

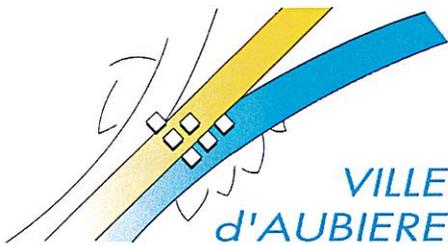


ANNEXES

## 7.2 / AVIS DES COMMUNES

## TABLEAU AVIS DES COMMUNES

COMMUNE	Avis sur le projet de PLUi arrêté
AUBIERE	Avis favorable avec observations
AULNAT	Avis favorable sans observation
BEAUMONT	Avis favorable avec observations
BLANZAT	Avis favorable sans observation
CEBAZAT	Avis favorable sans observation
CEYRAT	Avis favorable avec observations
CHAMALIERES	Avis favorable avec observations
CHATEAUGAY	Avis favorable avec observations
CLERMONT-FERRAND	Avis favorable avec observation
COURNON-D'AUVERGNE	Avis favorable avec observations
DURTOL	Avis favorable tacite
GERZAT	Avis favorable avec observations
LE CENDRE	Avis favorable avec observations
LEMPDES	Avis favorable sans observation
NOHANENT	Avis défavorable
ORCINES	Avis favorable avec observations
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	Avis favorable sans observation
PONT-DU-CHATEAU	Avis favorable avec observations
ROMAGNAT	Avis favorable sans observation
ROYAT	Avis favorable avec observations
SAINT-GENES-CHAMPANELLE	Avis favorable avec observations



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
Département du Puy-de-Dôme

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SESSION ORDINAIRE Séance du 26 septembre 2024

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE le 26 septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie d'Aubière, sous la présidence de **Monsieur Sylvain CASILDAS, Maire.**

**PRÉSENTS (30) :** S. CASILDAS, B. BANDON, J-P. MARREL, C. AIGUESPARSES, E. SZCZEPANIAK, T. VATIN, J-C. LADEVIE, T. DA SILVA, M-O. KLAJA, F. GARCIN-LEFEBVRE, T. PALERMO, I. PORTIER, S. DOMERGUE, O. GENEST, G. TESTARD, L. LAROCHE, F. ARTHAUD, I. FREITAS, S. VIGOUROUX, Y. DICHAMPT, M. VULLO-LABESSE, T. ALLEMAND, M. DA MOTA, B. LAPORTE, N. LOZANO, A. CHASSAGNE, L. GILLIET, D. MICHAUX, D. LENOIR, F. GUITTON.

**REPRESENTÉS (2) :** A. BRIAT pouvoir à I. FREITAS, S. MAURER pouvoir à F. GUITTON.

**ABSENTES (1) :** M. BOURG.

**Date de convocation :** Le 20/09/2024 Mme Mélanie DA MOTA a été élue secrétaire de séance.

---

### DEL75092024 : AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE ARRÊTE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024.

---

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation



**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

**Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

**Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

**Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

**Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

**Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

**Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

**Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

**Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes:

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain à tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

En considération de ces faits, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce dossier :

Avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

Avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole – avec observations mentionnées ci-dessous :

❖ Secteurs de projets d'orientation d'aménagement programmé :

- Îlot Chabrier : mettre 10% de LLS + 30 % d'accession abordable avec une hauteur de 13 m.
- Gibaudoux : mettre 10% de LLS + 30 % accession abordable avec une hauteur de 10 m.

❖ Classement de la parcelle BX 2 en zone UE.

❖ Rabaissement de la hauteur maximale des parcelles CC 14 – CC 15 et CC 16 à 10 mètres

Avis défavorable sur le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

Il est précisé par Monsieur le Maire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

**AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION URBANISME – TRAVAUX – DEVELOPPEMENT DURABLE – MOBILITE EN DATE DU 10/09/24.**

**DECISION :**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide par **30 voix POUR et 1 ABSTENTION (Y. DICHAMPT)** de convertir l'exposé ci-dessus en délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**10/10/2024**

De sa publication le :

**10/10/2024**

De sa notification le :

**10/10/2024**

Cette juridiction peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Pour extrait certifié conforme,

Aubière, le 09/10/2024

Le Maire,  
Sylvain CASILDAS





République Française  
Département du PUY-de-DÔME  
Canton de GERZAT

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'AULNAT**

**Séance du 17 septembre 2024**

**N°2024-45**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre à 19 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le dix septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Christine MANDON, Maire.

**Nombre de conseillers :**

**En exercice : 27**

**Présents : 17**

**Votants : 23**

**La convocation de la présente séance a été :**

Affichée en mairie le 10 septembre 2024

Envoyée à la presse le 10 septembre 2024

Affichée au panneau électronique le 10 septembre 2024

Présent(e)s : dix-sept (17)

Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, M. THABEAU Didier, Mme MATHEY Catherine, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme REVEILLOUX Françoise, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme GHESQUIERE Chantal, M. FLOQUET Roger, M. LAZEWSKI René.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : six (06)

M. FAGONT Alain donne pouvoir à Mme MANDON Christine,  
Mme CHETTOUH Aïcha donne pouvoir à Mme ALAPETITE Nadine,  
Mme BALICHARD Dominique donne pouvoir à Mme CORREIA Sandra,  
Mme SOARES Maryse donne pouvoir à Mme REVEILLOUX Françoise,  
M. FROMENT Sylvain donne pouvoir à Mme BEURIOT Sabine,  
M. ESPINASSE Philippe donne pouvoir à M. PRADIER Éric.

Absent(e)s: quatre (04)

M. FRADET Nicolas, M. BAYLE Dominique, Mme METENIER Séverine, M. PRIEUR Olivier.

Secrétaire de séance : Mme COUTANSON Pascale

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00 et constate que le quorum est atteint.

## Délibération 2024-45

### **Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté en Conseil Métropolitain du 28 juin 2024**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la délibération 2021-73 du Conseil Municipal du 17 novembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,  
Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024,  
Vu l'avis favorable du bureau municipal en date du jeudi 12 septembre 2024.

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),  
Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

#### **Entendu l'exposé du rapporteur,**

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

#### **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;

- Innover dans les formes urbaines, les architectures et

**Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques**

:

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

**Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

**Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

**Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

**Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

**Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;

- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

**Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes:

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

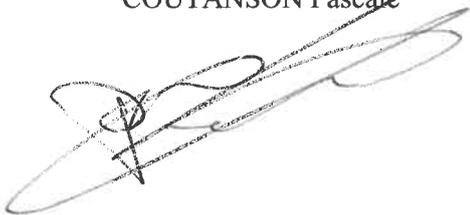
Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

**Après en avoir délibéré à la majorité de ses membres présents, le conseil municipal  
DECIDE**

- Emettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.
- Emettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole – avec observations mentionnées ci-dessous :
- Autoriser le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier

Madame la secrétaire  
COUTANSON Pascale



En mairie d'Aulnat,  
**le 30 septembre 2024,**

Madame le Maire  
MANDON Christine



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité .  
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand (par voie postale - 6 Cour Sablon - 63000 CLERMONT-FERRAND ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Un recours gracieux est possible dans ce même auprès de Madame le Maire, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le



ID : 063-216300194-20240917-45-DE

DEPARTEMENT DU  
PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT DE  
CLERMONT-FERRAND



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2024**  
**N° 2024.09.06**

Conseillers en exercice	<b>33</b>	<b>L'an deux mille vingt quatre, le dix sept septembre à 20:00,</b> le Conseil Municipal de la Commune de <b>BEAUMONT</b> s'est réuni en <b>séance ordinaire</b> à la Mairie, après convocation légale du mercredi 11 septembre 2024, sous la présidence de M. Jean-Paul CUZIN, Maire.
Présents	<b>28</b>	
Absents représentés	<b>5</b>	
Absents non représentés	<b>0</b>	

**Étaient présents :**

Jean-Paul CUZIN, Nadine DAMBRUN, Christian DURANTIN, Guy PICARLE, Martine MÉZONNET, Michel PRÉAU, Hervé GRANDJEAN, Cristina MESLET, Valérie BERTHÉOL, Philippe ROCHETTE, Aïcha GASSER, Béatrice STABAT-ROUSSET, Francis GAUMY, Josiane MARION, Jean-François VIGUÈS, Françoise MASSOUBRE, Aurélien BAZIN, Olivier DEVISE, François ULRICH, Hélène VEILHAN, Dominique MOLLE, Jean-Pierre COGNERAS, Alain DUMEIL, Damien MARTIN, Josiane BOHATIER, Aline FAYE, Jean-François MAUME, André WALTER

**Absents représentés :**

Patrick NEHEMIE représenté par Hervé GRANDJEAN  
Christine LECHEVALLIER représentée par Jean-Paul CUZIN  
Josiane TOURNEBIZE représentée par Aline FAYE  
Vivien GOURBEYRE représenté par Jean-François VIGUÈS  
Isabelle FOURTIC représentée par Hélène VEILHAN

*Josiane MARION a été nommée secrétaire de séance.*

## **AVIS SUR LE PROJET PLUI DE LA METROPOLE ARRÊTE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLUI de la Métropole et son bilan de concertation ;

**Vu** la présentation du rapport présenté lors de la Commission grands travaux et aménagement du territoire en date du 09/09/2024 ;

**Vu** les observations suivantes :

- Inscrire le puy de Montrognon et le Puy de Montaudoux dans l'OAP thématique trame verte et bleue et en protéger l'ensemble des points de vue depuis Beaumont
- Identifier et protéger la rase du Bray, la zone des jardins et les vignes secteurs Chabade et Route de Romagnat
- Identifier et protéger la vue du vieux bourg depuis le rond-point du Pourliat
- Inscrire la route Nationale 2089 entre Pérignat les Sarlièves et Ceyrat dans les routes paysages de l'OAP trame verte et bleue

- Elargir l'OAP cœur de ville afin d'intégrer la maison des Beaumontois (MDB) et le centre associatif de Beaumont (CAB)
- Elargir l'OAP centre ancien à l'Est jusqu'à la petite rue de la Poste et la rue de l'escalier en intégrant le bâtiment de l'ancienne Poste
- Rajouter une OAP thématique sur les enjeux des mobilités douces

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés ;
- Un règlement graphique (zonage) ;
- Des annexes.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité par **22 Voix Pour**, 11 Abstentions décide :

- **D'ACCEPTER** l'émission d'un avis favorable avec observations sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette procédure.

LE MAIRE  
Jean-Paul CUZIN



# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Conseillers en exercice : 27**

**Présents : 18**

**Procurations : 3**

**Votants : 21**

**Absents : 6**

**DCM N°029-2024**

### **OBJET**

**AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA  
METROPOLE ARRÊTE EN  
CONSEIL METROPOLITAIN DU  
28 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 23 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Blanzat (Puy-de-Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle de réunion la Muscade, sous la présidence de Richard BERT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2024.

**Présents** : Monsieur Richard BERT (Maire), .

Madame Delphine LUCARD, Monsieur Sylvain MISSONNIER, Madame Josiane GIRARD, Monsieur Stéphane BONJEAN, Madame Janine FLORENCIO, Monsieur Grégory BOULINGUEZ, Madame Véronique DARGON (Adjoints).

Madame Josiane CHABRIDON, Madame Christine PEROL-BEYSSI, Monsieur Bernard VILLEBRUN, Monsieur Afonso FERNANDES, Monsieur Emmanuel BOUVIER, Madame Carole WACKERS, Madame Valérie ROCHON, Madame Stéphanie LOBO, Madame Pauline CLEMENT, Madame Nicole MARCOS, (Conseillers municipaux).

**Procurations** :

Monsieur Yann GUILLEVIC à Madame Christine PEROL, Monsieur Saïd AASSASS à Monsieur Stéphane BONJEAN, Monsieur Christophe DUSART à Monsieur Richard BERT.

**Absents** : Madame Danielle PASCUAL, Monsieur Philippe ROZIER, Madame Anne-Marie BRUSSAT, Monsieur Jérôme LAFAGE, Monsieur Philippe SKALIAC, Madame Carole VIGOUROUX.

Madame Josiane GIRARD est élue secrétaire de séance.

.....  
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

REÇU EN PREFECTURE

Le 30/09/2024

Application agréée E-legalDo.com

99\_DE-063-216300426-2024.0923-2024\_029DCM

**Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**

**Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**

**Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,**

**Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,**

**Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),**

**Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :**

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

**Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

**Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 30/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-063-216300426-20240923-2024\_029DCM

- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

**Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables partout ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

**Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

**Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

**Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

**Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;

REÇU EN PREFECTURE

le 30/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-063-216300426-20240923-2024\_029DCN

- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

**Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

REÇU EN PREFECTURE

Le 30/09/2024

Application agréée E-legal.be.com

99\_DE-063-216300426-20240923-2024\_029DCM

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité émet un :

- avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28/06/2024.
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait et délibéré en séance, les, jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Fait à Blanzat, le 24 septembre 2024.  
Pour ampliation certifiée conforme,

Le Maire



Richard BERT.

La secrétaire de séance



Madame Josiane GIRARD

Certifié exécutoire,  
Reçu en préfecture  
Le 30/09/2024  
Publié le 30/09/2024  
Le Maire



REÇU EN PREFECTURE  
le 30/09/2024  
Application agréée E-legalite.com

99\_DE-063-216300426-20240923-2024\_0290CH



Monsieur Flavien NEUVY  
Maire de CÉBAZAT

à

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE  
Monsieur Olivier BIANCHI  
Président  
64-66 avenue de l'Union Soviétique  
BP 40231  
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

**Affaire suivie par :**  
Direction Générale

Cébazat,  
le 16 juillet 2024

Affaire suivie par Céline LAPETITE  
Direction de l'Urbanisme  
Service des Etudes et de la Programmation Urbaine

**Nos réf :** DG2024/083

**Objet :** Avis relatif au projet PLUi.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier ci-joint la délibération N°DEL2024-068 du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2024 relative à l'avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Vous en souhaitant bonne réception,

je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,  
Flavien NEUVY

**MAIRIE DE CÉBAZAT**

8 bis, cours des Perches - 63118 Cébazat

Tél. 04 73 16 30 30 - Fax 04 73 16 30 29 - [www.cebazat.fr](http://www.cebazat.fr) - [contact@cebazat.fr](mailto:contact@cebazat.fr)



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 29

Présents : 17

Procurations : 11

Votants : 28

Absents : 1

L'an deux mil vingt quatre

Le onze juillet à dix-huit heures trente,

le Conseil Municipal de la Commune de CÉBAZAT (Puy-de-Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Domaine de la Prade, sous la présidence de M. NEUVY Flavien, Maire de CÉBAZAT.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 juillet 2024

N°DEL2024-068

5.7 Intercommunalité

OBJET :

Avis relatif au projet de Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

### PRÉSENTS :

Maire : M. NEUVY Flavien.

Adjoint(s) : M. ROSLEY Patrick, Mme CHALUS Jocelyne, M. DA SILVA Tony, Mme AMEIL Pascale, Mme MARQUIÉ Dominique.

Conseillers Municipaux : M. OLÉON Maurice, Mme CHAPUT Yolande, M. FERNANDES José, Mme PEREIRA DE SOUSA Rosa, Mme LECOUSY Nathalie, Mme SAMPAIO Arminda, M. BAARDMAN-BOGERMAN Fabrice, Mme PELESE Albane, M. BOYER Cédric, Mme MOLLAR Caroline, M. FENAILLE Gabriel.

PROCURATIONS : M. DISSARD Andréa à M. BAARDMAN-BOGERMAN Fabrice, M. OLIVAIN Thierry à M. NEUVY Flavien, Mme AMEIL Marie-Jeanne à Mme PEREIRA DE SOUSA Rosa, Mme MOULY Brigitte à Mme LECOUSY Nathalie, Mme FOURNIER Marie-Thé à M. FERNANDES José, Mme PAREDES Aldina à Mme CHAPUT Yolande, M. SOLVIGNON Yves à M. DA SILVA Tony, Mme GANNE Elisabeth à Mme CHALUS Jocelyne, M. GAAG Dominique à M. ROSLEY Patrick, M. LAFORGE Maxime à Mme SAMPAIO Arminda, M. REGNIÉ Steven à Mme MOLLAR Caroline.

ABSENTS : M. MOREL Olivier.

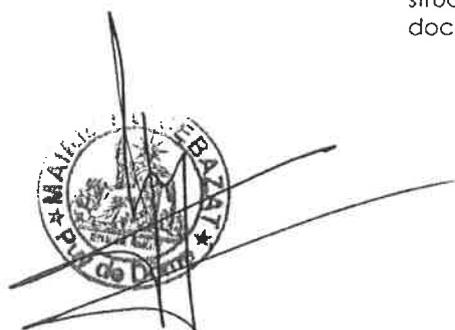
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme CHALUS Jocelyne.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.



- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
- **Objectif 9 : « Renforcer les Interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes:

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

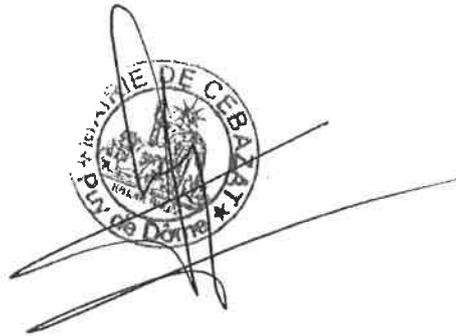
- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide À L'UNANIMITÉ, d'émettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus.

**POUR AMPLIATION CERTIFIÉE CONFORME  
LE MAIRE,  
Flavien NEUVY**

**LA SECRÉTAIRE,  
Jocelyne CHALUS**



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE CEYRAT**

Séance du Conseil Municipal du **jeudi 26 septembre 2024 à 18h00.**

Le Conseil Municipal de la commune de CEYRAT dûment convoqué en date du **18 septembre 2024**, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme PICARD, Maire.

**PRESENTS** : Mme PICARD, M. EGLI, Mme TRAMOND, M. PICHON, Mme MARTIN, M. RAPOPORT, Mme ANTONY, M. SERGENT, Mme SEGUIN, M. JANIN, Mme DE CARVALHO, M. DAUTRAIX, Mme BATISSE, Mme JAILLET, Mme REGNAT, M. GRENET, Mme CRETE, M. LOPES, M. POUZET, Mme FERARD, M. TRAPEAU, Mme MANCEAU, M. PAMBET, Mme ROCHON.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Mme DUCHAINE, Mme PIREYRE, Mme AGON, M VEBRET, Mme BEAL.

**ABSENT** :

Madame Julia SEGUIN est désignée secrétaire de séance

**Délibération D24-125**

**AVIS SUR LE PROJET DE PLU METROPOLITAIN ARRETE EN  
CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**

Monsieur Julien SERGENT rappelle aux membres du Conseil Municipal l'historique du projet du PLUi, les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), sa mise en application au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) liées à certains secteurs et des dispositions réglementaires qui deviendront applicables aux futures constructions.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative

au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 07/12/2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- Un règlement graphique (zonage),
- Des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

**Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

**Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et

de formation ;

- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

**Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

**Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et coconstruisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

**Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

**Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins

démographiques ;

- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

**Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

**Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « Paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement

et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- L'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Tous les points suivants correspondent à la volonté répétée des élus de Ceyrat, évoquée et écrite lors des échanges et concertations avec les



services de la métropole pendant la période d'élaboration du PLU depuis 3 années et pourtant non retenus par les services de la métropole dans la rédaction du PLUI tel qu'arrêté le 28 juin 2024. Ils doivent être retenus. Monsieur Julien SERGENT rappelle de manière synthétique les observations qui peuvent être apportées au document final arrêté lors du conseil métropolitain du 28 juin, correspondant à des aspects prioritaires pour la commune de Ceyrat et pouvant se formuler sous la forme d'observations

**Observations :**

Observation n°1 Concernant l'OAP « Plaine des Sports », la commune de Ceyrat a demandé que soit modifié le texte comme suit :

**Programmation**

*Réaliser une opération mixte composée d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements et/ou hébergements (résidence senior à l'étude) de l'ordre de 25 à 40 logements (hébergement compris) au travers de formats collectifs, intermédiaires ou individuels groupés.*

Observation n°2 Concernant l'OAP « Les Pradeaux », la commune de Ceyrat a demandé que soit modifié le texte comme suit :

**Programmation**

*Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 90 logements au travers d'une diversité de typologies bâties, principalement composées de formats intermédiaires/ petits collectifs et de logements individuels groupés, éventuellement complétés par des lots individuels libres. Cette programmation est à répartir en plusieurs phases : la moitié soit 45 logements en temps 1 (avant 2030), l'autre moitié en temps 2 (après 2030).*

Observation n°3 Faire figurer les tableaux de synthèse des programmation prévisionnelles en logements sur la base des OAP et hypothèses de production LLS et accession abordable :

**TEMPS 1 – Secteurs OAP :**

Secteur OAP	Hypothèse logements basse	Hypothèse logements haute	Nombre de logements médian	Hypo. LLS	Hypo Acc Ab	Total LLS	Total ACC Ab
Rue F. Brammurool	10	10	10	100%		10	
Plaine des Sports	25	40	33	40%		13	
Tennis	20	30	25	100%		25	
La Cure	5	10	8	100%		8	
Allée des noyers	25	30	28	100%		28	
Les Pradeaux	45	45	45	40%	20%	18	9
<b>TOTAL Secteur OAP Temps 1</b>	<b>130</b>	<b>165</b>	<b>149</b>			<b>102</b>	<b>9</b>

**TEMPS 1 – Autres opérations hors OAP (opérations en cours ou inscrites au PLH) :**

Secteur OAP	Hypothèse logements basse	Hypothèse logements haute	Nombre de logements médian	Hypo. LLS	Hypo Acc Ab	Total LLS	Total ACC Ab
Rue N. Perret	3	3	3	100%		3	
Rue de la Poste	1	1	1	100%		1	
Place de l'ancienne mairie	2	2	2	100%		2	
Avenue de Charade	11	11	11	100%		11	
Rue des Granges	7	7	7	100%		7	
Lotissement du Matharet	50	50	50	20%	20%	10	
<b>TOTAL Secteur OAP Temps 1</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>			<b>34</b>	

*Observations :*

*Les objectifs du PLH prévoient une production de 117 LLS sur un total prévisionnel de 150 logements.*

*Les Programmations prévisionnelles du TEMPS 1 (avant 2030) permettent d'aller bien au-delà des objectifs du PLH avec 223 logements (dont 136 LLS et 9 Acc Ab).*

*A cela s'ajoute pour le TEMPS 2 (après 2030) : Secteur OAP - les Pradeaux : 45 logements (18 LLS et 9 Acc Ab)*

*Enfin, la commune peut compter sur les opportunités foncières dont les dents creuses permises par l'extension du droit de préemption à l'ensemble des zones U et Au de la commune pour atteindre ses objectifs.*

*Compte-tenu de tous ces éléments, la commune privilégiera les petits bâtis et veillera à ce que les constructions et bâtiments présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.*

Ces 3 observations correspondent à la volonté répétée des élus de Ceyrat, évoquée et écrite lors des échanges et concertations avec les services de la métropole pendant la période d'élaboration du PLU depuis 3 années. Ils doivent être retenus dans le PLUI final.

Le projet sera présenté à la réunion des conseils de quartier pour avis.

**Le Conseil municipal après en avoir débattu et à l'unanimité des suffrages exprimés avec 4 abstentions : (mesdames I. Rochon et Férard, messieurs R. Trapeau et T. Pambet) décide de :**

**- EMETTRE un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole assorti de 3 observations indispensables pour Ceyrat :**

**Observation n°1** Concernant l'OAP « Plaine des Sports », la commune de Ceyrat a demandé que soit modifié le texte comme suit :

**Programmation**

Réaliser une opération **mixte composée d'équipements publics ou d'intérêt collectif** et de logements et/ou hébergements (résidence senior à l'étude) de l'ordre de 25 à 40 logements (hébergement compris) au travers de formats collectifs, intermédiaires ou individuels groupés.

**Observation n°2** Concernant l'OAP « Les Pradeaux », la commune de Ceyrat a demandé que soit modifié le texte comme suit :

**Programmation**

Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de **90 logements** au travers d'une diversité de typologies bâties, principalement composées de formats intermédiaires/ petits collectifs et de logements individuels groupés, éventuellement complétés par des lots individuels libres. Cette programmation est à répartir en plusieurs phases : **la moitié soit 45 logements en temps 1 (avant 2030), l'autre moitié en temps 2 (après 2030).**

**Observation n°3** Faire figurer les tableaux de synthèse des programmation prévisionnelles en logements sur la base des OAP et hypothèses de production LLS et accession abordable :

**TEMPS 1 – Secteurs OAP :**

Secteur OAP	Hypothèse logements basse	Hypothèse logements haute	Nombre de logements médian	Hypo. LLS	Hypo Acc Ab	Total LLS	Total ACC Ab
Rue F. Brummurrol	10	10	10	100%		10	
Plaine des Sports	25	40	33	40%		13	
Tennis	20	30	25	100%		25	
La Cure	5	10	8	100%		8	
Allée des noyers	25	30	28	100%		28	
Les Pradeaux	45	45	45	40%	20%	18	9
<b>TOTAL Secteur OAP Temps 1</b>	<b>130</b>	<b>165</b>	<b>149</b>			<b>102</b>	<b>9</b>

**TEMPS 1 – Autres opérations hors OAP (opérations en cours ou inscrites au PLH) :**

Secteur OAP	ypothèse logement s basse	ypothèse logement s haute	omb re de logemen ts médian	ypo. LLS	ypo Acc Ab	otal LLS	otal ACC Ab
Rue N. Perret	3	3	3	100%		3	
Rue de la Poste	1	1	1	100%		1	
Place de l'ancien ne mairie	2	2	2	100%		2	

Avenue de Charade	11	11	11	100%		11	
Rue des Granges	7	7	7	100%		7	
Lotissement du Matharet	50	50	50	20%	20%	10	
<b>TOTAL Secteur OAP Temps 1</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>			<b>34</b>	

On observe que :

- Les objectifs du PLH prévoient une production de 117 LLS sur un total prévisionnel de 150 logements.
- Les Programmations prévisionnelles du TEMPS 1 (avant 2030) permettent d'aller bien au-delà des objectifs du PLH avec 223 logements (dont 136 LLS et 9 Acc Ab).
- A cela s'ajoute pour le TEMPS 2 (après 2030) : Secteur OAP - les Pradeaux : 45 logements (18 LLS et 9 Acc Ab)

Enfin, la commune peut compter sur les opportunités foncières dont les dents creuses permises par l'extension du droit de préemption à l'ensemble des zones U et Au de la commune pour atteindre ses objectifs.

Compte-tenu de tous ces éléments, la commune privilégiera les petits bâtis et veillera à ce que les constructions et bâtiments présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- **PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans le hall de la mairie et sur le site internet de la commune (affichage légal).**

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le :

Et publication ou notification le :

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie certifiée conforme,  
En Mairie, le 27 septembre 2024

Le Maire,  
Anne-Marie PICARD



**VILLE DE CHAMALIÈRES**

Séance du  
26 septembre 2024

***Extrait du registre des  
délibérations du Conseil municipal*****OBJET :**

**Avis sur le Plan  
Local d'Urbanisme  
intercommunal**

**N°10**

**L'an deux mille vingt quatre, le vingt six septembre,**

**Les Membres composant le Conseil municipal de la Commune de CHAMALIÈRES se sont réunis à la mairie, sur convocation en date du 20 septembre 2024, sous la Présidence de M. Louis GISCARD d'ESTAING, Maire.**

*Etaient présents :*

*M. Louis GISCARD d'ESTAING, M. Rodolphe JONVAUX, Mme Marie-Anne MARCHIS, Mme Chantal LAVAL, Mme Monique COURTADON, M. Michel LACROIX, M. Xavier BOUSSET, Mme Nathalie SALABERT, M. Jacques AUBRY, Mme Mireille BONNET, M. Philippe COUDERC, M. Pascal HORTEFEUX, Mme Anne-Marie GIRARDET, Mme Christine ROGER, Madame Sandrine LEMAIRE, Mme Christel POUWEROL, Mme Marie DAVID, M. Charles BEUDIN, M. Antoine GUITTARD, M. Louis MANCHERON, M. Pierre BORDES, Mme Marie-Laure PUSO-GAYET, Mme Julie DUVERT, M. Thomas MERZI*

*Absents excusés ayant donné pouvoir :*

*M. Claude AUBERT a donné pouvoir à M. Louis GISCARD d'ESTAING, Mme Michèle DOLY-BARGE a donné pouvoir à Mme Mireille BONNET, M. Stéphane SERVANTIE a donné pouvoir à Mme Marie-Anne MARCHIS, Mme Nathalie PUYRAIMOND a donné pouvoir à M. Pascal HORTEFEUX, M. Romain SENNEPIN a donné pouvoir à Mme Monique COURTADON, M. Marc SCHEIBLING a donné pouvoir à Mme Julie DUVERT, Mme Emmanuelle PERRONE a donné pouvoir à M. Pierre BORDES, M. Benoît AYMÉ a donné pouvoir à Mme Marie-Laure PUSO-GAYET, Mme Pauline LOREK a donné pouvoir à M. Thomas MERZI*

*M. Louis MANCHERON ayant été désigné secrétaire de séance en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), assisté par les services administratifs, sous couvert du Directeur Général des Services de la Ville.*

*Le quorum étant atteint conformément aux dispositions de l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil municipal a pu valablement délibérer.*

Le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 4 mai 2018 en définissant les objectifs, ainsi que les modalités de la concertation avec le public.

Au regard notamment du contexte sanitaire, ces dernières ont ensuite été précisées et renforcées par délibération en date du 2 avril 2021.

Parallèlement à la prescription du PLUi, les modalités de concertation avec les 21 communes membres ont également été définies par délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018. Des phases de travail et de collaboration ont été menées avec les communes, notamment pour élaborer une version stabilisée du document en vue de son arrêt.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ensuite été débattues lors du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021, ainsi

qu'au sein des différents Conseils Municipaux des communes du territoire, dont celui de Chamalières le 9 décembre 2021.

Tout au long de l'élaboration du document, la métropole a organisé la concertation en direction de la population par le biais de nombreux moyens, à savoir registres, réunions publiques, rencontres avec les acteurs du territoire, articles, site internet, balades, expositions ...

Après avoir tiré le bilan de cette concertation par délibération en date du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a, lors de la même séance, arrêté le projet de PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu par les communes dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, passé ce délai et sans avis, celui-ci sera réputé favorable. Aussi, les communes de la Métropole clermontoise sont sollicitées pour rendre un avis sur le projet de plan arrêté.

Au-delà de « l'unification » des PLU communaux, la Métropole clermontoise s'est engagée depuis 2018 avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans un projet de transition s'appuyant sur les héritages et les équilibres du territoire à préserver, valoriser ou rechercher.

Ce projet de territoire s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager, par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages ;
- 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, les mobilités durables ;
- Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles, en luttant contre l'érosion du vivant, ménageant la ressource en eau et coconstruisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques ;
- 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, pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, pour répondre aux besoins des ménages et assurer les parcours résidentiels partout et pour tous ;
- 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 des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces.

### **Chamalières dans le projet de PLUi :**

La commune de Chamalières s'inscrit dans un équilibre qu'il faut préserver entre la qualité de vie sur son territoire, l'accueil de nouveaux habitants de part son attractivité ce que le PLUi a pu maintenir et moderniser avec les nouveaux indicateurs adoptés et qui n'existaient pas en 2011 pour le PLU de Chamalières.

La commune de Chamalières est la ville la plus densément peuplée de la métropole avec plus de 4800 habitants par km<sup>2</sup> et 91 % de son territoire couvert par une zone urbanisable. Fort de ce constat, il appartient au PLUi de respecter la programmation du Plan Local d'Habitat (PLH) dont les objectifs sont rappelés ci-dessous.

Production de logements	Objectif 2023-28	Objectif Logements Sociaux	Accession abordable	Logements Privés
Chamalières	881	673	176	32

Avec ces changements et apports, le projet de PLUi permet de maintenir et garantir les objectifs fixés par le PLH et le Contrat de Mixité Sociale de la ville de Chamalières.

Le projet de PLUi s'appuie sur le choix d'un développement apaisé et équilibré en alternative à l'expansion spatiale par ailleurs presque impossible pour Chamalières au regard de sa configuration et de son relief. Le PLUi vise donc à mieux construire en densifiant l'urbanisation de la ville de manière douce et adaptée pour préserver la diversité de ses quartiers et protéger ses espaces naturels.

En complément, des indicateurs de végétalisation, Chamalières a demandé le maintien d'une règle qui n'existait que sur son territoire à savoir la plantation d'arbres de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain. Cette règle a été défendue pour garantir une place significative dans les projets de construction. Après adoption du PLUi, cette règle sera applicable dans toute la métropole.

Dans le respect de la réduction drastique de l'extension urbaine et du respect de lutte contre l'artificialisation des sols, la commune a ainsi supprimé les 2 écoquartiers classés en zone constructible dans le PLU pour en faire des zones naturelles. Cette décision permet de restituer 4,76 hectares en zone naturelle non constructible.

Cette démarche volontariste, que l'on ne trouve que dans 2 communes de la métropole, qui répond à la Loi Climat et résilience instaurant le Zéro Artificialisation Net (ZAN), a pour effet induit de permettre à d'autres communes de la métropole de pouvoir maintenir, voir d'étendre certaines zones à l'urbanisation.

