



7.3 / ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) SUR LE PROJET DE PLU DE LA MÉTROPOLÉ

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

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

Les éventuelles modifications à apporter au dossier d'approbation du PLUi seront effectuées suite à l'analyse de l'ensemble des contributions de l'enquête publique et des avis émis par les communes et les personnes publiques associées. Des compléments seront transmis dans le cadre du mémoire en réponse à la commission d'enquête et les modifications apportées au dossier seront explicitées lors de l'approbation du PLUi.

Le mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole à l'autorité environnementale (MRAE) est également joint au dossier d'enquête publique.

SOMMAIRE

1/ Tableau de synthèse des avis des PPA _____p.3

2/ Analyses des avis défavorables ou réservés

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 63 _____p.4
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT _____p.6
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY-DE-DOME _____p.7
CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE _____p.22
SNCF _____p.23

3/ Analyses des avis favorables avec réserves ou observations

ETAT (DDT, UDAP, Ministère des Armées, ARS, GRT GAZ) _____p.25
CDPENAF Commission de Préservation Des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers _____p.45
SCOT DU GRAND CLERMONT _____p.50
CHAMBRE D'AGRICULTURE 63 _____p.58
CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONE-ALPES _____p.62
INSTITUT NATIONALE DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO) _____p.67
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE VOLCAN (RLV) _____p.68
AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE (APRR) _____p.69
SIAEP BASSE LIMAGNE _____p.70
FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (FNE 63) _____p.71
GREENPEACE CLERMONT-FERRAND _____p.75

1. Tableau de synthèse des avis des PPA

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

2. Analyse des avis défavorables ou réservés

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 63

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

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

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA)

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

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

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

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
B. Les éléments indiqués dans le rapport de justification des choix pour la consommation du foncier sont contradictoires. En effet, les communes pouvant densifier et utiliser les dents creuses pour l'habitat sont celles où il y a le plus de propositions d'ouverture à l'urbanisation sur les ENAF (Gerzat, Cébazat, Lempdes, ou Pont-du-Château, alors que la volonté indiquée est de préserver l'activité agricole de la Limagne). C. De la même manière, Orcines et Saint-Genès-Champanelle ont de nombreuses ouvertures à l'urbanisation alors que le tissu est peu dense, ce qui compromet l'identité de ces communes rurales qui est attendus dans le cadre du plan de gestion de l'inscription de la Chaîne des Puys - Faille de Limagne. <u>3. Aménagement de la voie verte Via Allier / réserves</u> A. Le règlement de la zone A, pour les équipements indique que certains travaux sont autorisés à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles. Pour la réalisation de la voie verte Via Allier, notamment le tracé sur la commune de Pont-du-Château, la notion de conflits avec les dessertes des exploitations agricoles peut compromettre la réalisation du projet, reste difficile à définir et peut entraîner des contentieux.	B. Les communes de Gerzat, Cébazat, Lempdes et Pont-du-Château sont des communes de première couronne ou des Pôles de vie dotées d'une capacité de construction importante, tant en renouvellement urbain qu'en extension urbaine par rapport à d'autres communes qui sont limitées par des capacités retreintes ou des contraintes identifiées lors de l'analyse multicritère (Trame verte et bleue, risques, réseaux, paysages, proximité des centralités et des réseaux de transports en commun...). Leur développement contribue en outre à répondre aux objectifs métropolitains en termes de production de logements à proximité des services. C. S'agissant d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, plus de 68 ha de terrains constructibles ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. La moitié des zones à urbaniser restantes sont par ailleurs des zones en 2AU « conditionnées ». La stratégie de zonage a privilégié un redécoupage des zones en plus petites entités à la suite d'analyses de terrains (viabilisation, insertion urbaine et paysagère...) afin de mieux intégrer les zones aux espaces bâtis existants plutôt que de créer de grandes zones en extension. Les OAP imposent par ailleurs la prise en compte de la trame paysagère existante et/ou la reconstitution de lisières urbaines et font également référence à la charte architecturale paysagère du PNRVA (en cours d'élaboration). <u>3. Aménagement de la voie verte Via Allier / réserves</u> A. Il est à noter qu'un emplacement réservé est délimité pour le tracé de la voie verte à Pont-du-Château.
<u>4. Concernant la commune d'Orcines</u> <u>Réserves :</u> A. 4 OAP devraient être retirées et les parcelles concernées classées en zonage naturel ou agricole car elles ne répondent pas à l'exigence du plan de gestion et ont également des incidences sur le réseau routier départemental : La Font de l'Arbre (2AU), Route de Bordeaux (AUG) et Le Cheix (2AU), Ternant / Les Martres (2AU), Montrodeix (AUG) <u>Observations :</u> B. Il est préconisé d'intégrer dans le cahier communal le risque de chute de blocs pour la commune (une étude est en cours et le site du Puy-de-Dôme est concerné). C. Les délimitations de la zone UG sont généreuses dans certains secteurs. Il	<u>4. Concernant la commune d'Orcines</u> <u>Réserves :</u> A. Ces zones AU ont été délimitées après une analyse multicritères. Ces OAP intègrent des schémas de desserte visant à limiter les incidences sur le réseau routier départemental. Les OAP seront complétées en précisant que le service départemental des routes sera consulté en amont des projets pour intégrer cette problématique. <u>Observations :</u> B. Les résultats de cette étude pourront être intégrés au PLUi s'ils sont disponibles en amont de l'approbation. C. Au-delà des suppressions et réductions de zone AU ; un travail de re-délimitation des zones U a été effectuée sur les communes dotées de PLU anciens. Ces délimitations prennent notamment en compte les projets en cours de réalisation qui n'apparaissent pas encore sur le cadastre.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
est préférable que le zonage constructible prenne en compte la limite de l'urbanisation et non l'ensemble des parcelles (Ternant, La Baraque, Bonnabry Nord) D. A Ternant, 3 parcelles en UG devraient être retirées du zonage constructible (forte pente, glissière et problème d'accès sur la RD90). E. Les OAP Les Meunier et Rue de l'Ecole nécessitent une concertation avec les services du Département en amont des aménagements (accès, circulation, gestion des eaux pluviales). F. L'OAP Fontaine du Berger est stratégique pour le Département du fait de sa situation au coeur de la Chaîne des Puys et de sa covisibilité importante avec le puy de Dôme. Le projet nécessitera une concertation avec les services du Département (niveau d'exigence, insertion paysagère, accès à la RD, complémentarité avec l'offre touristique déjà présente). G. L'OAP La Baraque pose des problèmes potentiels d'accès sécurisé à la RD941. L'OAP est également exposé aux nuisances sonores. H. L'OAP du Col de Ceyssat devrait être complétée avec les deux mentions ci-après : - La réhabilitation du bâtiment de l'auberge des Muletiers pourra être complétée par la création d'un équipement permettant d'apporter des services de restauration, d'information etc... - la qualité des cheminements et leurs connexions au départ du chemin des muletiers seront renforcées. I. L'emplacement réservé n°28 à Orcines est indiqué au bénéfice de la Métropole pour la création d'un train à crémaillère. Cet emplacement est au bénéfice du Département et non de la Métropole. J. Le délaissé de la RD941 qui sert de stockage de matériaux pour le CIR d'Orcines ne semble pas identifié ni classé alors que le dépôt de la commune de Royat est identifié. Il est peut-être préférable d'ajuster le zonage en conséquence.	D. Il s'agit des parcelles CB12,13 et 14. E. Les OAP des Meuniers, et Rue de l'Ecole sont structurantes. Le Département sera associé en amont. F. L'OAP Fontaine du Berger est structurante. Le Département sera associé en amont. G. L'OAP de la Baraque prévoit une frange végétalisée au droit de la route départementale ainsi qu'un accès par la rue de la Bosse accompagnée d'une requalification de la voie existante et d'une sécurisation de l'intersection avec la route de la Baraque. H. Il est à noter que les possibilités de construction sur ce secteur sont limitées hors UTN (unité touristique nouvelle) I. La liste des ER sera modifiée en conséquence. J. Observation non localisée.
<u>5. Concernant la commune de Saint-Genès-Champanelle</u> <u>Réserves :</u> A. 5 OAP devraient être retirées et les parcelles concernées classées en zonage naturel ou agricole car elles ne répondent pas à l'exigence du plan de gestion et ont également des incidences sur le réseau routier départemental : Manson sud (2AU), Chatrat (2AU), Laschamps Combaiteau nord (2AU) et sud (AUG), Fontfreyde (2AU), Berzet Nord (2AU)	<u>5. Concernant la commune de Saint-Genès-Champanelle</u> <u>Réserves :</u> A. Ces zones AU ont été délimitées après une analyse multicritères. Ces OAP intègrent des schémas de desserte visant à limiter les incidences sur le réseau routier départemental. Les OAP seront complétées en précisant que le service départemental des routes sera consulté en amont des projets pour intégrer cette problématique.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Observations :</u> B. Le nombre de projets de logements prévus semble conséquent pour la commune et les OAP se localisent essentiellement en extension alors que des poches de dents creuses importantes sont présentes et le tissu urbain est peu dense. C. Les zones UG sont, ici aussi, généreuses sur certains endroits notamment dans les hameaux et empiètent sur le milieu naturel ou agricole. Le zonage n'est pas obligé de prendre l'ensemble de la parcelle. D. Pour le hameau de Champeaux : -Le long de la route Côtes de Griolles, il serait préférable de laisser en zone N les maisons plus isolées ; - L'OAP de Champeaux est à proximité du circuit de Charade et risque d'être confrontée à des nuisances sonores. E. Pour l'OAP de Beaune, des compléments qualitatifs sur la morphologie du bâti permettant de retrouver le bâti agricole par exemple (longère) serait à ajouter. F. Sur l'OAP de Nadaillat, la haie traversante existante située dans le secteur Ouest mériterait d'être maintenue et matérialisée dans le descriptif du projet. G. L'OAP de Theix (AUG) est confrontée aux problèmes de nuisances sonores avec la RD2089. Il conviendrait de réduire l'OAP sur sa partie Est. H. L'OAP de Pardon / rue de la Pierre implique un problème de sécurité au carrefour rue de la Pierre et la RD5 avec un accès dans un virage et le manque de visibilité. Il s'agira de prévoir un aménagement ou un sens de circulation.	<u>Observations :</u> B. Les terrains restants en dents creuses présentent pour la plupart des caractéristiques peu favorables à leur urbanisation et seront soumis par ailleurs à une certaine rétention foncière. L'estimation du volume de production en diffus à venir pour Orcines et St Genès s'appuie sur une production moyenne de 3,5 logements/an en dent creuse (hors dents creuses faisant l'objet de secteur UG+ et d'OAP). Sur la période 2013-2023, l'urbanisation diffuse en dent creuse (hors zone AU et U en extension) a représenté respectivement 36 constructions à Orcines et 33 à Saint Genès Champanelle (soit 3,5 logements par an en moyenne). C. Au-delà des suppressions et réductions de zone AU, un travail de re-délimitation des zones U a été effectué sur les communes dotées de PLU anciens. Ces délimitations prennent notamment en compte les projets en cours de réalisation. D. Route Côtes de Griolles, les constructions sont situées en zone U dans le PLU communal. Un travail de redélimitation de la zone U et d'ajout d'EIPE a été effectué sur ces terrains. L'OAP de Champeaux est enserrée dans le tissu urbain existant du village et situé à plus de 250m du circuit. E. Pour l'OAP de Beaune, des intentions d'aménagement sur la typologie bâtie figurent d'ores et déjà dans l'OAP : une typologie de bourg s'inscrivant dans le profil urbain du village, R+1+comble, une simplicité des volumes, une implantation bâtie et un sens de faitage parallèle à la voie. F. L'OAP de Nadaillat prévoit la préservation des haies présentes sur le pourtour du site qui comportent les principaux sujets arborés. Le maintien d'une haie secondaire et de moindre envergure au centre de cette emprise réduite limiterait fortement la faisabilité opérationnelle de l'OAP. G. L'OAP de Theix fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme (PA accordé le 23/01/2024). H. L'OAP de Pardon / rue de la Pierre prévoit d'ores et déjà de « sécuriser l'intersection avec la route de Beaune ».
<u>6. Concernant la commune de Nohanent</u> • L'OAP de Puy Valeix en extension urbaine est conséquente (4ha), sur une emprise de terres agricoles exploitées. Il serait plus opportun de réduire l'OAP avant le chemin de Varennes.	<u>6. Concernant la commune de Nohanent</u> • Cette zone AU a été fortement réduite par rapport au PLU Communal (de 9,5 ha à 4 ha). La modification du périmètre de l'Association Foncière Urbaine « Puy Valeix » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n°20240215). La zone AUG reprend ce périmètre.
<u>7. Concernant la commune de Ceyrat</u> • L'OAP située en extension urbaine est conséquente (5ha) et se trouve à proximité d'une zone humide. De plus, elle permet d'accueillir de l'activité artisanale, il est nécessaire d'être attentif à la conciliation des usages et aux nuisances possibles.	<u>7. Concernant la commune de Ceyrat</u> • Les intentions d'aménagement inscrites dans l'OAP permettent de concilier les usages (circulations, espaces verts « tampons »). La présence de la zone humide est liée au cours d'eau situé en contrebas, lequel est accompagné de boisements existants. L'OAP préserve la zone humide en prévoyant une "interface paysagère à créer" le long de ces boisements et en préconisant de maintenir "des interfaces non bâties et végétalisées en bord de lisière"

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>8. Concernant la commune de Blanzat</u> • L'OAP Puy de l'Orme vient resserrer le passage étroit identifié dans l'OAP TVB.	<u>8. Concernant la commune de Blanzat</u> • L'OAP intègre des orientations visant à préserver ou à reconstituer des éléments de la TVB (boisements, taillis le long du chemin de Puy l'Orme, aménagement de la lisière...).
<u>9. Observations sur l'armature des documents</u> • Il pourrait être intéressant de mettre en place des outils facilitateurs du PLUi comme par exemple un simulateur du coefficient de biodiversité. Le zonage cartographique est présenté en plusieurs cartes thématiques cartographiées qui allègent la représentation mais ne facilitent pas la compréhension des contraintes et enjeux. Les éléments de contexte des cartographies des zonages dans le règlement graphique sont très minimalistes et il est difficile de se repérer. Il serait intéressant indiquer à minima les noms des communes, hameaux, numéros de parcelles cadastrales et éventuellement de représenter les courbes de niveaux.	<u>9. Observations sur l'armature des documents</u> • L'apport d'outils pédagogiques est en effet prévu dans le cadre de la mise en application du PLU. L'ajout d'informations sur les plans de zonages risque en revanche de surcharger les plans. Néanmoins, une amélioration des plans pourra être recherché (ex : toponymie). Il est à noter que les noms de rue figurent déjà sur les plans. Les outils numériques permettront davantage de possibilités pour faire apparaître des éléments complémentaires (ex : numero de parcelle).
<u>10. Gens du Voyage</u> <u>Réserve 1</u> A. Dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, adopté en 2023, des prescriptions d'aménagement d'équipements pour l'accueil des voyageurs sont inscrites pour le territoire de la Métropole : 2 aires de grand passage, 1 aire d'accueil hospitalière, 25 terrains familiaux locatifs ou équivalents. Le zonage n'indique aucun emplacement pour la réalisation d'une aire de grand passage. Aucun terrain n'est également visé pour l'implantation d'une aire hospitalière. Il est demandé de les intégrer avant l'approbation définitive du document.	<u>10. Gens du Voyage</u> <u>Réserve 1</u> A. L'intégration des 5,5 ha d'aires de grand et moyen passage sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Des études complémentaires ont été réalisées. Le secteur identifié est localisé sur la commune de Clermont-Ferrand, à proximité du chemin de Beaulieu et Gandaillat au Sud de l'autoroute A711. En ce qui concerne l'aire hospitalière, celle-ci se trouvera à proximité du CHU de Beaumont. Le règlement de la zone UG autorise la sous-destination « autres équipements recevant du publics » dont dépendent les aires d'accueil.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Réserve 2</u> B. Le règlement n'autorise pas la présence de caravanes dans toutes les zones U. Par conséquent, les « résidences mobiles » ne sont pas prises en compte alors que plusieurs secteurs UG sont concernés. Ceci empêche la possibilité de parcours résidentiel pour les voyageurs et d'accéder éventuellement à la propriété tout en respectant leur mode de vie et d'habiter. Il est demandé d'intégrer dans l'art 1 du règlement un point supplémentaire permettant l'autorisation des résidences mobiles constituant l'habitat permanent notamment en UG. <u>Observation complémentaire</u> : Des logements sociaux de type PLAI adaptés pour les gens du voyage pourraient être créés dans des zones UG alors que le zonage et le règlement n'autorisent pas les résidences mobiles.	<u>Réserve 2 + observation complémentaire</u> B. L'article 1 du règlement autorise actuellement les caravanes sur les terrains du domaine public aménagés à cet effet et dans les secteurs particuliers *, sans en effet spécifier explicitement la règle pour les résidences mobiles constituant l'habitat permanent et projets d'habitat adapté en PLAI. Des reformulations seront à étudier.
<u>Réserve 3</u> C. La zone AUG de la Rodde à Gerzat doit être agrandie pour prendre en compte l'intégralité des familles vivant sur le site (50 familles) et l'emplacement réservé doit être déplacé à l'Est. Observation complémentaire : L'OAP pourrait apporter des précisions sur le type d'habitat (habitat diversifié et habitat léger/mobile, possibilité de stockage ou d'espaces d'activités) <u>Observations</u> D. Adapter le zonage en fonction des situations et permettre d'anticiper les besoins : - prévoir des STECAL pour de nouveaux projets pour les familles en attente sur les aires permanentes d'accueil ; - laisser en zone N ou A les constructions déjà identifiées au cadastre plutôt que de créer un STECAL ; - classer en zone UG* les parcelles limitrophes de la zone constructible existante : Beaumont, site de Crouel, rue « près la Reine », et permettre dans ce sous zonage (UG*) l'habitat mobile ; - permettre, quand cela est possible, la régularisation de l'activité économique (Blanzat et Clermont Grand Baulieu à côté d'une zone UE). E. Harmoniser le zonage des STECAL : - N (1ou2) *1 pour l'habitat - *6 pour les aires permanentes d'accueil à Lempdes ou Pont-du-Château.	<u>Réserve 3</u> C. Ce sujet sera analysé à la lueur des nouveaux éléments transmis. <u>Observations</u> D. Pour précision : - Le projet de PLUi permet de réaliser l'ensemble des 75 places sur terrains familiaux prescrits par le Schéma sur les secteurs suivants : Gerzat (2 STECAL, rue de l'Étincelle et route de Cébazat), Lempdes (zone UE*6), Romagnat (STECAL, Le Cheix), Pont-du-Château (STECAL La Varenne), Clermont-Ferrand (STECAL Gandaillat). - Laisser en zone N ou A les constructions identifiées seraient contradictoires avec les préconisations affichées dans le Schéma Départemental GdV de tendre vers une régularisation des constructions existantes lorsque cela est possible. Un travail avait été initié en 2023 à cet égard avec les communes et l'AGSGV. - A Beaumont, l'extension de la zone UG* présenterait une incohérence avec les parcelles contiguës et favoriserait la construction en fond de parcelle. Sur le site de Crouel la zone est redélimitée afin d'encadrer l'urbanisation sur ce secteur sensible d'un point de vue écologique et paysager. E. Les indices *1 et *6 ne sont pas de même nature. - En zone UG, l'indice 1 permet uniquement l'habitat des GdV pour interdire d'autres destinations. - En zone UE, l'indice 6 permet également l'habitat des GdV, alors que l'habitat est interdit dans les zones UE, au surplus des destinations autorisées dans ces zones. - En zone A et N, l'indice 1 permet également l'habitat des GdV au surplus des destinations autorisées dans ces zones.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
F. Harmoniser et revoir les règles de constructibilité des STECAL : - rehausser la surface maximale de constructibilité (30 m² est trop petit pour les nouvelles constructions). - Préciser si la constructibilité s'opère à l'échelle de l'unité foncière ou de la parcelle. - L'autorisation de surfaces complémentaires est difficile pour les constructions à régulariser. Plutôt prendre en compte une constructibilité au cas par cas tenant compte des constructions existantes. - pour les constructions dans les nouvelles opérations, indiquer une constructibilité en fonction du projet si celui-ci est connu. - réduire certaines emprises qui paraissent trop grandes.	F. Les 30 m² supplémentaires visent davantage à permettre une extension limitée des constructions existantes, plutôt que de nouvelles constructions. La constructibilité s'applique à l'échelle du STECAL.
<u>11. Article 1 - Fonctions urbaines (observations)</u> - Les espaces de polarité apparaissent très larges et risquent de concurrencer le commerce de centre-ville, - Le développement de grandes surfaces commerciales est toujours présent alors que les enjeux décrits dans le rapport de justification indiquent de les éviter. - Les extensions des zones d'activités devraient être réduites, retirées ou a minima intégrer des espaces réservés aux continuités écologiques, notamment dans la plaine de Sarliève sur les passages identifiés étroits.	<u>11. Fonctions urbaines (observations)</u> - Les secteurs de polarité correspondent aux tissus denses de centre-ville ou des faubourgs. Le commerce de proximité y est privilégié. Les grandes surfaces y sont limitées par la nécessité de se développer en hauteur ou au sein de programme mixte (habitat/bureau). - Les secteurs de développement possible des grandes surfaces dans les ZAE périphériques ont été fortement limités (indice « C»). Le développement des grandes surfaces commerciales se limite aux secteurs identifiés dans le DAAC du SCOT du Grand Clermont et a été retranscrit à la baisse s'agissant des extensions : les 12 ha d'extension du pôle commercial de Cournon-Le Cendre n'ont pas été repris dans le projet de PLUi (la majeure partie des terrains ayant trouvé une autre destination), les 35 ha d'extension possible du pôle commercial des Gravanches ont également été revus à la baisse notamment pour la mise en application de la loi Climat et Résilience. - Les extensions des ZAE ont été fortement réduites, notamment sur la plaine de Sarliève. Par ailleurs, les OAP intègrent des principes de continuités pour la TVB. Il est à noter que des projets sont d'ores et déjà en cours sur le secteur.
<u>12. Article 2 - Diversité de l'habitat</u> <u>Réserve :</u> A. La diversité des produits n'est pas indiquée et il conviendrait d'indiquer une part de pourcentage de PLAI dans la production de logements sociaux au moins dans les secteurs concernés par un déficit.	<u>12. Diversité de l'habitat</u> <u>Réserve :</u> A. Les servitudes de mixité applicables au diffus excluent le PLS (hors structure collective) dans les secteurs déficitaires. Par retour d'expérience, l'intégration de ratio systématique au sein de servitudes règlementaires sur la déclinaison typologique n'est pas toujours adaptée aux caractéristiques des opérations et à la gestion locative des bailleurs. L'outil PLUi n'est pas forcément adapté pour permettre un niveau de répartition aussi précis entre PLUS, PLAI et PLS. Une définition plus précise pourrait être bloquante, d'autant que si les dénominations des financements des logements sociaux venaient à évoluer, une modification du PLUi serait obligatoire. Le PLH prévoit bien une répartition à la fois territorialisée et par produits. L'atteinte des objectifs du PLH (40% PLAI) sera poursuivie dans le cadre de l'animation de la politique de l'habitat et du dialogue avec les opérateurs.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Observations :</u> B. Les objectifs de développement de l'accèsion sociale ne se transposent pas dans la répartition des pourcentages. Ceux-ci sont plus importants dans les secteurs périphériques de la métropole alors que la part des propriétaires est plus importante. C. L'accèsion sociale est destinée aux ménages avec des plafonds intermédiaires (PLI). Sur les secteurs H1, il pourrait être à destination des plafonds des ménages plus modestes (PLUS). D. Afin de travailler la mixité sur les opérations de rénovation, ces règles pourraient aussi être appliquées sur les opérations de réhabilitation à partir du moment où un permis est requis	<u>Observations :</u> B. En volume, 3060 logements en accèsion abordable sont estimés au sein des OAP des 12 communes du Cœur Métropolitain sur un total de 3460. L'objectif de développement abordable (plus large que l'accèsion sociale) est aussi développé dans des OAP « périphériques » pour répondre à l'enjeu du maintien de jeunes ménages et d'actifs sur le territoire au sein de formats individuels denses ou intermédiaires présents dans ces OAP. C et D. Le PLUi aborde plus largement la notion d'accèsion abordable au-delà des seuls produits réglementés d'accèsion sociale. La réussite de ce nouveau dispositif repose également sur un partenariat avec les acteurs de la construction et l'animation de la politique de l'habitat. L'application du dispositif sera à étudier dans un second temps suite à l'évaluation de son application aux constructions neuves.
<u>13. Article 3 – Stationnement (observation)</u> En zone UE il conviendrait de réserver le développement du photovoltaïque pour les toitures et conserver le végétal pour l'ombrage des stationnements	<u>13. Article 3 – Stationnement (observation)</u> L'obligation d'installation d'ombrières s'inscrit dans les objectifs des nouvelles réglementations nationales et contribue à l'atteinte des objectifs du STEE de la Métropole. Elle ne s'applique qu'aux aires de stationnement importantes et sur un minimum de 50% des places, ce qui laisse des possibilités de végétalisation complémentaires, notamment par l'obligation de planter des arbres sur les places hors ombrières.
<u>14. Article 4 – Réseau et performance énergétique (observations)</u> - Il serait pertinent d'imposer les panneaux solaires à partir de 100m² au lieu de 150m² pour concerner davantage de projets. - Pour chaque opération, il est important de réfléchir en amont à favoriser la ventilation urbaine et tout ce qui peut réduire les îlots de chaleur urbains.	<u>14. Article 4 – Réseau et performance énergétique (observations)</u> - Le seuil de 150 m² a été conçu à partir de celui du recours obligatoire à un architecte afin d'assurer l'intégration architecturale des installations d'énergie renouvelable - L'OAP Habiter Demain comporte des orientations sur la nécessité d'une réflexion en amont permettant de réduire les îlots de chaleur urbain.
<u>15. Article 5 – Végétalisation (observations)</u> A. Les espaces de convivialité, partagés sont comptabilisés dans le coefficient de biotope par surface (CBS) même s'ils ne sont pas forcément des espaces de biodiversité. La valorisation de ces lieux est intéressante mais il serait plus pertinent de proposer un coefficient à part car les aires de jeux ne sont pas toujours source de biodiversité. B. Le bonus/ malus des arbres ne permet pas vraiment de préserver l'existant. Un seul arbre de grande hauteur peut avoir un impact sur la promiscuité, peut ventiler à lui seul un cœur d'îlot. Le malus pour un arbre abattu de grande hauteur paraît trop faible. C. Il serait important d'augmenter les pourcentages de végétalisation dans les	<u>15. Article 5 – Végétalisation (observations)</u> A. L'intégration des espaces partagés dans le calcul du CBS vise à ne pas grever la réalisation d'espaces collectifs extérieurs au sein d'opérations d'ensemble ou de projet de logements collectifs, bureaux ou services. Le règlement établit une liste précise d'espace partagé admis dans le calcul du CBS (aire de jeux et installations sportives, agriculture urbaine hors sol, parvis piéton, espaces communs extérieurs de convivialité à condition d'être aménagé et végétalisé). La règle ici se concentre davantage sur des usages et des qualités d'aménagement que sur des revêtements de sol, qui peuvent être de natures très diverses dans le cadre de ces aménagements. Un ratio unique vise en outre à faciliter le calcul du CBS pour les porteurs de projets et les services instructeurs. B. Le PLUi met en place un nouveau système de bonus/malus pour les nouveaux projets et renforce par ailleurs la protection des grands arbres existants dans l'espace urbain avec l'identification de 1620 arbres remarquables isolés et de nombreux EIPE « boisements » en ville. Les évolutions et

