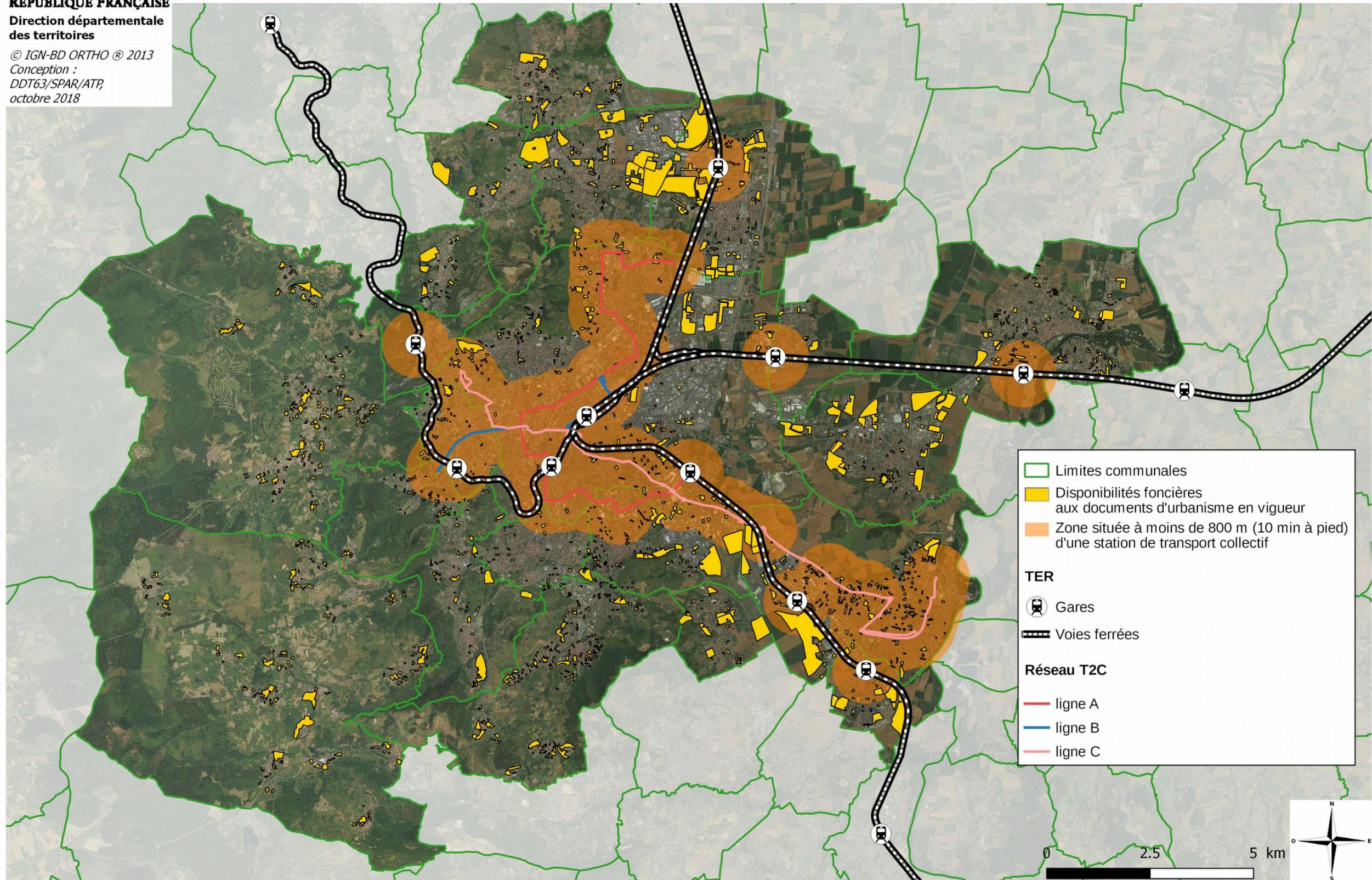
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale
des territoires

© IGN-BD ORTHO © 2013

Conception :
DDT63/SPAR/ATP,
octobre 2018

Densification autour des arrêts de transport collectif (TER + lignes fortes du réseau T2C) Clermont Auvergne Métropole