#### **Ainsi, en synthèse :**

- La commune restitue 4,76 hectares de terrains urbanisables en terrains naturels ;
- Les règles de hauteur ouvre à une densification sur les axes routiers Berthelot et Royat jusqu'au Carrefour Europe. Les autres secteurs restent sur des hauteurs très similaires afin de poursuivre la transition urbaine à l'exception du quartier de la gare qui bénéficie d'une hauteur identique à tous les quartiers de gare de la métropole ;
- Les règles de végétalisation sont uniformisées à la métropole et permettent de maintenir une végétalisation à la hauteur de ce qu'impose le PLU de Chamalières avec des indicateurs modernes remplaçant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et le coefficient de Pleine Terre (PLT);
- les règles de stationnements dans les projets donnent un place affirmée aux mobilités douces en imposant des stationnements vélos dans les résidences ;
- des projets d'Opérations d'Aménagement Programmées répondant aux enjeux du PLH et du Contrat de Mixité Sociale et surtout d'offrir des possibilités de logements dans un cadre de vie qualitatif pour les chamalierois et futurs chamaliérois.

Dans une perspective d'amélioration du projet de PLUi arrêté par Clermont Auvergne Métropole le 28 juin 2024, la Ville de Chamalières souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité,**

- D'émettre un avis favorable avec observations annexées à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

*Ainsi fait et délibéré en séance  
Pour le Maire et par délégation  
Le Premier Adjoint*



*Rodolphe JONVAUX*

REÇU A LA PREFECTURE  
DU PUY-DE-DOME LE

/ 8 OCT. 2024

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

# ANNEXE À L'AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Au vu du projet de PLUi métropolitain arrêté avec les différentes pièces le composant, la Ville de Chamalières propose à Clermont Auvergne Métropole d'étudier la prise en compte des observations suivantes, venant compléter l'avis favorable sur le projet arrêté de PLUi.

Pour faciliter leur prise en compte, les observations relatives à chaque document du PLUi sont classées dans une partie distincte.

## 1) Règlement écrit

### **Zone U**

Article 3 : Desserte et Stationnement

REÇU A LA PREFECTURE  
DU PUY-DE-DOME LE

7 8 OCT. 2024

S'agissant des règles de stationnements dans l'aire d'influence de BHNS, pour avoir un nombre de stationnements minimal réduit, la commune invite à une meilleure prise en compte à l'échelle métropolitaine de la topographie avoisinante les BHNS. Ainsi, il serait opportun de pouvoir intégrer les zones de marchabilité des communes au règlement pour ainsi réduire l'aire d'influence de 500m à 200m dans les zones où les mobilités douces ne sont pas favorisées par l'aspect géographique du territoire.

## 2) Règlement graphique – Zonage

### Modification de zonage

- La commune fait remarquer que le zonage de hauteur autour des gares de la métropole à 16m créé sur Chamalières un îlot de hauteurs trop haut regard du zonage alentour. En effet, le quartier de la gare est limitrophe à une zone limitée à 7m au sud et 10m au nord. Les écarts de hauteur des potentielles constructions ne seront pas insérées dans l'environnement urbain au maximum de hauteur.
- La commune fait remarquer un risque de déséquilibre entre la préservation du patrimoine et la création de logements. En effet, les cités Montjoly font l'objet d'un classement UG\* permettant de préserver la forme urbaine et le patrimoine, ce zonage est en proximité de la nouvelle OPA Aristide Briand. Cette proximité de périmètre de patrimoine à préserver pourrait avoir un impact sur la constructibilité de l'OAP. Un zonage plus adapté permettrait de concilier préservation et construction. Une discussion avec la métropole pourrait s'ouvrir sur ce sujet.
- Les écoquartiers créés en 2011 avaient vocation à poursuivre une urbanisation de la commune. La suppression de ceux-ci ne doit pas stopper la transition urbaine dans le secteur et ainsi pouvoir équilibrer les zones d'habitats et préservation des espaces naturels. Il est ainsi proposé de maintenir des parcelles en zonage UG accessibles et ne pas laisser se créer d'encoche constructible ou naturelle.
  - 2° impasse Couthon : AO123, AO124, AO131
  - Chemin du Breton : AC35
  - Rue Ernest Renan : AC28

## Emplacements réservés

Après un travail précis et constructif avec les services de la métropole, 3 emplacements réservés doivent être repris suite à une erreur matériel :

- l'ER41 du PLU doit être maintenu pour l'accès à la zone St Gilbert pour les secours
- l'ER23 du PLUi ne reprend la définition de l'ER initial à savoir l'ER43
- l'ER44 du PLU n'a pas été reporté dans le PLUi, il est nécessaire de le reprendre

## **3) Cahiers communaux**

Dans le cahier communal de Chamalières, il a été reporté un certain nombre de patrimoines remarquables suite à étude réalisée par Chamalières en 2003, le PLUi reprend la totalité de ces éléments non inscrits jusqu'à présent.

Or depuis 2003, certains éléments patrimoniaux n'ont pas/plus vocation à bénéficier d'un classement.

En raison de l'étude patrimoniale de la Banque de France, les parcelles suivantes feront l'objet d'une étude par les services de l'État. Il serait opportun d'attendre ce retour avant de classer :

- 10 avenue Montjoly (AD227)
- 2 boulevard Berthelot (AH2)
- 6 boulevard Berthelot (AH3)
- 10 boulevard Berthelot (AH400, AH401, AH399)

En raison de modifications majeures ou d'un faible intérêt architectural validé par l'ABF :

- 3 rue des Rapeaux (AL5)
- 12 rue Gustave Nadaud (AH134)
- 18 boulevard Aristide Briand (AH78)
- 50 Boulevard Gambetta (AI430)
- 24 impasse Pasteur (AE377)
- Rue Camille Desmoulins (mur AD617)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nombre de conseillers :

En exercice : 22  
Présents : 14  
Votants : 18

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois septembre,  
le conseil municipal de la commune de CHÂTEAUGAY,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie  
sous la présidence de René DARTEYRE, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 17 septembre 2024

Présents : Mmes et MM R. DARTEYRE, A. LEVET, C. PRIVAT, C. MALFREYT, JM. CLEMENT, A. CHARLAT, C. BOSCO, R. LAMBERT, A. SOLVIGNON, D. CROZATIER, JM. DAVID, F. VERGER, P. DESOLME, H. SANTIANO.

Procurations : C. DE FARIA pouvoir à A. LEVET ; A. SZARAZ pouvoir à P. DESOLME ; N. BOSCO pouvoir à C. BOSCO ; JP. VAL pouvoir à R. LAMBERT.

Absent(e)s : I. JEANPETIT, S. DESBONNETS, E. PEREIRA, C. LOURENCO.

Secrétaire : Andre SOLVIGNON

Délibération n° 2024-032

### OBJET : INTERCOMMUNALITE – AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE ARRETE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend : un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés, un règlement graphique (zonage), des annexes.

Accusé de réception en préfecture  
06321630000-2024-09251-2024-081-15  
Date de télétransmission : 25/09/2024  
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques  
Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;

- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :

Accusé de réception en préfecture  
n° 2024-01612  
Date de télétransmission : 25/09/2024  
Date de réception préfecture : 25/09/2024

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD). Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la

063-216300996-20240923-2024-032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2024  
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage. A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre son avis sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

### Délibération

*Le Conseil Municipal décide, à la majorité, d'émettre un avis favorable avec les observations suivantes :*

- *Reprise de l'inventaire des éléments identifiés au titre du patrimoine (liste exhaustive rédigée par l'ASAC de Châteaugay et envoyée par le service urbanisme) ;*
- *Identification du « parc Jay » et du « city parc » en zone UV ;*
- *Le nombre de places affecté par logement ne paraît pas en cohérence avec le mode de vie des usagers : la commune étant mal desservie par les transports en commun, le recours à la voiture est nécessaire.*

Affiché le : .....

Reçu en Préfecture le : .....

Certifiée exécutoire

Le maire,

Fait et délibéré à Châteaugay

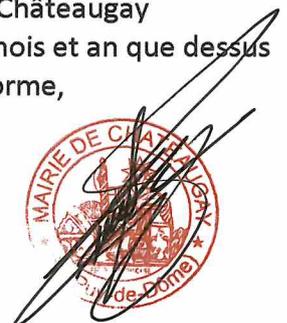
les mêmes jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire,

René DARTEYRE

Accusé de réception en préfecture  
063-216300996-20240923-2024-032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2024  
Date de réception préfecture : 25/09/2024



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2024 À 17 H 00

### Rapport N° 3

#### AVIS DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND SUR LE PROJET DE PLU DE LA MÉTROPOLE ARRÊTÉ EN CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024

Aujourd'hui L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept septembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 20 septembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

**Préside la séance** : Olivier BIANCHI, Maire

**Secrétaire** : Wendy LAFAYE

#### **Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Dominique BRIAT, Nicolas BONNET, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Jean-Pierre BRENAS, Estelle BRUANT, Marion CANALES, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

#### **Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Nicaise JOSEPH pouvoir à Didier MULLER, Odile VIGNAL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS, Magali GALLAIS pouvoir à Lucie MIZOULE, Marion BARRAUD pouvoir à Vincent SOULIGNAC, Géraldine BASTIEN pouvoir à Christiane JALICON, Laetitia BEN SADOK pouvoir à Nicolas BONNET, Julien BONY pouvoir à Catherine PINET-TALLON, Samir EL BAKKALI pouvoir à Sylviane TARDIEU, Eric FAIDY pouvoir à Alexis BLONDEAU, Pierre MIQUEL pouvoir à Jean-Christophe CERVANTES

#### **Conseiller(e)s excusé(e)s :**

Christine DULAC ROUGERIE

*Départs de M. EL BAKKALI (pouvoir à Mme TARDIEU) et de Mme JOSEPH (pouvoir à M. MULLER) avant le vote de la question n°3.*

*Départs de M. LANDIVAR (pouvoir à Mme MAXIMI) et de Mme AUBOIS (pouvoir à M. SABATIER) avant le vote de la question n°4.*

*Retour de Mme JOSEPH pendant le débat de la question n°5 (fin du pouvoir à M. MULLER). Départ de M. GODARD après le vote de la question n°5 (pouvoir à Mme JOSEPH).*

*Départ de Mme BISMIR pendant le débat de la question n°6 (pouvoir à M. RENIE).*

*Départ de Mme CANALES avant le vote de la question n°11 (pouvoir à M. PEYRE).*

*Départ de Mme EL HAFIDHI avant le vote de la question n°36 (pouvoir à M. ADENOT).*

-----  
**Rapport N° 3**  
**AVIS DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND SUR LE PROJET DE PLU DE LA MÉTROPOLE ARRÊTÉ EN**  
**CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**  
-----

Rapporteur : Grégory BERNARD

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;

- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.
  
- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
  
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
  
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfiques ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
  
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;
  - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
  - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
  
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
  
- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.

- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous »**, en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Ainsi, le PADD s'inscrit dans une trajectoire ambitieuse de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, à l'horizon 2050 :

- en privilégiant, le renouvellement urbain et en favorisant la sobriété foncière des aménagements et projets de construction ;
- en activant des actions de désartificialisation des sols, notamment dans le cadre de la reconquête des friches et du renforcement des continuités écologiques ;
- en développant la nature en ville par l'intégration de surface de pleine terre dans les projets ;
- en limitant l'étalement urbain afin de s'inscrire dans une trajectoire visant l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

La mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduits juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrits et graphiques.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement organise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- « Habiter demain » pour accompagner la qualité des projets et leur insertion urbaine (volumétrie, végétalisation, maillage, interfaces...) et leur adaptabilité au changement climatique.
- « Trame Verte et Bleue-Paysages » qui constitue et renforce la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire métropolitain et qui inclut les enjeux de préservation des paysages.

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Ainsi le projet de PLU de la métropole propose un nouveau modèle de développement du territoire qui repose plus sur le renouvellement urbain, la rénovation, la valorisation de l'existant, l'incitation à toujours plus de qualité dans l'acte de construire, et ce afin de répondre aux enjeux de la préservation de la nature et de l'adaptation au changement climatique.

Le PLU de la métropole renforce les dispositions du PLU actuel de la Ville de Clermont-Ferrand, confirmant son engagement environnemental et écologique notamment :

- par une meilleure protection des espaces verts et de nature qui existent avec :
  - l'ajout de 12 hectares supplémentaires en zone verte (UV) pour un total de 143 hectares ;
  - le passage de 16 hectares d'Espaces Boisés Classés dans le PLU à 150 hectares de protection de patrimoine naturel (142 hectares d'Espaces Intérêt Écologique et Paysager dont 53 hectares en boisements, 32 hectares en cœurs d'îlot de nature, 25 hectares d'espaces verts, 3 hectares de jardins, 28 hectares de zones humides et 8 hectares d'Espaces Boisés Classés) ;
  - l'ajout de 244 arbres remarquables, pour un total de 288 arbres remarquables protégés sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand ;
  - le renforcement des trames vertes et bleues avec l'inscription de 41 km de Continuités de nature à préserver ou à créer supplémentaire pour un total de 207 km sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand ;
- par le renforcement des dispositions de végétalisation avec un taux de pleine terre augmenté et un calcul plus exigeant sur le Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Une meilleure reconnaissance de « l'Arbre » par un nombre d'arbres obligatoires en lien avec la surface de pleine terre, l'intégration d'un bonus/malus « Arbre » au sein du CBS (arbres conservés, arbres plantés, arbres abattus) ;

Afin de renforcer la préservation des arbres sur son territoire la Ville de Clermont-Ferrand est favorable à ce que les dispositions du « barème de l'arbre » adoptée en conseil métropolitain du 29 mars 2024 soient intégrées dans le cadre du calcul du bonus/malus « Arbre » au sein du CBS.

La Ville de Clermont-Ferrand soutient la proposition de Métropole qui affiche sa volonté de préserver son patrimoine naturel et arboré avec une nouvelle règle de prise en compte de l'avant/après et de la prise en compte de de l'état initial de la parcelle en terme d'éléments de nature ;

- par la préservation de la ressource en eau avec une règle ambitieuse de rétention des eaux pluviales à la parcelle ;
- par le développement des performances énergétiques avec l'obligation de source d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions à partir de 150 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher ;
- par des règles quantitatives et qualitatives qui complètent les nouvelles normes nationales du stationnement véhicule et vélo (sur la localisation / le dimensionnement / la végétalisation
- par un meilleur équilibre social et l'intégration de la servitude accession abordable avec une définition locale métropolitaine ;
- par des règles de hauteur abaissées dans les tissus de maisons de ville à Clermont-Ferrand et des hauteurs relevées / maintenues aux abords des lignes de transport en commun structurantes et de certains grands axes. Mais aussi la suppression de la notion de « bonus canopée » (la règle du bonus est contextualisée) ;
- par des règles de prospect réintroduites (limitation de la constructibilité des fonds de parcelle et des épaisseurs bâties) pour une meilleure densité et insertion des projets dans leur environnement ;
- enfin par la création de nouvelles OAP sectorielles : Thévenot Thibaud / Flaubert Gantière / Dépôt SMTC / Flaubert Schuman / St-Jean le Brézet / Niel République afin d'anticiper et accompagner la mutation de ces secteurs stratégiques dans une démarche d'urbanisme de projet. Ces OAP permettront également une programmation à long terme de l'espace et des équipements publics induits. La Ville de Clermont-Ferrand souhaite que la Métropole mette en place les outils fiscaux (TAM) ou contractuels (PUP) permettant d'accompagner financièrement la mise en œuvre des équipements publics induits de compétence communale.

Par délibération du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole et est joint en annexe dématérialisée.

Conformément à article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de la Métropole arrêté par le Conseil métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :**

- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 en Conseil métropolitain,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

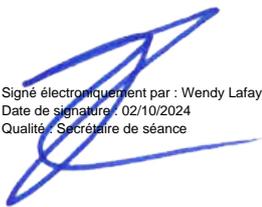
<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>54</b>	=	44 Conseillers Présents	+	10 Représentés	-	0 Non participation
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>44</b>	=	<b>Pour : 40</b>	+	<b>Contre : 4</b>		
Abstention :	10						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand

La Secrétaire de séance,  
Wendy LAFAYE

Signé électroniquement par : Wendy Lafaye  
Date de signature : 02/10/2024  
Qualité : Secrétaire de séance



Le Maire,  
Olivier BIANCHI

Signé électroniquement par : Olivier BIANCHI  
Date de signature : 02/10/2024  
Qualité : Le Maire





**COURNON**  
d' Auvergne

Ville de Cournon-d'Auvergne

Hotel de Ville - B.P. 158  
63804 Cournon-d'Auvergne Cedex  
Tél. : 04 73 69 90 00 - Fax : 04 73 69 34 05  
contact@cournon-auvergne.fr

## EXTRAIT DU REGISTRE DES

### DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DEUX JUILLET à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de COURNON-D'Auvergne, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur François RAGE, Maire.

*Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 35*

*Date de convocation du Conseil Municipal : 26 juin 2024*

#### PRÉSENTS /

M. François **RAGE**, *Maire*.

M. Philippe **MAITRIAS** ; Mme Géraldine **ALEXANDRE** ; M. Bruno **BOURNEL** ; Mme Myriam **SELL** ; Mme Mina **PERRIN** ; M. Romain **REBELLO** ; Mme Audrey **NIERGA** ; M. Richard **PASCIUTO** ; Mme Chantal **DROZDZ** ; *Adjoints au Maire*.

M. Bernard **BARRASSON** ; Mme Évelyne **BRUN** ; M. Didier **ZIMNIAK** ; Mme Christine **FAURE** ; Mme Arielle **ONNIS** ; M. Christian **TOURNADRE** ; M. Nouredine **HACHEMI-LANSON** ; Mme Florence **JOLY** ; Mme Virginie **CHADEYRAS** ; M. Antoni **MAHÉ** ; M. Youcef **HADDOUCHE** ; Mme Audrey **PETISME** ; M. Stéphane **HERMAN** ; Mme Rénatie **LEPAYSAN** ; Mme Maryse **BOSTVIRONNOIS** ; M. Christian **FONGARNAND** ; Mme Caroline **SADOURNY** ; Mme Pascale **FAURE** ; M. Bruno **BONNAVE** ; *Conseillers Municipaux*.

#### PROCURATIONS /

M. Yves **CIOLI** *Adjoint au Maire (à Mme Évelyne BRUN) ;*  
Mme Encarnacion **RUIZ** *Conseillère Municipale (à Mme Florence JOLY) ;*  
M. Didier **CLAVEL** *Conseiller Municipal (à Mme Audrey NIERGA) ;*  
Mme Blandine **GALLIOT** *Conseillère Municipale (à M. François RAGE) ;*  
Mme Sophie **PAYEN** *Conseillère Municipale (à M. Christian FONGARNAND) ;*  
M. Yves **RAMON** *Conseiller Municipal (à Mme Maryse BOSTVIRONNOIS).*

#### ABSENT / -

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE / Monsieur Richard PASCIUTO

*Mme Audrey PETISME arrive avant le vote du rapport n° 10.*

#### VILLE DURABLE ET REDESSINÉE

- Rapport N° 12 -

**Objet / AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN ARRÊTÉ – AVIS DE LA COMMUNE DE COURNON-D'Auvergne**

*Dossier étudié en commission le 25 juin 2024*

*Rapporteur : Monsieur Philippe MAITRIAS*

Le rapporteur expose aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 4 mai 2018, le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en définissant les objectifs, ainsi que les modalités de la concertation avec le public. Il ajoute qu'au regard notamment du contexte sanitaire, ces dernières ont ensuite été précisées et renforcées par délibération en date du 2 avril 2021.

Parallèlement à la prescription du PLUi, les modalités de concertation avec les 21 communes membres ont également été définies par délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018, permettant ainsi aux Maires d'être associés aux travaux et aux réflexions menés tout au long de la procédure d'élaboration dudit document. En effet, de nombreuses phases de travail et de collaboration ont été menées avec les communes, notamment pour élaborer une version stabilisée du document en vue de son arrêt.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ensuite été débattues lors du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021, puis au sein des différents Conseils Municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Tout au long de l'élaboration du document, la population a été concertée par le biais de nombreux moyens, à savoir registres, réunions publiques, rencontres avec les acteurs du territoire, articles, site internet, balades, expositions ...

Après avoir tiré le bilan de cette concertation par délibération en date du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a, lors de la même séance, arrêté le projet de PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu par les communes dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. Aussi, les communes de la Métropole clermontoise sont sollicitées pour rendre un avis sur le projet de plan arrêté.

### **Les 3 fils conducteurs et les 9 objectifs du projet de territoire de Clermont Auvergne Métropole**

Au-delà de « l'unification » des PLU communaux, la Métropole clermontoise s'est engagée depuis 2018 avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans un projet de transition s'appuyant sur les héritages et les équilibres du territoire à préserver, valoriser ou rechercher.

Ce projet de territoire s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- ✓ Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager, par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages ;
- ✓ 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, les mobilités durables ;
- ✓ Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles, en luttant contre l'érosion du vivant, ménageant la ressource en eau et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques ;
- ✓ 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, pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique ;
- ✓ Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, pour répondre aux besoins des ménages et assurer les parcours résidentiels partout et pour tous ;
- ✓ 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 des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces.

### **COURNON-D'AUVERGNE dans le projet de PLUi**

Le développement de COURNON-D'AUVERGNE s'inscrit d'ores et déjà dans les ambitions de proximité, de valorisation patrimoniale et paysagère, de développement durable et d'attractivité portées par le PLUi.

En effet, son projet de développement repose sur une ville des proximités redessinée dans son enveloppe urbaine afin de préserver sa ceinture verte naturelle et paysagère, une ville agréable pour vivre, travailler, se récréer participant ainsi à l'attractivité métropolitaine.

Dans un monde en transition (climatique, économique, sociale, etc), le développement durable d'une Métropole comme Clermont Auvergne Métropole relève de plus en plus de la qualité de vie. A ce titre, la question de la proximité et plus spécifiquement de la « ville des courtes distances » constitue un axe fort pour l'aménagement de ce territoire.

De plus, l'obligation de lutte contre l'artificialisation des sols inscrite dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impacte les choix de développement. Il s'agit désormais de concilier les besoins liés à l'attractivité de la Métropole clermontoise avec la limitation de la consommation d'espace et de ressources en général et le désir de bien vivre en ville.

Pour ce faire, le projet de PLUi s'appuie sur le choix d'un développement apaisé et équilibré en alternative à l'expansion spatiale. Il ne s'agit pas de ne plus construire mais de mieux construire en intensifiant la ville de manière douce et adaptée pour préserver la diversité de ses quartiers et protéger ses espaces naturels et agricoles.

Le projet promeut ainsi l'optimisation des tissus urbains dans le respect et la diversité des formes urbaines existantes, du patrimoine et des paysages. L'objectif est celui d'une ville plus compacte pour un fonctionnement plus efficace et un avenir plus durable à l'écoute des changements sociétaux.

COURNON-D'AUVERGNE est une commune fortement marquée par la richesse environnementale de ses espaces naturels et agricoles (rivière Allier, coteaux et plaine). Dès lors, le développement urbain nécessaire à l'accompagnement de son attractivité est envisagé essentiellement autour du centre urbain et des centralités complémentaires de quartiers, selon un degré d'intensification urbaine respectueux du cadre de vie.

Les besoins en logements pour les 12 prochaines années, correspondent aux besoins identifiés par le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain (2023-208), avec une accélération du rythme après 2028 liée au temps de conception des projets complexes en renouvellement urbain.

Production de logements	PLH		PLUi	
	Objectif 2023-2028	Objectif annuel	Programmation 2024- 2035	Rythme moyen annuel
Cournon-d'Auvergne	585	97	1 835	153
TOTAL Métropole	12 023	2 005	23 594	1 966

**Ainsi, en synthèse :**

1/ Avec le projet de PLUi, le développement urbain de COURNON-D'AUVERGNE sera moins consommateur d'espace. Il est projeté une réduction d'environ 44 hectares de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

2/ L'arrêt du PLUi matérialise la volonté forte de la commune de maîtriser la densification, notamment dans le « diffus » et d'orienter le développement urbain au sein des centralités. Dans ces secteurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent encadrer les projets. Au-delà, la ville a veillé à ce que le zonage proposé respecte la morphologie existante afin de ne pas engendrer de densification (hauteur, implantation, ...).

3/ Le projet de PLUi réaffirme le « Cœur de Ville » comme polarité principale de la commune à travers le choix d'une OAP valant règlement. La ZAC République figure ainsi parmi les opérations stratégiques à l'échelle métropolitaine qui permettent d'intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs afin de renforcer les proximités et diminuer la dépendance à l'usage de la voiture individuelle.

4/ Le projet de PLUi vise l'adaptation des projets de construction au tissu urbain existant dans lequel ils s'insèrent. Le désir de bien vivre en ville est tout autant nécessaire à ceux qui habitent déjà à COURNON-D'AUVERGNE qu'à ceux qui voudront y vivre demain. Afin de ne pas défigurer les espaces habités et maintenir le cadre de vie des habitants, le projet de PLUi permet ainsi notamment de :

- x Préserver l'identité du centre historique à travers un zonage, des règles spécifiques et la protection du bâti qui permettent de conserver ses caractéristiques morphologiques et architecturales.
- x Promouvoir la ville des « courtes distances » en confortant le « Cœur de Ville » et les centralités de quartier par une offre résidentielle, de commerces, de services et d'équipements de proximité. Le principe de la ville du quart d'heure permet notamment la réduction à la dépendance aux voitures, c'est un vecteur de la transition décarbonée.

5/ Le projet de PLUi porte une attention particulière à la question du stationnement en maintenant l'obligation pour les constructeurs de prévoir le stationnement résidentiel hors voirie publique, tout en tenant compte de la diversité des territoires dans la politique de mobilités. Ainsi, les nouvelles règles prévoient une modulation des normes de stationnement selon une sectorisation territoriale établie en fonction des lignes structurantes de transport en commun.

6/ Enfin, le projet de PLUi permet de tendre vers la qualité urbaine, en lien avec les AOP Trame Verte et Bleue-paysage et Habiter Demain. Il s'agit de se donner les moyens pour que le développement urbain soit plus respectueux du patrimoine végétal, architectural et urbain, et ainsi mieux encadrer le renouvellement spontané en augmentant par exemple les surfaces de pleine terre dans les projets et en créant des espaces verts nécessaires à la préservation de nature en ville et à la réduction des impacts du réchauffement climatique.

Dans une perspective d'amélioration du projet de PLUi arrêté par Clermont Auvergne Métropole le 28 juin 2024, la Ville de COURNON-D'AUVERGNE souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

#### **Après délibération et à la MAJORITÉ (31 voix pour, 4 contre), le Conseil Municipal :**

- **émet un avis favorable** au projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole arrêté par délibération du Conseil métropolitain le 28 juin 2024 ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme,

En Mairie, le 08 juillet 2024



Préfecture du Puy-de-Dôme

19 JUL. 2024

Bureau du Courrier

Publié le 10 JUL. 2024  
Certifié exécutoire,  
Le Directeur Général des Services  
Philippe WIMART-ROUSSEAU

# CONSEIL MUNICIPAL 02 JUILLET 2024 – VILLE DE COURNON-D'AUVERGNE

ANNEXE à la délibération n° 12 du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2024

## OBSERVATIONS DE LA VILLE DE COURNON-D'AUVERGNE SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Au vu du projet de PLU métropolitain arrêté avec les différentes pièces le composant, la Ville de Cournon-d'Auvergne propose à Clermont Auvergne Métropole d'étudier la prise en compte des observations suivantes, venant compléter l'avis favorable sur le projet arrêté de PLUi.

Pour faciliter leur prise en compte, les observations relatives à chaque document du PLUi sont classées dans une partie distincte.

### 1) RÈGLEMENT ÉCRIT

Dans les dispositions particulières relatives aux risques, aux nuisances et à la santé, Cournon-d'Auvergne ne figure pas parmi les communes soumises à un risque de mouvement de terrain du type coulée de boue. Il conviendrait de corriger ce point du règlement.

A ce sujet, il faut noter que ce risque n'est pas cartographié sur le plan des protections et des contraintes - risques naturels et périmètres de protection des captages.

**Une OAP « Secteur d'aménagement », sans règlement (R.151-8 du Code de l'urbanisme) est délimitée sur le périmètre de la ZAC République à Cournon-d'Auvergne. Il paraît utile de rappeler dans les dispositions générales ou particulières du règlement que ce dernier ne s'applique pas dans le périmètre de cette OAP.**

### Zones U

#### Article 3 – Desserte et stationnement

Dans les dispositions communes applicables en matière de desserte, il serait souhaitable de rajouter que les accès directs depuis la route de Clermont (dans la partie située entre la rue Saint-Exupéry et le carrefour Anne-Marie Menut) ou le boulevard Charles de Gaulle (dans la partie située entre le carrefour Anne-Marie Menut et l'avenue du Maréchal Leclerc) sont interdits.

S'agissant du stationnement des véhicules motorisés, le PLUi traduit le plan d'actions du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération clermontoise en fixant une norme maximale de stationnement lors de la construction de logements dans l'aire d'influence des transports en commun. Compte tenu du contexte urbain de Cournon-d'Auvergne, la règle fixée (1 place maximale par logement et 0,5 place par logement locatif social ou hébergement) est inadaptée aux besoins de stationnement des ménages dans une commune encore marquée par la dépendance à la voiture. Son application risque de se traduire par un taux d'occupation accru du domaine public par les véhicules particuliers, alors même que le PDU vise dans le même temps à améliorer le partage, la sécurité et la qualité de l'espace public.

Si la réduction des obligations en matière de stationnement motorisé est souhaitable, elle doit rester progressive et adaptée au contexte local. Aussi, la Ville de Cournon-d'Auvergne suggère que ce plafond soit modulé et ramené pour Cournon-d'Auvergne à 1,5 place maximale par logement et 1 place par logement locatif social ou hébergement.

#### Article 4 – Réseaux et performances environnementales

En matière de conception bioclimatique des constructions, le PLUi impose pour les constructions nouvelles, des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à l'exposition et aux positionnements des ouvertures situées en façades Sud et Sud-Ouest. Il est proposé de supprimer la mention « extérieures » car des systèmes de protection solaire intérieure performants existent également (volets intérieurs bois par exemple).

#### Article 5 – Végétalisation

Les modalités de calcul du CBS intègrent les espaces partagés de type aires de jeux et installations sportives extérieures (coefficient 0,5) quel que soit leur traitement de surface. Un abaissement du coefficient à 0,2, dès lors que le matériau de sol utilisé est du gazon synthétique, un revêtement caoutchouté ou bitumeux, semble plus adapté à la prise en compte de la qualité environnementale du sol.

### Article 6 – Implantations

S'agissant du recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UC ou en secteur i1, les annexes peuvent s'implanter à l'alignement ou dans une bande de recul d'une largeur variable de 5 m à 6 m.

Or, dans les centres bourg et les tissus denses et structurés où l'implantation des constructions en front de rue doit être privilégiée, il est souhaitable que les annexes de petite dimension (en particulier les abris de jardin) n'interfèrent pas avec le front bâti sur rue formé par les constructions principales.

Aussi, il est préconisé de proscrire l'implantation au premier rang par rapport aux voies et espaces publics des abris de jardin, comme c'est d'ailleurs le cas en secteur i2.

### Article 7 – Hauteur

Dans les dispositions particulières communes à l'ensemble des zones urbaines (article 7A. 2), les règles d'adaptation au contexte précisent que « *les formes initiales du terrain doivent être modifiées le moins possible (...). Ainsi, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être limités aux stricts besoins liés à l'implantation des constructions ou l'aménagement de leurs abords et de ne pas conduire à une émergence de la construction ou des aménagements dans le paysage* ».

La commune de Cournon-d'Auvergne souhaiterait que cette règle puisse être précisée dans les cahiers communaux.

Enfin il est souhaitable que le plan thématique (5.2. plan des hauteurs) soit complété par l'indication d'une hauteur minimale (M) dans tous les secteurs situés en zone UG de hauteur maximale 16 m.

Une coquille peut également être corrigée dans le secteur de hauteur maximum des façades à 13 m situé au droit de la rue du Commerce (hauteur mentionnée à 16 m).

### **Zone N**

Dans l'article 1 « Fonctions », le tableau établissant les dispositions spécifiques applicables aux secteurs particuliers \* identifiés aux documents graphiques doit mentionner pour la ligne \* j la commune de Cournon-d'Auvergne.

## **2) RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE**

### Modification de zonage

L'intégration de la parcelle cadastrée BS n° 620 dans la zone UC est proposée en raison des caractéristiques urbaines et patrimoniales de ce bien.

Dans un souci de cohérence, les plans thématiques (5.2.), ainsi que l'OAP « Liberté-Foirail » seront également modifiés pour réintégrer cette parcelle dans les secteurs correspondant à la zone UC.

### EIPE Cours d'eau, plans d'eau et rases

Aucun EIPE « Cours d'eau, plan d'eau et rases » n'est mentionné sur le document graphique du règlement. Aussi, il apparaît opportun de compléter ce document en identifiant comme EIPE :

- la grande rase de Sarliève, en particulier dans ses parties situées au Sud (en limite des communes de la Roche Blanche et de Pérignat lès Sarliève) et au Nord (limite avec la commune d'Aubière) ;
- les rases existantes sur la partie Sud de la plaine de Sarliève (y compris celles déjà repérées au titre de l'inventaire des milieux humides du SAGE Allier Aval) ;
- l'étang du château de Sarliève à l'Ouest.