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
zones d'activités malgré les contraintes techniques.	innovations règlementaires proposées par les PLUi pourront être réadaptées dans un second temps dans le cadre de l'évaluation continue du dispositif que le Métropole entend mettre en place. C. La stratégie du PLUi repose davantage sur la compacité et l'optimisation du foncier économique afin de limiter les besoins en extensions urbaines sur le long terme. En revanche, la Métropole réalise de nombreux travaux de végétalisation et de désimperméabilisation des espaces publics. Des actions de sensibilisation sont également conduites auprès des acteurs économiques et porteurs de projet.
<u>16. Article 6 – Implantations (observations)</u> A. Il est encouragé d'intégrer des règles d'implantation pour les parcelles en drapeau et constructions en second rang pour contribuer à la qualité urbaine des quartiers. B. En secteur i3 de pavillonnaires peu denses, un recul minimum de 3 m est demandé mais il n'existe pas de limite de recul. Cette règle ne facilite pas la division parcellaire à terme. C. Il serait prudent d'avoir des règles plus précises pour les implantations en zones d'activités	<u>16. Article 6 – Implantations (observations)</u> A. Ces terrains sont concernés par les règles relatives aux limites séparatives avec le voisinage. Seules les règles par rapport aux voies ne sont pas applicables, les constructions n'étant pas directement sur les voies. B. Les secteurs en i3 sont principalement situés sur des franges urbaines avec des caractéristiques topographiques plus contraignantes. L'implantation vers le front de rue n'y est pas nécessairement recherchée. C. Les besoins en termes d'implantation peuvent être très variables en fonction de la nature des projets, des besoins des activités et de la taille des terrains.
<u>17. Article 7 – Hauteurs (observations)</u> Pour les bâtiments en R+8 et plus, l'attique pourrait concerner les 2 derniers étages et proposer une possibilité de dérogation si une meilleure insertion existe. Il convient d'être vigilant sur l'implantation des immeubles de grandes hauteurs (perception des paysages et de la géomorphologie).	<u>17. Article 7 – Hauteurs (observations)</u> Ces secteurs ont été limités par rapport aux PLU communaux et sont essentiellement localisés à Clermont Ferrand qui dispose d'un architecte conseil assurant un dialogue en amont sur les projets et leur insertion. Le règlement permet de disposer d'attique sur plusieurs niveaux tant que la règle de hauteur est respectée.
<u>18. Article 8 – Qualités urbaines et paysagères</u> <u>Réserve</u> A. Les zones UG et UE sont traitées de la même manière. Il est demandé de réaliser 2 réglementations distinctes pour apporter des qualités architecturales adaptées à chaque contexte. B. <u>Observations</u> sur les qualités architecturales : - Les règles dans la zone UG sont peu contraignantes et il sera difficile de proposer d'autres formes d'habitat ou d'éviter qu'elles soient déconnectées des formes architecturales locales. - Il est conseillé d'interdire les formes d'habitat de régions extérieures et il peut être précisé de privilégier des volumes simples (OAP Habiter demain). - Il est demandé d'intégrer en zone UG pour les communes concernées par le	<u>18. Article 8 – Qualités urbaines et paysagères</u> <u>Réserve</u> A. Le règlement de l'article 8 regroupe des règles générales visant à garantir la qualité urbaine et architecturale au sein des zones UG et UE. Les éléments non applicables au zone UE permettant de différencier avec la zone UG sont précisés dans certaines dispositions. Les zones UE sont très diverses avec des typologies de projet variés. La métropole accompagne les projets économiques et de nouveaux outils sont en développement en marge du PLUi pour assurer la qualité des aménagements au sein des ZAE (Charte, cahiers de prescriptions...). <u>Observations</u> B. L'article 8 n'a pas vocation à imposer des architectures ou des matériaux mais à permettre de refuser des projets qui viendrait dénaturer un contexte urbain. Il n'entend pas brider l'architecture contemporaine mais l'accompagner. Deux communes ont d'ores et déjà mis en place un dispositif

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
bien UNESCO et le PNR, des éléments concernant le traitement des façades (ex : réalisation d'enduits d'aspect lisse ou gratté, interdiction des enduits écrasés). - Il n'est pas spécifié les possibilités de construction avec des matériaux bois ou d'autoconstruction. Il serait intéressant d'indiquer que l'aspect extérieur doit rester dans une finition brute ou mate. - Ajouter une disposition pour privilégier les finitions brutes ou mates en zone UC - Interdire les matériaux brillants et de teintes saturées dans les communes concernées par le bien UNESCO. - L'isolation extérieure en zone UC pourrait être autorisée sous réserve de justification et de qualité architecturale - Préciser la règle pour les coffrets des volets roulants en zone UG comme en zone UC - Interdire en UC pour les RdC commerciaux l'utilisation de matériaux brillants et de teintes trop vives de type fluo. C. Observations sur les espaces extérieures et les clôtures : - Il conviendrait d'imposer des strates herbacées, arbustives et arborées plutôt que de laisser le choix. - Dans les secteurs I3 sans minimum de recul, la végétalisation à hauteur minimum de 50% pour être biaisé et conduire à la minéralisation au droit de l'alignement. - Imposer les revêtements perméables dans les secteurs UG* (cité jardins) - Préciser que les haies vives ne sont pas monospécifiques et éviter les essences caduques. - Interdire les teintes vives ou brillantes pour les clôtures, - Ajouter une recommandation pour veiller à ce que les climatiseurs ne gêne pas le voisinage (souffle, bruit..)	d'architecte-conseil et la Métropole entend développer cet accompagnement architectural et les espaces de dialogue en amont des dépôts d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, une Charte architecturale et paysagère est en cours de réalisation par le PNRVA. Pour mémoire, il peut être difficile de réglementer tous les aspects de matériaux compte tenu du cadre légal et de la grande diversité des techniques de mise en œuvre. (ex : une finition brute convient pour du bois mais pas pour d'autres types de matériaux destinés à être recouverts). A noter, les cahiers communaux peuvent comporter des informations complémentaires à l'article 8 ainsi que des palettes chromatiques spécifiques aux communes. C. Observations sur les espaces extérieurs et les clôtures - L'article 8 demande aux aménagements paysagers de comporter une diversité de milieux au travers de strates végétales variées (herbacée, arbustive, arborée) selon les secteurs et les usages, afin de favoriser la richesse écologique tout en permettant de s'adapter à la diversité des projets. - Dans les secteurs I3, les pourcentages d'espaces verts au sein de l'article 5 sont plus importants. Par ailleurs l'OAP Habiter demain aborde la question de la végétalisation des frontages quel que soit le secteur. - Les secteurs UG* ont une constructibilité limitée et s'inscrivent également dans une logique de cohérence urbaine et patrimoniale. L'emploi de revêtements perméables y est encouragé et les revêtements de type asphalte ou bitume y sont interdits. - Une diversité d'essences est imposée pour les haies de plus de 10m. - Le règlement précise que les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes. - L'implantation des climatiseurs est encadrée par des éléments vérifiables dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
<u>19. OAP Habiter demain</u> - Mentionner dans l'OAP les possibilités d'habitat léger ou réversible - Veiller à ce que les cheminements privés dans les projets ne soient pas privatiser	<u>19. OAP Habiter demain</u> - L'OAP Habiter demain aborde la diversification des typologies et la modularité des constructions. - Le statut des cheminements (privés ou publics) ne relève pas directement du PLU et sera à travailler en amont entre les collectivités et les porteurs de projets.
<u>20. Zone N</u> <u>Réserves</u> A. Mettre en place un zonage strict de protection sur le périmètre du bien UNESCO et de la zone tampon (Puys, Faille de Limagne, estives...) B. Inscrire dans un zonage de protection les EIPE zones humides et interdire les	<u>20. Zone N</u> <u>Réserves</u> A. L'essentiel du périmètre du bien Unesco est classé en zone N et ponctuellement en secteurs N spécifique en lien avec des occupations actuelles (ex : golf d'Orcines, train à crémaillère du Puy de Dôme..) ou en zone agricole avec une constructibilité limitée correspondant à l'usage agricole des sites (ex : Laschamps à Saint-Genès-Champanelle). La zone tampon recouvre quant à elle une diversité

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
constructions (hors aménagements légers). C. Imposer dans l'article 5 des revêtement perméables ou semi perméables pour les aménagements extérieurs (cheminements, terrasses, parkings et voies internes...). Y maintenir les arbres existants ou les remplacer si abattages. <u>Observations</u> D. Les constructibilités limitées admises pour les habitations en zone N ne paraissent pas adaptées en milieu naturel et devraient être supprimées ou réduites. E. Ajouter des dispositions pour les installations photovoltaïques au sol (gestion de l'eau, clôtures, insertion...) F. Interdire le blanc, les teintes saturées et brillantes en zone N.	d'usage. Dans les deux cas, les Puys, la Faille et les estives sont classées en zone N (hors secteurs limités établis en lien avec les besoins de la profession agricole). Des protections complémentaires figurent également sur les plans, notamment les zones humides, des EIPE ainsi que des EBC, notamment établis sur l'ensemble de la Faille de Limagne. B. Les zones humides figurant aux documents graphiques font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 ce qui ne nécessite pas d'établir un zonage spécifique au surplus. Les constructions y sont interdites et les aménagements limités. C. La constructibilité et les aménagements autorisés en zones N sont fortement limités par rapport aux zones U. Le règlement prévoit déjà une perméabilité des stationnements. <u>Observations</u> D. Depuis la loi Elan, les règlements de PLU ne doivent plus effectuer de pastillage autour des constructions d'habitation existantes en zone N et peuvent leur offrir des possibilités d'extensions limitées afin de pouvoir adapter le bâti notamment. E. Ce type de projet est déjà soumis à une réglementation spécifique et doit faire l'objet d'une étude d'impact avec mesures ERC (éviter, réduire, compenser). F. Le règlement de la zone N interdit le blanc pur et les teintes saturées.
<u>21. ENS</u> <u>Réserve</u> A. A proximité de l'ENS de la Châtaigneraie, il convient de réduire la zone UG au Sud de l'ENS sur la commune de Ceyrat. B. Sur l'ENS du Puy d'Aubière, les secteurs où des habitats d'intérêts prioritaires ont été cartographiés doivent être classés en N et non en N2*v et la plantation de vigne doit être interdite <u>Observations</u> C. Le massif des Côtes (Nohanent) : le zonage N2*pv est plus large que la zone d'installation des panneaux photovoltaïques et intègre dans ce périmètre des zones humides. Il est donc important de bien prendre en compte la préservation de ces zones humides dans le projet, car en proximité de l'ENS du massif des Côtes. D. Ajouter une continuité dans l'OAP TVB entre le Marais de Lambre et le pré salé de Saint-Beauzire (hors PLUi). Une opération est prévue dans le cadre du plan de gestion de l'ENS.	<u>21. ENS</u> <u>Réserve</u> A. Cette zone UG est en cours d'aménagement (le bâti n'apparaît pas encore sur le cadastre) B. A noter : le PLUi ne peut réglementer les cultures, qui ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme. <u>Observations</u> C. Les zones humides sont identifiées sur les documents graphiques. Les parcelles cadastrales concernées par le projet ont en effet évolué lors du permis modificatif du projet suite à l'avis de l'autorité environnementale. Une adaptation du zonage sera réalisée en conséquence. D. La Métropole proposera une retranscription dans l'OAP TVBP pour l'approbation.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>22. Passages étroits</u> Le repérage des passages étroits, des points de ruptures sur les cours d'eau et pour la végétation (ouvrages, routes, etc.) est un travail intéressant et met en avant l'objectif d'une TVB entre l'ouest et l'est du territoire métropolitain. Pourtant cette volonté ne se transcrit pas totalement dans les choix de zonage ou aménagements prévus. 5 passages étroits amènent des observations : - Royat (deux zones UG+) - Ceyrat : Limiter la zone UG (av de Clermont) - Aubière/Cournon : intégrer à l'OAP Sarliève Nord un emplacement réservé pour maintenir un corridor conséquent végétal et perméable. - Blanzat Puy L'Orme - Durtol : veiller à ce que le corridor écologique soit préservé lors de l'élargissement de la M762	<u>22. Passages étroits</u> Il est à signaler les éléments suivants : - Royat : Ces terrains font l'objet de projets en cours d'étude et l'OAP correspondante prévoit une continuité de la trame paysagère. - Ceyrat : Ces terrains sont des unités foncières déjà bâties avec une topographie limitant les possibilités de construction. - Aubière / Cournon : Ces terrains concernent des projets déjà en cours. L'OAP correspondante prévoit de préserver et de compléter les trames végétales sur les sites. - Blanzat : L'OAP prévoit des continuités des trames végétales. - Durtol : l'aménagement veillera à préserver le corridor écologique en lien avec les orientations de l'OAP TVB-P
<u>23. Espaces forestiers (observations)</u> Veiller à la conformité des EIPE avec les réglementations de boisements. Certains secteurs sont indiqués en EIPE forestiers alors que des projets de reconquête agricole par la réhabilitation de friches sont possibles	<u>23. Espaces forestiers (observations)</u> La Métropole prend note de ces avis et des erreurs matérielles ont été identifiées. La réglementation des boisements adoptée en 2024 sur Saint-Genès-Champanelle diffère effectivement par endroit des EIPE boisés du PLUi. Il y a des EIPE boisés (sur lesquels le caractère boisé doit être préservé) dans les zones « interdites au boisement » de la réglementation des boisements. C'est parfois dû à un dessin suivant le contour parcellaire pour la réglementation et suivant la photo aérienne pour le PLUi. Cela porte parfois sur des boisements de faible surface (3 000 m²), mais cela concerne aussi un boisement d'1,7 ha. S'agissant des EIPE boisés sur les espaces de reconquête agricole potentielle, ils sont identifiés au titre du maintien de continuités écologiques « en pas japonais ».
<u>24. Espaces agricoles</u> <u>Réserve</u> A. Le règlement de la zone A2 autorise des constructions légères limitées à 20m². Il est demandé de créer des zones agricoles de protection strictes sur le périmètre du bien Unesco et sa zone tampon, notamment sur les zones de bocages et d'estives. <u>Observations :</u> B. Ajouter un élément concernant les dessertes internes par exemple entre bâtiments agricoles, qui doivent se faire au sein de la parcelle et ne pas utiliser la voirie publique (RD par exemple) pour des dessertes quotidiennes. C. Il est prévu en cas de suppression de haies ou d'arbres de replanter 1 pour	<u>24. Espaces agricoles</u> <u>Réserve</u> A. L'autorisation de 20m² pour des installations légères a pour but de faciliter la gestion agricole sur site et l'entretien des paysages. Ces implantations sont admises sous réserve de s'insérer harmonieusement dans le paysage et de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain. <u>Observations :</u> B. Le règlement précise déjà que : « Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte : - des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération : nature, taille, diversité des usages ; - des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
1. La proportion pourrait être de 1 pour 2. Préciser que les haies vives doivent être pour partie constituées d'essences caduques D. Le recul de 5 mètres des constructions par rapport aux zone U et AU paraît trop faible, surtout si la hauteur autorisée des bâtiments est de 13 mètres et peut entraîner des conflits de voisinage. E. Interdire les teintes brillantes et privilégier les finitions mates. F. L'installation de nouveaux porteurs de projet sera difficile dans certaines communes en raison du zonage. G. Intégrer les démarches de PAEN et de ZAP au rapport de présentation (Gerzat, Cournon d'Auvergne). H. Réduire le zonage A2*v pour éviter le mitage des coteaux viticoles. I. Le mitage urbain se poursuit. Certaines parcelles constructibles pourraient être déclassées (ex : Côte de Chanturgue). J. L'OAP sur le site de Bourdon pourrait également englober les terrains des lagunes en N et apporter des éléments complémentaires d'insertion paysagère depuis l'autoroute qui est en surplomb.	piétonnes et cyclables... » C. La plantation de haies doit également être adaptée aux terrains. Le principe de replantation est dissuasif pour d'éventuelles suppressions. D. La Métropole prend note de cette observation. Une évolution du règlement est à étudier pour conditionner les retraits à la hauteur des constructions projetées. E. Le règlement de la zone A interdit le blanc pur et les teintes saturées et indique que les teintes sombres sont à privilégier. F. Le zonage A et N a été élaboré suivant un ensemble de critères pour prendre en compte l'ensemble des enjeux. L'installation de nouveaux projets agricoles est globalement favorisée au sein du PLUi mais limitée sur certains espaces en lien avec des enjeux environnementaux ou paysagers. G. Les zonages PAEN et ZAP ne sont pas officiellement définis (réflexion PAEN à Cournon-Lempdes-Clermont en lien avec CD63, projet de ZAP non abouti à Gerzat), ce qui explique qu'ils ne sont pas intégrés H. La localisation précise des éventuels besoins n'est pas aujourd'hui connue. Les implantations et l'insertion paysagère des projets agricoles sera dans tous les cas à travailler en lien avec les orientations de l'OAP Habiter demain. I. Le PLUi supprime 300 ha de zones constructibles. Un travail de re-délimitation a été effectué sur les zones U pour reclasser les terrains non bâtis en N ou A, y compris sur les Côtes de Chanturgue. A noter que certains projets récents ou en cours de construction n'apparaissent pas encore sur le cadastre. J. Ces terrains de lagunes ont été classés en N (en U dans le PLU communal) et conserveront leur usage actuel. L'OAP indique d'ores et déjà ces terrains comme espace de « mise en valeur écologique des bassins en articulation avec les besoins agricoles » et prévoit la constitution d'interfaces paysagères avec la zone U et une continuité de nature structurante traversant le site, contribuant à la bonne insertion paysagère..
<u>25. OAP TVB-P</u> <u>Réserve</u> A. Protéger plus strictement les berges des cours d'eau et zones humides. <u>Observations :</u> B. La question des estives est peu abordée. Ajouter : - «le recours à la pratique des estives» (page 22) dans les pratiques favorables à la biodiversité - modifier les activités agro-pastorales extensives traditionnelles qui sur	<u>25. OAP TVB-P</u> <u>Réserve</u> A. Des protections sont établies sur les zones humides au sein du règlement et des reculs sont demandés au droit des cours d'eau. L'OAP n'a pas pour but d'établir des protections mais d'orienter les projets et aménagements (ex : plantations autour des cours d'eau, aménagements en amont des zones humides délimitées...). <u>Observations :</u> B. La Métropole prend note de ces précisions pour compléments à l'OAP TVB-P.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
l'Ouest du territoire métropolitain, ne sont pas l'élevage équin ou caprin mais bien l'élevage ovin et bovin (page 22). C. Préciser que les espaces verts en zone U et AU doivent aussi présenter des qualité écologique et ne doivent pas être fragmentées à l'échelle des ilots. D. Seules les zones humides de l'inventaire du SAGE sont concernées. Etendre au EIPE zones humides. E. L'implantation d'antennes relais doit se faire en concertation avec les autorités locales et celles en charges d'une reconnaissance patrimoniale d'intérêt internationale, nationale ou locale (p.39) F. Il pourrait être intégré des éléments sur les forêts anciennes de la métropole identifiées par le CBNMC.	C. Ces éléments sont présents dans le règlement et l'OAP Habiter Demain. D. Toutes les zones humides sont concernées et ont été délimitées suivant l'inventaire du SAGE. E. La Métropole prend note de cette observation. F. La Trame Verte et Bleue du territoire métropolitain prend en compte les données des forêts anciennes (trame vieux bois), celles-ci sont issues des données des parc naturels du Massif Central (IPAMAC, données sur la trame vieux bois du Massif Central), ainsi que des données Sylvae du Conservatoire des Espaces Naturels.
<u>26. Inscription Chaîne des Puys - faille de Limagne</u> <u>Réserve</u> A. Il est demandé de mettre en place des zonages de protection type Ap ou Np excluant tout aménagement et d'intégrer dans ce zonage de protection les estives identifiées par le SCOT et le PNRVA. B. La reconnaissance Grand Site de France Chaîne des Puys – Puy de Dôme n'est pas cité dans le diagnostic. Il est demandé de le prendre en compte en plus de l'inscription UNESCO (page7, page 212) C. Intégrer que l'ensemble des zones urbaines et zones à urbaniser doivent, sur les périmètres UNESCO, s'appuyer sur la Charte paysagère du PNRVA pour le territoire Chaîne des Puys-Faille de Limagne. D. S'agissant des carrières dans le diagnostic (page 148) : Actualiser le texte sur le schéma départemental des carrières, rappeler la position du comité du patrimoine mondial, rajouter la référence du schéma régional au site Unesco et rappeler l'interdiction de toute nouvelle carrière de pouzzolane. <u>Observations concernant le rapport de présentation (diagnostic):</u> E. Il faudrait préciser le périmètre et reprendre la valeur universelle exceptionnelle du Haut lieu tectonique Chaîne des Puys – faille de Limagne. F. Les reconnaissances de Grand Site de France et de patrimoine mondial ne doivent pas être limitées à une approche touristique mais plutôt comme	<u>26. Inscription Chaîne des Puys - faille de Limagne</u> <u>Réserve</u> A. L'essentiel du périmètre du bien Unesco est classé en zone N et ponctuellement en secteurs N spécifique en lien avec des occupations actuelles (ex : golf d'Orcines, train à crémaillère du Puy de Dome..) ou en zone agricole avec une constructibilité limitée correspondant à l'usage agricole des sites (ex : Laschamps à Saint-Genès-Champanelle). La zone tampon recouvre quant à elle une diversité d'usage. Dans les deux cas, les Puys, la Faille et les estives sont classées en zone N (hors secteurs spécifiques de identifiés selon les besoins de la profession agricole). Il est à noter que les éventuels projets en site classés ou inscrits seront soumis à l'avis de l'UDAP ou de la Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), et à autorisation préfectorale ou du ministère. B. La Métropole prend note de cette observation. C. Pour précision, la nouvelle charte architecturale et paysagère du PNRVA est en cours d'élaboration. Les OAP d'Orcines et Saint-Genès-Champanelle y font référence. D, E, F, G : La Métropole prend note de ces observations.

