



ANNEXES

7.2 / AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



*Pôle Développement des
Entreprises
& des Territoires – Appui aux
Territoires
PR - 2024 - 013*

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

Clermont-Ferrand, le 24 octobre 2024

*Objet: PLU de La Métropole – Elaboration - Avis de la CCI Puy-de-Dôme
Clermont Auvergne Métropole
Envoi LRAR et email.*

Monsieur le Président,

Nous avons reçu le 31 juillet 2024 votre courrier daté du 29 juillet 2024 concernant l'élaboration du PLU de la Métropole pour lequel vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy de Dôme Clermont Auvergne Métropole en tant que personne publique associée.

Nous avons bien noté que le PLU de la Métropole, premier document d'urbanisme intercommunal élaboré à l'échelle des 21 communes, a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et les règles d'urbanisme et de constructibilité (droit des sols) sur la Métropole pour les 10 ans à venir (2025-2035).

Ce PLU doit traduire la volonté d'assurer une cohérence dans le développement du territoire autour des **9 objectifs fédérateurs inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Il se doit également de prendre en compte la politique de l'Etat, et notamment la mise en place d'une gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols en **respect du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. Et comme tout document d'urbanisme, il doit être en conformité avec les autres documents d'urbanisme (PLH, SCoT, SRADDET ...)

.../...

Lors de l'examen attentif de ce dossier, plusieurs points ont attiré l'attention de la CCI au regard des conséquences de ce PLU intercommunal (PLUi) sur le développement des entreprises et plus largement sur celui du territoire.

I. Concernant le foncier économique

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. Même si ce rythme ralentissait, la perspective d'une pénurie de foncier reste un risque de court terme (3 ans tout au plus).

Dans son projet, la Métropole évalue à 240 ha les besoins en foncier économique jusqu'en 2035 (cf. page 46 du document « 1.2 Justification des choix »), un chiffre qui tient compte des obligations liées au ZAN. En effet, sur la métropole, le rythme moyen de consommation d'espace, en dehors des enveloppes urbaines existantes, a été estimé à 40 ha par an entre 2013 et 2023. La mise en œuvre de l'objectif de réduction de 50% reviendrait donc à contenir cette consommation autour d'une moyenne de 20 ha par an, soit 240 ha autorisés de 2024 à 2035. Or, le PLU de la Métropole, tel que rédigé, autorise seulement 203 ha jusqu'en 2035 au lieu des 240 ha potentiels.

Les surfaces prévues (203 ha) dans le PLU de la Métropole sont donc, non seulement inférieures aux surfaces permises par le SCoT (349,5 ha), mais aussi à celles possibles dans le cadre du dispositif ZAN (240 ha).

De plus, ces 203 ha sont atteints en intégrant du renouvellement urbain pour 42% de cette enveloppe (terrains privés - exemple Luxfer... -, déjà utilisés ou en passe de l'être, des requalifications hypothétiques, des terrains dans des espaces dont rien ne garantit qu'ils seront adaptés aux besoins réels des entreprises pour leur activité, etc.) et en fléchissant seulement 114 ha pour de nouvelles extensions dédiées aux activités économiques.

La CCI s'inquiète donc de la faisabilité réelle de ces dispositions de renouvellement urbain, mais surtout de la faiblesse du nombre d'hectares autorisé, à l'échelle des 21 communes, au regard des besoins de l'économie pour les 10 ans à venir.

De fait, et pour éviter de grever encore plus l'avenir économique du territoire, il nous 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, ...).

Par ailleurs, nous constatons 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.

.../...



Enfin, pour atteindre cet objectif de 203 ha, 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 : suppression de zones d'activités, d'habitat, requalification... (Exemple zone HQE de Blanzat : -10ha, Zone aéronautique d'Aulnat : -8ha, ... etc.).

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 (village d'artisans, programme mixte...),
- 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).

Cette réduction globale du foncier économique disponible à court, moyen et long termes va obérer significativement les capacités d'accueil et de développement endogène et exogène des entreprises.

A l'heure d'une politique de réindustrialisation de la France, de projets industriels d'envergure dans le cadre du dispositif « Territoire d'Industrie » dont la Métropole est désormais lauréate, de tensions déjà ressenties sur l'offre en foncier économique y compris pour du développement endogène..., la CCI souhaite alerter les élus de la Métropole sur les risques d'une telle politique à moyen-long terme et sur l'urgence de lancer, à court terme, de nouvelles tranches de travaux d'aménagement dans les zones d'activités afin de ne pas casser la dynamique d'accueil et de développement économique des entreprises et de l'emploi de la métropole.

II. Concernant la pérennité des entreprises

La mise en œuvre des orientations du PADD et de la politique du ZAN, telles que prévues dans ce projet de PLUi va également entraîner des conséquences lourdes sur la pérennité des entreprises, notamment des entreprises du bâtiment (aménageurs, promoteurs, constructeurs ...), mais aussi sur la population, habitants et salariés du territoire.

En restreignant l'offre en foncier, la spéculation s'intensifie et on en voit déjà les prémices. En renforçant es contraintes réglementaires 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 pour compenser

.../...



les suppressions sur le domaine public, sur le nombre de logements sociaux, de logements en accession abordable, 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, mais aussi freiner la capacité à dégager des ressources pour financer des actions vertueuses en termes de performance énergétique des bâtiments par exemple, ou de production de logements.

Alors que des contraintes économiques pèsent déjà sur la population et les entreprises, doit-on encore les renforcer au risque de conduire à l'abandon pur et simple des projets ?

Si certaines de ces grandes orientations sont louables pour le monde de demain, elles ne doivent pas être poussées à l'extrême, ni aller au-delà des recommandations. A plus d'un titre, ce PLUi apparaît comme "unique en France". Cette position pourrait amener à l'effet inverse de celui souhaité.

Alors que le territoire porte des ambitions de métropole d'équilibre de l'ouest de la grande région, qu'il se revendique « Territoire d'Industrie », que la stratégie nationale pousse à la réindustrialisation et à la relocalisation de productions, à la simplification, un tel PLUi n'apparaît pas en cohérence avec ces enjeux et pourrait contribuer au déclassement de notre territoire et à la perte de son attractivité.

En résumé, le PLU de la Métropole, tel que rédigé aujourd'hui, fait porter un risque majeur sur les possibilités de développement économique durable des entreprises pour les 10 ans à venir.

A ce titre, la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole se voit dans l'obligation de vous alerter sur ces risques et, en l'état de sa rédaction, émet un avis défavorable sur le PLU de la Métropole.

Nous aspirons tous à un développement durable pour une métropole heureuse, mais celui-ci ne saurait se passer de son pilier économique, essentiel pour permettre les transitions environnementales et les progrès sociaux, et surtout les financer. Aussi, nous faisons le vœu que le développement économique puisse retrouver sa place dans les priorités et que ce projet de PLUi puisse être modifié et clarifié afin de garantir l'avenir commun de notre métropole.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,

A blue ink signature of Claude Barbin, consisting of a stylized 'C' followed by 'Barbin' in a cursive script, with a horizontal line underneath.

Claude BARBIN.



29 OCT. 2024

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
À L'AMÉNAGEMENT,
A LA PROXIMITÉ ET A LA
RURALITÉ**

Direction de l'aménagement du
territoire,
de l'accès au numérique et de la
montagne

Monsieur Olivier BIANCHI
Président
CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
62/64 avenue de l'Union Soviétique
BP 40231
63007 CLERMONT-FERRAND

Votre interlocuteur :
Clémence Chapus - Chargée de mission
Tél. : 04 73 31 85 10
Courriel : clemence.chapus@auvergnerhonealpes.fr

Réf. : S2410-05275

Objet : Avis PLUI Clermont Auvergne Métropole

Le Conseil régional, le **21 OCT. 2024**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 31 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole.

Je vous en remercie et vous prie de trouver, en annexe, la contribution de la Région à cet important projet pour l'avenir de votre territoire. Cette contribution s'inscrit dans le cadre de la délibération n°1236, adoptée par la Commission permanente de la Région le 30 novembre 2017, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par la Région lors de l'Assemblée Plénière du 20 décembre 2019 et exécutoire depuis son approbation par le préfet le 10 avril 2020.

La Région salue le travail réalisé de manière concertée, qui a nécessité une importante mobilisation du territoire de Clermont Auvergne Métropole, de ses partenaires et des acteurs locaux. Je relève la qualité générale des documents présentés, les nombreuses représentations cartographiques et l'important travail de diagnostic qui permettent de visualiser les enjeux du territoire. La définition fine d'un tel projet est positive pour votre territoire qui bénéficie du statut de métropole depuis 2018.

L'équilibre général de votre projet est pertinent et rejoint dans leur ensemble les objectifs du SRADDET. Il permet des avancées vers un aménagement équilibré de votre territoire, tout en veillant, comme vous l'écrivez, à « préserver les héritages, respecter les équilibres et poursuivre les transitions ».

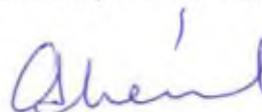


Aussi, la Région émet un avis favorable, assorti de quelques recommandations visant à conforter votre projet. Il s'agit de :

- Veiller à la bonne prise en compte des projets régionaux sur le territoire et à leur intégration dans les dynamiques territoriales :
 - Les périmètres (OAP) et la réglementation relatives à l'aéroport Clermont-Ferrand Auvergne doivent correspondre aux projections régionales en termes de développement (production d'énergies renouvelables, éventuelles constructions techniques...).
 - Le secteur Aubière – Cournon d'Auvergne accueille le projet de la Cité des Gaulois et la Grande Halle d'Auvergne (OAP Nord Grande Halle), qui reçoit notamment le Sommet de l'Élevage. Ce secteur accueille des équipements d'importance, qui doivent bénéficier de conditions optimales dans la durée, notamment en termes d'accessibilité.
 - Le développement des lycées ne doit pas être entravé par le zonage défini, comme c'est le cas pour le lycée professionnel Roger Claustre. Une mise à jour du document graphique sur un emplacement réservé est également à prendre en compte.
- Prendre davantage en compte les enjeux de production d'énergies renouvelables pour les projets d'aménagements et de bâtiments neufs ou en requalification, considérant les potentialités qu'offre votre territoire (règle 23 du SRADET).
- Intensifier les efforts en termes de gestion raisonnée de l'eau. En tant que territoire habité et cultivé, Clermont Auvergne Métropole porte des enjeux cruciaux de gestion durable de cette ressource. L'ensemble des préconisations doit veiller à la durabilité de cette ressource, au regard des menaces (pollution, sécheresse) qui pèsent sur celle-ci, en accord avec les règles 8 et 38 du SRADET.
- Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, et ceci à travers le renouvellement urbain, notamment par la densification raisonnée du tissu existant, la requalification des friches et la lutte contre la vacance (règle n°4 du SRADET).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional,
et par délégation,
La Directrice générale adjointe



Christel THEROND

ANNEXE TECHNIQUE

Contribution de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
Clermont Auvergne Métropole

1. Contexte territorial

- **Clermont Auvergne Métropole : la capitale régionale de l'ouest**

Métropole depuis 2018, Clermont Auvergne Métropole entend se positionner comme **métropole d'équilibre de l'ouest régional**. Elle est composée de **21 communes** : Aulnat, Aubière, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Clermont-Ferrand, Châteaugay, Chamalières, Cournon d'Auvergne, Le Cendre, Ceyrat, Durtol, Gerzat, Lempdes, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève, Pont-du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genès-Champanelle.

Au cœur du Puy-de-Dôme, le territoire s'épanouit au sein d'un **environnement naturel** attractif et renommé, de la Plaine de la Limagne à l'est, à la Chaîne des Puys à l'ouest.

Clermont Auvergne Métropole est un **pôle universitaire** d'importance, qui bénéficie de la présence **d'industries de pointe** dont deux groupes de dimension internationale (Michelin et Limagrain).

Elle profite d'une **accessibilité** routière (via l'A75 et l'A89, notamment) ainsi que ferroviaire et aéroportuaire.

- **Des dynamiques démographiques et économiques qui illustrent une attractivité globale**

Clermont Auvergne Métropole rassemble **295 821 habitants** (INSEE 2020) sur **300 km²**. On constate une **augmentation continue de sa population** (+0,6 entre 2014 et 2020). Cette croissance repose sur la combinaison de soldes naturel et migratoire positifs. La Métropole attire notamment de nombreux étudiants et jeunes actifs. Comme le souligne votre diagnostic territorial et environnemental, les **dynamiques démographiques-résidentielles** diffèrent. Le centre urbain, se spécialise dans l'accueil de petits ménages (jeunes et seniors) mais peine à fidéliser les familles qui s'installent dans les territoires limitrophes.

Le territoire métropolitain compte **163 000 emplois** pour une population active de 118 000 emplois. Le taux de concentration de l'emploi s'élève au-dessus de la moyenne nationale et illustre l'attractivité notamment économique du territoire qui doit beaucoup à la **présence de groupes internationaux et nationaux** (Michelin, Limagrain, Trelleborg, Cyclopharma).

- **Une nouvelle organisation réglementaire**

Depuis 2018, Clermont Auvergne Métropole a lancé l'élaboration de son **premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** à l'échelle des 21 communes. Forte de son récent statut de métropole, il s'agit de fédérer ce territoire, déjà interconnecté, autour d'ambitions communes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire métropolitain pour les prochaines années. Les trois axes - les **héritages à préserver**, les **équilibres à trouver**, les **transitions à activer** - illustrent un projet de territoire respectueux du passé et du territoire, tout en se tournant vers les enjeux à venir.

On dénombre **plusieurs plans, programmes et documents de planification** sur le territoire, dont les objectifs sont indiqués dans le PLUi : le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), un Programme Local de l'Habitat 2023-2028 (PLH 3), le SCOT du Grand Clermont, le Plan Climat Air Energie de CAM, la charte du Parc Naturel Régional des Volcans, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Allier-Aval, le plan de gestion du bien UNESCO et le Schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes.

2. Armature urbaine

• L'importance de la métropole de Clermont-Ferrand

Le développement territorial de Clermont Auvergne Métropole suit une trajectoire classique : **des centres historiques vers les périphéries**. Le phénomène **d'étalement urbain** marque visiblement le territoire et entraîne des conséquences sur sa structuration : un mitage entre espaces urbanisés et naturels, un éloignement relatif des polarités centrales (commerces, services, équipements) et des lieux d'habitation, la destruction partielle des ceintures maraîchères.

Le diagnostic territorial et environnemental, reprend le modèle de **structuration en archipel** composé d'un cœur métropolitain, de pôles de vie et des territoires périurbains ; établi dans le SCOT du Grand Clermont. La Région salue la démarche globale du PADD qui entend « conforter les centralités et les proximités » (objectif 3) et « lutter contre les isolats et les segmentations spatiales » (objectif 3).

• Une « métropole nature »

La **nature diversifiée et riche** qui s'épanouit à Clermont Auvergne Métropole est à la fois une caractéristique, un atout et une ressource à préserver. Les zonages environnementaux relatifs à des milieux remarquables représentent (hors PNR) environ 15 500 ha, soit **51% du territoire** de Clermont Auvergne Métropole. L'ensemble des communes est concerné par tout ou partie de zonages naturels.

3. Gestion économe du foncier

• Chiffres clés sur la consommation foncière et méthode mise en place pour le décompte

Dans la justification des choix, deux données clés sont avancées en matière de consommation foncière :

- Une « première analyse » de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) indique que **400 hectares (40 ha / an) ont été consommés entre 2013 et 2023**.
- Une seconde analyse actualisée produite sur la base de l'orthophotographie, intégrant les projets autorisés dont les travaux sont sur le point de démarrer début 2023, aboutit à une consommation foncière de **427 ha (environ 43 ha / an) entre 2013 et 2023**.

Pour fixer le stock foncier mobilisable de la décennie en cours, vous choisissez de vous référer aux résultats de la première analyse (400 ha consommés entre 2013 et 2023). En application de la loi Climat & Résilience, qui induit une réduction de moitié de votre consommation d'ENAF.

Cela induit une **consommation d'ENAF de 200 ha pour cette décennie**, soit une réduction stricte de – 50%.

A noter, en cas de modification du SRADDET pour intégrer une trajectoire de réduction de la consommation foncière, vos cibles chiffrées pourraient être amenées à évoluer, en fonction de l'enveloppe foncière mobilisable fixée à l'échelle du SCoT du Grand Clermont.

La méthode de comptabilité mise en place permet d'identifier les principales origines de la consommation foncière sur le territoire, à savoir :

- Des **opérations d'ensemble** réalisées généralement au sein des zones AU des PLU, relative à de nouvelles implantations économiques ou à la réalisation d'opérations résidentielles.
- Une **urbanisation « diffuse » en surépaisseur** de l'enveloppe urbaine sur des terrains non bâtis, généralement située en zone U des PLU.
- La mise en œuvre de **Zones d'Aménagement Concertée (ZAC)**.
- Des « **extensions vers l'intérieur** ». Le calcul de la consommation d'ENAF intègre également des tènements cultivés ou boisés conséquents (> 1ha) en dent creuse.
- Des **projets d'infrastructures et d'équipements**.
- Dans une moindre mesure, **l'urbanisation informelle**.

Au total, sur la période 2013 -2023, 233 ha ont été consommés pour de l'habitat et 197 ha pour de l'économie / équipement (cf. tableau page 15 de l'explication des choix. Page 16, le chiffre diverge : il est indiqué que 194 ha ont été consommé pour des activités économiques et des équipements).

La Région salue la **méthode mise en place** qui permet **d'identifier les postes de consommation foncière**. Aussi, le **travail de prospective** pour évaluer les potentielles consommation d'ENAF basées sur les documents d'urbanisme communaux est une initiative intéressante.

- **Leviers envisagés pour répondre à l'enjeu de gestion économe de la ressource foncière**

La **gestion économe et l'approche intégrée de la ressource foncière** est une composante forte du SRADDET approuvé, exprimée notamment dans la **règle 4**, dont les principes visent à :

- Limiter la consommation d'espace quel que soit l'usage.
- Mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités à l'intérieur des enveloppes bâties.
- Privilégier le renouvellement urbain par densification.

Dans le **PADD**, plusieurs orientations qui vont dans le sens de la diminution de la consommation foncière sont énoncées (objectifs 1, 4, 6). Mais c'est principalement **l'objectif 5 « activer les leviers du renouvellement urbain »** qui décline cette ambition en orientant vers un développement maîtrisé des secteurs périphériques (axe A), la création d'une nouvelle épaisseur (axe B), la reconquête des friches (axe C), la mobilisation de l'existant et la mise en mouvement des tissus pavillonnaires (axe D).

En complément de ces ambitions, la Région vous invite à mettre en œuvre des actions de **renaturation** et à **développer la séquence « éviter, réduire, compenser »**, qui engage plusieurs leviers :

- La restauration des continuités écologiques ;
- La valorisation des solutions d'adaptation fondées sur la nature.

Dans le cadre de cette réflexion, vous pourriez **identifier des zones préférentielles de renaturation** au sein de votre projet de PLUI (article 197 de la loi Climat et Résilience).

4. Habitat

Clermont Auvergne Métropole connaît une **croissance démographique positive** depuis une vingtaine d'années. Pourtant celle-ci ne doit pas masquer des **fragilités**, que vous évoquez dans votre diagnostic, comme la présence de disparités sociales entre les différents territoires ou la poursuite de la périurbanisation au détriment, en partie, des centralités.

Le PLUi arrêté répond à ces enjeux dans son OAP Habiter Demain. La Région salue la **diversité des thématiques** traitées dans cette pièce : diversité et qualité de l'habitat, bioclimatisme, insertion urbaine et paysagère... De plus, plusieurs orientations du PADD répondent aux règles et objectifs fixés par la Région, notamment « Conforter les centralités et les proximités », « Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ». Celles-ci s'inscrivent en cohérence de plusieurs objectifs énoncés dans le SRADDET : 1.2 « Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants », 2.9. « Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale », 5.1. « Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale ».

En accord avec les règles 2 « Renforcement de l'armature territoriale » et 3 « Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT », vous rappelez dans l'explication des choix les **objectifs de production de logements pour chaque polarité**.

- **Traitement de l'habitat au regard de l'objectif de sobriété foncière**

L'**habitat** représente le principal secteur de consommation foncière. En effet, celle-ci s'élève à **233 hectares au cours de la période 2013-2023**. Il est donc crucial de cibler ce secteur pour la diminution de la consommation foncière, tout en considérant la croissance démographique et le desserrement des ménages. Dans le PADD, les **opportunités de développement à l'intérieur de la tache urbaine** ciblées sont pertinentes telle la mutation des tissus d'activités vers un tissu résidentiel mixte. La lutte contre la vacance représente un enjeu à ne pas négliger (car autour de 9 %). En accord avec la règle 4 du SRADDET, la mobilisation de ce parc de logements vacants pourrait davantage être traitée, notamment à travers des objectifs chiffrés plus précis.

En outre, sachez que la Région a été interpellée par les **acteurs locaux de l'aménagement et de la promotion immobilière** – à savoir : la Fédération Française du Bâtiment, la Chambre des Aménageurs Fonciers d'Auvergne, la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne et le Pôle Habitat de la Fédération Française du bâtiment du Puy-de-Dôme. La Région vous encourage à considérer les alertes et remarques des acteurs du territoire dans une logique constructive et pragmatique. Il s'agit de pouvoir garantir la bonne articulation du PLUi et des objectifs programmatiques du PLH.

5. Développement économique

- **Une diversité de moyens envisagés pour soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques**

Le projet de PLUi vise à favoriser en particulier les **activités productives**, notamment en permettant leur maintien en ville dès lors qu'elles sont **compatibles avec les fonctions résidentielles** et en leur donnant la priorité au sein des zones d'activités économiques. Cette ambition trouve sa traduction dans l'article 1 « Fonctions urbaines » du règlement. Au sein des tissus d'activités (UE) en particulier, sept secteurs ont ainsi été créés pour caractériser les zones d'activités, conforter leur vocation principale ou initier une dynamique de reconversion afin de répondre à la raréfaction du foncier productif. Le règlement autorise les activités productives (industrielles et artisanales) dans la majorité d'entre eux, et limite les développements tertiaires, commerciaux et de l'habitat dans les secteurs d'activités productives. Ces **dispositions sont positives** car elles permettent de **préserver du foncier productif** pour l'industrie notamment, en accord avec le plan régional en faveur du foncier industriel voté en juin 2023. Celui-ci vise en effet à encourager les collectivités à sanctuariser du foncier industriel dans les documents de planification et d'urbanisme pour éviter les conflits d'usage.

- **Une approche raisonnée de la consommation d'espaces à vocation économique**

Cette ambition implique également le **développement d'une offre foncière et immobilière renouvelée** et un aménagement qualitatif et fonctionnel des zones d'activités économiques (ZAE), adaptés aux besoins des entreprises, dans une logique de **consommation économe de l'espace** (l'offre étant actuellement insuffisante et étant entendu que le développement économique ne saurait se cantonner aux espaces d'activités dédiés). A cette fin, le projet de PLUi prévoit (en complément de la requalification des zones d'activités et de la reconquête des friches et locaux vacants), la finalisation de **l'aménagement des zones d'activités** engagées et de **nouvelles extensions urbaines** à vocation économique. En parallèle, il vise l'amélioration des qualités des zones d'activités et un renouvellement des formats d'accueil, de manière à améliorer le parcours de vie des entreprises et favoriser la sobriété foncière, en optimisant les gabarits des constructions et l'occupation des terrains.

Ainsi, compte-tenu du **risque de saturation** du foncier disponible à courte échéance (89 ha) et de l'estimation des besoins selon une tendance « au fil de l'eau » au regard des consommations foncières passées (240 ha), le PLUi prévoit la **possibilité d'ouvrir à l'urbanisation** à horizon fin 2035, un stock de 114 ha à vocation économique, en extension des ZAE existantes. Afin de pallier l'écart entre les besoins et le potentiel ouvert à l'urbanisation, le règlement du PLUi favorise notamment une plus forte **compacité foncière des programmes économiques** (règle de hauteur et d'implantation notamment) et une réorientation vers de nouveaux formats (village d'artisans, programmes mixtes). Ces dispositions sont en accord avec la règle n°5 du SRADDET « Densification et optimisation du foncier économique existant ».

La Région note positivement que la programmation de travaux d'aménagement ou de requalification de zones prévus pour produire une offre nouvelle de foncier économique s'est accompagnée de la **réduction des extensions à vocation économique**, identifiées dans le SCoT et les PLU communaux, conformément à la règle 4 « Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ».

- **Zoom sur le Parc de Développement Stratégique Sarliève**

L'aménagement du **Parc de Développement Stratégique (PDS) Sarliève Nord**, inscrit dans le SCoT, suit cette logique puisque son développement potentiel, en extension de l'urbanisation existante, a été

réduit. Cette zone d'activité, récemment labellisée « Parc d'activités industrielles régionale » (PAIR), contribuera à la constitution d'une offre foncière supplémentaire à moyen terme.

La Région note positivement que cette zone de 15 ha, visant à accueillir des activités innovantes en lien avec les mobilités, a fait l'objet d'une OAP et d'un règlement qui encadrent son aménagement et préservent sa vocation industrielle. Toutefois, afin de maintenir sa vocation économique, en particulier industrielle, la Région vous invite à **conserver la maîtrise foncière du foncier**, par exemple via la généralisation des baux à construction ou la constitution d'une foncière - en accord avec les objectifs du plan foncier en faveur du foncier industriel déjà cité - d'autant que vous indiquez dans le PLUi vouloir vous doter d'une politique foncière métropolitaine.

Plus globalement, la Région vous invite à élaborer un **schéma d'accueil des entreprises** en complément de la définition des secteurs d'activités de la zone UE. Un tel schéma pourrait s'attacher à dresser un état des lieux de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises, organiser les complémentarités (en maillant le territoire et en orientant le développement des filières dans le cadre de sa stratégie d'accueil), et décliner opérationnellement la stratégie dans un plan d'action territorialisé.

- **Commerces en centralité**

La Région note la prise en compte de l'enjeu de limitation du « développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes » (objectif 3.6 du SRADDET) dans l'axe C « Soutenir l'emploi et l'accueil des activités économiques » de l'objectif du PADD. Ces dispositions sont en accord avec la règle 6 du SRADDET « Encadrement de l'urbanisme commercial ».

6. Trame verte et bleue, gestion de l'eau, biodiversité et milieux naturels

- **Point sur les documents de référence**

Comme cela est bien indiqué dans le diagnostic, le SRCAE et SRCE sont désormais intégrés au SRADDET ; il ne faut donc plus y faire référence.

Le PADD ne cite pas le SRADDET en tant que document de référence, notamment sur des sujets environnementaux. L'EIE mentionne bien le SRADDET comme document cadre et expose la compatibilité du PLUi avec les grands objectifs et règles du document régional.

Pour information, la cartographie SIG régionale de la TVB issue de l'annexe biodiversité du SRADDET est disponible sur le site du CRAIG. Elle peut être visualisée et téléchargée via cette interface : <https://ids.craig.fr/carto/map/aa1035580e01642c0563ef7d518cd2f4> et téléchargée via le catalogue : <https://ids.craig.fr/geocat/srv/fre/catalog.search#/search?any=sraddet>. Elle peut également être consultée au format PDF dans les documents du SRADDET (atlas cartographique, annexe biodiversité).

- **Un cadre naturel, marqueur du territoire**

En tant que « métropole nature » marquée par une diversité des milieux - la Chaîne des Puys, les côteaux de la Limagne, la plaine de la Limagne et le val d'Allier - Clermont Auvergne Métropole porte un enjeu crucial de préservation des ressources naturelles qui s'épanouissent sur son territoire.

Comme il est souligné dans le diagnostic territorial et environnemental, l'inscription de la Chaîne des Puys et de la Faille de la Limagne au patrimoine mondial de l'UNESCO, suggère un soin particulier. Aussi, un tiers du territoire fait partie du **Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne**.

Les **zonages environnementaux relatifs à des milieux remarquables** représentent (hors PNR) environ 15 500 ha, soit 51% du territoire de Clermont Auvergne Métropole. L'ensemble des communes sont concernées par tout ou partie de zonages naturels.

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont recensés. Cinq **Espaces Naturels Sensibles d'initiative locale** sont présents sur le territoire : Marais de Lambre, Site des Côtes, La Chataigneraie, le Puy Aubière et le Puy Giroux. Ce qui va dans le sens des règles n°35 à n°40 du SRADDET.

- **L'importante préservation des trames verte et bleue**

La Région félicite la création d'une OAP dédiée à la **trame verte bleue (TVB) et paysages** qui cible trois **enjeux clés** : la **préservation** des espaces présentant une grande richesse écologique, la **mise en réseau** des trames écologiques et de restauration des sols et la **reconquête** des espaces urbanisés ou dégradés. L'axe B de l'objectif 4 du PADD appuie également sur ce volet en ciblant « le maintien et le développement des continuités écologiques ».

Les cartographies présentées dans l'OAP Trame verte et bleue - paysages reprennent dans l'ensemble bien l'atlas de la biodiversité en annexe du SRADDET ; localisant les trames vertes (ZNIEFF, sites Natura 2000...) et bleues (zones humides, plans d'eau, ...) ainsi que les obstacles majeurs pour la faune. Cependant, on ne retrouve pas la transposition claire des **emprises des corridors d'enjeu régional** figurant dans la TVB du SRADDET. Le SRADDET fait apparaître des corridors transversaux entre les réservoirs de biodiversité de la faille de la Limagne et de la chaîne des Puys. Il est nécessaire de les identifier à l'échelle du PLUi et de mobiliser les outils pour les protéger. Des corridors ou "passages étroits" décrits dans l'OAP (page 33) ne semblent pas représenter les corridors régionaux.

Des éléments complémentaires d'enjeu local sont ajoutés à ces cartes. Parmi les dispositifs à souligner, l'identification de trois types de **corridors écologiques** - les zones relais, les corridors linéaires et les passages étroits – sont particulièrement nécessaires dans leur rôle de connexion avec les réservoirs de biodiversité. L'identification de **sites stratégiques de renaturation** est une initiative particulièrement pertinente, qui va dans le sens de la règle n°35 indiquant que « le règlement et les documents graphiques, pour les PLU, devront mobiliser les outils réglementaires pour préserver et restaurer les continuités écologiques ».

La prise en compte de la **trame urbaine et périurbaine** et la mise en place de mesures de **protection des espaces perméables relais** (ou corridors diffus) est à saluer.

Également, le ciblage de **haies** existantes et à créer, s'inscrit en cohérence avec les règles 35 à 41 du SRADDET. Sur ce point, il paraît utile de **préciser les outils employés pour préserver** les éléments boisés comme les haies et les bosquets. 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. La zone de la faille de la Limagne est à la fois un réservoir de biodiversité mais également un corridor écologique de la sous-trame "thermophile"

(pelouses sèches) en pas japonais d'enjeu régional, à préserver ou restaurer selon sa fonctionnalité (règle 37 SRADDET).

Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 cartographiés dans le diagnostic page 208, constituant les réservoirs de biodiversité issus du SRADDET, sont à davantage mettre en avant en tant que secteurs prioritaires à préserver. La question des zones humides est traitée dans l'OAP thématique. Il faut également veiller à ces secteurs fragilisés par les dynamiques de croissance urbaine. Dans cette optique, 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. Les zones humides concernées par des OAP (notamment à Ceyrat et au Cendre) sont bien repérées.

- **L'eau, patrimoine commun et ressource vitale pour la région et ses habitants**

En tant que territoire habité et cultivé, Clermont Auvergne Métropole porte des enjeux forts de gestion durable de la ressource en eau.

L'objectif 4 du PADD « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles » place comme enjeu clé celui de l'eau principalement à travers ses axes D « Ménager la ressource en eau » et B « Maintenir et développer les continuités écologiques ». On recense différents dispositifs pertinents tels que le renforcement de la présence de l'eau au sein des projets urbains et des aménagements (mares, bassins, noues...), la perméabilité des sols et une gestion alternative des eaux pluviales dans les projets, une meilleure efficacité des réseaux qui répondent aux enjeux actuel. En complément, 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...).

La Région veille attentivement à la préservation de cette ressource commune à travers les règles 8 et 38 ainsi que des objectifs 3.9 et 4.5.

La règle 38 du SRADDET indique que : « le PLUi doit identifier dans le PADD et dans les zonages les cours d'eau et leurs espaces annexes. Il protège de toute urbanisation ou projet d'aménagement les berges de cours d'eau, les espaces de mobilité ou de bon fonctionnement lorsque ceux-ci ont été délimités et portés à connaissance dans le cadre notamment de SAGE ou d'autres démarches locales. Lorsque ces espaces ne sont pas délimités, ils définissent une bande tampon non constructible 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. 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.

- **La protection de la biodiversité**

Marqué par des milieux physiques et naturels variés, Clermont Auvergne Métropole accueille des espaces de biodiversité précieux. Les enjeux de biodiversité sont bien traités, notamment dans l'OAP Trame verte et bleue – Paysages et le PADD. L'objectif 4 « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles » fixe comme objectif crucial la préservation « des sanctuaires pour la biodiversité » et l'inscription « dans la lutte contre l'érosion du vivant ». Celui-ci est décliné en

plusieurs dispositifs telle la protection des réservoirs de biodiversité ainsi que l'amélioration de l'état des connaissances et du suivi des milieux remarquables comme de la nature ordinaire. La Région souligne le travail de **recensement de la faune et de la flore locale** engagé avec la Ligue de Protection des Oiseaux et les données fournies par le Conservatoire botanique national du Massif central.

La distinction entre les réservoirs de biodiversité identifiés – réservoirs de biodiversité « avérés », « potentiels » et « urbains » - permet de cibler les enjeux spécifiques. Aussi la mise en place d'un **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** dans les OAP répond à l'objectif de réduire les surfaces minéralisées et d'augmenter les surfaces végétalisées dans une logique de continuité écologique.

Ainsi, la Région salue la **description très détaillée des réservoirs de biodiversité** et des principes de continuité du territoire. Cet aspect corrobore avec la [règle 40 du SRADET portant sur la préservation de la biodiversité ordinaire ainsi que les objectifs 3.3 et 9.2](#). Quelques dispositions complémentaires, listées dans le SRADET, pourraient venir enrichir votre projet de territoire sur la biodiversité, comme la mise en place d'une **trame noire**.

- **Risques majeurs, pollution, nuisances**

Plusieurs **risques** sont recensés sur le territoire métropolitain, dont principalement les **mouvements de terrain, retrait / gonflement d'argiles**, et les **inondations**

Au niveau de la métropole, les **risques industriels et de Transport de Matières Dangereuses (TMD)** sont particulièrement prégnants du fait de sa spécialisation dans des industries génératrices de risques. Le territoire est également soumis au **risque minier** et au **risque de rupture de barrages**.

Ainsi, il est nécessaire d'intégrer ces risques dans tout projet sur le territoire, comme le préconise la [règle 43 du SRADET](#). Les mesures d'imperméabilisation, de renaturation d'espaces, de limitation de l'urbanisation présentées dans le PADD vont dans ce sens. Ces mesures doivent bien être déclinées de manière opérationnelle. Une OAP dédiée aux risques pourrait ainsi utilement être créée.

Certaines ressources aquatiques et l'air de Clermont Auvergne Métropole sont pollués par diverses sources (rejets chimiques, transports routiers...). [Les règles 31, 32 et 33 du SRADET](#) visent exclusivement la pollution et les Gaz à Effet de Serre. Il s'agira d'agir principalement sur les trois postes majeurs d'émission de GES que sont le transport routier, le résidentiel et la gestion des déchets. Vous pouvez vous appuyer sur ATMO, l'observatoire de la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes.

7. Climat, air et énergie

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Schéma de Transition Energétique et Ecologique : des documents qui guident les ambitions**

Le territoire Clermont Auvergne Métropole est concerné par le PCAET Clermont Communauté, approuvé en 2014.

La Région salue la mise en place d'un Schéma de Transition Energétique et Ecologique sur le territoire. Les quatre principaux objectifs s'inscrivent en cohérence avec les [règles 31 « Diminution des Gaz à Effet de Serre »](#), [32 « Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère »](#) et [33 « Réduction de l'exposition aux polluants atmosphériques »](#) du SRADET.

De plus, il est indiqué dans le SRADDET que tous les acteurs du territoire doivent participer à la réduction des émissions de GES pour atteindre **une baisse de 30 % des GES à l'horizon 2030** par rapport aux émissions constatées en 2015, en priorité dans les secteurs les plus émetteurs : transports routiers, bâtiment, agriculture-sylviculture et industrie. Dans cette optique, le tableau page 180 du Diagnostic territorial et environnemental qui affiche des objectifs chiffrés et temporels est à saluer.

- **Energies renouvelables**

Les différentes pièces du rapport de présentation montrent, d'une part, l'actuelle forte **dépendance du territoire aux énergies fossiles**, d'autre part, le **potentiel conséquent des ressources en énergies renouvelables** (photovoltaïque, bois énergie, valorisation énergétique des déchets ou valorisation de la chaleur fatale). Il est même précisé que : « selon le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), la région Auvergne est sans doute celle qui, en France, dispose des **ressources géothermales les plus abondantes et les plus diversifiées**. Or, ces gisements restent encore mal connus et leur développement économique plutôt rare ». L'identification et la mise en valeur de ces potentiels représente des pistes très encourageantes.

Vous soulignez également la nécessaire diminution de la consommation d'énergie et ciblez deux principaux leviers : le résidentiel et le transport. Ces ambitions rejoignent celles du SRADDET en matière d'énergie, de climat, d'air et d'adaptation au changement climatique, notamment :

- Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030
- Réduire la consommation d'énergie de 30 % sur le bâtiment (- 23 % sur le résidentiel et -12 % sur le tertiaire).
- Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050.

Elles font également écho aux règles du SRADDET 23 « Performance énergétique des projets d'aménagements », 25 « Performance énergétique des bâtiments neufs », 26 « Rénovation énergétique des bâtiments », 27 « Développement des réseaux énergétiques », 28 « Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales » et 29 « Développement des énergies renouvelables ».

Ces différents points se retrouvent dans le PADD à l'objectif 6 « Relever les défis d'une métropole bas carbone et sobre en énergie ». L'illustration « Un processus de renouvellement urbain inscrit dans la transition écologique et énergétique » représente particulièrement bien les enjeux et les dispositifs déployables pour un territoire bas carbone.

Toutefois, la Région regrette que les OAP et le règlement comprennent peu de références à la question des énergies. En effet, dans le cadre de constructions ou de réhabilitations, le potentiel en énergie renouvelable n'est pas indiqué. Certaines préconisations du rapport de présentation ou du PADD pourraient se concrétiser au sein des OAP, comme par exemple, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les stationnements publics.

- **Adaptation au changement climatique**

L'adaptation des pratiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme est nécessaire pour accompagner les effets du changement climatique.

Plusieurs dispositifs adaptés sont intégrés dans votre projet de territoire : adoption de principes bioclimatiques, performance environnementale et énergétique des bâtiments, création / préservation d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols...

Parmi ces points, la **gestion durable de l'eau** apparaît comme un enjeu crucial pour préserver un cadre de vie serein aux habitants ainsi que la pérennité des activités agricole et économique. Sur l'ensemble de ces sujets, d'autres éléments pourraient être intégrés en lien avec **l'objectif 8.1 du SRADDET qui vise à « Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires »**.

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.

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.

8. Mobilités et logistique

- **La diversification des mobilités**

70 % des déplacements domicile-travail se font en voiture. Comme le souligne votre diagnostic « Les flux en échange sont très nettement **orientés vers la ville de Clermont-Ferrand** avec 250 000 déplacements entre Clermont-Ferrand et les autres communes. » Cette forte dépendance à la voiture génère des externalités négatives auxquelles votre territoire entend répondre, comme l'illustre :

- Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)**. Il est inscrit la volonté de réduire l'espace dédié à la voiture particulière et les déplacements automobiles internes à la zone dense. Le PDU a pour objectif la diminution de la part modale de l'automobile de 57% à 50% sur le territoire métropolitain en visant 37% sur la ville-centre à l'échéance 2030.
- Le projet **INSPIRE**, avec la création de deux lignes à haut niveau de services (ligne B et C) et la reconfiguration de l'ensemble du réseau.
- Les éléments du **PLUi** arrêté. Plusieurs objectifs du PADD traitent de la mobilité : « Penser la mobilité à la grande échelle » (axe E, objectif 2) et « Recréer du lien autour des mobilités » (axe A, objectif 2). L'article 3 du règlement concerne la mobilité dont la desserte des terrains (création d'accès ou de voiries), les normes quantitatives et qualitatives de stationnement pour les véhicules et les vélos et l'inscription des déplacements dans une logique interterritoriale. La Région salue la possibilité d'implanter des formats nécessaires au développement de la logistique urbaine (logistique du dernier kilomètre) au sein des OAP projets. Également, la solarisation des grandes aires de stationnement pour contribuer aux objectifs de production d'énergie renouvelable est un dispositif pertinent.

Ces ambitions résonnent avec les règles 10 « Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité », 34 « Développement de la mobilité décarbonée », et l'objectif 8.7 « Accompagner la mutation des territoires en matière de mobilité » du SRADDET.

Dans le cadre de l'avenant **Mobilités 2023-2027 du CPER Auvergne – Rhône-Alpes 2021-2027**, l'Etat et la Région se sont accordés sur un protocole. Il porte sur plusieurs sujets dont la modernisation de la ligne Paris – Clermont-Ferrand, les études concernant la ligne Lyon – Clermont-Ferrand, le développement du fret ferroviaire, la promotion du vélo ainsi que la réflexion SERM. De plus, dans sa feuille de route « **Mobilité 2035** », la Région présente les grandes attentes en matière de transports, vis-à-vis des territoires ; des usagers des transports et des infrastructures ; ainsi que sur le climat.

- **Le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM)**

Le projet de SERM sur le territoire élargi est un sujet crucial dans l'intensification des mobilités collectives et douces. Il répond à des ambitions régionales telles la règle 10 et l'objectif 10.2 « Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie ». Ainsi, dans cette séquence de labellisation, il s'agira de veiller à bien articuler les besoins identifiés et les objectifs du projet de territoire.

- **L'aéroport Clermont-Ferrand - Auvergne**

L'aéroport Clermont-Ferrand – Auvergne est la propriété du Syndicat Mixte de l'Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne (SMACFA) composé de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (40%), de Clermont Auvergne Métropole (32%) et du Département du Puy-de-Dôme (28%). La Région assure actuellement la présidence du SMACFA, qui a délégué l'exploitation de l'aéroport à une société privée (délégation de service public pour la période 2015-2030).

Le PLUi classe entièrement le site de l'aéroport en zone UE, zone dédiée aux zones d'activités économiques et aux grands équipements et infrastructures, et définit des secteurs bénéficiant de règles particulières. Ce zonage et son règlement sont globalement bien adaptés à la vocation du 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.

- 1- Cohérence avec le SRADDET.

Le projet de modification n° 1 du SRADDET (actuellement en suspension – à la date du 17/10/2024) retient pour orientation de valoriser, lorsque cela s'avère pertinent, les surfaces aéroportuaires disponibles pour la **production d'énergie renouvelable** (notamment le solaire photovoltaïque). La charte de développement des projets photovoltaïques dans le Puy-de-Dôme signée en octobre 2022 préconise dans les PLUi **d'identifier les zones sur lesquelles l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol** est pertinente, en particulier les délaissés routiers, ferroviaires et aérodromes. Enfin, une étude est en cours (maîtrise d'ouvrage SMACFA) sur le potentiel de production d'énergie photovoltaïque des prairies de l'aéroport. Il conviendrait donc d'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).