### Emplacements réservés

L'emprise de l'emplacement réservé n° 17 doit être mise en cohérence avec la superficie mentionnée dans la liste. Les parcelles concernées par la servitude administrative sont celles cadastrées AN n° 72, ZN n° 92, 94 et 96.

Le numéro de l'emplacement réservé n° 30 doit être mentionné sur le document graphique du zonage (parcelles cadastrées BS n° 483, 458, 459, 26 et 30).

L'emplacement réservé n° 25 peut être réduit dans sa partie située entre le rond-point Anne-Marie Menut et le carrefour Emile Coulaudon puisque la piste cyclable est réalisée (liaison Cournon-Clermont du schéma cyclable métropolitain).

Un emplacement réservé prévu pour la création d'un parvis et d'un parking paysager au bénéfice de la commune sur la parcelle cadastrée BR n° 398 n'a pas été reporté sur le document graphique du règlement.

## **Plan des risques des contraintes**

### Sur la carte risques naturels et périmètres de protection des captages

Le périmètre de protection éloigné des champs captants situés sur la commune de Cournon-d'Auvergne n'apparaît pas sur la carte. Il est souhaitable de corriger cette erreur.

Il est proposé de compléter la cartographie concernant le risque Mouvement de terrains - Effondrement de cavités souterraines sur la commune.

S'agissant du risque inondation, le PRNPI du bassin de l'Auzon n'est pas reporté sur la cartographie pour la commune de Cournon-d'Auvergne.

Enfin, trois secteurs sont cartographiés en aplats rouge au Nord-Est de la commune mais n'apparaissent pas dans la légende de la carte.

### Sur la carte risques technologiques

Le secteur pollué (P2) matérialisé dans le secteur de l'étang du château de Sarliève comporte une erreur de tracé sur les parcelles cadastrées CM n° 309, 310 et 311. Il en est de même avec celui du secteur P1 qui n'affecte pas la parcelle cadastrée CM n° 100, mais la parcelle cadastrée CM n° 99.

Enfin, les risques de transports de matières dangereuses et de rupture de barrage mentionnés dans la partie C « risques nuisances et santé » des dispositions générales du règlement, ne figurent pas dans la cartographie des risques technologiques.

## **3) CAHIERS COMMUNAUX**

### A/ Liste des emplacements réservés

La parcelle objet de l'emplacement réservé n° 6 étant propriété de la commune, ce dernier peut être supprimé.

L'objet de l'emplacement réservé n° 19 doit être modifié et remplacé par « programme de logements avec rez-de-chaussée actifs et logements aidés ».

L'emplacement réservé n° 22 prévoit la création d'un parc de stationnement poids lourds et l'extension de la voie existante sur une parcelle soumise à un risque technologique important. La vocation de l'emplacement réservé n'étant pas conforme avec la maîtrise du risque sur ce site, la commune préconise la suppression de l'emplacement réservé au bénéfice de la Métropole.

L'emplacement réservé supplémentaire pour la création d'un parvis et d'un parking paysager précédemment cité dans le cadre des remarques sur le document cartographique du règlement est à inscrire dans la liste des emplacements réservés.

### G/ Autres dispositions particulières

Il est proposé que l'article 8 du règlement soit complété par des dispositions particulières à la zone UG de Cournon-d'Auvergne concernant le traitement des toitures. Une mention pourrait être insérée dans le cahier communal indiquant que les couvertures seront en tuiles canal ou à emboîtement grande onde de couleur rouge terre cuite uniforme. Les constructions de petites dimensions (inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 m de hauteur) ne seront pas soumises à cette disposition, sous réserve de préserver l'harmonie des textures et des teintes des matériaux utilisés.

## **4) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### Centre / OAP Liberté Foirail

En cohérence avec la modification du document graphique précédemment indiquée, il conviendrait de rajouter la zone UC aux zones du PLUi concernées par l'OAP.

### OAP Fourmariaux

Sur le schéma, une erreur de hauteur demeure au Nord. Il faudrait indiquer R+2 à la place du R+3.

### Gare de Sarliève / OAP Maryse Bastié

Il a été convenu de ne pas indiquer de programmation sur ce secteur. Aussi, il est souhaitable de supprimer le T qui demeure sur le schéma.

### Gare de Sarliève / OAP Maréchal Leclerc

L'avenue d'Aubière est identifiée comme façade urbaine, front bâti sur le schéma. Il conviendrait que cette mention apparaisse également dans les intentions d'aménagement (2<sup>e</sup> paragraphe).

Le symbole S correspondant à « services, restauration, commerces, bureaux » mentionné sur le schéma, n'apparaît pas dans la légende. De plus, ces destinations devraient figurer sur le schéma de l'OAP en front de rue de part et d'autre des avenues d'Aubière et du Maréchal Leclerc.

### OAP Sarliève Sud

Les 3 secteurs (2, 3, 4) de Sarliève Sud ont été regroupés sans que les informations aient été compilées sur les surfaces, le CBS et les hauteurs. En conséquence, il faudrait indiquer une surface totale de 17,72 ha, un CBS de 0,4 et des hauteurs allant de 10 m à 16 m max selon les secteurs, en précisant ces dernières sur le schéma de l'OAP.

De plus, il convient de compléter l'OAP en indiquant le seuil de déclenchement des opérations sur chacun des 3 secteurs identifiés dans l'OAP.

### OAP Sarliève Nord

Il serait souhaitable de compléter les intentions d'aménagement par la préservation de la grande rase de Sarliève et le renforcement de la trame végétale rue de Sarliève (désormais dénommée Bd Danielle Mitterrand).

### OAP ZAC République

Dans le paragraphe relatif à la qualité environnementale et prévention des risques, quatre arbres à préserver sont identifiés. Cependant, la description d'un des arbres est manquante (voir ci-dessous) :

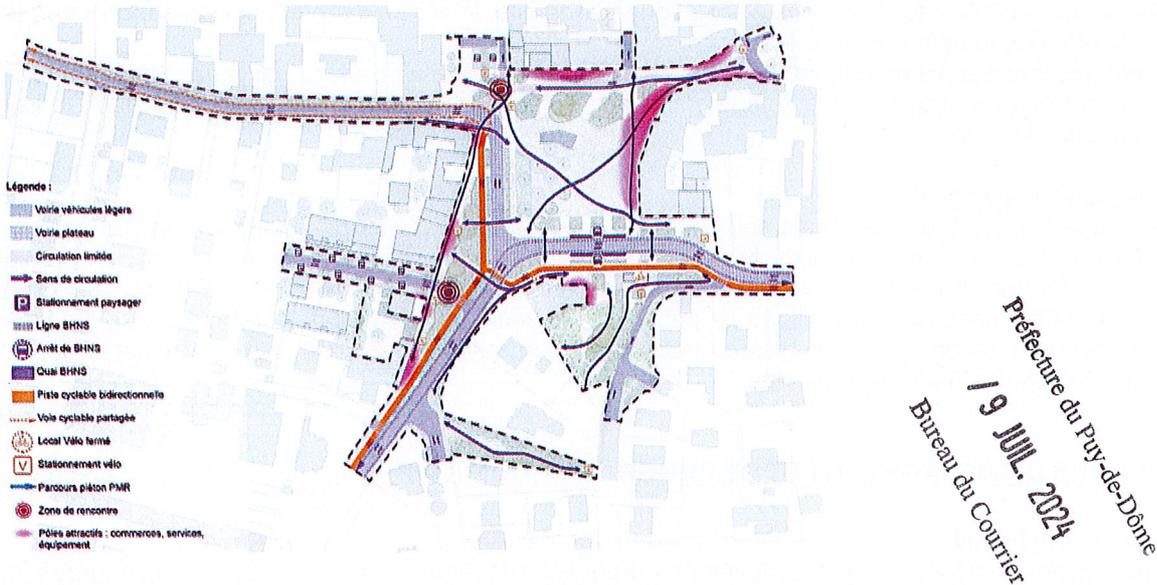
*Betula pendula* Bouleau verruqueux × 2 deux adultes matures, 15-20 m

défaut majeur : aucun ; physiologie : faible

observations : tronc cannelé, arbre en crise physiologique, déficit de feuillaison 20 %, feuilles nanifiées, faible réitération secondaire

prescription : deux arbres à préserver en partie haute de la future place.

Dans le paragraphe relatif aux mobilités et stationnement, le schéma des mobilités est erroné.



## 5) ANNEXES

### 6.3. Plan des périmètres

Les périmètres d'études et de prise en compte d'une opération d'aménagement sont erronés en raison soit de l'absence de délibération correspondante, soit de périmètre inexact.

Ainsi, uniquement deux périmètres sont délimités sur le territoire de Cournon-d'Auvergne :

- par délibération du Conseil Métropolitain du 15 novembre 2019 sur le secteur de la gare de Cournon-Sarliève ;
- par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2022 sur l'îlot République.

De plus, la ZAC des Acilloux a été supprimée par délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 décembre 2021. A ce titre, elle doit être retirée du plan figurant en annexe du PLUi.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le **23 septembre**

le Conseil Municipal de la Commune de GERZAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en présentiel

Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur **Serge PICHOT**, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **33**

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2024.

Présents : M. Pichot, Maire.

Mmes Buisson, Khamallah De Sousa, Ray, Vieira Di Nallo Adjointes.

Mrs Kemmoe, Laplanche, Meilhac, Adjointes.

Mmes Coulon C., Coulon V., Debord, Depinay, Lavadoux, Mouton, Tiouli, Conseillères Municipales.

Mrs Da Silva, Deverre, Gayton, Giraud, Lévi Alvarès, Lonchambon, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir : M. Montagnon à M. le Maire, M. Guillochon à Mme Lavadoux, Mme Bonny à Mme Mouton, Mme El Othmani à M. Giraud, M. Grenier JP à Mme Coulon C., M. Lépée à M. Da Silva, Mme Saez à M. Lonchambon, Mme Valantin à Mme Debord.

Etaient absents : M. Bonnefont, De Matos, M. Grenier T., M. Martin.

Madame Sylvie Vieira Di Nallo a été élue secrétaire

**N° 2024-065**

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE - ARRÊTE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

### **Monsieur MONTAGNON part et donne son pouvoir à M. le Maire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15/11/2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)°,

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- Un règlement graphique (zonage),
- Des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021. Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.
- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;
  - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
  - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires suivantes du PLUi :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- L'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Il est précisé que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 24 voix pour et 5 voix contre (M. Alexandre DA SILVA, Mme Chantal DEBORD, Mme Marie Claude VALANTIN, M. Grégory Lépée, M. Yann GAYTON), d'émettre :**

- *Un Avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole – avec observations mentionnées ci-dessous :*
  - *Limiter la hauteur de construction dans les STECAL à 5 m plutôt que 7 m (Cahiers Communaux)*
  - *Revoir le périmètre, notamment la limite nord, de l'OAP Gerzat Nord / Courlandes 2.*
  - *Augmenter à 40 le nombre de logements sur l'OAP Entrée de ville Ouest / Jourzin*
  - *Rendre cohérent le périmètre de l'OAP « La Rodde » avec la réalité des occupations / logements sur le site et déplacer l'emplacement réservé n°3*
  - *Identifier la zone économique « Gerzat Sud » au Plan des Fonctions Urbaines en fonction « PL » plutôt que « P »*
  - *Permettre l'implantation d'un équipement sportif BMX de dimension nationale vers le cimetière de Gerzat, zone A1 actuellement, et déplacer l'emplacement réservé n°3.*
  - *OAP de Courlandes 2 : Permettre la circulation des transports en commun dans la requalification de la Route de vichy et inclure le Chemin de Donna Vignat dans cette requalification*
  - *OAP de Chantemerle : comment assurer une transparence visuelle sur l'espace agricole de Donna Vignat au travers d'une zone dont le PLT prévu est de 0.1.*
  - *Prévoir un emplacement réservé permettant le contournement du centre-ville de Gerzat par les véhicules.*
  - *Emplacement réservé n°7 « déplacement de la halte ferroviaire » : déplacer cet emplacement réservé au niveau de la gare SNCF actuelle et l'établir au profit de l'autorité organisatrice de la mobilité ou à celui de l'aménageur probable et non pas à celui de la commune qui n'a plus de compétence dans ce domaine.*

Fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, Gerzat le 24 septembre 2024.

Le Maire

Serge PICHOT



## LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME  
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 19 septembre 2024

Date et heure de la séance : 25 septembre 2024 à 18h30

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de présents : 16

Absents avec procuration : 11

Absents : 2

**Présents** : Mmes Nastascia ACCOT - Jacqueline BOLIS - MM. Damien BONJEAN - Jean-Marc BRUSTEL - Jacques DUBOISSET - Mmes Margaux FOURTIN - Christelle GERMAIN - Adrienne LIBIOUL - Christel MARCHENAY - Aurélie MÉJEAN-LAIPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Mme Karine VALLUY.

**Absents avec procuration** : M. Nicolas BERNARD procuration à Mme Jacqueline BOLIS - Mme Sandrine BONNET procuration à M. Sébastien MORIN - M. Florian CATINOT procuration à Mme Aurélie MEJEAN-LAIPAIRE - M. Ludovic DEPLAGNE procuration à M. Jean-Paul PRESLE - M. Thibaut FABRY procuration à Mme Karine VALLUY - Mme Sabrina LARRIEU procuration à M. Bruno PONTRUCHER - M. José MAGALHAES procuration à Mme Christel MARCHENAY - M. Pierre MESURE procuration à Mme Sylvie PARIS - Mme Valérie MONTEIRO procuration à M. Jacques DUBOISSET - Mme Vanessa PASDELOUP procuration à M. Hervé PRONONCE - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à Mme Adrienne LIBIOUL.

**Absents** : MM. Pierre FERNAND - Jean-François RAZAVET.

**Secrétaire de séance** : Mme Karine VALLUY.

**Président de séance** : M. Hervé PRONONCE.

**N° 24/09/25/003**

**OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole arrêté en conseil métropolitain du 28 juin 2024.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 Septembre 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : «Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager», par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

- **Objectif 2 : «Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie», tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
  
- **Objectif 3 : «Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage», en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
  
- **Objectif 4 : «Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
  
- **Objectif 5 : «Activer les leviers du renouvellement urbain», pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;
  - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
  - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
  
- **Objectif 6 : «Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie», pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

- **Objectif 7 : «Promouvoir la diversité et la qualité de l’habitat», pour répondre à l’ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l’offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
  
- **Objectif 8 : «Agir pour le Bien-être et la santé de tous», en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l’espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
  
- **Objectif 9 : «Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture», pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l’agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l’accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d’aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d’urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s’est traduit par l’absence de plan de secteur afin que l’ensemble des communes puissent se souder autour d’un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d’urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l’intérieur de chacune d’elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Dans la perspective d'amélioration du projet de PLU arrêté par Clermont Auvergne Métropole le 28 Juin 2024, la commune du Cendre souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

M. PRESLE, après avoir précisé la présentation de ce dossier lors de la commission « urbanisme » du 16 septembre 2024, invite le Conseil Municipal à :

- émettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024,
- préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie,
- et autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**

**POUR EXTRAIT CONFORME.**

La Secrétaire de Séance,

**Karine VALLUY**



Le Maire,

**Hervé PRONONCE**

La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ACTE EXECUTOIRE**

Publié le 26 septembre 2024

Reçu en préfecture le 26 septembre 2024

La Directrice Générale des Services,

**Caroline SOULIGOUX.**

VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25/09/2024 n° 24/09/25/003

LE MAIRE  
Le Maire,

## ANNEXE 1



Hervé PRONONCE

## OBSERVATIONS AU PLUi

La commune a relevé des observations sur les documents du PLUi.

Les observations sont les suivantes :

- Vérification et mise en page à revoir pour la carte « Plan des protections et des contraintes » concernant les aléas « retrait gonflement argiles ». Les périmètres des aléas moyen et fort ne semblent pas correspondre à la carte BRGM (Géorisk).
- Oubli du règlement du PPRNPI dans le dossier arrêté du PLUi consultable en ligne. Ne sont présents que la carte et l'arrêté.
- Erreur sur la carte 5.1 où l'E.R. n°25 situé rue des Galenjas doit porter le n°11. L'ER n°11 actuellement présent sur la carte 5.1 situé sur la parcelle AK 174 lieu-dit La Ribeyre est à supprimer (parcelle déjà acquise par la commune fin 2022). Il serait également utile de rajouter le nom de la rue des Galenjas sur la Carte 5.1.
- Erreur de légende pour la parcelle AE 179. **A l'extrémité Sud de la rue du Vallon, au numéro 29**, la Parcelle bâtie depuis plusieurs décennies (Lotissement du Val d'Auzon) a été gommée. Elle apparaît en blanc comme de la voirie. Au cadastre, cette parcelle est parfaitement délimitée. Elle y apparaît comme AE 179.

D'autres parcelles sont concernées rue du Patural et avenue des Volcans comme le décrit les extraits ci-dessous.



Rue du Vallon



Rue du Patural



Avenue des Volcans

Pour prise en compte à l'issue de l'enquête publique.