Liberté • Égalité • Fraternité

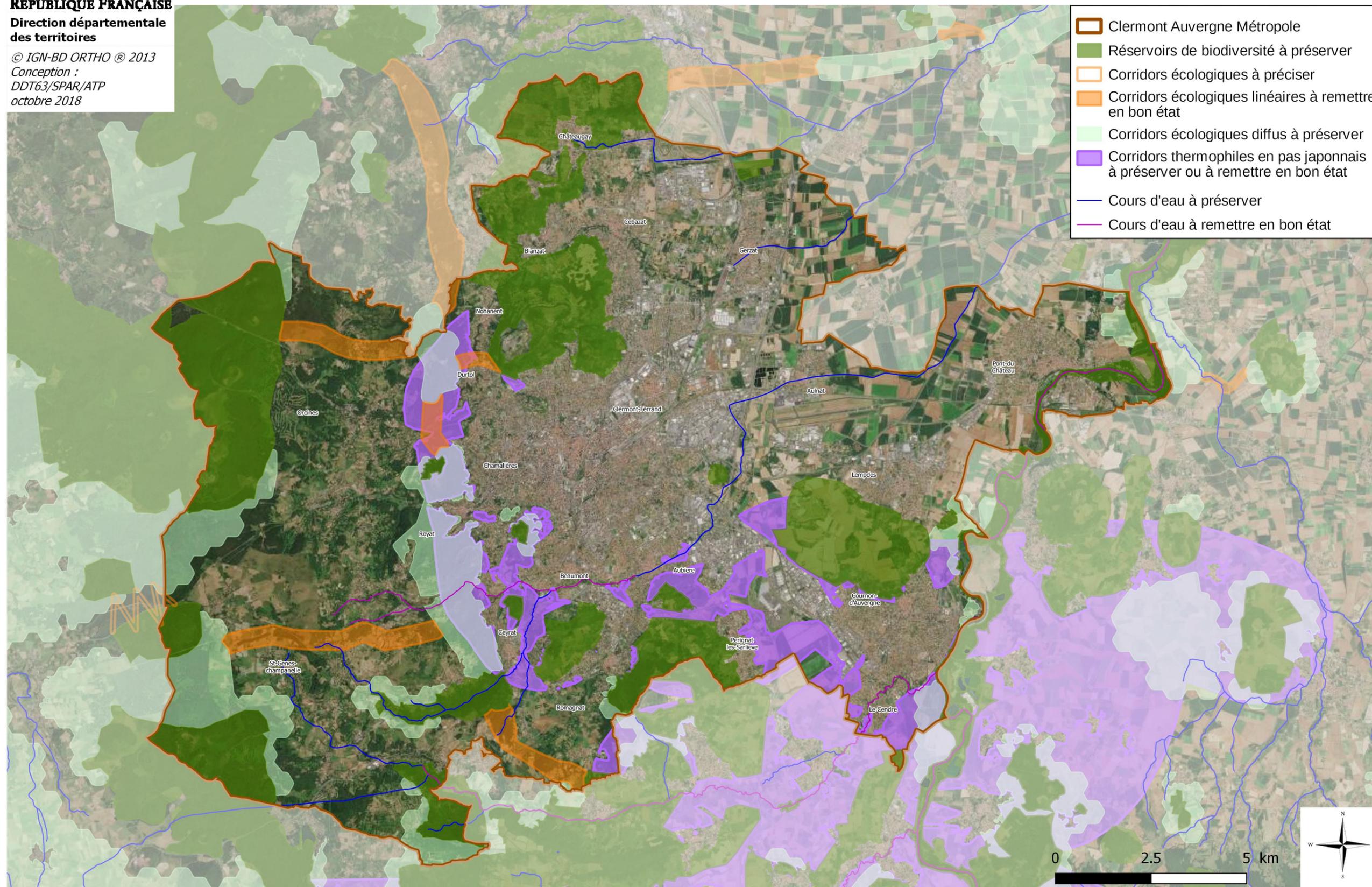
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale
des territoires