Observations du CD 63 (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
une approche territoriale prenant également en compte l'agriculture, la syliculture, l'urbanisme, le patrimoine... G. Compléter les outils de protection (page 262) : - Site classé de la Chaîne des Puys, - Site classé de la Pierre carrée sur la commune d'Orcines - Arrêté de protection des habitats naturels concernant le Puy de Pariou <u>Observations concernant l'OAP TVB-P :</u> H. Définir un zonage de protection autour des routes paysages pour préserver les points de vue et préconiser des études préalables pour les mesures d'intégration par le végétale pour éviter les effets de masques. I. Sur la Chaîne des Puys et la faille de Limagne (page 42), l'OAP devrait inciter davantage à mettre en œuvre la Charte architecturale et paysagère du PNRVA Chaîne des Puys-Faille de Limagne. Également contenir l'enveloppe urbaine des bourgs et hameaux. Introduire un paragraphe spécifique sur le Plateau des Dômes pour mentionner ses activités agricoles. Rappeler que le secteur de la faille permet d'appréhender la lecture géologique de la faille. Le plan de gestion identifie par ailleurs les gorges de Ceyrat comme rassemblant des éléments signifiants de la faille. J. Classer dans un zonage protecteur les prairies de fauche de Laschamps, l'ensemble bocager de tête de bassin Sagne Vida et le Vigéral. K. Reformuler l'encart « A savoir / Plan de gestion »	H, I, J, K : Il est à préciser que l'OAP TVB-P n'a pas vocation à créer des zones de protection ce qui relève du zonage et du règlement (enveloppe urbaine contenue, zonage A ou N...). A noter, les ensembles bocagers sont protégés par un zonage N ou A2 complété de l'identification de continuités à préserver. La Charte architecturale et paysagère du PNRVA Chaîne des Puys-Faille de Limagne est en cours d'élaboration. L'OAP TVBp pourra être complétée afin d'inciter davantage à la mettre en œuvre.

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

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

Observations de la SNCF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
Le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics.	Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés dans l'ensemble des zones U et AU. Au sein des zones A et N, les aménagements liés aux différents réseaux sont autorisés avec toutefois des constructibilités limitées en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.
En complément des servitudes d'utilité publique T1, il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau, car des prescriptions spécifiques sont à respecter.	Ces servitudes sont intégrées au code de la voirie routière et ne relèvent pas du PLU. SNCF Réseau sera consulté pour les projets situés à proximité des passages à niveau.
La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les plateformes ferroviaires et leurs abords contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et empêcherait d'élaguer ou d'abattre les arbres risquant de tomber sur les voies et/ou les caténaires, en particulier lorsque des interventions urgentes sont nécessaires et doivent être effectuées sans délai. Par ailleurs, les protections doivent être compatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que ces périmètres que vous pourriez prévoir soient compatibles avec la servitude T1.	Il est à noter que le règlement prévoit des exceptions pour les interventions urgentes et la sécurité publique. Après analyse, le foncier ferroviaire ne fait que ponctuellement l'objet de prescriptions sur des boisements (4 EIPE) Par ailleurs les abords du faisceau ferroviaire sont parfois accompagnés de prescriptions relatives aux « continuités de nature », le faisceau constituant un axe structurant de la trame verte parcourant l'espace urbain. Les continuités de nature peuvent être matérialisées par différents types de plantations et d'aménagement compatibles avec les objectifs de maîtrise de la végétation de la SNCF. La servitude T1 s'applique dans tous les cas.
S'agissant des schémas des OAP, le fond vert sous les voies ferrées indique-t-il un espace vert à préserver ?	Le fond vert sur le schéma des OAP n'est qu'un élément de fond de plan en lien avec les principes de continuité au sein des OAP. Le foncier ferroviaire n'est pas directement inclus dans les périmètres d'OAP à l'exception des OAP Projets détaillées ci-dessous.
<u>Observations particulières sur les OAP Projets</u> A. Les espaces verts à préserver ou à créer & les boisements existants à préserver et à mettre en valeur devront respecter la servitude T1 sur les OAP suivantes : Gerzat (OAP Entrée de Ville Ouest), Clermont-Ferrand (OAP Campus/Saint-Jacques, OAP Les Vergnes), Aubière (OAP Sarliève Nord), Cournon d'Auvergne (OAP Quartier Gare Cournon Sarliève, OAP Sarliève Sud 2), Le Cendre (OAP Roland Garros), Aulnat (OAP Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne/Gare d'Aulnat), Pont-du-Château (OAP Mortaix 2, OAP Plaine du Chambon, OAP Champgroulet), Durtol (OAP Gare). B. L'OAP Pôle Economique Secteur Nord impacte l'ex-voie mère 790 611 21 de Ladoux. Cette voie est officiellement fermée selon décision de SNCF Réseau. Concernant les interfaces à créer et la polarité à développer à l'arrière de la gare de Gerzat (site Limagrain), SNCF RESEAU doit conserver le foncier et les accès à l'arrière de la gare de Gerzat pour la maintenance de	<u>Observations particulières sur les OAP Projets</u> A. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU. B. La Métropole prend note de ces observations. C. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU. Les franchissements à étudier sont des objectifs qui seront dans tous les cas poursuivis dans le cadre d'un dialogue avec la SNCF. D. Le schéma représente les jardins vivriers existants qui empiète en effet sur le foncier SNCF. Ce figuré schématique sera corrigé. E. Les secteurs d'OAP sont soumis dans tous les cas à l'ensemble des servitudes qui se superposent au PLU

Observations de la SNCF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
l'infrastructure. Par ailleurs SNCF RESEAU rencontre des problèmes hydrauliques importants et devra être associé à la gestion des eaux pluviales dans le secteur. Aucun rejet vers le Domaine Public Ferroviaire ne pourra être réalisé. C. CLERMONT-FERRAND Campus/Saint-Jacques : Les bâtiments envisagés (R+3/R+4) entre boulevard Cote Blatin et la ligne ferroviaire doivent respecter la servitude T1. Les liaisons à aménager pour franchir la voie ferrée ne doivent pas impacter le foncier SNCF RESEAU. D. CLERMONT-FERRAND Les Vergnes : Les espaces verts prévus le long de la sortie sud triage sont sur le Domaine Public Ferroviaire. Une partie du foncier supporte la sous-station d'alimentation des voies. Cette OAP doit être modifiée. E. COURNON D'AUVERGNE Quartier Gare Cournon Sarliève : Les bâtiments R+4 entre la route M137 et la ligne ferroviaire doivent respecter la servitude T1.	
<u>Observations particulières sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire</u> L'OAP et les emplacements réservés au droit du futur parc font l'objet des observations suivantes : 1. Les espaces verts et la trame boisée prévus dans l'OAP sont situés sur le Domaine Public Ferroviaire indispensable à l'activité SNCF. Les Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation du parc linéaire (Parcelles BX 0001, CH 0028, CH 0130, CH 0131, CH 0138) ne sont pas compatibles avec l'exploitation ferroviaire (présence d'un site de stockage/approvisionnement unique pour l'ex-région Auvergne, d'un poste d'aiguillage, d'un raccordement aux ateliers ACC, de locaux SNCF, d'accès routiers au 25 rue du Pré la Reine). 2. Comme évoqué à propos du projet SERM, la SNCF prévoit la création d'un bâtiment technique appelé CCR permettant la régénération et modernisation d'un ensemble de gare et de lignes du réseau structurant auvergnat à partir de 2032. Un site d'implantation potentiel est sur la parcelle T050 à l'arrière de la gare de Clermont-Ferrand. D'autres sites sont encore à l'étude. Sur cette parcelle, les documents graphiques montrent le souhait de végétaliser au milieu des emprises SNCF actuelles ce qui est difficilement compatibles avec l'exploitation actuelle. Pour ces raisons, SNCF souhaiterait que ces Emplacements Réservés, n'empêchent pas l'exploitation et la maintenance des activités SNCF en maintenant en particulier un accès par moyens routiers au 74 avenue Edouard Michelin à préserver.	<u>Observations particulières sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire</u> Ce sujet sera analysé à la lueur des nouveaux éléments transmis, notamment par la SNCF. Un échange avec le SNCF sera organisé afin de voir dans quelle mesure des évolutions pourraient être apportées au PLUi sur ce sujet.

3. Réponses aux avis favorables avec réserves ou observations.

ETAT

1. Points nécessitant une évolution du document / réserves principales

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
1. <u>Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par la DDT</u> Le portail de l'artificialisation des sols indique que la consommation sur ENAF pour le territoire de Clermont Auvergne Métropole sur la période 2011-2021, période de référence de la loi Climat et Résilience, est de l'ordre de 556 ha, soit 55,6 ha en moyenne par année, toutes destinations confondues. L'objectif indicatif à ce stade de la trajectoire visant l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 serait de 334 ha de 2021 à 2035 (-50% 2021-2031 puis trajectoire -75% pour 2031-2035). Selon le calcul de la DDT à partir des fichiers fonciers, le projet de PLUi prévoit pour la période 2023-2035 une consommation d'ENAF de 411,8 ha, qui représenterait une réduction de 40 % de la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente. Il convient de mobiliser les leviers suivants afin de réduire voire de supprimer cet écart (Cf ci-après, points de A à E).	1. <u>Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par la DDT</u> La Métropole apporter en premier lieu des éclaircissements sur les méthodologies d'analyse. <u>S'agissant de l'objectif</u> Le PADD du PLUi débattu fin 2021, fixe un objectif -50% entre 2023 et fin 2035 sur la base d'une analyse 2013-2023 (cf. Rapport de présentation – Justification des choix). Le calcul de la DDT table sur une consommation de -50% entre 2021 et 2031, puis de -75% entre 2031 et 2035. Cette trajectoire -75% post 2031 reste à définir dans le cadre du SCOT du Grand Clermont qui entre en révision, avec des clés de répartition entre EPCI qui seront à élaborer pour la période 2031-2041 comme le prévoit la loi Climat et Résilience. A ce stade, l'objectif règlementaire est une diminution de -50% sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation 2011-2021. <u>S'agissant du calcul de surface des disponibilités foncières, sur ENAF ou en dents creuses</u> La DDT recense 412 ha de disponibilités foncières sur ENAF à partir des parcelles « non bâties », en U ou AU issues des fichiers fonciers (déclaration fiscale N-1). Ce recensement n'opère pas de différence entre les extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels et les parcelles non-bâties au sein des enveloppes urbaines (dents creuses), objet premier de l'analyse et des objectifs de modération de la consommation d'ENAF comme le précise le guide du ministère (Cf. Rapport de présentation / justification des choix). Il ne prend pas non plus en compte, l'usage économique ou résidentiel de parcelles non-bâties appartenant à une unité foncière plus vaste (un terrain peut être composé de plusieurs parcelles). Les écarts de surfaces s'expliquent notamment au travers de terrains identifiés par la DDT que le PLUi ne prend pas en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF « à venir » : - Des projets en cours de constructions ainsi que des terrains encore non-bâties dans des lotissements déjà aménagés (en dents creuses ou en extension), intégrés dans la consommation passée 2013-2023 : 35 ha environ. - Des parcelles non-bâties mais « occupées » (parking, jardins privatifs situés sur une autre parcelle que la maison, espaces libres d'équipements ou d'activités, délaissés routiers...), déclarés fiscalement ENAF sans en constituer réellement : 35 ha environ. - Des espaces que le PLUi n'a pas considérés comme espace mutable en ENAF » (principalement les terrains du circuit de Ladoux) : 30 ha environ. - Les petits terrains en dents creuses recensés ENAF dans les fichiers fonciers (déclarés fiscalement en espace naturel par leur propriétaire mais appartenant à une unité résidentielle ou économique) par ailleurs considérés comme « artificialisés » par les décrets d'application du ZAN. Ainsi, au sein des 412 ha identifiés par la DDT, 77 ha seraient déjà artificialisés selon

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
	l'OCSGE et les décrets d'application du ZAN (principalement des terrains résidentiels jardinés ou espaces verts d'équipements et d'activités en dents creuses ...). Le PLUi comptabilise « à part », les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine sur dents creuses (ENAF ou non au sens des fichiers fonciers : 85 ha, dont 68 ha pour l'habitat) afin d'évaluer les possibilités de réinvestissement au sein des enveloppes urbaines. Cette méthode a permis : - De distinguer les extensions urbaines de la consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine, afin de fixer des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de questionner les zones AU présentes au sein des documents communaux dans le processus d'élaboration du PLUi - D'avoir une base méthodologique permettant la comparaison entre 2013-2023 et post 2023 avec des localisations précises et détectables. <u>S'agissant du rythme de consommation et de la manière d'appréhender le potentiel urbanisable.</u> Il convient de préciser en premier lieu que l'ouverture à l'urbanisation (en zone U ou AU) représente une consommation foncière « potentielle », qui sera mise en œuvre ou non par les différents acteurs de la construction (propriétaires de terrains, particuliers, professionnels de l'immobilier et de la construction). L'ensemble du potentiel identifié ne sera pas urbanisé d'ici 2035 (rétention foncière, complexité opérationnelle, conjoncture économique...). Par ailleurs, au-delà de la logique « arithmétique » du calcul des disponibilités foncières (sur terrain nus), il convient avant tout de bien appréhender la stratégie du PLUi, à savoir : - La définition de secteurs stratégiques en renouvellement urbain : 344 ha (UG+, AU renouvellement) dont 19 ha de dents creuses, l'essentiel étant dévolu à la reconquête de friches, la restructuration d'ilots déjà bâti, etc... - La prise en compte dans les programmations en logements d'un volume « en diffus » intégrant une part d'urbanisation des dents creuses, qui témoigne d'une réalité de la construction, mais sans constituer un levier « prioritaire », ces dents creuses étant principalement des petits terrains disséminés au sein de tissus pavillonnaires ; - La suppression de 300ha des zones urbanisables en extension urbaines ; - L'identification de 250 ha d'espace de nature en ville, protégés par des EBC et EIPE. Ces espaces ne sont pas nécessairement déclarés ENAF dans les fichiers fonciers mais présentent des qualités paysagères et environnementales d'intérêt, ce qui n'est pas nécessairement le cas d'un terrain nu déclaré ENAF par son propriétaire. Soit un travail contextualisé, à partir du terrain et de ses réalités, plus fin pour traduire les objectifs de la Métropole que le seul recensement « fiscal » utilisé par le portail de l'artificialisation afin d'évaluer les flux de consommation à l'échelle nationale. Par ailleurs, au travers de sa méthode, le PLUi préfigure les futures déclinaisons relatives à l'artificialisation en se rapprochant des modes de calcul des décrets d'application du ZAN et de l'OCSGE (à décliner à partir de 2031 sur la base des trajectoires territorialisées à définir par le SCOT).

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
A. La mobilisation des dents creuses. Un potentiel constructible de l'ordre de 220 ha est recensé par la DDT en dents creuses dans le projet de PLUi, dont environ 100 ha en ENAF, alors que seulement 68 ha de potentialité de renouvellement urbain en dents creuses ont été retenus par la collectivité. Il convient, d'une part, dans la mesure du possible, d'en mobiliser une plus forte proportion, dans la lignée de ce qui a pu être réalisé entre 2013 et 2023 (102 ha, dont 80 pour l'habitat), et, d'autre part, de justifier la proportion restant non mobilisable (application d'un coefficient de rétention, topographie complexe, parcelle inaccessible, etc.) B. Phasage Le projet de PLUi affiche une superficie importante de zones AUG et AUE pouvant s'ouvrir rapidement à l'urbanisation (219 ha), par rapport aux zones 2AU, dites zones « AU strictes », correspondant à des zones dont l'urbanisation interviendra à moyen ou long terme (26 ha, soit 11 % des zones AU). Il convient de reclasser en 2AU les zones sur lesquelles une urbanisation à long terme est à privilégier. Notamment, au sein d'une même commune, les zones à urbaniser en priorité pourront être celles situées à proximité du centre-bourg ou en dent creuse, afin de maintenir en réserve foncière (2AU) les secteurs les plus excentrés ou en extension. C. Mobilisation des logements vacants Le projet de PLUi prévoit une mobilisation limitée des logements vacants, avec un objectif de 650 logements à réinvestir pour la période du PLUi, alors que le territoire dispose d'environ 14 000 logements vacants recensés en 2021 pour un besoin estimé de 22 000 logements sur la durée du PLUi. Les logements vacants représentent un vivier important de logements au sein de l'espace urbain existant qu'il est nécessaire de réinvestir en priorité.	A. La mobilisation des dents creuses. L'avis demande de mobiliser davantage le potentiel des disponibilités en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, mais le PLUi : - les mobilise, les terrains étant en zone U, - intègre 1/3 de ce potentiel au sein d'OAP stratégiques, - et réduit par ailleurs considérablement les possibilités d'urbanisation en extension Par ailleurs l'ensemble du potentiel en renouvellement urbain identifié dans l'avis en dent creuse n'est pas mobilisable : - Certaines parcelles identifiées appartiennent à des ensembles résidentiels, d'équipements ou d'activités ; - Certains terrains identifiés font d'ores et déjà l'objet de projet en cours ; - D'autres sont grevées de servitudes particulières ou sont contraints par la topographie, ce qui limite leur possibilité de construction ; - Enfin, comme le suggère l'avis, les mécanismes de rétention foncière ne rendent pas l'ensemble de potentiel mobilisable à l'horizon 2035. Les parcelles « restantes » étant celles qui ont le plus de difficulté à muter. Un coefficient de rétention peut être appliqué sur ces terrains dans le cadre d'un calcul « théorique ». B. S'agissant des phasages Il convient de rappeler que le classement d'une zone en 2AU implique que l'ouverture de la zone à l'urbanisation : - Peut être effectuée par une procédure de modification dès lors que les terrains ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par les pouvoirs publics (collectivités ou un établissement foncier) ou que la collectivité justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. - Est subordonnée, à une révision générale du PLUi (procédure au long cours sur plusieurs années qui implique de redéfinir une stratégie globale pour le territoire) si elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les 6 ans après l'approbation du document et qu'elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par les pouvoirs publics ; Cet outil est ainsi à calibrer sur des secteurs où cela est pertinent pour hiérarchiser l'urbanisation. Le PLUi l'utilise notamment pour des secteurs d'habitat dans les communes périurbaines, en revanche, il ne classe pas en 2AU des zones d'activités économiques d'ampleur métropolitaine. C. S'agissant de la mobilisation des logements vacants. La Métropole souhaite souligner que les données présentes au sein du rapport de présentation ne constituent pas un objectif chiffré de remise sur le marché de 50 logements vacants par an, mais une hypothèse dans le cadre du calcul du « point mort » pour évaluer les besoins en logements en prenant en compte un effort de reconquête permettant de limiter la progression de la vacance (hypothèse d'une réduction par 4 de la progression de la vacance). Par ailleurs, les données INSEE ne sont pas les plus pertinentes pour évaluer la vacance. Les 14 000 logements identifiés par l'INSEE intègrent également la vacance conjoncturelle (ex : logements en

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
D. Densité Les objectifs du SCoT du Grand Clermont en matière de sobriété foncière doivent être traduits dans le PLUi. Or, il est noté, sur plusieurs communes et notamment celles d'Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines et Romagnat, que dans certains secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la densité de logements est inférieure aux préconisations du SCoT. La densité sur ces secteurs doit être améliorée ou justifiée au regard de leurs spécificités.	vente, en travaux, succession...). Selon les études menées sur le territoire, la vacance structurelle (de plus de 2 ans) se situerait autour de 7 900 logements à l'échelle de la Métropole (soit un taux de vacance de 4,2%), dont 4 100 logements sur la commune de Clermont- Ferrand. La mobilisation du parc vacant reste toutefois un sujet prioritaire que le PLUi accompagne au travers de son corpus réglementaire spécifique pour les travaux sur les constructions existantes (réhabilitation), notamment dans les centres-bourgs. Les outils les plus efficaces pour traiter de cette problématique sont davantage des dispositifs fiscaux et opérationnels (hors champs du PLUi), nécessitant principalement un accompagnement accru de l'Etat aux collectivités et aux porteurs de projet. D. Densité Il convient de rappeler : - Que les densités du SCOT s'apprécient sur le total de la production de logements des communes (en renouvellement et en extension) et non à l'échelle de chaque opération, - Que le PLUi promeut davantage une articulation et une "péréquation" à l'échelle métropolitaine dans le cadre d'une diversification de l'offre de logements et d'une fluidité des parcours résidentiels entre les communes, d'autant que l'ensemble du réseau de transports collectifs fait l'objet d'une nouvelle organisation afin de favoriser les mobilités bas-carbone sur l'ensemble du territoire métropolitain. Ainsi, sur la base des programmations moyennes des OAP, sans prendre en compte le "diffus" en renouvellement mais en appliquant un coefficient de pondération* sur la surface des OAP (voiries, espaces communs, mixité des fonctions), les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont-du-Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains (Objectifs SCOT : 77 logements/ha pour le Cœur métropolitain, 20 logements/ha dans les Pôles de vie, 15 logements/ha dans les Territoires périurbains). <i>(* pondération de 0,9 pour les communes périurbaines, de 0,8 pour le pôle de vie et le cœur métropolitain, de 0,5 pour Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne compte-tenu des spécificités de leurs OAP).</i> - Que les densités proposées au sein des OAP du PLUi associent d'une part la nécessaire efficacité foncière mais également d'autres paramètres d'habitabilité à prendre en considération : la diversification des typologies et des fonctions, le développement d'espaces collectifs ou mutualisés (espaces verts, stationnements...), l'intégration paysagère et la constitution de lisières urbaines... - Que les densités du SCOT, établies en 2011, répondaient à des objectifs d'efficacité foncière en lien avec les problématiques de l'époque, notamment la réalisation de nombreuses opérations en extension urbaine sous forme de lotissements individuels peu denses. Depuis, « la donne à changer » ; D'une part les coûts du foncier et les capacités des ménages induisent une rationalisation de l'espace avec des tailles de parcelles plus réduites. D'autres part, les opérateurs de la construction tendent avant tout à rechercher la maximisation du nombre de logements à commercialiser. Comme le précise les dispositions générales des OAP Projets : « Une programmation en nombre de logements sur le site de l'OAP est généralement exprimée sous la

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
E. Suppression ou réduction d'extension urbaine Il conviendra d'envisager de réduire ou de supprimer certaines disponibilités foncières placées en extension de l'urbanisation et qui ne semblent, à ce stade, pas pleinement justifiées au regard des ambitions démographiques, ou d'en modifier le phasage afin de favoriser une ouverture progressive à l'urbanisation, allant des centralités vers les périphéries (Cf. secteurs concernés, identifiés pour chaque commune, dans l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -CDPENAF- du 21 novembre 2024).	<i>forme d'une jauge en lien avec les capacités du site, les formes urbaines recherchées et la stratégie métropolitaine de développement et de diversification de l'habitat.</i> <i>Le rapport de compatibilité induit une marge de tolérance vis-à-vis de cette programmation prévisionnelle en lien avec les mises en œuvre opérationnelles ou les spécificités des programmes :</i> • <i>Un nombre de logements inférieur pourra être admis sous réserve de contraintes opérationnelles, techniques ou programmatiques avérées limitant la constructibilité du site.</i> • <i>Dans tous les cas, un nombre de logements supérieur sera admis, dès lors que le projet reste compatible avec les attendus en termes d'insertion urbaine et paysagère, de qualité de l'habitat et de diversité des typologies. »</i> E. Suppression ou réduction d'extension urbaine Il convient de préciser que les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectués sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine que communale, en privilégiant la proximité aux centralités. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux. Des évolutions des zonages pourront être étudiées en vue de l'approbation du PLUi à la lueur de l'ensemble des enjeux et de leur pertinence opérationnelle.
2. <u>Maîtrise du développement des zones d'activités</u> A. Disponibilité foncière Concernant le foncier pour les activités économiques, il est indiqué dans le projet de PLUi un besoin de 203 ha jusqu'à fin 2035. Or, après analyse des disponibilités foncières effectuée par la DDT, le potentiel urbanisable à court terme pour les activités économiques ressort à 253 ha, soit une différence de 50 ha constructibles identifiés dans le document mais sur lesquels la collectivité ne compte pas. Il convient, pour les surfaces concernées, de modifier le zonage ou de préciser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'acter leur non-constructibilité. Cela contribuera au renforcement de l'atteinte des objectifs de sobriété foncière sur le volet économique. B. Pôle économique secteur Nord Il est relevé une incompatibilité avec le SCoT sur le phasage du parc de développement stratégique (PDS) « Parc Logistique » sur les communes de Cébazat et Gerzat, qu'il convient de rectifier. Ce PDS, identifié dans le SCoT, prévoit 50 ha pour l'urbanisation de ce secteur, dont 37 ha en phase 1 et 13 ha en phase 2. Sur ces 37 ha, 8 ha ont été aménagés (surface consommée au 01/03/2022). Sur le règlement graphique, les 3 zones AUE correspondantes à ce PDS, identifiées dans le plan des fonctions urbaines en PL (productives et logistiques), sont en cohérence avec les orientations du SCoT, hormis une zone d'environ 9 ha, située sur la commune de Gerzat, qui apparaît en phase 2 dans le SCoT, alors qu'elle est ouverte immédiatement à l'urbanisation dans le projet de PLUi. Il convient de reclasser cette zone de 9 ha en 2AU C. PDS aéronautique	2. <u>Maîtrise du développement des zones d'activités</u> A. Disponibilité foncière Il convient de préciser que cet écart de 50 ha est lié aux surfaces que le PLUi n'a pas considérées en tant que disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités économiques mais qui ont été intégrés dans le recensement de la DDT. Cela concerne notamment : - une surface de l'ordre de 30 ha sur les emprises de l'entreprise Michelin sur le secteur des pistes d'essai de Ladoux, - d'autres terrains non bâtis classés en zone UE ou UE+ pouvant être liés à des destinations d'équipements actuels ou futurs (ex : STEP des trois rivières, foncier du Lycée agricole de Marmilhat, foncier aéroportuaire, projet de la Région au Nord de la Grande Halle), à des emprises militaires (ex : site de ministère des Armées aux Gravanches), à des espaces verts présents sur des terrains d'entreprises privées (exemples : entrepôts Michelin et Trelleborg), à des terrains ayant une vocation événementielle (ex : espace Ernest Cristal). B. Pôle économique secteur Nord Il convient de rappeler : - Que le PLU restitue en zone A ou N plus de 100 ha de secteurs de PDS et de ZACIL autorisés par le SCOT. Le total restant des zones des PDS et ZACIL du PLUi correspond à une enveloppe inférieure à la phase 1 des zones autorisées par le SCOT pour le territoire métropolitain (232 ha dans le SCOT, 199 dans le PLUi dont plus de 95 ha sont déjà consommées). - Que le DOG du SCOT ne précise pas des localisations pour la déclinaison d'un phasage au sein de chaque PDS, uniquement des enveloppes surfaciques. - Que le secteur ciblé sur le Parc logistique à Gerzat est intégré à la ZAC depuis 2016 et le foncier est maîtrisé par la Métropole, les fouilles archéologiques sont réalisées, et la desserte viaire en partie aménagée. Les travaux d'assainissement sont programmés en 2026 pour une commercialisation en 2029. Un classement en 2AU n'apparaît pas opportun de ce fait. Il pourrait également se révéler