2024-09-13

**OBJET**

**Avis sur le projet  
de PLUi de la  
Métropole**

**N° 6/16**

Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 063-216301937-20240916-DEL\_6\_20240913-DE

**L'an deux mille vingt quatre, le treize septembre**, le Conseil Municipal de la commune de Lempdes (Puy de Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Henri GISSELBRECHT, **Maire**.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 28**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 6 septembre 2024**

**Présents** M. GISSELBRECHT, **Maire** ;

MME THOULY, M. GABRILLARGUES, MME MISIC, M. BOURGEADE, MME LAROUDIE, M. BESSON, **Adjoint** ;

M. FOUILHOX, M. RUET, MME VESSIERE, M. MARTIN, M. DERRE, MME AURELLE, MME FAIVRE, MME EYRAUD, M. GARCIA, MME SAUX, MME PATAT, M. DUBOST, MME SAVIGNAT (19h10), M. DAULAT, M. JONIN, **Conseillers Municipaux**.

**Représentés** MME BELLARD par MME EYRAUD, MME LEPINE par M. GARICA, M. DALLERY par MME SAUX, MME DURANTHON par MME THOULY, MME RONGERON par M. MARTIN, M. GALLIEN par M. FOUILHOX.

**Absents/Excusés**

**Secrétaire de séance** M. FOUILHOX.

**Rapporteur** : Monsieur Bernard BESSON, Adjoint

**Monsieur le Maire** expose à l'Assemblée le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole, arrêté en Conseil Métropolitain du 28 juin 2024. Le document nécessite un avis des Conseils Municipaux des 21 communes membres de Clermont Auvergne Métropole. A ce titre, le Conseil Municipal de Lempdes est invité à se prononcer sur ce projet.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 103-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au Conseil Municipal de Lempdes en date du 25 novembre 2021

**VU** la conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation

**CONSIDERANT** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

**CONSIDERANT** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Un règlement écrit et ses annexes dont la liste des emplacements réservés
- Un règlement graphique (zonage)
- Des annexes

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils Municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021. La commune de Lempdes a débattu sur ces orientations générales du PADD lors du Conseil Municipal du 25 novembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

**Objectif 1** : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements

**Objectif 2** : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :

- Déployer les politiques culturelles et sportives
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne
- Penser la mobilité à la grande échelle

**Objectif 3** : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :

- Recréer du lien autour de mobilités durables
- Conforter les centralités et les proximités
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales

**Objectif 4** : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5** : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs
- Réinvestir les centres anciens
- Déployer les démarches de projet
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques

**Objectif 6** : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :

- Développer les énergies renouvelables locales
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale

**Objectif 7** : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour des ménages et des parcours résidentiels :

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins
- Innover pour un habitat de qualité

**Objectif 8** : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :

- Lutter contre les nuisances et pollutions
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé

**Objectif 9** : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines
- Traverser le territoire au contact de la nature

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques
- Les règlements écrit et graphique

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets. Ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces
- L'évaluation environnementale du PLUi

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil Métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole, conformément aux articles L 103-6 et L 153-14 du Code de l'Urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Emet** un avis favorable sans réserves sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 ;
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

**Vote** : Pour 27 voix  
Abstention 1 (M. JONIN)

Au registre sont les signatures.  
Pour extrait conforme.

Le Secrétaire  
Christian FOUILHOUX



Fait à Lempdes, le 16 septembre 2024

Le Maire  
Henri GISSELBRECHT

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de NOHANENT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal à NOHANENT, sous la présidence de Monsieur GANET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2024

Présents : Madame ANGENEAU, Monsieur BANNIER, Madame BARREYRE, Madame BETHUNE, Monsieur BONNARD, Monsieur GANET, Madame LOTTE, Madame MALARDIER, Monsieur MALLET, Madame MICHEL, Madame RIBEIRO, Monsieur TAILLANDIER, Monsieur VAUCHET, Madame WIERZBOWSKA

Absents : Monsieur OLEON

Monsieur DUVAL a donné procuration à Monsieur GANET  
Monsieur MAZUEL a donné procuration à Monsieur BANNIER  
Monsieur GLACON a donné procuration à Monsieur MALLET  
Madame TETEFORT a donné procuration à Madame MALARDIER

Monsieur MALLET a été élu secrétaire.

**Objet : AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE ARRÊTE EN  
CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**

**N°52/2024**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la délibération du Conseil Municipal du XXXX relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,  
Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.
- Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
- Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
- Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
- Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;

- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
- Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
- Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
- Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
- Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes:

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP

permettent également de cadrer l'organisation caractéristique des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Monsieur le Maire déplore que Clermont Auvergne Métropole n'ait pas tenu compte des différentes remarques émises par la commune au sujet du zonage communal.

Monsieur le Maire rappelle notamment que lors de la révision simplifiée N2 du PLU de la commune (2011) classant une partie du massif des côtes zone (N) en zone (AUs), le préfet a déclaré illégale la décision du conseil municipal car ce choix était contradictoire avec les orientations du SCOT du grand Clermont et avait demandé de retirer cette délibération.

Monsieur le Maire trouve opportun de profiter de l'élaboration du PLUi pour régulariser cette situation en reclassant cette zone en zone (N).

En 2024, les orientations du SCOT du grand Clermont étant toujours identiques qu'en 2011, classer une partie du massif des côtes en zone (N2\*)

resterait encore une décision illégale.

Monsieur le Maire explique donc qu'il ne peut valider le PLUI de la métropole en l'état.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Emet un Avis défavorable sur le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

Vote : Pour : 2 Contre : 14 Abstention : 2

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

le :

Publié ou Notifié

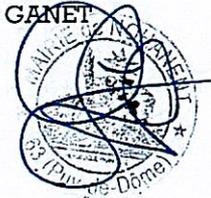
Le :

Pour copie conforme :

En Mairie, le 26 septembre 2024

Le Maire,

Laurent GANET



Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 063-216302547-20240926-52\_2024-DE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

ARRONDISSEMENT :  
Clermont-Ferrand

Nombre de conseillers :  
- En exercice : 23  
- Présents : 19

**Séance du 23 septembre 2024**

Nombre de pouvoirs : 4  
Nombre de votants : 23

Date de la convocation :  
13 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc MORVAN, Maire,

**Présents :**

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :  
Jean-Marc MORVAN, Lauriane BONNABRY, François BONJEAN, Paulette MANRY, André FERRI, Marie-Martine VIGIER, Gilles HUGON, Marie-Claire GOIGOUX, Anne-Marie MANOUSSI, Olivier MICHOT, Catherine PAYSAN, Christian TEINTURIER, Maïté WAAG, Marie-Laure CHASSAINGT, Damien LIVET, Michèle TIXIER, Thierry CHAPUT, Marie SERVE, Guylem GOHORY.

**Absents excusés :**

Christian BOISNAULT donne pouvoir à André FERRI  
Raluca ARSENIE donne pouvoir à François BONJEAN  
Hervé COURTEIX donne pouvoir à Lauriane BONNABRY  
Philippe MANIEL donne pouvoir à Michèle TIXIER

**Absents non excusés :**

Marie-Claire GOIGOUX et Catherine PAYSAN ont été désignées secrétaires de séance en application de l'article L2121-15 du CGCT  
Le quorum étant atteint conformément aux dispositions de l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

---

**Délibération N° CM20240923-02 : Avis sur le projet PLU de la métropole arrêté en Conseil  
Métropolitain du 28 juin 2024**  
2.1 : Urbanisme – Documents d'urbanisme

---

**Monsieur le Maire,**

► **EXPOSE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,  
**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,  
**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- Un règlement graphique (zonage),
- Des annexes

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.
- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;

- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
- 
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
    - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
    - Conforter les centralités et les proximités ;
    - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
    - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
- 
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
    - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
    - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
    - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
    - Ménager la ressource en eau ;
    - Considérer le sol comme une ressource.
- 
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
    - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
    - Réinvestir les centres anciens ;
    - Déployer les démarches de projet ;
    - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
    - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
- 
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
    - Développer les énergies renouvelables locales ;
    - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
    - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
- 
- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
    - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
    - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
    - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
    - Innover pour un habitat de qualité.

- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des

OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain à tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

### **Positionnement de la commune d'Orcines**

#### **Réduction des zones constructibles à Orcines : un compromis entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi la commune d'Orcines a subi une réduction importante des zones constructibles. La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a en effet fixé l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, cherchant à limiter l'impact environnemental de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en logements, infrastructures et activités. En réponse, la commune d'Orcines a réduit de 23 hectares les

zones d'urbanisation future (AU), en faveur de l'agriculture et des espaces naturels afin de préserver la biodiversité et les paysages. Une concertation avec les agriculteurs a permis de définir les zones agricoles (A) et naturelles (N), en tenant compte des spécificités de chacun. Cependant, il est regrettable que des particuliers pourraient être contraints de céder tout ou partie de leurs terrains. La réduction du nombre de terrains disponibles risque de provoquer une hausse des prix, ce qui pourrait restreindre l'accès à la propriété et, par conséquent, ralentir le développement économique ainsi que le dynamisme de la commune.

La Commission d'urbanisme a activement participé à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi, en examinant de près les documents fournis par Clermont Auvergne Métropole. Tout au long de la procédure, des discussions et négociations entre la commission d'urbanisme et les services de Clermont Auvergne Métropole ont été menées afin de défendre les intérêts de la commune et de ses administrés, notamment concernant le maintien de certaines zones AU (à urbaniser). Grâce à ces efforts de concertation, un compromis a été trouvé, permettant de préserver certaines de ces zones, tout en restant en cohérence avec les objectifs de développement durable et d'aménagement définis dans le PLUi.

### **Remarques de la commune d'Orcines sur le PLUi : ajustements demandés**

La commune d'Orcines souhaite que Clermont Auvergne Métropole prenne en considération les remarques suivantes, venant compléter son avis sur le projet arrêté du PLUi.

#### **Cahiers communaux :**

##### **A/ Emplacements réservés**

Suite à la demande des services de Clermont Auvergne Métropole concernant d'éventuelles observations de la commune sur la rédaction des cahiers communaux, la commune souhaite que soit pris en compte l'intégralité de ses remarques transmises aux services de Clermont Auvergne Métropole à savoir :

- Ternant : Station d'épuration → à conserver
- Chez Vasson (chemin du Chancet) : Elargissement de voie → à conserver
- Le Bourg (rue de la Liberté/route des Puys) : Espace vert aménagement public → conserver l'ensemble de la zone
- Le Bourg (rue de l'Eglise) : Elargissement de voie → à conserver
- Le Bourg (rue de la Mairie) : Aménagement public → à conserver

##### **B/ Dispositions relatives aux risques, nuisances et santé**

- **Risque inondation** : La commune est concernée par un périmètre de risque ou d'aléas d'inondation identifié sur la zone « du Colombier » limitrophe avec la commune de Chamalières.

##### **C/ Éléments identifiés au titre du patrimoine**

Suite à la demande des services de Clermont Auvergne Métropole concernant d'éventuelles observations de la commune sur la rédaction des cahiers communaux, la commune souhaite que soit pris en compte l'intégralité de ses remarques transmises aux



services de Clermont Auvergne Métropole à savoir rajouter les éléments du petit patrimoine suivant.

- La Fontaine du Berger :
  - Pont de la Cheyre → à côté de la parcelle G 66 (route de Limoges).
- Ternant :
  - Croix de Ternant → parcelle A 910
  - Croix → parcelle C 176
- Fontanas :
  - Fontaine → parcelle BR 109
  - Fontaine → en dessous de la parcelle BR 82 (rue des Moulins)
  - Pont → BR 74
- La Baraque :
  - Four → parcelle BN 63
- Le Gressigny :
  - Four → parcelle BC 64
- Montrodeix :
  - Orgues → parcelle E 969

De plus, Orcines étant composée de 17 villages, il est demandé d'ajouter le nom de chacun pour mieux identifier ces éléments du patrimoine.

#### **D/ Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)**

##### **OAP la Fontaine du Berger**

La commune souhaite que soient prises en compte les observations suivantes :

Implantation des bâtiments :

- qu'aucun emplacement précis pour les bâtiments ne soit défini afin de laisser plus de liberté pour les projets futurs.
- La suppression de la mention « préserver les boisements et le caractère du site » pour permettre de redonner une vue sur le puy de Dôme.
- Réduction de la surface d'emplacement de la place d'armes pour ne garder qu'un emplacement rappelant l'histoire du site.
- Modification de la légende concernant le patrimoine militaire : la légende devrait inclure la possibilité de « préserver, réhabiliter OU réinterpréter » le patrimoine militaire, sans contraindre les projets en raison de l'état des bâtiments (risques d'amiante) et de l'intérêt architectural non prouvé.

Observations générales :

La commune craint que les orientations actuelles du projet puissent nuire à la réalisation d'un projet touristique attractif et constate des contradictions avec certains objectifs du SCOT à savoir :

Soutien aux grands projets d'aménagement :

Le développement des grands projets d'aménagement du Parc Naturel Régional (PNR) des Volcans d'Auvergne doit être favorisé.

Irrigation du territoire via des sites à forte notoriété :

La commune prône un développement des offres touristiques en misant sur des sites à forte fréquentation, ce qui pourrait renforcer l'attractivité de tout le territoire régional.

Passer d'une logique de guichet à une logique de projet :

La commune appelle à donner priorité aux projets innovants qui dynamisent l'économie touristique tout en respectant les principes du développement durable.

Mise en valeur de l'image environnementale :

Elle souhaite s'appuyer sur l'image positive des espaces naturels du Grand Clermont pour promouvoir des projets touristiques de grande envergure.

En résumé, la commune demande davantage de flexibilité et d'adaptabilité dans le projet de PLUI pour permettre des projets touristiques ambitieux en accord avec les enjeux locaux.

## G/ Autres dispositions particulières

Suite à la demande des services de Clermont Auvergne Métropole concernant d'éventuelles observations de la commune sur la rédaction des cahiers communaux, la commune souhaite que soit pris en compte l'intégralité de ses remarques transmises aux services de Clermont Auvergne Métropole à savoir :

- Rajouter les 4 références de couleurs manquantes pour les façades
- Il est également proposé de compléter la palette chromatique concernant les toitures, qui impose l'utilisation de tuiles rouges. Les constructions de petites dimensions (moins de 20m<sup>2</sup> au sol et 3,50m de hauteur) ne seraient pas soumises à cette obligation, sous réserve de préserver l'harmonie des textures et des teintes utilisées.

### Le zonage :

La commune émet des réserves concernant le passage de certaines zones U (urbanisables) en N (naturelles) ou A (agricoles). Elle demande qu'une attention particulière soit accordée à ces parcelles, avec la possibilité de reclasser certaines d'entre elles en zone U.

► **DEMANDE** aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir délibérer

Votes				
Total des votants	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
23	18	0	5	

Le Conseil Municipal, après délibération

### ► **EMET**

Un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.

### ► **SOUHAITE**

La prise en compte des observations mentionnées ci-dessus au stade de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 063-216302638-20240923-2024092302-DE



Ainsi fait et délibéré, les jours, mois, et an susdits  
Rendu exécutoire après transmission au Contrôle de Légalité préfectoral et publication  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,

Le 26 septembre 2024

Le Maire

Jean-Marc MORVAN

A blue ink handwritten signature of Jean-Marc Morvan is written over a circular official seal. The seal features a central emblem of a castle tower and is surrounded by the text 'MAIRIE D'ORCINES' at the top and '63570 PUY-DE-DOME' at the bottom, with 'R.F.' in the center.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PERIGNAT-LES-SARLIEVE  
Séance du 19 septembre 2024**



**Délibération 2024 - 28**

Nombre de membres en exercice : 23  
Nombre de membres présents ou représentés : 22  
Suffrages exprimés : 20  
Abstentions : 2  
Votes pour : 20  
Votes contre : 0

**L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Pérignat-lès-Sarliève, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric GRENET**

**PRESENTS** : Éric GRENET, Sébastien DONADIEU, Séverine BERAUD JOUSSOUY, Jean-Pierre AUJEAN, Alisson MARESCAUX, Cédric MARQUET, Jany LOPEZ, Thibaut TASSOU à partir de la délibération n° 2024- 28, Claudine FAURE, Pascal DUC, Andrée CHERON, Arnaud SERRE, Marie-Hélène VERGNE, Claire MOSNIER, Argimiro LOPEZ, Anne RABANY, Nathalie DINI.

**ABSENTS-EXCUSES** : Colette LAVERGNE (pouvoir donné à Séverine BERAUD-JOUSSOUY), Olivier NAUDAN (pouvoir donné à Sébastien DONADIEU), Cyrielle MEDINA (pouvoir donné à Claudine FAURE), Thibaut TASSOU (pouvoir donné à Anne RABANY) jusqu'à la délibération n° 2024- 28, Bernard DE LA ROQUE (pouvoir donné à Jean-Pierre AUJEAN), Michel BODEVEIX (pouvoir donné à Nathalie DINI), Amine-Xavier CHAABANE.