© IGN-BD ORTHO © 2013

Conception :
DDT63/SPAR/ATP
octobre 2018

Schéma Régional de Cohérence Écologique Clermont Auvergne Métropole





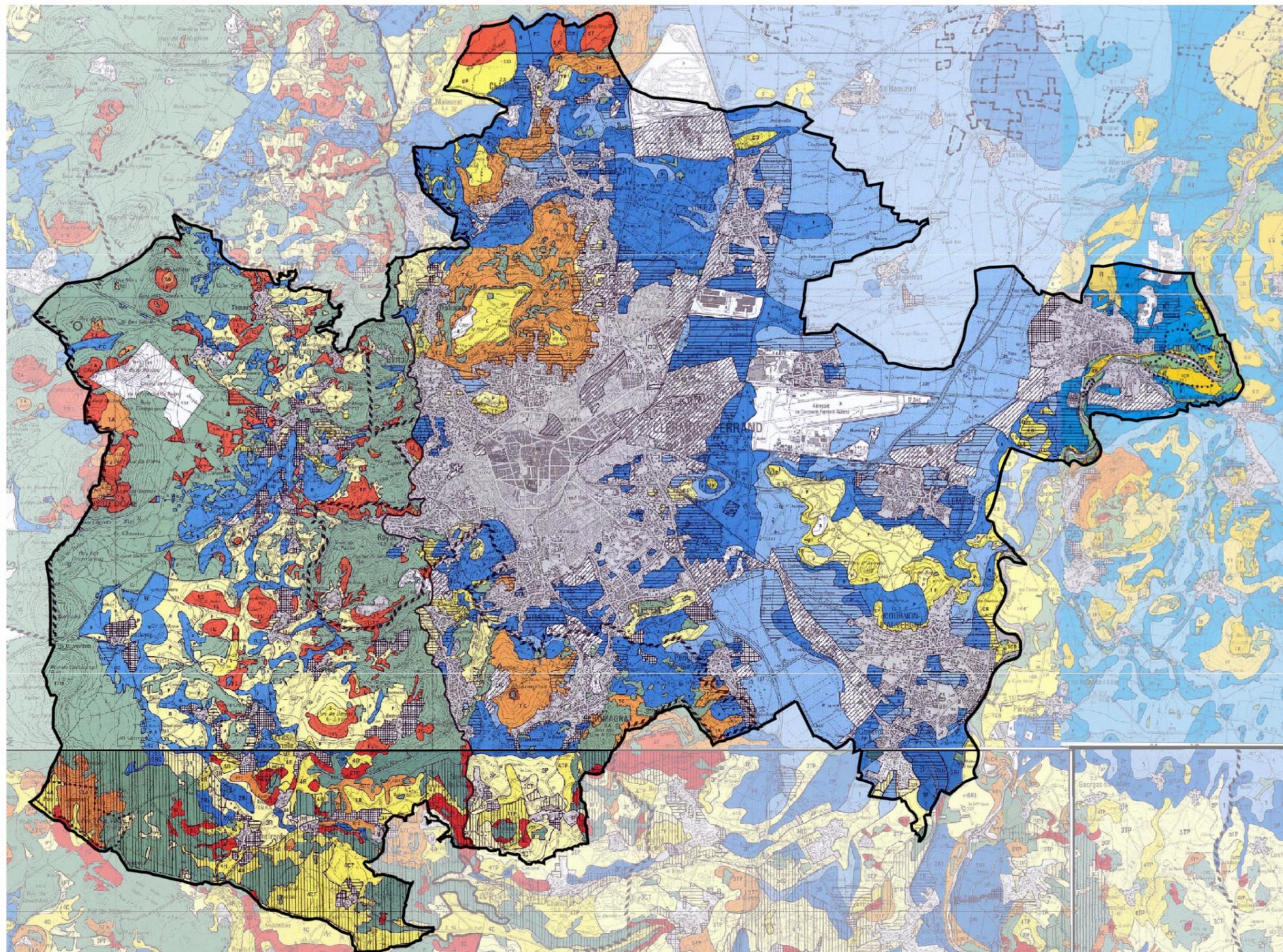
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale
des Territoires
du Puy-de-Dôme

Classement des terres agricoles

Clermont Auvergne Métropole



 Classe 1 Terres de très haute productivité

Potentialités élevées du milieu naturel.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu.

 Classe 2 Terres de bonne productivité

Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres.

 Classe 3 Terres de productivité moyenne

Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes.
Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres.

 Classe 4 Terres de productivité médiocre

Potentialités du milieu limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables.
Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté.

 Classe 5 Terres de productivité faible

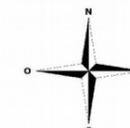
Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières.

 Classe 6 Terres de productivité très faible ou nulle

Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels.