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
Le PDS aéronautique identifié dans le SCoT, avec 8,5 ha en phase 2 et positionné au sud de la RD766, entre le secteur de Gandaillat et le site de Marmilhat, a été supprimé dans le projet de PLUi et repositionné en UE+ sur des terrains libres au nord de l'aéroport d'Aulnat. Le projet de règlement écrit de cette zone autorise notamment l'activité de restauration, ce qui va à l'encontre de la vocation de la zone dédiée aux activités aéronautiques. Cette évolution n'est pas justifiée et n'est pas compatible avec le SCoT, tant sur l'emplacement, la vocation du secteur, que sur le phasage D. Pôles commerciaux Les pôles commerciaux des Gravanches et Clermont Sud Aubière sont situés en partie en zone UE/C (commerciale). Le règlement écrit de cette zone autorise les projets de construction d'exploitation commerciale d'une surface supérieure à 10 000 m² pour les Gravanches et supérieure à 2 000 m² pour Clermont Sud Aubière. Cette règle va à l'encontre du principe général inscrit dans la loi Climat et Résilience. En effet, la loi prévoit d'interdire la construction de nouveaux centres commerciaux qui artificialiseraient des terres sans démontrer leur nécessité, selon une série de critères. Il est également précisé dans la loi qu'aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² seront examinées par le préfet. Il convient donc de revoir le zonage afin d'être en cohérence avec ces dispositions. De plus, pour le pôle commercial des Gravanches, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT identifie cet espace comme secteur de développement de l'offre commerciale en extension sur une superficie foncière maximale de 35 ha. Il précise que le PLUi doit définir, par l'intermédiaire d'une OAP, les principes retenus pour répondre aux orientations du DAAC. En revanche, aucune OAP sur ce secteur ne figure dans le projet de PLUi. Il convient donc de compléter le PLUi avec une OAP de secteur qui précisera les conditions d'aménagement de la zone. E. Phasage Le tableau comparatif des surfaces du projet de PLUi de la métropole avec le SCoT identifie une majorité des surfaces en phase 1 alors qu'une partie pourrait être prévue en phase 2. A noter l'exemple du PDS de Sarliève Nord, dont le SCoT prévoit l'aménagement de 59 ha dont 18 ha en phase 1 et 41 ha en phase 2, alors que le PLUi ne fait aucune répartition entre les phases et prévoit d'urbaniser 15 ha en phase 1 et aucune surface en phase 2. De même, dans ce tableau, la zone d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) Montels 4 prévoit 16 ha dans le PLUi alors que le SCoT affiche 8 ha sur ce secteur. La justification sur le différentiel de 8 ha inscrit sur le périmètre de la ZAC dans le rapport ne permet pas d'augmenter d'autant les surfaces du PLUi de la métropole. Ce point constitue également une incompatibilité avec le SCoT.	problématique en lien avec les besoins opérationnels et la nécessité de réalisation de travaux à l'échelle globale de la ZAC, notamment dans le cadre d'aménagements relatifs à la gestion de l'eau avec des réalisations à prévoir sur la partie Sud de la zone AUE qui sont nécessaires à l'échelle de la ZAC et de sections ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OAP pourra être complétée afin de préciser le phasage prévisionnel de la ZAC et les secteurs à aménager en temps 2. C. PDS aéronautique Il convient de rappeler : - Que le DOG du SCOT précise que pour les PDS il est autorisé « les commerces, équipements et services qui concourent à l'animation de ces parcs ». En ce sens le règlement du PLUi permet sous condition l'implantation de restaurant en secteur « P », sous réserve de s'inscrire dans un programme mixte ou une opération d'ensemble, tel que les ZAC. Cela correspond notamment aux attentes exprimées lors de la concertation sur les besoins de services aux usagers des zones d'activités. - Que le SCOT localisait le PDS aéronautique au Sud de la D766 sur des parcelles occupées (centre d'examen du permis de conduire) ou grevées d'inconstructibilité (risque inondation et zones humides). Le PLUi réduit en cela l'espace constructible de cette zone. Il ne déplace pas le PDS mais établit un site de projet UE+ dans le périmètre de l'aéroport pour la réalisation de projet complémentaire pour le Syndicat Mixte Aéroport Clermont Ferrand Auvergne (voir également avis de la Région). Cette zone était déjà délimitée dans le PLU communal d'Aulnat. D. Pôles commerciaux Les zones UE/C (commerciale) sont délimitées sur des secteurs déjà urbanisés et occupés par des grandes surfaces commerciales (Clermont Sud Aubière, Blanzat, Lempdes) à l'exception : - D'une zone prévue pour la relocalisation d'une enseigne existante à Aubière, actuellement située en zone inondable, et dont l'OAP prévoit une compensation par la renaturation de surfaces démolies. - D'un périmètre aux Gravanches, contenu par rapport aux possibilités offerte par le SCOT du Grand Clermont et limité au projet de relocalisation d'une enseigne, dont les travaux d'aménagement sont déjà en cours et ont reçu un avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une OAP n'est donc pas nécessaire, le terrain étant déjà bâti. Toutefois, une erreur matérielle est à constater. Une parcelle attenante a été intégrée au secteur « C » alors que ce terrain n'a pas été inclus dans l'emprise du projet autorisé (parcelle AY 518). Elle sera à repositionner dans le secteur « P » contigu. E. Phasage Il convient de rappeler : - Que l'aménagement des zones doit s'inscrire dans des périmètres cohérents avec des aménagements mutualisés (gestion des eaux pluviales, schéma de circulation), ce qui nécessite des études approfondies en phase opérationnelle, qui ne peuvent donc être délimités dès à présent. Le PDS de Sarliève Nord a été réduit à 15 ha dont la Métropole à la maîtrise foncière et nécessite un aménagement d'ensemble. - Que les aménagements et leurs commercialisations sont suivis par les services de la Métropole et se feront de manière progressive en cohérence avec les phasages opérationnels. - S'agissant de la ZACIL des Montels, le SCOT attribue une enveloppe de 8 ha et délimite dans ses

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
F. Vocation / destination Enfin, le choix de la collectivité de classer dans le règlement graphique en UE/AUE les zones d'activités économiques et les grands équipements et infrastructures, pour lesquelles il convient de croiser le règlement écrit et le plan des fonctions urbaines, nécessite d'être revu, notamment en ce qui concerne les sous-destinations autorisées pour certains secteurs d'activités. À titre d'exemple, un secteur défini pour de la « production » peut, pour autant, également accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services, ce qui ne paraît pas souhaitable. La méthodologie du PLUi conduit donc à une incompatibilité avec le SCoT sur certains PDS et ZACIL. La liste des secteurs concernés se trouve dans l'avis de la CDPENAF du 21 novembre 2024.	dispositifs de suivi, une emprise supérieure, intégrant « a priori » des terrains appartenant au parc logistique hors PDS. Dans tous les cas, L'ensemble des espaces nommés « Montels 4 » dans le SCoT ont été intégrés à la ZAC du Parc Logistique lors de la modification du périmètre (délibération du 14/10/2016). Il convient ainsi de cumuler les surfaces du parc logistique et des Montels 4. F. Vocation / destination Le PLUi recadre globalement l'ensemble des sous-destinations admises au sein des différents secteurs par rapport aux PLU communaux qui ouvraient bien plus largement un mitage des zones d'activités (notamment pour les services, les commerces ou le tertiaire) au détriment de la préservation du foncier productif et artisanal. Par cette nouvelle sectorisation, le PLUi vise à limiter les « concurrences déloyales » sur le foncier qui étaient constatées auparavant pour privilégier les activités productives. La dénomination « P » affirme une vocation principale « Productif » mais d'autres sous-destinations sont parfois possibles en lien avec les besoins du territoire et de nouvelles approches, par exemple : - La possibilité d'accueil de la sous-destination « exploitation agricole » peut répondre à d'éventuels projets mixtes intégrant de l'agriculture urbaine, mais également à des besoins de stockage ou locaux de transformation (limitant ainsi les constructions au sein de la zone A). Dans tous les cas, cela restera marginal en raison des coûts du foncier et ne va pas mener à une généralisation des installations agricoles au sein des ZAE. Il s'agit davantage de soutenir des projets innovants et cohérents avec la rationalisation des espaces. - En lien avec la concertation avec les acteurs, le manque d'aménités pour les usagers des ZAE a été constaté. Dans les zones P ou PL, les services ou la restauration sont autorisés mais de manière très limitée (au sein de projet mixte ou d'opération d'ensemble, tel que les ZAC) afin de répondre aux besoins des usagers des zones. - La sous-destination « équipements sportifs » concerne des équipements publics qui peuvent avoir un intérêt au sein des ZAE dans le cadre de nouvelles aménités aux usagers (un city-stade, un terrain de basketball...) et d'un aménagement favorable à la santé. A noter, les installations de type « salle de sport privée » relèvent de la sous-destination « service » qui est, elle, admise sous-condition (cf. ci-dessus).
3. <u>Prise en compte des risques naturels et technologiques</u> A. Lors de la dernière évolution du PLU de Beaumont, approuvé le 1er avril 2022, le secteur de « la Mourette » a été identifié comme secteur exposé à un risque de mouvement de terrains. La collectivité avait alors indiqué avoir effectué les travaux nécessaires pour lever ce risque sur les zones constructibles. Néanmoins, aucune étude ou document n'a été produit pour justifier cette affirmation. Il convient donc, dans le cadre du PLUi de la métropole, que la collectivité produise les éléments nécessaires pour attester de l'absence de risque. B. De plus, plusieurs communes sont concernées par des risques de mouvement de terrains sur des secteurs ouverts à l'urbanisation, des secteurs couverts par des OAP ou par des emplacements réservés. Il est nécessaire, avant toute ouverture à l'urbanisation, que la collectivité réalise les études géotechniques préalables afin de s'assurer que ces secteurs peuvent accueillir un développement de l'urbanisation, ainsi que les conditions de cette ouverture à	3. <u>Prise en compte des risques naturels et technologiques</u> A. Des études géotechniques ont été réalisées sur le secteur de « la Mourette » en 2013 et 2014, mettant en avant deux secteurs à risques. Elles concluent à un risque faible sur le secteur de projet. Le premier secteur au nord-est (voué à l'urbanisation avec le projet d'Auvergne Habitat déjà en construction) a fait l'objet de travaux, notamment avec la construction d'un mur de soutènement en 2014. Pour le secteur sud-ouest, ce dernier n'est pas voué à l'urbanisation. Toutefois, si des aménagements doivent être envisagés sur celui-ci, nous prendrons en compte cette remarque. B et C. Les études géotechniques sont à réaliser par les porteurs de projet. Les tableaux des OAP pourront être complétés pour la bonne information des pétitionnaires (éléments à prendre en compte). Il convient de préciser que le site SEVESO Seuil bas présent à Gerzat est situé au Sud de la commune et n'affecte pas le périmètre de l'OAP Pôle économique secteur Nord.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
l'urbanisation. Les secteurs concernés, pour lesquels il conviendra de réaliser une étude géotechnique avant toute urbanisation ou aménagement, sont : - Zones UG+/AUG à Beaumont « OAP Mourette sud », concernées par un mouvement de terrain. - Zone AUG à Durtol « OAP Châtaigniers », concernée par un glissement de terrain. - Zone AUE à Gerzat sur le PDS parc logistique, concernée par une cavité - Zones UC/AUG à Orcines « OAP Les Meuniers », concernées par une cavité - Zone AUG à Romagnat (OAP La Condamine), située en partie en zone à risque de mouvement de terrain - Zone 2AU à Saint-Genès-Champanelle « OAP Champeaux », concernée pour partie par un risque de mouvement de terrain, présomption d'instabilité faible ou mal connue - Zone N2*2 à Blanzat, concernée pour partie par un risque de mouvement de terrain issu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et repris dans le SCoT du Grand Clermont. - Zone UG+ « OAP cœur de ville » à Beaumont, avec la présence d'une cavité place de la Croix Neuve. - Zone UG+ « OAP centre technique municipal » à Beaumont, concernée par une cavité route de Romagnat - Emplacement réservé n° 19 à Ceyrat pour les espaces naturels à vocation récréative - Emplacement réservé n° 8 à Cournon-d'Auvergne pour l'aménagement d'un belvédère. C. Sur les communes de Gerzat et Cébazat, sur l'OAP « pôle économique secteur nord », il convient d'indiquer la présence d'un site SEVESO seuil bas, information non mentionnée dans l'OAP.	
4. <u>Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi SRU.</u> A. Densités Dans le cœur métropolitain, les communes de Cébazat, Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol et Lempdes affichent dans les OAP des surfaces par logement entre 350 et 460 m², contre 130 m² identifiés dans le SCoT. Les communes de Nohanent et Orcines, territoires périurbains, présentent également, dans les OAP, des surfaces par logement supérieures à celle préconisées dans le SCoT, de 700 m². Il conviendra d'augmenter le nombre de logements par OAP pour améliorer l'efficacité foncière ou de préciser les spécificités justifiant une densité dérogatoire. L'amélioration de la densité pourra conduire à réduire en conséquence certains secteurs ouverts à l'urbanisation. B. Phasage Il est noté toutefois des zones d'OAP en AUG sans explicitation de ce qui relève	4. <u>Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi SRU.</u> A. Densités Cf. 1D de la section précédente (p.28). B. Phasage Lorsque des secteurs AUG sont prévus en temps 1 et 2 cela signifie que l'aménagement de la zone et les productions en logements correspondantes s'inscriront sur le temps long, avec des premières phases en temps 1 et d'autres en temps 2. L'indication de ces temporalités s'inscrit dans le suivi de la politique de l'habitat et des réalités opérationnelles des opérations à la lueur des caractéristiques des sites. Seules les zones 2AU ne sont pas immédiatement ouvertes à l'urbanisation et nécessitent une évolution du PLUi. S'agissant des zones UG+, le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour ces zones. Le PLUi indique une temporalité à titre indicatif dans le cadre du suivi de la politique de l'habitat. Si des secteurs UG+ ont été inscrits en temps 2, cela est en

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
respectivement du temps 1 et du temps 2. Il convient de préciser ce point. Enfin, il est constaté, sur une même commune, des secteurs UG+ en temps 2 (après 2030) et des zones AU en temps 1 dont l'ouverture à l'urbanisation s'effectue sans condition. D'une manière générale, un échéancier prévu en fonction de dates fixes pourrait contrevenir aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, notamment l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il apparaît préférable de conditionner l'urbanisation de ces zones à des facteurs tels qu'un taux de remplissage des secteurs dans l'enveloppe urbaine, avec comme priorité les secteurs en UG+ et les zones AU dans le tissu urbain. Cette méthode d'ouverture à l'urbanisation permet de répondre à un besoin corrélé à une situation démographique plutôt que de se baser sur un système calendaire sans lien avec la réalité de la situation observée. C. Condition d'aménagement Plusieurs OAP ne précisent pas les conditions d'aménagement du secteur. Il convient de préciser pour toutes les OAP que l'urbanisation est possible par une opération d'aménagement d'ensemble afin de respecter les orientations prévues pour les intentions d'aménagement comme les espaces publics, les voiries, la typologie des bâtiments en cohérence avec la programmation de logements notamment. D. OAP Saint Jacques Concernant le quartier de Saint-Jacques, le principe d'une continuité douce à créer entre le quartier et le centre-ville est affiché dans l'OAP de l'actuel PLU de Clermont-Ferrand. Ce principe n'apparaît plus dans le projet de PLUi ; seule une « liaison à aménager, à étudier » est prévue dans l'OAP. Au vu de l'enjeu de relier le futur parc avec le cœur d'agglomération, ce point mériterait d'être clarifié.	lien avec des complexités opérationnelles connues et/ou des libérations de foncier qui n'interviendront pas à court terme. C. Condition d'aménagement Les fiches OAP fixent des conditions d'aménagement pour les zones AU comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible d'imposer la réalisation d'opération d'ensemble au sein des zone U. Cette « ligne » du tableau introductif des fiches OAP n'est donc renseigné que pour les zones à urbaniser. D. OAP Saint-Jacques Le principe de continuité est présent dans l'OAP et doit donner lieu à des études complémentaires : « Une possibilité de franchissement des voies ferrées, au droit du Viaduc afin de rejoindre le futur parc Saint-Jacques, est à ménager et à étudier ». Des évolutions seront proposées au moment de l'approbation. Ce principe de continuité pourra être affiché de manière plus lisible sur le schéma de l'OAP.
5. <u>Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi</u> A. Schéma départemental Il convient de rappeler l'ensemble des prescriptions du schéma départemental et de préciser comment elles sont (ou seront) prises en compte dans le PLUi, notamment la réalisation de 75 places en terrains familiaux locatifs publics et des 2 aires de grand passage. En particulier, il est indispensable de prévoir dès à présent a minima l'une des deux aires de grand passage et d'explicitier un chemin volontariste pour l'intégration à brève échéance des autres prescriptions. B. STECAL Le rapport de justification indique la création de 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur des secteurs déjà aménagés (aires d'accueil, terrains familiaux) permettant une régularisation de constructions et d'installations existantes, ainsi qu'un déploiement de nouvelles capacités	5. <u>Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi</u> A. Schéma départemental Le projet de PLUi permet de réaliser l'ensemble des 75 places en terrains familiaux prescrits par le Schéma sur les secteurs suivants : Gerzat (2 STECAL, rue de l'Étincelle et route de Cébazat), Lempdes (zone UE*6), Romagnat (STECAL, Le Cheix), Pont-du-Château (STECAL La Varenne), Clermont-Ferrand (STECAL Gandaillat). L'intégration des 5,5 ha d'aires de grand et moyen passage sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Des études complémentaires ont été réalisées. Le secteur identifié est localisé sur la commune de Clermont-Ferrand, à proximité du chemin de Beaulieu et Gandaillat au Sud de l'autoroute A711.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
d'accueil. Sur ces 28, 3 sont des STECAL sur les communes de Gerzat, Pont-du-Château et Romagnat, sans préciser la typologie de ces 3 nouveaux secteurs. Le diagnostic n'établit pas d'état des lieux précis de la situation des 29 sites d'habitat informel identifiés dans le schéma, ni d'explication sur chacun de ces STECAL (existants ou nouveaux, régularisations ou nouvelles capacités d'accueil). Il convient de justifier le recours aux 28 STECAL en précisant à quels besoins ils répondent (régularisation, offre nouvelle, aire d'accueil, etc.) et si les conditions d'accès aux réseaux sont satisfaisantes. C. Zone AUG de la Rodde Le règlement prévoit également une zone AUG spécifique sur le secteur de la Rodde à Gerzat, secteur occupé par les gens du voyage et sur lequel un plan guide est actuellement en cours d'élaboration par la métropole. Il conviendra de tenir compte des avancées de ce plan guide qui une fois finalisé, pourra permettre de modifier, le cas échéant, le périmètre de la zone à urbaniser, l'OAP et le règlement. D. Aire d'accueil hospitalière Pour la réalisation de l'aire d'accueil hospitalière à Clermont-Ferrand (places d'accueil à proximité d'un établissement hospitalier) prévue dans le schéma, en fonction de l'état d'avancement des recherches foncières et des discussions avec le Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU), le règlement pourra être adapté avant l'approbation du PLUi	B. STECAL Les secteurs indicés *1 correspondent aux secteurs délimités pour répondre aux besoins des gens du voyage. Ils sont constitués : - des Aires d'accueil existantes - des Projet de terrains familiaux : cf.ci-dessus - des Stecal de régularisation, basés sur l'étude fournies par l'AGSGV en 2023 qui s'attachait à examiner au cas par cas la pertinence d'une régularisation, eu égard à la proximité des réseaux notamment. C. Zone AUG de la Rodde Ce sujet sera analysé à la lueur des nouveaux éléments transmis. D. Aire d'accueil hospitalière Le règlement du PLUi (article 1) autorise, au sein des zones UG, la sous-destination « autres équipements recevant du public », dont relèvent les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains de caravanning sont interdits à l'exception des terrains du domaine public aménagés à cet effet. Le règlement autorise ainsi la création d'une aire hospitalière dès lors que celle-ci est située en zone UG. En ce qui concerne l'aire hospitalière, celle-ci se trouvera à proximité du CHU de Beaumont.

ETAT (SUITE)

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

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
1. <u>Ministère des armées (sur la commune de Clermont-Ferrand)</u> A. L'ER 8 est à supprimer (Quartier Desaix). La jurisprudence administrative n'autorise pas une collectivité territoriale à inscrire un ER sur le domaine public de l'Etat qui fait l'objet d'une planification foncière approuvée. B. Les 6 hangars (parcelles BD0084) identifiés comme bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le quartier de la Blanchardière doivent impérativement être retirés de cette liste. Leur structure interne et leur état de délabrement les rendent en effet inexploitable et dangereux. Leur déconstruction est par ailleurs entérinée dans le schéma directeur infrastructure de la base de défense. S'agissant des Villas sur la parcelle B00085 identifiées comme « bâtiments remarquables ». Elles nécessiteront d'être examinées ultérieurement au regard de leur vétusté et de leur dangerosité. C. Afin de répondre au plan « ambition logement » : - Les EIPE sur la Cité Saint Jean doivent être supprimé afin de permettre la densification de la parcelle. - La destination « habitation (logement et hébergement) » doit être autorisée sans limitation sur le domaine public de l'Etat utilisé par le ministère des Armées, et notamment sur le zonage UE/secteur*S et sur le zonage UE/secteur P*5. Il convient donc de modifier en conséquence le règlement écrit de la zone UE.	1. <u>Ministère des armées (sur la commune de Clermont-Ferrand)</u> A. L'ER 8 vise à la réalisation d'une continuité piétonne structurante entre la place du 1er Mai, l'Avenue de la République et le quartier de la gare dans un quartier qui accueille de nombreux logements, services et emplois. B. Pour mémoire, selon les dispositions du règlement, les démolitions totales pourront être acceptées sous réserve de justifications avérées relatives à la sécurité publique. C. Pour mémoire, les logements sont autorisés en zone UG. Au sein des secteurs spécifiques *5 du Plan des Fonctions urbaines, les logements et hébergements directement liés aux besoins des activités présentes dans le secteur sont autorisés. L'EIPE sur la Cité Saint Jean et un EIPE « cœur d'îlot » qui permet une évolution des constructions sous réserve de la restitution d'emprises végétalisées.
2. <u>Développement de l'urbanisation et capacité des équipements d'assainissement (ARS)</u> Le porter à connaissance transmis par l'Etat précisait que le PLUi devait indiquer dans le rapport de présentation un certain nombre de données et renseignements sur les réseaux, les capacités d'assainissement et les stations de traitement. Le rapport est donc à compléter sur la base de ces éléments et pourra : - interdire ou conditionner l'ouverture de zones AU selon la capacité du système d'assainissement ; - conditionner les permis de construire ou d'aménager dans les secteurs en zone U où le système d'assainissement est non conforme ou en limite de capacité. Par ailleurs pour le raccordement au réseau d'eaux usées collectif, il convient de	2. <u>Développement de l'urbanisation et capacité des équipements d'assainissement (ARS)</u> Il convient de préciser que les schémas eaux usées et eaux pluviales seront annexés au PLUi suite à leur approbation. Les installations existantes et projetées permettent une capacité suffisante au regard des projets de développements induits par le PLUi. Des zones AU sont conditionnées sur les communes de Saint-Genès-Champanelle et d'Orcines en lien avec les capacités des STEP ou leur mise à niveau.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
compléter le règlement écrit avec la prescription suivante : « L'urbanisation est conditionnée d'une part à la conformité de la station de traitement des eaux usées et d'autre part à la capacité de traitement restant disponible. »	
3. <u>Plans d'eau en zone de montagne (ARS)</u> L'article L.122-12 du code de l'urbanisme dispose que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares en zone de montagne sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Cette disposition concerne plusieurs plans d'eau sur le territoire de la métropole situés sur les communes suivantes : - Saint-Genès-Champanelle (Theix) parcelle C153 - Saint-Genès-Champanelle (Chatrat Sud) parcelle BR10 - Saint-Genès-Champanelle (Chatrat Nord) parcelle 80916 - Romagnat -Redon bas parcelle H9 - Orcines -Golf parcelle G1292 - Orcines -Route de Ternant à Durtol Parcelle 81167 L'ensemble de ces périmètres est à reporter sur les règlements graphiques pour informer du caractère inconstructible autour d'un plan d'eau d'autant que certains secteurs sont classés en U avec des disponibilités foncières comme par exemple sur la commune de Saint-Genès-Champanelle:	3. <u>Plans d'eau en zone de montagne (ARS)</u> Il convient de préciser que l'article L122-12 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent toutefois être exclus du champ d'application par un plan local d'urbanisme, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.
4. <u>Protection du patrimoine (UDAP)</u> A. PADD : Demande de reformulations et précisions B. OAP Habiter demain : Proposition de compléments, reformulations ou interdiction pour certains éléments sur le bâti ancien et les centres-bourgs. Les observations concernent notamment l'isolation par l'extérieure, les pompes à chaleur, l'implantation de panneaux photovoltaïques, les toitures terrasses et végétalisées. C. OAP Projets. - Demande de reporter l'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L 151.19 CU sur les OAP communales concernées. - Observations particulières sur certaines OAP des communes de Beaumont, Banzat, Cébazat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Gerzat, Le Cendre, Orcines, Pont-du-Château, Romagnat et Royat. Les observations portent essentiellement sur les hauteurs admises et l'insertion des projets dans les tissus anciens.	4. <u>Protection du patrimoine (UDAP)</u> A à G. Il convient de préciser : - Que le PADD du PLUi a été débattu lors du conseil métropolitain du 17 décembre 2021 et ne peut donc pas être modifié. - Que les dispositions du règlement et des OAP visent à concilier la mise en valeur du bâti existant, du patrimoine et des espaces urbains, tout en permettant leur adaptation aux enjeux climatiques, énergétiques et aux usages résidentiels contemporains. Dans tous les cas, l'UDAP sera sollicitée sur les projets pour lesquels un avis est requis. Il convient de préciser qu'au sein des OAP Projets, les orientations relatives au patrimoine peuvent concerner des éléments présents sur les sites ou à leurs abords qui ne sont pas identifiés par une protection au titre de l'article L151-19 CU. Les OAP pourront être précisées sur ce point. - Que le PLUi augmente significativement le nombre de constructions protégées au titre de l'article L151-19 (près de 1450 éléments), dont plus de 90 éléments nouveaux proposés par l'UDAP lors des phases de concertation. Si des corrections sont effectivement à prévoir, notamment en cas de superposition avec des éléments d'ores et déjà protégés au titre des Monuments historiques, l'ajout de nouveaux