- 2- Prise en compte des projets de développement de l'aéroport (SMACFA).

Les OAP n°3 et 4 sur Aulnat inscrites au projet de PLUi arrêté sont globalement cohérentes avec les échanges entre la commune d'Aulnat et le SMACFA, tenus à l'occasion de la révision du projet de PLU d'Aulnat, du concours EUROPAN ou de la feuille de route de l'aéroport à horizon 2030 (« CFE 2030 »). Ces **orientations contribuent ainsi à une meilleure connexion** entre la ville d'Aulnat, la métropole et l'aéroport. Il conviendrait cependant :

- **d'agrandir le périmètre de la zone industrielle aéronautique** située au nord-est du site correspondant au secteur d'OAP n° 4, en cohérence avec les projets du syndicat mixte de l'aéroport (doublement de la surface pour éviter l'effet triangle, avec suppression de l'un des taxiways, cf. secteur en pointillés rouges ci-dessous) ;
- **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 (OAP n° 4). Les autres règles inscrites au projet (article 6 : implantations, article 8 : qualité urbaine, architecturale et paysagère) contribueront à limiter les impacts visuels et sonores pour les riverains d'Aulnat.

3- Exercice des compétences obligatoires de la Région (enseignement secondaire, formation professionnelle).

Le règlement de la zone où se situe le pôle aéronautique du lycée professionnel Roger Claustre (rue Maryse Bastié) 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). Ce pôle fait partie du campus des métiers et des qualifications aéronautique et spatial Auvergne-Rhône-Alpes qui vise à répondre aux besoins élevés de recrutement de cette filière sur le territoire (estimés à 2500 nouveau collaborateurs par an) et qui est soutenu par la Région au titre de la formation professionnelle.

4- Cohérence du zonage en zone industrielle aéronautique sud.

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 afin de prendre en compte l'ensemble des industries aéronautiques déjà implantées (NSE, HOP ! maintenance... cf. secteur en pointillés rouges ci-dessous).

9. Agriculture, forêts et parc naturel régional

• Agriculture

Comme souligné dans le diagnostic, l'activité agricole, représente **28 % de la superficie du territoire**. Elle participe grandement au **dynamisme du territoire** par son caractère multifonctionnel entre l'alimentation, l'économie, le paysage et l'environnement. La Région salue le projet de « Ceinture Verte » ainsi que la démarche d'élaboration et de déploiement des actions du Projet Alimentaire

Territorial (PAT) entre le PNR Livradois-Forez et le PETR du Grand Clermont. Ces projets s'expriment à travers le volet « promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité » et « Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine », au sein de l'objectif 9 du PADD. La Région soutient ces ambitions qui contribuent à la préservation du potentiel agricole des terrains agricoles, notamment dans un objectif de **souveraineté alimentaire**.

La Région, autorité de gestion du **FEADER**, gère le dispositif 302 « Transformer et valoriser mes productions agricoles ». Ce dispositif est à destination des agriculteurs pour valoriser leurs productions. Il concourt au développement des produits locaux, de qualité, généralement en circuits courts. Depuis le début de la nouvelle programmation FEADER, 34 projets se sont vus accordés une aide dans le Département du Puy de Dôme, représentant 1 448 155,57€, répartis entre le Département du Puy de Dôme et le FEADER. Quatre projets sont situés dans la métropole clermontoise (Blanzat, Gerzat, Le Cendre, Pont du Château).

Le **poids économique** du secteur primaire est également conséquent, puisqu'elle génère près de 4000 emplois. Les trois centres de recherche et les trois lycées / écoles spécialisées en agriculture contribuent au dynamisme de cette filière, à préserver.

A travers sa règle n°7 la Région veille à la « **Préservation du foncier agricole et forestier** ». Dans la Justification des choix, il est indiqué que la **zone A** autorise une « augmentation des possibilités de constructions ou d'installations agricoles dans le cadre du développement de l'agriculture de proximité et d'une « ceinture verte » en lien avec le PAT » et offre la « possibilité de diversifications des activités agricoles, ainsi que d'habitation sous réserve d'être justifié ». Vous veillerez à limiter au maximum les emprises construites sur ces parcelles. La mise en place d'un secteur A1 agricole ou agri-naturel propice au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière est un dispositif pertinent en cohérence avec le PAT.

Le **Sommet de l'élevage** est mentionné dans les rapports de présentation. La Région réitère son attachement à cet événement d'ampleur. Au côté des acteurs, la Région veille à la meilleure tenue de ce rendez-vous annuel. Ce sujet est davantage traité dans le point 15 de cet avis technique

- **Forêt**

L'Auvergne est une des premières **régions forestières** françaises. Elle est marquée par la forte présence d'espèces sensibles aux conditions climatiques (sapins, épicéas, hêtres). Pour s'adapter au dérèglement climatique, la Région a fixé comme objectif de « **Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique** ».

- **PNR des Volcans d'Auvergne**

1/3 du territoire de Clermont Auvergne Métropole fait partie du **Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne** (Orcines, Saint-Genès-Champanelle, Nohanent et Ceyrat). Au sein de cet espace de 10 800 ha, on dénombre une masse importante de **ZNIEFF de type I**. A ce titre, vous veillerez à prendre en compte les **règles 35 « Préservation des continuités écologiques »** qui propose d'instituer dans le cadre du comité régional biodiversité un dispositif de concertation entre les différents acteurs de la

préservation de la biodiversité : Etat, Région, Départements, EPCI et gestionnaires d'espaces naturels (Natura 2000, réserves naturelles, Parc naturels, etc.) et 39 « [Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité](#) » du SRADDET.

Depuis 2022, le territoire du PNR des Volcans porte un **Plan Pastoral Territorial**. Ce plan d'action sur 5 ans, financé par la Région et les Fonds FEADER, permet de soutenir les actions en faveur du pastoralisme en termes d'investissement et de fonctionnement. Le secteur des Monts Dômes dont les communes de St Genès-Champanelle, Orcines et Ceyrat font parties, comporte plus de 4 000 ha de surfaces pastorales.

Sachant que le **processus de révision de la Charte du PNR Volcans d'Auvergne** a été lancé au printemps 2024 sous l'égide de la Région, en vue d'une adoption en 2027 et une mise en œuvre en 2028, il est essentiel que Clermont Auvergne Métropole s'implique dès à présent dans les travaux autour de la future Charte du PNR Volcans d'Auvergne. Ce document, qui oriente le développement de ce vaste territoire pour les 15 années à venir, aura notamment à traiter des relations du territoire PNR avec les territoires urbains de proximité. Au-delà des enjeux de protection/valorisation de la biodiversité évoqués ci-dessus, cela recouvre la question de l'accès aux ressources naturelles et la conciliation des différents usages, en veillant aussi à préserver des perspectives de développement économique.

10. Déchets

- [La mise à jour et mise en compatibilité des documents encadrant le sujet des déchets](#)

Pour rappel, 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.

- [Des aspects à développer sur le traitement des déchets au sein du PLUi](#)

Dans le [PADD](#), il aurait été intéressant d'identifier l'enjeu de **transition vers une économie circulaire**, dont dans le fil conducteur « Les transitions », qui comprend les enjeux de réduction de la production de déchets et d'augmentation de leur valorisation organique, matière et énergétique.

A noter que le [volet déchet du SRADDET fixe des objectifs régionaux](#) pour agir sur la prévention, le recyclage et la valorisation matière et énergétique, pour réduire au maximum la part résiduelle de l'enfouissement. Les objectifs et indicateurs de suivi, auxquels les PLUi peuvent se référer sont :

- La **réduction de la quantité de déchets ménagers** et assimilés par habitant de -15% en 2031 par rapport à 2010.
- La **réduction de la production de déchets verts** par habitant de 15 kg en 2031 par rapport à 2015.
- La **réduction de la production de déchets d'activité économique** de 5% par unité de valeur en 2030 par rapport à 2010.

- **L'obligation du tri à la source des biodéchets** (100% des producteurs) et augmentation de la valorisation organique (compostage, méthanisation).
- **Augmenter la valorisation matière** des déchets non dangereux, non inerte à 70 % (en masse) et celle des déchets issus des activités du BTP à 77% en 2031.
- Porter la part de **valorisation énergétique des déchets résiduels** à 70% en 2025.
- Limiter à **10% la part des déchets ménagers et assimilés enfouis** en 2035.

11. Tourisme

Les richesses naturelles, patrimoniales, culturelles et culinaires du territoire permettent d'offrir aux visiteurs un panel d'attractions touristiques. Les pièces du [rapport de présentation](#) et le [PADD](#) identifient bien les enjeux touristiques du territoire en résonance avec le [Plan Tourisme 2022-2028 de la Région](#). En effet, les axes d'interventions prioritaires de la politique touristique régionale sont :

- Aménagements touristiques correspondant aux **six thématiques régionales d'excellence** : Pleine nature, Itinérance et grandes randonnées, Territoires de montagne Hiver-Eté, thermalisme et pleine santé, gastronomie et œnotourisme et tourisme de savoir-faire. En lien avec les trois premières thématiques, le PLUi est particulièrement concerné par le périmètre Unesco, la rivière Allier... Le Thermalisme et pleine santé concerne Royat et Chamalières.
- Aménagements des sites touristiques emblématiques pour un **plus grand rayonnement d'Auvergne-Rhône-Alpes** : à Clermont Auvergne Métropole cet axe s'incarne à travers l'Aventure Michelin, Vulcania ou encore le Volcan de Lemptégy, Clermont-Ferrand.
- **Hébergements touristiques** professionnels marchands en faveur de l'attractivité d'Auvergne-Rhône-Alpes. Ce sujet important est bien identifié dans votre PLUi).
- Soutien à l'action de **l'Agence Régionale du Tourisme** « Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme », en lien avec l'Office de Tourisme Clermont Auvergne Volcans.

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.

12. Patrimoine, culture et paysage

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole recèle un **riche patrimoine bâti et naturel**. L'objectif 1 du [PADD](#) « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager » présente les mesures pour **préserver et valoriser les patrimoines locaux**. Le volet patrimoine et paysage est à la croisée des fils conducteurs transversaux du [PADD](#) « les héritages » et les « transitions », à la fois mise en valeur de l'existant et son adaptation aux enjeux actuels. La poursuite des démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages (axe A), l'encadrement du développement urbain dans les secteurs à forte valeur paysagère (axe D), ou encore l'innovation dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements (axe E) corroborent avec les [objectifs 3.4 de « Faire de l'image de](#)

chaque territoire un facteur d'attractivité » et 1.7 « Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région » du SRADDET.

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

Le PLUi prend en compte les différents traitements à mettre en place selon le type de morphologie urbaine (parcellaire, tissu ancien, faubourg dense ou faubourg composé). La menace la plus manifeste identifiée dans la présentation de ce PLUi se situe donc particulièrement dans les faubourgs diffus, objets des pressions immobilières foncières qui sont difficile à contenir pour les collectivités.

- **Points d'attentions relevés dans les cahiers communaux**

Les **cahiers communaux** présentent des listes d'édifices, dont le caractère remarquable ou caractéristique d'un style architectural, donne lieu à une instruction spécifique des permis de construire et en interdit une démolition totale (cf. Règlement littéral).

- **Cahier communal de Clermont-Ferrand**. La liste 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 Charras (voir sur le site : [Accueil - Inventaire Général du Patrimoine Culturel \(auvergnerhonealpes.fr\)](#)). 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.
- **Cahier communal de Chamalières**. La liste qui s'appuie sur l'étude architecturale propose 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 monuments historique ainsi que deux édifices « Patrimoine à conserver et mise ne valeur » doit davantage veiller à respecter les bâtis remarquables.
- **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. A noter : une étude d'**Inventaire** sur le patrimoine de la commune de Royat, concernant à la fois le bourg ancien, la station thermale et les édifices environnants est en cours. Sur le secteur de Royat-Chamalières, une extension potentielle du SPR de Royat vers le secteur Gare / station thermale de la commune de Chamalières pourrait être étudiée. En effet, un certain nombre de bâtis remarquables et sites témoins ont été repérés.

- **Site Unesco de la Chaîne des Puys – Faille de Limagne**

L'inscription de la Chaîne des Puys - Faille de Limagne au patrimoine de l'Unesco requiert une forte attention sur la préservation de ce patrimoine remarquable.

13. Développement numérique

Le SRADDET comprend l'objectif 2.1 d'atteindre 100% de couverture numérique pour le territoire de la Région à horizon 2030. Cet objectif est aujourd'hui atteint à 89 %. Le déploiement en fibre optique assuré en direct par l'opérateur Orange ne vise aucun objectif de généralisation de la fibre. Ci-dessous les données liées au numérique, propres aux communes de Clermont Auvergne Métropole.

Code commune	Nom commune	Nombre de locaux sur la commune	Nombre de locaux raccordables à la fibre	Pourcentage de déploiement fibre T2 2024	Objectif généralisation de la fibre
63014	Aubière	7 840	7 179	92%	Non
63019	Aulnat	2 485	2 217	89%	Non
63032	Beaumont	6 998	6 528	93%	Non
63042	Blanzat	2 298	2 100	91%	Non
63063	Cébazat	5 213	4 663	89%	Non
63069	Le Cendre	2 905	2 642	91%	Non
63070	Ceyrat	3 751	3 357	89%	Non
63075	Chamalières	14 370	13 551	94%	Non
63099	Châteaugay	1 900	1 773	93%	Non
63113	Clermont-Ferrand	117 945	102 618	87%	Non
63124	Cournon-d'Auvergne	12 585	11 849	94%	Non
63141	Durtol	1 127	1 030	91%	Non
63164	Gerzat	6 146	5 527	90%	Non
63193	Lempdes	5 576	5 111	92%	Non
63254	Nohanent	1 195	1 135	95%	Non
63263	Orcines	2 059	1 842	89%	Non
63272	Pérignat-lès-Sarliève	1 721	1 668	97%	Non
63284	Pont-du-Château	7 150	6 219	87%	Non
63307	Romagnat	4 892	4 625	95%	Non
63308	Royat	3 695	3 188	86%	Non
63345	Saint-Genès-Champanelle	2 093	1 899	91%	Non
		213 944	190 721	89%	

De plus dans le diagnostic, vous soulignez le **poids du secteur du numérique dans l'économie locale** (2 200 emplois). Ce domaine en développement s'appuie sur de nombreuses start-ups et bénéficie de structures d'accompagnement et d'hébergement (Innovergne, Le Bivouac, constitution du « Quartier numérique », ...), mais également d'une implication des grands groupes (IBM, Michelin,..) et d'un réseau de PME locales. Cet élément s'intègre dans la « métropole des savoirs » et rejoint l'objectif 10 du SRADDET de développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

14. Santé

La Région s'est engagée en faveur de l'accès à la santé des populations, formalisés dans le cadre du **plan santé**, adopté en mars 2022, et qui vise notamment à favoriser la prévention, encourager l'innovation et soutenir l'offre de soins de premier de proximité. L'objectif 2.8 du SRADDET de "Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires

(infrastructures, attraction des professionnels de santé) va également dans ce sens. Le PLUi mentionne relativement peu cet aspect qui constitue pourtant un enjeu crucial.

La **santé et le bien-être** sont toutefois abordés via l'activité physique (axe A, objectif 2 du PADD « Déployer les politiques culturelles et sportives ») et la lutte contre les nuisances (axe A, objectif 8 du PADD), qui représentent des points pertinents.

15. Prise en compte de projets régionaux

- **Sommet de l'élevage à la Grande Halle d'Auvergne**

Les chiffres de fréquentation de l'édition 2024 (120 000 visiteurs) prouvent l'attractivité de ce rendez-vous annuel qui met en avant les métiers de l'élevage et de l'agriculture.

La Région est très attentive à la pérennité de cet événement et ce, dans des conditions optimales. Cela induit un suivi attentif des questions de stationnement, sujet sur lequel la Région s'est mobilisée ces derniers mois et continuera de suivre de près.

- **La Cité des Gaulois**

Le projet de développement de la Cité des Gaulois, porté par la Région, fait l'objet de l'OAP 2 Nord Grande Halle. Dans le texte de la programmation, 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.

- **Les lycées**

Il apparaît dans le document graphique sur Clermont-Ferrand qu'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.

- **La friche Cataroux**

La Région rappelle son implication dans ce projet d'ampleur, vecteur de rayonnement.

DIRECTION GÉNÉRALE
Réf. : DIR 2024-0088

Monsieur le Président
Clermont Auvergne Métropole
64-66, Avenue de l'Union Soviétique
BP 40231
63007 CLERMONT-FERRAND cedex

Chamalières, le 28 octobre 2024

Objet :
PLUI Métropolitain

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole, et je vous en remercie.

Plusieurs points m'ont interpellé sur son élaboration. Vous trouverez ces éléments ci-après :

- Dans les opérations d'ensemble que vous allez développer dans les années à venir, il me 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.
- 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 nous semble important de favoriser les commerces de proximité et non les commerces situés loin des zones d'habitation.
- Nous souhaitons que dans ces opérations d'ensemble, 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.
- Concernant les zones d'activités, vous évoquez 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.
- Dans les OAP, vous indiquez 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.

.../...

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

CHAMALIÈRES
Immeuble Jean-Paquet
17 boulevard Berthelot
63407 Chamalières Cedex

.../...

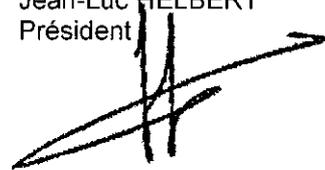
L'adoption d'un tel PLU pourrait avoir des conséquences néfastes pour nos entreprises artisanales, tant dans leur déplacement que dans le développement de leur activité. Il semble tout à fait possible de trouver des points d'équilibre, pour que les entreprises de notre territoire continuent de prospérer, tant sur le marché du neuf, que de l'ancien.

Aussi, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme émet un avis défavorable sur la mise en place d'un tel PLU. Nous souhaiterions pouvoir construire ensemble ce nouveau document avec vos équipes.

Mes équipes restent à votre disposition pour vous apporter de nouvelles expertises. Vous pouvez contacter Monsieur Edouard CHÂTEAU au 04.73.31.52.12.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Jean-Luc HELBERT
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned to the right of the printed name and title.

Pôle Education
Patrimoine et Habitat

Direction de l'Habitat
et du Cadre de Vie

MONSIEUR OLIVIER BIANCHI
PRESIDENT
CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
64-66 AVENUE DE L'UNION SOVIETIQUE
BP 40231
63007 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Affaire suivie par Anne-Marie REILLES
Chargée de mission observatoire et planification
☎ 04 73 42 76 84
✉ : anne-marie.reilles@puy-de-dome.fr

Clermont-Ferrand, le **12 NOV 2024**

Objet : Avis sur l'arrêt du PLUi de Clermont Auvergne Metropole
P.J. : Annexe à la délibération du 22 octobre 2024

Monsieur Le Président,

Par la présente, je fais suite à votre sollicitation pour connaître l'avis du Département concernant votre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En tant que personne publique associée aux documents de planification, le Département est vigilant au projet de développement des territoires, permettant à la fois l'accueil de tous les publics, l'attractivité des centres bourgs mais également la protection de la biodiversité et des milieux humides.

A la suite de l'analyse de l'ensemble des documents, votre PLUi a fait l'objet de plusieurs observations et réserves, notamment concernant l'absence d'aire de grand passage en faveur des gens du voyage.

Ainsi, l'Assemblée départementale, réunie en date du 22 octobre 2024, a émis un avis défavorable. Vous trouverez en pièce jointe la délibération précisant les motifs invoqués qui ont conduit à la décision du Conseil départemental.

Dans le cadre de notre travail collaboratif, les différents services restent mobilisés pour vous accompagner dans la mise en œuvre de vos projets et études.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**La Vice-présidente du Conseil départemental
en charge de l'Habitat et du Logement,**



Isabelle VALLÉE

Bien cordialement

Annexe 2 :

Commission permanente du 22 octobre 2024

**Avis sur l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Clermont Auvergne Métropole**

Le conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole (CAM) a arrêté par délibération du 28 juin 2024 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La Métropole a sollicité l'avis du Département du Puy-de-Dôme dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Certaines orientations du document de planification peuvent avoir une incidence sur des politiques menées par le Département (reconquête des centres-bourgs, habitats plus durables et moins consommateurs d'espaces, diversité écologique, voirie, etc.).

Le Département tient à faire part qu'un travail conséquent a été mené afin d'élaborer ce document de planification à l'échelle des 21 communes. Il apparaît la volonté de vouloir s'inscrire dans les enjeux à venir notamment liés au changement climatique, de sobriété foncière, de nature en ville, ou encore d'accession sociale au logement.

Néanmoins, il apparaît à la lecture des documents ou des choix de certaines orientations d'aménagement que la transcription de cette volonté ne soit pas toujours confirmée.

Après consultation du PLUi, le Département émet **un avis défavorable avec les réserves et les observations suivantes.**

1. Projet de développement de la Métropole

Concernant l'estimation des besoins en logements :

- *Observations :*

- Il est indiqué que le besoin en logements sur la période 2024-2032 est de 23 000 logements neufs, soit 1 800 logements par an.
Bien que cet objectif corresponde aux attentes de ceux indiqués dans le PLH (2 000 logements/an sur 6 ans), la baisse de la production neuve et le ralentissement démographique peut impacter ce besoin en logements et 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.

Concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- *Observations :*

- L'ouverture de nouvelles zones d'activités, notamment dans la plaine de Sarliève, impacte les terres agricoles de la Limagne. Il s'agirait de privilégier en premier lieu le renouvellement des zones existantes et de poursuivre l'étude des potentielles friches industrielles et la vacance des locaux activités avant de réaliser des ouvertures sur l'espace agricole.
- 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 (tableau page 43) pour l'habitat sont celles où il y a le plus de propositions d'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : Gerzat, Cébazat, Lempdes, ou Pont-du-Château, alors que la volonté indiquée est de préserver l'activité agricole de la Limagne.

De la même manière, Orcines et Saint-Genès-Champanelle ont de nombreuses ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels alors que le tissu est peu dense. Cette urbanisation compromet l'entité de ces communes rurales qui est attendue dans le cadre du plan de gestion de l'inscription de la Chaîne des Puys – faille de Limagne.

2. Projets d'aménagement

Le Département, en tant que porteur de l'inscription au patrimoine mondial de la Chaîne des Puys – faille de Limagne a un regard vigilant sur les propositions d'ouverture à l'urbanisation notamment sur les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle. En effet, le plan de gestion met en avant la préservation des formes urbaines qui doivent restées contenues et le maintien des hameaux.

De plus certains projets touchent particulièrement le Département soit en tant que maître d'ouvrage soit en étant partie prenante des opérations.

Concernant les projets dont le Département est partie prenante :

- *Réserves :*

- 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. Pour rappel, sont prescrits à la Métropole :
 - 2 aires de grand passage,
 - 1 aire d'accueil hospitalière,
 - 25 terrains familiaux locatifs ou équivalents.Sont également préconisés des aires de petits passages et des terrains temporaires permettant aux dizaines de familles en itinérance forcée sur la métropole de s'installer dans des conditions de vie dignes.

Néanmoins, s'agissant de l'aire de grand passage, bien que de nombreux échanges aient eu lieu à ce sujet, le plan de zonage n'indique aucun emplacement pour sa réalisation. Aucun terrain n'est également visé pour la réalisation de l'aire hospitalière. L'inscription au zonage dans le PLUi est primordiale pour l'aboutissement de tels projets et il est demandé de les intégrer avant l'approbation définitive du document.

- Dans le cadre de l'aménagement de la voie verte Via allier : le règlement de la zone A, A1 et A2 (p113), pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, indique que « *Sont autorisés : Les travaux, aménagements et installations légères nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés 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. De plus, la notion « de conflits d'usage avérés » reste difficile à définir et peut entraîner des contentieux.

Il est demandé de supprimer ou de modifier la partie du règlement en gras ci-dessus afin de permettre les deux usages. En effet, les éventuels co-usages avec les activités agricoles devront être anticipés et gérés en amont des projets.

Concernant la commune d'Orcines :

- Réserves :

- 4 OAP sur la commune d'Orcines 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 :
- OAP La Font de l'Arbre (2AU) – 1,12ha :
OAP en extension avec emprise sur le milieu agricole. Il est mis en avant des problèmes de gestion des eaux pluviales et des difficultés d'accès à la RD90 ;
- OAP Route de Bordeaux (AUG) – 0,9ha et Le Cheix (2AU) – 1,04ha – sortie La Baraque :
OAP en extension avec une emprise sur l'espace agricole amenant une urbanisation linéaire, le long d'une RD déjà très passante (itinéraire d'accès principal au Puy-de-Dôme). Il est mis en avant des problèmes de sécurité d'accès et une exposition aux nuisances sonores importante, un trafic supplémentaire sur les carrefours et la création d'un nouvel accès pour l'OAP route de Bordeaux ;
- OAP Ternant / Les Martres (2AU) – 0,62ha :
OAP en extension avec une emprise sur le milieu naturel. Il est précisé que cette OAP est située loin de l'urbanisation initiale ;
- OAP Montrodeix (AUG) – 0,72ha :
OAP en extension avec une emprise sur le milieu naturel. Il est noté la proximité d'une ferme d'ovins qui peut apporter des conflits d'usage ainsi que des problèmes d'accès sur RD768 dans un virage.

- Observations :

- Il est préconisé d'intégrer dans le cahier communal d'Orcines le risque de chute de blocs pour la commune (une étude est en cours et le site du Puy-de-Dôme est concerné).
- Les zones UG sont généreuses dans certains secteurs notamment dans les hameaux et empiètent sur le milieu naturel ou agricole. Il serait préférable que le zonage constructible prenne les limites de l'urbanisation et non l'ensemble des parcelles : Ternant, La Baraque, nord de Bonnabry.
- Au hameau de Ternant : de part et d'autre de la route d'Orcines (RD90), 3 parcelles inscrites en UG, en forte pente, posent un problème d'accès via la RD 90 car il existe une protection glissière. Ces 3 parcelles devraient être retirées du zonage constructible.
- OAP Les Meuniers (AUG) et rue de l'école (UG+) – 3,21ha :
 - l'OAP sous la RD90 (vers l'école Saint-Anne) implique des problèmes liés aux accès et à la gestion des eaux pluviales,
 - la Zone UG+ implique une réflexion concernant un plan de circulation global pour le cœur du village d'Orcines.Ces 2 OAP nécessitent une concertation avec les services du Département en amont des aménagements.

- OAP La Baraque (AUG) – 1,44ha :
 Cette OAP pose des problèmes potentiels d'accès sécurisé à la RD 941. Pour rappel, c'est à l'aménageur et non au Département de réaliser les aménagements de sécurité sur la route départementale. L'OAP est également exposée aux nuisances sonores. Il conviendrait de rendre inconstructibles les parcelles concernées par la servitude bruit.

- OAP Fontaine du Berger :
 Cette OAP est stratégique pour le Département étant au coeur de la Chaîne des Puys et par sa covisibilité importante avec le puy de Dôme. Le niveau d'exigence du projet et son insertion paysagère devront être travaillés avec minutie.
 La définition du projet d'aménagement doit aussi s'établir en complémentarité avec les offres et services touristiques déjà présents.
 Une attention particulière devra être portée sur le traitement de l'accès à la route départementale (sécurité et gestion de flux).
 L'ensemble du projet devra être travaillé en partenariat avec les services départementaux compétents.

- Projet d'aménagement du col de Ceysnat à Orcines :
 Les intentions d'aménagement dans l'OAP devraient être complétées 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.

- Emplacement réservé n°28 à Orcines :
 L'emplacement n°28 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.

- Le stockage matériaux à Orcines :
 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.

Concernant la commune de Saint-Genès-Champanelle :

- *Réserves :*

Sur cette commune, 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 :

- OAP Manson sud (2AU) – 0,36ha :
 L'OAP est en extension sur une emprise en milieu agricole et la présence d'une trame arborée intéressante serait à préserver. De plus, même s'il n'est pas prévu dans l'OAP, l'accès n'est pas souhaitable par la RD767b.

- OAP Chatrat (2AU) – 0,49ha :
 Cette OAP renforce l'urbanisation en extension linéaire avec une emprise sur le milieu agricole.

- OAP Berzet Nord (2AU) – 0,77ha :
 Cette OAP renforce l'urbanisation en extension linéaire avec une emprise sur le milieu agricole. De plus, l'aménagement de cet espace entraîne des problèmes de gestion des eaux pluviales. Avec la création de l'OAP, l'urbanisation amènera une coupure dans la continuité des parcelles agricoles et de la trame verte.
 - OAP Laschamps Combaiteau nord (2AU) et sud (AUG) – 2,64ha :
 L'OAP se situe actuellement sur des terres agricoles et bocagères. Elle est donc en contradiction avec la volonté affichée de préserver la trame bocagère. Il est important de garder une coupure pour le maintien de la TVB et traiter la zone pavillonnaire isolée comme un hameau.
 - OAP Fontfreyde (2AU) – 0,57ha :
 L'OAP est en extension du secteur pavillonnaire sur des terres exploitées, avec un vis-à-vis avec la RD89. Ainsi, l'OAP rapproche Fontfreyde de la Vigerat créant une continuité d'urbanisation uniquement séparée par la RD2089. De plus, la proximité avec la RD2089 provoque des nuisances sonores.
- *Observations :*
- Comme pour Orcines 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.
 - 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.
 - Pour le hameau de Champeaux :
 - L'urbanisation s'est faite de manière linéaire le long de la route Côtes de Grioles. Afin de stopper ce phénomène, il serait préférable de laisser en zone N les maisons plus isolées ;
 - OAP Champeaux (2AU) – 0,54ha :
 Cette OAP est à proximité du circuit de Charade et risque d'être confrontée aux nuisances sonores.
 - OAP Pardon/rue de la Pierre (AUG) – 1,16ha :
 Cette OAP 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 (à la charge de l'aménageur) ou un sens de circulation.
 - OAP Beaune (AUG) – 0,21ha :
 L'OAP située de l'autre côté de la petite route, vers l'église, peut créer un précédent en favorisant la poursuite de l'urbanisation alors qu'il est important de contenir les formes urbaines. Des compléments qualitatifs sur la morphologie du bâti permettant de retrouver le bâti agricole par exemple (longère) serait à ajouter dans les attentes de l'OAP.
 - OAP Nadaillat (AUG) – 0,75ha :
 La haie traversante existante située dans le secteur ouest de l'OAP mériterait d'être maintenue et matérialisée dans le descriptif du projet.

- OAP Theix (AUG) - 0,96ha :
L'OAP est en extension sur le milieu naturel et est confrontée aux problèmes de nuisances sonores avec la RD2089. Il conviendrait de réduire l'OAP sur sa partie est.

Concernant la commune de Nohanent :

- Observations :

- OAP Puy Valey - Zone AUG à l'ouest :
L'OAP située 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.

Concernant la commune de Ceyrat :

- OAP Les Pradeaux - Zone AUG au sud (5ha) :
L'OAP située en extension urbaine est conséquente (5ha) et se trouve à proximité d'une zone humide. De plus, comme elle permet d'accueillir en partie de l'activité artisanale, il est nécessaire d'être attentif à la conciliation des usages et aux nuisances possibles.

Concernant la commune de Blanzat :

- OAP Puy l'Orme - Zone AUG (route de Sayat) :
L'OAP est située en extension urbaine et vient resserrer le passage étroit identifié dans l'OAP TVB.

3. L'armature des documents

- Observations :

- Le choix de l'armature du règlement écrit est de réaliser des entrées thématiques qui permettent de mieux comprendre l'ambition de la collectivité mais qui en revanche complexifie l'instruction des projets car il est nécessaire de se référer à plusieurs documents ou cartes pour connaître les règles de constructibilité.
Il pourrait être intéressant de mettre en place des outils facilitateurs pour la mise en œuvre du PLUi comme par exemple un simulateur du coefficient de biodiversité (exemple de la métropole de Bordeaux).
- Le zonage cartographique est présenté en plusieurs cartes thématiques cartographiées qui allègent la représentation mais ne facilitent pas la compréhension des contraintes et enjeux. Il manquerait une ou deux cartes de synthèse qui permettrait de restituer les enjeux dans un contexte élargi et d'apprécier la cohérence des stratégies communautaires.
- 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 d'indiquer à minima les noms des communes, hameaux, numéros de parcelles cadastrales et éventuellement de représenter les courbes de niveaux.

4. L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Plusieurs régularisations ont été faites et permettent ainsi de prendre en compte des situations qui existent depuis plusieurs années.

Néanmoins, plusieurs éléments amènent des observations car ils ne répondent pas aux attentes du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Concernant les STECAL :

Observations :

- **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 si aucun nouveau besoin n'est identifié ;
 - 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 Beaulieu à côté d'une zone UE).
- **Harmoniser le zonage des STECAL :**

Les STECAL sont parfois en N1 ou 2*1, en A*1 (le Grand Beaulieu – Clermont ; Charmet à Gerzat ; la maison blanche à Cébazat) ou en UE*6 (Lempdes). Il conviendrait d'harmoniser comme suit :

 - Utiliser le zonage N1 ou 2*1 pour l'habitat
 - Utiliser le zonage UE*6 pour les aires permanentes d'accueil : Lempdes et Pont-du-Château (où l'indice de zonage n'est pas le bon)
- **Harmoniser et revoir les règles de constructibilité des STECAL :**
 - rehausser la surface maximale de constructibilité : 30 m² est trop petit pour les nouvelles constructions. (Ex : PLUi Billom communauté avec une zone Nh, permettant la construction dans la limite de 90 m² de surface de plancher / PLUi de Riom Limagne et Volcans une limite de 80 m² de surface de plancher) ;
 - préciser si la constructibilité s'opère à l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière ;
 - l'autorisation de constructions de surfaces supplémentaires est difficile pour les constructions existantes à régulariser : il serait plutôt intéressant d'indiquer une constructibilité limitée en prenant comme dénominateur la construction existante la plus grande ou préciser la constructibilité au cas par cas si l'option «dénominateur commun» n'est pas retenue ;
 - 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.

Concernant le règlement et l'habitat des gens du voyage :

Réserves :

- Le règlement n'autorise pas la présence de caravanes dans toutes les zones U. Par conséquent, les « résidences mobiles constituant l'habitat permanent » 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.

Aussi, il est nécessaire d'intégrer dans l'article 1 du règlement (page 27) un point supplémentaire permettant l'autorisation des résidences mobiles constituant l'habitat permanent notamment en zone UG.

- *Observations :*

- 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 ne permettent pas l'installation de résidences mobiles.

Il conviendrait donc d'intégrer dans le règlement l'autorisation d'installation des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de ses occupants, ou à minima de mettre en place un zonage UG*1 pour les secteurs où des programmes d'habitat (PLAI et terrains familiaux) sont prévus, en autorisant l'installation des résidences mobiles.

Exemple : Les programmes d'habitat en faveur des voyageurs sur le quartier de Crouel ou le terrain de la Sarre à Clermont-Ferrand.

Concernant l'OAP de la Rodde à Gerzat :

- *Réserves :*

- La délimitation de la zone AUG ne permet pas de prendre en compte l'intégralité des familles vivant sur le site soit à minima environ une cinquantaine de familles. Plusieurs échanges et réunions de travail ont eu lieu pour ce site. Aussi, il est demandé d'agrandir le périmètre de la zone AUG pour correspondre au projet étudié (se référer au tracé bleu sur l'esquisse ci-dessous). De plus, l'emplacement réservé pour un cheminement doux devrait être déplacé vers l'est pour permettre la mise en conformité des constructions sur les parcelles concernées (se référer au tracé jaune sur l'esquisse ci-dessous).



- *Observations :*

- L'OAP n'apporte pas de principes sur les types d'habitat. Il pourrait être introduit dans l'OAP l'habitat diversifié et l'habitat léger / mobile et la possibilité de stockage ou d'espaces d'activités.

Concernant l'OAP du site de la Sarre à Clermont-Ferrand :

- *Observations :*

- Le règlement n'autorise pas la présence de caravanes dans toutes les zones U. Aussi, les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des familles de voyageurs présentes sur ce site ne seront pas autorisées. Il est demandé d'intégrer dans l'OAP un zonage permettant les résidences mobiles comme un indice *1 et d'étudier également la possibilité d'intégrer les besoins en stockage.

5. Le règlement écrit des zones urbanisées et à urbaniser

Concernant l'article 1 sur les fonctions urbaines :

- *Observations :*

- Les espaces de polarité (en bleu foncé) où l'implantation commerciale est facilitée paraissent très larges et risquent de porter concurrence aux commerces de centre-ville. Cet espace devrait être affiné et resserré sur les secteurs où il existe un besoin en commerces relais, de proximité pour un bon équilibre intra urbain.
- Le développement de grandes surfaces commerciales est toujours présent alors que les enjeux décrits dans le rapport de justification indiquent de les éviter car celles existantes sont en perte de vitesse et de nouvelles implantations représenteraient un risque de concurrence avec les commerces de centre-ville.
- Il est important d'enrichir la présence de services publics, de santé et commerces de proximité car ils sont les garants fondamentaux de l'acceptabilité de la densité.
- Pour les fonctions des zones d'activités, celles-ci provoquent une « barrière » et réduisent fortement les échanges attendus dans l'OAP trame verte et bleue (TVB) entre l'est et l'ouest. Aussi les propositions d'extension des zones d'activités devraient être réduites, retirées ou à minima intégrer des espaces réservés au sein de la zone, permettant la continuité écologique est-ouest. Cette observation s'applique notamment dans la plaine de Sarliève sur les passages identifiés étroits.

Concernant l'article 2 sur la diversité de l'habitat :

- *Réserves :*

- La répartition des logements locatifs sociaux et de l'accession sociale est intéressante et permet de répondre en partie aux objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) pour les communes déficitaires. Néanmoins, la diversité des produits n'est pas indiquée et il conviendrait d'intégrer une part de pourcentage de PLAI dans la production de logements sociaux au moins dans les secteurs concernés par un déficit.
Les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) devraient être déclinés dans le PLUI :
« Pour chaque commune, le PLH fixe un objectif d'au minimum 40 % de PLAI et d'au maximum 10 % de PLS familiaux (hors structures collectives). Cela doit notamment permettre de contribuer à l'équilibre territorial et à la mixité sociale à l'échelle des communes ».

- *Observations :*

- Le projet de développement de la Métropole s'appuie sur l'accélération de l'accession sociale dans un double objectif : accueillir des ménages familiaux sur Clermont-Ferrand et sa proche couronne, mais également rééquilibrer la part des logements locatifs et des logements en propriété sur ce secteur de cœur de métropole.
Pour autant, ces objectifs ne se transposent pas dans la répartition des pourcentages d'accession où ceux-ci sont plus importants dans les secteurs/communes périphériques de la métropole alors que la part des propriétaires est plus importante.
- L'accession sociale est destinée aux ménages avec des plafonds intermédiaires (PLI). Sur les secteurs H1, il pourrait être à destination des plafonds à usage social (PLUS) pour permettre l'accession à des ménages plus modestes.
- Pour information, afin de faciliter la mixité sociale, d'autres outils peuvent être actionnés comme la mise en place d'emplacements réservés de mixité sociale si la collectivité veut agir sur des quartiers précis.
- Les attentes de cet article du règlement s'appliquent sur la construction neuve. 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.

Concernant l'article 3 sur le stationnement :

- *Observations :*

- En zone UE liée aux activités économiques, il conviendrait de privilégier l'implantation de cellules solaires en toiture des bâtiments et de conserver ou développer le végétal pour l'ombrage des stationnements. En effet, cette végétalisation des surfaces économiques peut participer aux corridors écologiques pour relier l'ouest et l'est du territoire attendus dans l'OAP trame verte et bleue.

Concernant l'article 4 sur les réseaux et performances énergétiques :

- *Observations :*

- Il est imposé des panneaux solaires pour chaque projet d'habitat au-dessus de 150m². Il serait plus pertinent de proposer à partir de 100 m² afin de permettre 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.

Concernant l'article 5 sur la végétalisation :

- *Observations :*

- 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.
- Le bonus/ malus des arbres ne permet pas de vraiment favoriser le maintien d'arbres existants. Un seul arbre de grande hauteur peut avoir un impact sur la promiscuité, peut

ventiler à lui tout seul un cœur d'îlot. Le malus pour un arbre abattu de grande hauteur paraît trop faible.

- Les zones d'activités ont un classement de végétalisation minimale en V1 en raison de leurs contraintes techniques. Il n'existe pas non plus de règles d'implantation pour les mêmes raisons.
Toutefois, il serait important d'augmenter ce classement car la végétalisation des surfaces économiques participe :
 - aux corridors écologiques pour relier l'ouest et l'est du territoire attendus dans l'OAP trame verte et bleue,
 - à l'insertion paysagère et à la préservation des vues depuis la Chaîne des Puys et les sites archéologiques,
 - au confort des personnes travaillant dans ces zones d'activités où les sites de déchargement par exemple méritent de l'ombrage ou de protection au vent.

Concernant l'article 6 sur les implantations :

- Observations :

- Il n'y a pas de règle d'implantation si la parcelle est en drapeau ou pour les parcelles de second rang. Il est encouragé d'intégrer tout de même des règles notamment pour contribuer à une qualité urbaine d'ensemble des quartiers.
- En secteur I3 de pavillonnaires peu dense, un recul minimum de 3 m est demandé mais il n'existe pas de limite de recul. Cela peut signifier qu'une implantation en milieu ou fond de parcelle est possible. Cette règle d'implantation ne facilite pas la division parcellaire alors qu'elle est incitée dans l'OAP habiter demain et à privilégier dans les tissus peu denses.
De même, il n'existe pas de règles pour les annexes et leurs implantations pourraient gêner aussi la division parcellaire. Il serait donc pertinent d'indiquer une distance maximale par rapport à la construction principale.
- La zone UE n'est pas réglementée même s'il est indiqué d'éviter l'implantation en milieu de parcelle. Toutefois il serait prudent d'avoir une rédaction plus précise et quelques règles permettant une meilleure sobriété foncière.

Concernant l'article 7 sur les hauteurs :

- Observations :

- Pour les bâtiments en R+8 et plus, il pourrait être ajouté d'utiliser des attiques pour les 2 derniers étages et proposer une possibilité de dérogation si une meilleure insertion existe. Il est aussi possible de recommander aussi une part de végétalisation de l'acrotère.
- Il est important d'être vigilant sur l'implantation des immeubles de grande hauteur afin de préserver la perception des paysages lointains, de la lisibilité de la géomorphologie des formations volcaniques.

Concernant l'article 8 sur les qualités urbaines, architecturales et paysagères :

- *Réserves :*

- Les zones UG et UE sont traitées de la même manière. Les qualités architecturales et urbaines attendues sont tout de même différentes entre l'habitat et les activités. Il est donc demandé de réaliser 2 réglementations distinctes pour apporter des qualités architecturales adaptées à chaque contexte.