 Zones forestières

0 5 km

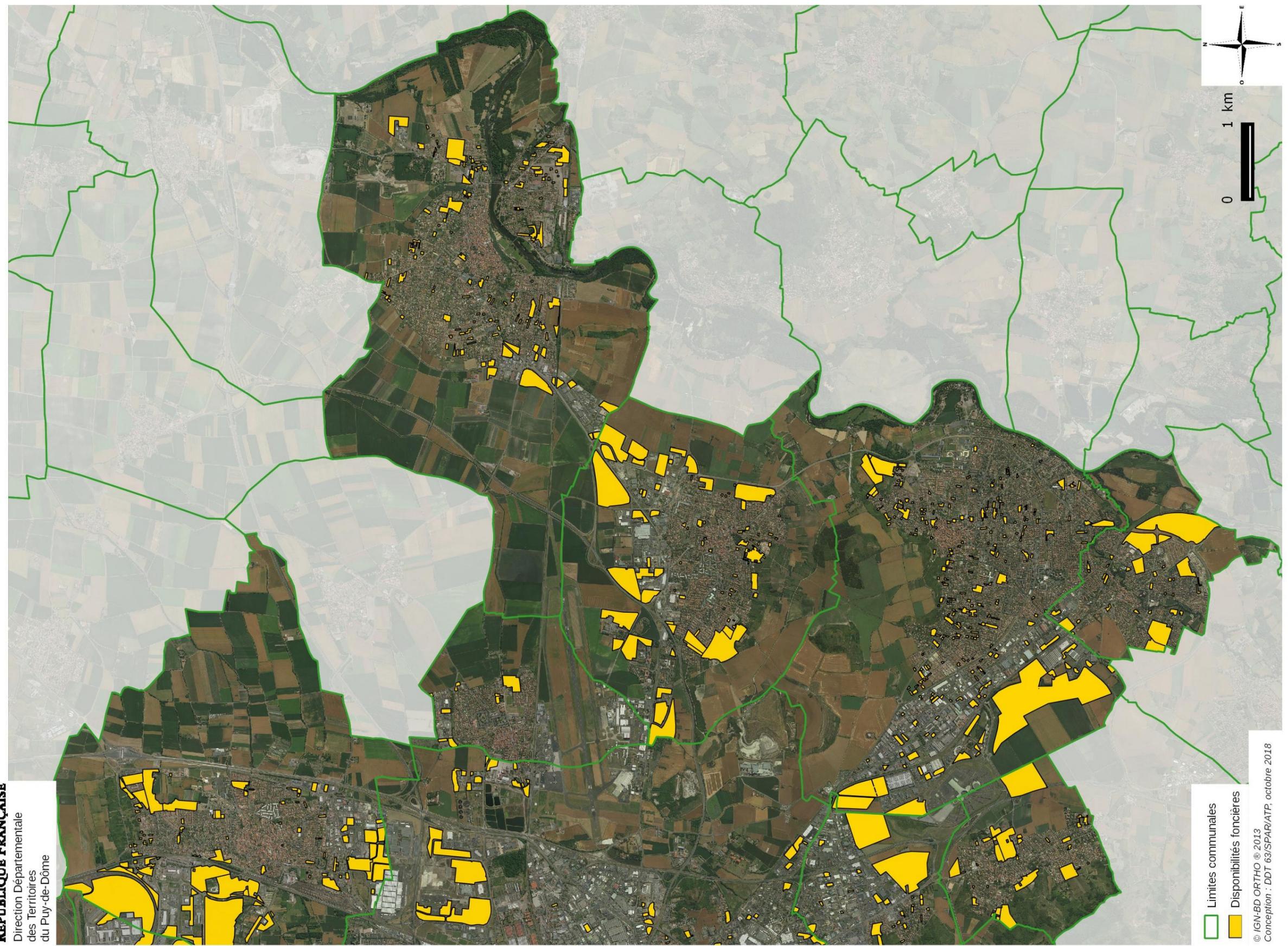


IGN Protocole IGN
Cartes départementales des terres agricoles 1983
Conception : DDT 63/SPAR/ATP, octobre 2018

Disponibilités foncières actuelles sur la partie ouest du territoire Clermont Auvergne Métropole



Disponibilités foncières actuelles sur la partie est du territoire Clermont Auvergne Métropole



Disponibilités foncières actuelles sur la partie centrale du territoire Clermont Auvergne Métropole