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
D. Règlement écrit Les observations portent principalement : - sur la consultation de l'UDAP pour certains travaux et aménagement, - sur la restriction de certains travaux (ex : toiture terrasse, végétalisation des façades en UC, isolation par l'extérieure) - sur la baisse de hauteurs dans certains secteurs de Clermont-Ferrand - sur l'article 8 en zone UC. E. Eléments protégés au titre du L 151.19 CU (cahiers communaux) - Propositions d'identification de nouveaux éléments à Ceyrat, Cébazat, Clermont-Ferrand, Chamalières, Cournon d'Auvergne et Pont-du-Château. - Identification de certains éléments erronés ou incomplets qui doivent être corrigés à Chamalières, Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne. F. Zonage et EIPe Demande d'adaptation du zonage et d'EIPe à Cébazat, Clermont-Ferrand, Pont-du-Château et Royat. G. Annexes Il est rappelé que certains monuments historiques ne génèrent pas de rayons de 500m. Une rubrique spécifique dans le tableau des servitudes pourrait leur être dédiée.	éléments sera davantage à inscrire dans le cadre de procédure d'évolution du PLU. Il est à noter que certains éléments proposés sont situés dans le périmètre du futur Site Patrimonial Remarquable de Clermont-centre. - Que le plan des servitudes d'utilité publique fait figurer autant les Périmètres de protection (500m) et les périmètres délimités des abords des monuments historiques inscrits et classés.
5. <u>Protection des captages et des eaux minérales (ARS)</u> A. Sur le document «6.1.1_PLAN DES SUP _plan 1», les communes qui hébergent des captages d'eau potable ont été classées en zone AS1. La commune de Chamalières doit également être incluse en raison de ses forages et puits utilisés pour le thermalisme, qui nécessitent un périmètre de protection sanitaire. B. L'ensemble des périmètres de protection ne semblent pas avoir été pris en compte dans le plan des servitudes d'utilité publique. Les arrêtés de DUP n° 19-01194 du 26 juin 2019 pour le forage Tourtour F4 et n° 20-00925 du 12 juin 2020 pour le forage du Puits de la Vacherie ne sont pas mentionnés. C. Le captage privé de la Société Laitière des Volcans d'Auvergne (SLVA) est présent sur la commune de Saint-Genès-Champanelle. Sa préservation est également essentielle au même titre que celle des captages publics. D. Les procédures de D.U.P doivent être poursuivies. Il convient de tout mettre en œuvre afin de préserver leur environnement, en intégrant dès maintenant les éléments dans le PLUi :	5. <u>Protection des captages et des eaux minérales (ARS)</u> A à E. Il convient de préciser que le PLUi ne peut édicter des servitudes d'utilités publiques, mais seulement reporter des périmètres existants et connus. A noter : - Les captages Manson 1 et Manson 2 ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable. - Les captages de Laschamps ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable et n'ont pas été rétrocedés à la Métropole, c'est la commune qui les exploite pour l'alimentation des fontaines du village. - Le secteur N*c à Saint-Genès-Champanelle concerne une carrière existante et le PLUi ne permet pas d'ouvrir de nouvelle carrière sur la commune. Le secteur N*c ne se superpose pas aux périmètres de protection des captages. - Les procédures de DUP ne sont pas du ressort du PLU.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
- LES GROSLIERS (GALERIE) situé sur la commune de BLANZAT; - GALERIE DU COLOMBIER, KHUN (GALERIE), LES EAUX - FONTANAS et GALERIE DES COMBES (CLERMONT) situés sur la commune d'ORCI NES ; - MANSON 1 (FONTA 1) et MANSON 2 (FONTA 2) situés sur la commune de SAINT-GÈNES-CHAMPANELLE. Par ailleurs, il conviendrait d'intégrer aux annexes les différents arrêtés de DUP E. Dans le règlement page 122, le tableau établissant les dispositions spécifiques des secteurs particuliers indique :« sont admis l'ouverture et l'exploitation de carrières» sur la commune de SAINT-GÈNES-CHAMPANELLE. Or, il est rappelé la présence de captages sur cette commune, qui disposent d'un arrêté de DUP. Le règlement doit intégrer l'ensemble des prescriptions à respecter, édictées dans ces documents pour les parcelles comprises dans des périmètres de protection.	
6. <u>Prise en compte des zones humides</u> A. Il est indiqué dans l'évaluation environnementale (page 19) que l'inventaire des zones humides mené par le SAGE Allier Aval a permis de mettre en évidence la présence de 341 ha de zones humides. Il convient de préciser s'il s'agit exclusivement de zones humides avérées et de compléter le rapport par une carte de localisation de ces 341 ha de zones humides. De plus, il est également mentionné dans le rapport que 266 ha de zones humides sont identifiés par une prescription graphique et doivent ainsi être préservés dans leur ensemble. Il convient toutefois de justifier la différence de traitement entre ces 266 ha et les 75 autres ha de zones humides identifiées par le SAGE et de les préserver également si aucune justification n'est apportée. B. Il convient de préciser dans le règlement écrit que les dérogations pourront être accordées pour la destruction de zones humides exclusivement pour les projets relevant de l'intérêt général et/ou de l'utilité publique.	6. <u>Prise en compte des zones humides</u> A. La Métropole prend note de cet avis. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée au sein du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. Les 341 ha de zones humides prenaient en compte l'ensemble des zones humides le long du val d'Allier, y compris en dehors du territoire métropolitain. L'ensemble des zones humides avérées issues de l'inventaire du SAGE a été identifié aux documents graphiques. B. Il convient de préciser que le règlement comporte d'ores et déjà une disposition relative aux « travaux d'intérêt général liés aux réseaux et voiries sous réserve de préserver la fonctionnalité globale de la zone humide »
7. <u>Prise en compte de la trame verte et bleue</u> A. Les règlements graphiques pourraient être complétés par une trame spécifique de préservation de la ripisylve, ainsi qu'une trame identifiant les cours d'eau et corridors écologiques s'écoulant sur le territoire intercommunal. B. Dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages », il est indiqué que « les réservoirs de biodiversité ouverts (pelouses, prairies) sont à préserver en luttant contre la fermeture des milieux ». En revanche, aucune orientation n'est prévue sur la préservation des corridors thermophiles, qui ne sont pas considérés comme des réservoirs de biodiversité. Il convient de compléter les orientations de l'OAP avec une déclinaison associée dans le règlement graphique.	7. <u>Prise en compte de la trame verte et bleue</u> A. Il convient de préciser que le règlement et les documents graphiques prévoient un recul aux abords des cours d'eau et établissent un zonage N ou des prescriptions graphiques (ex : continuité de nature) au droit des ripisylves. Il n'existe pas à ce stade de base de données exhaustive et géoréférencée des tracés précis de l'ensemble des cours d'eau sur le territoire métropolitain. Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages » identifie et localise les cours d'eau ainsi que les réservoirs de biodiversité de milieux humides. Sont aussi cartographiés les espaces relais de milieux aquatiques, les zones humides, qui représentent les corridors écologiques, en pas japonais ou linéaires sur le territoire. B. Dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysages », les corridors écologiques de la trame

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
C. Dans l'évaluation environnementale, il est mentionné que « sur la commune du Cendre, d'importantes surfaces correspondant aux corridors écologiques thermophiles identifiés par le SRADDET sont concernées. Aucun règlement particulier n'est associé à ces prescriptions ; ainsi, il s'agit d'information plus que de protection ». Conformément à la règle n° 3.7 du SRADDET, les corridors thermophiles sont à préserver. Il convient donc de protéger l'ensemble des secteurs concernés par des corridors écologiques thermophiles identifiés dans le SRADDET.	verte et bleue du projet de PLUi ne sont pas associés à une sous-trame en particulier. Aussi, les corridors identifiés (zones relais, haies, passages étroits...) participent également aux continuités écologiques des milieux thermophiles. Des compléments pourront être apportés au sein de l'OAP trame verte et bleue pour préciser spécifiquement la mise en réseau de ces milieux particulier (bande enherbée, haies sèches, ...). Au sein du règlement graphiques, les corridors ont été pris en compte par la mise en œuvre d'un zonage limitant les possibilités de constructions et d'aménagements (zones agricoles et naturelles). C. L'évaluation environnementale explique ici un différentiel de surfaces entre les prescriptions surfaciques du projet de PLUi avec le PLU communal de Le Cendre. Le PLU communal de Le Cendre reportait les périmètres du SRADDET mais sans règles de protection correspondantes. Ainsi, si d'importantes surfaces protégées apparaissaient dans le PLU communal, la protection était en réalité inexistante et avait uniquement un titre informatif. Au sein du PLUi, les corridors écologiques du SRADDET, ont été traduit au sein de la trame verte et bleue locale. Ils concernent ainsi également les milieux thermophiles.

ETAT (SUITE)

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

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

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
2. <u>Transition énergétique et traduction réglementaire</u> A. Corriger et compléter l'évaluation environnementale s'agissant du volet articulation avec le PCAET sur la base du STEE mis à jour. B. Intégrer sur l'ensemble des OAP une obligation de toiture végétalisée ou de production d'ENR et d'ombrières photovoltaïques, y compris sur les OAP de la Fontaine du Berger et du Col de Ceyssat. C. Préciser dans le règlement que les marges de recul autoroutières ne s'appliquent pas aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. D. Préciser dans l'article 3 - Que les projets non-résidentiels doivent comporter des infrastructures de recharges selon la loi en vigueur - Préciser qu'un pré-équipement électrique des stationnements est requis selon la loi en vigueur - Préciser que les dispositifs d'ombrage et les constructions doivent comporter des toitures végétalisées ou des dispositifs de production d'ENR selon la loi en vigueur. E. Article 4 - La collectivité est invitée à classer les réseaux de chaleur et de froid quand les conditions seront réunies - La définition entendue par « taux équivalent ou supérieur à celui du réseau » devra être précisée afin qu'elle soit suffisamment claire pour les porteurs de projet. - Justifier que les surélévations ne soient pas soumises à l'obligation de comporter des dispositifs d'ENR. F. Article 8 : - En zone UC Privilégier une couverture totale de la toiture plutôt qu'une limite à 75% pour assurer l'insertion des panneaux photovoltaïques. - Il n'est pas précisé de couleurs particulières pour les panneaux photovoltaïques et leurs châssis posés en toiture des zones UC. G. Zone agricole (A) : - Reformuler et modifier l'écriture des sections relatives au photovoltaïque au sol et à l'agrivoltaïsme. - Inscrire une distance maximale des bâtiments d'exploitation pour les 100m² de PV au sol autorisés. Préciser que la disposition concerne les trackers solaires agricoles. H. Zone Naturelle (N) - Reformuler la disposition du secteur N1*pv pour clarifier et sécuriser les	2. <u>Transition énergétique et traduction réglementaire</u> A. L'évaluation environnementale sera corrigée en ce sens. B. Les dispositions telles que prévues par la loi s'appliqueront dans tous les cas. Le PLUi renforce les obligations nationales s'agissant de l'intégration d'ENR dans les constructions (à partir de 150m²) à l'exception de certains secteurs qui revêtent des caractéristiques patrimoniales ou paysagères particulières (ex : zones UC, UG*, OAP de la Fontaine du Berger et du Col de Ceyssat). C. La Métropole prend note de cet avis D. L'article 3 pourra être complété. A noter que le PLUi met en place un dispositif privilégiant la production d'ENR (au sein des constructions ou sur ombrières pour les stationnements). E. Il convient de préciser que les obligations de production d'ENR mises en place par le PLU se superposent avec les dispositions nationales et viennent les renforcer. Il a été notamment établi que ces obligations renforcées ne concerneraient que les constructions neuves et extensions et non les travaux de surélévation de l'existant, pour lesquels la faisabilité opérationnelle n'est pas toujours avérée. F. Les règles proposées visent à concilier le développement des installations photovoltaïques et leur intégration aux tissus anciens. G. Cf. Analyse des avis de la Chambre d'Agriculture. H. Les secteurs proposés sont à analyser à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
possibilités d'implantation photovoltaïque - Etendre le secteur *pv de Nohanent sur l'ensemble de la carrière qui concerne également Durtol - Etendre le secteur *pv à Pont-du-Château sur les zonages A1 qui concernent également l'ancienne carrière - Intégrer les potentiels zones d'accélération des énergies renouvelables si déjà connu (ex : Pont-du-Château zone UV) - Sur les communes d'Aubière, de Pérignat-lès-Sarliève, de Cournon-d'Auvergne ainsi que sur Gerzat, il y a des zones N1*pv sur et le long d'axes routiers dont la pertinence interroge. - Des secteurs de friches industrielles pourraient être identifiés. - Sur la commune de Châteaugay, la limite Est de la zone N2*pv pourrait être étendue vers l'Est pour correspondre aux anciennes limites d'exploitation de la carrière, actuellement située en zone A. De plus, un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) est en cours d'instruction sur ce secteur.	
<u>3. Servitudes d'utilité publique (SUP)</u> A. Demande de vérification, correction et de complément (arrêtés préfectoraux du 29 mai 2024) à la liste des SUP <u>Courrier de GRT GAZ</u> B. À la page 170 du document 1.1 Diagnostic territorial et environnemental, il est bien précisé, dans la section des risques technologiques, que le territoire est impacté par le risque lié au transport de matières dangereuses en raison de la présence de canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention des deux types de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : la SUP d'implantation et de passage I3, ainsi que la SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation C. Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des ouvrages de transport de gaz haute pression. D. La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant : - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1, ainsi que les modalités de l'analyse de compatibilité. - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages (Article R. 555-	<u>3. Servitudes d'utilité publique (SUP)</u> A. La Métropole prend note de cet avis. Analyse en cours. <u>Courrier de GRT GAZ</u> B. La Métropole prend note de cette observation. C. Le zonage et le règlement prennent en compte ces ouvrages D. Intégrer l'ensemble des dispositions relatives aux servitudes dans le corps du règlement ne paraît pas opportun à la lueur de l'ensemble des informations et de la lecture du document pour l'ensemble des pétitionnaires. De plus, cela obligerait à une modification du PLU dès qu'une règle d'une SUP évoluerait.

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
30-1 du Code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). - La réglementation anti-endommagement, en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). E. Dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public F. Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz doivent être pris en compte, notamment pour la construction et l'ouverture d'Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH). G. Plusieurs OAP (notamment sur les communes de AULNAT, CEBAZAT, CLERMONT-FERRAND, COURNON D'AUVERGNE, GERZAT, LEMPDES et PONT DU CHATEAU) sont impactées par les SUP associées à nos ouvrages. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence d'un projet dans ces secteurs. H. Plusieurs Emplacements Réservés (notamment sur les communes de AUBIERE, GERZAT, LEMPDES, PERIGNAT et PONT DU CHATEAU) sont en interaction avec nos ouvrages. Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP. I. La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. J. La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages GRTgaz doit être matérialisée sur le plan des servitudes (I3, I1) K. Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) mérite d'être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-	E. Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés dans l'ensemble des zones, y compris en zones A et N dès lors qu'ils sont liés aux différents réseaux. F. Il convient néanmoins de préciser que les documents graphiques ne doivent pas faire figurer les ouvrages Gaz à une échelle parcellaire (échelle 1 : 25000 admise) G. La Métropole prend note de cette observation. H. GRT gaz sera consulté pour les projets des collectivités concernées par les SUP I. La Métropole prend note de cette observation. J. Il convient de préciser que les documents graphiques ne doivent pas faire figurer les ouvrages Gaz à une échelle parcellaire (échelle 1 : 25000 admise) K. La Métropole prend note de cette observation

Observation de l'Etat (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
sylvandi des canalisations. Les distances de la servitude 11 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) de chaque ouvrage méritent d'être ajoutées sur la liste des SUP 1/2/3.	
4. <u>Annexes</u> Il est demandé d'annexer au PLUI : - Voirie bruyante : l'arrêté préfectoral du 01/02/2024 - Les zonages d'assainissement de certaines communes - Le périmètre du PPR. Mouvement de terrain de Cournon d'Auvergne prescrit le 28/11/2003	4. <u>Annexes</u> La Métropole prend note de ces avis. Il convient de rappeler qu'un schéma d'assainissement métropolitain est en cours d'élaboration et sera annexé au PLUi approuvé.

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

Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
1. <u>Consommation d'espace</u> <u>Réserves</u> A. Un potentiel de l'ordre de 220 ha recensé par la DDT en dents creuses dont environ 100 ha en ENAF, alors que 68 ha de potentialité de renouvellement urbain en dents creuses ont été identifiés au sein du PLUi. Il convient d'étudier la possibilité d'en mobiliser davantage, dans la lignée de ce qui a pu être réalisé entre 2013 et 2023 (102 ha dont 80 pour l'habitat), et de justifier, lorsque c'est le cas, l'impossibilité de le faire (application d'un coefficient de rétention, topographie complexe, parcelle inaccessible ...). B. Le projet de PLUi affiche une superficie importante de zones AUG et AUE pouvant s'ouvrir à l'urbanisation rapidement (219 ha) par rapport aux zones 2AU, dites zones « AU strictes », correspondant à des zones dont l'urbanisation interviendra à moyen ou long terme ; il convient de reclasser en 2AU les zones sur lesquelles une urbanisation à long terme est à privilégier, notamment au sein d'une même commune. Les zones à urbaniser en priorité seront celles situées à proximité du centre-bourg ou en dent creuse pour maintenir en réserve foncière (2AU) les secteurs les plus excentrés ou en extension ; C. Sur la commune de Gerzat, les zones AU « Rue de Vichy », « Chantemerle », « Donnat/Vignat » et « Courlandes » pourraient générer une consommation de surface importante de terres agricoles de qualité, valorisées et déclarées à la PAC (en prairie, en maraîchage et autres cultures). D'une part, la création de ces zones isole et condamne toutes les terres agricoles restantes au sud et ces dernières se retrouveraient ainsi totalement entourées de zones urbaines déjà bâties de façon aléatoire et dispersée. D'autre part, cette commune connaît une progression nette de la vacance de logements entre 2015 et 2021. Il conviendrait de reclasser en zone agricole les zones AUG « Rue de Vichy » et « Donnat/Vignat » (représentant 6 ha). <u>Recommandations</u> D. La remise sur le marché de 50 logements vacants par an apparaît comme peu élevé. Une mobilisation plus importante de ces logements est à encourager, ce qui permettrait en conséquence de diminuer le besoin en foncier. E. Le PLUi affiche une densité inférieure aux préconisations du SCoT sur certains secteurs couverts par des OAP, notamment dans les communes d'Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines, et Romagnat. Il convient d'améliorer ces densités ou de justifier.	1. <u>Consommation d'espace</u> <u>Réserves</u> A. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1A (page 27) B. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1B (page 27) C. Il convient de rappeler que l'OAP Courlandes correspond à une opération en cours et que l'OAP Donnat-Vignat s'inscrit dans un projet global sur l'entrée Nord de la commune, associé à la reconversion et réhabilitation de la « friche des alcools ». <u>Recommandations</u> D. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1C (page 27) E. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 1D (page 28)

Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
F. Il est nécessaire de justifier le choix d'inscrire la commune de Blanzat dans le cœur métropolitain, alors qu'elle est identifiée comme un territoire périurbain dans le SCoT du Grand Clermont, ou de rectifier ce point. G. Observations sur les zones à urbaniser par communes pour réinterroger le maintien de certains secteurs urbanisables ou pour un reclassement en 2AU - Blanzat : Puy de l'Orme - Cébazat : La Vaye - Le Cendre : Les Fontenilles - Ceyrat : Les Pradeaux - Châteaugay : Champs de la Baume - Durtol Champiots - Lempdes : Les Bartaux (phasage) et la Châtilonne (suppression) - Pont-du-Château : La Varenne - Romagnat : Saulzet-le-Chaud et Condamine - Orcines : Ternant « Les Martres », Le Cheix, La Baraque, Route de Bordeaux, La Font de L'arbre - Saint-Genès-Champanelle : Manson Sud, Berzet Nord, Beaune, Laschamps, Chartrat, Fontfreyde, et proposition de réduction des zones de Theix et Nadaillat	F. Il s'agit d'une erreur matérielle au sein du rapport de présentation. G. Il convient de préciser que les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir a été effectué sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine et que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux, urbains et agricoles. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux afin de réduire de 50% le rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles. Des évolutions des zonages pourront être étudiées en vue de l'approbation du PLUi à la lueur de l'ensemble des enjeux et de leur pertinence opérationnelle.
2. <u>Le zonage agricole et naturel</u> <u>Réserves :</u> A. Diminution des zones agricoles protégées (non constructible pour les exploitants agricoles) : Une justification des choix de classement en zone A est nécessaire, voire une proposition de reclassement de certaines zones A en zone A1, pour les secteurs concernés par la « ceinture verte métropolitaine ». Cela permettrait à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en matière de protection des terres de grande culture de la Limagne et de promouvoir le développement d'une agriculture de proximité. De plus, il serait souhaitable d'augmenter la proportion de terres agricoles strictement protégées (classées en zone A2) pour des raisons agricoles ou paysagères. B. Le zonage A2, secteur agricole à préserver pour ses paysages et ses continuités écologiques, autorise actuellement les constructions de 20 m² avec la possibilité d'extensions ultérieures. Afin d'éviter le mitage et la multiplication de constructions dans ces secteurs protégés, il convient d'interdire toute construction au sein du zonage A2. C. Supprimer la zone Bellemoure Nord et classer en 2AU Bellemoure Sud, situées sur des secteurs classés AOP viticole.	2. <u>Le zonage agricole et naturel</u> <u>Réserves :</u> A. Il convient de rappeler que le dispositif réglementaire du PLUi vise à favoriser l'implantation de nouveaux exploitants dans le cadre du développement d'une agriculture de proximité (ceinture verte). Certains PLU communaux limitaient les possibilités de constructions agricoles aux emprises des exploitations existantes et la mise en œuvre de nouveaux projets étaient ainsi soumise à des modifications de PLU. B. Cette possibilité de construction vise à faciliter une gestion de proximité et est soumise à condition particulière dans le règlement (insertion paysagère et fonctionnalité agricole). Le règlement précise que les extensions ultérieures ne sont pas admises. C. Il est à noter que la zone de Bellemoure Nord est classée en 2AU et que le secteur Sud est enserré dans le tissu urbain.

Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Recommandations</u> D. Le règlement des zones A et A1 (page 112) indique que « sont autorisées [...] les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole » ; alors que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche, même en lien avec le secteur agricole, n'entrent pas dans la définition des activités nécessaires à l'exploitation agricole. Il convient de modifier sur ce point le règlement écrit des zones A et A1 en question. E. Le règlement de la zone A ne prévoit pas de secteur particulier *3, alors qu'une zone A*3 située à Cébazat (chemin de Guigne Basse) est mentionnée dans le règlement graphique. Il convient de compléter le règlement écrit (page 114) en ajoutant les dispositions spécifiques aux secteurs *3 ou de revoir la numérotation de cette zone pour assurer une cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique F. Une zone UV, composée à la fois des principaux espaces verts urbains et des secteurs d'équipements ouverts, tels que les équipements sportifs présents ou à créer au sein de l'espace urbain. Il pourrait être pertinent de distinguer dans le zonage ces deux types d'espaces très différents. Par ailleurs, outre les constructions en lien avec les vocations de la zone, cette zone autorise les exploitations agricoles et la restauration. Il convient de justifier ces possibilités en zone UV. G. En zones A et N, l'article 7 du règlement sur les hauteurs ne prévoit pas de règles spécifiques pour les bâtiments d'habitation, les extensions et annexes, avec des règles applicables aux « autres constructions » de 7 mètres en zone naturelle et 9 mètres en zone agricole, hauteurs élevées pour ce type de constructions dans des espaces à protéger : il convient de justifier cette règle ou de la modifier.	<u>Recommandations</u> D. La Métropole prend note de cet avis. E. Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Les dispositions du *3 figurent bien dans le tableau de la zone N mais seront également à ajouter au tableau de la zone A. F. Les zones UV sont délimitées sur les espaces verts et secteurs d'équipements ouverts au sein des espaces urbains. Le règlement admet des installations agricoles en UV en lien avec le développement de certains projets d'agriculture urbaine de proximité sur foncier public (ex projet de ferme urbaine à Clermont-Ferrand, projet à Beaumont, projet à Le Cendre, Pont-Du-Château...). Il en va de même pour la sous-destination « restauration » qui est admise dès lors qu'elle est liée à des équipements ou installations agricoles. Sur les espaces de parc ou de jardins vivriers, les zones UV sont généralement complétées d'EIPE ou indice *j limitant la constructibilité. G. La Métropole prend note de cet avis et des reformulations à prévoir.
3. <u>Le volet économique</u> <u>Réserves :</u> A. En l'état actuel du projet de PLUi, le potentiel urbanisable à court terme pour l'activité est de 253 ha alors que le besoin jusqu'à 2035 identifié par la collectivité pour les zones d'activités est de 203 ha. En conséquence, il convient de retirer les possibilités d'urbanisation sur les 50 hectares de différence pour s'en tenir au besoin identifié par la collectivité. Concernant les zones d'activités correspondant au PDS du Grand Clermont, il est relevé des emprises importantes sur des terres agricoles, ainsi que des questionnements et incompatibilités par rapport aux objectifs du SCoT du Grand Clermont :	3. <u>Le volet économique</u> <u>Réserves :</u> A. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2A (page 29)

Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
B. PDS Parc Logistique à Cébazat et Gerzat : le règlement graphique prévoit 3 zones AUE en cohérence avec les orientations du SCoT, hormis celle, d'environ 9 ha, située sur la commune de Gerzat identifiée en phase 2 dans le SCoT, alors qu'elle est ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLUi. Il convient donc de reclasser cette zone en 2AU. C. PDS Sarliève Sud à Cournon d'Auvergne : ce secteur identifié dans le SCoT et traduit dans le PLUi par 4 zones AUE représente un total de 29 ha de disponibilités foncières. Ce secteur est identifié en tant qu'espace agricole de biodiversité dans le SRADDET, sur des terres agricoles de qualité, valorisées et déclarées à la PAC. Il convient de justifier le besoin d'urbaniser ce secteur ou de le reclasser pour tout ou partie en zone agricole si le besoin n'est pas clairement identifié, pour maintenir ces terres agricoles à forte valeur agronomique et paysagère. D. Zone UE sur le site Ladoux de Michelin à Gerzat : la zone UE au nord de la commune située dans l'emprise Michelin dispose d'environ 30 ha de disponibilités foncières sur des terres actuellement exploitées et déclarées à la PAC. Afin de protéger cette emprise de toute urbanisation, il convient de reclasser ce secteur en zone agricole ou naturelle (en cohérence avec le PLUi de Riom Limagne et Volcans sur ce secteur) ou d'utiliser un marquage adapté au sein de l'OAP prévue sur ce secteur pour définir la destination finale de cet espace. E. Quatre zones AUE présentes dans le règlement graphique n'ont pas été identifiées par le SCoT. Ces secteurs devront faire l'objet d'une justification au regard des préconisations du SCoT : - Gerzat : zone AUE/P au nord-est (1,38 ha), chemin de Donnat Vignat. L'OAP prévoit l'accueil d'artisans et de petites activités productives. - Lempdes : zone AUE/EM avenue de l'Europe (2,15 ha). L'OAP « Champ Fermé » prévoit l'accueil d'activités tertiaires, hôtelières ou d'hébergement touristique, ainsi que d'activités complémentaires, productives ou de services. - Pérignat-lès-Sarliève : zone AUE/EM située entre deux zones UE à l'est du bourg (0,89 ha). L'OAP prévoit l'accueil d'activités en privilégiant les activités productives et artisanales. - Pont-du-Château : zone AUE/EM en bordure de la RD89 (1,43 ha). L'OAP « Les Creux » prévoit l'accueil d'activités économiques.	B. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2B (page 29) C. Il convient de préciser que sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les 29 ha de zones à urbaniser restantes ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. Ces zones contribuent à la réponse aux besoins de développement identifiés, notamment pour des activités répondant aux besoins des filières d'excellences. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, les extensions à vocation économique ont été réduites à 114ha en lien avec l'évaluation des disponibilités restantes et la capacité en renouvellement des ZAE (total de 203 ha en extension et renouvellement, quand bien même les besoins théoriques ont été évalués à 240 ha à horizon 2035) D. La CDPENAF identifie 30 ha de disponibilité foncière sur le site de Ladoux sur les terrains des pistes d'essai de l'entreprise Michelin contrairement au PLUi. Pour information, ces terrains sont en zone U du PLU communal, ne sont pas directement desservis par les voies publiques et sont enserrés dans les pistes d'essai. Une évolution du dispositif réglementaire sur le site sera étudiée. E. Ces secteurs ne sont pas directement abordés dans le SCOT en tant que ZACIL. Ils étaient néanmoins présents dans l'ensemble des PLU communaux approuvés postérieurement au SCOT (excepté Pérignat-lès-Sarliève). Ils sont constitués de surfaces « limitées » qui ne sont pas à l'échelle d'une zone d'un SCOT. Ils permettent l'accueil d'activités sans constituer de ZAE à part entière. Le PADD du PLU précise à cet égard un objectif de développement de l'emploi dans les communes. Ces secteurs étaient déjà présents dans les PLU communaux pour une fonction économique ou étaient inclus au sein de grandes zones AU mixtes mais sur des secteurs non propices à l'habitat et plus favorables à l'accueil d'activités.

Observations de la CDPENAF (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Recommandations</u> F. Il convient de réinterroger le choix de la collectivité concernant le développement de secteurs stratégiques, notamment en ce qui concerne les destinations et sous-destinations autorisées, afin d'éviter des constructions qui ne seraient pas en cohérence avec la vocation de la zone. Le règlement écrit devra être modifié en conséquence. En effet, un secteur défini pour la « production » peut, par exemple, accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services, ce qui n'apparaît pas souhaitable. Par ailleurs, les secteurs d'activités définis dans le plan des fonctions urbaines ne permettent pas d'identifier facilement ce qui relève des secteurs identifiés par le SCoT comme parcs de développement stratégique (PDS) ou zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL). Le PLUi autorise, sur ces secteurs, des activités de production, de tertiaire, de commerce ou de services, ce qui peut conduire à des incompatibilités avec le SCoT, qui prévoit une spécialisation des zones d'activité.	<u>Recommandations</u> F. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2F (page 31)
4. <u>STECAL</u> Un certain nombre de STECAL n'appelle pas de remarque. Il apparaît en revanche nécessaire de revoir plusieurs STECAL envisagés. Selon les cas, cela peut impliquer : - De revoir la taille du STECAL pour se rapprocher de l'emprise au sol fixée dans le cahier communal correspondant ; - De justifier le maintien ou envisager le retrait de certains secteurs où l'implantation de constructions poserait des problèmes ; - De justifier le besoin, resserrer l'emprise du secteur, ou différer le projet si le besoin n'est pas clairement identifié ou mature à ce jour. Cela concerne les STECAL suivants : Blanzat Le Maupas ; Blanzat Le Chevalard ; Cébazat Rue Albert Evaux ; Ceyrat Moulin de la Tranchère ; Ceyrat Route de Manson ; Clermont-Ferrand Chemin du Grand Crouel ; Clermont-Ferrand Chemin de Beaulieu et de Gandailhat. ; Gerzat Rue de l'étincelle ; Pont-du-Château, Chemin du Champs Réal ; Pont-du-Château Secteur de la Varenne ; Romagnat Les Cheix ; Romagnat Rue des Fours à Chaux ; Romagnat Rue d'Opme ; Saint-Genes-Champanelle Château de Theix ; Saint-Genes-Champanelle Institut medico-éducatif.	4. <u>STECAL</u> Pour mémoire, les STECAL sont délimités au sein de secteurs spécifiques * en zones A et N afin : - de permettre l'évolution mesurée de certaines activités existantes ; - de régulariser des constructions et installations existantes ; - de réaliser de nouveaux aménagements dédiés aux gens du voyage - de permettre la réalisation de projets touristiques d'hébergements légers Au total, sur les 43 STECAL délimités, 39 concernent des espaces déjà bâtis ou occupés. Les délimitations des STECAL ont été réalisées au droit des emprises dans une logique de site mais avec une constructibilité limitée (emprise au sol limitée dans les cahiers communaux), notamment parce que les implantations précises des constructions et installations admises ne sont pas encore connues. Des évolutions seront proposées au moment de l'approbation.

SCOT DU GRAND CLERMONT

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>1. Equilibre territorial et production d'habitat</u> A. Le volume de logements dans les communes périurbaines (Blanzat, Châteaugay, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève, Saint-Genès-Champanelle), prévu en majorité en extension urbaine, devrait être revu à la baisse car le nombre de logements autorisés dans le SCOT a déjà été atteint (selon évaluation SCOT de 2023). Sur ces communes, les extensions urbaines devraient être réduites en conséquence : supprimer des zones à urbaniser en extension, prioriser les projets en renouvellement urbain et classer les éventuelles zones à urbaniser restantes en AU strict (soumises à modification du PLUi avant leur urbanisation). B. Si les densités prévues dans les pôles de vie et dans les territoires périurbains sont compatibles avec le SCOT, les densités prévues en zone à urbaniser dans certaines communes du Cœur Métropolitain apparaissent trop faibles et devraient être plus denses	<u>1. Equilibre territorial et production d'habitat</u> A. Il convient de préciser : - Que l'évaluation du SCOT 2023 indique que sur la période 2011-2021, 1156 logements ont été réalisés dans les 6 communes périurbaines sur les 1200 logements admis par le SCOT, sans toutefois prendre en compte le bonus de 400 logements « au sein de l'enveloppe urbaine ». Hors la production 2011- 2021 comprend une part de renouvellement urbain et d'urbanisation de dents creuses. - Que le projet de PLUi s'inscrit dans une temporalité plus longue (fin 2035) que les objectifs du SCOT (2030), qui est entré par ailleurs en révision. - Que les programmations du PLUi 2023-2035 ne prévoient que 5,7% du total métropolitain de la production de logements à venir au sein des 6 communes périurbaines, alors qu'elles représentent aujourd'hui près de 6,5% de la population métropolitaine. Les programmations du PLUi n'entraînent pas un déséquilibre de l'armature territoriale promue par le SCOT. B. Les OAP établies au sein des communes du Cœur Métropolitain citées concernent notamment les projets en extensions urbaines. L'ensemble de la production de logements, en renouvellement urbain, ne fait pas l'objet d'OAP (projets en cours, densification « en diffus », réhabilitation...) mais sera à intégrer au calcul des densités par communes. Les OAP du Cœur Métropolitain comportent par ailleurs généralement des surfaces à dédier à d'autres fonctions urbaines, à la création d'espaces verts ou d'espaces publics. Par ailleurs, si le DOG du SCOT aborde les densités cibles sous l'angle communal, le PLUi promeut davantage une articulation et une "péréquation" à l'échelle métropolitaine, dans le cadre d'une diversification de l'offre de logements et d'une fluidité des parcours résidentiels entre les communes, d'autant que l'ensemble du réseau de transports collectifs fait l'objet d'une nouvelle organisation afin de favoriser la mobilité bas-carbone sur le territoire. Ainsi, sur la base des programmations moyennes des OAP, sans prendre en compte le "diffus" en renouvellement mais en appliquant un coefficient de pondération* sur la surface des OAP (voiries, espaces communs, mixité des fonctions), les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont-du-Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains. (* pondération de 0,9 pour les communes périurbaines, de 0,8 pour le pôle de vie et le Cœur métropolitain, de 0,5 pour Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne compte-tenu des spécificités de leurs OAP). Il convient également de rappeler que l'évaluation du SCOT 2023 qualifie "d'ambitieux" l'objectif de 77 logements/ha dans le Cœur Métropolitain, l'évaluation montrant que sur la période 2011-2021 l'efficacité foncière a été de 173m²/logements (57 logements/ha). (Voir également analyse de l'avis de l'Etat relative aux densités (page 27)).

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>2. Développement économique et commercial</u> A. Sur les PDS des Montels et Parc Logistique : apporter une attention toute particulière à la trame végétale existante, tenter de sauvegarder au maximum le réseau de haies et limiter l'artificialisation des sols lorsque cela est possible. B. Le PDS les Montels (Cébazat) présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant une partie de la vocation de la zone : la partie en secteur d'activités Te est trop permissive en ne conditionnant pas les activités de services aux stricts besoins de la zone. C. Le PDS « Parc Logistique » est compatible avec le SCoT sous réserve de mettre en place un phasage de ses zones à urbaniser (zone AUE de Gerzat en temps 2) D. Le PDS Aéronautique (Clermont-Ferrand), déplacé au nord de l'aéroport (Aulnat), est incompatible avec le SCOT. Un repositionnement de ce parc n'est pas possible sans évolution du SCoT. Par ailleurs, le classement de la zone en UE+ ne permet pas un phasage de cette zone (classé en intégralité en phase 2 au SCoT). De plus, l'ancien périmètre du PDS, qui est en partie artificialisé, est classé en zone UE et en zone N au PLU. Il conviendrait de réduire la zone UE sur les parties non artificialisées et concernées par des zones humides. E. Le PDS de Sarliève Nord (Aubière, Cournon d'Auvergne) sera aménagé sur une superficie de 20,5 ha (+ 12 ha situé sur le « parc commercial »), à la place des 59 ha prévus dans le SCoT. Sur les 59 ha prévus au SCoT, une partie (41 ha, soit environ 70% de la zone) était en phase 2. Aussi, il convient que le PLUi reprenne ce phasage. Il est proposé que la zone AUE d'environ 15 ha soit classée en zone AU (réserve foncière) afin de respecter le phasage du SCoT. F. Sur le PDS Sarliève Sud (Cournon d'Auvergne), il convient de garder le phasage du SCoT pour cette zone, soit conserver environ 50% de la nouvelle superficie du PDS en phase 2 (soit 27 ha). Ces terrains doivent être classés en zone AU (réserve foncière). G. Le SCoT souligne pour la ZACIL Les Montels 4 (Cébazat) une incohérence entre les superficies du SCoT, du PLUi et l'aménagement du site. Des terrains non aménagés (environ 4 ha) sont classés en UE ; par leur nature, ils devraient être en zone à urbaniser. H. Le Grand Clermont émet un avis réservé pour la zone AUE de Gerzat Sud en lien avec le risque d'inondation et la fermeture d'un corridor écologique.	<u>2. Développement économique et commercial</u> A. Ces zones d'activités font l'objet d'un suivi et d'études opérationnelles portées par la Métropole et ses partenaires. La réalisation des plans-guides et des aménagements comportent des orientations en ce sens. B. Il est à préciser que le PDS des Montels fait l'objet d'un suivi et d'études opérationnelles portées par la Métropole et ses partenaires avec un objectif ciblé pour une polarité de services liés aux besoins de la zone. Cette polarité est identifiée au sein de l'OAP correspondante. C. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2B. (page 27) D. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2C. (page 27) E. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2E (page 30). Il convient également de préciser que le secteur de Sarliève Nord a été redélimité sur une enveloppe cohérente de 15 ha (hors nouveau dépôt SMTC en cours de construction) sur laquelle des études pré-opérationnelles sont en cours et que les terrains sont en majorité maîtrisés par la collectivité. Un aménagement d'ensemble est à prévoir sur le secteur. F. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2E (page 30) G. Ces terrains situés à l'Est de la ZACIL les Montels 4 ne figurent en effet dans aucune délimitation du SCOT (au sein des documents de suivi). Ils étaient classés en zone U dans le PLU de Cébazat, sont intégrés à la ZAC du Parc Logistique et desservis par l'avenue de Champs Roche. H. Ces terrains sont enclavés au sein de l'espace urbain. Ils sont classés au PPRNPi en aléas faible à moyen au même titre que la zone d'activité attenante. Les dispositions du PPRNPi s'appliqueront de fait pour les porteurs de projet.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
I. Les OAP semblent peu détaillées pour les PDS et ZACIL (mutualisation des parkings, efficacité foncière, dimensionnement des éventuels espaces communs, réflexion plus poussée sur les trames vertes et bleues). J. Plusieurs zones AUE, non répertoriées en tant que PDS ou ZACIL, posent question concernant leur vocation et l'accueil d'activités (activités économiques productives non permises hors ZACIL) : - Zone AUE de Donnavignat à Gerzat - zone AUE en entrée de ville à Pont-du-Château (le SCoT a déjà émis un avis réservé sur la possibilité de réaliser des commerces à cet endroit lors du PLU communal en 2019). - zone AUE de Pérignat-lès-Sarliève, d'une superficie de 0,89 ha. Site déjà occupé dont l'urbanisation constituera une fermeture et un enclavement progressifs d'une zone naturelle cultivée adjacente. Le SCoT émet pour ces trois sites identifiés un avis défavorable pour leur ouverture à l'urbanisation (Gerzat et Pérignat-lès-Sarliève) ou pour la vocation d'activités commerciales (Pont-du-Château), aucune d'entre elles n'étant autorisée dans le SCOT K. La zone des Gravanches présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant sa vocation (activités productives) et l'absence d'OAP. Toutefois, les règles concernant les projets commerciaux qui artificialisent les sols sont remis en cause depuis la loi Climat et Résilience. L. Le plateau de la Sarre à Clermont-Ferrand est un quartier qui fait l'objet d'une OAP (zone UG+ / PO). Il convient de modifier le règlement pour ce secteur et d'interdire les nouvelles surfaces de vente de plus de 300 m². M. Le Grand Clermont recommande d'enlever le « C » sur le plan de l'OAP « Pointe Est » à Lempdes afin de ne pas créer de confusion sur ce secteur (hors zone commerciale du SCoT). N. Secteur « rue de la Rochelle/ avenue de l'Europe » à Lempdes : le SCOT recommande de classer les parcelles cultivées du secteur en zone A, afin de conserver l'agriculture périurbaine. O. Le SCoT émet pour l'OAP « Champ fermé » à Lempdes un avis défavorable (protection des terres cultivées, développement d'activités non prévues par le SCoT à cet emplacement).	I. Les OAP détaillent les principes d'aménagement sur chacun des secteurs. Certaines zones ont déjà fait l'objet d'études pré-opérationnelles, d'autres nécessitent de définir des programmations en phase études pour préciser certains partis d'aménagement. Les OAP permettent de garantir l'atteinte des objectifs de la collectivité. J. Ces secteurs ne sont pas directement abordés dans le SCOT en tant que ZACIL. Ils étaient néanmoins présents dans l'ensemble des PLU communaux approuvés postérieurement au SCOT (excepté Pérignat-lès-Sarliève). Ils sont constitués de surfaces « limitées » qui ne sont pas à l'échelle d'une zone d'un SCOT. Ils permettent l'accueil d'activité sans constituer de ZAE à part entière. Le PADD du PLU précise à cet égard un objectif de développement de l'emploi dans les communes. Ces secteurs étaient déjà présents dans les PLU communaux pour une fonction économique ou étaient inclus au sein de grandes zones AU mixtes mais sur des secteurs non propices à l'habitat et plus favorables à l'accueil d'activités. A noter, le zonage EM ne permet pas l'implantation de nouvelles surfaces commerciales. K. Il convient de préciser que le secteur « C » des Gravanches est limité au projet de relocalisation d'une enseigne, dont les travaux d'aménagement sont déjà en cours. Une OAP n'est donc pas nécessaire, le terrain étant déjà bâti. Toutefois, une erreur matérielle est constatée. Une parcelle attenante a été intégrée au secteur « C » alors que ce terrain n'a pas été inclus dans l'emprise du projet autorisé (parcelle AY 518). Elle sera à repositionner dans le secteur « P » contigu. L. Le développement de grandes surfaces commerciales n'est pas envisagé sur ce secteur, le classement en Po assure une meilleure optimisation des fonctions urbaines. L'OAP pourra être précisée sur les activités souhaitées en rez-de-chaussée. M, N et O. Il convient de préciser que ces secteurs s'inscrivent dans le cadre du projet global de requalification du secteur.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>3. Tourisme</u> A. Le SCoT émet pour l'OAP « Camp de la Fontaine du Berger » à Orcines un avis réservé, considérant que le projet manque de précisions (capacités d'accueil, aménagements prévus, stationnements...). Il conviendrait de classer cette zone en AU strict et de ne l'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois le projet avancé. B. Le Centre de vacances de l'IGESA à la Fontaine du Berger (Orcines) . Cette zone UE de 8,6 ha pourrait être réduite ou une partie classée en EBC afin de préserver le patrimoine végétal du site dans la durée. C. Le SCoT émet pour la zone UE « Espace Volcan » (Saint-Genès-Champanelle) un avis favorable sous réserve de réduire la zone UE (proposition de redécoupage) D. Le SCoT émet pour la possibilité d'implantation d'une structure hôtelière à Lempdes un avis favorable, sous réserve de démontrer le besoin en structure hôtelière sur ce site et de garantir une qualité d'aménagement compatible avec le PADD, et en tenant compte de la zone de bruit.	<u>3. Tourisme</u> A. Il convient de préciser que ce site stratégique est un secteur déjà artificialisé sur lequel un projet de reconversion est à mener. Le site a par ailleurs été acquis par la commune. B, C, D. .Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
<u>4. Protection des terres agricoles</u> A. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le règlement de la zone N1, sous réserve de limiter la superficie et la hauteur des serres et tunnels. B. Le SCoT émet pour les zones de conflits un avis défavorable sur des terrains bâtis dans les zones de protection du SCoT à Châteaugay. C. Le Grand Clermont recommande d'être vigilant concernant l'enclavement des zones agricoles et notamment la zone viticole à Cébazat (entre le bourg et la M2). Les aménagements prévus à côté ne doivent pas créer d'incompatibilité entre la culture de la vigne et la création de nouveaux espaces urbains ou paysagers. D. Le Grand Clermont recommande de classer en zone N ou à défaut en zone A2, deux secteurs de zones d'estives et de pâturage classées en zone A Saint-Genès-Champanelle. E. A Clermont-Ferrand, un terrain au sud du Valtom est classé en UE. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour ce secteur, sous réserve de démontrer le besoin de conserver cette superficie en zone UE. F. La zone AUG du Pré Filiat à Aulnat est classée au SCoT en zone de grande culture. Le Grand Clermont émet pour cette zone un avis favorable au regard des contraintes qui pèsent sur la commune (PPRNPi, Plan d'exposition au	<u>4. Protection des terres agricoles</u> A. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. B. Il convient de préciser que ces zones de conflits identifiés sont des secteurs déjà bâtis et aménagés. C. L'ER positionné vise notamment à la mise en valeur du site, y compris dans le cadre d'une possible reconquête viticole. D. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. E. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. F. Il convient de préciser qu'un enjeu spécifique de diversification du parc de logements est identifié sur la commune d'Aulnat, ainsi que l'intégration d'une lisière urbaine paysagère sur ce secteur.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
bruit) et de la stratégie de parcours résidentiel à mettre en œuvre afin de redynamiser son attractivité résidentielle, sous réserve d'une densité acceptable. G. A Saint Genès Champanelle, des secteurs sont situées en « zone de prairie à maintenir » au SCoT : - Le Grand Clermont émet pour les zones à urbaniser du bourg, un avis favorable sous réserve de soigner particulièrement le traitement paysager du projet et de traiter la lisière sud du site. Il est demandé en contrepartie de réduire ou supprimer des zones à urbaniser en extension, sur la commune. - Le Grand Clermont émet un avis favorable pour deux secteurs en zone UE (Charade et INRAE) sous réserve de démontrer la nécessité de conserver la totalité des superficies des zones UE au regard d'un projet défini. H. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le STECAL « Le Maupas » à Blanzat, sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport au projet identifié. I. Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le STECAL « Centre équestre » à Clermont-Ferrand, sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport aux besoins du centre équestre. J. A Châteauguay, une incohérence est identifiée au Sud de la zone d'activités. Le Grand Clermont recommande de classer le poste électrique et les activités pérennes non agricoles ou naturelles en UE.	G.H.I.J. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
<u>4. Environnement</u> Les objectifs du PLUi de Clermont Auvergne Métropole concernant la prise en compte de l'environnement rejoignent les objectifs inscrits dans le SCOT. Toutefois, malgré une ambition forte certains projets d'extension viennent en contradiction avec ces objectifs. En conséquence, il convient donc de questionner les zones concernées, notamment au regard de leur localisation et de leur impact sur la nature des sols, la biodiversité, les paysages, la gestion de l'eau, les corridors écologiques. Ces zones font peser un risque d'incompatibilité avec le SCoT : - La zone AU de « La Vaye » à Cébazat est concernée par un corridor écologique et par un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte - La zone AU de Puy l'Orme à Blanzat est en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte. De plus, en termes de paysage, le site est en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation.	<u>5. Environnement</u> Les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectués sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux et à la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant les enjeux écologiques et paysagers sur ces secteurs. Des évolutions des zonages pourront être étudiées en vue de l'approbation du PLUI à la lueur de l'ensemble des enjeux et de leur pertinence opérationnelle.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
- La zone AU de la Châtillonne à Lempdes est en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte, tout en créant un risque de ruissellement (coteaux). De plus, le projet réduirait des surfaces agricoles cultivées (déclarées à la PAC). - La zone AU des Pradeaux à Ceyrat. Sur cette zone, le projet de PLUi présente différentes contradictions avec le SCoT : activités artisanales non inscrites dans le SCoT sous cette forme, impacts sur la trame bleue (vallée avec ruisseau) ainsi que sur les paysages et l'agriculture en place. - La zone AU de La Condamine à Romagnat impacte les paysages de coteaux et la conservation de la biodiversité. - La zone AU de Giraudoux à Aubière entre en contradiction avec le respect de la trame bleue, la conservation d'un corridor écologique déjà fragilisé, ainsi que la conservation d'un secteur inondable en zone non urbanisée. - La zone AU du Champs de la Baume à Châteaugay est une zone en extension, au sein d'un territoire périurbain, qui impacte le paysage du plateau de Lachaud et l'agriculture en place.	
<u>6. Paysage et patrimoine</u> A. La réduction des zones à urbaniser par rapport aux anciens PLU permet de sauvegarder des espaces paysagers et de conserver davantage de coupures d'urbanisation. Toutefois : - La zone AU du Colombier à Cébazat : Le Grand Clermont émet pour cette OAP un avis favorable, sous réserve de densifier le projet en partie Sud et Ouest afin de conserver au maximum la trame végétale existante au Nord et à l'Est, ceci afin de préserver le paysage aux franges de l'urbanisation. - Romagnat : Deux terrains route d'Opme apparaissent non bâtis (dents creuses) et totalisent une superficie de 7000 m². Le Grand Clermont recommande de réaliser une OAP pour ces deux dents creuses afin de permettre une certaine densité tout en préservant une qualité résidentielle. - Ceyrat : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP « Tennis » , en recommandant de traiter tout particulièrement l'intégration paysagère des bâtiments. - Lempdes : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP des Barteaux, sous réserve de permettre une plus grande densité du bâti, et de faire particulièrement attention aux franges paysagères à Est.	<u>6. Paysage et patrimoine</u> A. Il convient de préciser que ces OAP comportent des intentions d'aménagement relatives à l'intégration paysagère des constructions. Ces propositions seront analysées à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. S'agissant de l'OAP Puy Valeix à Nohanent, la modification du périmètre de l'Association Foncière Urbaine « Puv Valeix » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n°20240215). La zone AUG reprend ce périmètre.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
- Nohanent : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP de Puy Valeix sous réserve de réduire la zone à urbaniser aux terrains les plus proches des zones déjà bâties et de préserver les arbres fruitiers existants. Une plus grande densité pourrait également être organisée. - Pérignat-lès-Sarliève : Le Grand Clermont émet un avis favorable pour l'OAP « La Garenne » sous réserve d'organiser l'intégration paysagère des futures constructions et de reprendre la trame viaire afin d'éviter de futurs problèmes de ruissellement B. Des zones d'extension viennent impacter les espaces sensibles du territoire en termes de patrimoine paysager et sont souvent concernés par une activité agricole en place. Il est donc nécessaire de questionner les zones suivantes qui font peser un risque d'incompatibilité avec le SCOT : - Romagnat : Saulzet-le-Chaud. Le village de Saulzet le Chaud couvre actuellement environ 16,5 ha. L'urbanisation de 3,12 ha augmenterait sa superficie d'environ 19 % ce qui apparaît disproportionné. - A Saint-Genès-Champanelle, plusieurs OAP constituent des extensions des bourgs et/ou auraient un impact paysager trop important, qui plus est dans des villages qui possèdent de grandes dents creuses et des capacités de densification du tissu existant. Trois OAP notamment se situent dans un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT : Pardon (rue de la Pierre), Chartrat, Beaune - A Orcines, plusieurs OAP constituent des extensions des bourgs et/ou auraient un impact paysager. Trois OAP notamment se situent dans un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT : Ternant « les Martres », La Baraque « le Cheix », La Font de l'Arbre, la zone AUG route de Bordeaux devrait être classée en N (prairie et problème de sécurité). Par ailleurs, le Grand Clermont recommande de classer en zone N et non plus en zone UG certains terrains non bâtis autour de la Baraque.	B. Il convient de préciser que les redélimitations des zones à urbaniser sur les communes de Saint-Genès-Champanelle et d'Orcines permettent une évolution de plusieurs villages mais au travers de surfaces bien plus réduites que dans les PLU communaux afin de limiter les impacts paysagers et sont assorties d'orientations d'aménagement assurant leur intégration dans le paysage.
<u>7. Risques et pollutions</u> A Saint-Genès-Champanelle, une zone de conflit est identifiée entre une zone de captage à protéger (périmètre rapproché) et une zone A. Le Grand Clermont recommande de classer ces terrains en zone N ou à défaut A2 afin de limiter les constructions sur le périmètre de captage.	<u>7. Risques et pollutions</u> Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.