- *Observations :*

- Les règles dans la zone UG sont peu contraignantes et il sera difficile de proposer d'autres formes d'habitat et d'autres types de produits de logements que ceux proposés par les promoteurs pour éviter qu'elles soient trop déconnectées des formes architecturales locales.
- Pour garantir une qualité architecturale minimale, il est conseillé d'interdire les formes d'habitat de régions extérieures. Il peut être précisé notamment dans l'OAP habiter demain de privilégier des volumes simples.
- Pour la zone UG, il n'y a pas de traitement de façades imposé. L'intégration paysagère et architecturale du bâti étant un des principes du plan de gestion de la Chaîne des Puys – faille de Limagne, il est demandé, pour les communes concernées par le bien UNESCO ainsi que les communes du PNR, d'intégrer des éléments concernant le traitement des façades en zone UG. Il pourrait être mentionné que la réalisation d'enduits d'aspect lisse ou gratté fin est attendue et interdire les enduits écrasés.
- Il n'est pas spécifié les possibilités de constructions avec des matériaux bois ou d'autoconstruction permettant un habitat léger ou réversible. Le Département souhaite encourager ce type d'habitat, il serait donc intéressant de l'intégrer au règlement et indiquer que l'aspect extérieur doit rester dans une finition brute ou mate.
- La zone UC indique que les bardages plastiques et synthétiques sont interdits toutefois il pourrait être ajouté d'utiliser des matériaux bruts ou une finition mate.
- Pour les bardages de la zone UG, tous les matériaux sont possibles. Ceci est gênant notamment pour les communes concernées par le bien UNESCO où il faudrait ajouter que l'utilisation de matériaux brillants et des teintes saturées sont interdits.
- Concernant l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, il pourrait être indiqué en zone UC qu'elle est autorisée sous réserve de justification et de qualité d'aspect architectural.
- Pour les coffrets des volets roulants en zone UG, il serait pertinent d'indiquer des attentes comme en zone UC. Les coffrets pourraient être dissimulés en cas de construction neuve ou sur le plan de la façade sans dépassement dans le cas d'une rénovation.
- Pour les traitements des socles et RDC en zone UC, afin de garder une qualité architecturale notamment pour les RDC commerciaux, il faudrait ajouter l'interdiction de l'utilisation de matériaux brillants, de teintes trop vives type fluo.

Concernant l'article 8 sur les espaces extérieurs et clôtures :

- Observations :

- Les espaces libres doivent être en totalité végétalisés hors espace de stationnement, accès et terrasse avec strate herbacée et/ou arbustive et arborée. Il conviendrait d'avoir une strate herbacée ainsi qu'arbustive plutôt que de laisser le choix à l'une ou l'autre.
- Sur la partie recul par rapport à l'alignement, il est attendu 50 % de surface végétalisée. Pour les secteurs I3 où il n'y a pas de limite de recul, cette règle peut être biaisée et avoir un aspect plus minéralisé au niveau de l'alignement.
- Dans la zone UG jardins (page 105), il serait préférable d'imposer les matériaux perméables plutôt que de les privilégier.
- Pour les clôtures, les précisions suivantes pourraient être ajoutées :
 - mentionner que les matériaux ne soient ni brillants ni de teintes vives,
 - indiquer que les haies vives ne doivent pas être mono spécifiques et en partie avec des essences caduques sur l'ensemble des zonages.
- Pour les équipements et notamment les climatiseurs / pompes à chaleur, il pourrait être ajouté de veiller à son emplacement afin d'éviter la gêne pour le voisinage : bruit, souffle air chaud ou froid.

6. L'OAP habiter demain

- Observations :

- Il est indiqué dans l'OAP d'encourager l'innovation mais il n'y a pas d'éléments sur l'habitat léger, réversible ou encore mobile. De plus, la transcription dans le règlement de cette attente d'innovation est difficile à percevoir. Il pourrait être mentionné dans l'OAP et le règlement les possibilités de réalisation d'habitat léger / réversible.
- Il est prévu de créer des cheminements quand l'ilot a une profondeur de plus de 150 mètres, ce qui est important pour faciliter les échanges entre quartiers. Toutefois, il s'agira de veiller que ces traverses restent pour un usage public et ne deviennent pas privatisées.

7. Les zones naturelles

Concernant le règlement de la zone N :

Les fonctions possibles dans les sous zonages N ne sont pas claires et il n'existe pas de zonage de protection. Dans l'ensemble des zonages N, il est donc possible de réaliser des aménagements sur l'ensemble du territoire métropolitain.

- *Réserves :*

- Il est demandé de mettre en place, au moins sur le périmètre de l'inscription UNESCO et de la zone tampon, un zonage strict, de protection et de préservation notamment des puits, des éléments géologiques marquant la faille de Limagne, les espaces d'estives et les zones humides ainsi que leurs espaces d'approvisionnement.
- Pour les secteurs identifiés EIPE zones humides, de la même manière que précédemment, ils doivent être inscrits avec un zonage de protection et dans le règlement que les constructions soient interdites en dehors d'aménagements légers pour leur restauration ou valorisation.
- Concernent l'article 5 sur la végétalisation (page 123) : le règlement ne permet pas en N de favoriser la biodiversité et la perméabilisation des sols alors que cette attention est marquée en zone U.
Aussi, il est demandé d'intégrer dans l'article 5 des aménagements extérieurs (allées, parkings, voies internes, terrasses...) avec des matériaux perméables ou semi perméables et de maintenir les arbres existants ou de les remplacer si abattage.

- *Observations :*

- Le règlement autorise en zone N la construction de piscines et l'extension jusqu'à 40 m² au sol quand une construction est déjà existante. Ces autorisations ne paraissent pas adaptées en milieu naturel et devraient être supprimées ou réduites.
- Pour les installations photovoltaïques au sol, il s'agirait d'ajouter des éléments sur la gestion des eaux de pluie provenant des cellules comme privilégier plusieurs des petites surfaces et prévoir des moellons ou autres dispositifs en pied de panneaux pour éviter l'érosion des sols. Egalement pour les clôtures des installations, il faudrait indiquer une perméabilité à la petite faune pour les grilles et doubler de haies vives ou bosquets. Enfin, pour les installations techniques, il est nécessaire de prévoir leur insertion paysagère et les dissimuler par rapport aux vues de l'espace public.
- Concernant l'article 8 sur l'aspect des constructions (page 124), il serait pertinent d'ajouter que le blanc, les teintes saturées et brillantes sont interdites.
- Pour les clôtures (article 8, page 125), il pourrait être ajouté la présence en partie d'essences caduques dans la haie vive afin de favoriser la biodiversité.

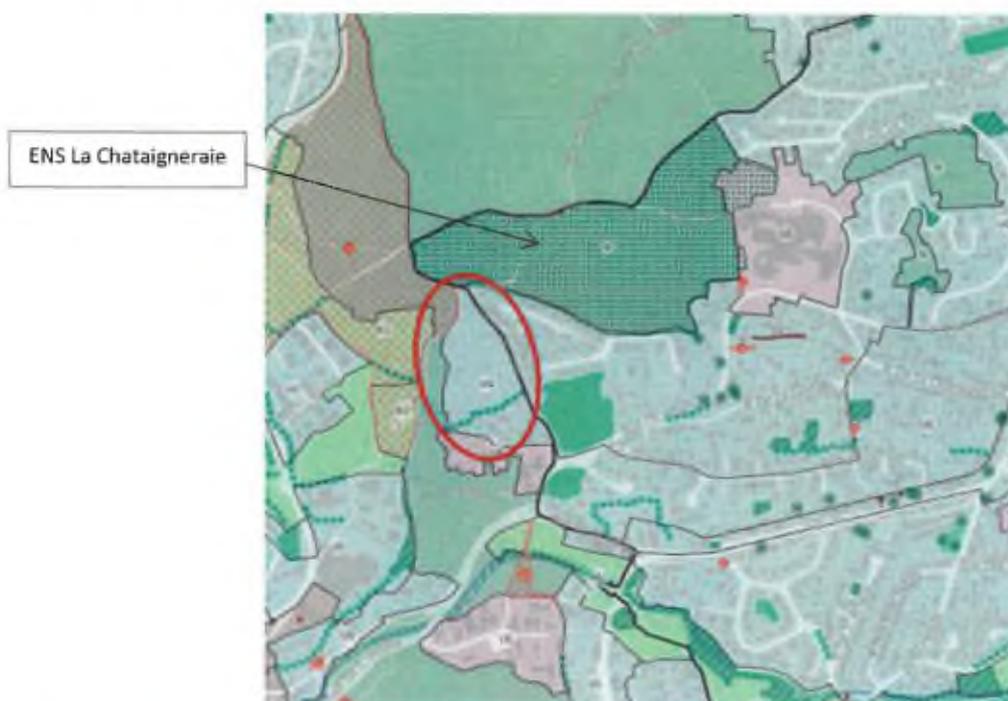
Concernant les espaces naturels sensibles (ENS) :

Le Département porte une attention particulière sur les opérations et choix d'urbanisation qui peuvent impacter les espaces naturels sensibles (ENS) présents sur le territoire métropolitain. Après l'analyse des différentes situations, il s'avère que certains zonages ont une incidence sur les ENS.

- *Réserves :*

- La Chataigneraie (Beaumont/Ceyrat) : il est primordial de maintenir la continuité écologique entre le Puy de Montaudoux, l'ENS de la Chataigneraie et le Puy de Montrognon afin de rester connecter aux massifs forestiers de l'ouest de la métropole. Aussi, la zone UG au sud de l'ENS (sur Ceyrat) doit être limitée car elle réduit fortement la connexion et se situe sur un espace boisé.

Dans ce même objectif de préserver le réservoir de biodiversité de l'ENS en lien avec son environnement, l'emplacement réservé 19 à Ceyrat «espaces naturels à vocation récréative» doit maintenir une fonction écologique au-delà d'un parc urbain.



- Le Puy d'Aubière(Aubière) : le zonage inclus des secteurs où des habitats d'intérêts prioritaires (HIP) Natura 2000 ont été cartographiés. Il est nécessaire d'exclure du zonage N2**v* tous les secteurs HIP situés au sud et à l'ouest de l'ENS et ne pas permettre l'implantation de constructions agricoles ou de vignes.

- *Observations :*

- 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.
- Le marais de Lambre(Gerzat) : il s'agirait d'ajouter sur la carte OAP TVB une continuité écologique à restaurer entre le marais de Lambre et le pré salé de Saint-Beauzire (hors PLUI). Une opération est prévue au plan de gestion de l'ENS. Egalement, ce site pourrait être noté dans les espaces relais stratégiques du PADD (page 27).

Concernant les passages étroits :

- *Observations :*

- 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. Les projets, notamment économiques dans la plaine de Sarliève poursuivent l'effet « barrière » entre l'est et l'ouest.

Pour limiter ces ruptures, il s'agirait de prévoir des emplacements réservés (ER) dédiés à la trame verte et bleue en construisant des corridors.

5 passages étroits amènent des observations :

- **N°9 - Royat** : 2 zones UG+ sont localisées sur le passage étroit repéré. Bien que les recommandations demandent de maintenir la strate boisée, l'outil réglementaire ne permet pas de l'imposer. Aussi, il serait important de retirer ces zones de l'urbanisation et de maintenir une zone N. De plus ces zones UG+ amènent une continuité urbaine et « enferment » la zone N à l'est.



- **N°6 – Ceyrat** : pour les mêmes raisons que Royat, il est proposé de limiter la zone UG (av de Clermont) et de laisser les maisons isolées en zone N. De plus, ce passage correspond au vallon du cours d'eau de l'Artière.



- **N°11 – Aubière/Cournon** : l'aménagement du centre d'exploitation du SMTC a bloqué le passage identifié dans la trame verte et bleue alors que ce passage entre l'est et l'ouest était déjà compromis. L'ouverture d'une zone AUE pour de l'activité industrielle compromet davantage ce passage étroit. Aussi, il pourrait être intégré à l'OAP Sarliève Nord un emplacement réservé pour maintenir un corridor conséquent végétal et perméable.



- **N°2 – Blanzat** : l'ouverture de la zone AUG amène un rétrécissement du passage entre Blanzat et Sayat (hors Métropole). Ceci renforce la fragilité déjà présente et ce secteur est à proximité du cours d'eau du Bédât. Aussi, l'emprise du projet AUG pourrait être limitée pour maintenir ce corridor.



- **N°1 – Durtol** : il s'agit ici de veiller à ce que le corridor écologique soit préservé lors de l'élargissement de la M762.

8. Les zones agricoles et forestières

Concernant les espaces forestiers :

- *Observations :*
 - Il s'agit de veiller à la mise en conformité des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) forestiers avec les zonages définis dans les réglementations de boisements en cours (Saint-Genès-Champanelle) et à venir (Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Châteaugay, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Nohanent, Orcines, Pérignat-les-Sarliève, Romagnat, Royat)
 - Certains secteurs sont indiqués en EIPE forestiers alors que des projets de reconquête agricole par la réhabilitation de friches sont possibles.

Concernant le règlement des espaces agricoles :

- *Réserves :*
 - Dans le règlement de la zone A2 (page 112), il est possible d'avoir des constructions légères limitées à 20m². Aussi, il n'existe pas de zone protégée, dédiée à l'agriculture. Il est demandé de mettre en place au moins sur le périmètre de l'inscription et de la zone tampon un zonage strict, de protection et de préservation des espaces agricoles notamment sur les zones de bocage et d'estives.
- *Observations :*
 - Pour l'article 3 sur la desserte et stationnement (page 115) : il s'agirait d'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.
 - Pour l'article 5 sur la végétalisation (page 115) : Il est prévu en cas de suppression de haies ou d'arbres pour les aménagements de replanter un pour un. Afin d'être incitatif pour garder l'existant, la proportion pourrait être de 2 pour 1 en cas d'abattage.
 - Pour l'article 6 sur l'implantation (page 116) : le retrait minimal d'implantation doit être à 5 mètres des limites séparatives des parcelles en zone U et AU. Le recul de 5 mètres paraît trop faible, surtout si la hauteur autorisée des bâtiments est de 13 mètres et peut entraîner des conflits de voisinage.
 - Pour l'article 8 sur l'aspect des constructions (page 116) : le blanc pur et les teintes saturées sont interdits. Il serait préférable d'ajouter également que les teintes brillantes sont interdites et de privilégier des finitions mates.
 - Pour l'article 8 sur les clôtures (page 117) : il pourrait être ajouté pour la haie vive qu'elle doit être constituée pour partie d'essences caduques.

Concernant le zonage des espaces agricoles :

- *Observations :*

- Certaines communes pourront difficilement accueillir l'installation de nouveaux porteurs de projet agricole au vu de la répartition des zonages A, A1 ou N1 proposés ou de leur faible proportion (Châteaugay, Blanzat, Nohanent et Cébazat notamment).
- Le zonage spécifique A1 rentre bien dans l'objectif de valoriser les espaces agricoles de transition notamment sur les lisières urbaines. Toutefois, plusieurs communes ont engagé des démarches de PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et/ou naturels) qui ne sont pas reprises dans le rapport de présentation.
Il s'agirait donc d'intégrer celle de Gerzat qui a réalisé une étude préalable à la préservation du foncier agricole ayant abouti à la définition de périmètres de Zones Agricoles Protégées. De même pour Cournon d'Auvergne dont la démarche est en cours auprès du Département.
- Le zonage A2*v est à destination de l'activité viticole et permet la construction jusqu'à 100 m² pour les chais des viticulteurs sur leurs parcelles. L'autorisation de construction sur l'ensemble de ce zonage risque d'amener un mitage des coteaux viticoles avec des bâtiments de 100 m² au sein de ces espaces agricoles à préserver. Il serait nécessaire d'affiner le zonage pour éventuellement réduire ce zonage au pied de coteaux ou autour des sièges d'exploitation.
- De nombreuses zones UG et AUG (habitat), sur la quasi-totalité des communes, sont au détriment de zones agricoles ou naturelles et parfois avec des emprises très conséquentes. Il peut être donné l'exemple du site des Côtes et de Chanturgue où le mitage urbain se poursuit. Certaines parcelles constructibles pourraient être déclassées.
- Pour la reconversion de la sucrerie Bourdon, une partie des lagunes du site est inscrite en espace naturel et une autre en espace d'activité économique (zone UE+) avec une OAP. Pour des principes d'aménagement d'ensemble, l'OAP pourrait également englober la partie classée en N et apporter des éléments complémentaires d'intégration paysagère depuis l'autoroute qui est en surplomb de cet espace.

9. OAP thématique : trame verte et bleue et paysage (OAP TVB-P)

- *Réserves :*

A l'image du zonage et du règlement proposé, la rédaction et les notions utilisées permettent de penser que même dans les espaces les plus fragiles, il est autorisé de réaliser des aménagements. Par conséquent, il est demandé d'intégrer des notions plus strictes de protection pour les berges des cours d'eau et les zones humides et interdire tout aménagement dans ces lieux très sensibles.

- *Observations :*

- Pour les espaces agricoles, la notion d'estive n'est pas utilisée alors que cette pratique agricole est présente sur les communes de montagne et est un élément primordial pour

- l'inscription au patrimoine mondial. Aussi, les modifications suivantes pourraient être apportées :
- 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 l'ouest du territoire métropolitain, ne sont pas l'élevage équin ou caprin mais bien l'élevage ovin et bovin (page 22).
- Pour les espaces urbanisés et à urbaniser, le rappel de la continuité de la végétalisation entre les parcelles est un élément important. Il pourrait être complété que dans la conception de chaque projet, les surfaces végétalisées imposées composent un véritable espace vert organisé à l'échelle des îlots et non un morcellement d'espaces verts éclatés sur les parcelles sans usage ni rôle écologique.
 - Pour les espaces verts, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, seules les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Allier aval bénéficient d'une réglementation spécifique. Cette réglementation pourrait être étendue aux EIPE zones humides.
 - Pour l'intégration des antennes relais (page 39), il s'agirait en premier lieu de définir la localisation du site d'implantation du relais en concertation avec les autorités locales et celles en charge des secteurs faisant l'objet d'une reconnaissance patrimoniale internationale, nationale ou locale.
 - Pour les espaces forestiers, il pourrait être intégrer des éléments sur les forêts anciennes de la métropole identifiées par le CBNMC ([Cartographier les forêts anciennes du Massif central : un enjeu de préservation de la biodiversité forestière - Conservatoire botanique national du Massif central \(cbnmc.fr\)](#)), et qu'elles fassent l'objet de mesures conservatoires spécifiques. Ces forêts anciennes sont un peu plus étendues que la trame de vieux bois.

10. Eléments spécifiques à l'inscription Chaîne des Puys – faille de Limagne

L'inscription au patrimoine mondial de la Chaîne des Puys – faille de Limagne est la plus prestigieuse reconnaissance et c'est un enjeu fort pour les politiques portées par le Département.

Il est donc important de rappeler que l'intégration paysagère et environnementale des aménagements, infrastructures actuelles ou à créer doit répondre au niveau d'attente lié à l'inscription au patrimoine mondial et à la labellisation Grand Site de France au risque de voir perdre ces reconnaissances.

Il est primordial de préserver les éléments géologiques permettant la compréhension du phénomène de faille comme les affleurements rocheux, et de prendre en compte cette lecture géologique lors de tous les aménagements entrepris notamment pour les aménagements routiers.

La proposition de zonage dans le PLUi ne semble pas répondre complètement à cet enjeu notamment pour permettre une protection plus accrue de certains espaces à enjeux.

- *Réserves :*

- 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.

Concernant le volet reconnaissance internationale et nationale (rapport de présentation – diagnostic – page 7, page 212)

- *Réserves :*

- La reconnaissance Grand Site de France Chaîne des Puys - puy de Dôme n'est pas présente dans le document. Il est demandé de la prendre en compte en plus de l'inscription Chaîne des Puys – faille de Limagne.

- *Observations :*

- Dans le diagnostic, il faudrait préciser le périmètre et reprendre la valeur universelle exceptionnelle du Haut lieu tectonique Chaîne des Puys – faille de Limagne.
- Ces reconnaissances de Grand Site de France et de patrimoine mondial ne doivent pas être limitées à une approche touristique mais plutôt comme une approche territoriale prenant en compte l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisme, le patrimoine au même titre que le tourisme.

Concernent les outils de protection (rapport de présentation – diagnostic – page 262)

- *Observations :*

- Il serait préférable d'indiquer les mesures de protection existantes et le périmètre de l'inscription dans les documents principaux en plus des cartes de servitudes :
 - 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.

Concernant la charte architecturale du bien UNESCO et zone tampon (rapport de présentation de l'évaluation environnementale – page 63 + OAP projets Orcines / St Genès + OAP TVB-P)

- *Réserves :*

- Il est primordial d'intégrer que l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser doivent, sur le territoire Chaîne des Puys – faille de Limagne (et la zone tampon), s'appuyer sur la charte architecturale élaborée par le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) pour le territoire Chaîne des Puys – faille de Limagne.
Il existe une confusion avec la charte du PNRVA qui est différente et ne couvre pas le même périmètre.

Concernant le volet carrières (rapport de présentation – diagnostic – page 148)

- Réserves :

- Le texte concernant le schéma départemental des carrières est obsolète car ce schéma n'existe plus. Il est substitué par le schéma régional des carrières adopté le 8 décembre 2021. Dans le PLUi, il n'est pas rappelé les cas situés en « zones UNESCO » et notamment celui de la Chaîne des Puys – faille de Limagne.

Aussi, il demandé de :

- rappeler la position du Comité du patrimoine mondial sur l'incompatibilité entre l'exploitation des carrières et l'inscription au patrimoine mondial. Il doit être ajouté la référence suivante du schéma régional : « *Cas particulier du site UNESCO Chaîne des Puys faille de Limagne, (dossier d'inscription 1434rev) où pour l'ensemble du périmètre (bien et zone tampon) aucune nouvelle autorisation, extension ou prolongement des carrières de pouzzolane actives n'est délivrée* » ;
- rappeler le principe strict posé par l'Etat, et traduit dans le schéma régional des carrières, du refus de toute autorisation d'exploitation des carrières de pouzzolane.

Concernant la TVB-P et la Chaîne des Puys – faille de Limagne (OAP TVB-P)

- Observations :

- Les « routes « balcon » (OAP TVB-P – page 51 et suivantes) :
 - pour les routes paysages, afin de répondre correctement à cet enjeu, il serait opportun de définir un zonage de protection sur les secteurs prioritaires et ne pas compromettre les points de vue ;
 - les mesures d'intégration par le végétal doivent faire l'objet d'une étude préalable pour éviter l'effet « masque ».
- La Chaîne des puys (OAP TVB-P – page 42) :
 - un paragraphe spécifique au plateau des Dômes devrait être introduit pour mentionner ses activités agricoles ;
 - l'OAP devrait inciter davantage à mettre en œuvre la charte architecturale et paysagère Chaîne des Puys – faille de Limagne et rappeler le principe de contenir l'enveloppe urbaine des bourgs et hameaux afin d'assurer une progression limitée et qualitative des formes urbaines (remarque valable pour l'ensemble du périmètre Chaîne des Puys – faille de Limagne).
- La faille de Limagne (OAP TVB-P – page 42) :
 - comme pour le paragraphe de la Chaîne des puys, les mesures de la charte architecturale et paysagère ainsi que l'enjeu de contenir l'enveloppe urbaine devraient être rappelées ;
 - pour cet espace de transition avec le milieu urbain, il pourrait être intégré la préconisation d'élaborer un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ;
 - il doit être rappelé que ce secteur 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.

- Les prairies de fauche de Laschamps (OAP TVB-P – page 42) :
Les préconisations dans cette partie sont contradictoires car ce sont des zones à protéger mais des aménagements sont tout de même possibles. Les recommandations pour ces prairies devraient apporter des notions protectrices, sans aucun aménagement, ni construction. Elles devraient être intégrées dans un zonage de protection sur le règlement graphique (comme évoqué en début du point 10).
- L'ensemble bocager et de tête de bassin de Sagne Vida et Le Vigeral (OAP TVB-P – page 42) :
Ce site présente un réel intérêt en termes de milieux. Il est important de prendre des mesures adaptées de protection en interdisant toute construction ou en délimitant les secteurs où les impacts seront moindres.
- Dans A SAVOIR / PLAN DE GESTION (OAP TVB-P – page 43) :
Des reformulations de textes sont à prévoir dans ces paragraphes avec les propositions suivantes :
 - le plan de gestion Chaîne des Puys-faille de Limagne, révisé régulièrement, commun aux reconnaissances patrimoine mondial et Grand Site de France, définit un ensemble d'actions selon trois axes : [...] Les porteurs de projet au sein de l'espace agricole et naturel sont invités à consulter le plan de gestion ;
 - le plan de paysage Chaîne des Puys – faille de Limagne s'appuie sur 5 grands objectifs de qualité paysagère : [...] Il trouve une première traduction concrète dans la charte architecturale et paysagère Chaîne des Puys – faille de Limagne qu'il convient de mettre en œuvre sur le périmètre concerné.

Compte tenu des réserves et observations précitées et notamment de celle portant sur l'aire de grand passage des gens du voyage, le Département émet d'avis défavorable concernant l'arrêt PLUi de Clermont Auvergne Métropole.

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne-Rhône-Alpes

Clermont Auvergne Métropole
Direction de l'urbanisme
64-66 avenue de L'Union-Soviétique
BP 40231
63007 Clermont-Ferrand Cedex 1

N/Réf : 2024/054/AMB/ALS/JBR/IG

Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont Auvergne Métropole

Lempdes, 18 Octobre 2024

Madame la Vice-Présidente,

Vous avez sollicité pour avis la délégation Auvergne Rhônes-Alpes du Centre National de la Propriété Forestière dans le cadre du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont Auvergne Métropole.

Notre remarque principale porte sur le fait que 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-Genes-Champenelle sont concernées 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.

En l'état nous donnons un avis défavorable au projet de PLUi.

Nous restons à votre disposition pour plus de précisions ou afin d'échanger sur les éléments techniques si nécessaire.

Je vous prie de croire, Madame la Vice-Présidente à l'assurance de ma considération distinguée.



La présidente,


Anne-Marie BAREAU

31 OCT. 2024



Madame Christine MANDON,
Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme
Métropole de Clermont Ferrand
64 avenue de l'Union Soviétique BP 40231
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Lyon, le 28 octobre 2024

LRN: LA 204 573 03 72 1

Affaire suivie par Olivier DELAIRE - 06 66 58 51 13 - olivier.delaire@sncf.fr

N/Référence : D2024-056

Objet : Avis réservé sur l'élaboration du PLU de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Madame la Vice-Présidente,

Vous nous avez informés, par courrier en date du 29 juillet 2024, de l'élaboration du PLU de Clermont Auvergne Métropole, dans le cadre d'une révision, et arrêté au conseil métropolitain du 28 juin 2024.

Par la présente lettre, je tenais à vous remercier d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure.

Le territoire de Clermont métropole est maillé par pas moins de 3 lignes de dessertes majeures et plus de quarante kilomètres de voies relèvent du domaine public ferroviaire :

- la ligne n° 790 000 de Saint-Germain-des-Fosses à Nîmes (Axe Nord-Sud / 21 km)
- la ligne n° 711 000 d'Eygurande à Clermont-Ferrand (Axe Ouest / 11 km)
- la ligne n° 784 000 de Clermont-Ferrand à Saint-Just-sur-Loire (Axe Est / 12 km)

De très nombreux sites sont exploités pour assurer la desserte ferroviaire.

Pour rendre un premier avis sur cet arrêté de PLUH qui nous est parvenu en période estivale, les activités de SNCF RESEAU ont été consultées et ont fait remonter un certain nombre d'observations par sites (cf annexe 2 à 11).

Cet avis sur le PLUH est aujourd'hui réservé car la lecture du PLUH révisé suscite beaucoup d'interrogations.

Une première analyse des planches graphiques et OAP s'est concentrée sur certains sites structurants pour l'activité ferroviaire ; elle a mis en exergue la présence d'emplacements réservés notamment pour des besoins de parc et aménagements paysagers souvent incompatibles avec l'exploitation ferroviaire actuelle et à venir.

Ainsi, à titre d'exemple, rue Pré la reine, le projet du parc linéaire est positionné en partie sur les voies et sur des fonciers indispensables à l'activité ferroviaire. L'OAP Saint Jean Brezet et ses emplacements devront être revus pour garantir cette activité ferroviaire

absolument nécessaire au maintien de la maintenance des infrastructures ferroviaires, donc à la circulation des trains. Il en est de même pour le secteur de « gare basse » dont le développement futur ne correspond pas aux besoins de l'activité ferroviaire.

De manière plus générale, dans presque toutes les OAP identifiées, votre métropole souhaite développer les espaces verts et boisés aux abords des voies ferrées.

Cette volonté louable de redévelopper une trame verte, doit faire l'objet d'un échange spécifique avec SNCF RESEAU pour que les choix de la Métropole soient compatibles avec le réseau ferroviaire (et la servitude de sécurité ferroviaire dite servitude T1 qui impose de conserver un espace totalement libre en grande proximité des installations ferroviaires) afin de garantir l'exploitation en toute sécurité (cf Annexe 1). La prolifération de la végétation à proximité immédiate des voies n'est pas souhaitable pour le risque d'incendies et de chutes de branches ou d'arbres, et plus largement pour le risque d'engagement du gabarit ferroviaire

Par ailleurs, la procédure de révision générale du PLU pour laquelle vous nous saisissez, ne saurait remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et ou à venir, pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau, et l'ensemble des partenaires dont Clermont Métropole.

La Métropole de Clermont a en effet remporté le label SERM métropolitain en juin 2024 qui a pour objectif d'augmenter le cadencement des trains et de promouvoir l'intermodalité.

Afin de pouvoir satisfaire à ces ambitions, le groupe SNCF a besoin de garder une maîtrise foncière aux abords des gares et des passages à niveau. De plus, le projet de Commande Centralisée du Réseau (CCR) sera un élément dimensionnant dans la réussite du programme SERM.

Aussi ces projets demanderont une approche concertée avec la collectivité dans le prolongement de la dynamique instituée par la signature de la feuille de route commune signée par nos deux présidents tout récemment.

L'analyse va se poursuivre et donnera lieu à des remarques formelles lors de l'enquête publique mais vous trouverez déjà en annexe pour assurer la sécurité du domaine public ferroviaire, son développement et sa valorisation :

- une première analyse des sites réalisée par les activités de SNCF Réseau,
- les informations relatives à la servitude T1,
- les informations liées aux aménagements proches des passages à niveau,
- les informations spécifiques liés à la végétation.

Bien entendu mes équipes se rapprocheront des services de la Métropole pour approfondir les éléments d'analyse autant que de besoin et se tiennent à disposition pour cela.

Vous remerciant par avance pour la bonne prise en compte de ces retours et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de ma haute considération.

Thierry Bauchet
Directeur Territorial



ANNEXES :

ANNEXE 1 - PORTER A CONNAISSANCE

ANNEXE 2 - GERZAT - L790 du km 410,412 au km 414,486

ANNEXE 3 - CLERMONT-FERRAND - L711 du km 499,25 au km 501,395 (OAP St Jacques)

ANNEXE 4 - CLERMONT-FERRAND - L790 du km 414,486 au km 424,645(OAP St Jean / OAP le Brezet, OAP les Vergnes)

ANNEXE 5 - CLERMONT-FERRAND - L784 du km 001,551 au km 005,000 (OAP Bourdon)

ANNEXE 6 - AUBIÈRE L790 du km 424,758 au 424,855 (OAP Sarlieve)

ANNEXE 7 - COURNON D'AUVERGNE L790 du km 424,645 au km 424,758 et du km 424,855 au km 428,733

ANNEXE 8 - LE CENDRE - L790 du km 428,733 au km 431,369

ANNEXE 9 - AULNAT - L784 du km 005,000 au km 006,926

ANNEXE 10 - PONT-DU-CHÂTEAU – 784 du km 006,926 au km 013,505

ANNEXE 11 - DURTOL - L711 du km 496,474 au km 496,993 et du km 497,251 au km 499,25

Pièces jointes

Notice bois classés et talus classés

Document explicatif de la servitude T1

Notice d'intégration /Circulaire 15-10-04

ANNEXE 1 - PORTER A CONNAISSANCE

I- LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE est traversée par 3 lignes ferroviaires sur près de 44km qui appartiennent au Réseau Ferré National et par conséquent au domaine public ferroviaire :

- la ligne n° 790 000 de Saint-Germain-des-Fosses à Nîmes (Axe Nord-Sud / 21 km)
- la ligne n° 711 000 d'Eygurande à Clermont-Ferrand (Axe Ouest / 11 km)
- la ligne n° 784 000 de Clermont-Ferrand à Saint-Just-sur-Loire (Axe Est / 12 km)

Servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire :

L'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 **décembre** 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Geoportail de l'urbanisme.

Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place. L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme précise que dans les règlements écrits, des règles particulières relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs peuvent s'appliquer. Aussi, je vous remercie de prendre en considération la "notice d'intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants".

Position de SNCF Réseau concernant les aménagements impactant les Passages à Niveau (PN):

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU 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.

Contact à prendre pour l'élaboration du projet d'aménagement pouvant impacter les passages à niveau :

Direction territoriale SNCF Réseau Auvergne Rhône Alpes
Bâtiment Le Dauphiné
78 Rue de La Vilette
69425 LYON Cedex 03

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

II- LES BESOINS POUR L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

II-1 Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

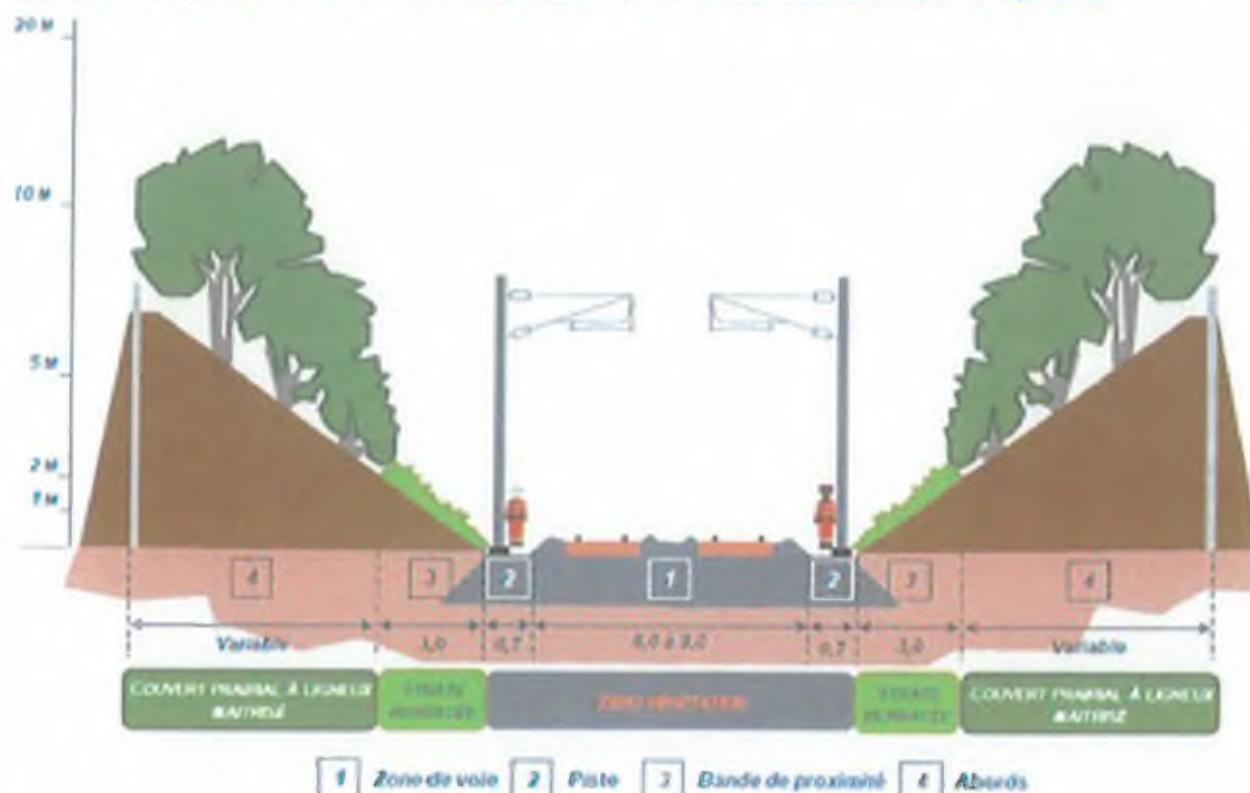
De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

II-2 Maitrise de la végétation :

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulation ferroviaires ainsi que la sécurité des agents et celle des riverains. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maitrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,
- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de sécurité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),
- Une végétation éparse de faible développement sur les abords.

OBJECTIFS DE VÉGÉTATION



Ce sont ces objectifs que SNCF ambitionne par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui sont en cours, et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir. Les documents d'urbanisme (PLU notamment) devront permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

En effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés tout autre disposition d'urbanisme peut être incompatibles 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.**

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

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 ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains

arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLU.

Enfin la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

ANNEXE 2- GERZAT - L790 du km 410,412 au km 414,486

OAP GERZAT entrée de Ville Ouest – 2 rue Jules Guesde :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer & les boisements existants à préserver et à mettre en valeur devront respecter la servitude T1



OAP GERZAT Pôle Economique Secteur Nord :

Remarques générales :

Cette OAP impacte l'ex voie mère 790 611 ZI de Ladoux (longueur 2,200 km).



3 Décisions de fermeture de sections de ligne du réseau ferré national

Fermeture de la section de ligne du réseau ferré national comprise entre les pk 0.000 et 2.200 de la voie mère de l'Ardoux à Gerzat et Cébazat

Le Conseil d'administration de SNCF Réseau,

Vu le code des transports, et notamment ses articles L. 2111-9 à L. 2111-23 ;

Vu la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et notamment son article 25 portant dénomination de l'établissement « Réseau ferré de France » en « SNCF Réseau » à compter du 1^{er} janvier 2015 ;

Considérant l'autorisation du ministre chargé des transports, en date du 04 OCTOBRE 2018, de fermeture de la section, comprise entre les PK 0+000 et 2+200, d'une longueur de 2.200 kilomètres, de la voie mère n° 790 611 de la ZI de l'Ardoux à Gerzat et Cébazat;

Et après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1^{er} : La section, comprise entre les PK 0+000 et 2+200, de la voie mère n° 790 611 de la ZI de l'Ardoux à Gerzat et Cébazat est fermée.

Article 2 : La présente décision, immédiatement exécutoire, sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de Clermont-Ferrand et au Bulletin Officiel de SNCF Réseau consultable sur son site Internet (<http://www.sncf-reseau.fr>).

Fait à Saint-Denis, le 29 novembre 2018
SIGNE : Le Président du conseil d'administration
Patrick JEANTET

Remarques Particulière :

Concernant les interfaces à créer et la polarité à développer, à étudier à l'arrière de la gare de GERZAT :

« L'OAP propose d'étudier le développement de polarités au sein de la ZI de Ladoux (rue Verte) et autour de la gare de Gerzat (développement de l'intermodalité et réemploi des constructions existantes). »

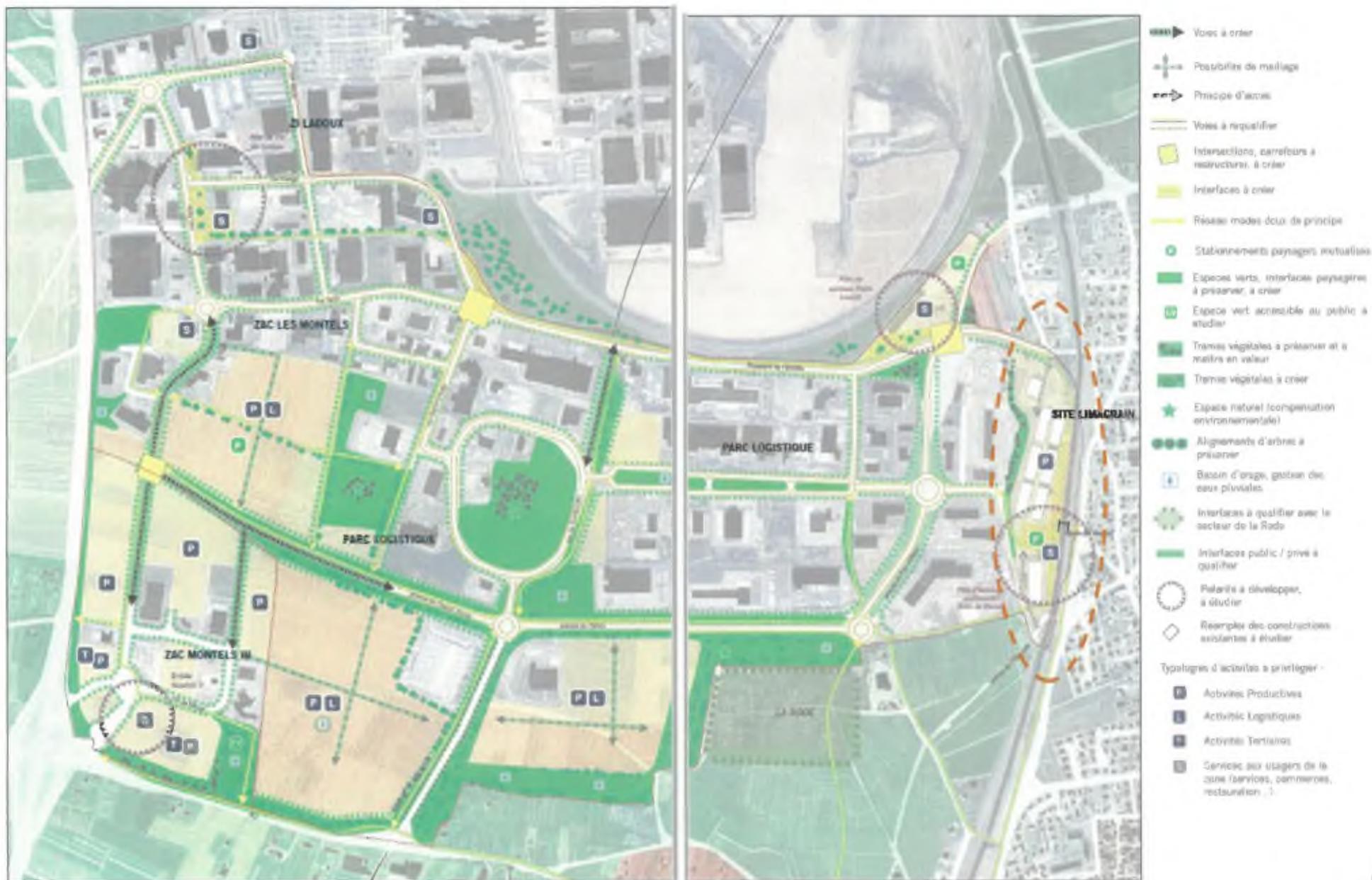
SNCF RESEAU doit conserver le foncier et les accès à l'arrière de la gare de GERZAT pour la maintenance de l'infrastructure.

« Assurer une gestion maîtrisée des eaux pluviales, notamment par la réalisation de bassins de stockage/restitution, assurant une dépollution avant rejet vers le milieu naturel. » extrait OAP

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.



Ce site SNCF Réseau est actuellement exploité par l'entreprise SCI COMBRONDE et à vocation à être vendu à cet exploitant afin de maintenir l'activité ferroviaire sur ce site.



S'agissant des Emplacements Réservés (ER)

Parcelles cadastrales section n° BV 10



ANNEXE 3 - CLERMONT-FERRAND - L711 du km 499,25 au km 501,395

OAP Campus / Saint-Jacques :

Remarques générales :

Les bâtiments envisagés (R+3 / R+4) entre le boulevard Cote Blatin et la ligne ferroviaire Eygurande-Clermont-Fd devront respecter la servitude T1.