Date de convocation : 12/09/2024

Rapporteur : Sébastien DONADIEU

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN ARRETE – AVIS DE LA COMMUNE DE PERIGNAT-LES-SARLIEVE**

Rapport :

Sébastien DONADIEU présente le rapport suivant :

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.
  
- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
  
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
  
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et coconstruisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
  
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;

- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
  
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
  
- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
  
- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
  
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles

débuttées et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

#### Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),

- des annexes.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, émet un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 et précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.**

**Fait à Pérignat-lès-Sarliève, le 19/09/2024.**

**Le Maire,**

**Éric GRENET**





Pont-du-Château

République Française  
Département du Puy de Dôme  
Arrondissement de Clermont-Ferrand  
Canton de Pont du Château

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2024

Date de la convocation : **10 septembre 2024**

Nombre de conseillers présents : **22**

Nombre de conseillers en exercice : **33**

Nombre de pouvoirs : **10**

**Le 17 septembre 2024 à 18 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-du-Château, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni en Mairie Salle Michel Brosson, sous la Présidence de M. Patrick PERRIN, Maire.**

**Présents** M. Patrick PERRIN (Maire), Mme Régine LANDREVIE, M. Aurélio MACIAN, Mme Catherine HERRAIZ, Mme Sylvie NAIRAT-PAQUET, Madame Patricia RANC (Adjoints), Mme Claire BRIEU, Mme Gisèle BAULAND, Mme Marie-Hélène ROUX, M. Jean-Yves GROSLIER, Mme Valérie PASSARIEU, M. Stéphane MARTINS, M. Yves MAZET, Mme Marilyne LANCELOT, Mme Monique DUZAN, Mme Corinne BOUTHEON, Mme Nathalie CARDONA, Mme Christine MEQUIGNON, M. Christophe CESCUT, M. Antoine CAUP, M. Jean-Pierre TESTI, M. Jérémy MONTAGNÉ (Conseillers Municipaux).

**Procurations** : M. Jean-Michel ONDET donne procuration à Mme Valérie PASSARIEU, M. Jean-Marie VALLEE donne procuration à Mme Gisèle BAULAND, M. Ouissam GDARA donne procuration à M. Patrick PERRIN, M. Bernard BOURG donne procuration à Mme Régine LANDREVIE, Mme Cécile DEFLACIEUX donne procuration à Mme Catherine HERRAIZ, M. Patrick ANNEREAU donne procuration à M. Yves MAZET, Mme Myriam JAYER donne procuration à M. Aurélio MACIAN, M. Philippe ROBERT donne procuration à Mme Christine MEQUIGNON, M. Ludovic ANGLADE donne procuration à Mme Nathalie CARDONA, M. Bernard RIHANI donne procuration à Mme Corinne BOUTHEON

**Absent** : M. David DURET

Secrétaire de séance : M. Yves MAZET

---

**Numéro : DL20240917-004**

**Matière : 2.1 Urbanisme – documents d'urbanisme**

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE ARRÊTE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal N° DL20211210-020 du 10 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 03 septembre 2024,

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021 (Délibération du Conseil Municipal de Pont-du-Château le 10 décembre 202).

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

**Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

**Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
- Penser la mobilité à la grande échelle.

**Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

**Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

**Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

**Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

**Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

**Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
- Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

**Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- L'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales

des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain à tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à la majorité avec 2 vote CONTRE (M. Christophe CESCUT et M. Jean-Pierre TESTI) et 2 ABSTENTIONS (M. Jeremy MONTAGNE, M. Antoine CAUP)**

- **D'émettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 avec observations mentionnées ci-dessous :**
  - **Observation n°1** concernant la modification de l'Emplacement Réservé N°32 situé Chemin du Moulin : Le périmètre de cet emplacement doit être modifié afin qu'une liaison piétonne soit aménagée en remplacement d'une partie de la liaison véhicule initialement prévue.
  - **Observation n°2** concernant la modification de zonage pour la réalisation du projet d'extension des bâtiments de l'entreprise Oxycentre (bâtiment et halte fret ferroviaire) le foncier situé en zone N1\*pv (Zone naturelle, secteur agri-naturel ou naturel de proximité avec autorisation d'installation des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol) nécessite d'être classé en zone UE (zone dédiée aux activités économiques et aux grands équipements et infrastructures) pour une surface d'environ 12 610 m<sup>2</sup>.
  - **Observation n°3** concernant la modification de voirie initialement prévue en giratoire (emplacement réservé N°34 sur le plan) a été modifié afin de créer un aménagement permettant le ralentissement de la circulation en entrée de ville sur la route de Vichy entre le carrefour avec le chemin d'Étredelle et celui avec le chemin des Boires. Le tracé de l'emplacement réservé N° 29 sur le plan ne correspond pas à la surface marquée dans le cahier communal. L'emplacement réservé N°34 du plan doit être supprimé.
- **De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.**

Fait en Mairie de Pont-du-Château, le 17 septembre 2024



Le Maire,

  
Patrick PERRIN

Accusé de réception en préfecture  
063-216302844-20240917-dL20240917-004-DE  
Date de télétransmission : 19/09/2024  
Date de réception préfecture : 19/09/2024



## CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 septembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de ROMAGNAT (Puy-de-Dôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Laurent BRUNMUROL, Maire. Date de convocation : le 05 septembre 2024

**ETAIENT PRESENTS** : M. BRUNMUROL, M FONTENILLE, Mme LELIEVRE, M LARDANS, M CEYSSAT, MMES MOTA, GILBERT, BUGUELLOU-PHILIPPON, DEMOUSTIER, BRUGIERE, BARREIROS, GAUTHIER-RASPAIL, MM VAUCLARD, RIEUTORD, FERRANDON, DE SOUSA, VALLENET, MICHEL, FARINA, MMES GEINDRE, DUGAT, M. SUTEAU

**ETAIENT REPRESENTES** : MME BOUCHET par Mme LELIEVRE, Monsieur ZANNA par Mme BUGUELLOU-PHILIPPON, Mme CHARTIER par Madame DUGAT, Mme ROY par Monsieur SUTEAU

**ETAIENT EXCUSES** : Monsieur Jean-Louis CHAUVET, Monsieur Rolland PETIT, Madame Valérie DUMAS

Secrétaire de séance : MME GAUTHIER-RASPAIL

**Objet** : Avis du Conseil Municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole (PLUi) arrêté le 28 juin 2024

**Vu** le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « Clermont Auvergne Métropole » ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5217-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-5, L 153-1 et suivants et R 151-1 et suivants ;

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018 et la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 modifiée prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de ROMAGNAT en date du 9 décembre 2021 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations du PADD ;

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain en date du 28 juin 2024 portant arrêt du projet de PLU de la métropole ;

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi, qui est consultable sur le site internet dédié au PLUi, comprend :

- Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale : il expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLUi ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : il définit le plan de développement stratégique du territoire pour les années futures ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : elles définissent des intentions et des orientations d'aménagement sur des secteurs précis (OAP sectorielles) ou apportent une approche globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques)

- Un règlement écrit et un règlement graphique (zonage) : ils délimitent les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et fixent des règles d'utilisation du sol pour chacune d'elles ;
- des annexes : elles regroupent les documents techniques concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés ;

Seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers dans un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP.

Le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il a été arrêté, le 28 juin 2024, par le Conseil métropolitain.

Après avoir analysé les pièces du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Conseil municipal de ROMAGNAT :

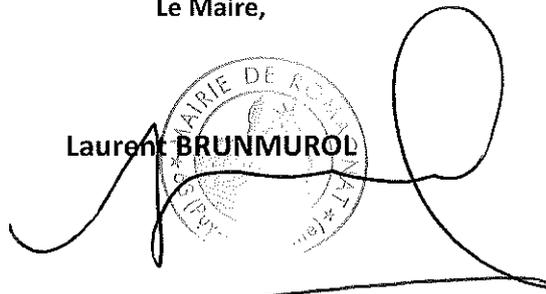
- Emet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté le 28 juin 2024

La présente délibération est adoptée	Pour	25
	Contre	1 (Monsieur ZANNA)
	Abstention	0

Fait en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Laurent BRUNMUROL



D2024-076

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PUY-DE-DÔME

MAIRIE de ROYAT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

*L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de ROYAT, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie de Royat, sous la présidence de M. Marcel ALEDO, Maire de Royat.*

Date de convocation : 18 septembre 2024

Etaient présents : MM. ALEDO Marcel, LUNOT Jean-Pierre, JARLIER Marie-Anne, AUBAGNAC Michel, BIGOURET-DENAES Christine, DOCHEZ Alain, GAZET André, COQUEL Isabelle, JOURDY Isabelle, MEYER Jean-Luc, MINGUET Géraldine, BUONOCORE Jacqueline, CELSE Jean-Louis, CANAVEIRA Antonio, ASUNCION Fernand, BELZANNE Arnaud, COURNOL Stéphane, MAHE Lucie, BERNETTE Christian, MERCIER Sophie

Procurations : Annie CHAUMETON à Marcel ALEDO  
Virginie MICHEL à Stéphane COURNOL  
Bruno TIRADON à Fernand ASUNCION  
Philippe JALLEY à Jean-Luc MEYER  
Philippe JOUFFRET à Christian BERNETTE

Absents/ Excusés : Vèrène SOLELIS, Delphine LINGEMANN

*Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 20

Nombre de suffrages exprimés : 25 dont 5 procurations

*Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal ; Mme MAHE Lucie a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.*

**OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain**

Rapporteur: M. André GAZET, 6ème adjoint

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

D2024-076

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Royat du 8 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)°,

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

D2024-076

- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
  
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
  
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
  
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;
  - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
  - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
  
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

D2024-076

- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l’habitat », pour répondre à l’ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l’offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
  
- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l’espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
  
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l’agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l’accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.
- 

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d’aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d’urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s’est traduit par l’absence de plan de secteur afin que l’ensemble des communes puissent se souder autour d’un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d’urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l’intérieur de chacune d’elles.

D2024-076

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole (Lien de téléchargement : <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque/>)

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

D2024-076

Dans une perspective d'amélioration du projet de PLUi arrêté par Clermont-Auvergne Métropole le 28 juin 2024, la ville de Royat souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : Mme MERCIER, M. BERNETTE, pouvoir de M. JOUFFRET) :***

- ***d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole avec observations annexées ;***
- ***de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.***

Fait et délibéré et en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Marcel ALEDO





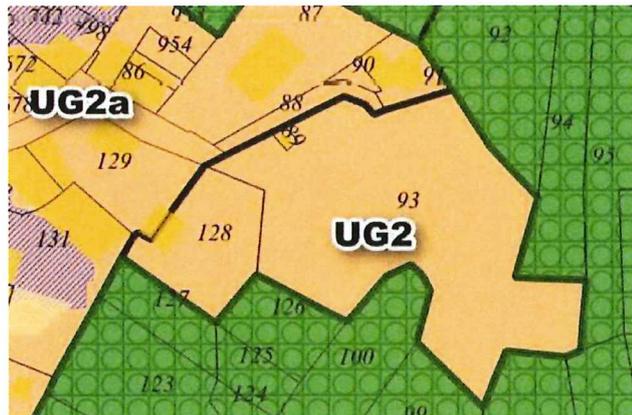
D2024-076

**Annexe à la délibération n° D2024-076 du 25 septembre 2024**

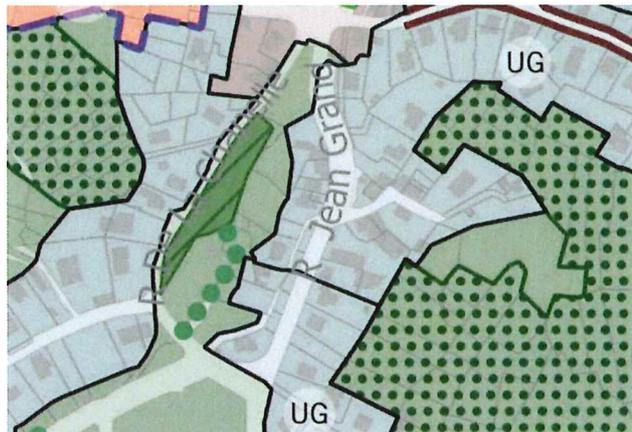
**Observations du Conseil municipal de Royat sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain :**

1/ Demande de maintien d'un zonage constructible à proximité du centre technique municipal impasse de la Garenne, où il y a des projets de constructions d'équipements publics (notamment un projet de hangar à sel sur les parcelles cadastrées AM 128, 89 et 93 à l'endroit où il est actuellement stocké à l'air libre).

PLU actuel de Royat :



PLU Métropolitain arrêté le 28 juin 2024 :



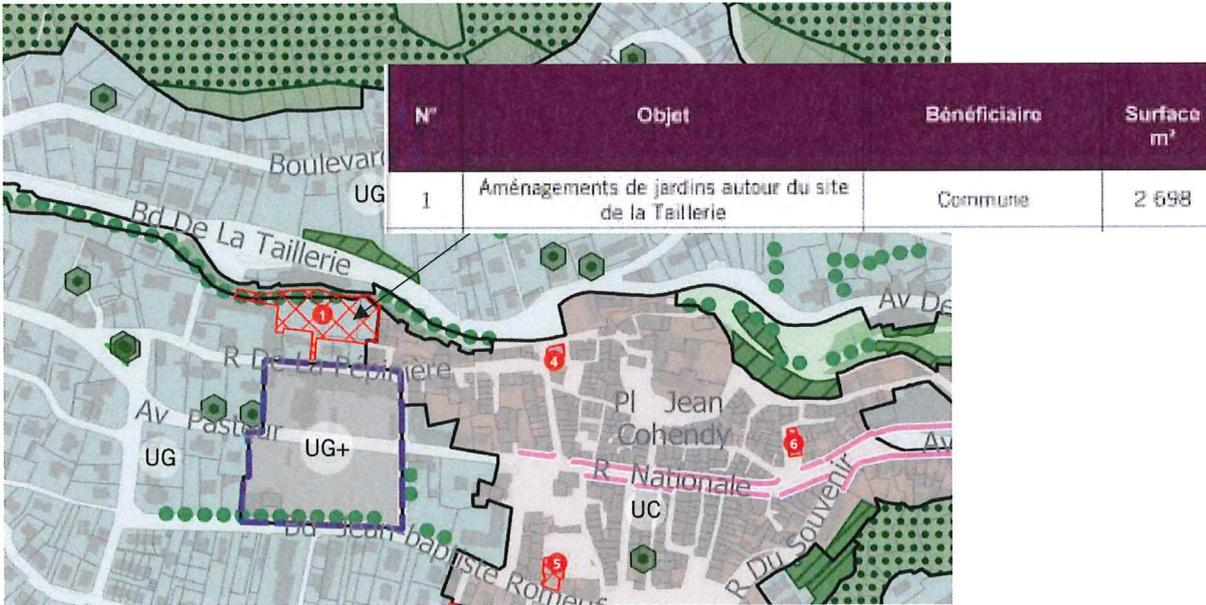
**Demande de maintien de zone constructible sur les emprises colorées en jaune**



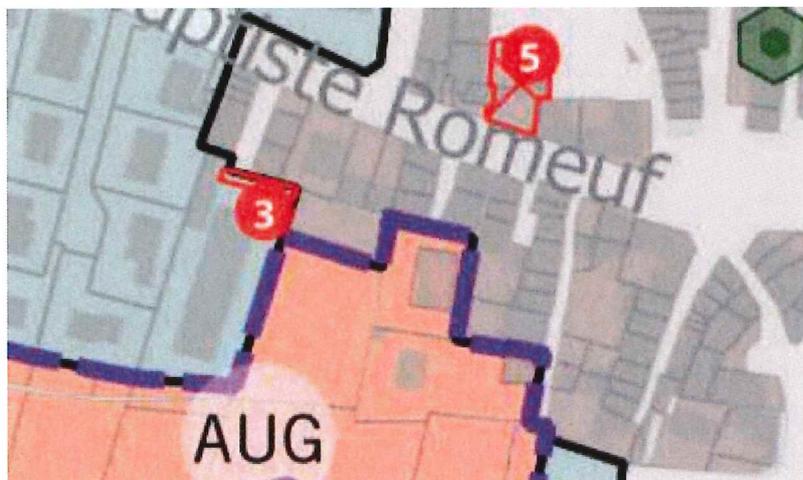


D2024-076

**\*Au sujet de l'emplacement réservé n°1 rebaptisé en « aménagements de jardins autour du site de la Taillerie » : Demande de rajouter le terme « parking » dans le libellé de l'opération aux fins de prendre en compte l'ensemble des besoins sur le secteur.**