Observations du SCOT du Grand Clermont	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>8. Ressources</u> Le Grand Clermont émet pour cette zone N2 « carrière » de Châteaugay un avis défavorable (enjeux en termes de biodiversité, patrimoine et tourisme). Il est à noter que le SCoT intégrera le schéma régional des carrières dans le cadre de la révision du SCoT en cours	<u>8. Ressources</u> Le schéma régional des carrières identifie le site comme gisement de report pour le BTP (volcanites), en dehors des zones d'enjeu rédhibitoire et des zones d'enjeux majeurs. Par délibération en date du 24 juin 2022, Clermont Auvergne Métropole a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteaugay pour l'ouverture d'une carrière de basalte. Compte-tenu du calendrier d'élaboration du PLUi, il a été décidé d'inclure directement ce projet dans le PLUi arrêté. Des études environnementales, géologiques et agricoles sont en cours. Leurs résultats seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi.

CHAMBRE D'AGRICULTURE 63

Observations de la Chambre d'agriculture	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>1. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (habitat)</u> Des efforts non négligeables de réduction des zones à urbaniser par rapport au PLU communaux, mais certaines zones AU sont positionnées sur des terres agricoles à fort potentiel et sont à réduire, adapter, phaser ou supprimer : Aulnat - zone du Pré Filiat ; Blanzat - zone de Puy l'Orme ; Cébazat - la Vaye ; Ceyrat – Pradeaux ; Châteaugay - Champ de la Baume ; Cournon d'Auvergne - Fourmariaux ; Gerzat -Donnavignat ; Le Cendre - Fontenilles ; Lempdes - Châtillone ; Nohanent -Puy Valeix ; Orcines - Font de l'Arbre, extension linéaire de la zone pavillonnaire sur Ternant (Orcines) , zone U village d'Enval (périmètre de réciprocité) ; Pont du Château - Varenne ; Romagnat - la partie Est de la zone du Saulzet le Chaud et zone AU de la Condamine ; Saint-Genès-Champannelle - 2AU de Berzet, Chartrat, 2AU de l'Ecobourg.	<u>1. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (habitat)</u> Les travaux d'élaboration du PLUi et de sélection des zones à urbaniser à supprimer ou à maintenir ont été effectué sur la base d'une analyse multicritère, croisant différents enjeux, à l'échelle tant métropolitaine que communale, en tenant compte des enjeux environnementaux, urbains et agricoles. Ce travail de sélection a notamment abouti à la suppression de 300 ha de zonages constructibles par rapport aux PLU communaux afin de réduire de 50% le rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
<u>2. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u> A. Malgré l'effort de réduction sur les zones de Sarliève Nord et Sud, la consommation de terres à fort potentiel agronomique, impacte l'économie agricole. Mieux justifier cette consommation foncière par des projets concrets et rechercher des alternatives moins impactantes dans le cadre d'une démarche ERC. B. Rendre inconstructible une partie des terrains de Ladoux, avec une consommation foncière possible admise par le PLU. C. Reclassez la zone : 2 AU ou supprimer la zone AUE sur Gerzat (pôle économique secteur nord) prévue en temps 2 du SCOT	<u>2. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u> A, B, C. Voir tableaux d'analyse de l'avis de l'Etat : réserves principales, section 2 (page 31)
<u>3. Espaces agricoles consommés indirectement</u> A. Supprimer les zones U en extension urbaine sur des parcelles identifiées comme agricoles et non comprises dans des OAP afin de limiter au maximum ce phénomène de pertes de surfaces agricoles non artificialisées. B. Certains périmètres de réciprocité ne semblent pas avoir été pris en compte et il est important de reclassez en zone A les terrains actuellement non construits dans ces périmètres de bâtiments d'élevages C. Plusieurs emplacements réservés, exclus des zones AU pour des cheminements ou implantation de projets d'aménagements, sont positionnés sur les espaces	<u>3. Consommation d'espaces et zones à urbaniser (économie)</u> A. Parcelles non localisées dans l'avis. Il convient de préciser qu'au-delà des réductions de zones AU, une redélimitation des zones U a été effectuée, les éventuels terrains apparaissant non bâtis au cadastre sont ceux concernés par une autorisation d'urbanisme. B. Le principe de réciprocité peut s'appliquer par l'article R 111-2 et, les périmètres sont susceptibles d'évoluer en marge du PLU. C. Il convient de distinguer en phase opérationnel ce qui peut relever d'un aménagement d'ensemble et de sections pouvant être réalisées en marge des projets par la collectivité bénéficiaire de l'ER.

Observations de la Chambre d'agriculture	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
agricoles ou naturels et non inclus dans l'enveloppe urbaine des zones urbanisables : inclure les cheminements et accompagnements paysagers dans la partie urbanisable des opérations (ex : Aulnat, Ceyrat, Pont du Château)	
<u>4. STECAL</u> A. Supprimer le STECAL N1 *1 du secteur de la Varenne à Pont-du-Château en plein centre d'un îlot agricole et réduire le STECAL A1 *1 situé à Gerzat , Rue de l'étincelle. B. Redimensionner les STECAL de Blanzat sur les coteaux de Clermont, au plus proche de la capacité d'accueil et classer en zone Agricole A ou A1 les bâtiments agricoles existants et parcelles adjacentes afin de faciliter une reprise agricole du site.	<u>4. STECAL</u> A. Ces STECAL ont été délimités en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de la politique d'accueil des Gens du Voyage (terrains familiaux). B. Il est à noter que les terrains compris dans le périmètre de l'ENS doivent faire l'objet d'un zonage ou de secteurs N et non en A.
<u>5. Photovoltaïque au sol</u> Exclure les parcelles à potentiel agricole et/ou déclarées à la PAC comme c'est le cas sur certains secteurs proposés dans le PLUi. Un document cadre identifiant les secteurs potentiel est en cours d'élaboration. Reclassement en A ou A1 la partie nord du secteur N2*pv, identifiée au nord de chemin de Beaulieu à Gandaillat pour permettre des projets agrivoltaïques.	<u>5. Photovoltaïque au sol</u> Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
<u>6. E.I.P.E</u> Retravailler ces zonages de protection avec l'expertise des agriculteurs concernés sur certains secteurs (Lempdes, Cournon) notamment sur des espaces en friches qui pourraient être débroussaillés (projet d'installation de jeunes agriculteurs).	<u>6. E.I.P.E</u> Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
<u>7. Règlement de la zone A</u> A. Revoir et supprimer la définition des exploitations agricoles en supprimant les notions de formation et de recherche. B. En zone A1 : réglementer/préciser le dimensionnement des structures agrivoltaïques situées à plus de 100m des constructions existantes (à l'instar des serres). C. Interdire les constructions de 20m² dans les secteurs A2 et reclassement les secteurs à enjeux de reconquête agricole en zone A1. D. Pour les habitations existantes : Dissocier les superficies possibles des extensions par rapport aux superficies d'annexes.	<u>7. Règlement de la zone A</u> A. La Métropole prend note de cet avis. B. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. C. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. Il convient de préciser que des enjeux paysagers peuvent se superposer aux enjeux de reconquête agricole, justifiant un classement en secteur A2. D. Il est à préciser que le règlement autorise une emprise au sol supplémentaire cumulée pour les extensions et les annexes des habitations existantes. (ex : 15 m² d'annexe et 25m² d'extension, ou inversement).

Observations de la Chambre d'agriculture	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
E. Une précision sur les changements de destination possibles serait également opportune. F. Le règlement prévoit des annexes possibles pour les bâtiments actuels mais pas pour les nouvelles habitations (nécessaires à l'activité). G. En zone A2 la construction d'habitation nécessaire à l'activité n'est peut-être pas pertinente si on interdit sur ces secteurs les constructions d'exploitation agricole (ou si les constructions agricoles restent limitées à 20m2). H. En page 113, Il est demandé la modification du paragraphe destiné à l'autorisation des énergies renouvelables. Il est proposé l'interdiction en zones A et N de projets d'énergies renouvelables hors STECAL identifiés et Agrivoltaïsme pour la Zone A (voire A1 dans une moindre mesure) et hors STECAL identifiés dans les zones Naturelles. I. Ne pas autoriser les abris de jardins identifiés dans la catégorie « Autres » de l'article 1 ou mettre en place des STECAL spécifiques J. Les * 1, *5 et *6 sont également à considérer comme des STECAL spécifiques. K. Les secteurs *V ne permettent pas le développement de l'activité viticole par la construction de bâtiments (limite de 100m² trop contraignante, besoin de 600m² min pour des chaix). Privilégier des localisations plus ciblées avec un zonage A. L. L'implantation de dispositifs photovoltaïque au sol est autorisée en accompagnement de bâtiments d'exploitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol : prévoir une distance maximale par rapport aux bâtiments d'exploitation et supprimer la limite de 100m² (privilégier une formulation de type « dimensionnés aux besoins d'autoconsommation des bâtiments d'exploitation de proximité »).	E. Les dispositions particulières du règlement précisent les destinations admises sur les bâtiments identifiés aux documents graphiques : « Sur ces éléments, les changements de destinations vers les sous-destinations logement, hôtel, autre hébergement touristique, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. » F. La possibilité d'annexe ne concerne que les constructions existantes pour permettre leur évolution. Les surfaces possibles en construction nouvelle pour l'habitation des exploitants comprennent les annexes. G. La Métropole prend note de cet avis. H. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis. A noter, les énergies renouvelables sont seulement autorisées dans les secteurs *pv et n'ont pas à faire l'objet de STECAL en zonage A. I. Les abris de jardins isolés des particuliers ne sont pas autorisés, seuls le sont les projets d'ensemble mis en œuvre par les collectivités ou les associations agréées assimilables à des équipements, participant à l'agriculture vivrière de proximité. J. Il est à noter que ces secteurs font l'objet de STECAL à l'exception des secteurs occupés par des équipements existants. K. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis L. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis
<u>8. Règlement de la zone N</u> A. Interrogation sur l'utilité de maintenir en zone N et N2 des bâtiments de 20 m² à usage agricole. B. Dans la rubrique « autres » de l'article 1 : supprimer les abris pour animaux ou abris de jardin non liés à une exploitation agricole ou définir des STECAL. C. Il n'est pas conseiller d'autoriser les structures agri photovoltaïque en N1 si la constructibilité agricole est par ailleurs limitée à 200m² en raison d'enjeux paysagers.	<u>8. Règlement de la zone N</u> A. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis B. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis C. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis

Observations de la Chambre d'agriculture	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
D. Manque de clarté sur certains secteurs indicés ou sans construction associées (ex : *c) et des secteurs trop grands qui pourraient être STECAL en étant redimensionnés.	D. Les secteurs indicés peuvent correspondre à des aménagements et installations sans constructions associées.
<u>9. Zonages</u> Zonage qui prend en compte les besoins de développement et de nouvelles installations agricoles, mais : A. De manière générale, de faibles possibilités dans certaines communes : Châteaugay, Blanzat, Nohanent, Cébazat B. Et des propositions localisées de modifications au regard de projets d'installations : - Reclassement en A d'un grand secteur au nord de la Font de l'Arbre à Orcines - Agrandissement de la zone A sur la zone N au sud des Villars à Orcines, - Plusieurs secteurs du nord d'Orcines et de Durtol ont été partiellement pris en compte pour répondre à des projets de reconquête foncière (agrandir zones A) - Élargissement vers l'Ouest de la zone A1 du centre équestre de Laschamps à Saint-Genès-Champagnelle, en la reclassifiant en A - Revoir le zonage en A ou A1 au Sud de Romagnat pour projet de tunnel et élevage canin. Également projet d'élevage au Sud de Clémensat. - A Beaumont et Ceyrat réduire la zone N2*j au profit d'une zone A1 ou N1 pour permettre des installations professionnelles de maraîchage. - Le Cendre : mettre en place un zonage A1 à l'Est sur les activités d'installation de maraîchage. - Sur la commune de Clermont, en limite d'Aulnat : passer de A1 en A - Clermont, sur les Côtes / Chanturgue en limite de zone U : délimiter des secteurs A pour possibilité de construction de chaix (2 secteurs identifiés). - Châteaugay : Reclassement de la zone A1 en zone A, afin de répondre à un projet de chai dont la superficie sera supérieure à 500 m2 (trois secteurs concernés - Cournon d'Auvergne : secteur à proximité des Fourmariaux à classer en A - Classer en A deux secteurs propices au développement d'une exploitation d'élevage pour maintenir les milieux ouverts des côtes de Clermont et entretenir le site (Clermont-Ferrand et Durtol).	<u>9. Zonages</u> A. Il est à rappeler que le PLUi offre davantage de possibilité de constructions et d'installations pour les exploitants agricoles que les PLU communaux, y compris sur les communes citées. B. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis et doivent être croisés avec l'ensemble des enjeux.

CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONE-ALPES (AURA)

Observations de la Région AURA (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>1. Prise en compte des projets régionaux</u> <u>Secteur de l'aéroport</u> Le zonage proposé est globalement adapté au site. Toutefois, les modifications suivantes apparaissent indispensables pour une parfaite prise en compte du SRADDET, des projets du SMACFA et plus globalement des compétences régionales : A. Autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol dans les secteurs particuliers UE / S / " 9 (règlement 4.1 p. 39). B. Au sein des OAP 3 et 4 d'Aulnat : Il conviendrait d'agrandir le périmètre de la zone industrielle aéronautique située au nord-est du site (doublement de la surface pour éviter l'effet triangle, avec suppression de l'un des taxiways) et d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 20 m (13 m dans le projet arrêté), compte-tenu des contraintes nécessaires par exemple à l'accueil d'un aéronef de type A320 (12 m de hauteur), impliquant une structure métallique de près de 20 m de hauteur. Les autres règles inscrites au projet contribueront à limiter les impacts visuels et sonores pour les riverains d'Aulnat. C. Le règlement de la zone où se situe le pôle aéronautique du lycée professionnel Roger Claustre (rue Maryse Bastié à Aulnat) n'autorise ni les nouvelles constructions destinées à l'enseignement ni les modifications des constructions existantes. Ce lycée, dont la construction a été réalisée par la Région qui en assure désormais l'entretien et fonctionnement, nécessite d'être mieux pris en compte dans le règlement de la zone UE, a minima en autorisant l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes pour cette sous-destination dans le secteur particulier UE / S / * 9 (règlement 4.1 p. 39). D. La zone UE inclut un secteur P dont le règlement est adapté à la présence d'activités productives. Au sud du site, les Ateliers Industriels Aéronautiques (AIA) des armées françaises sont entièrement incluses dans ce secteur. Il conviendrait toutefois d'étendre ce secteur P au sud-ouest du site aéroportuaire (Clermont-Ferrand) afin de prendre en compte l'ensemble des industries aéronautiques déjà implantées. <u>Secteur de la Grande Halle</u> E. Le secteur Aubière - Cournon d'Auvergne qui accueille le projet de la Cité des Gaulois et la Grande Halle d'Auvergne (OAP Nord Grande Halle) doit bénéficier de conditions optimales dans la durée, notamment en termes	<u>1. Prise en compte des projets régionaux</u> <u>Secteur de l'aéroport</u> A. La sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées" comprenant les installations photovoltaïques au sol est autorisée dans les zones U. B. L'agrandissement du périmètre sera étudié. En revanche, l'augmentation des hauteurs admises n'apparaît pas souhaitable du point de vue de l'intégration urbaine et paysagère. C. La Métropole prend note de cette observation. D. La Métropole prend note de cette observation. <u>Secteur de la Grande Halle</u> E. Le développement des transports en commun n'est pas du ressort du PLU. Toutefois, le projet Inspire et le développement de l'intermodalité autour de la gare de Sarliève vont considérablement améliorer la desserte du secteur.

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

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

Observations de la Région AURA (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
F. Le principe de préservation d'un espace tampon autour des cours d'eau, des zones humides et des réservoirs de biodiversité pourrait être intégrée dans le cadre de tout projet d'aménagement. Par ailleurs, selon le SRADDET, lorsque les espaces de cours d'eau ne sont pas délimités, une bande tampon non constructible doit être définie dont la largeur est adaptée localement avec un minimum de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau. Il s'agit de veiller au respect de cette règle. G. Concernant la protection des zones humides, le SDAGE est mentionné en citant la compensation. Le PLUi pourrait être plus ambitieux dans l'objectif de non-dégradation des zones humides, en évoquant, par exemple, l'évitement ou la réduction des atteintes.	F. Le règlement du PLU prévoit des marges de recul au droit des cours d'eau de 5m en zone U (secteurs déjà urbanisés) et de 10m en zone A, N et AU. La délimitation de zone tampon autour des réservoirs de biodiversité est délicate compte tenu de la précision de leur délimitation qui n'est pas à l'échelle parcellaire. Néanmoins le règlement prévoit des zones tampons « jardinées » avec une marge de recul à respecter de 5m en zone U au droit des espaces agricoles et naturels. L'OAP TVB-P précise également que les aménagements à proximité des zones humides doivent veiller à leur fonctionnalité et à la mise en place d'une gestion adaptée de leurs abords. G. Au-delà des orientations de l'OAP TVB-P, les documents graphiques comportent des prescriptions relatives à la préservation des zones humides qui bénéficient d'une protection forte (270 ha concernés).
<u>6. Déchet / assainissement</u> A. La loi NOTRe a transféré à la Région la globalité de la compétence planification en matière de déchets. Le Plan Régional de Gestion et Prévention des Déchets a été intégré au SRADDET dont il constitue le volet déchet. Les documents antérieurs (SRCAE, PRPGD, plans départementaux de gestion des déchets ...) ont été abrogés et il ne doit plus y être fait référence. Dans l'Evaluation Environnementale, la règle 42 du SRADDET sur le respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets doit être ajoutée. B. Le PLUi pourrait conditionner l'urbanisation à une trame assainissement pour tenir compte de l'état des stations d'épuration. Il pourrait également être intéressant de détailler les mesures complémentaires qui permettront de gérer les périodes de déficit en eau (interconnexion des réseaux, réutilisation des eaux usées...).	<u>6. Déchet / assainissement</u> A. La Métropole prend note de cette observation. B. Les travaux de réduction des zones à urbaniser et leur hiérarchisation se sont appuyés sur une analyse multicritères prenant en compte les enjeux d'assainissement. Certaines zones AU ont été supprimées à ce titre et d'autres classées en 2AU en lien avec les travaux d'amélioration des stations d'épurations prévus à court ou moyen terme. La station d'épuration des Trois rivières est actuellement en travaux et passera d'une capacité de 425 000 EH à 546 000 EH. Sachant que la CBPO théorique est de 290 000 EH actuellement, la capacité de traitement est suffisante au regard des ambitions du PLUi. Sur les systèmes d'assainissement secondaires, le zonage EU ne prévoit pas d'extensions de la zone d'assainissement collectif pour éviter une surcharge des unités existantes. Le SDAEP finalisé en 2023 prévoit un programme de mutualisation des ressources permettant un secours entre les différents secteurs. Des interconnexions avec les syndicats voisins sont à l'étude.
<u>7. Tourisme / patrimoine</u> A. L'OAP sur Royat ne mentionne rien sur l'accompagnement en termes de réaménagement urbain des projets de développement de Royatonic et de rénovation globale des Thermes de Royat. Ces projets sont pourtant soutenus par la Mairie de Royat dans le cadre de la DSP avec Valvital (gestionnaire des deux équipements qui porte les projets). L'intégration des réflexions sur l'espace de stationnement de Royatonic ou encore sur la revitalisation du Parc thermal semblent être pertinentes dans ce cadre B. Les différentes typologies de patrimoine (architectural, thermal, industriel, rural...) reprennent les éléments d'études réalisées (ou en cours de réalisation) par l'Inventaire général du patrimoine du Conseil Régional. Certaines ont été	<u>7. Tourisme / patrimoine</u> A. Les OAP ne sont pas délimitées sur l'ensemble des projets en cours de la Métropole mais sur des projets à venir nécessitant de compléter les dispositions réglementaires par des orientations spécifiques. Le projet sur Royatonic, élaboré en concertation avec la collectivité, peut être réalisé dans le cadre du dispositif réglementaire existant, bien que sans OAP dédiée. B. La Métropole prend note de cette observation et le rapport de présentation pourra être complété s'agissant des sources des inventaires.