Remarques Particulière :

Les liaisons à aménager, à étudier pour franchir la voie ferrée ne devront pas impacter le foncier SNCF RESEAU



SNCF GARE (aux abords du parking EFFIA)

Parcelles cadastrales section n° CO 0197

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.

Comme évoqué précédemment, ce projet doit-être en adéquation avec les règles relatives à la servitude T1, à adopter pour toutes voies en service.

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 est à préserver.

Saint Jean / Le Brezet – OAP 1 Saint Jean :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer + la Trame boisée / végétalisée à créer afin d'obtenir « un parc Linéaire » sont situés sur le Domaine Public Ferroviaires indispensable à l'activité du Groupe SNCF et des futures entreprises ferroviaires.

S'agissant des Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation du parc linéaire

Parcelles cadastrales section n° BX 0001, CH 0028, CH 0130, CH 0131, CH 0138



Le parc linéaire n'est pas compatible avec l'exploitation ferroviaire :

- Présence du site de stockage/d'approvisionnement unique de SNCF RESEAU pour l'ensemble de l'ex région Auvergne et du Département de la Nièvre.
- Présence d'un poste d'aiguillage / modification des itinéraires impossible.
- Raccordement ferroviaire aux ateliers ACC
- Présence de locaux utilisés par les agents SNCF
- Besoin d'accès par moyens routiers (type porte-char) au 25 rue du Pré de la Reine

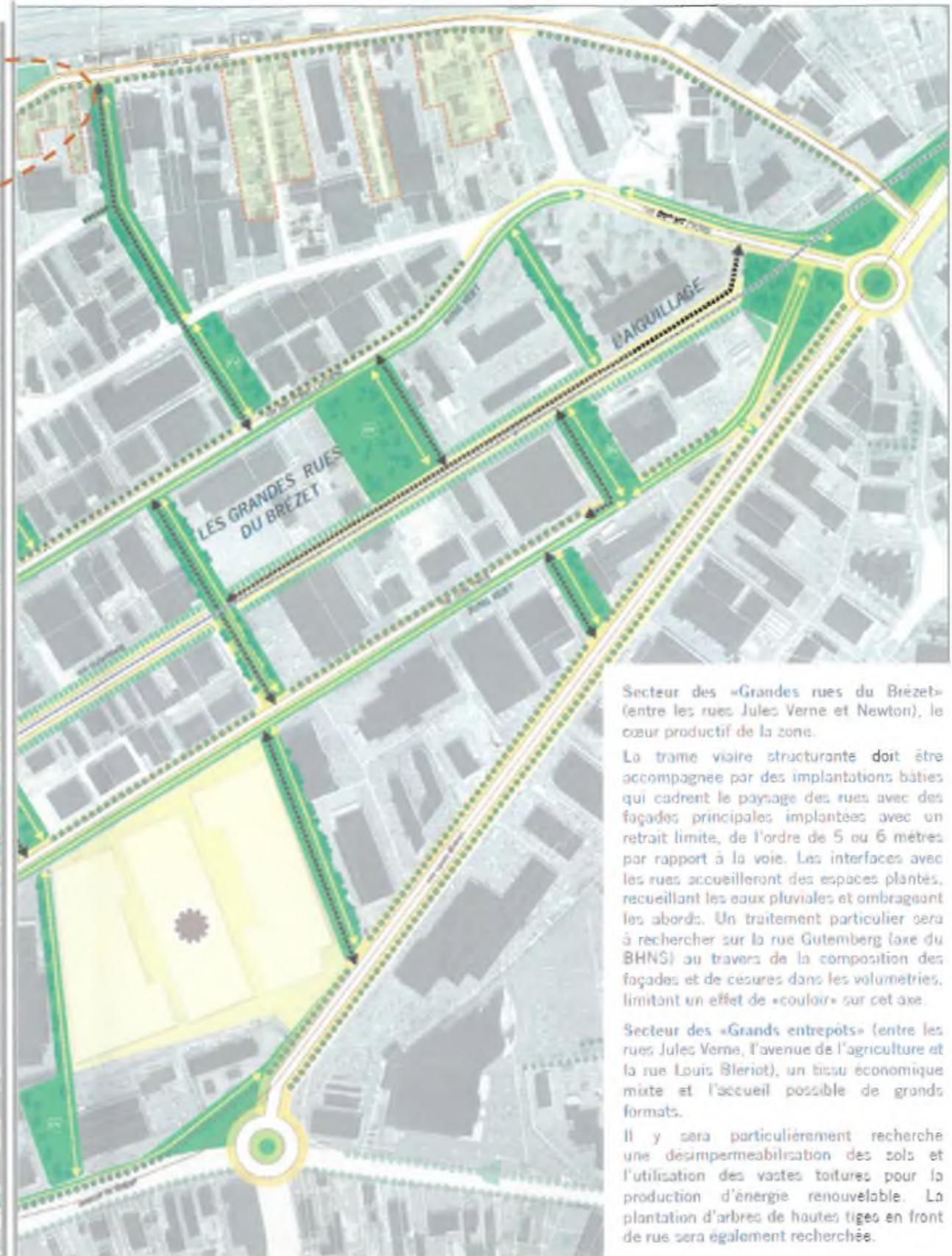


Cette OAP 1 Saint Jean, ainsi que ces ER doivent être modifiés.



LE BRÉZET

- Voie à requalifier
 - Voies à réaliser
 - Réseau modes doux à aménager
 - Espaces verts à préserver, à créer
 - Trame boisée / végétalisée à créer
 - Alignements d'arbres à préserver
 - Alignements d'arbres, continuité de nature à créer
 - Espace vert public ou accessible
 - Façades, porosités visuelles
 - Façade urbaine, front bâti
 - Frontage, retrait végétalisé
 - Hauteurs maximales
 - Tissu urbain de maisons de ville jardinées à préserver
- Projets en cours :
- à dominante Habitat
 - à dominante Economie



Secteur des «Grandes rues du Brézet» (entre les rues Jules Verne et Newton), le cœur productif de la zone.

La trame viaire structurante doit être accompagnée par des implantations bâties qui cadrent le paysage des rues avec des façades principales implantées avec un retrait limite, de l'ordre de 5 ou 6 mètres par rapport à la voie. Les interfaces avec les rues accueilleront des espaces plantés, recueillant les eaux pluviales et ombrageant les abords. Un traitement particulier sera à rechercher sur la rue Gutenberg (axe du BHNS) au travers de la composition des façades et de cesures dans les volumétries, limitant un effet de «couloir» sur cet axe.

Secteur des «Grands entrepôts» (entre les rues Jules Verne, l'avenue de l'agriculture et la rue Louis Bleriot), un tissu économique mixte et l'accueil possible de grands formats.

Il y sera particulièrement recherché une désimperméabilisation des sols et l'utilisation des vastes toitures pour la production d'énergie renouvelable. La plantation d'arbres de hautes tiges en front de rue sera également recherchée.

Clermont Nord – OAP 3 Les Vergnes :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer & les boisements existants à préserver et à mettre en valeur devront respecter la servitude T1

Remarques Particulière :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la sortie sud triage sont situés sur le Domaine Public Ferroviaire indispensable à l'activité ferroviaire. Une partie de ce foncier supporte la sous-station qui alimente les voies ferrées/

Cette OAP 3 Les Vergnes doit être modifiée.





- Voies à réaliser
- Principe de desserte secondaire
- Réseau modes doux à aménager
- Espace public à créer, requalifier, valoriser
- Stationnements paysagers
- Espaces verts, parcs
- Jardins vivriers
- Agriculture urbaine
- Trame boisée / végétalisée à préserver (selon études phytosanitaires)
- Trame boisée / végétalisée à créer
- Alignements d'arbres à préserver
- Alignements d'arbres à créer
- Façade urbaine, front bâti
- Failles, porosités visuelles
- Frontage, retrait végétalisé
- Hauteurs maximales
- Réhabilitation / restructuration à étudier
- Bâti patrimonial à valoriser

Programmation / typologies à privilégier :

- Equipements métropolitains et de
- Services
- Activités, tertiaire,...
- Commerces, services (rdc actifs)
- Individuel groupé
- Intermédiaire
- Logements collectifs

Faisceau Sud Est / Porte Sud – OAP 1 Saint Jean :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer & les boisements existants à préserver et à mettre en valeur situés le long de la Tranchée Ferroviaire de LA SARRE devront respecter la servitude T1



- Voie à réqualifier
- Voies principales
- Principe de desserte secondaire
- Réseau modes doux
- Espaces verts, parcs, espaces semi-naturels
- Jardins vivriers
- Agriculture urbaine
- Elements de patrimoine à valoriser

- Trame boisée / végétalisée à préserver
- Trame boisée / végétalisée à créer
- Alignements d'arbres, continuités de nature
- Façade urbaine, front bâti
- Failles, porosités visuelles, perspectives
- Frontage, retrait végétalisé, jardine

Programmation / typologies à privilégier :

- Commerces, services, bureaux (rdc actifs)
- Equipements
- Individuel groupé / maisons de ville
- Intermédiaire
- Logements collectifs

ANNEXE 5 - CLERMONT-FERRAND - L784 du km 001,551 au km 005,000

OAP Bourdon :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de Clermont-Ferrand à Aulnat devront respecter la servitude T1



ANNEXE 6 - AUBIÈRE L790 du km 424,758 au 424,855

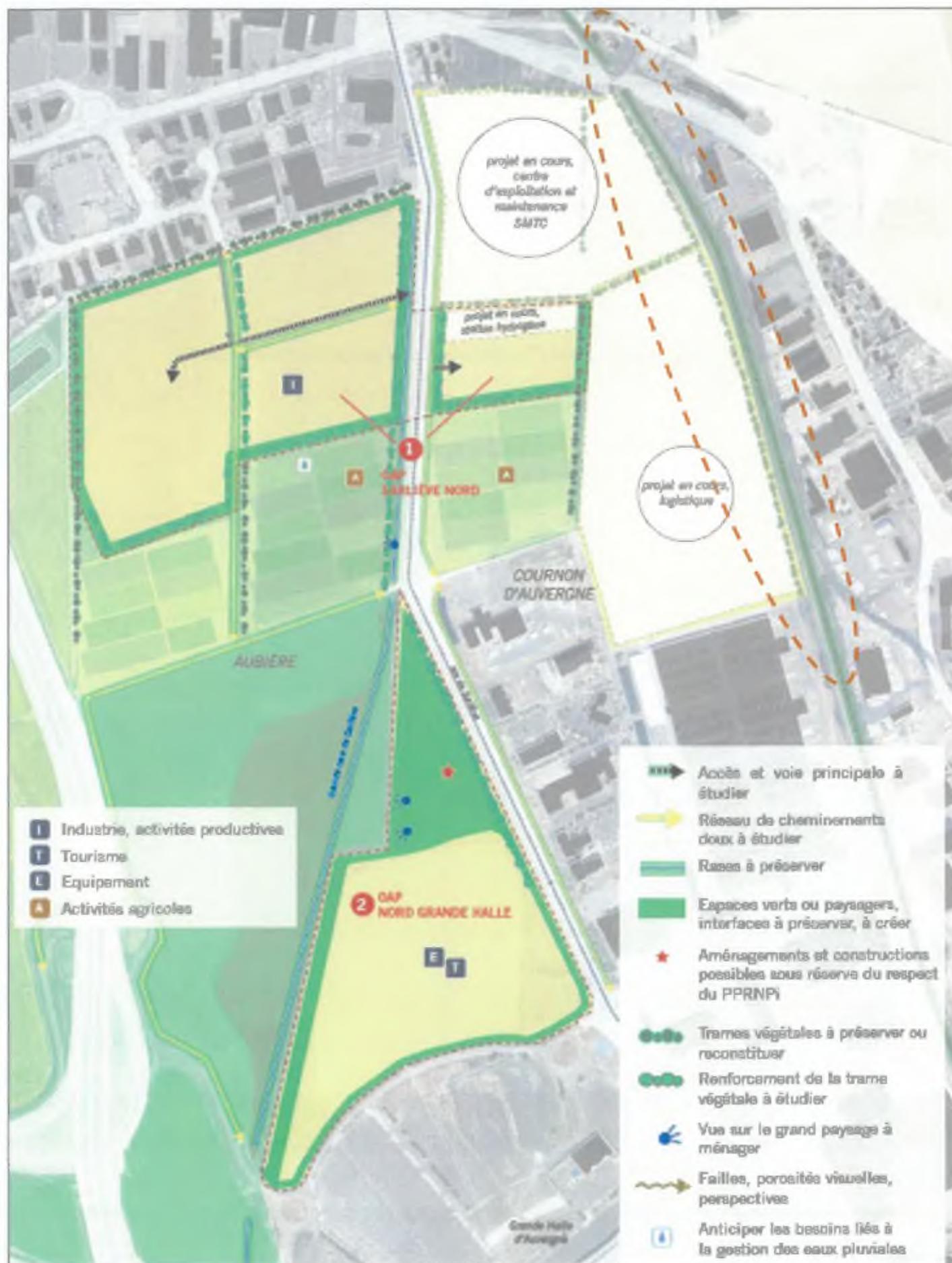
SARLIEVE NORD - OAP 1 Sarliève Nord :

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de St Germain des Fossés à Nîmes devront respecter la servitude T1

Remarques Particulière :

L'ensemble des voies ferroviaires sont en vert (espaces verts à préserver ou à créer ?)



**ANNEXE 7 - COURNON D'AUVERGNE L790 du km 424,645 au km 424,758 et du km 424,855 au m
428,733**

GARE DE SARLIEVE - OAP 1 QUARTIER GARE COURNON SARLIÈVE:

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de St Germain des Fossés à Nîmes devront respecter la servitude T1

Les bâtiments envisagés (R+4) entre la route M137 et la ligne ferroviaire St Germain des fossés - Nîmes devront respecter la servitude T1. (Projet R+4 situé à l'arrière de la cour SNCF RESEAU de la gare)



SARLIÈVE SUD – OAP 2 SARLIÈVE SUD 2

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de St Germain des Fossés à Nîmes devront respecter la servitude T1



SARLIÈVE NORD – OAP 1 SARLIÈVE NORD (voir commune d'AUBIERE - SARLIEVE NORD - OAP 1 Sarliève Nord)

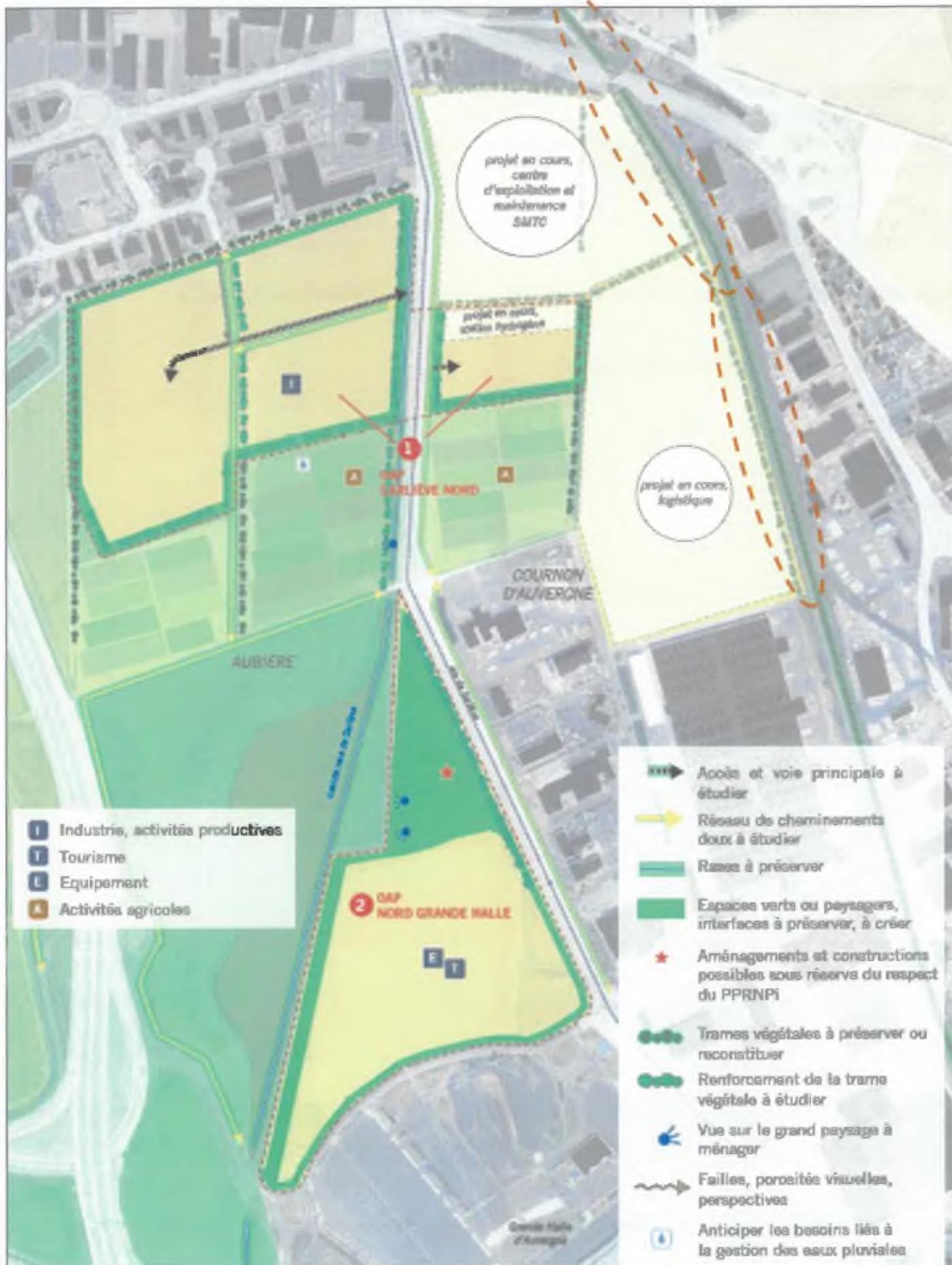
Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de St Germain des Fossés à Nîmes devront respecter la servitude T1

Remarques Particulière :

L'ensemble des voies ferroviaires sont en vert (espaces verts à préserver ou à créer ?)

Cette OAP 1 Sarliève Nord doit être modifiée.



LE CENDRE – OAP ROLAND GARROS

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de St Germain des Fossés à Nîmes devront respecter la servitude T1



Intentions d'aménagement

- ▶ Réaliser des accès aux deux tenements urbanisables depuis la rue Roland Garros et l'avenue du Midi.
- ▶ Préserver et mettre en valeur la zone humide existante et son boisement.
- ▶ Maintenir les alignements d'arbres plantés en bordure de site et le cheminement le long du tissu pavillonnaire adjacent.
- ▶ Assurer une transition bâtie (gabarits, retraits, espaces libres...) entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire.
- ▶ Prévoir un emplacement pour la réalisation d'un bassin de rétention afin de gérer les eaux pluviales.

- ▶ Accès principaux
- ▶ Alignements d'arbres et cheminement à préserver
- ▶ Zone humide et boisements à préserver et à mettre en valeur
- ▶ Equipements / Activités
- ▶ Transitions bâties
- ▶ Bassin de rétention

CENTRE SUD / GARE / AÉROPORT- OAP AÉROPORT CLERMONT-FERRAND AUVERGNE / GARE D'AULNAT

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de Clermont-Ferrand à Saint Just sur Loire devront respecter la servitude T1



- | | | |
|--|---|---|
| Voies principales d'accès | Interfaces paysagères / espaces verts à créer | Typologies bâties à privilégier : |
| Réseau de cheminements doux à aménager | Espace vert commun ou public | Intermédiaire / petit collectif |
| Stationnements paysagers et mutualisés | Trame végétale, cœur d'îlot à créer | Volumétries souhaitées |
| Espace public à requalifier, à créer | Front de rue / façade urbaine à structurer | Services, commerces, bureaux, équipements de proximité. |
| Principe d'accès | Porosités visuelles | Equipements |
| Recul des constructions | Principe d'implantations bâties à privilégier | Activités |

PONT DU CHÂTEAU – OAP MORTAIX 2

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de Clermont-Ferrand à Saint Just sur Loire devront respecter la servitude T1



- | | | |
|--|--|--|
|  Voies principales à réaliser |  Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer | Typologies bâties à privilégier : |
|  Réseaux de mobilités douces |  Trames végétales à préserver, à reconstituer |  Individuel dense |
|  Stationnements mutualisés ou publics |  Trames végétales à créer |  Individuel groupé |
|  Espace vert commun ou public |  Vitrine urbaine structurant l'entrée de ville |  Intermédiaire / petit collectif |
|  Gestion des eaux pluviales |  Vue sur le grand paysage à ménager |  Logements collectifs |
| | |  R+ Volumétries souhaitées |
| | |  Emplacement prévu pour un équipement |
| | |  Possibilité de maintien ou d'accueil d'activités |

PONT DU CHÂTEAU – OAP PLAINE DU CHAMBON

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de Clermont-Ferrand à Saint Just sur Loire devront respecter la servitude T1

Remarques Particulière :

L'ensemble des voies ferroviaires sont en vert (espaces verts à préserver ou à créer ?)

Cette OAP PONT DU CHÂTEAU –PLAINE DU CHAMBON doit être modifiée.



Voies principales à réaliser

Réseaux de mobilités douces

Intersections, traversées à requalifier, sécuriser

Espace vert / Interface paysagère, cœur d'îlot à préserver, à créer

Trames végétales à préserver, à reconstituer

Trames végétales à créer

Alignement à préserver

Front de rue à structurer

Porosités visuelles

Volumétries souhaitées

Typologies bâties à privilégier :

- Individual dense
- Individual groupé
- Intermédiaire / petit collectif
- Logements collectifs

Interaction avec l'aménagement de l'espace sportif à anticiper (volumétrie, paysage, accès...)

PONT DU CHÂTEAU – OAP CHAMPGROULET

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire de Clermont-Ferrand à Saint Just sur Loire devront respecter la servitude T1

Remarques Particulière :

L'ensemble des voies ferroviaires sont en vert (espaces verts à préserver ou à créer ?)

Cette OAP PONT DU CHÂTEAU – CHAMPGROULET doit être modifiée.



Voies principales à réaliser

Cheminements à réaliser

Espace vert commun ou public

Gestion des eaux pluviales

Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer

Trames végétales à créer

Alignement à préserver

Vue sur le grand paysage à ménager

Typologies bâties à privilégier :

Individuel dense

Individuel groupé

Intermédiaire / petit collectif

Volumétries souhaitées

DURTOL CENTRE – 1 OAP GARE

Remarques générales :

Les espaces verts à préserver ou à créer situés le long de la ligne ferroviaire d' Eygurande à Clermont-Ferrand devront respecter la servitude T1



Accès principal

Principe de desserte / de circulation à étudier

Cheminement doux à créer

Stationnements paysagers / mutualisés

Interface paysagère à préserver, à créer

Lisière arborée à préserver et à mettre en valeur

Espaces public à créer, à mettre en valeur et végétaliser

Bâti patrimonial / préservation, réinterprétation à étudier

Typologies bâties à privilégier :

Individuel

Individuel groupé

Intermédiaires

Logements collectifs

Intermédiaire / petit collectif typologie de bourg

Volumétries souhaitées

Implantation structurant le front de rue, l'espace public

Porosité visuelle, césure dans la trame bâtie

Il n'y a pas d'OAP impactant le Domaine Public Ferroviaire sur les 3 communes ci-dessous :

NOHANENT : L711 – du km 496,993 au km 497,251

ROYAT : L711 – du km 501,395 au km 501,449

CHAMALIÈRES : L711 – du km 501,449 au km 502,700

Bois classés et talus classés paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La présence de bois classés ou de talus paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans les zones assujetties aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer : servitude publique relative au chemin de fer.

1. Aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 (voir extraits ci-après) qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...). Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

2. Aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Par conséquent, afin de ne pas nuire aux installations et aux circulations ferroviaires :

- **les boisements ne doivent pas être pérennisés sur ces derniers car ils pourraient fragiliser la structure de l'ouvrage d'art**
- **plutôt qu'un aplat en surface, RFF préférerait voir afficher l'idée d'un filtre végétal : soit une ligne de boisement, qui devra respecter la servitude T1, le code civil (plantation en limite de propriété) et le code de l'urbanisme.**

NB : Extrait s'appliquant à l'entretien des plantations de la servitude T1 et aux zones ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.
Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

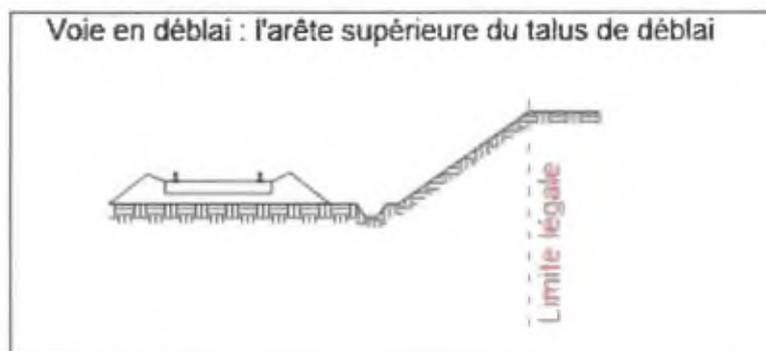
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

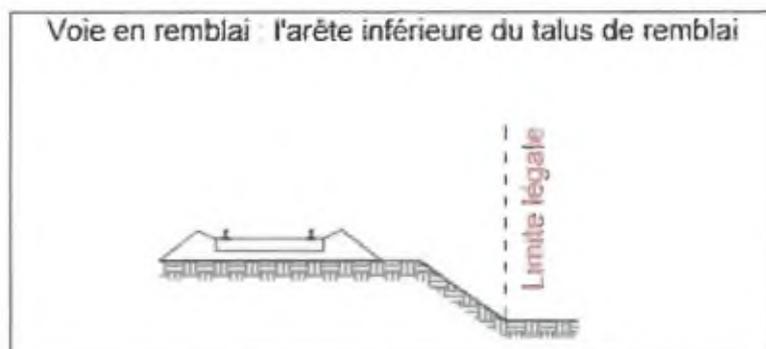
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

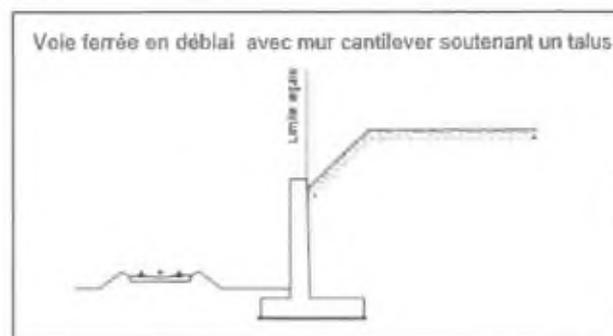
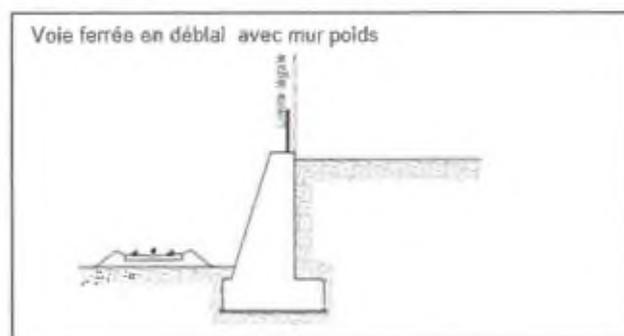
- Arête supérieure du talus de déblai :

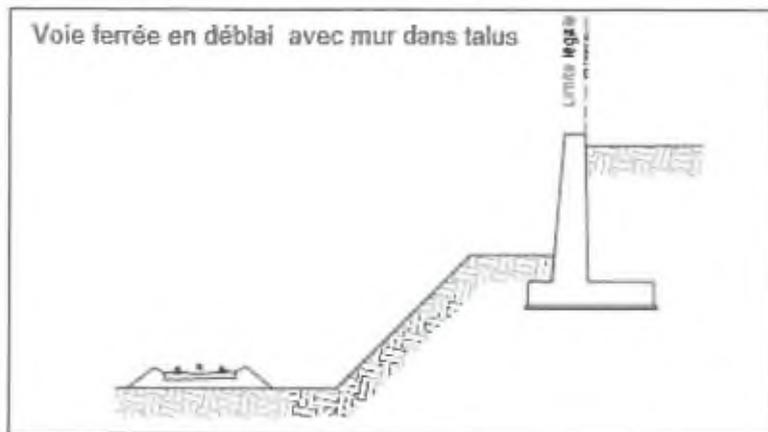


- Arête inférieure du talus du remblai :

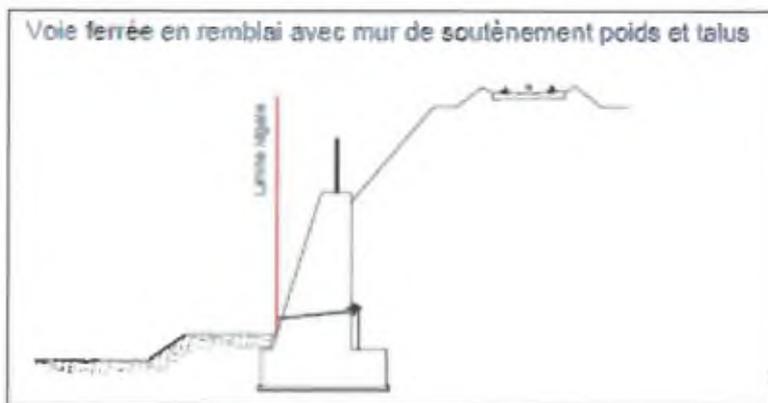


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

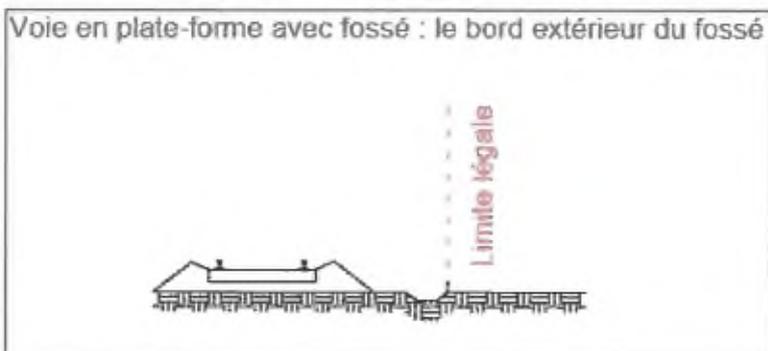




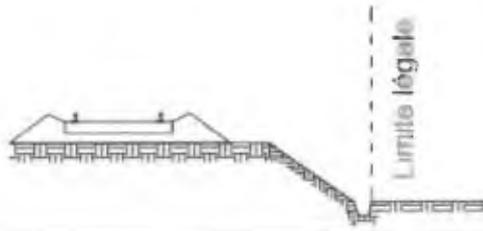
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :



Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

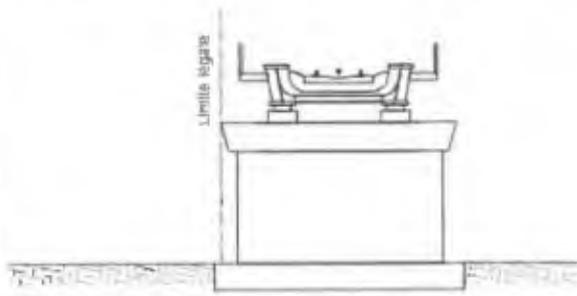


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

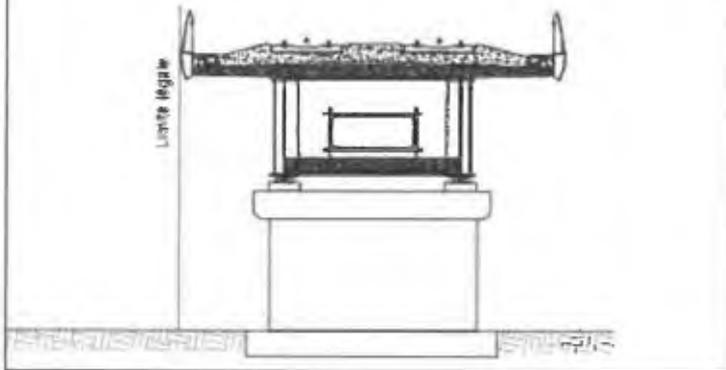
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



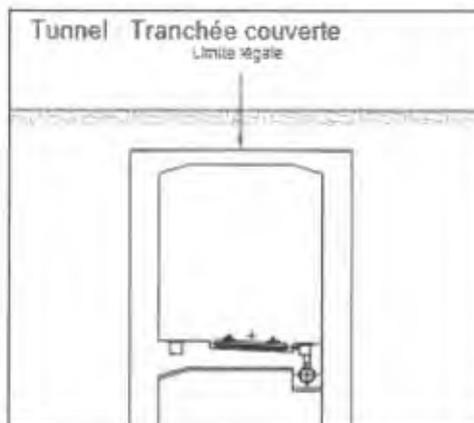
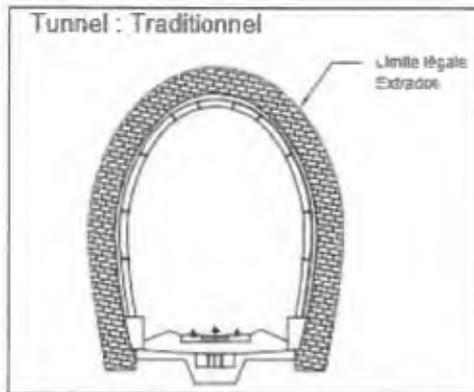
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



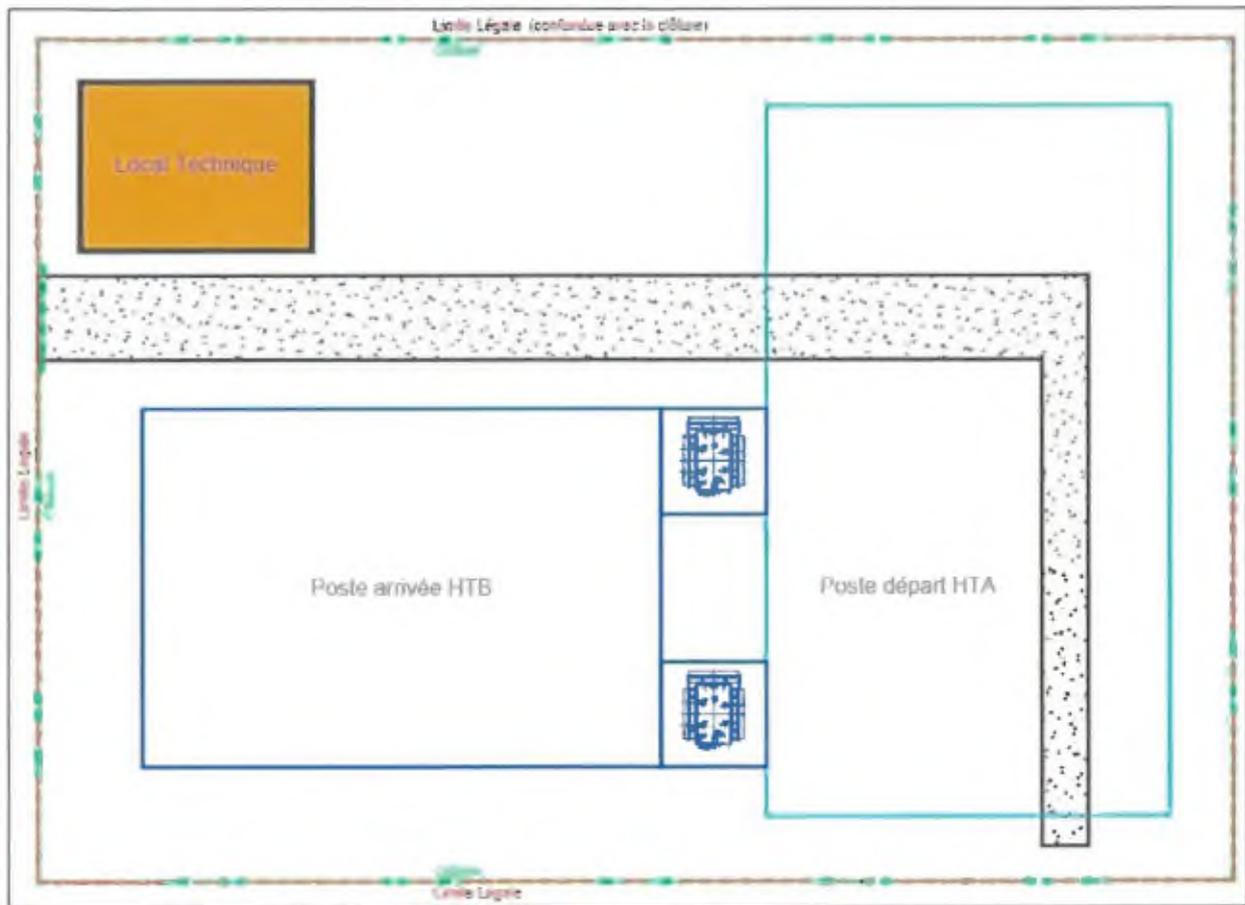
Ouvrage d'art aérien voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



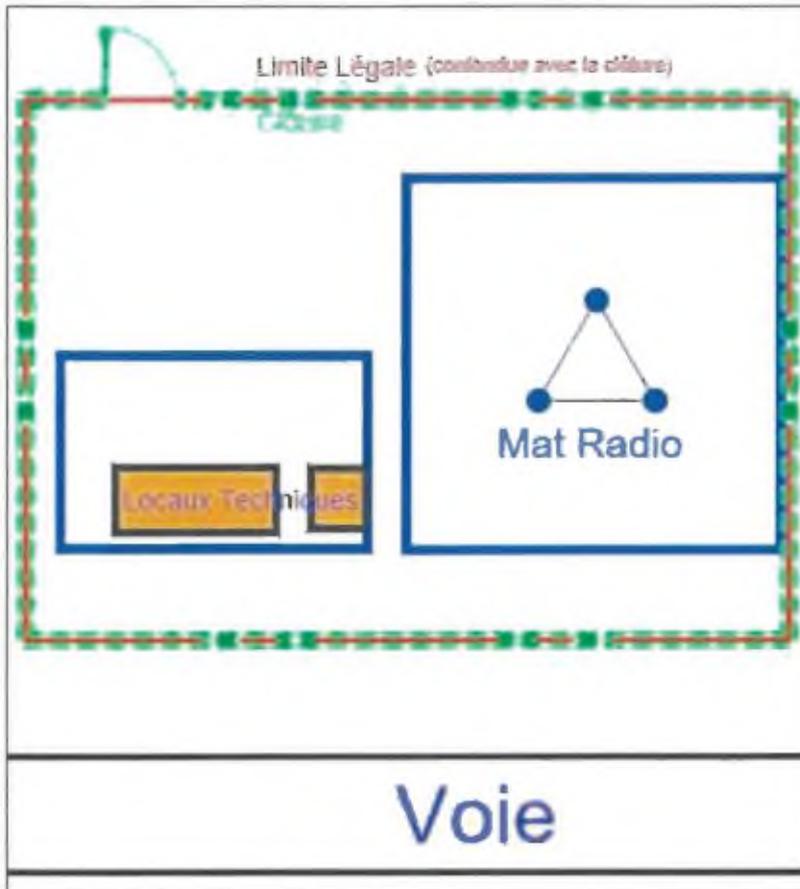
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



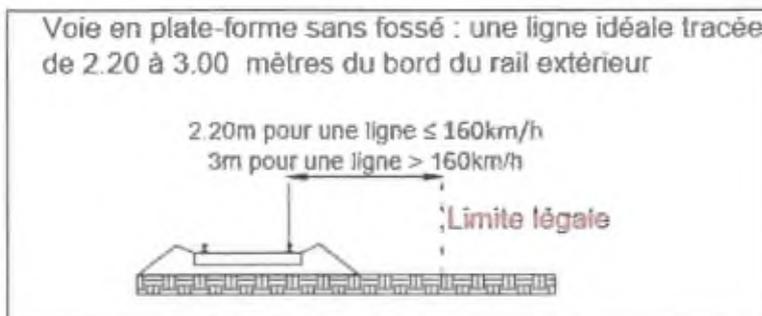
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

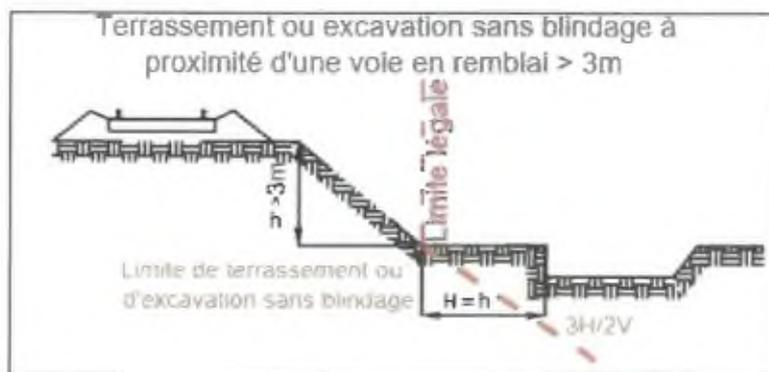
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

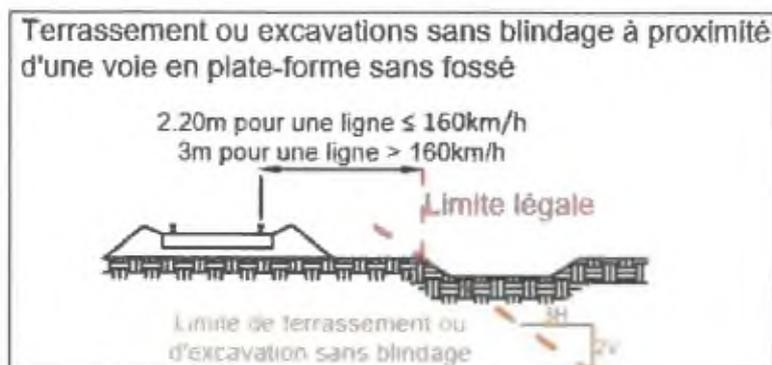
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

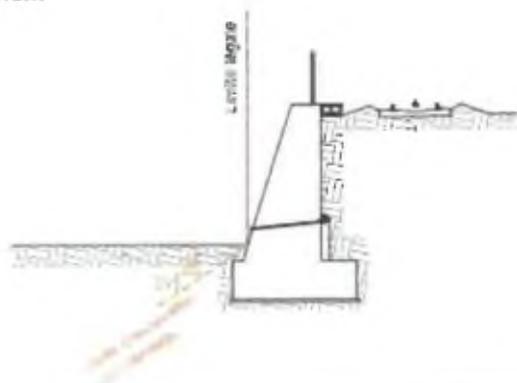
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

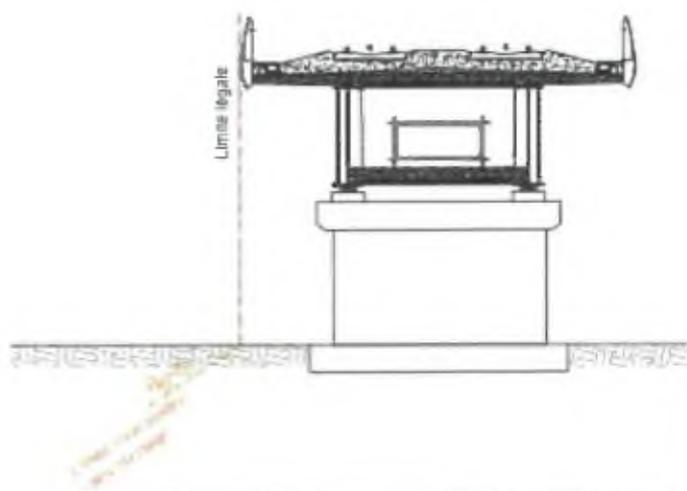


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

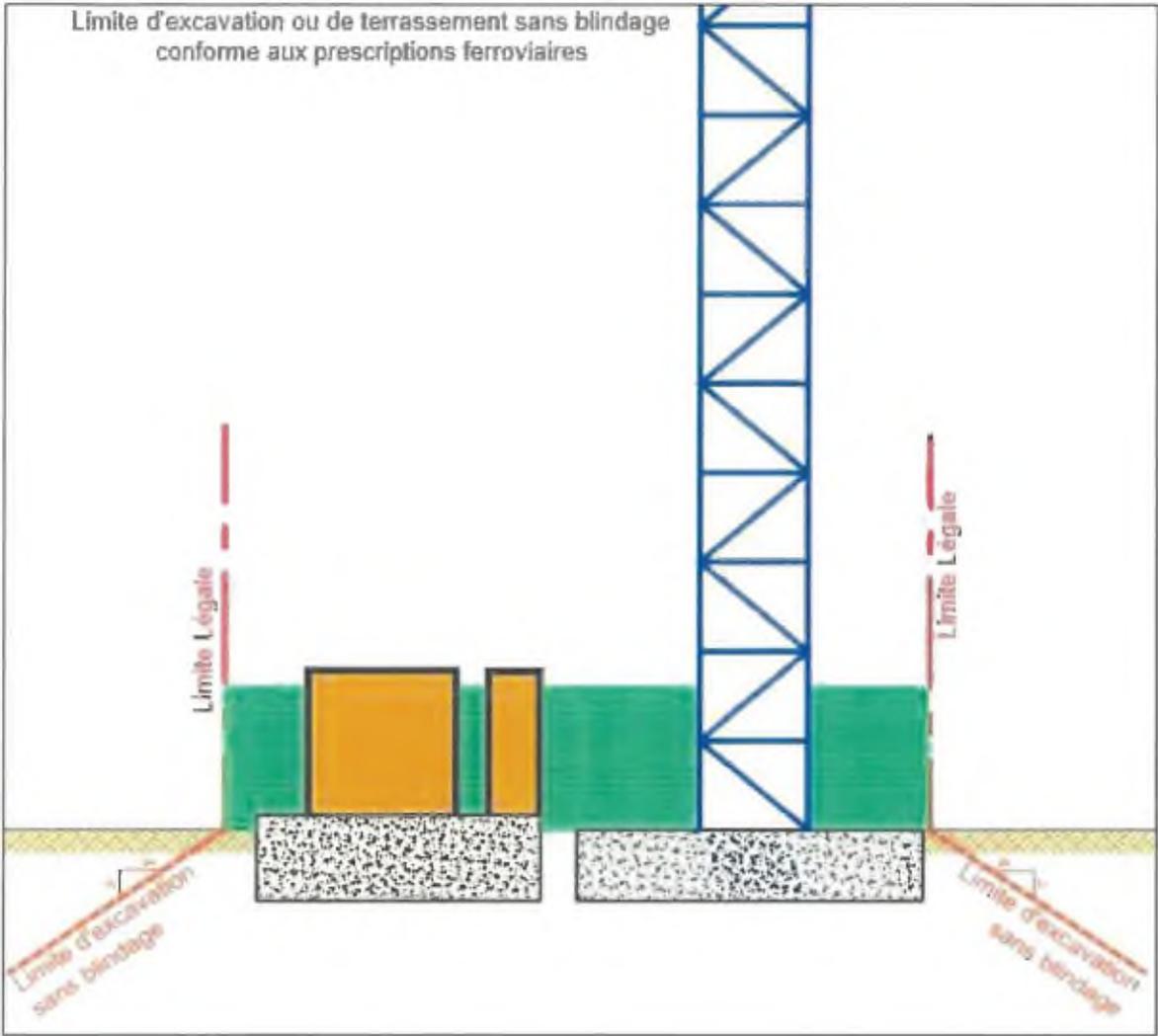
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



INTEGRATION DES EMPRISES FERROVIAIRES DANS LES ZONAGES AVOISINANTS

Les emprises ferroviaires peuvent être classées dans l'ensemble des zonages prévus au code de l'urbanisme : zone U, zone AU, zone A et zone N.