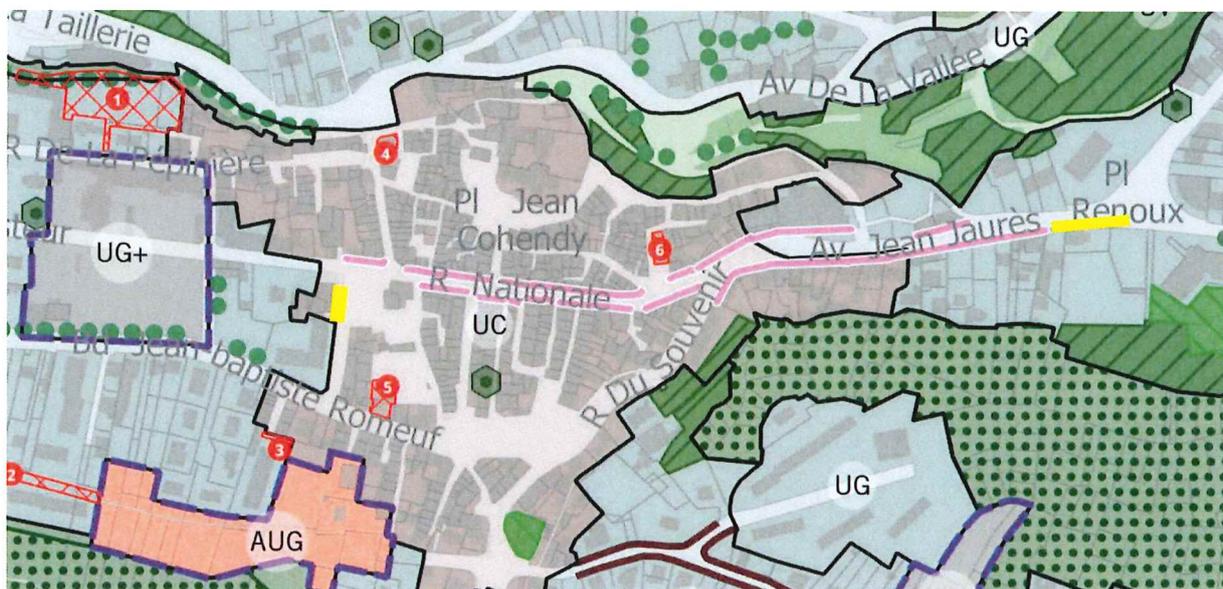
**\*Demande la suppression de l'emplacement réservé n°3 qui concernait la création d'un cheminement piéton reliant la zone à urbaniser au-dessus du boulevard Romeuf au Boulevard Romeuf via le foncier de la copropriété dite « des Mésanges ». Le passage piéton pourra désormais être assuré via l'impasse du clos des Rochettes dans le cadre de l'opération à réaliser sur le secteur inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante dénommée « Romeuf-Clos des Rochettes »**



D2024-076

**\*Au sein de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation dite de Montchalamet : demande de modifier l’orientation qui stipule « la création d’au moins 55 logements » par la terminologie « d’une opération de l’ordre de 55 logements » et remplacer les hauteurs prévues en R+3 par du R+2 afin de favoriser l’insertion de l’opération dans son environnement bâti, ne pas sur densifier le secteur au regard de ses capacités et de son accessibilité.**

**\*Demande d’étendre le linéaire commercial place Claussat et avenue Jean Jaurès sur les secteurs tracés en jaune au regard de la présence effective de commerces à maintenir.**



République Française  
Département du Puy-de-Dôme  
Commune de Saint-Genès-Champanelle

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 18 septembre 2024 à 19 heures 00

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Saint-Genès-Champanelle s'est réuni, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Christophe VIAL, maire de Saint-Genès-Champanelle.

La convocation et l'ordre du jour ont été adressés et affichés à la porte de la mairie le 12 septembre 2024.

**PRÉSENTS** : (23) Alexis BEAUMONT, Cécile BIRARD, Nathalie BONNIN, Régine BRUGUIERE, Jean-Claude DARRIGRAND, Cécile DEBORD, Éric HAYMA, Virginie HERNANDEZ, Damien JAMOT, Philippe KRAEMER, Jacques LASSALAS, Jean-Pierre MALAYRAT, Stéphane MANEVAL, Nadine MARTIN-CHOUCAT, Stéphanie MOLINIER, Régis ORBAN, Emmanuel PELLISSIER, Bruno PIERRAT, François REPOLT, Didier VAZEILLE, Claire VERT, Christophe VIAL et Pascale VIEIRA.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR** : (4) Louison DELPEUCH a donné pouvoir à Régis ORBAN, Virginie LYS a donné pouvoir à Alexis BEAUMONT, Marie ROSNET a donné pouvoir à Damien JAMOT, Annie THIBAUT a donné pouvoir à Pascale VIEIRA.

**EXCUSÉ** : (0).

**Nombre de conseillers** :

En exercice : 27  
Présents : 23  
Votants : 27 dont 4 pouvoirs

Monsieur Didier VAZEILLE a été désigné comme secrétaire de séance.

*Délibération CM n°2024/049 :*  
**OBJET : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté en Conseil métropolitain du 28 juin 2024**

Rapporteur : François REPOLT

Monsieur François REPOLT, adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n° 2021/070 du Conseil Municipal du 16 novembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

**Les orientations générales du PADD** ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

**Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :**

- Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager, par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages,
- 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, un renouveau des mobilités,
- Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques,
- Activer les leviers du renouvellement urbain, pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie,

République Française  
Département du Puy-de-Dôme  
**Commune de Saint-Genès-Champanelle**

Envoyé en préfecture le 26/09/2024  
Reçu en préfecture le 26/09/2024  
Publié le   
ID : 063-216303453-20240918-CM\_2024\_049-DE

**2024/**

- Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie, pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique,
- 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 des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) et thématiques,
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, zones agricoles A et zones naturelles N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- l'OAP « Habiter demain »,
- l'OAP « Trame Verte et Bleue et paysages ».

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement,
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place,
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces,
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de Clermont Auvergne Métropole, conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, sur les parties du règlement et de zonage. A l'issue des consultations des communes et des personnes publiques associées, le PLUi arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

**La Commune de Saint-Genès-Champanelle dans le PLUi**

L'élaboration du PLUi a été conduite dans le cadre d'une concertation approfondie avec les élus de la Commune sur la plupart des sujets. Le Conseil municipal a été associé à la préparation des décisions au travers de commissions urbanisme élargies à l'ensemble des conseillers intéressés.

L'équipe municipale a conduit la refonte du PLUi en poursuivant un certain nombre d'objectifs :

**1 – Conforter la place de l'agriculture dans l'économie locale et le territoire communal :**  
Cette volonté se traduit par un élargissement conséquent des surfaces dévolues à l'agriculture (zonages A), et par un zonage plus fin déclinant différents niveaux de protection des paysages. Ce travail a été conduit en concertation avec les agriculteurs de la Commune qui ont été réunis à trois reprises. Cet élargissement, au plan réglementaire, de l'espace agricole permet également d'affirmer la nécessaire conciliation des usages, pour un partage équitable entre activités agricole, forestière et loisirs récréatifs.

**2 – Renforcer la protection des paysages et des sites :** là encore un nouveau règlement permet de réguler plus finement les autorisations de construire, tandis que des mesures plus générales telles que la trame verte et bleue (déclinée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP), les Espaces d'Intérêt Paysager et Ecologiques (EIPE), une identification plus fine des zones humides, etc. La réglementation des espaces forestiers y contribue également. Elément nouveau, un recensement du patrimoine figure désormais dans le cahier communal, cahier qui rassemble les éléments réglementaires propres à chaque commune.

République Française  
Département du Puy-de-Dôme  
Commune de Saint-Genès-Champanelle

2024/

**3 – Permettre un développement urbain maîtrisé** : tandis que les besoins recensés en matière de logement sont identifiés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, le PLUi s'attache, en référence à la Loi Climat et Résilience qui impose à terme le « zéro artificialisation nette » (ZAN), à réduire les terres artificialisées. Ainsi les zones d'urbanisation futures (AU) ont été réduites d'environ 50 hectares dans ce nouveau document, autant de surfaces rendues aux espaces naturels agricoles et forestiers.

En référence à ce dernier objectif, le PLU décline un certain nombre de mesures de nature à faciliter le développement des fonctions résidentielles et économiques :

- s'agissant des activités économiques (Centre de recherche de l'INRAE, Laiterie de la SLVA, centres d'hébergement, carrière de Manson, etc.), certains zonages AU du PLU actuel, peu adaptés, ont évolué vers des zones urbaines destinées à l'accueil d'équipements ou d'activités économiques (UE), ou bien s'agissant de l'ensemble Château de Theix / CPIE / Centre de vacances de la Ville de Clermont, vers une zone naturelle adossée à un secteur de projet dont le règlement autorise les hébergements de loisirs et les équipements afférents,
- s'agissant des projets de développement qui pourraient émerger sur les sites de l'INRAE en cours de mutation (Les Cèdres, La Ferme), zonage et règlement ont là aussi été adaptés,
- s'agissant du secteur du circuit de Charade, les dispositions du PLU actuel ont été globalement reconduites, dans l'attente de l'émergence d'un projet de développement, qui pourra donner lieu via une procédure particulière à l'adaptation du règlement en vigueur,
- s'agissant du complexe sportif du centre-bourg, de la même façon le zonage AU évolue vers une zone urbaine UV destinée aux espaces de loisirs, parcs et équipements sportifs,
- s'agissant du développement de l'habitat, les zones U existantes ont dans leur très grande majorité été maintenues. La place de l'éco-bourg, élargi au secteur du Champ du Chêne, objet d'une modification du PLU actuel menée en 2024, est confirmée en tant que projet majeur de développement de l'habitat avec un objectif de mixité sociale et générationnelle d'une part, des objectifs de frugalité (eau, énergie) et de protection des paysages d'autre part.

Tout comme pour chacune des zones d'urbanisation future (AU) inscrites dans ce nouveau PLU (au nombre d'une douzaine), une OAP vient définir les orientations arrêtées pour ce secteur.

**La Commission urbanisme a examiné attentivement les documents soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Elle souhaite, tout en proposant au Conseil Municipal d'approuver le PLUi arrêté, que soient pris en compte un certain nombre d'observations**, qui visent pour certaines à modifier les choix de zonage ou de règlement figurant au projet arrêté, pour d'autres à rectifier des erreurs matérielles ou apporter des précisions.

## Les observations :

### 1- S'agissant du cahier communal de la commune de Saint-Genès-Champanelle :

- Concernant les OAP sectorielles :
  - Village de Champeaux : il convient de prendre en compte dans l'OAP un permis de construire et un certificat d'urbanisme qui ont été délivrés récemment.
  - Village de Nadaillat : concernant la typologie de l'habitat, rajouter une option d'individuel groupé ; rajouter le principe d'une liaison piétonne est-ouest entre la rue du Sabotier et la rue de la Croix -St-Roch, au niveau de la placette (parcelle cadastrée CI 51).
  - Village de Theix : le cheminement piéton de desserte du secteur doit être modifié pour se conformer à la voie existante (rue des Barrantes).
  - Diversité de l'habitat : les taux de LLS (logements locatifs sociaux) et/ou de logements en accession abordable, proposés dans le projet arrêté ne paraissent pas répondre à une cohérence globale. Il nous semble qu'une répartition 50 / 40 / 30 pourrait être adoptée selon la planification suivante : 50 % dans l'éco-bourg, 40 % à Theix compte tenu de la présence d'un certain nombre de services, 30 % dans l'ensemble des autres villages. Les prescriptions complémentaires de logements en accession abordable doivent elles aussi être réexaminées.
  - S'agissant de la programmation des logements de l'éco-bourg, la Commune avait demandé que l'OAP relative à ce secteur permette une péréquation du décompte des logement sociaux entre les programmes du Champ du Chêne et le secteur de Bidouire, tous deux constitutifs du projet d'éco-bourg. Le projet arrêté ne mentionne pas cette péréquation, condition pourtant nécessaire à la réalisation du programme tels que proposé par Assemblia. La Commune demande donc que la péréquation soit clairement mentionnée dans l'OAP en prenant en compte le secteur du Champ du Chêne.
  - Par ailleurs, une erreur matérielle a conduit à inscrire dans le schéma qui figure à l'OAP la mention « R+1 » pour le secteur du Champ du Chêne. Or il s'agit de R+2. Dans le même sens la Commune demande à porter la hauteur maximum autorisée à 12 mètres au lieu de 10.
- Concernant le recensement du patrimoine : compte tenu de la spécificité du territoire communal, organisé autour de 12 villages, il est indispensable pour bien identifier ces éléments de patrimoine de mentionner le village concerné, qui ne figure pas dans le projet arrêté. La Commune propose d'apporter cette précision via un tableau complété à transmettre à la Métropole avant l'enquête publique. Par ailleurs il convient de compléter cet inventaire avec le recensement géoréférencé des « cabanes » réalisé par un particulier autour de Nadaillat.
- Concernant les emplacements réservés, il apparaît nécessaire de rétablir l'ER n° 19 du PLU actuel (emplacement réservé pour « création d'une voie d'accès ») à Chatrat. Par ailleurs, la Commune regrette la suppression de l'emplacement réservé, au bénéfice du Conseil Départemental, destiné à permettre le déploiement d'une deuxième tranche de la déviation de du village de Manson, situé au-dessus du rond-point de Charade. Elle souhaite que sa réintégration soit examinée en vue de l'augmentation du trafic routier sur la route départementale n°90 en traversée du village de Manson.



2024/

## 2- S'agissant du zonage :

- La Commune demande que soit maintenue en zone UG la parcelle A96 à Laschamps.
- La Commune demande également que les parcelles K 217 et K 218 (centre-bourg), actuellement inscrites en zone AUL et transférées en zone A dans le projet arrêté, soient intégrées à la zone UV voisine (complexe sportif) dans la perspective de la réalisation d'un terrain d'entraînement par extension des stades existants.
- Par ailleurs, quelques parcelles inscrites en zone non constructible au PLU actuel ont basculé en zone U, sans justification : BX 28 à Pardon et C 1753 à Champeaux, parcelles CE 17, 21, 23 et 27 du secteur du Plat d'Auzat à Theix : nous demandons de rétablir la limite de la zone AUg telle que dans le PLU actuel et le rétablissement d'un zonage A ou N pour ces différentes parcelles.
- S'agissant des mesures de protection des espaces naturels, nous demandons que soit réexaminés les secteurs d'espaces boisés classés (EBC), très représentés au PLU actuel en particulier sur le secteur du site classé de la Chaîne des Puys, mais non reconduits, alors que tout le secteur de la Faille de Limagne fait, lui, son apparition. De même, le recours au nouveau dispositif des EIPE nécessite des éclaircissements sur certains éléments (par exemple au nord du Village de Beaune, à l'ouest du circuit de Charade, à l'ouest de Thèdes, au nord de Nadaillat).

**3- Autres points à traiter :** il est convenu que les services de la Métropole traiteront, d'ici l'enquête publique, différents points techniques qu'il n'a pas été possible d'intégrer au projet arrêté :

- Station d'épuration de la SLVA dans la vallée de l'Auzon / secteur de Theix : le secteur N2\* indicé v doit intégrer la parcelle AO 9. Si ce secteur existe sur le règlement graphique, Saint-Genès-Champanelle n'est pas mentionné dans le règlement écrit. Son descriptif ne semble pas correspondre à une station de prétraitement des rejets de l'usine, et son indispensable évolution.
- Projets d'hébergement touristique à Laschamps, autour du centre équestre d'une part, autour de l'Auberge du col de la Moreno d'autre part : faire figurer un/des secteur(s) de projet dans la perspective d'un ou deux STECAL (mentionnés dans le règlement écrit p.114 et p.121 ainsi que dans le cahier communal) ou bien leur associer un secteur spécifique et zonage indicé A2\*5 pour le projet à proximité du centre équestre avec mention dans le règlement écrit et N2\*2 ou \*5 sur le règlement graphique pour le col de la Moreno, Saint-Genès-Champanelle étant mentionné dans le règlement écrit sur ces paragraphes ?
- Il paraît nécessaire de mettre en cohérence le règlement écrit sur les secteurs particuliers notamment en zones N où Saint-Genès-Champanelle est mentionné à plusieurs reprises sans forcément de zonages correspondant sur le règlement graphique.

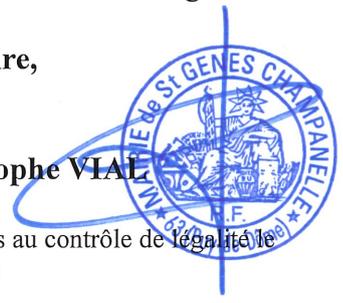
**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés (par 25 voix pour, MM. Eric Hayma et Jean-Pierre MALAYRAT s'étant abstenus) :**

- émet un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024,
- souhaite la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus au stade de l'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures

**Le maire,**

**Christophe VIAL**



Transmis au contrôle de légalité le  
Publié le