Observations de la Région AURA (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
menées en partenariat avec Clermont Auvergne Métropole et il est appréciable de les retrouver dans le PLUi. Il serait peut-être nécessaire de citer explicitement ces travaux et les dossiers réalisés par l'Inventaire dans les ressources mises à disposition. C. La liste du patrimoine dans le Cahier communal de Clermont-Ferrand est riche. Toutefois, d'autres éléments relevés par le service régional de l'Inventaire pourraient y trouver leur place tels que le 24 avenue d'Italie, le 11 boulevard Fleury, le 23 avenue Charra. A noter : une étude d'inventaire sur le patrimoine des boulevards de Clermont-Ferrand est en cours. Les dossiers réalisés pourront ainsi fournir des données actualisées sur les « bâtis remarquables » à préserver. D. La liste du Cahier communal de Chamalières contient un inventaire fourni de maisons d'habitations et de villa remarquables. Concernant les constructions nouvelles, il convient d'être vigilant à l'aspect final de la construction afin de ne pas porter atteinte aux bâtis remarquables avoisinants. L'OAP de Chamalières, dont celle sur la réhabilitation du « centre ancien -Tiretaine », où la zone de réhabilitation est située en proximité immédiate avec un monument historique ainsi que deux édifices « Patrimoine à conserver et mettre en valeur » doit davantage veiller à respecter les bâtis remarquables E. Cahier communal de Royat : Une liste des édifices concernés par le SPR pourrait venir en complément de la cartographie afin de clarifier les attendus de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Une extension potentielle du SPR de Royat vers le secteur Gare / station thermale de la commune de Chamalières pourrait être étudiée.	C. Clermont Auvergne Métropole a bien connaissance de l'étude d'inventaire en cours sur le patrimoine des boulevards de Clermont-Ferrand. L'intégration de nouveaux bâtiments à protéger au titre du PLUi pourra être étudiée par les services de la Métropole lors de prochaines procédures d'évolution du document. D. Cette OAP et la grande majorité du tissu urbain de Chamalières sont situées dans des secteurs d'abords de monuments historiques au sein desquels les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. E. Les Sites Patrimoniaux Remarquables sont des secteurs où des dispositions réglementaires s'appliquent en complément de celles du PLUi. (Hors SPR de Montferrand où le PLU ne s'applique pas). Leur éventuelle extension ne dépend pas du PLUi.

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE VOLCAN (RLV)

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

AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE (APRR)

Observations de APRR (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
Exempter les clôtures autoroutières de la demande de déclaration préalable d'édification sur le DPAC, selon l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, en raison de l'urgence d'intervention pour la sécurité	La Métropole prend note de cette observation.
Exempter les clôtures autoroutières des règles de composition et de perméabilité à la faune, pour assurer l'infranchissabilité et la sécurité conformément aux contraintes techniques du contrat de plan.	La Métropole prend note de cette observation.
Assurer le respect de la marge de recul au droit des autoroutes pour les constructions à destination d'équipements collectifs tout en maintenant l'exception liée à la possibilité d'implanter des constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière.	La Métropole prend note de cette observation.
Imposer une intégration optimale des panneaux photovoltaïques visible depuis l'axe autoroutier pour éviter les risques de détournement d'attention et d'éblouissement des conducteurs, notamment dans les secteurs de développement N1*pv.	La Métropole prend note de cette observation. Le règlement aborde déjà de manière générale la notion de sécurité publique (R111-2) pour tous les travaux et aménagements.
Réduire ou supprimer les obligations de plantations d'arbres dans les espaces de pleine terre et les aires de stationnement pour minimiser les risques d'entretien et de chute d'arbres sur le domaine public au sein des zones UE concernées des ouvrages autoroutiers.	L'article 5 ne s'applique pas pour les locaux industriels et techniques des administrations. Dans tous les cas, les projets sont soumis à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique.
S'assurer que les orientations d'aménagement (notamment les passages à faune) ne compromettent pas les travaux d'entretien, de gestion ou de sécurisation liés à l'autoroute, tout en respectant les engagements du contrat de plan.	L'OAP TVB-P affirme un objectif de réduction des fragmentations. Cette orientation ne compromet pas les travaux d'entretien, de sécurisation et de gestion.

SIAEP BASSE LIMAGNE

Observations du SIAEP Basse Limagne (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
Pas d'observations particulières hormis que les plans de réseaux pour les communes de Nohanent, Blanzat, Cébazat, Gerzat, Aulnat, Lempdes, et Pont-d-Château qui sont assez anciens. Il faut se rapprocher de l'exploitant SEMERAP pour obtenir les plans 2024.	La Métropole prend note de ces observations pour une mise à jour des plans selon les dernières données disponibles.

FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (FNE 63) avec l'aide de contributeurs

Observations de la FNE 63	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
<u>Commentaire général :</u> Si le PLUi développe plusieurs idées intéressantes, avec une meilleure considération de l'environnement et notamment du rôle de la végétalisation par rapport au passé. Il ne va pas assez loin avec des positions pas assez fermes. L'association s'inquiète notamment de la mise en œuvre de certains objectifs. Les besoins en termes de développement sont également questionnés avec une crainte sur les déséquilibres avec les territoires ruraux.	<u>Commentaire général :</u> Le PLUi est un outil au service de la mise en œuvre de la politique de développement durable portée par Clermont Auvergne Métropole. Il est un outil parmi d'autres qui ne s'applique qu'uniquement dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme (ex : permis de construire) et ne suffit pas à lui seul à mettre en œuvre l'ensemble des politiques sectorielles métropolitaines (l'habitat, l'environnement, le développement économique, la mobilité...). En cela, il doit également être accompagné par d'autres actions qui ne sont pas spécifiquement de son ressort et par un travail de collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire. Le PLU est par ailleurs bordé par le contenu du code de l'urbanisme et ne peut se prononcer sur l'ensemble des sujets (ex : les pratiques agricoles). Il complète également un corpus réglementaire national qui s'applique indépendamment du PLU (le code de l'environnement, de l'habitat et de la construction...). Ainsi certains objectifs sont également portés par des dispositions nationales. Le PLU n'apporte qu'un cadre permettant l'application de ces autres législations (ex : la végétalisation ou la solarisation des parkings existants lors de travaux d'aménagement, la RE 2020...). Le PLU de la Métropole est par ailleurs un des premiers PLUi s'inscrivant dans la déclinaison de la loi Climat et résilience, « en avance » sur l'échéance d'application nationale qui est fixée à 2028. Il déploie également de nouveaux outils dont l'application nécessitera une évaluation continue et qui seront potentiellement à réadapter pour assurer l'atteinte des objectifs du PADD (l'accession abordable, les performances énergétiques des constructions, le calcul de l'avant/après de pleine terre..). Les curseurs réglementaires et les outils mis en place, élaborés en concertation avec les communes, s'inscrivent dans la poursuite des objectifs fixés dans le PADD qui vise un développement raisonné du territoire métropolitain. L'augmentation de la population attendue et les perspectives de développement s'inscrivent dans la poursuite des tendances constatées en priorisant un rééquilibrage. Le PLUi vise notamment à davantage de diversité de l'habitat et à limiter les départs des jeunes ménages et des familles en périphérie, tout en restant dépendants des emplois et services métropolitains, avec, à la clé, des déplacements motorisés qui seraient toujours plus importants. Tout en s'inscrivant dans un écosystème territorial plus vaste, notamment à l'échelle du SCOT du Grand Clermont, la Métropole doit également rester accueillante pour les étudiants et le développement de l'emploi.
1. <u>Zonage</u> A. Le travail de redistribution des zones A, N et des zones indicées n'a pas été explicité suffisamment dans la « justification des choix ». Il n'est pas envisagé que la biodiversité puisse être un critère important en zone agricole... Les zones A2 à préserver pourraient être des espaces agricoles intéressants pour des pratiques agroécologiques. Les zones *pv ou permettant l'agrivoltaïsme ou la méthanisation sont également sources d'artificialisation. Le degré de végétalisation d'une friche doit faire partie des alertes sur le potentiel d'enjeux de biodiversité et il faut éviter tout aménagement sur un terrain comportant un début de végétalisation et de	1. <u>Zonage</u> A. Les différents zonages A et N cadrent différents degrés d'aménagements et de constructions possibles à partir : - de la caractéristique principale (agricole ou naturelle) des espaces et des principaux enjeux (biodiversité, paysages...); - des objectifs de développement des activités agricoles de la ceinture verte avec des constructibilités différenciées (surfaces, serres, etc) ; - Des secteurs particuliers pour des occupations spécifiques existantes, des projets en cours ou potentiels. A noter, le PLUi ne peut se prononcer sur l'ensemble des usages des sols, notamment les cultures et pratiques agricoles.

Observations de la FNE 63	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
renaturation même spontanée, qui ne doit plus être considéré comme dégradé (par exemple pour la mise en place d'installation photovoltaïque). B. Des projets problématiques en secteurs *pv : - Le projet PV au sol et flottant dans ancienne carrière à Pont-du-Chateau, dont la renaturation a été programmée et démarrée. Comme le recommande l'Autorité environnementale (dans son avis sur le projet), la biodiversité réapparue est à préserver, sur terre et dans l'eau. Les raccordements sont aussi conséquents. - Le projet PV au sol dans ancienne carrière à Nohanent, dans une ancienne carrière dont la renaturation est très avancée. Le plateau est une trame verte et bleue, avec ses zones humides et la présence avérée d'une biodiversité très riche. Ceci est validé par la création de l'ENS des Côtes, avec l'objectif d'une zone verte et de loisir « nature » pour les citoyens de Clermont. Il y a aussi des possibilités agricoles. C. Zones AU, UG+, OAP : - Beaucoup de zones sont déjà trop imperméabilisées, le retard est important entre autres sur Clermont Ferrand. Les OAP donnent l'impression de beaucoup de verdure, influencée par le vert très visible dans les dessins des OAP, alors que les constructions ne ressortent pas (en beige). - Certaines OAP en extension vont contribuer à la fragmentation des continuités de la TVB, sur certaines une végétalisation est proposée. Ce n'est pas suffisant par rapport à l'enjeu. D. Les emplacements réservés ne sont pas comptabilisés dans un zonage précis.	Il convient par ailleurs de distinguer le zonage à la fois de la consommation d'espace et de l'artificialisation qui sont des notions différentes. Le calcul réglementaire de l'artificialisation applicable à partir de 2031, intégrera certains aménagements notamment les constructions agricoles et les centrales pv au sol qui ne répondent pas aux critères d'exemptions définis par décret (ex : réversibilité, maintien du couvert végétal sous panneaux, hauteurs et densité de panneaux...). Ainsi les terrains indicés *pv ne sont pas intégrés au calcul de la consommation d'espace. Ils ont été délimités en cohérence avec la charte départementale afin de définir un zonage spécifique utilisé lors de l'instruction de projets photovoltaïques pour être accepté ou refusé après études d'impact, avis de l'autorité environnementale et de la CDPENAF. B. Il est à noter que le projet de Pont-du-Château est déjà en cours et que projet sur Nohanent a fait l'objet d'un permis de construire délivré par l'Etat en 2022. C. Les OAP en renouvellement urbain sont localisées sur des secteurs stratégiques avec des enjeux qui peuvent varier selon les communes et les contextes. A Clermont-Ferrand, ces secteurs stratégiques sont également l'occasion de redéployer des espaces de nature en ville, avec ainsi des surfaces vertes importantes. A noter que les schémas des OAP visent à traduire des intentions de projet mais ne sont pas « le dessin » du projet. A ce titre, les constructions projetées n'y figurent pas. D. Les emplacements réservés sont des éléments qui se superposent au zonage (comme les EBC, les marges de recul, le patrimoine bâti etc.). Ils constituent un outil foncier facilitant les projets d'équipements et d'infrastructures publics, notamment pour la voirie. Ainsi ils ne correspondent pas à une catégorie de zone ciblée (ex : une route ou un chemin peuvent indifféremment être situés dans une zone agricole ou urbaine).
2. <u>Diagnostic</u> Des éléments pourraient être complétés ou précisés concernant certains enjeux : - La déprise agricole, - La vulnérabilité de certaines communes à la pollution aux nitrates, - La présence localement de pesticides dans les rivières et nappes d'eau souterraines, - La consommation d'eau par l'agriculture, - Les démarches de réutilisation des eaux usées pour l'arrosage des champs, - L'état des captages et de leurs aires d'alimentation, - L'inventaires des zones humides avec certains secteurs non inventoriés qui soulèvent des questionnements (Gibaudoux à Aubière, zones de résurgence et ruisseaux à Blanzat), - Les réseaux d'irrigation dans les vieux bourg (y compris dimension patrimoniale), - Les bassins d'orage et BSR et leur capacité.	2. <u>Diagnostic</u> Il convient de préciser que le diagnostic ne peut s'appuyer que sur des données disponibles. A savoir, une étude est en cours sur les présences de produits phytosanitaires dans les cours d'eau (prélèvements en 2024), ainsi que sur les prélèvements agricoles pour l'irrigation (résultats fin 2025). Par ailleurs concernant l'OAP Gibaudoux à Aubière, l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE n'a ni identifié, ni précisément délimité de zones humides sur le site de l'OAP. Néanmoins, le règlement (p.14) précise qu'une étude zone humide sera à réaliser en amont par le porteur de projet sur ce secteur.

Observations de la FNE 63	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
3. <u>OAP TVB-P et prescriptions graphiques</u> A. Transmission d'une étude sur les haies à préserver (sentinelles du bocage) B. Il est possible et important de classer en EBC ou en EIPE des structures végétales sur des parcs associés à des bâtiments publics ou privés. Par exemple, le parc de la clinique de Durtol serait à protéger C. S'agissant des alignements à créer, ils ne s'appliquent que dans le cadre de l'urbanisme et sont limités à 115km. Les compétences locales devraient être mobilisées (mission Haie) et financées D. Le PLUi pourrait être l'occasion de créer des PAEN intercommunaux pour développer la ceinture verte agricole.	3. <u>OAP TVB-P et prescriptions graphiques</u> A. Ces éléments d'inventaires sur les haies, par ailleurs transmis dans le cadre de la concertation lors de l'élaboration du document, ont été intégrés aux continuités de nature à préserver. Un grand nombre de nouveaux éléments transmis figurent d'ores et déjà dans les éléments à préserver. Après analyse de cette nouvelle contribution, un élément proposé ne figure pas dans le projet de PLUi arrêté (n°37329, en limite de secteur N2*5 à Romagnat). La Métropole prend note de cette proposition. B. 508 ha d'EIPE ont été protégés dans le PLU, sur des espaces verts publics et privés. Sur le parc de la clinique de Durtol, un EIPE Boisement a été délimité sur la zone de boisement dense du parc et 6 arbres remarquables ajoutés dans l'espace ouvert du parc. C. Le PLU ne s'applique qu'en cas de demande d'autorisation pour des travaux. Les continuités de nature à créer seront dans ce cas à réaliser et à financer par le porteur de projet. L'ensemble de la trame à créer fourni par ailleurs un guide pour des continuités structurantes à réaliser, lors de travaux ou en dehors du cadre du PLUi (ex : mission haies). D. Par son zonage, le PLUi de la Métropole vient préserver des espaces agricoles et entend développer la ceinture verte agricole. Il accompagne les politiques menées par Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires. Les projets de PAEN sont d'initiative du CD63, même s'ils peuvent être réalisés sur demande des communes ou intercommunalités : le PLUi n'a pas la possibilité de les "créer". Une réflexion est en cours sur le territoire, actuellement portée par des communes et en instruction avec le CD63
4. <u>Projets problématiques</u> A. Vis-à-vis de la fragmentation de la TVB ou des zones relais : - Projet de carrière sur le plateau de Lachaud (Châteaugay) - La zone AU de Puy l'Orme à Blanzat - Les zones AUG de Durtol (Montchany, Le Creux et Champiots) - Orcines : Montrodeix, La Baraque B. Projets et pertes de terres agricoles ou naturelles : - Les terres agricoles de la plaine de Sarliève continuent d'être grignotées par des OAP - Lempdes (15 à 20 ha répartis dans plusieurs OAP) - Saint Genès Champanelle, avec un grand nombre d'OAP dont certaines dans des zones relais (Nadaillat, Beaune, Manson,...) - Aubière : secteur de Gibaudoux, avec zones humides potentiellement impactées - Royat : Mont Dore Montchalamet, Gravenoire - Beaumont : Chaumontel	4. <u>Projets problématiques</u> A. Vis-à-vis de la fragmentation de la TVB ou des zones relais, l'OAP TVBP détaille un ensemble de dispositions, complémentaires au règlement, afin d'éviter la fragmentation des continuités écologiques. Ainsi des dispositions complémentaires liées aux réservoirs de biodiversité ou encore aux passages étroits sont énoncées, demandant, au sein des projets, de conserver la continuité écologique. Les OAP thématiques contiennent également des éléments permettant de réduire la fragmentation des continuités écologiques (végétalisation notamment). B. Le PLU de la Métropole supprime plus de 300ha de terrains qui étaient constructibles au sein des documents communaux afin de diviser par 2, a minima, le rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels. Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Sur les communes citées, les zones restantes à urbaniser ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain, en lien : - avec l'analyse multicritère (biodiversité, risques réseaux, paysage, etc...) - les capacités en renouvellement urbain des communes pour répondre aux objectifs de production

Observations de la FNE 63	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
C. OAP ne prenant pas en compte suffisamment les problèmes de mobilité : - OAP Cœur de ville à Beaumont, dans un secteur très circulé - OAP avenue de l'Europe à Lempdes avec nombreux sites et programmation importante - OAP Fontenilles (Le Cendre) : nombreux logements La FNE63 s'inquiète par ailleurs des problèmes de mobilité avec l'apaisement du centre urbain mais des problèmes de circulation en périphérie.	de logements ; - la prise en compte de projets déjà en cours ou à l'étude. C. Mobilité : - L'OAP Cœur de ville à Beaumont s'articule avec les projets du réseau Inspire. Des emplacements réservés sont par ailleurs localisés le long de la route de Romagnat. - L'avenue de l'Europe à Lempdes est un secteur stratégique de requalification urbaine et l'avenue est destinée à devenir une voie urbaine avec notamment l'introduction de voies dédiées aux modes doux en parallèle des lignes de bus. - L'OAP de Fontenilles au Cendre est une opération dont la première phase est amorcée. Elle est située à 200m d'une ligne de bus. La gare du Cendre est également présente à proximité et son intermodalité a été renforcée.
1. <u>Observations du collectif ACTESS annexées à l'avis de la FNE63, relatives au règlement et OAP thématiques</u> Les observations portent sur : - la lisibilité et à l'application du PLUi : pédagogie, exceptions aux règles générales, moyen de contrôle et de sanction, nécessité de renforcer les règles et les contraintes porteurs de projets, association des citoyens en amont... - l'OAP Habiter demain (hauteur, implantation, cours d'eau, remblais, cheminements,), notamment l'inscription d'orientations dans le règlement. - L'étalement urbain, l'artificialisation et la densification - Des interrogations et propositions relatives aux dispositions du règlement (stationnement, végétalisation, implantation, hauteurs, architecture...).	1. <u>Observations du collectif ACTESS annexées à l'avis de la FNE63, relatives au règlement et OAP thématiques</u> La rédaction et la composition du PLUi visent à prendre en compte l'ensemble des cas de figure à la lueur des différents contextes, enjeux, objectifs et problématiques rencontrées. Au-delà des règles du PLUi, une politique d'accompagnement, de concertation, de contrôle et d'évaluation sera développée. L'OAP Habiter Demain vient compléter le règlement et sera également un support dans le cadre des discussions en amont entre la collectivité et les porteurs de projet. Les projets doivent respecter cette OAP dans un rapport de compatibilité. Des évolutions réglementaires qui pourront reprendre certaines dispositions de l'OAP pourront s'envisager dans le cadre de prochaines évolutions du PLUi.

Observations de GREENPEACE (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
1. <u>Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable</u> A. Zone N2*pv de Nohanent L'implantation d'un parc solaire dans ce réservoir de biodiversité devra être traitée en garantissant : - La conservation de son rôle de corridor écologique rappelé dans le PADD - Le maintien de la circulation de la faune sur l'ensemble du site - La conservation des plans d'eau - L'aménagement paysager et cohérent à l'échelle du site des Côtes - La stricte application des mesures compensatoires et d'accompagnement des espèces pour « le maintien des populations d'amphibiens sur le secteur pendant toute la durée d'exploitation de la centrale (30 ans) (Cf. avis MRAE). B. Zone N2*c de Châteaugay Greenpeace se positionne contre l'inscription de cette zone en espace d'exploitation de carrière N2*C, elle doit rester en zone naturelle N car le projet de nouvelle carrière est lui-même à rejeter. C. Zone N1*pv de Pont-du-Château Pour des raisons de protection et de conservation des zones naturelles et agricoles environnantes existantes, il est important de réduire le périmètre de zonage du parc photovoltaïque N1*pv et d'augmenter la surface de la zone N qui n'est pas incluse dans le projet d'exploitation photovoltaïque.	1. <u>Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable</u> A. Zone N2*pv de Nohanent Le projet de Nohanent a fait l'objet d'un permis de construire accordé par l'Etat en 2022. B. Zone N2*c de Châteaugay Le schéma régional des carrières identifie le site comme gisement de report pour le BTP (volcanites), en dehors des zones d'enjeu rédhitoire et des zones d'enjeux majeurs. Par délibération en date du 24 juin 2022, Clermont Auvergne Métropole a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteaugay pour l'ouverture d'une carrière de basalte. Compte-tenu du calendrier d'élaboration du PLUi, il a été décidé d'inclure directement ce projet dans le PLUi arrêté. Des études environnementales, géologiques et agricoles sont en cours. Leurs résultats seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi. C. Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.
2. <u>Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée</u> OAP Habiter demain (formulations trop souples) : - Construction avec des matériaux bio-sourcés de provenance locale - Cercle de pleine terre trop limités et qui devrait être obligatoire - Intention de végétalisation	2. <u>Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée</u> L'OAP vient compléter le règlement et sera également un support dans le cadre des discussions en amont entre la collectivité et les porteurs de projet. Le code de l'urbanisme ne permet pas aux PLU d'imposer des matériaux. L'OAP permet ainsi de sensibiliser les acteurs de la construction et d'aborder cette thématique. L'OAP rappelle également des objectifs de végétalisation et des conditions de mise en œuvre qui complètent l'article 5 du règlement. L'article 5 comporte notamment des surfaces de pleine terre à respecter, un calcul de l'avant-après et la plantation obligatoire d'arbres. L'orientation relative au cercle de pleine terre s'applique à un contexte particulier (et non à un zonage) qui est celui de la densification des tissus pavillonnaires existants où il a été constaté que la végétalisation pouvait se limiter au traitement de retraits par rapport aux limites séparatives sur de petits terrains. Elle vise ainsi à favoriser la création de jardin d'un seul tenant dans ce contexte.

Observations de GREENPEACE (synthèse/extraits)	Analyse de Clermont Auvergne Métropole
3. <u> limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU</u> <u>Des secteurs d'urbanisation sont à préserver :</u> - Les zones AU de La Vaye et du Colombier à Cébazat qui ne sont pas justifiées - La zone AUE de Sarliève Sud 1 à Cournon d'Auvergne qui devrait être limitée à la partie Est de la rue de la Rasa et ne pas s'étendre à l'Ouest de la voie. Préciser par ailleurs si la lisière à créer doit être sur la zone AUE ou sur l'espace agricole - La zone AUE de Sarliève Sud 2 à Cournon d'Auvergne devrait être reclassée en zone agricole. Les hauteurs sont par ailleurs trop élevées. - La zone AUE à Aubière de Sarliève Nord, concernée par le PPRNPi devraient conserver sa vocation naturelle ou agricole.	3. <u> limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU</u> Le PLU de la Métropole supprime plus de 300ha de terrains qui étaient constructibles au sein des documents communaux afin de diviser par 2, a minima, le rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels. - A Cébazat, les secteurs de la Vaye et du Colombier contribuent aux objectifs de production de la commune en logements à moyen et long terme (classement en 2AU du secteur du Colombier). - Sur la plaine de Sarliève, le PLUi supprime plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les zones restantes à urbaniser ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain ou bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. - Sur Sarliève Nord, les périmètres ont été redélimités à la lueur des zonages du PPRNPi. Ce secteur est par ailleurs stratégique du fait des dessertes en transports collectifs et sa proximité avec l'espace urbain central, les Cézeaux et la Pardieu.