Le classement doit être cohérent avec le tissu urbain environnement. A titre d'exemple, il semble logique de classer en zone U les gares situées le plus souvent en centre ville. De même, les cours marchandises peuvent, le plus souvent, être classées en zone U (activité ou mixte). Les voies ferrées traversant des zones agricoles doivent être classées en zone A ou N.

MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT DES ZONES AVOISINANTS.

Ces dérogations ont pour but de permettre à RFF et à la SNCF d'implanter sur le Domaine Public Ferroviaire les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais Radio-Sol-Train, les antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

❖ Article 2 : Occupation et utilisation des sols admises

Sont admises : les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

❖ Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

❖ Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

❖ Article 10 : Hauteur des constructions

Merci de préciser qu'aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

❖ Article 13 : Espaces libres et Plantations

Cette réglementation doit être compatible avec l'application de la servitude d'utilité publique instaurée par la loi du 15 juillet 1845 (aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer).

❖ Article 14 : COS

Merci de prévoir une exonération pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



La Défense, le **15 OCT 2004**

ministère
de l'Équipement
des Transports,
de l'Aménagement
du territoire,
du Tourisme
et de la Mer



direction
des Transports
terrestres
direction générale
de l'Urbanisme,
de l'Habitat et
de la Construction

Le ministre de l'équipement, des transports,
de l'aménagement du territoire, du tourisme
et de la mer

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de départements

Directions départementales de l'équipement

Objet : abrogation de la circulaire DAU-DIT n°90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme (NOR : EQU0410366J).

La circulaire DAU-DIT n° 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1° du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R. 123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « *les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* »

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

Par ailleurs, la protection des emprises ferroviaires est, de toute façon, convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Arche Sud
92055 La Défense cedex
téléphone :
01 40 81 21 22
mél : dir@equipement.gouv.fr

.../...

Il n'y a donc aucun fondement juridique pour que ces emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme.

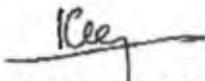
Vous veillerez à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Vous veillerez également à ce que ces règles autorisent sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

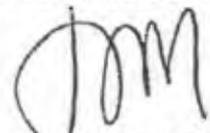
La présente instruction abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990 précitée.

Vous informerez les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des dispositions de la présente instruction et veillerez à ce que vos services s'assurent de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur des transports terrestres,


Patrice RAULIN

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,


François DELARUE



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service prospective aménagement risques

Affaire suivie par :

Sabine MAGÉ / Jérémie DUMAS

Tél : 04 43 36 03 74 / 03 93

sabine.mage@puy-de-dome.gouv.fr

jeremi.dumas@puy-de-dome.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Clermont-Ferrand, le 21 novembre 2024

Monsieur le président,

Par délibération du 28 juin 2024, le conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous me l'avez transmis pour avis le 21 août 2024. Le présent avis de l'État est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État, et sont donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est lui susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous avez fait parvenir aux PPA.

En 2018 et 2019, l'État a contribué à l'élaboration de ce document d'urbanisme en vous communiquant une note d'enjeux ainsi que le porter à connaissance. Je relève avec satisfaction que les enjeux mis en avant par l'État sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi, qui fixe notamment les objectifs suivants :

- la volonté de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques présents sur le territoire ;
- la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et des espaces affectés aux activités agricoles ;
- la préservation des atouts paysagers et architecturaux du territoire.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2024-2035, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation largement diminuée par rapport à la période 2011-2021 : dont la consommation d'ENAF s'élevait alors à 556 ha. Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à poursuivre la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager.

Enfin, je constate la pertinence des objectifs affichés dans le PADD au regard des enjeux du territoire tels que : la volonté de valoriser le bâti existant, de promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, le souhait de pérenniser les atouts paysagers, la volonté de valoriser la diversité des activités agricoles en les intégrant notamment dans une stratégie alimentaire locale.

Ces objectifs sont cohérents avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur Olivier BIANCHI
Président de Clermont Auvergne Métropole
B.P. 231
64 – 66 avenue de l'Union Soviétique
63007 Clermont-Ferrand Cédex 1

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, j'émet donc un avis favorable à votre projet de PLU, assorti des réserves principales que vous trouverez ci-après. L'annexe reprend en détail les réserves principales ainsi que des réserves secondaires qu'il conviendra de prendre en compte. Des voies d'amélioration sous forme de recommandations se trouvent également dans ce document.

Analyse de la consommation d'espace et respect des objectifs annoncés

Il ressort de l'analyse du dossier certains écarts entre les objectifs annoncés dans le PADD, avec notamment un objectif de réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation en extension urbaine sur les ENAF (volonté affichée de contenir un rythme moyen de la consommation d'ENAF autour de 20 ha par an) et leur traduction concrète dans les dispositions réglementaires du PLU qui mobilisent un foncier plus conséquent que l'ambition affichée. L'analyse de la DDT démontre, en l'état du dossier, une réduction de 40 % de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente.

Afin de respecter l'objectif de réduction souhaité par votre collectivité, tout en prenant en considération les spécificités et le contexte de celle-ci, des ajustements doivent être apportés à votre document. Dans cette optique, il apparaît possible de mobiliser encore davantage les dents creuses, mais également d'utiliser de manière plus importante l'outil du phasage d'ouverture de zone à urbaniser. Il conviendrait également de mobiliser un nombre plus conséquent de logements vacants, encore nombreux sur le territoire. Cette approche en faveur d'une mobilisation plus importante du tissu bâti, de ses potentialités, du réinvestissement des logements vacants, serait de nature à réduire le potentiel souhaité en extension.

Ces principes peuvent trouver une application plus particulièrement sur certains secteurs identifiés dans l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 21 novembre 2024 que je vous invite à prendre en considération.

Maîtrise du développement des zones d'activités

En matière de foncier économique, je note la volonté du territoire de s'inscrire dès à présent dans une démarche vertueuse de réduction des surfaces d'activités, inscrite au SCoT du Grand Clermont en cours de révision.

Les zonages et règlements rendent urbanisables en l'état environ 250 ha alors que votre projet met en avant un besoin de 203 ha. Il convient de rendre inconstructibles les 50 ha concernés de différence, soit en modifiant le zonage, soit en prévoyant des dispositions particulières dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) limitant les droits à construire.

De plus, il est relevé des incompatibilités avec le SCoT du Grand Clermont sur le phasage du parc de développement stratégique (PDS) Parc Logistique à Gerzat, sur le PDS zone aéronautique ainsi que des créations de zones à vocation d'activités qui ne sont pas identifiées dans le SCoT.

Il est également noté, sur ces zones dédiées à l'activité économique et aux grands équipements et infrastructures, des sous-destinations autorisées dans le règlement écrit qui interrogent par rapport à la vocation de la zone.

La liste des secteurs concernés se trouve dans l'avis de la CDPENAF du 21 novembre 2024.

Enfin, le règlement écrit de la zone UE/C à vocation commerciale autorise les projets de construction d'exploitation commerciale ce qui est en contradiction avec le principe général inscrit dans la loi Climat et Résilience d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales et qui entraînerait une artificialisation des sols.

Il convient de reprendre ces différents points afin d'inscrire le document en compatibilité avec les attentes du SCoT.

Prise en compte des risques naturels

Lors de la dernière évolution du PLU de Beaumont approuvé le 1^{er} avril 2022, le secteur de la Mourette avait été identifié comme secteur exposé à un risque mouvement de terrains. La collectivité avait alors indiqué avoir fait les travaux nécessaires pour supprimer l'aléa sur les zones constructibles. Néanmoins aucune étude ou document n'a été produite 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.

De plus, plusieurs communes sont concernées par des risques mouvement de terrains sur des secteurs ouverts à l'urbanisation. Il est nécessaire que la collectivité réalise les études géotechniques préalables à toute urbanisation, afin de s'assurer que ces secteurs puissent accueillir des constructions ou des aménagements ainsi que les conditions de cette urbanisation. A défaut, ces secteurs ne peuvent être retenus comme urbanisables.

Définition des orientations d'aménagement de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi solidarité et renouvellement urbain (loi SRU)

Les 179 OAP du projet de PLUi réparties sur les 21 communes de l'intercommunalité permettront de contribuer de façon importante à la réalisation des objectifs de logements en définissant une véritable stratégie de mobilisation de ces espaces (type de bâti attendu, densité, schéma du principe, etc). Toutefois, il est nécessaire d'améliorer sur certains secteurs cette stratégie foncière pour répondre à la fois aux objectifs de densité fixés dans le SCoT du Grand Clermont, aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération clermontoise, à la mise en place d'un échancier d'ouverture des zones à urbaniser conformément à la loi dite « climat résilience » du 24 août 2021 ainsi qu'aux dispositions de la loi SRU pour la réalisation de logements sociaux.

Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage portant sur la période 2023-2028 fixe des objectifs et des obligations. Il prévoit des prescriptions dont la mise en œuvre doit permettre de répondre au besoin de sédentarisation des gens du voyage. Ces prescriptions portent sur la création de terrains familiaux locatifs publics, d'aires d'accueil et d'aires de grand passage. Or, les dispositions et règles du PLUi n'intègrent pas à ce stade la mise en œuvre de ce document stratégique et ne permettent pas de répondre pleinement aux prescriptions prévues dans celui-ci. En particulier, le projet de PLUi ne fait pas apparaître d'aires de grand passage sur le territoire, pourtant prescrites au sein du schéma départemental. Il convient d'identifier dès à présent dans le projet de PLUi a minima une aire de grand passage et d'indiquer des perspectives claires pour répondre aux différentes prescriptions du schéma et la manière de les intégrer dans le PLUi (procédure(s) secondaire(s) à mener rapidement après l'approbation pour cela).

Ces éléments, détaillés plus finement dans l'annexe ci-jointe et complétés par des points nécessitant une évolution du PLUi, représentent des points d'attention qu'il convient de corriger et de préciser afin de faciliter l'acceptation de votre projet.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de votre procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Je prends bonne note de nos échanges sur l'identification de l'aire de grand passage sur votre territoire pour les aires de grand passage.

Le préfet,



ANNEXE
AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLUi de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT À PRENDRE EN COMPTE POUR GARANTIR :
- LA CONFORMITÉ DU DOSSIER A LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR
- L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PADD

I - Points nécessitant une évolution du document

1. Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

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 environ par année toutes destinations confondues. L'objectif indicatif à ce stade de la trajectoire visant à l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (-50 % de consommation d'ENAF sur chaque décennie en comparaison de la précédente) serait alors en moyenne de l'ordre de 27,8 ha/an sur 2021-2031 puis de 13,9 ha/an jusqu'en 2035 (fin du PLUi), soit 334 ha de 2021 à 2035.

Or, le projet de PLUi prévoit pour la période 2023-2035 une consommation d'ENAF de 411,8 ha, représentant une réduction de 40 % de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente. Il est à noter que cette donnée chiffrée de consommation d'ENAF a fait l'objet d'un consensus après plusieurs échanges entre les services de la métropole et la direction départementale des territoires sur la méthodologie de calcul.

De plus, le PLUi affiche, en plus des 411,8 ha d'ENAF, 250 ha non comptabilisés en tant qu'ENAF, en extension et en dents creuses pouvant être mobilisables, soit au total 661 ha de disponibilités foncières.

Ces éléments traduisent un engagement réel sur une trajectoire ambitieuse de sobriété foncière. Il subsiste néanmoins un écart entre l'objectif visé par la collectivité (-50 % de consommation par rapport à la décennie précédente) et des surfaces effectivement disponibles pour l'urbanisation dans le PLUi (-40 % de consommation par rapport à la décennie précédente). Il convient de mobiliser les leviers suivants afin de réduire voire de supprimer cet écart.

En premier lieu, 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...).

En second lieu, 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 (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 pour maintenir en réserve foncière (2AU), les secteurs les plus excentrés ou en extension.

Il est également relevé dans le projet de PLUi une mobilisation limitée des logements vacants à raison d'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 de logements

important au sein de l'espace urbain existant qu'il est nécessaire de réinvestir en priorité dans un souci d'économie d'utilisation des espaces agricoles et naturels.

Enfin 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 les communes d'Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Cournon d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines et Romagnat, sur des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et d'orientations (OAP), une densité de logements inférieure aux préconisations du SCoT. La densité sur ces secteurs doit être améliorée ou justifiée au regard de leur spécificité.

En parallèle de la mobilisation renforcée des dents creuses, des logements vacants et de la densification de certains secteurs, 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 à l'urbanisation progressive allant des centralités vers les périphéries. Je vous invite à prendre connaissance des différents secteurs concernés identifiés, pour chaque commune, dans l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 21 novembre 2024.

Ces efforts seraient de nature à rendre le projet compatible avec les objectifs définis par le PADD et cohérent avec l'ambition de trajectoire de sobriété souhaitée.

2. Maîtrise du développement des zones d'activités

Concernant le foncier pour les activités économiques, il est indiqué dans le projet de PLUi (justification des choix page 46), un besoin de 203 ha jusqu'à fin 2035. Or après analyse des disponibilités foncières faite par la DDT, le potentiel urbanisable à court terme pour l'activité économique ressort à 253 ha, soit une différence de calcul de 50 ha constructibles dans le document mais sur lesquels la collectivité ne compte pas. Il convient sur les surfaces concernées de modifier le zonage ou de préciser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'acter la non-constructibilité. Cela contribuera au renforcement de l'atteinte des objectifs de sobriété foncière sur le volet économique.

Par ailleurs, 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 celle, 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.

De plus, 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 Gandailhat 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 à la fois sur l'emplacement, la vocation du secteur et sur le phasage.

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 5 000 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 Les 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 concernant la consommation économe de l'espace, les flux de transports, la qualité environnementale des projets, l'insertion paysagère et architecturale et les nuisances. Le PLUi prévoit 19 ha pour ce secteur dont 7 ha de surface restante. 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.

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.

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 et notamment les sous-destinations autorisées pour certains secteurs d'activités. En effet, le croisement d'un règlement de zone avec un règlement des fonctions urbaines auxquels s'ajoutent des cahiers communaux peut rendre la lecture complexe et peut entraîner des risques d'erreurs d'instruction une fois le PLUi approuvé.

Cela rend en outre la lecture stratégique de l'ensemble délicate. A 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 n'apparaît pas souhaitable.

Il est d'autant plus difficile de recenser dans ces conditions ce qui relève pleinement des secteurs identifiés au SCoT en tant que PDS ou ZACIL à vocation d'activités de productions ou de tertiaire (conformément aux vocations qui sont affichées dans le SCoT sur ces espaces) alors que du commerce ou des services sont par exemple permis dans le PLUi sur ces mêmes zones. 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.

3. Prise en compte des risques naturels et technologiques

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 mouvement de terrains. La collectivité avait alors indiqué avoir fait les travaux nécessaires pour lever ce risque sur les zones constructibles. Néanmoins aucune étude ou document n'a été produite 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.

De plus, plusieurs communes sont concernées par des risques 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 puissent accueillir un développement de l'urbanisation ainsi que les conditions de cette ouverture à l'urbanisation. Les secteurs concernés, pour lesquels il conviendra de réaliser une étude géotechnique avant toute urbanisation ou aménagement sont :

- zones UG+/AUG à Beaumont « OAP Mourette sud », concernées pour un mouvement de terrain ;
- zone AUG à Durtol « OAP Chataîgniers » concernée par un glissement de terrain ;
- zone AUE à Gerzat sur le PDS parc logistique concernée par une cavité (source BRGM) ;
- zones UC/AUG à Orcines « OAP Les Meuniers » concernées par une cavité (source BRGM) ;
- zone AUG à Romagnat (OAP la Condamine) située en partie en zone à risque mouvement de terrain : zone affectée de façon diffuse par des manifestations dispersées mal circonscrites, ou bien présentant des facteurs discontinus d'instabilité (source : carte ZERMOS Chanonat) ;
- zone 2AU à Saint-Genès-Champanelle « OAP Champeaux » concernée pour partie par un risque mouvement de terrain, présomption d'instabilité faible ou mal connue (source : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme réalisé par le syndicat intercommunal d'étude et de programmation de l'agglomération clermontoise (SEPIAC) et reprise dans le document d'orientations générales (DOG) du SCoT du Grand Clermont) ;
- zone N2*2 à Blanzat concernée pour partie par un risque mouvement de terrain issu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et repris dans le SCoT du Grand Clermont ;
- zone UG+ « OAP coeur 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.

D'une manière générale, il convient pour tout secteur concerné par le risque mouvement de terrain de réaliser une étude géotechnique avant tout projet d'urbanisation ou d'aménagement. Dans l'attente que ce risque soit levé, l'urbanisation n'est pas permise.

A noter que plusieurs secteurs ci-dessus ont fait l'objet de propositions d'évolution de la part de la CDPENAF du 21 novembre 2024.

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. Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et mise en œuvre de la loi SRU

Les OAP à vocation d'habitat indiquent, pour chacune d'entre elles, des objectifs de réalisation de logements avec un nombre minimum et maximum. En prenant une moyenne de ce nombre de logements, il est noté, pour plusieurs communes, une densité moyenne qui s'avère supérieure aux objectifs du SCoT du Grand Clermont, lequel prévoit de tendre vers 130 m² par logement en coeur métropolitain, 500 m² en pôle de vie et 700 m² en territoire péri-urbain.

Dans le coeur 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 péri-urbain, présentent également, dans les OAP, des surfaces par logement supérieures à celle préconisée dans le SCoT de 700 m². Il conviendra d'augmenter le nombre de logement 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.

Les OAP du PLUi sont mises en place à la fois sur les zones à urbaniser et sur des secteurs délimités en UG+, UC+ ou UE+ identifiés comme secteurs de projets résidentiels ou d'activités en

renouvellement urbain. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu, dans le PLUi, selon deux temporalités : un temps 1 à partir de l'approbation du PLUi et un temps 2 après 2030.

Il est noté toutefois des zones d'OAP en AUG sans explicitation de ce qui relève respectivement du temps 1 et du temps 2. Il convient de préciser ce point. Enfin, il est constaté sur une même commune des secteurs 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, dont notamment l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, et 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 comme en priorité les secteurs en UG+ ou UC+ et les zones AU dans le tissu urbain. Cette méthode d'ouverture à l'urbanisation permet de correspondre à un besoin corrélé à une situation démographique plutôt que de répondre à un système calendaire sans lien avec la réalité de la situation observée.

De plus, 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.

Le PLUi prévoit des OAP sur les 3 quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine (les quartiers « nouveau programme national de renouvellement urbain » de Saint-Jacques, La Gauthière, Les Vergnes). 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.

5. Prise en compte des gens du voyage dans le PLUi

Le troisième schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme (SDAHGV), adopté le 5 mai 2023 pour la période 2023-2028, fixe des objectifs qui sont notamment de produire une offre diversifiée d'habitat pérenne, de répondre aux situations d'installations non conformes ou d'habitat précaire. Dans ce cadre, le schéma prévoit sur le territoire de la métropole :

- une aire d'accueil hospitalière (9 places) pour Clermont-Ferrand ;
- la création de terrains familiaux locatifs publics (75 places) ;
- 2 aires de grand passage respectivement d'une petite et d'une grande capacité.

Pour information, Clermont Auvergne Métropole peut retenir d'autres terrains d'implantation que ceux identifiés dans le schéma.

Dans le diagnostic territorial et environnemental (page 119), le PLUi reprend les éléments du schéma départemental mais n'établit pas de diagnostic précis sur la situation des gens du voyage. Il convient de rappeler l'ensemble des prescriptions du schéma départemental et 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.

Il est indispensable de démontrer dans le PLUi l'engagement effectif à une mise en œuvre progressive de l'ensemble des prescriptions du schéma. En particulier, il est indispensable de prévoir dès à présent à minima l'une des deux aires de grand passage et d'explicitier un chemin volontariste pour l'intégration à brève échéance des autres prescriptions.

Le diagnostic (rapport de justification des choix) indique quant à lui la création de 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sur des secteurs déjà aménagés (aire d'accueil, terrains familiaux) permettant une régularisation de constructions et d'installations existantes, ainsi qu'un déploiement de nouvelles capacités d'accueil. Sur ces 28, 3 sont des STECAL sur les communes de Gerzat, Pont-du-Château et Romagnat sans préciser la typologie de ces 3 nouveaux secteurs. Le diagnostic n'établit pas d'état des lieux précis de la situation des 29 sites d'habitat informel identifiés dans le schéma, ni d'explication sur chacun des STECAL (existants ou nouveaux, régularisations ou nouvelles capacité d'accueil). Il convient de justifier le recours aux 28 STECAL en précisant à quels besoins ils répondent (régularisation, offre nouvelle, aire d'accueil...) et si les conditions d'accès aux réseaux sont satisfaisantes.

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.

Pour la réalisation de l'aire d'accueil hospitalière à Clermont-Ferrand (places d'accueil à proximité d'un établissement hospitalier) prévu dans le schéma, en fonction de l'état d'avancement des recherches de foncier et de discussion avec le centre hospitalier régional universitaire (CHRU), le règlement pourra être adapté avant l'approbation du PLUi.

II - Autres points pour lesquels une évolution du document apparaît souhaitable

1. Prise en compte des sujétions de la défense nationale pour des emprises militaires de Clermont-Ferrand

Les zonages et dispositions du règlement appliqués aux emprises du ministère des armées répondent globalement aux besoins de la politique de défense. Toutefois, certaines emprises sur la commune de Clermont-Ferrand appellent les remarques suivantes :

- Quartier Desaix/Magasin du génie : l'emplacement réservé n° 8 situé sur le domaine public de l'État doit être retiré. En effet, la jurisprudence administrative n'autorise pas une collectivité territoriale à inscrire un emplacement réservé sur le domaine public de l'État qui fait l'objet d'une planification foncière approuvée ;
- Etablissement général Louis Gentil, quartier Lieutenant colonel de la Blanchardière, terrain d'exercices des Gravanches :
 - . 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 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 ;
 - . Au sud du tènement, l'OAP4 « Le Brézet » arrête le réseau mode doux à l'entrée de la voie militaire. Il est à noter que celui-ci ne pourra pas être prolongé sur la voie militaire qui doit rester inaccessible au public ;
- Villas sur la parcelle BD0085 du quartier Lieutenant colonel de la Blanchardière : l'avenir de ces villas identifiées comme « bâtiments remarquables » nécessitera d'être examiné ultérieurement au regard de leur vétusté et de leur dangerosité ;
- La politique de logement du ministère des Armées repose sur les plans « hébergement » et « ambition logement » tels que programmés dans la loi de programmation militaire 2024-2030 (Loi 2023-703 du 1er août 2023). Le plan « hébergement » répond à l'obligation que « les militaires du rang et les volontaires dans les armées sont logés à l'intérieur du domaine militaire par nécessité de service ». Le plan « ambition logement » pour les familles prévoit que 15 000 logements seront

construits ou rénovés afin de garantir aux personnels du ministère des Armées et à leurs familles des conditions d'habitation optimales dans des logements à haute qualité environnementale, à horizon 2030. Il est donc nécessaire pour la mise en œuvre de cette politique du ministère des armées que :

- la destination « habitation (logement et hébergement) » soit autorisée sans limitation sur le domaine public de l'Etat utilisé par le ministère des Armées, et notamment sur le zonage UE/secteur S/*5 et sur le zonage UE/secteur P/*5 ; il convient donc de modifier en conséquence le règlement écrit de la zone UE ;
- l'espace d'intérêt écologique et paysager « cœur d'îlot et boisement » soit supprimé sur l'emprise « Cité Saint-Jean (n° Chorus 180636) » afin de préserver des capacités de densification de l'habitat.

2. Développement de l'urbanisation et capacité des équipements d'assainissement

Le rapport sur le « diagnostic territorial et environnemental » détaille (page 143) les informations relatives aux stations de traitement de la métropole et relèvent des problèmes de conformité sur 4 stations de traitement :

- Orcines – Sarcenat ;
- Orcines – Solagnat, pour laquelle l'urbanisation est bloquée pour cause de salubrité publique ;
- Saint-Genes-Champanelle – Berzet ;
- Saint-Genes-Champanelle – Laschamps ;

En matière d'assainissement collectif, le rapport transmis par l'État le 26 décembre 2018 précisait que le PLU devait indiquer dans le rapport de présentation les renseignements suivants :

- le nombre cumulé d'équivalents-habitants prévu à long terme (10 ans) sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- les données relatives à chacune des stations de traitement :
 - dans le cas d'une station intercommunale, la convention de déversement de la commune concernée (attestant la charge polluante attribuée) ;
 - la charge actuellement entrante à la station (pointe) et le débit entrant (moyen et maximum) ;
 - la marge de traitement de pollution à la station (capacité de traitement restant disponible) ;
- les données relatives aux réseaux de collecte eaux usées :
 - la date de réalisation de l'étude diagnostic ;
 - le type de réseau (pourcentage unitaire, pourcentage séparatif) ;
 - la capacité du déversoir d'orage ;
 - l'évaluation des eaux claires parasites permanentes (ECP) dans l'effluent en entrée de station ;
 - la conclusion de l'étude diagnostic et la suite donnée par le maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale du rapport de présentation indique seulement que « les infrastructures d'assainissement collectives sont aujourd'hui suffisantes pour accueillir la population à horizon 2035 ».

Le rapport est donc à compléter sur la base de ces éléments et pourra, conformément aux articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme :

- interdire ou conditionner l'ouverture de zones AU selon la capacité du système d'assainissement à collecter et à traiter une augmentation de la quantité d'eaux usées.
- conditionner les permis de construire ou aménager dans les secteurs en zone U où le système d'assainissement est non conforme ou en limite de capacité.

Enfin, pour le raccordement au réseau d'eaux usées collectif, il convient de compléter le règlement écrit avec la prescription suivante : « L'urbanisation est conditionnée d'une part à la conformité de

la station de traitement des eaux usées et d'autre part à la capacité de traitement restant disponible ».

3. Les plans d'eau en zone de montagne

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 BO916
- Romagnat – Redon bas parcelle H9
- Orcines – Golf parcelle G1292
- Orcines – Route de Ternant à Durtol Parcelle B1167

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.

4. Protection du patrimoine

Il convient de se reporter au courrier de l'architecte des bâtiments de France (ABF) du 10 septembre 2024 ci-joint.

5. Protection des captages d'eau potable et des eaux minérales

Sur le document « 6.1.1 Plan des SUP plan.1 », les communes sur lesquelles sont implantés les points de prélèvements d'eau potable ont été définies comme AS1 sur tout leur territoire. Cette servitude AS1 correspond à une servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable et des sources d'eaux minérales naturelles. Cependant, la commune de Chamalières devrait également être intégrée dans cette catégorie en raison de la présence de forages et de puits utilisés pour le thermalisme et leur périmètre sanitaire d'urgence.

Les périmètres de protection ne semblent pas tous avoir été pris en compte dans le plan des servitudes d'utilité publique. Les arrêtés de déclaration d'utilité publique (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.

Par ailleurs, le captage privé de l'entreprise Société Laitière des Volcans d'Auvergne (SLVA) est présent sur la commune de St-Genès-Champanelle. Sa préservation est également essentielle au même titre que celle des captages publics. Il convient également de reporter le périmètre de ce captage dans le plan des servitudes.

De plus, les procédures des DUP sur les captages ci-dessous doivent être poursuivies, il s'agit en effet de captages actifs et indispensables à la production d'eau potable. Il convient donc, afin de préserver leur environnement, de les intégrer dans le PLUi :

- « 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'Orcines ;
- Manson 1 (Fonta 1) et Manson 2 (Fonta 2) situés sur la commune de Saint-Genès-Champanelle.

Par ailleurs, il conviendrait d'intégrer les différents arrêtés de DUP dans les annexes du PLUi.

Dans le document « 4.1 Règlement pour arrêt », 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-Genès-Champanelle ». Or, il est rappelé la présence des captages suivants sur cette commune, qui disposent :

- d'un arrêté de DUP : Puits de Fontfreyde 1 et 2 en date du 23/12/1992, Tourtour F1, F2 et F3, Les Cotes, Laschamps 1, 2 et 3 en date du 08/03/2001, Tourtour F4 en date du 26/06/2019 ;
- d'un avis hydrogéologique : Manson 1 (Fonta 1) et Manson 2 (Fonta 2) en date du 15/05/1992.

Le règlement doit intégrer l'ensemble des prescriptions à respecter, édictées dans ces documents pour les parcelles comprises dans des périmètres de protection.

6. Prise en compte et protection des zones humides

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 indiqué dans le rapport que 266 ha de zones humides sont identifiés par une prescription graphique et sont ainsi à préserver 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.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue et Paysages » prévoit la préservation des zones humides dans l'orientation 1D qui précise qu'« *il convient de préserver physiquement les zones humides en évitant leur urbanisation, mais également d'appliquer les modalités d'aménagement ne portant pas atteinte à leur bon fonctionnement, en préservant notamment les liens hydrauliques permettant leur alimentation.* »

Le règlement écrit (cf. page 13) prévoit également la préservation des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est mentionné notamment que ces périmètres de zones humides pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après étude complémentaires et notamment dans les secteurs de présomptions identifiés sur des projets sur les communes d'Aubière, Cébazat, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat et Pérignat-les-Sarliève. Il convient de préciser dans le règlement écrit que des dérogations pourront être accordées pour la destruction de zone humide exclusivement pour les projets relevant de l'intérêt général et/ou de l'utilité publique.

7. Prise en compte de la trame verte et bleue

Les règlements graphiques pourraient être complétés par une trame spécifique de préservation de la ripisylve, ainsi qu'une trame identifiant les cours d'eau, corridors écologiques, s'écoulant sur le territoire intercommunal conformément à l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme.

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 des réservoirs de biodiversité. Il convient de compléter les orientations de l'OAP avec une déclinaison associée dans le règlement graphique.

De plus, 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, aussi il s'agit d'information plus que de protection.* » Conformément à la règle n° 37 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.

III- Autres recommandations pouvant être prises en compte dans le document d'urbanisme

1. Prise en compte de la mobilité et traduction réglementaire

Au regard de la thématique mobilité, le PLUi de Clermont Auvergne Métropole doit favoriser un développement urbain maîtrisé qui répond notamment aux besoins en matière de mobilité dans une utilisation économe du foncier et des ressources (articles L.101-2 du Code l'urbanisme et L.1214-1 du Code des transports) et doit être compatible avec le plan de déplacement urbain (PDU). En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, Clermont Auvergne Métropole doit trouver un équilibre entre les besoins des populations dans une logique de conception universelle pour une société inclusive et des impératifs de prévention et de protection, c'est-à-dire en matière de mobilité, la recherche d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre et la transition vers davantage de sobriété et d'utilisation des énergies renouvelables (lutte contre le changement climatique et adaptation à celui-ci).

Ces ambitions réglementaires sont traduites dans le projet de PLUi. Les points suivants sont des recommandations en vue d'affirmer le PADD et d'améliorer sa traduction réglementaire dans le projet de PLUi.

Le PADD est structuré autour de 9 objectifs parmi lesquels 6 ont une déclinaison dédiée à la mobilité. Les exemples ci-dessous sont les plus représentatifs des objectifs affichés dans le PADD :

- un réseau de transport collectif efficace ;
- le développement des parking-relais ;
- une présence automobile fortement réduite de la voiture (priorité aux autres modes de déplacements, urbanisation à proximité des transports collectifs).

À cet égard, le PLUi place la mobilité en tant que composante transversale de la politique d'urbanisation et du projet de la Métropole. Ce choix stratégique permet d'intégrer la question de la mobilité dans la plupart des volets du PADD. En revanche, il présente l'inconvénient de ne pas donner de clarté quant à la façon dont les objectifs en matière de mobilité seront déclinés avec les outils opérationnels et réglementaires du PLUi.

Le rapport de présentation (justification des choix & évaluation environnementale) aurait pu être exploité pour expliquer ce lien, mais la version présentée est très limitée sur cet aspect et ne permet pas nécessairement de reconstruire la logique de mobilité qui a pu prévaloir pour différents choix (zonage, densité, voiries, stationnement, etc.).

Au final, la meilleure traduction de ces intentions en matière de mobilité est fournie par la fiche n°3 de l'OAP thématique « Habiter demain » (« Pour une mobilité intégrée aux projets »).

L'OAP thématique « Habiter demain », présentée sous forme de fiches thématiques, décline certains objectifs affichés dans le PADD, notamment sur le partage de la voirie, l'intensification aux abords des lignes de transports en commun, et la politique de stationnement (fiche n°3 « Pour une mobilité intégrée aux projets »).

Ce document constitue un élément fort d'affirmation de la volonté de la métropole de s'orienter vers une urbanisation en lien avec les transports en commun et l'usage des modes doux. Une série d'OAP sectorielles appliquent localement, notamment en matière de mobilité, les principes généraux inscrits dans l'OAP thématique « Habiter demain ».

Toutefois, il apparaît que les formulations retenues laissent dans un certain nombre de cas de figure des possibilités de déroger aux principes, ce qui induit un risque non négligeable de voir des opérations se réaliser en contradiction avec les ambitions affichées.

C'est le cas par exemple pour la place des modes actifs dans les dessertes internes aux opérations. Les OAP sectorielles introduisent régulièrement des « principes » de desserte par les modes actifs, et l'OAP thématique « habiter demain » laisse beaucoup de marge de manœuvre pour ne pas appliquer ces principes (« La réalisation des voies de desserte internes, sur les voies secondaires ou pour la desserte de logements individuels (groupés ou non) seront **préférentiellement** aménagées

en plateau unique partagé de type zone 20 (sauf si aménagement modes actifs créé en séparatif) » - OAP Habiter demain p14).

Lisibilité du lien avec le réseau de transports en commun et le schéma cyclable métropolitain

Les OAP sectorielles, en particulier sur leurs éléments graphiques, auraient mérité de mettre plus systématiquement en évidence le réseau des services de mobilité.

Par exemple, le schéma directeur cyclable de la métropole n'est jamais figuré, ce qui empêche de travailler sur la continuité entre les OAP et les itinéraires cyclables existants ou en projet.

Il est également difficile de vérifier la bonne application du principe d'intensification aux abords des lignes de transport en commun inscrit dans le PADD, dans la mesure où les plans ne représentent pas la proximité avec une ligne de transport (sauf ligne BHNS) ou avec un arrêt.

Cette absence de représentation du réseau de bus dessert également la facilité et la capacité, pour les porteurs de projet, de mettre en œuvre le principe d'aménager des voies de desserte interne (modes actifs) orientées de façon à rabattre vers le réseau de transport en commun (« Dans les opérations d'ensemble, les aménagements privilégieront en priorité la desserte par les modes doux et actifs afin de favoriser l'accès aux transports collectifs » ; « [...] en créant et en localisant, dans la mesure du possible, des sentes piétonnes ou voies vertes raccourcissant l'accès vers les arrêts des transports en commun » - OAP thématique Habiter Demain p12).

Stationnement

Le projet de PLUi prévoit des règles de stationnement différenciées en fonction du secteur (cf. règlement et règlement graphique – plan thématique stationnement). Cette approche territoriale et contextuelle du stationnement permet d'influencer positivement le recours aux transports en commun ou au vélo, notamment pour les secteurs bien desservis par les bus (secteurs S2 et S3).

Le zonage et les règles correspondantes retenus sont bien construits et prennent notamment en compte l'aire d'influence des lignes structurantes du réseau de bus.

Néanmoins, la clarté de l'articulation des règles applicables aux différents secteurs (S1, S2, S3, S4) avec les exceptions introduites dans l'aire d'influence des gares et des arrêts de lignes fortes de bus/tram est peu lisible dans un certain nombre de situations, en particulier aux abords des gares qui sont pour plusieurs d'entre elles zonées en S3 ou S4 (Gerzat, Aulnat, Pont-du-Château).

Observations ponctuelles concernant certaines OAP structurantes

Certains lieux clés du système de mobilité mériteraient de faire l'objet d'OAP sectorielles afin d'esquisser les intentions d'aménagement ou d'amélioration de leur fonctionnement, dans le même niveau de qualité que l'OAP d'Aulnat « Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne / Gare d'Aulnat » ou encore l'OAP « Pôle économique secteur nord » pour ce qui est du traitement de la halte ferroviaire de Gerzat.

C'est le cas par exemple :

- à Royat du terminus de la ligne B place Allard (enjeu d'intermodalité, d'apaisement de l'espace, et de polarité touristique et commerciale) ;
- à Chamalières, la gare de Royat-Chamalières et ses abords (enjeu de développement de l'intermodalité, intégration de la gare dans le tissu environnant et développement d'une polarité locale), ou encore les abords du lycée hôtelier, dans la perspective de la création possible d'une halte ferroviaire supplémentaire (lien avec le projet de SERM, enjeu d'intermodalité et constitution d'une polarité locale – études avec le lycée + petits commerces) ;
- à Beaumont, dans le secteur du giratoire du Pourliat ou aux abords, dans la perspective de créer un nouveau lieu d'intermodalité à cette entrée d'agglomération (enjeu de basculer sur le réseau de transports en commun ou les modes actifs) ;
- à la limite entre Clermont-Ferrand et Aubière, secteur de la Varenne, dans la perspective d'organiser et faciliter l'intermodalité d'un lieu qui va rassembler un arrêt BHNS (ligne C, un P+R et un axe structurant du réseau cyclable) ;
- à la limite entre Lempdes et Pont-du-Château (zone et giratoire de Champ Lamet), afin de donner les grandes lignes de l'aménagement d'une zone de correspondance entre les futures lignes 9 et 36,

doublée d'un P+R (pouvant assurer également une fonction d'aire de covoiturage), et la réalisation d'une traversée sécurisée de la RD2089 au droit des arrêts envisagés ;
- à Clermont-Ferrand, les secteurs Rivaly, Salins ou encore Vallières...

D'autres OAP sont insuffisamment précises ou ambitieuses du point de vue de la mobilité :

- Banque de France à Chamalières : la constitution du barreau prévu au schéma cyclable sur le Boulevard Duclaux doit être prévue dans l'OAP, couplée à un éventuel emplacement réservé s'il y a nécessité d'élargir l'emprise de la voirie ;
- les Pradeaux à Ceyrat : cette OAP proche d'une ligne forte du futur réseau de bus 2026, mérite d'être renforcée sur le volet des modes actifs (la rendre non traversante pour le VL et à l'inverse, faciliter via le réseau de modes doux le drainage vers la ligne de bus ou vers le centre bourg au nord via la Route de Romagnat) ;
- Lavas à Nohanent : cette OAP est éloignée du réseau de transports en commun, elle mériterait d'être complétée par un emplacement réservé pour la réalisation à terme d'un franchissement « modes actifs » du ruisseau de Saussade entre l'OAP et la rue des châtaigniers ;
- rue des Mauvaises à Blanzat : il pourrait être envisagé de prolonger la sente piétonne pour créer une perméabilité piétonne complète jusqu'à l'accès à créer au nord de l'OAP ;
- route de Bordeaux / Le Cheix à Orcines : les 2 OAP ne prévoient pas la réalisation d'un cheminement modes doux contigu à la route de Bordeaux, qui permettrait pourtant de rejoindre en sécurité la petite polarité de la Baraque (boulangerie, restaurant, futur arrêt de bus) ;
- secteur gare et centre de Durtol : l'OAP mériterait d'être élargie pour esquisser des intentions d'aménagement visant à lier cette halte au centre-ville et au terminus du futur BHNS ligne C (amélioration des cheminements modes actifs). En outre, il est important de maintenir les capacités de stationnement pour les usagers de la gare dans le cadre de la requalification de l'espace parvis ;
- Saint-Jean à Clermont-Ferrand : l'ouverture d'un nouveau passage sous les voies SNCF permettant une jonction entre le secteur CHU et le nouveau quartier St-Jean est particulièrement opportune pour connecter le quartier en devenir avec des services métropolitains d'envergure (CHU), mais cette ouverture devrait être envisagée exclusivement pour les modes actifs. Il s'agit d'une opportunité de réaliser un itinéraire cyclable de qualité pour traverser les voies, les passages existants (av. E. Michelin et Bd St-Jean) étant particulièrement contraints et ne permettant pas un aménagement pleinement satisfaisant pour les cycles et les piétons ;
- Le Brézet et Coeur Cataroux : une plus grande part des nouvelles voies « apaisées » à créer pourrait être exclusivement dédiée aux modes doux afin d'ancrer des pratiques de déplacement en phase avec l'époque et avec l'ambition de ces nouveaux quartiers de la ville de demain, plutôt que de continuer à créer des espaces où la voiture sera toujours systématiquement présente.
- enfin, une partie des OAP de secteur située dans les fuseaux d'intensification définis dans l'OAP thématique « habiter demain » présentent des niveaux de densité (hauteurs limitées à R+1, ouverture à l'habitat individuel...) qui semblent faibles au regard des objectifs théoriquement dévolus à ces fuseaux.

Par ailleurs, d'une façon plus générale, lorsque la création d'un espace de stationnement public est créé, l'OAP devrait systématiquement mentionner qu'il faudra s'interroger sur une composante de stationnement sécurisé vélo dans ces espaces.

Emplacements réservés (ER)

Le rapport de présentation n'apporte aucune information sur la mobilisation de l'outil emplacement réservé en lien avec les enjeux de mobilité : sans un travail minutieux de comparaison entre les documents et de lecture intuitive, il n'est pas possible de savoir par exemple si des ER ont été prévus pour la réalisation future de nouveaux parkings relais, aires de covoiturage ou cheminements pour les modes actifs, aménagements du réseau de bus ou encore aménagements de lieux d'intermodalité.

Les intentions concernant certains emplacements réservés posent également question dans un certain nombre de cas :

- ER n°1 à Nohanent : un nouvel aménagement de la M943 semble envisagé qui conduira à une vitesse de circulation encore plus élevée sur cet axe très circulé. Tout aménagement de cet axe qui vise à améliorer les temps de parcours en voiture paraît en décalage avec les intentions du PADD, la M943 étant par ailleurs doublée par une ligne de train. Un aménagement cyclable serait en revanche utile et légitime mais cela n'apparaît pas comme tel dans la dénomination de l'ER ;
- aucun emplacement réservé n'a été inscrit à Gerzat pour réaliser le P+R prévu dans l'OAP « zone d'activité Gerzat-Sud » ;
- aucun emplacement réservé n'a été inscrit à Pont-du-Château ou Lempdes aux abords du giratoire de Champ Lamet pour réaliser un potentiel P+R / aire de covoiturage en lien avec les futures lignes 9 et 36 et idéalement situé ici ;
- aucun emplacement réservé n'a été inscrit à Cébazat pour la réalisation du cheminement modes actifs reliant la rue de la Chanaud et la rue de Vinzelle (OAP Bellemoure nord et sud) ;
- plus généralement, il ressort une difficulté de compréhension des intentions de création ou de reconstitution de cheminements piétons inscrites dans les OAP et de leur transposition dans des ER.

2. Prise en compte de la transition énergétique et traduction réglementaire

Compatibilité du projet de PLUi avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

D'un point de vue réglementaire et au regard des thématiques climat, air et énergie, le PLUi doit être compatible avec le PCAET et doit permettre un développement urbain qui réponde aux politiques publiques de transition énergétique pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Le PCAET est un document cadre dont les orientations sont prises en compte dans les documents de planification territoriale.

Pour Clermont Auvergne Métropole, le schéma de transition écologique et énergétique (STEE) englobe et vaut plan climat air énergie territorial (PCAET). Le STEE ajoute une approche « écologique » avec trois volets supplémentaires (biodiversité, eau et sol), pour lesquels sont élaborés un diagnostic et des propositions d'actions. Le STEE a été mis à jour lors du bilan à mi-parcours validé en conseil métropolitain du 24/02/2023.

Le rapport intermédiaire du STEE de janvier 2023, qui présente l'évaluation de celui-ci, indique dans son point 5.1 « l'articulation du STEE avec les démarches de planification territoriale » à travers différentes politiques : agriculture et biodiversité (trame verte et bleue, projet alimentaire territorial, réduction de l'artificialisation, reconquête des friches, ...), énergie (production d'énergies renouvelables avec la méthanisation et ombrières et toitures photovoltaïques, réseaux de chaleur), mobilité (mobilités alternatives et qualité de l'air). Cette articulation n'est que très peu mise en avant dans le PLUi arrêté. Elle ne figure explicitement que dans le document « 1.3 Évaluation environnementale » à travers le tableau de la page 35, mais comporte une erreur car les trois priorités qui sont indiquées dans la colonne « dispositions » ne correspondent pas au plan d'action du STEE mais au PCAET validé en 2014 qui n'est plus en vigueur aujourd'hui.

Il est nécessaire que cette partie soit mise à jour au vu du STEE en vigueur avec une analyse des actions (87 actions au total) qui ont un lien avec le PLUi dont voici quelques exemples :

- action 2 : protéger et mettre en valeur les espaces supports de la trame verte et bleue dans le PLUi afin de préserver et de remettre en état les corridors écologiques,
- action 43 : favoriser le développement du photovoltaïque,
- action 85 : faire du PLUi un véritable outil au service de la sobriété, de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables.

Prise en compte de la transition énergétique dans le projet de PLUi

L'articulation avec le STEE et la prise en compte des dernières évolutions réglementaires amènent des recommandations sur 3 principaux points : les dispositifs d'ombrage, le photovoltaïque au sol et

la recharge des véhicules électriques. Les règlements, zonages et OAP pourraient être complétés sur ces points.

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pour toutes les OAP (notamment OAP « habiter demain », OAP « Fontaine du Berger » et OAP « Col de Ceyssat » à Orcines ainsi que « Brézet » à Clermont-Ferrand), il pourrait être indiqué que :

- . certains bâtiments doivent intégrer soit une toiture végétalisée soit un dispositif de production d'EnR, selon la loi en vigueur ;
- . des dispositifs d'ombrage, soit végétalisés soit par ombrière comportant un procédé de production d'EnR, doivent être mis en place sur certains parcs de stationnement selon la loi en vigueur.

- Règlement

Page 9 : Dans les dispositions particulières valables pour toutes les zones, il est mentionné que « les marges de recul présentes le long de l'autoroute ne s'appliquent pas aux constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. ».

Les projets agrivoltaïques ne relevant pas de la destination « SPIC » mais de la destination « exploitation agricole », ils ne sont pas autorisables dans cette marge de recul, alors que la loi APER a rendu autorisables les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque dans cette marge de recul (cf article L. 111-7 du code de l'urbanisme). Il pourrait ainsi être écrit que « les marges de recul présentes le long de l'autoroute ne s'appliquent pas aux constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière ainsi qu'aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. ».

Dispositions communes à l'ensemble des zones U

Article 3

. Page 52 : L'article L.113-13 du code de la construction et de l'habitation impose au 1er janvier 2025 que tous les bâtiments non résidentiels comportant un parc de stationnement doivent disposer d'un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables par tranche de 20 emplacements. Il convient de compléter par : « comporter des infrastructures de recharges » selon la loi en vigueur.

. Page 52 : L'article L.113-12 du CCH sur le pré-équipement électrique d'emplacement de stationnement conditionne un pré-équipement électrique minimum au vu du parc créé. Il convient de compléter le règlement par : « être prééquipées selon la loi en vigueur pour faciliter l'accueil ultérieur d'un point de recharge de véhicule électrique ... »

. Pages 55 (zone UC), 58 (zone UG), 60 (zone UE) : Il doit être indiqué dans le règlement que :

- des dispositifs d'ombrage, soit végétalisés soit par ombrières comportant un procédé de production d'EnR, doivent être mis en place sur certains parcs de stationnement selon la loi en vigueur ;
- certains bâtiments doivent intégrer soit une toiture végétalisée soit un dispositif de production d'EnR, selon la loi en vigueur.

Article 4

. Page 63 : pour les réseaux de chaleur et de froid :

- il est écrit que le raccordement « pourra être exigé ». En effet, la collectivité est invitée à classer, quand les conditions seront réunies, de tels réseaux selon les modalités du R.712-2 du code de l'énergie, de manière à ce que le raccordement soit exigé ;
- la définition entendue par « taux équivalent ou supérieur à celui du réseau » sera à préciser pour qu'elle soit suffisamment claire pour les porteurs de projet notamment mais aussi lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

. Pages 67 et 68 : il est prévu la mise en place d'un dispositif de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle, extension ou rénovation lourde avec une puissance minimale distincte selon la zone :

- au moins 700 W pour « toutes les constructions nouvelles ou extensions, d'une surface de plancher supérieure à 150 m² » en zone U (avec des exceptions notamment en zone UC et UG*);
- au moins 3000 W pour « toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m² d'emprise au sol » en zone UE.

Plusieurs dérogations sont listées dont les surélévations : il convient de justifier la dispense de mise en place d'un dispositif de production d'énergie pour les surélévations.

Article 8

. Page 100 : En zone UC, « les panneaux destinés à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire sont autorisés en toiture sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de telle façon qu'ils soient intégrés à la pente de la toiture de la construction.

Sur les constructions existantes, les panneaux solaires sont limités à 75% du pan de toiture équipé de manière à laisser visible une partie de la toiture initiale. » Or, le guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires (Ministère de la Culture/Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires/Ministère de la Transition énergétique, 2023) indique qu'une « toiture solaire intégrale permet une composition architecturale alors qu'une toiture solaire partielle fait ressortir le caractère rajouté de l'élément » (page 10). Ainsi, la mention d'un taux de couverture maximum de 75 % semble moins pertinente et devrait être revue.

. Pages 100 et 102 : Il n'est pas fait mention dans les paragraphes « Toitures » de couleurs particulières pour les panneaux photovoltaïques et leurs châssis posés en toiture des zones UC (page 100) et UG/UE (page 102). Il est important de cadrer l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Zone A

. Page 113 : Pour le PV au sol (classique, donc hors agrivoltaïsme), il est indiqué pour la zone A secteur A1 : « Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol dans l'un des cas suivants » :

. Cas 1 : « localisées sur des terrains dont les fonctionnalités agricoles et/ou écologiques sont altérées par une pollution avérée (anciennes décharges, dépôts de matériaux, ...) » . La liste des terrains potentiels pouvant accueillir du PV au sol pourrait être élargi, selon la loi en vigueur, en considérant l'impossibilité d'exploiter d'un point de vue agricole ou pastoral en raison de caractéristiques pédologiques, climatiques, topographiques.

. Cas 2 : « non exploitées depuis au moins 10 ans » : il convient soit d'indiquer « depuis le 10 mars 2013 » pour correspondre aux dispositions précisées par le décret du 8 avril 2024 découlant de la loi APER du 10 mars 2023, soit « non exploitées selon des modalités précisées par la loi en vigueur ».

. Cas 3 : des « délaissés aux abords des autoroutes ou voies ferrées » pourraient être des terrains exploités au niveau agricole, donc non compatibles pour du PV au sol, mais plutôt pour de l'agrivoltaïsme. Ce dernier cas cité doit être retiré de la liste.

. Page 115 : Il est mentionné que « l'implantation de dispositifs au sol est autorisée en accompagnement de bâtiments d'exploitation, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol », ce qui semble couvrir le cas des trackers solaires agricoles. Avec le terme « en accompagnement », aucune distance maximale d'implantation entre le dispositif et le bâtiment n'est indiquée. À ce jour, les premières demandes d'autorisation d'urbanisme déposées dans le département portent sur des dispositifs généralement implantés à moins d'une centaine de mètres des bâtiments agricoles mais indiquer une distance maximale dans le règlement permettrait d'encadrer le développement de ces trackers si ceux-ci étaient amenés à se développer. Par rapport aux installations au sol, il faudrait s'assurer que les dispositions de l'article « 4. Réseaux et performances environnementales » (concernant uniquement « l'accompagnement de bâtiments d'exploitation, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ») sont à considérer uniquement pour les trackers solaires agricoles et ne sont pas à considérer pour toute installation au sol en tant que disposition supplémentaire à celles de l'article

« 1. Fonctions » page 113 qui est plus large (« Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol dans l'un des cas suivants ... »).

Zone N

Pour le N1*pv (page 122), l'expression « au surplus des dispositions précédentes », doit identifier clairement que les projets au sol seront autorisés. Car selon les dispositions listées page 121 pour les équipements d'intérêt collectif et service public notamment, aucun PV au sol n'est possible. Afin d'éviter toute interprétation, il convient d'inscrire plus explicitement que les dispositions écrites précédemment page 121 ne s'appliquent pas sur N1*pv page 122.

- Plan de zonage

Il peut être noté plusieurs incohérences au sein du zonage « *pv » qu'il convient de reprendre. Voici quelques exemples :

1/ L'ancienne carrière sur la commune de Nohanent qui est zonée en *pv. Or celle-ci ne se limite pas à la limite communale et s'étend sur la commune de Durtol, où un zonage N est proposé. Une homogénéisation du zonage sur l'ensemble de la carrière, indépendant des limites administratives, est à prendre en compte.

2/ Sur la commune de Pont-du-Château, la carrière semble légèrement plus étendue à l'Ouest que ce qui est retenu dans la proposition de zonage. La partie en A1 pourrait être zonée en N1*pv, ceci afin d'éviter une évolution du PLUi dans le futur en lien avec un éventuel projet.

3/ Le travail d'identification de zones d'accélération des énergies renouvelables n'est pas abouti au niveau départemental. Toutefois plusieurs communes ont d'ores-et-déjà pris des délibérations arrêtant des zones d'accélération. Les ZAER pourront intégrer le PLUi par modifications simplifiées mais il pourrait être intéressant de reprendre dès à présent ces éléments lorsqu'ils sont déjà disponibles. Pour cela, un travail doit être mené pour mettre en cohérence les zones d'accélération déjà arrêtées ou qui le seraient prochainement par les communes.

Exemple illustré ci-dessous : au sud de la commune de Pont-du-Château, à proximité d'une zone N1*pv, il est prévu un site UV, qui semble très dégradé et qui est a priori fléché par la commune en tant que zone d'accélération.

4/ 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.

5/ Des secteurs de friches industrielles pourraient être identifiés, comme, par exemple, dans la zone d'activités de Cournon d'Auvergne avec l'ancien site de la Camif ou d'anciennes décharges. Au vu du zonage *pv proposé, l'inventaire de ces sites paraît incomplet.

6/ 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, qui est actuellement en zone N. De plus, un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) est en cours d'instruction sur ce secteur.

3. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le territoire du PLUi est concerné par plusieurs ouvrages de transport de gaz appartenant à GRTgaz notamment sur les communes d'Aubière, Aulnat, Cébazat, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Gerzat, Lempdes, Pérignat-les-Sarliève, Pont-du-Château et Romagnat. Les dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz et à maîtriser l'urbanisation à

proximité de ces mêmes ouvrages doivent être pris en compte dans le PLUi. Il convient donc de se reporter au courrier de GRT gaz du 23 août 2024 ci-joint.

L'ensemble des périmètres de SUP numérisés ainsi que les actes lorsqu'ils sont disponibles sont téléchargeables à partir du portail cartographique : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=e8619515-4fef-4800-9420-5693b484b8fd>

Il appartient à la collectivité de vérifier que le report des SUP relatives aux passages de canalisations d'eau potable ou d'assainissement (A5), aux alignements routiers (EL7) et au passage de câble ou ligne télécom (PT3) présentes sur son territoire est bien réalisé, la DDT ne disposant pas des actes générant ces SUP.

- A4 : changement d'adresse du gestionnaire : DDT du Puy-de-Dôme - cité administrative - 2 rue Pélissier - 63000 Clermont-Ferrand ;
- A5 : canalisation d'eau ou d'assainissement : Les conventions de passage amiables de canalisation d'eau ou d'assainissement ne génèrent pas une SUP mais une servitude de droit privé inscrite au bureau de la publicité foncière ; il convient de supprimer les lignes correspondantes à Cournon et au Cendre sauf si le gestionnaire dispose de l'arrêté préfectoral créant la SUP ;
- les 2 SUP A5 pour lesquelles les arrêtés préfectoraux sont disponibles (Pérignat-les-Sarliève et Cébazat) n'ont pas été reportées sur le plan ;
- AC1 : périmètre de protection d'un monument historique : le périmètre de 500 m autour de la croix de St VERNY à CEYRAT n'est pas porté sur le plan des SUP ;
- AS1 : protection captage eau potable, il conviendrait d'annexer les arrêtés générateurs des SUP ;
- EL3 : domaine public fluvial : Changement d'adresse du gestionnaire : DDT du Puy-de-Dôme - cité administrative - 2 rue Pélissier - 63000 Clermont-Ferrand ;
- EL5 : Visibilité routière : s'agissant de routes départementales, le gestionnaire est le conseil départemental et non la direction interdépartementale des routes du Massif Central ;
- I1 - zone de danger canalisation gaz : La SUP 123 est désormais codée I1. Tous les arrêtés correspondants sont à annexer au PLUi y compris le plan au 1/25000ème.

Il convient d'ajouter à la liste des SUP les arrêtés préfectoraux du 29 mai 2024 concernant les canalisations de distribution de gaz dont le gestionnaire est GRDF à savoir :

Aubière : AP 2024-875

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_AUBIERE_20240529.pdf

Aulnat : AP 2024-876

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_AULNAT_20240529.pdf

Beaumont : AP 2024-877

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_BEAUMONT_20240529.pdf

Cébazat : AP 2024-878

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_CEBAZAT_20240529.pdf

Ceyrat : AP 2024-879

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_CEYRAT_20240529.pdf

Chamalières : AP 2024-880

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_CHAMALIERES_20240529.pdf

Clermont-Ferrand : AP 2024-881

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_CLERMONT-FERRAND_20240529.pdf

Gerzat : AP 2024-884

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_GERZAT_20240529.pdf

Lempdes : AP 2024-886

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_LEMPDES_20240529.pdf

Pont-du-Château : AP 2024-891

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_PONT-DU-CHATEAU_20240529.pdf

Romagnat : AP 2024-894

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_ROMAGNAT_20240529.pdf

- I4- lignes électriques : il conviendrait de distinguer sur le plan les assiettes de SUP gérée par RTE de celle gérée par ENEDIS ;
- PM1- PPRN : changement d'adresse du gestionnaire : DDT du Puy-de-Dôme - cité administrative - 2 rue Pélissier - 63000 Clermont-Ferrand ;
- PM2 – ICPE-sol pollué : il convient de rajouter dans la liste des SUP le site avenue de l'agriculture (AP du 29/09/2019 – http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/PM2_IvanBeal_20190523.pdf). Le gestionnaire est la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - 7 rue Léo Lagrange - 63000 Clermont-Ferrand. Il convient également d'annexer les arrêtés générateurs de la SUP ;
- PT1-2 : onde radio. Les arrêtés Orange du 01/03/2021 et TDF du 18/03/2021 ont abrogé un certain nombre de servitudes. Ne sont à reporter sur la liste et le plan des SUP que les suivantes :

catégorie	générateur.	acte	gestionnaire
PT1	Station radio CLERMONT-FERRAND/COURS SABLON n°ANFR 630570005.	Décret du 18/08/1971	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX
PT1 (1)	Station radio CLERMONT-FERRAND/18 BD DESAIX n° ANFR 630140001	Décret du 10/03/1961	SGAMI-SUD-EST 106, rue Pierre Corneille 69419 LYON CEDEX 03
PT1 (1)	Station radio ORCINES/LE PUY DE DOME n°ANFR 630140002	Décret du 18/05/1961	SGAMI-SUD-EST 106, rue Pierre Corneille 69419 LYON CEDEX 03
PT1 (1)	Station radio ORCINE/PUY DE DOME n°ANFR 630570002	Décret du 15/11/1978	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX
PT1	station radio de CLERMONT FERRAND/AERODROME AUVERGNE N°ANFR = 0630240001	Décret du 19/03/1971	Service National d'Ingénierie Aéroportuaire 210 rue d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT-EXUPERY
PT1	Station radio ORCINES/ZG PUY DE DOME n°ANFR 630514017	Décret du 15/11/1978	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX
PT2	station radio de CLERMONT FERRAND/AERODROME AUVERGNE N°ANFR = 0630240001	Décret du 04/12/1990	Service National d'Ingénierie Aéroportuaire 210 rue d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT-EXUPERY
PT2 (1)	Station radio ORCINES/ZG PUY DE DOME n°ANFR 630514017	Décret du 24/10/1995	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX
PT2 (1)	Station radio ORCINE/PUY DE DOME n°ANFR 630570002	Décret du 04/07/2013	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX

PT2 (1)	Faisceau Orcines-Puy de Dôme / Le Quartier Les Fioloux	Décret du 04/07/2013	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX
PT2	Faisceau Orcines-Puy de Dôme / St Setier-Mont Audouze	Décret du 14/04/2013	Ministère de la Défense-CNGF Base des Loges BP 40202 78100 ST GERMAIN EN LAYE CEDEX

- T5 : servitudes aéronautiques : l'acte générateur de la SUP a été modifié : il s'agit de l'arrêté du 02/10/2020 (http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/T5_Aero%20dromeClermontAuvergne_20201002.pdf)

4. Documents à annexer au PLUi

Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, il convient de compléter les annexes du PLUi par les documents suivants :

Voirie bruyante : l'arrêté préfectoral du 01/02/2024

https://www.puy-de-dome.gouv.fr/contenu/telechargement/24987/207574/file/2024-02-01_Arrete_prefectoral_approuvant_classement_sonore_annexes.pdf

Zonage assainissement : Les zonages d'assainissement des communes suivantes sont à annexer au PLUi :

- Aulnat : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63019ZA20121219.pdf>

- Chateaugay : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63099ZA20140702.pdf>

- Le Cendre : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63069ZA.pdf>

- Durtol : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63141ZA20140210.pdf>

- Gerzat : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63164ZA20161219.pdf>

- Nohanent : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63254ZA20150210.pdf>

- Pérignat : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63272ZA20120626.pdf>

- Royat : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63272ZA20120626.pdf>

Projet PPR : Le périmètre du PPR mouvement de terrain de Cournon prescrit le 28/11/2003 est à annexer au PLUi. (<https://www.puy-de-dome.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-prevention-des-risques-energie/Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-dans-le-Puy-de-Dome/Plan-de-Prevention-des-Risques-de-Mouvement-de-terrain-a-Cournon-d-Auvergne-en-cours-d-elaboration>)

5. Format dématérialisé du PLUi pour versement sur le géoportail de l'urbanisme

Le PLUi numérisé devra être conforme au dernier standard de numérisation des documents d'urbanisme élaboré par le conseil national à l'information géolocalisée (CNIG) à savoir la V2024-01 https://cnig.gouv.fr/IMG/pdf/231220_standard_cnig_plu_v2024-01.pdf

Un point particulier concernant le nommage des zones devra être bien pris en compte. En effet dans la version arrêtée du PLUi, un certain nombre de zone possède des sous-zonage en *. Or le standard CNIG ne permet pas ce sous-découpage sur plusieurs champs. Les distinctions doivent être identifiables dans le seul champ « LIBELLE » de la couche ZONE_URBA du standard.



30 SEP 2024
CLERMONT-FERRAND

Pôle architecture et patrimoine

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du puy de dôme
Tél-04 73 41 27 27 – udap.puy-de-dome@culture.gouv.fr

Affaire suivie par Régis DELUBAC, Marie DROUIN, Frédéric SANIAL, Muriel Cros
regis.delubac@culture.gouv.fr
marie.drouin@culture.gouv.fr
frederic.sanial@culture.gouv.fr
muriel.cros@culture.gouv.fr

Clermont-Ferrand, le 10 Septembre 2024

L'Architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Directeur, Départemental
des Territoires du Puy-de-Dôme
Service prospective aménagement risques
7 Rue Léo Lagrange

63000 Clermont-Ferrand

A l'attention de Mme Sabine Mage

V/Réf : courriel du 13/06/2024

N/Réf : FS N° PAT-24-588

Objet : Clermont Auvergne Métropole – Élaboration du PLUI – arrêt du 28 juin 2024

Pièce jointe : Note d'enjeu du 02/11/2021 UDAP 63 - Pointe de l'lot situé entre l'avenue de l'Union Soviétique et l'avenue Michellin

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI de Clermont-Auvergne Métropole, vous m'avez communiqué les pièces du dossier d'arrêt afin de connaître mes remarques.

Après étude des pièces de ce dossier, je vous communique les observations suivantes :

Pour plus de commodité, l'analyse du dossier d'arrêt a suivi le sommaire du dossier communiqué :

Pour rappel

- 1 Rapport de présentation
- 2 PADD
- 3 OAP
- 4 RÈGLEMENT
- 5 RÈGLEMENT GRAPHIQUE
- 6 ANNEXES

2 PADD

Page 7 : les initiatives montrant la végétalisation des façades sur du bâti ancien (cas de la maison à Montferrand) ne doivent pas être mise en valeur au sein du PLUI;

Page 12 : par une évolution progressive des périmètres de protection de monuments historiques en périmètres délimités des abords (PDA) avec la définition de délimitation pertinentes...

Page 15 : la préservation des écrans paysagers enveloppant les centres bourgs et les villages.

- en adaptant les gabarits et volumétries *ainsi que les matériaux et formes de couvertures* des nouvelles constructions aux profils des tissus anciens pour les fondre dans le paysage

3 OAP

3.1 OAP Trame verte et bleue et paysage sans observations

3.2 OAP Thématique – habiter demain

Page 19 :

Pour l'isolation des constructions, l'isolation thermique par l'extérieur sur le bâti ancien est proscrite.

Pour l'ajout de dispositifs techniques climatiques, l'installation des pompes à chaleur en façade est proscrite, y compris derrière un habillage ou dispositifs écrans. Les pompes à chaleurs seront positionnées au sol, derrière un habillage bois ou métal peint de teinte similaire aux menuiseries.

Concernant les panneaux photovoltaïques, en complément, il sera ajouté :

La faisabilité des opérations devra être étudiée en fonction

- de la typologie architecturale de l'immeuble concernée (bâti ancien, nouvelle construction) et du matériaux et couleurs de couverture (ardoise, tuiles...),
- de la localisation du projet (cône de vue, covisibilité avec un monument historique, perspective monumentale ou paysagère...),
- de la vue ou non du projet depuis le domaine public,
- de la superficie projetée ainsi que la toiture envisagée (toiture principale de la maison, toiture secondaire, toiture d'appentis, d'abri...).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sur les volumes principaux constituant le bâti ancien en rénovation en centre bourg sont proscrites afin de maintenir les paysages de toit et les silhouettes des bourgs du territoire.

3.3 OAP

Généralités

Il est nécessaire de reporter l'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L151.19 CU sur les OAP communales

Aubière :

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Beaumont

OAP CENTRE ANCIEN (page 4)

Il est nécessaire de préciser la prise en compte de l'aspect patrimonial pour les opérations de curetage et les opérations de créations de nouveaux logements au sein des intentions d'aménagements.

Le programme de restructuration du bâti devra respecter les formes urbaines anciennes (tissu médiéval) ainsi que le patrimoine du centre ancien en favorisant une démarche de réhabilitation restauration.

Il faudrait également ajouter un point de façon distincte sur l'ancienne abbaye : Une opération de réhabilitation est à mener sur le site de l'ancienne abbaye à forte valeur patrimoniale. Le programme est à définir.

Cet élément remplacerait la phrase suivante « à ce titre, une action spécifique sur le périmètre de l'ancienne abbaye Saint-Pierre de Beaumont est à mener. »

OAP ROUTE DE ROMAGNAT (page 5-6)

Privilégier le R+3, R+4 seulement ponctuellement ou en attique afin d'améliorer son intégration

OAP CENTRE EST – place du parc (page 8)

Privilégier une placette ouverte, la densification avec un R+2 conduirait à une trop forte densification dans ce secteur.

OAP MOURETTE SUD (page 12)

Le long de la route d'Aubières, le projet de construction à R+3 est en discontinuité avec le tissu environnant. Il va altérer l'harmonie du front de bâtis particuliers visibles de puis les voies d'accès. Conserver du R+1.

Chamallères

OAP AVENUE ARISTIDE BRIAND (page 3)

La hauteur des constructions devrait être limitée à R+4 ou R+4 avec attique.

OAP TIRETAINE CENTRE ANCIEN (page 4)

Le plan doit conserver l'ensemble du tissu bâti existant, les respirations et curetages tels qu'évoqué altérerait la qualité des abords des Monuments Historiques et ne pourront pas être acceptés. L'élargissement de la Rue de la Coifferie altère la qualité de l'espace urbain et ne pourra être accepté.

OAP VOLTAIRE CLAUSSAT (page 6)

Afin de s'intégrer au mieux dans le tissu, les constructions seront des R+4 ou R+4 avec attique. La villa d'époque entre deux guerres, avenue Joseph Claussat, est représentative du patrimoine de cette époque, elle est de ce fait à conserver.

OAP BOULEVARD BERTHELOT (page 7)

Pour une meilleure intégration avec les hauteurs d'immeuble du bâti environnant, les constructions seront limitées à des R+5 maximum voire des R+4 avec attique.

Ceyrat

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Cournon

OAP QUARTIER GARE DE COURNON SARLIEVE (pages 14,20,21)

Afin de conserver une harmonie de hauteur avec les constructions existantes et de préserver les perspectives sur le MH, les hauteurs des bâtiments sur l'OAP 4 village de Sarliève ne devraient pas dépasser R+3 maximum à l'exception de la parcelle le long du pont (dans l'OAP quartier de la gare Cournon Sarliève) qui devraient être R+4 au lieu R+6.

Le Cendre

OAP LE CENDRE EST – CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL (page 10,11)

Pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti, la hauteur des constructions devrait être limitée. R+1, le R+2 maxi, le site de l'OAP est situé sur l'entrée du site classé et très visible depuis le site de Gondole.

Lempdes

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Perignat-Les-Sarlèves

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Orcines

OAP TERNANT LE COULY (page 9)

Afin de conserver une harmonie du paysage, les constructions individuelles ou groupées sont à privilégier. La typologie intermédiaire est à supprimer.

Romagnat

OAP TREILLE FOURS A CHAUX GERGOVIA (page 2 et 5)

Au niveau de la rue des Fours à Chaux, il convient de limiter la hauteur à R+1 maximum, et de s'orienter sur une typologie individuelle groupée.

OAP SAULZET LE CHAUD (page 12)

L'implantation des constructions en R+2 va altérer les Cônes de vues sur le bâti ancien de village et au-delà le grand paysage depuis la N89. Le cône de vue devrait être préservé

Saint-Genès-Champanelle

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Aulnat

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observation sur cette OAP.

Blanzat

OAP RUE DE LA REPUBLIQUE (page 4)

Il y a lieu de prévoir de réhabiliter l'angle rue Desgeorges et la rue de la République.

OAP RUE DE LA FONTAINE (page 8)

Il est souhaitable de mettre en valeur le petit cours d'eau longeant la parcelle côté. Dans ce sens, il ne faut pas remblayer le terrain, mais il est nécessaire de restituer des pentes douces (retirer les remblais actuels) et de recomposer une ripisylve de qualité.

Il convient de végétaliser sur rues, sur l'ensemble du linéaire, au niveau des places de stationnements. Il est souhaitable de créer un cheminement piéton paysager le long du cours d'eau.

Cébazat

OAP PLACE DE LA COMMUNE (page 2)

Il conviendra d'associer l'UDAP en amont afin d'identifier le patrimoine à conserver et à démolir entre la place de la commune et l'impasse du Pont et l'impasse du Bief pour l'opération de logement.

Chateaugay

OAP ECO BOURG (page 3-5)

Il est indispensable d'identifier les Monuments historiques sur le plan : Maison place François Rougeyron (façade, terrassé avec balustrades et les piliers du portail d'entrée) et le Château.

OAP LE CHALARD (page 7)

Afin de conserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti identifié, il conviendrait de conserver l'emplacement libre à l'arrière de la demeure.

Clermont-Ferrand

REMARQUES GENERALES

Sur l'ensemble de la ville, pour les OAP et les réglementations, les cônes de vues de la future zone tampon UNESCO pour Notre Dame du Port sont à préserver et doivent être ajoutées sur les OAP.

Il est souhaitable d'étendre la plantation d'arbre d'alignement sur les sections manquantes des boulevards de la ceinture ainsi que les pénétrantes (boulevard la Fayette)

OAP CAMPUS KESSLER RABANESSE COTE BLATIN VIADUC (page 3.4)



Afin de qualifier le futur parc et de créer une forme urbaine cohérente, il est proposé de noter en emplacement réservé les maisons situées entre le Boulevard cote Blatin et le futur parc achevant le projet

Européen. L'objectif est de permettre la démolition des constructions existantes afin d'étendre le parc jusqu'au boulevard. (Se référer à la surface entourée 1 sur le plan ci-dessus).

- Intégrer à l'OAP le foncier et les bâtiments situés au-dessous du chemin de fer mettant en communication le futur parc Saint Jacques remplaçant l'ancienne barre dite « la muraille de Chine » et le passage. (Se référer à la surface entourée 2 sur le plan ci-dessus)

OAP NIEL REPUBLIQUE (page 15)

Avis défavorable. Le projet a déjà été refusé en phase esquisse et en phase projet.

L'objet du refus est le même : Ce secteur en parallèle de la pénétrante principale à la ville historique est dans la perspective des vues sur le centre ancien.

Ce secteur est en abords de monuments historiques. Il est à noter également que le bâtiment administratif de la Direction régionale d'EDF est labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable » et protégé en totalité au titre du PLU, il convient de le conserver et le mettre en valeur.

La hauteur des constructions pour l'alignement urbain le long de l'avenue de la République est trop importante. Il conviendrait que, sur ce secteur, les constructions soient limitées à du R+6 en contact avec la tour puis avec la création de décrochées en R+5 puis en R+4-3 en approche de la villa protégée.

Dans le cas de ce secteur, il est à prévoir un avis défavorable de nos services dans le cas d'immeubles proposés en R+7.

OAP POINTE MICHELIN (page 17) - avenue Édouard Michelin

Avis défavorable : le projet est en incohérence avec la note d'enjeux du 2 Novembre 2021.

Les hauteurs des constructions tels que R+8 ou R+10 devront être à revues notablement à la baisse.

Pour rappel la note d'enjeux réalisée en date du 2 Novembre 2021 et communiqué à la collectivité précisait : Les volumes devront venir compléter l'ilot sans dépasser la hauteur des immeubles mitoyens de l'opération immobilière des années 60, soit R+6 avec un traitement légèrement plus marqué à l'angle. Le traitement des RDC devra être soigné et développer des usages permettant une animation sur parc.

Prévoir des scansionnements permettant de fractionner le projet, des porosités sont à prévoir afin de permettre des échappées visuelles sur le cœur d'ilot. L'immeuble conservé doit être valorisé au sein de l'opération. Le cœur d'ilot devra développer une architecture de parc remployant les pierres issues des déconstructions.

La mise en place d'un alignement d'arbres le long de l'avenue Édouard Michelin, et l'étouffement de l'alignement d'arbre le long de l'avenue de l'Union Soviétique sont à prévoir en parallèle de l'opération.

Le projet architectural doit être sobre, de grande qualité. Les matériaux doivent être de qualité avec une mise en œuvre soignée.

Les logements doivent dégager des typologies variées et de qualité. La signalétique doit être intégrée au projet.

La note d'enjeu du 02 novembre 2021 est communiquée en pièce jointe à ce document.

OAP ILOT DU GALET (page 53)

Prévoir de végétaliser davantage en cœur d'ilot.

Durtol

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observations sur cette OAP.

Gerzat

OAP JULES GUESDE (page 2-4)

Dans le cadre du réinvestissement du Site industriel, il est souhaitable de prévoir une étude patrimoniale du site pour identifier les bâtiments à préserver, à conserver.

Nohanent

L'architecte des bâtiments de France n'émet pas d'observations sur cette OAP.

Pont du Château

OAP PLAINE DU CHAMBON (page 5)

Il serait souhaitable que le futur PLU protège l'usine située le long du chemin de fer et de l'avenue de la gare dont le hall d'entrée est notable.

Royat

OAP MONTCHALAMET (page 5)

Au regard de la forte pente présente sur le secteur proposé en R+3 au niveau du Boulevard de Montchalamet, et afin de s'intégrer dans le tissu existant, les hauteurs de constructions devront être modifiées à la baisse.

4 RÈGLEMENT

4.1 Règlement

Le règlement est organisé en 4 zones :

- U – zone urbaine
- AU – zone à urbaniser
- A – zone agricole
- N – zone naturelle

Il convient de compléter le règlement ainsi :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Page 8

Faire apparaître clairement les trois types d'espaces protégés dans la rubrique PATRIMOINES:

Sites patrimoniaux Remarquables (SPR)

En dehors du SPR de Montferrand, le territoire est concerné par les SPR de Pont-du-Château et de Royat valant servitudes d'utilité publique. Ces SPR sont gérés par des outils de gestion de type ZPPAUP pour Pont-du-Château et AVAP pour Royat.

Au sein de ces outils de gestion des SPR, les documents établissent [...]PLU.

Enlever le rappel et modifier ainsi :

Abords de monuments historiques

La servitude AC1 correspond, pour sa catégorie, à une servitude d'abords de monument historique inscrits ou classés.

Depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, cette servitude peut être identifiée par un périmètre délimité des abords (PDA), ou à défaut, par un périmètre de protection de 500 mètres.

L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique comporte les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et PDA sur le territoire

Sites inscrits et classés

La servitude AC2 correspond, pour sa catégorie, à une servitude de sites inscrits ou classés.

L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique comporte les périmètres des sites inscrits ou classés sur le territoire.

Au sein des périmètres de protection au titre des monuments historique, PDA mais aussi au sein des sites classés et inscrits, les projets de construction [...] d'urbanisme.

Pages 10- 11

Les projets au sein des EIPE situées en espaces protégés associeront l'UDAP au stade de l'avant projet pour examiner la faisabilité de l'opération.

Page 18 :

Les projets au sein des emplacements réservés situés en espaces protégés associeront l'UDAP au stade de l'avant projet pour examiner la faisabilité de l'opération.

ZONE U

Zones UC – zone relative aux centres bourgs et tissus anciens.

ARTICLE 4 RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

pages 67-68 :

Cette disposition ne s'applique pas

- en cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine pour des opérations de rénovation lourde, de nouvelles constructions ou d'extensions situées en abords de monuments historiques ou dans les périmètres de protection au titre des monuments historiques [...] aériennes.

ARTICLE 5 VÉGÉTALISATION

Page 71 :

L'article 5 du règlement ne s'applique pas :

- lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire au titre des monuments historiques, ceux localisés au sein des périmètres de protection au titre des monuments historiques, ceux situés au sein des sites inscrits ou classés et ceux identifiés au sein des sites patrimoniaux remarquables ou au document graphiques au titre de l'article L151-19 CU.

Page 76 :

Adaptation de la règle au tissu ancien

La végétalisation des façades sur du bâti ancien situé en espace protégé est proscrite.

ARTICLE 6 IMPLANTATION

Page 82 :

Sur du bâti ancien existant en secteur UC (centre bourg) participant à un ensemble urbain ou un front de rue cohérent, les règles d'implantation seront maintenues. A ce titre, l'isolation thermique par l'extérieur et l'installation d'un dispositif de végétalisation des façades autorisant le dépassement des règles d'implantation pourra ne pas être autorisé par l'UDAP dans le cadre d'un dossier situé en espace protégé.

ARTICLE 7 HAUTEUR

page 91 :

Le plan des hauteurs est la pièce 5.2 et non pas la pièce 5.3.F

Les hauteurs du PLUI doivent tenir compte des remarques formulées dans le porter à connaissance de l'UDAP en date du 29 septembre 2018, notamment pour les secteurs stratégiques sur Clermont-Ferrand retranscrits ci-dessous :

1- Aux abords de Montferrand, cela concerne :

- Le secteur compris entre l'avenue Fernand Forest, la rue Etienne Clémentel et la rue des Planchettes. Le PLU note R+8, il convient de ne pas dépasser la hauteur maximale de R+3.

- Le secteur proposé compris entre le boulevard Léon Jouhaux, la rue Etienne Clémentel et la rue Robert Marchadier. Le PLU note R+5, il convient de ne pas dépasser la hauteur maximale de R+3.

Ces deux secteurs sont en abords de nombreux monuments historiques.

Il est à noter que ces secteurs sont tangents avec le secteur sauvegardé de Montferrand. Le différentiel de plénum entre la ville ancienne qui présente du R+2 /R+3 en moyenne et les R+8 et R+5 risque d'obérer de façon durable les efforts faits par la population et la ville de Clermont-Ferrand pour mettre en valeur cette remarquable cité historique. De plus, la hauteur des futurs immeubles perturberait durablement la vue que l'on a actuellement sur Montferrand avec ses toits rouges et le clocher de l'église Notre Dame de la Prospérité qui émerge comme un signal fort depuis le carrefour des pistes.

2- Aux abords de la ville historique de Clermont-Ferrand, cela concerne :

- Le secteur en forme d'amande qui est compris entre la rue Bouillet et le haut de l'avenue de la République. Le PLU note R+5, il convient de limiter la hauteur maximale en R+4.

Ce secteur, en bordure de la pénétrante principale à la ville historique, est dans la perspective des vues sur le Puy de Dôme, la cathédrale Notre-Dame de l'Assomption et l'église Notre-Dame-du-Port qui sont les trois icônes du bassin clermontois. De plus, ce secteur est en abords de monuments historiques.

Concernant les enjeux du périmètre de la zone tampon, comme noté supra, il convient que les hauteurs envisagées s'inscrivent en continuité des masses bâties sans chercher à créer des émergences.

Page 93

Les toitures des constructions nouvelles seront obligatoirement réalisées en pente. Toutefois, la réalisation de toiture terrasse pourra être acceptée :

~~- dans la limite de 30 % de la surface de toiture et sous réserve d'être accessible et d'avoir un lien fonctionnel avec une surface habitable~~

- pour des volumes secondaires assurant une jonction entre des volumes principaux

ARTICLE 8 Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Page 99 : Dispositions de la zone UC (centres bourgs)

Il convient de dissocier au sein de cet article du règlement les règles applicables aux constructions existantes traditionnelles et le bâti ancien protégé au titre du PLU des règles applicables aux constructions neuves.

Pour les constructions neuves

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle devront prendre en compte les éléments suivants :

- L'adaptation au sol devra être cohérente, sans remblais ni déblais excessifs. Tout enrochement en pierres cyclopéennes devra être proscrit.

- La simplicité des volumes sur la base d'un plan rectangulaire devra être privilégiée (pas de plans en V ou en Y).

- Hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différenciés).

- L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

- Toitures en tuile terre cuite de couleur rouge,

- L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.

- De maçonnerie de pierre locale.

- De bardage bois d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé).

Le blanc pur, le bois verni, les tons miel, blond doré... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires seront positionnés sur des toitures secondaires, non visibles du domaine public ou une perspective paysagère. Les cadres des panneaux seront peints afin d'éviter l'effet damier.

Les projets d'expression « contemporaine » ne devront pas susciter une rupture avec les constructions avoisinantes, au contraire, ils devront créer un dialogue et une harmonie entre l'existant et le nouveau. Les volumes bas avec une écriture architecturale sobre, des matériaux de qualité et une mise en œuvre soignée seront privilégiés. Pour les projets d'architecture contemporaine conçus par des hommes de l'art, il pourra être autorisé l'utilisation de bardage brique, métal, d'aspect mat et de teinte sombre, ou l'emploi de béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre. La bonne intégration du projet à son environnement urbain et au paysage devra être démontrée dans le permis de construire.

Pour les constructions anciennes

Les constructions anciennes et celles identifiées au titre du L.151-19 CU seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Traitement des façades (page 99)

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Les encadrements en pierre seront conservés.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction du matériau composant la façade, et de la typologie de l'immeuble selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :

- Les façades composées de blocs de pierres équarris destinés à rester apparents seront rejointoyées à base de chaux dans la teinte des pierres au nu de la pierre, sans surépaisseur (enduit en creux, et en relief proscrit). Enduits couvrants proscrits.

- Les façades en pierre destinées à être enduites ou ayant été enduites seront recouvertes d'un enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Les enduits ne devront pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais ils doivent les encadrer de manière régulière et géométrique. Rejointoiements proscrits.

En fonction de la typologie de l'immeuble, la finition sera talochée ou grattée fin.

Les façades de constructions agricoles, en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à base de chaux à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée.

Isolation par l'extérieur

Sur les constructions traditionnelles en pierre, l'isolation devra être réalisée par l'intérieur et non en extérieur.

Ouverture - Menuiseries – occultations (pages 99-100)

Les menuiseries seront réalisées en bois.

Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures.

Lors de remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail ouvrant à la française avec petits bois extérieurs au vitrage) et en fonction de la typologie architecturale de l'immeuble (par exemple, une fenêtre renaissance à croisée- meneau).

Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.

Les volets roulants sont proscrits sur le bâti ancien. L'occultation sera obtenue par la conservation-restauration ou changement à l'identique des volets bois persiennés ou pleins extérieurs.

En fonction de la typologie de l'immeuble, une occultation intérieure (volet bois) pourra être demandée.

Le blanc pur, le bois verni, les tons miel, blond doré... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Ferronneries :

Les ferronneries et ouvrages d'art seront à conserver, à restaurer et à peindre de ton gris noir.

Toitures : (page 100)

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originaux :

- Soit en tuiles terre cuite de couleur rouge
- Soit à l'identique de l'existant
- Couloir zinc ou alu proscrits

Les toitures terrasse, y compris végétalisées sont proscrites sur le bâti ancien
Les toitures dites « tropéziennes » sont proscrites.

Les corniches en pierre et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales
Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55 cm x 78cm ou 78cm x 98cm.

Les occultations de châssis de toit par des volets roulants avec caissons extérieurs sont proscrites.

Les descentes EP seront en zinc.

Équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables :

Les installations sur les toitures principales des constructions sont proscrites.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables seront implantés sur les annexes récentes ou couvertures secondaires à l'habitation principale ou positionnés au sol de sorte ne pas être visible depuis le domaine public ou une perspective paysagère ou monumentale.

Afin de ne pas affecter les silhouettes du bourg et l'homogénéité du paysage de toit, les équipements installés devront prendre en compte la couleur du paysage de toit ainsi que l'ondulation des couvertures pour une meilleure intégration.

Page 100 : les baies végétalisées sont proscrites en zone UC

Clôtures (page 101)

Les murs de clôture traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Éléments techniques (page 101)

Les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulées derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public. Ils ne devront pas être installés sur les façades des constructions anciennes ou celles identifiées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme. Les câblages sont à positionner en intérieur et non en façade.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition de la clôture ou être intégrés dans le mur de façade derrière une grille bois ou métal peinte.

Pages 107-125 :

Les remarques formulées pour le bâti ancien pour la zone UC s'appliquent pour les bâtis anciens situés dans les autres zones AU, A, N

4.2 Cahiers communaux

Les cahiers communaux (et les documents graphiques (planches communales) par commune 5.1 doivent être complétés des éléments suivants :

*** Patrimoines à protéger au titre du PLU (article L151-19 CU)**

Le territoire possède des entités singulières à identifier, préserver et valoriser au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. La liste proposée doit être complétée des éléments suivants pour les communes suivantes

Ceyrat :

- A noter la présence à Montaudoux d'un ensemble cultuel antique dont subsiste en élévation une partie du théâtre gallo-romain dit mur des Sarrasins.

Cébazat :

- Ancien hôtel particulier 18°-19°, 9 impasse Jules Ferry, Section AR parcelles 440 ET 362

Clermont-Ferrand :

- Notre Dame du port, l'emprise de l'ancien cloître (réf cadastrale YH 00074 ET 00073)

- Immeuble mais aussi la salle de spectacles Saint Genès située à l'arrière, 9 Place Michel de l'Hospital, Label Architecture contemporaine Remarquable (référence cadastrale Section IL parcelle 71 et 72)

- Varvasse, la maison bourgeoise située parcelle 47 section CN et le pigeonnier parcelle 266 (bâtiment non cadastré) section CN

- Maison Vigneronne de Montferrand, rue des fossés sous le séminaire, (référence cadastrale section MN parcelle 143)

- Tone de Vigne avec remploi gallo-romain, Rue des 3 résistants Parcelle 752, 757 ou 749 (non cadastré, à vérifier) section KW

- Maison du peuple donnant sur la place de la Liberté (référence cadastrale IT 468)

- Rotonde Ferroviaire, 731 chemin de la rotonde

- Siège Crédit agricole, 73 boulevard François Mitterrand (Référence cadastrale section HR parcelle 59)

- Maison de la culture, 71 boulevard François Mitterrand (Référence cadastrale section HR parcelle 58)

- Lycée Amédée Gasquet, bâtiment et porche 12-14 rue Jean baptiste Torrihon, bâtiment et porche (réf. cadastrale IT 0487)

- Bâtiments de l'institution Sainte Marie, les anciens bains (art Nouveau) de plan cruciforme à abside ainsi que les deux ailes l'entourant formant un plan en H situés rue Jean-Baptiste Torrihon, angle Sud-Ouest du tènement l'actuel gymnase situé rue Jean-Baptiste Torrihon, angle sud-ouest du tènement (référence cadastrale section IT parcelle 294)

- Chapelle située dans le projet immobilier des allées Blatin, Rue Franklin Roosevelt (référence cadastrale IT0536)

- Eglise 20°, 17 rue Jean Richepin, (référence cadastrale section IZ parcelle 240)

- Eglise 20°, Eglise Notre Dame De La Route (Assomption De La Bienheureuse Vierge Marie), 75 avenue Raymond Bergougnan (référence castrale section KP parcelle 8)

- Couvent des Dominicains, 63 Rue Pablo Picasso Section EI parcelle 196

- ISERM, Place Henri Dunant, section ZE parcelle 120

- Maison d'arrêt, adossée à l'Hôtel de Ville et formant l'ensemble monumental, section HZ parcelle 60

- Ancienne caserne dite de la Poudrière à Crouel, Mur de clôture avec son chemin de ronde et ces tourelles, les bâtiments anciens conservés à l'Est ainsi que les murs de tirs et les pavillons d'entrée, Section DN parcelle 94

- Ancien couvent des Carmes, Site Michelin, Ailes Ouest et Nord adossées à la chapelle protégée au titre des MH, section LS parcelle 138
- Ancienne Chapelle, 91 Boulevard Jean Baptiste Dumas, section LS parcelle 138
- Ancienne usine, 35 avenue Edouard Michelin, Section BZ parcelle 260

- Élément industriel, Rue de la Pradelle, Section ES parcelle 665

- Immeuble à fronton, 47 rue de la Pradelle, Section ET parcelle 303

- Maison de bourgeoise, Angle rue Paul Collomb et Rue d'Amboise, parcelle 28 section HT

- Maison Bourgeoise, 46 Rue du Mont Mouchet, Section HP parcelle 135
- Maison Bourgeoise, 49 rue Edouard Michelin, section BZ parcelle 226
- Maison Bourgeoise, Villa des Tilleuls, 36 avenue d'Italie, section HW parcelle 26

- Maison Bourgeoise, 23 avenue Charras, section HW parcelle 208

- Maison Bourgeoise, 9 avenue Charras, section HW parcelle 19
- Maison Bourgeoise, 1 avenue Charras, section HW parcelle 16

- Maison bourgeoise, 22 rue Pourcher, Section HW parcelle 251

- Maison 1900, Avenue Léon Blum n°149, section EO parcelle 751

- Maison 1900, 10 rue d'Estaing, Section BZ parcelle 93

- Maison 1900, Villa Amélie, 23 rue de l'Oradou, Section ET parcelle 322

- Maison 1900, 34 rue des Salins, Section HP parcelle 240

- Maison 1900, 16 Avenue Berthelot, Section IT parcelle 506
- Maison 1900, 17-19 avenue Raymond Bergougnan, section KP parcelle 212
- Maison 1900, ferronnier Guimard, 101 Boulevard Lavoisier, Section KM parcelle 140
- Maison 20^e, 15 Rue Desdevises, section EW parcelle 317
- Porte rue de Chateaudun, Section HW parcelle 260
- Nymphé de l'Oradou, non cadastré, Impasse des Sources, noté Source de l'Oradou sur google maps, Section EM parcelle 500
- Ancien manège à chevaux, avenue Carnot- rue Paul Collomb, section HT parcelle 191
- Résidence universitaire d'Amboise, 11 rue d'Amboise, section HT parcelle 192
- Ancienne Halle dite de Brioude, ancienne halle de l'ancienne école d'architecture, Boulevard Cote Blatin/rue Branly, section EW parcelle 351
- Cœur d'îlot du Corum st Jean; référence cadastrale section IY parcelle 0195
- Ecole Fénelon, 1 Cours Raymond Pointcarré, Bâtiment historique y compris l'aile de l'ancienne chapelle, Section HS parcelle 264
- Ecole Victor Duruy, Bâtiments anciens, Rue de Châteaudun/ rue d'Alsace, Section HW parcelle 470
- Ancienne école normale d'institutrice, avenue Raymond Bergougnan, section KO parcelle 128
- Ancien collège Monanges, Bâtiment historique, y compris l'ancienne chapelle, section HW parcelle 183
- Ecole de Commerce, 4 boulevard Trudaine, le bâtiment historique, ces deux pavillons et sa grille, Section HV parcelle 221
- Ancienne chapelle de la Sainte Famille, Rue Claussmann, Section HZ parcelle 124
- Ancienne fontaine pétifiante, rocaille, clôture et immeuble, 15 rue du Pérou, section IX parcelles 464 et 465

- Ancienne fontaine pétrifiante, Rue du pont Naturel, le bâtiment, le pont naturel, les statues et l'espace vert, section KM parcelle 354

- Rectorat de l'académie de Clermont-Ferrand, Bâtiment historique avec sa cour, les grilles, le portail monumental, les galeries et les plâtres, Section HS parcelle 33

- Les statues publiques : - statue de Blaise Pascal - square blaise Pascal - Monument Jean Domat Boulevard François Mitterrand

- Fontaines publiques : fontaine d'Etienne Martin Place du Premier mai

- Learning center, Section HS parcelles 237, 344 et 341

Chamallères :

- Fontaine place de l'arsenal, référencée section AD parcelle 1109

- Fontaine située au carrefour rue Desaix et rue Charles Fournier, adossée à la maison d'habitation référencée section AD parcelle 284

- Le mur des Sarrasins, rue du Champgil référencée section AE parcelle 0168

- Tone de vigne référencé section AE parcelle 857 ou 856

- Il serait d'intéressant d'intégrer également les tones de vignes présentes sur dans la zones naturelles N1 entre l'avenue Thermale et la rue Ernest Renan.

Courmon :

- Les 2 bâtiments attenants, anciens logements, à l'exception de l'extension au Nord du premier bâtiment le long de la rue de Sarliève au Château de Sarlièves référencés section CO parcelle 66

- Le bâtiment accolé au Château de Sarliève qui n'est pas inclu dans la protection Monument historique, référencé section CO parcelle 55

- Le château de Ribeyre (à l'exception de la cheminée, du 1^{er} étage et de l'escalier) afin de compléter la protection aux titres des monuments historiques référencé section BM parcelle 263

Pont-du-Château :

- Maison dite de Pierre Mondanel, place de la croix blanche (parcelle B0166)

- Usine, 35 avenue de la Gare, Section BN parcelle 212

- Pont, Pont franchissant l'Allier

- Ancien couvent, Domaine de Chazal, section YH parcelle 32

*** Sur les cahiers communaux, il apparaît que des patrimoines ont été mal identifiés ou sont incomplets.**

Certains éléments mal identifiés ou incomplets doivent être corrigés pour les communes suivantes :

Chamailères :

Plusieurs éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme sont des monuments historiques. Il est important de différencier les éléments repérés au titre du L151-19 CU et ceux relevant de la protection au titre des Monuments historiques :

Les monuments concernés sont :

- Immeuble "Art Nouveau", 11 avenue de Royat AD0230
- Villa Marie-Antoinette, 2 rue d'Assas AD0191
- Château de Beaulieu, 14 rue Anatole France AD0824
- Villa Gauthier, 7 avenue de Royat AD0919
- Villa aux pilastres, 1 boulevard Berthelot AD0204
- Eglise Saint Paul (ancienne), 2 rue Lufbery AE0521
- Villa Pezon, 7 avenue de Royat AD0918
- Villa, 12 avenue de Royat AD1131
- Pensionnat Saint-Joseph de Fontmaure, 14 avenue de Villars AN0663

Les cartes des servitudes (servitudes AC 1 – plan des servitudes d'utilité publiques 6.1) doivent être mise à jour avec les monuments historiques concernés.

Clermont-Ferrand :

- Ancienne léproserie d'Herbet, il y a une erreur d'identification de bâtiments. Les édifices à identifier au PLUI sont ceux situés au Nord de la parcelle 28 section DT (bâtiments en L correspondant à l'ancienne chapelle romane et au bâtiment 12e situé à l'Ouest de l'ancien cloître). Il faudrait ajouter les deux croix situées sur le mur de clôture le long de la rue Claude Guichard et la fontaine-source située à l'angle Sud-Ouest de la parcelle, contre le mur d'enceinte (Parcelle 28 section DT) ainsi que les porches d'entrée (section DT parcelles 22 et 25) et le pigeonnier (section DT parcelle 17)

- La protection Rue du lièvre n'est pas opportune. La démolition du bâtiment est en cours.

- La protection de l'ensemble Franc Rozier est mal définie. L'ancienne institution catholique située avenue de la République à l'Est de Montferrand est concernée pour la protection d'uniquement de la chapelle et de l'avant chapelle. (Chapelle, et bâtiment classique attenant), référencée section BY parcelle 497.

La protection des pistes Michelin est incomplète référencée section MN parcelle 300. Il est nécessaire d'ajouter le bâtiment adjacent. (Se référer au plan ci-dessous)



- La protection de la Caserne 92 est incomplète référencée Section BZ parcelle 371 et 99. Il est nécessaire d'ajouter l'aile 19e monumentale avec son fronton curviligne située en limite avec la parcelle 385 ainsi que la maison d'arrêt militaire section BZ parcelle 99 (se référer au plan ci-dessous)



Cournon :

Il convient de dissocier les monuments historiques des protections au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. Au niveau de Château de Sarliève, la protection Monument historique ne concerne que le bâtiment principal. Les autres corps de bâtis peuvent faire l'objet d'une protection au titre du PLU. Dans le même quartier, au niveau du rond-point, rue de Sarliève référencé section CN parcelle 7, seul le bâtiment de grange est à repérer le long de la route.

5.1 Documents graphiques – planches communales

Généralités

Pour chaque commune concernée, les planches communales doivent être complétées des éléments mentionnés au point 4.2 concernant les bâtiments à repérer (repérage ou correction) au titre de l'article L151.19 CU

Cébazat

L'ancien fort villageois ayant conservé une partie de son enceinte a été identifié EIVE Espace vert avec l'emplacement réservé 14 (aménagement espace public) ; Cela concerne les parcelles S0441, S0442, S0444, S0445.

Les Traces des fossés sont inconstructibles. Il est demandé de rester sur un espace naturel paysager.

Montferrand

La place entourée par la rue Debay Facy, la rue de la Gravière et l'Avenue de la République (parcelle Y0558) est identifiée en zone UG sur les documents graphiques et le PLUI. Sa situation et sa perspective sur le centre de Montferrand font de cette place un emplacement à préserver de toutes constructions et à identifier dans les documents d'urbanisme. Il est souhaitable de l'intégrer en zone N.

Clermont

Le Puy de Poix est identifié comme une Zone N sur les parcelles 11 et 10 section BS. Cet espace devrait être étendu de valoriser la source de bitume naturel dit Puy de Poix. Les parcelles Section BS Parcelles 110, 111, 70, 112, 11, 10, 9, 8, 69a, 69b, 6, 68, 116, 115, 67 seront identifiées comme une zone N inconstructible.

Pont du château

Les parcelles CA0246, CA0218 sont assignées EIPE boisement autorisant ainsi la construction d'installations légères et les extensions de l'existant.

CA0217 et CA0531, quant à elles, ne sont pas prises en compte sur les documents graphiques et le PLUI au titre des articles L-151-19 ET L-151-23 du code de l'urbanisme.

Conformément au règlement de la ZPPAUP, les parcelles CA0246, CA0218, CA0217 et CA0531 sont identifiées non aedificandi (Interdiction de bâtir). Il est indispensable que les servitudes correspondent au règlement de la ZPPAUP.

Royat

Un certain nombre de parcelles ont été repérées au titre de servitude paysage formant l'armature paysagère de Royat.

Les parcelles AB0188, AB189, AB190, AB191, AB0192, AB0193, AB0194, AB0195, AB0196, AB0197, AB0198, AB0199, AB0200, AB0201, AB0202, AB0203, AB0204, AB0205, AB0206 sont identifiées en zone UV, zone urbaine verte autorisant les constructions de logement.

Cette servitude est en contradiction avec le règlement de l'AVAP.

En effet, ces parcelles sont identifiées comme des zones de jardins potagers ayant une limitation des possibilités d'aménagement. Elles ne sont pas considérées constructibles. Les équipements de jardins est possible (abris ; clôture, citerne selon les prescriptions du règlement) et certains programmes publics. Il convient de mettre cette zone en zone N2 comme les autres zones identifiées ou comme EIPE terrain et jardin cultivé.

6 ANNEXES

6.1.2 Liste des servitudes

Comme indiqué dans la note de l'UDAP du 29 septembre 2018, il est rappelé que les monuments historiques suivants ne génèrent pas de rayons de 500 mètres :

→ le monument dit sanctuaire de Trémontelx situé sur la commune de Clermont-Ferrand ne génère pas de rayon de 500 mètres (les vestiges protégés étant enfouis).

→ l'égout gallo-romain situé sur la commune de Clermont-Ferrand ne génère pas de rayon de 500 mètres (la galerie étant sous terre).

→ préfecture - 18 Boulevard Desaix, Salle des délibérations au 1er étage - située sur la commune de Clermont-Ferrand ne génère pas de rayon de 500 mètres (pièce intérieure)

→ hôtel Martial de Grandseigne - 12 rue Blaise Pascal - chambre à alcôve appartement 1er étage - situé sur la commune de Clermont-Ferrand ne génère pas de rayon de 500 mètres (pièce intérieure)

→ ancien évêché - 13 et 15 rue Terrasse - salle voûtée et caves - situé sur la commune de Clermont-Ferrand ne génère pas de rayon de 500 mètres (pièces intérieures)

Par ailleurs, il est à noter que la protection suivante ne génère pas de périmètre de 500 mètres également :

→Château de la Ribeyre, commune de Cournon d'Auvergne : cheminée au rez-de-chaussée et au premier étage et l'escalier intérieure (cad G 417) inscription par arrêté du 20 février 1980.

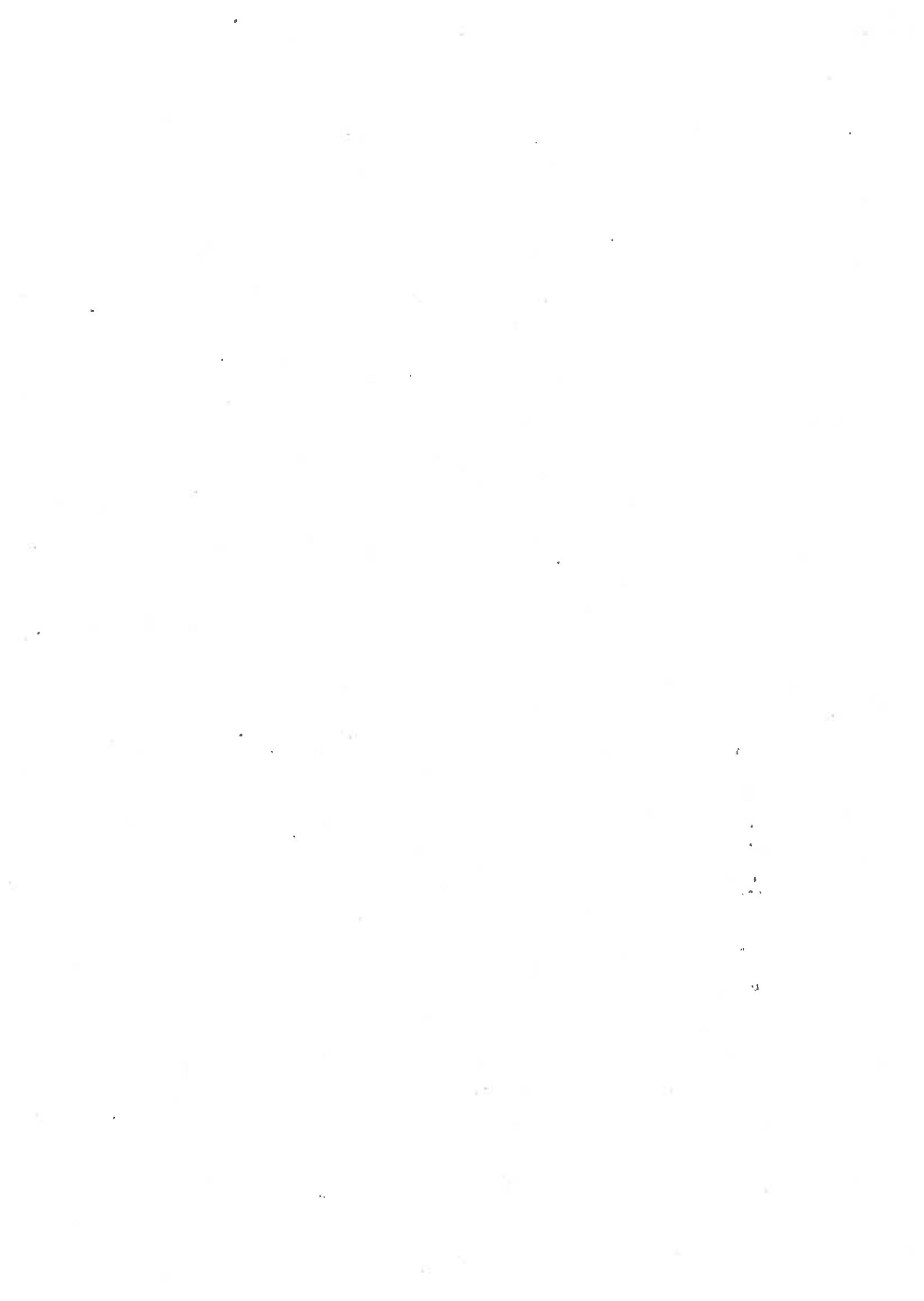
Une rubrique dédiée dans le tableau pourrait donc être créée.

La carte de servitudes peut être consultée sur le site <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.



L'architecte des bâtiments de France
Régis DELUBAC





30 SEP 2021

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

**Direction régionale
des affaires culturelles**

*Pôle Architecture et
patrimoine*

Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine du Puy-de-
Dôme

Affaire suivie par : Régis Delubac

☎ : 04 73 41 27 27

✉ : regis.delubac@culture.gouv.fr

Réf. : RD/12/19

Clermont-Ferrand, le 02 novembre 2021

L'architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Maire
Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union Soviétique
- BP 231 -
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1
Direction de l'Urbanisme

A l'attention de Mme Sandrine Masquelet

Objet : Pointe de l'îlot situé entre l'avenue de l'Union Soviétique et l'avenue Edouard Michelin

PJ : Note d'enjeu UDAP 63

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la requalification de la pointe de l'îlot situé entre l'avenue de l'Union Soviétique et l'avenue Edouard Michelin, veuillez trouver ci-joint la note d'enjeu de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme.

Le document a pour objectif de guider les porteurs de projet en mettant l'accent sur les éléments et attendus devant permettre l'émergence de projet de qualité tout en assurant la préservation des éléments patrimoniaux identitaires.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

L'architecte des bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du
Patrimoine du Puy-de-Dôme

Régis DELUBAC



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Patrimoine industriel reconverti

LOCALISATION DES IMMEUBLES – REPORT DES SERVITUDES MONUMENTS HISTORIQUES



Localisation des immeubles concernés avec report des servitudes monuments historiques-abords

Les immeubles concernés sont situés au sein des périmètres des monuments historiques



Localisation de la pointe de l'îlot faisant l'objet de la présente note

CONTEXTE URBAIN



Pointe de l'îlot d'après une carte postale ancienne



Pointe de l'îlot, vue actuelle

L'îlot est composé d'édifices présentant des qualités très variables issus de la « lente » urbanisation du quartier de gare.

L'urbanisation a suivi le tracé de rues issues de la création du quartier de la gare.

Les premiers immeubles, modestes, semblent structurer l'îlot à partir de la fin du 19^e siècle. Le paysage reste néanmoins marqué par la présence de vastes jardins.

Dès la première moitié du 20^e siècle, l'îlot devient le lieu d'implantation d'annexes, d'usines et de garages, construits sur les anciens jardins.

L'îlot présentait en 1956 des locaux industriels imposants aujourd'hui disparus et remplacés par des ensembles immobiliers datables de la fin des années 60.

La pointe de l'îlot, faisant l'objet de la présente note, conserve un état proche de la seconde moitié du 20^e siècle : une suite d'édifices annexés, de garages, d'anciennes usines et de quelques immeubles de logements datant de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e.

INTERET PATRIMONIAL DES IMMEUBLES

situés sur la pointe de l'îlot



Localisation des immeubles

Immeubles BZ 196, 195 et 194
Avenue de l'Union Soviétique

Description

Parcelle groupant plusieurs constructions

Les constructions se développant sur l'avenue de l'Union Soviétique sont datables du milieu du 20^E siècle. L'ensemble est construit en pierre et en béton. Les façades tendent à une certaine symétrie. L'effet est accentué par la présence d'une modénature.



Vue depuis le bâtiment de la métropole



Avenue de l'Union Soviétique
Vue d'ensemble avant démolition de la partie située sur
la parcelle BZ 196 <https://www.google.fr/maps>

L'édifice donnant sur l'avenue Edouard Michelin présente une architecture de qualité.



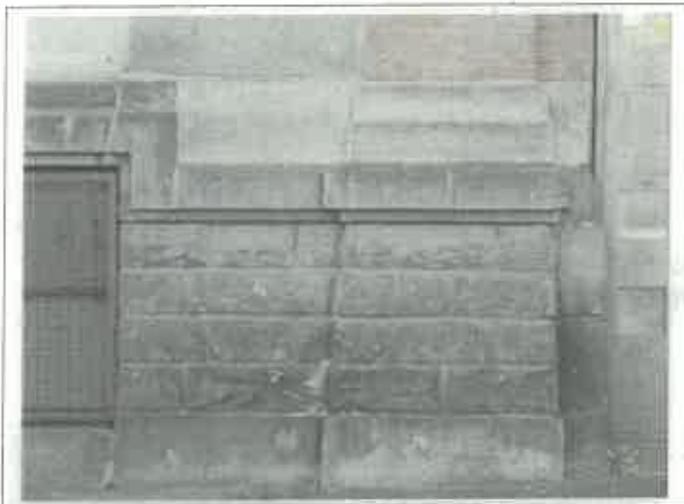
Façade donnant sur l'avenue Edouard Michelin



Toiture terrasse vue depuis le bâtiment de la métropole



Arc monumental



Détail du soubassement



Détail des modénatures de l'arc monumental

La façade est symétrique. Un arc monumental, sommé d'une corniche et flanqué de pilastres, structure l'élévation.

L'étage d'attique est souligné par un bandeau formant imposte. Les écoinçons de l'arc sont travaillés en panneaux moulurés.

La façade développe un registre de corniches, de bandeaux et de chapiteaux moulurés.

La pierre de Volvic est utilisée en soubassement, le reste de la façade alterne la pierre de grès claire et la brique. La façade a conservé son enduit à gros grains.

La menuiserie de l'arc monumental, associée à la porte d'entrée, est de qualité.

En revanche les menuiseries des baies sont dépourvues d'intérêt.

Le volume est couvert d'une toiture terrasse.

L'édifice est représentatif du patrimoine industriel urbain, une typologie peu représentée au sein de la métropole.

L'édifice a fait l'objet d'une réhabilitation et d'un changement d'usage.

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Edifices ou éléments à conserver
Immeuble BZ 194 Sur Avenue Edouard Michelin	+++	++	Conservation de l'édifice donnant sur l'avenue Edouard Michelin Les menuiseries sont à restituer suivant l'état d'origine ou en rapport avec ces dernières. Possibilité de percer les murs mitoyens et le mur arrière. Une surélévation d'un étage en retrait est envisageable sous réserve d'une composition respectueuse de la façade sur rue
Immeuble BZ 194 Sur Avenue de l'Union Soviétique	+/-	-	Edifice pouvant être déconstruit
Immeuble BZ 195	+/-	-	Edifice pouvant être déconstruit
Immeuble BZ 196	Sans objet	Sans objet	Partie déjà démolie

Avenue de l'Union Soviétique Immeubles BZ 194

Description

Parcelle regroupant diverses constructions sur rue, édifice datable du milieu du 20^E siècle.
Construction en pierre enduite avec un mortier de ciment.
Garage en béton et métal.



Vue d'ensemble depuis le bâtiment de la métropole et vue depuis le carrefour

Constructions sans qualité notable.

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Eléments à conserver
Immeuble BZ 194	-	-	Edifice pouvant être déconstruit

Immeuble BZ 192

Angle avenue de l'Union Soviétique et avenue Edouard Michelin

Description

Immeuble d'angle datant du début du 20^e siècle à R+2. sommé d'une corniche moulurée en grès clair. La couverture est en tuiles mécaniques à emboîtement, les volets extérieurs persiennés en bois

L'édifice, à pan coupé, développe un vocabulaire courant au début du 20^e siècle :

- soubassement en pierre de Volvic avec appareillage en opus incertum et bandeau filant en pierres de taille
- baies alternant des blocs de grès clairs et des briques rouges.
- L'immeuble est construit en moellon de pierre volcanique. Les façades sont couvertes d'un enduit à gros grains.

L'effet de polychromie lié à l'usage des matériaux est aujourd'hui en partie occulté par les dépôts noirs liés à la pollution.

La porte d'entrée et les ferronneries d'origine sont conservées. A noter la présence d'un hall possédant une mosaïque à décors géométriques et un escalier en pierres de taille. L'immeuble doit conserver ses cheminées de marbre.

Le RDC commercial de l'angle a été dénaturé.

La devanture d'origine située avenue Edouard Michelin est pour partie conservée.

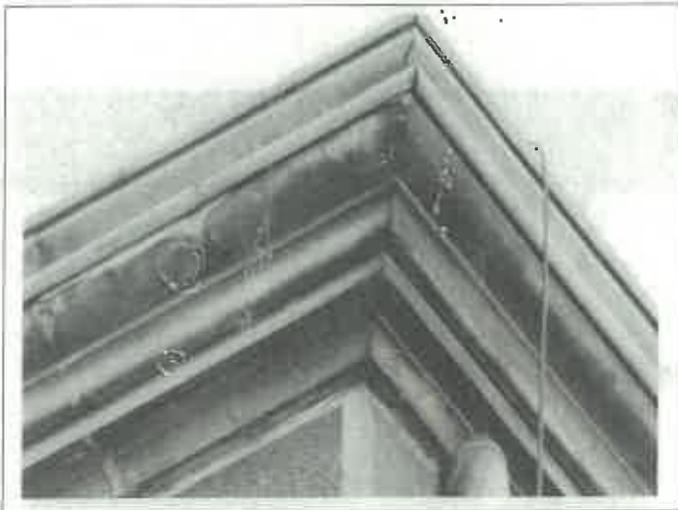
Le rampant du pignon Ouest est protégé par des pierres de taille.



Vue depuis le carrefour



Vue d'ensemble depuis le bâtiment de la métropole



Détail de la corniche



Pierres de couronnement du pignon



Détail du soubassement



Détail de la ferronnerie



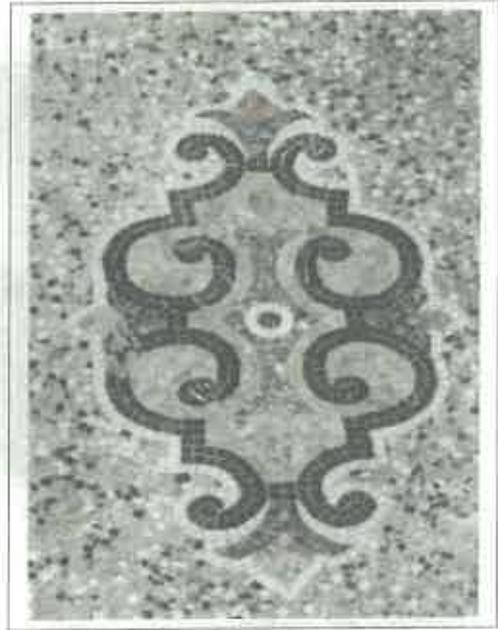
Porte de l'immeuble



Articulation porte/socle



Escalier en pierre de taille



Hall d'entrée, mosaïque au sol

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Edifices ou éléments à conserver
Immeuble BZ 192	++	++	L'édifice peut être conservé et restauré dans les règles de l'art. L'édifice peut également être déconstruit sous réserve de procéder à la dépose des pierres de taille (pierre de Volvic et grès) : encadrement de baies, corniche, bandeau filant...seuils, dallage et marche d'escalier en pierre) pour emploi au sein du projet (gestion des espaces extérieurs, des murs de clôtures.....). Le motif central de la mosaïque du hall peut être déposé et mise en valeur.

Avenue Edouard Michelin Immeuble BZ 189

Description

Immeuble R+1 présentant une architecture modeste.
L'édifice est construit en pierre avec une finition enduite et peinte.

A noter la présence d'une corniche en pierre de taille formant collecte d'eau pluviale. Le profil de la corniche est caractéristique des 18^e et 19^e sur le secteur de la métropole.

A noter la présence d'appuis de fenêtres moulurés.
Le RDC a été altéré.



Façade

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Edifices ou éléments à conserver
Immeuble BZ 189	+/-	+/-	L'édifice peut être déconstruit sous réserve de procéder à la dépose des pierres de taille (pierre de Volvic) : encadrement de baies et appuis, corniche,...) pour rempli au sein du projet (gestion des espaces extérieurs, des murs de clôtures.....)

Avenue Edouard Michelin
Immeuble BZ 188

Description

Immeuble datable des années 30, surélevé dans les années 50 d'un étage.



Façade

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Edifices ou éléments à conserver
Immeuble BZ 188	+/-	+/-	Edifice pouvant être déconstruit

Avenue Edouard Michelin Immeuble BZ 187

Description

Edifice datable de la fin du 19^e siècle caractéristique des immeubles de faubourg.

Construit en pierre, l'édifice possède 2 étages soulignés par des bandeaux filants.

Les chaînes d'angles harpées en relief ainsi que la corniche moulée et les entourages des baies saillants apportent une certaine qualité à l'ensemble.

Les corniches, bandeaux filants, chaînes d'angle et encadrement des baies sont en pierres de Volvic peintes en blanc.

A noter la présence de lucarnes en bois pouvant correspondre à une modification.

Le RDC a été fortement altéré.



Façade sur avenue



Vue de l'angle de la façade principale



Détail de la corniche couronnant la façade sur avenue



Vue de la façade arrière depuis le bâtiment de la métropole



Détail de la corniche couronnant la façade sur cour

Tableau de synthèse

Edifice	Intérêt patrimonial	Intérêt urbain	Edifices ou éléments à conserver
Immeuble BZ 187	++	+/-	<p>L'édifice peut être conservé et restauré dans les règles de l'art.</p> <p>L'édifice peut également être déconstruit sous réserve de procéder à la dépose des pierres de tailles (pierre de Volvic) : encadrement de baies, chaîne d'angle corniche, bandeaux filants...seuils, dallage et marche d'escalier en pierre) pour rempli au sein du projet (gestion des espaces extérieurs, des murs de clôtures.....)</p>

Plan de synthèse



En rouge les édifices à préserver et à restaurer
En beige les édifices pouvant être transformés voire déconstruits
En vert les édifices pouvant être déconstruits

ENJEUX URBAINS, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Attendus :

Les volumes devront venir compléter l'ilot sans dépasser la hauteur des immeubles mitoyens de l'opération immobilière des années 60, soit R+6 avec possibilité d'un traitement légèrement plus marqué à l'angle.

Le traitement des RDC devra être soigné et développer des usages permettant une animation sur parc.

Prévoir des scansions permettant de fractionner le projet, des porosités sont à prévoir afin de permettre des échappées visuelles sur le cœur d'ilot.

L'immeuble conservé doit être valorisé au sein de l'opération.

Le cœur d'îlot devra développer une architecture de parc remployant les pierres issues des déconstructions.

La mise en place d'un alignement d'arbres le long de l'avenue Edouard Michelin, et l'étouffement de l'alignement d'arbres le long de l'avenue de l'Union Soviétique, sont à prévoir en parallèle de l'opération.

Le projet architectural doit être sobre, de grande qualité. Les matériaux doivent être de qualité avec une mise en œuvre soignée.

Les logements doivent dégager des typologies variées et de qualité.

La signalétique doit être intégrée au projet.

Points à éviter :

- **les RDC ne doivent pas être aveugles.**
- **le front urbain ne devra pas créer une masse pleine, le projet doit être scandé.**
- **le projet ne doit pas être une simple réponse programmatique mais une réponse contextualisée.**



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

DDT DU PUY DE DOME
SPAR / PPGC
7 RUE LEO LAGRANGE
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 01

Affaire suivie par : Madame MAGE Sabine

NOS RÉF. U2024-000229
INTERLOCUTEUR Sandra CARNEIRO ☎ 06 72 44 12 88
OBJET Avis sur le projet de PLUI arrêté du territoire de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE (63)

Lyon, le 23 août 2024

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 14/06/2024 relatif à l'élaboration du PLUI de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE.

Le territoire de ce PLUI est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz notamment les communes de AUBIERE, AULNAT, CEBAZAT, CLERMONT-FERRAND, COURNON-D'AUVERGNE, GERZAT, LEMPDES, PERIGNAT-LES-SARLIEVE, PONT-DU-CHATEAU, ROMAGNAT.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUI.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le PLUI. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- **Page 170 du 1.1 diagnostic territorial et environnemental :** il est bien indiqué dans les risques technologiques que le territoire est impacté par le risque de transport de matières dangereuses par 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) : SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Vous retrouverez la liste des ouvrages impactant les communes concernées dans la fiche de présentation et leurs SUP associées dans les fiches d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

✓ **PADD :**

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.

✓ **Règlement :**

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'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler 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 de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu 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).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

De plus, 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.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

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 sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

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.



Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes.

✓ **Emplacements réservés :**

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.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

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.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages GRTgaz doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) mérite d'être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) de chaque ouvrage méritent d'être ajoutées sur la liste des SUP 1/2/3.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Téi : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI,
p/o

P.J. : 4 fiches

Copie : Clermont Auvergne Métropole



FICHE DE PRÉSENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 24 61 02

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	AUBIERE
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	AULNAT
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	150	40	AULNAT
ALIM. CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	80	67.7	CEBAZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	200	40	CLERMONT-FERRAND
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	CLERMONT-FERRAND
Alimentation CLERMONT FERRAND CI SUCRERIE DE BOURDON	100	40	CLERMONT-FERRAND
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	CLERMONT-FERRAND
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	150	40	CLERMONT-FERRAND
Alimentation CLERMONT FERRAND CI MICHELIN COMBAUDE	80	40	CLERMONT-FERRAND

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	150	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
Allimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	250	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
Allimentation COURNON D'AUVERGNE DP GARE	100	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	COURNON-D'AUVERGNE
Alimentation GERZAT DP CLERMONT NORD	150	67.7	GERZAT
ALIM. CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	80	67.7	GERZAT
Alimentation GERZAT DP CLERMONT NORD	100	67.7	GERZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	GERZAT
ALIM. GERZAT PDT	150	67.7	GERZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	GERZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	67.7	GERZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	67.7	GERZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	GERZAT
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	GERZAT
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	LEMPDES
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	LEMPDES
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	LEMPDES
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	PERIGNAT-LES-SARLIEVE
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	PERIGNAT-LES-SARLIEVE
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	PONT-DU-CHATEAU
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	PONT-DU-CHATEAU
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	PONT-DU-CHATEAU
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	150	40	PONT-DU-CHATEAU
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	250	67.7	PONT-DU-CHATEAU
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	ROMAGNAT

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation 11).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	150	67.7	AUBIERE
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	AUBIERE
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	AUBIERE
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	250	67.7	AUBIERE
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	CEBAZAT
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	CEBAZAT
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	LEMPDES

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation 11).

Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe	Commune
AULNAT SECT (DOUBLE PIQUAGE EN ATTENTE)	AULNAT
AULNAT CI A.I.A.	AULNAT
CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	CEBAZAT
CLERMONT-FERRAND CI MICHELIN COMBAUDE	CLERMONT-FERRAND
CLERMONT-FERRAND CI SUCRERIES DE BOURDON	CLERMONT-FERRAND
COURNON-D'AUVERGNE COUPURE PREDETENTE	COURNON-D'AUVERGNE
COURNON-D'AUVERGNE DP GARE	COURNON-D'AUVERGNE
COURNON-D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	COURNON-D'AUVERGNE
GERZAT PDT SECT COUP	GERZAT
GERZAT DP	GERZAT
PONT-DU-CHATEAU COUP PDT DP CHAZAL	PONT-DU-CHATEAU
ROMAGNAT DP	ROMAGNAT

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Nom Installation Annexe	Commune
COURNON-D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	AUBIERE
AULNAT CI A.I.A.	LEMPDES

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE SERVITUDE 13

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (*non aedificandi et non sylvandi*) pouvant aller jusqu'à 10 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

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 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...Il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE 11**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, des arrêtés préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône Alpes.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Commune	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	150	67.7	AUBIERE	45	5	5
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	AUBIERE	55	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	AUBIERE	75	5	5
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	250	67.7	AUBIERE	75	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	AUBIERE	75	5	5
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	AULNAT	25	5	5
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	150	40	AULNAT	30	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	CEBAZAT	30	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	CEBAZAT	50	5	5
ALIM. CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	80	67.7	CEBAZAT	15	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	200	40	CLERMONT- FERRAND	35	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	CLERMONT- FERRAND	50	5	5
Alimentation CLERMONT FERRAND CI SUCRERIE DE BOURDON	100	40	CLERMONT- FERRAND	15	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	CLERMONT- FERRAND	30	5	5
CLERMONT FD – THIERS - AMBERT	150	40	CLERMONT- FERRAND	30	5	5
Alimentation CLERMONT FERRAND CI MICHELIN COMBAUDE	80	40	CLERMONT- FERRAND	10	5	5
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	150	67.7	COURNON- D'AUVERGNE	45	5	5
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	250	67.7	COURNON- D'AUVERGNE	75	5	5
Alimentation COURNON D'AUVERGNE DP GARE	100	67.7	COURNON- D'AUVERGNE	25	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	COURNON- D'AUVERGNE	45	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	COURNON- D'AUVERGNE	145	5	5

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Commune	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	COURNON-D'AUVERGNE	75	5	5
Alimentation GERZAT DP CLERMONT NORD	150	67.7	GERZAT	45	5	5
ALIM. CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	80	67.7	GERZAT	15	5	5
Allimentation GERZAT DP CLERMONT NORD	100	67.7	GERZAT	25	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	40	GERZAT	30	5	5
ALIM. GERZAT PDT	150	67.7	GERZAT	45	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	40	GERZAT	50	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	150	67.7	GERZAT	45	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	250	67.7	GERZAT	75	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	GERZAT	145	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	GERZAT	45	5	5
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	LEMPDES	25	5	5
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	LEMPDES	25	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	LEMPDES	145	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	LEMPDES	45	5	5
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	PERIGNAT-LES-SARLIEVE	55	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	250	67.7	PERIGNAT-LES-SARLIEVE	75	5	5
Alimentation AULNAT CI A.I.A.	100	67.7	PONT-DU-CHATEAU	25	5	5
BEAUREGARD - GERZAT - CLERMONT FD	400	67.7	PONT-DU-CHATEAU	145	5	5
COURNON- BRIOUDE - PAULHAGUET	150	67.7	PONT-DU-CHATEAU	45	5	5
CLERMONT FD - THIERS - AMBERT	150	40	PONT-DU-CHATEAU	30	5	5
CLERMONT FD - THIERS - AMBERT	250	67.7	PONT-DU-CHATEAU	75	5	5
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	ROMAGNAT	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Commune	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
		SUP 1	SUP 2	SUP 3
COURNON-D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	AUBIERE	35	6	6
AULNAT SECT (DOUBLE PIQUAGE EN ATTENTE)	AULNAT	25	5	5
AULNAT CI A.I.A.	AULNAT	35	6	6

Nom Installations annexes	Commune	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
CEBAZAT CI MICHELIN LADOUX	CEBAZAT	35	6	6
CLERMONT-FERRAND CI MICHELIN COMBAUDE	CLERMONT-FERRAND	25	5	5
CLERMONT-FERRAND CI SUCRERIES DE BOURDON	CLERMONT-FERRAND	35	6	6
COURNON-D'AUVERGNE COUPURE PREDETENTE	COURNON-D'AUVERGNE	75	6	6
COURNON-D'AUVERGNE DP GARE	COURNON-D'AUVERGNE	20	6	6
COURNON-D'AUVERGNE DP CFD SUD-EST	COURNON-D'AUVERGNE	35	6	6
GERZAT PDT SECT COUP	GERZAT	80	6	6
GERZAT DP	GERZAT	25	6	6
AULNAT CI A.I.A.	LEMPDES	35	6	6
PONT-DU-CHATEAU COUP PDT DP CHAZAL	PONT-DU-CHATEAU	35	6	6
ROMAGNAT DP	ROMAGNAT	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maître doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage (servitude I3) et les SUP d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Auquel cas, il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Espaces Boisés Classés

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. 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 mètre de profondeur sont interdites.

Règlement

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'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler 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 de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu 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).

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisées à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « Il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les 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 des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage = I3 et SUP. 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation = I1).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Le détail de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doit être ajouté sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'adresse pour le service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe Travaux Tiers & Urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07



Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 21 novembre 2024

Élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal de Clermont Auvergne Métropole

Motifs de consultation de la commission

- Consultation au titre du L. 153-16 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par délibération du conseil métropolitain en date du 28 juin 2024, transmis en préfecture le 21 août 2024.
- Consultation au titre du L. 151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions ou annexes en zone A ou N.
- Consultation au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme : avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zone A ou N.

1. Informations générales concernant Clermont Auvergne Métropole

Périmètre et intercommunalité

Clermont Auvergne Métropole regroupe 21 communes et est, au niveau national, le 20ème établissement intercommunal le plus peuplé. La métropole est au cœur du pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne reliant la ville de Vichy dans l'Allier à Brioude en Haute-Loire. Elle est compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017.

Clermont Auvergne Métropole compte 21 communes :

Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Le Cendre, Ceyrat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Lempdes, Nohanent, Orcines, Pérignat-les-Sarlieève, Pont-du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genès-Champanelle.

Dispositions d'urbanisme

Sur ce territoire, toutes les communes possèdent un document d'urbanisme, à savoir un plan local d'urbanisme :

→ 8 PLU datent d'avant 2013, ils sont non « grenellisés » (sans objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces dans leur projet de développement) : Ceyrat (2005), Nohanent (2007), Blanzat (2008), Châteaugay (2008), Orcines (2010), Chamalières (2011), Saint-Genès-Champanelle (2011), Pérignat (2012) ;

→ 3 PLU ont été approuvés en 2016 : Clermont-Ferrand, Gerzat et Royat ;

→ 9 PLU ont été approuvés entre 2018 et 2022 : Aubière (2018), Cournon-d'Auvergne (2018), Romagnat (2018), Cébazat (2019), Durtol (2019), Lempdes (2019), Pont-du-Château (2020), Beaumont (2022) et Le Cendre (2022)

→ 1 PLU a été approuvé en 2023 : Aulnat



Représentation de la répartition des documents d'urbanisme par date d'approbation
Clermont Auvergne Métropole

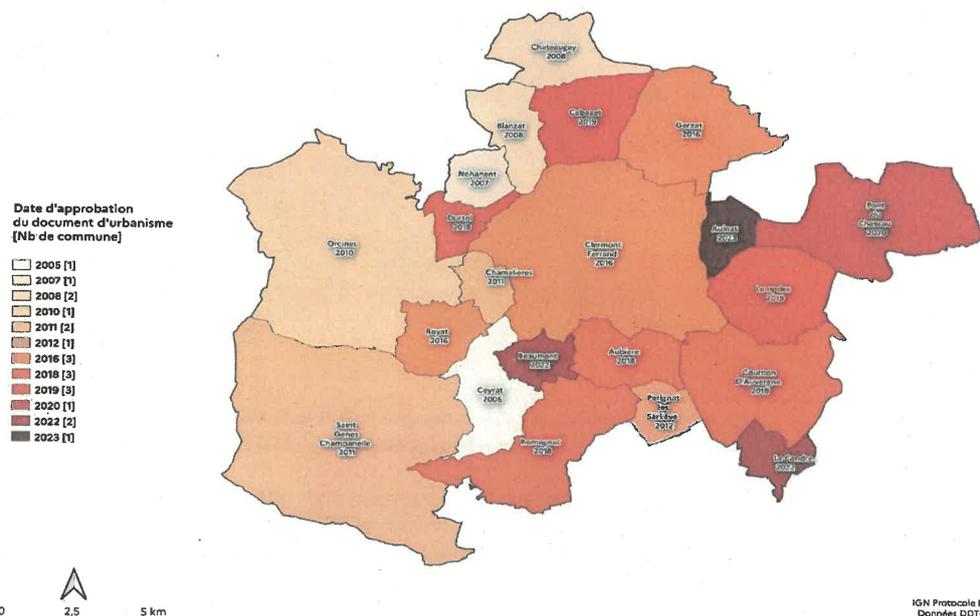


Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le préfet de région le 10 avril 2020. Les documents de planification doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles. Ce schéma intègre les documents existants concernant les transports (schéma régional de l'intermodalité (SRI)), schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le climat (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)), la protection de la biodiversité (schéma régional de cohérence écologique (SRCE)) et la prévention et la gestion des déchets (plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)).

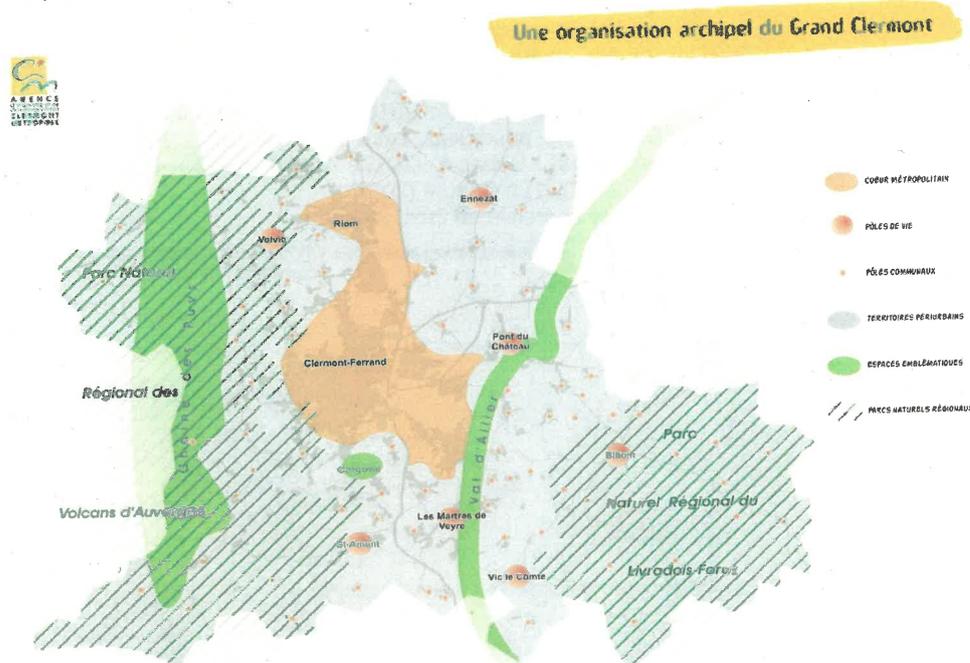
Le territoire est concerné par de nombreux réservoirs de biodiversité accompagné d'un maillage hydrographique important.

Par ailleurs, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'adoption du SRADDET. Parmi celles-ci, il convient de mentionner la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, et notamment ses impacts sur l'encadrement de la consommation foncière ainsi que la loi du 20 juillet 2023 modifiant l'article 194 de la loi « Climat et résilience » et portant notamment sur une augmentation des délais pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation. Une procédure de modification du SRADDET est donc en cours. Dans ce cadre, la Région sera amenée à ajuster certaines de ses orientations en ce qui concerne les enjeux d'implantation logistique, de consommation foncière, mais aussi de gestion des déchets, et de stratégie aéroportuaire. Ces évolutions doivent être réglementairement finalisées avant novembre 2024.

SCoT du Grand Clermont

Clermont Auvergne Métropole est situé dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011. Le SCoT est en cours de révision générale après 12 ans d'application (délibération du conseil syndical du 8 décembre 2022), permettant ainsi d'une part d'actualiser le projet de territoire, et d'inscrire d'autre part le développement du territoire dans les transitions (économiques – énergétiques – sociales et environnementales) portées par les récentes lois.

Selon l'armature territoriale du SCoT, les communes suivantes font parties du « cœur métropolitain », territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations : Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Romagnat et Royat. La commune de Pont-du-Château est identifiée comme « pôle de vie ». Les autres communes, Blanzat, Châteaugay, Nohanent, Orcines, Pérignat-les-Sarlièves et Saint-Genès-Champanelle font partie des territoires périurbains.



Le SCoT promeut un urbanisme qui réduit la consommation d'espace. Cela implique de :

- renforcer les polarités et améliorer significativement l'efficacité foncière (surface de terrain par logement) ;
- préférer les opérations de renouvellement urbain, de constructions en dents creuses aux extensions consommatrices de terres agricoles et naturelles ;
- d'adopter des formes urbaines moins consommatrices de foncier et garantées d'une meilleure qualité architecturale et environnementale ;

- de respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien d'espaces de transition avec les pôles de vie. Pour cela, un effort particulier sera porté sur la qualité paysagère des espaces de transition, notamment ceux perçus depuis les axes routiers et ferroviaires ;
- d'opter pour une forme urbaine respectueuse des espaces naturels d'envergure (le parc naturel régional des volcans d'Auvergne, le parc naturel régional du Livradois-Forez, Chaîne des Puys, Val d'Allier, coteaux d'agglomération et forêts), des espaces agricoles (Limagne, zones viticoles et maraîchères), des vallées ainsi que des corridors écologiques qui les relient ;
- de mettre en place une politique foncière qui combinée à l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis, sera l'un des principaux outils pour développer une alternative à l'étalement urbain.

En matière d'habitat, le SCoT fixe pour le territoire de Clermont Auvergne Métropole un objectif de production de 32 430 logements (soit 1 620 logements/an) sur la période 2011-2030.

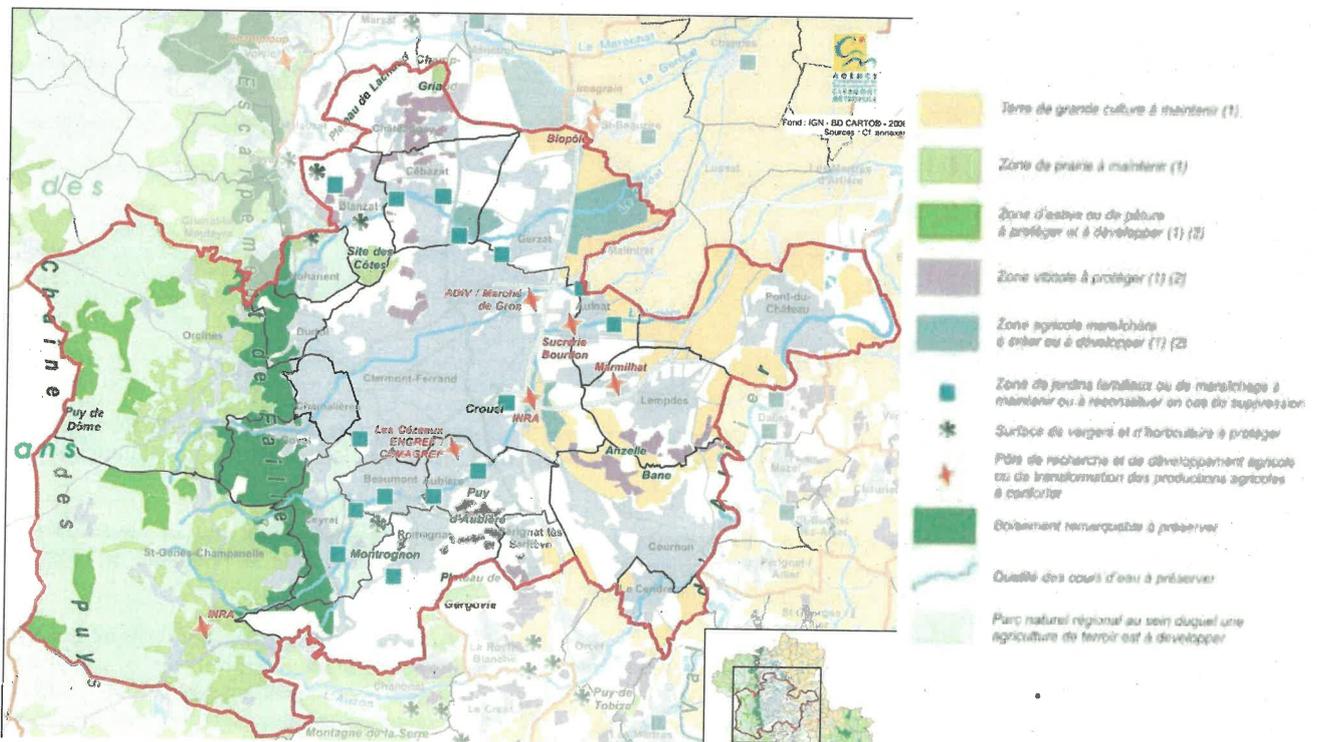
Les préconisations du SCoT pour la densité moyenne de surface par logement sont de :

- 130 m² dans le cœur métropolitain,
- 500 m² dans les pôles de vie,
- 700 m² pour les communes péri-urbaines.

Le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie en retenant comme objectif de tendre vers une répartition de nouveaux logements à hauteur de :

- 70 % dans le cœur métropolitain,
- 15 % dans les pôles de vie,
- 15 % dans les territoires périurbains.

Pour assurer la préservation des espaces agricoles, le SCoT prévoit notamment :



- **de protéger les zones viticoles** : ces espaces doivent faire l'objet d'une localisation précise en vue de bénéficier d'une protection stricte qui s'impose au PLUi dans un rapport de conformité ;

- **de maintenir des terres de grandes cultures** : seule une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé est autorisée. Sur ces secteurs, le PLUi devra, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole ;

- **de maintenir les zones de prairie** : le pâturage et la fauche des prairies maintiennent les milieux ouverts, favorisent la biodiversité des milieux écologiques. Il s'agit de pérenniser une agriculture agropastorale économiquement viable dans la diversité des productions, milieux et paysages ;

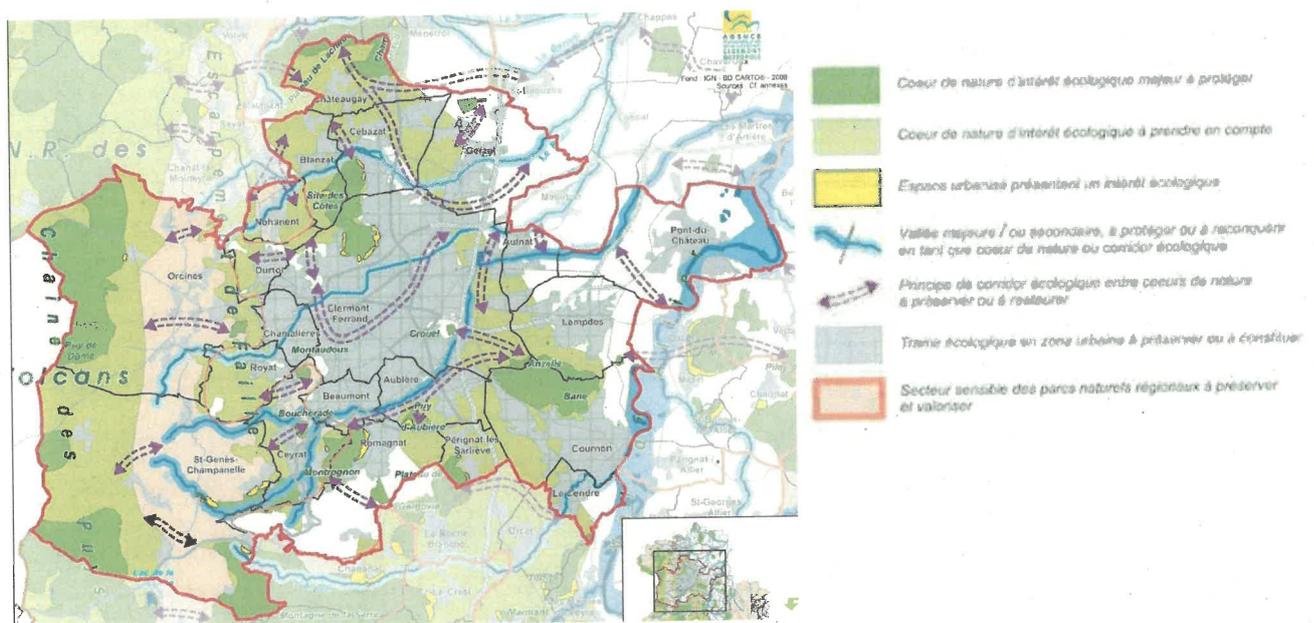
- de préserver les boisements remarquables qui pourraient être concernés par le développement de la filière bois ;

- de préserver la qualité des cours d'eau : le document d'orientations générales (DOG) fixe pour recommandation de mener les travaux nécessaires à une réhabilitation ou à un entretien des émissaires (tracé, profil, nature des berges et des ouvrages), afin que la qualité de l'eau soit améliorée ;

- de maintenir ou reconstituer les zones de jardins familiaux ou de maraîchage qui encourage une filière de production maraîchère locale en maintenant les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées ;

- de conforter les pôles de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles comme vecteurs d'une image d'excellence économique et d'innovation technologique.

Pour assurer la préservation des espaces naturels, le SCoT prévoit notamment :



- de protéger les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur, pour lesquels le SCoT autorise le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles ; les constructions et aménagements y sont autorisés à ce titre ;

- de protéger les espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur : le SCoT autorise le développement de l'urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection ;

- de protéger ou reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique les vallées majeures et secondaires : le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Le PLUi doit prévoir un zonage de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain ;

- de préserver le principe de corridor écologique entre cœurs de nature : le SCoT fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. Le PLUi doit prévoir un zonage de protection et/ou des prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

Pour permettre le développement d'activités économiques :

Le SCoT prévoit 3 types de zones : les PDS (parcs de développement stratégique), les PC (pôles commerciaux) et les ZACIL (zones d'activités communautaires d'intérêt local). Le SCoT, approuvé en novembre 2011, a fait l'objet de 8 modifications. La modification n°8,

approuvée le 26/06/2024, portait notamment sur des ajustements nécessaires au développement économique du territoire. Les évolutions concernent un changement de phasage pour le PDS « Parc logistique » et une réduction de 12 ha du PDS « Sarliève Nord ».

Le SCoT identifie 5 PDS sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole :

- Les Montels (C)
- Parc logistique (D)
- Zone aéronautique (E)
- Sarliève Nord (F)
- Sarliève Sud (G)

Les PDS A et B sont sur le territoire de Riom Limagne et Volcans



2 pôles commerciaux sont présents sur ce même territoire :

- Les Gravanches à Clermont-Ferrand
- Courmon-Le Cendre à Cournon

Le SCoT a également identifié 5 ZACIL :

- Zone HQE à Blanzat (4)
- Montels 4 à Cébazat (5)
- Gerzat Sud à Gerzat (6)
- Claveloux à Clermont-Ferrand (7)
- Fontanille à Lempdes (8)



Projet alimentaire territorial (PAT)

Le projet alimentaire territorial (PAT) du Grand Clermont et du parc naturel régional Livradois-Forez vise la territorialisation de l'alimentation, à structurer l'économie agroalimentaire locale, à rapprocher les différents acteurs de la chaîne alimentaire du producteur au consommateur en passant notamment par les transformateurs, les distributeurs et les restaurateurs. Une « ceinture maraîchère » a notamment été identifiée afin de répondre à cet enjeu sur le territoire.

Le PLUi, à travers les diagnostics agricole et économique, doit permettre la mise en adéquation entre un bassin de production et un bassin de consommation en prenant en compte les orientations du projet alimentaire territorial.

Programme local de l'habitat (PLH)

Une troisième démarche de programme local de l'habitat (PLH) avec des objectifs de production territorialisés à la commune a été conduite sur le territoire métropolitain. Ce projet de PLH a été approuvé le 30 septembre 2022 (exécutoire jusqu'au 10 décembre 2028) et couvre la période 2023-2028.

Ce projet a reçu un avis favorable le 13/07/2022 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), assorti de recommandations, notamment de veiller à limiter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de zones en extension dans le cadre du PLUi, en particulier dans les zones péri-urbaines, afin de traduire les objectifs affichés du PLH.

Ce PLH établit l'ambition de produire 12 024 logements, soit environ 2 000 logements/an en moyenne. La territorialisation proposée prévoit que la production de logements s'effectue à minima à 80% en renouvellement urbain et 20% en extension urbaine.

Il est également proposé de répartir les logements à produire sur la période 2023-2028 entre les communes et les produits : 30 % de la production portera sur du logement locatif social et 20 % sur des logements en accession abordable.

Loi Montagne

Les communes de Durtol, Orcines, Saint-Genès-Champanelle et Romagnat (cette dernière est concernée pour une partie de son territoire) sont soumises aux dispositions de la loi Montagne qui prévoit, conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des espaces et des paysages, ainsi qu'une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations existants.

Démographie (source INSEE)

2010	2015	2021	Sur la période 2010-2021, le territoire de CAM a connu une hausse démographique de + 5,36 % (+ 15 347 habitants) soit un taux de variation annuel moyen de + 0,58 %.
280 440 hab	286 190 hab	295 787 hab	

Superficie du territoire

30 268 ha

Caractéristiques de l'urbanisation des communes

Les formes urbaines structurent les paysages du territoire métropolitain, fondent l'identité des quartiers et des communes. La métropole clermontoise présente une grande variété de tissus urbains, morphologiques ou fonctionnels, qui créent des ruptures ou des continuités dans l'espace bâti.

Depuis le centre de Clermont, une dégressivité des intensités bâties au sein des tissus des faubourgs, denses et structurés autour des boulevards de ceinture et en direction de Chamalières et Royat, puis devenant « composés », au travers d'un tissu de maisons de ville progressivement complétées par des opérations de logements collectifs. Sur les coteaux au Nord et à l'ouest du cœur aggloméré, un tissu individuel occupe les hauteurs.

Dans cette épaisseur, des ensembles morphologiques particuliers viennent marquer leur empreinte au sein de la trame urbaine : des cités-jardins héritées de l'histoire ouvrière du territoire et des grands ensembles collectifs, à vocation sociale ou non, bâtis dans la seconde moitié du XXe siècle.

Entre les centres historiques de Clermont et Montferrand, un territoire « d'entre-deux », occupés par de grandes emprises institutionnelles, d'équipements et industrielles, fragmente l'espace urbain. L'arrivée du tramway au milieu des années 2000 et les projets urbains autour de l'avenue de la République amorcent une recomposition du secteur et une couture urbaine avec les quartiers Nord de Clermont, plus isolés de l'espace urbain central.

Des capillarités dans le prolongement des axes de faubourg et d'entrées de ville viennent créer des tissus urbains continus jusqu'au centre-bourg des communes de première couronne. Relativement structurés en direction d'Aubière et Beaumont, les tissus se délitent avec la traversée de grands secteurs pavillonnaires vers Cébazat, Durtol et Ceyrat.

Ces continuités bâties pavillonnaires se prolongent ensuite au sein d'organisations communales en chapelets : Romagnat au Sud, Châteaugay au Nord, Blanzat et Nohanent en suivant le cours de la vallée du Bédat.

La topographie à l'Ouest, les grandes infrastructures à l'Est viennent marquer une césure autour du centre aggloméré. Ainsi, Gerzat, Aulnat et dans une moindre mesure, Pérignat-lès-Sarlieve représentent des entités urbaines plus isolées. Au-delà de la faille de Limagne, Saint-Genès Champanelle et Orcines, sont constituées d'une myriade de hameaux, progressivement épaissis par des développements pavillonnaires.

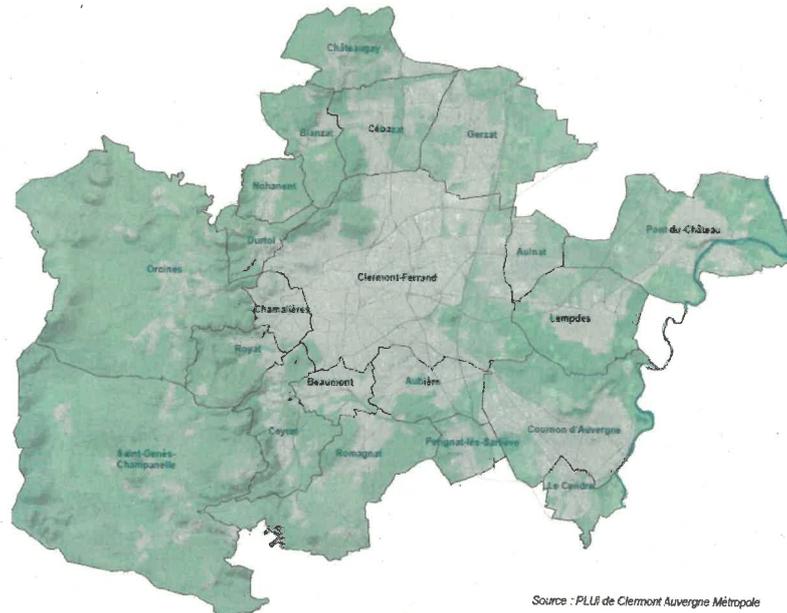
Au sein des communes, une couronne périurbaine entoure les bourgs, avec au contact immédiat du tissu ancien, un tissu individuel diffus et lâche qui contraste en intensité, mais qui est aujourd'hui le support de projet en renouvellement urbain venant composer une nouvelle ceinture de faubourg. Au-delà, l'étiement de la maille urbaine est caractérisé par une succession de tissus pavillonnaires,

particulièrement importants dans les communes de plaine (Cébazat, Gerzat, Pont-du-Château, Lempdes, Cournon d'Auvergne et Le Cendré), et ponctué d'unités d'ensembles collectifs ou d'opérations récentes aux typologies mixtes.

Ces tissus pavillonnaires, répondant au phénomène d'étalement urbain, représentent ainsi près de 50% de l'espace urbain de la métropole.

Des corridors d'activités relient les communes et fracturent l'espace central métropolitain. Les zones d'activités développées sur la frange Est du centre aggloméré le long des grandes infrastructures et des axes pénétrants impriment une rupture dans le paysage métropolitain. Elles ont pour paradoxe de venir recréer un continuum urbain entre les communes, tout en constituant « une rupture d'urbanité » par leur caractère monofonctionnel, leur logique routière et moins qualitative.

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLITAINE - LES 21 COMMUNES



Source : PLUi de Clermont Auvergne Métropole

2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

Superficie des espaces agricoles 11 046,66 ha
(Agreste-recensement agricole 2020)

dont îlots déclarés à la PAC (RPG 2023) 8 056,68 ha, soit 73 % des surfaces totales agricoles, sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC en 2023

Structures agricoles Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire intercommunal a diminué, passant de 178 (2010) à 144 (2020). Parallèlement, la superficie agricole utilisée pour les exploitations, dont le siège est sur Clermont Auvergne Métropole, a légèrement augmenté passant de 7 434 ha en 2010 à 8 071 ha en 2020 (ces données comprennent toutes les surfaces agricoles déclarées ou pas à la PAC).

L'activité agricole est orientée essentiellement sur la polyculture/polyélevage, les bovins et les ovins/caprins avec respectivement 3 442 ha, 2 078 ha et 1 439 ha en superficie agricole utilisée.

Signes d'identification de la qualité et de l'origine
(www.inao.gouv.fr)

Les communes de Aubière, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Chateaugay, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Lempdes, Pagnat-les-Sarriève, Romagnat sont incluses dans l'aire géographique de production de l'AOP viticole « Côtes d'Auvergne ».

La superficie des zones AOC viticole « Côtes d'Auvergne » est de 635,02 ha.

Les communes du territoire du PLUi sont situées pour tout ou partie :
- dans l'aire géographique de production des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Bleu d'Auvergne », « Fourme d'Ambert » et « Saint-Nectaire ».

Elles appartiennent également à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Forez ».

Superficie des espaces forestiers
(DGFIP 2013 + IGN BD Forêt 2009)

7 633 ha

Superficie des espaces naturels remarquables (ENR)

11 665,58 ha (y compris notamment des espaces forestiers)

(Natura 2000, ZNIEFF, APB, réserves naturelles, espaces naturels sensibles)

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

Le territoire est concerné par différents espaces naturels remarquables (ENR) : 5 sites Natura 2000, 26 ZNIEFF de type 1, 4 ZNIEFF de type 2, une réserve naturelle régionale, un arrêté de protection biotope et 4 espaces naturels sensibles.

Périmètre UNESCO

Les communes d'Orcines et Saint-Genes-Champanelle sont concernées en totalité par le périmètre UNESCO.

Les communes de Durtol, Ceyrat, Nohanent, Romagnat et Royat sont également concernées partiellement par ce périmètre (seulement sur la partie ouest de chacune de ces communes).

3. Les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal

Ambitions démographiques et besoins en logements

Le PADD (page 10) indique que la dynamique métropolitaine est à poursuivre en termes d'accueil de population, d'activités, de services, elle doit être adaptée et proportionnée aux capacités et aux besoins de la Métropole et de ses communes.

Dans son document « justification des choix » (page 29), le scénario de développement du PLUi a comme ambition démographique d'atteindre 326 410 habitants à l'horizon 2035, soit 28 360 habitants supplémentaires entre 2023 et 2035, représentant un taux de croissance annuel moyen de +0,76 % (le PLH affiche une hypothèse de croissance de +0,75 % par an).

Pour répondre à cet objectif démographique, le PLUi (p.40 du PADD) affiche un objectif de production de 22 000 logements supplémentaires entre 2023 et 2035, soit 1 800 à 2 000 logements par an.

Ce nombre de logements par an se déclinera de la manière suivante :

- 160 logements par an pour le desserrement des ménages,
- 440 logements en renouvellement urbain,
- 50 logements vacants remis sur le marché,
- et 1 140 logements nouveaux pour répondre au besoin de la croissance démographique soit au total environ 1 790 logements/an.

L'objectif de production de logements (1 800 à 2 000 logements/an) est cohérent avec celui du PLH (2 000 logements par an), et correspond également au nombre de logements autorisés par an observé entre mi-2022 et mi-2024 (2 165 logements/an, en très grande partie sur Clermont-Ferrand avec 1 500 logements par an).

En matière de foncier, le PADD (p.30) fixe un objectif fort de réduction du rythme d'artificialisation en extension urbaine, à 50 % de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée entre 2013 et 2023 (de l'ordre de 40 ha/an). Par conséquent, l'intercommunalité prévoit une consommation foncière autour d'une moyenne de 20 ha par an en extension à l'horizon 2035 pour tout aménagement des sols (habitat, activité...). Il est prévu de mobiliser environ 12 ha/an en extension pour l'habitat sur ces 20 ha de consommation d'espace annuelle.

Pour atteindre cet objectif de production d'environ 2 000 logements/an en moyenne, la collectivité définit le besoin de mobiliser 213 ha, qui se décomposent de la manière suivante :

- 145 ha sur des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour l'habitat soit 12 ha/an,
- 68 ha correspondant à un potentiel en renouvellement urbain identifié en dents creuses (non comptabilisés par la collectivité en tant que ENAF).

Remarques en vue des échanges en séance de la commission (identifiées en bleu dans le contenu de ce rapport) :

Le PLUi est en accord avec l'objectif du PLH de répartir le besoin en logements selon l'organisation en archipel du SCoT du Grand Clermont qui permet l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels à préserver.

Toutefois, le PLUi inscrit la commune de Blanzat (territoire périurbain selon le SCoT) dans le cœur métropolitain (justification des choix, p.44).

Ce dernier point nécessitera d'être explicité.

Concernant la densité, les préconisations du SCoT pour la densité moyenne de surface par logement sont de :

- 130 m² dans le coeur métropolitain,
- 500 m² dans les pôles de vie,
- 700 m² pour les communes péri-urbaines.

Après analyse des secteurs uniquement couverts par des OAP au sein de chaque commune, il apparaît qu'un travail conséquent a été mené afin de tendre, voire d'améliorer l'efficacité foncière prévue par le SCoT sur ces espaces cadrants le potentiel de logements à y instaurer.

Néanmoins, il convient de mettre en évidence que les communes identifiées ci-après n'atteignent pas l'objectif de densité moyenne souhaitée et pourraient donc poursuivre ce travail : Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Courmon d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines et Romagnat.

Zones et superficies

Zone	Principales constructions autorisées dans le règlement	Superficie (ha)	%
UC	Zone urbaine d'habitat – Centre bourg et tissus anciens	516,4	1,71%
UG	Zone urbaine mixtes (habitat et activité)	5 971,4	19,73%
UG*	Zone urbaine d'habitat – Cité jardins, habitat ouvrier	196,0	0,65%
UG+	Zone urbaine d'habitat – Secteur de renouvellement urbain	339,1	1,12%
UE	Zone d'activités	2 632,7	8,70%
UE+	Zone d'activités – Secteur de renouvellement urbain	123,0	
UV – UV.j	Zone urbaine verte	465,5	1,54%
AUG	Zone à urbaniser à destination de projets résidentiels ou mixtes	125,7	0,42%
AUE	Zone à urbaniser à vocation d'activités	93,7	0,31%
2AU	Zone à urbaniser à long terme (réserve foncière)	26,4	0,09%
N	Zone naturelle dans laquelle sont autorisées les exploitations forestières	10 926,8	36,10%
N1	Zone naturelle – Secteur agri-naturel ou naturel de proximité pour renforcer les interactions entre différents usages (urbains, espaces de nature, agriculture vivrière)	1 121,2	3,70%
N2	Zone naturelle – Secteur naturel de proximité où certains usages sont autorisés	925,1	3,06%
A	Zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions agricoles	2 933,0	9,69%
A1	Zone agricole – Secteur agricole ou agri-naturel pour le développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière	1 110,0	3,67%
A2	Zone agricole – Secteur agricole ou agri-naturel à préserver en raison des paysages et des continuités écologiques	2 762,0	9,13%
Total		30 268,0	100%

Le zonage agricole comporte 3 secteurs (identifiés ci-dessous du moins au plus protecteur pour l'activité agricole) :

- **une zone agricole (A)**, d'une surface totale de 2 933 ha, regroupe les terres agricoles « simple ». Il est recherché une fonctionnalité permettant aux exploitants d'assurer leur activité et de se développer. Les constructions nécessaires aux exploitations sont autorisées sans limitation de surface.
- **un secteur A1**, d'une surface totale de 1 110 ha, secteur agricole ou agrinaturel propice au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière, où les nouvelles installations sont limitées en surfaces (500 m²) à l'exception des serres. Il s'agit dans ces secteurs, généralement de plaine ou en frange urbaine, de limiter les surfaces bâties des exploitations pour des motifs d'insertion paysagère tout en répondant à leurs besoins fonctionnels. Est également autorisée l'installation de jardins partagés (associatifs ou publics, considérés comme des équipements) qui participent à la constitution d'une ceinture vivrière en frange urbaine.
- **un secteur A2**, d'une surface totale de 2 762 ha, secteur agricole ou agrinaturel à préserver en raison des paysages et des continuités écologiques. L'occupation actuelle des terrains est agricole (espaces cultivés ou pâturés), mais la constructibilité agricole y est fortement limitée (20 m²) afin de préserver les paysages. A ce titre, les projets d'agrivoltaïsme y sont également interdits.

Les zones naturelles se divisent également en 3 secteurs (identifiés ci-dessous du moins au plus protecteur pour les enjeux environnementaux) :

• **une zone Naturelle (N)**, d'une surface totale de 10 927 ha, regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N «générale» est délimitée au droit des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques identifiées, ainsi que sur les éléments remarquables du grand paysage (ex: sommets des Puys). Dans certains cas particuliers, elle est aussi délimitée sur des secteurs faisant l'objet d'un risque connu, en compléments des dispositions relatives aux risques. L'objectif de préservation se traduit par un principe d'inconstructibilité, hors projets spécifiques et compatibles avec la préservation des sites.

La zone N comporte :

• **un secteur N1**, d'une surface totale de 1 121 ha, agrinaturel ou naturel de proximité, pour lequel il s'agit de renforcer les interactions entre usages urbains, accès aux espaces de nature et développement de l'agriculture vivrière. Il dispose des mêmes possibilités que la zone A1, avec toutefois une constructibilité agricole plus restreinte (200 m²). Ce secteur est délimité sur les espaces de frange urbaine, aux abords de cours d'eau ou de jardins vivriers, ainsi que sur des espaces de loisirs existants et aux abords de certaines infrastructures routières.

• **un secteur N2**, d'une surface totale de 925 ha, naturel de proximité, au sein desquels certains usages sont admis au travers d'indices spécifiques.

Des secteurs spécifiques indicés (*) sont délimités en zones agricoles et naturelles pour prendre en compte des occupations du sol existantes et pour de nouveaux projets en compatibilité avec les objectifs du PADD :

*j : Terrains où la réalisation d'abris de jardins par les particuliers est possible ;

*pv : Terrains où la réalisation de centrale de production d'énergie photovoltaïque au sol, flottante ou «surélevés» (ex : pilotis sur bassin d'orage) est admise ;

*c : Carrière existante de Saint-Genès-Champanelle et au projet de carrière de basalte en cours à Châteaugay ;

*v : Espaces de viticulture ou d'arboriculture existants ou potentiels en zones naturelles. Ils permettent une constructibilité agricole limitée ;

*1 : Secteurs délimités pour répondre aux besoins des gens du voyage ;

*2 : Secteurs pour le développement d'habitations légères de loisirs (ex : roulottes, yourtes, cabanes...) ;

*3 : Terrains occupés par des activités existantes en zones agricoles ou naturelles ;

*4 : Zones de loisirs et terrains de Courmon d'Auvergne et de Pont-du-Château ;

*5 : Espaces de loisirs existants faiblement bâtis et présents en zone naturelle (circuit de Charade, golf d'Orcines, terrains sportifs, parcs paysagers, terrains d'accrobranche...) ;

*6 : Installations et constructions existantes d'équipement en zones A et N plus fortement bâtis ou aménagés que le secteur*5 (ex : déchetterie, station de traitement des eaux,...). Intègre également les établissements d'enseignement et de recherche en discontinuité de l'urbanisation

Les terres agricoles de la plaine de Limagne présentent une très haute productivité et sont identifiées par le SCoT du Grand Clermont, à l'Est du territoire, comme des terres agricoles à forte valeur ajoutée à préserver. Dans le projet de PLUi, le secteur A2 est celui qui préserve le plus les terres agricoles de toute urbanisation et le secteur A1 permet les constructions d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière, où les nouvelles installations sont limitées en surfaces (500 m²).

Par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, les espaces agricoles protégées diminuent. Seule la commune de Lempdes affiche davantage de zones agricoles protégées dans le projet de PLUi par rapport au PLU communal : 0,7 ha dans le PLU communal contre 106 ha dans le PLUi.

En revanche pour les communes ci-dessous, le zonage agricole protégé a été reclassé en majeure partie en zone agricole constructible :

- Aulnat : 111 ha de zone A en protection stricte dans le PLU communal entièrement classés en A constructible dans le PLUi ;

- Courmon d'Auvergne : 422 ha en zone A non constructible dans le PLU communal pour 285 ha protégés dans le PLUi ;

- Gerzat : 808 ha en zone agricole stricte dans le PLU communal classés en zone agricole constructible dans le PLUi ;

- Pont-du-Château : la totalité des zones agricoles de protection stricte dans le PLU communal (soit 777 ha) classés en zone agricole constructible dans le PLUi ;

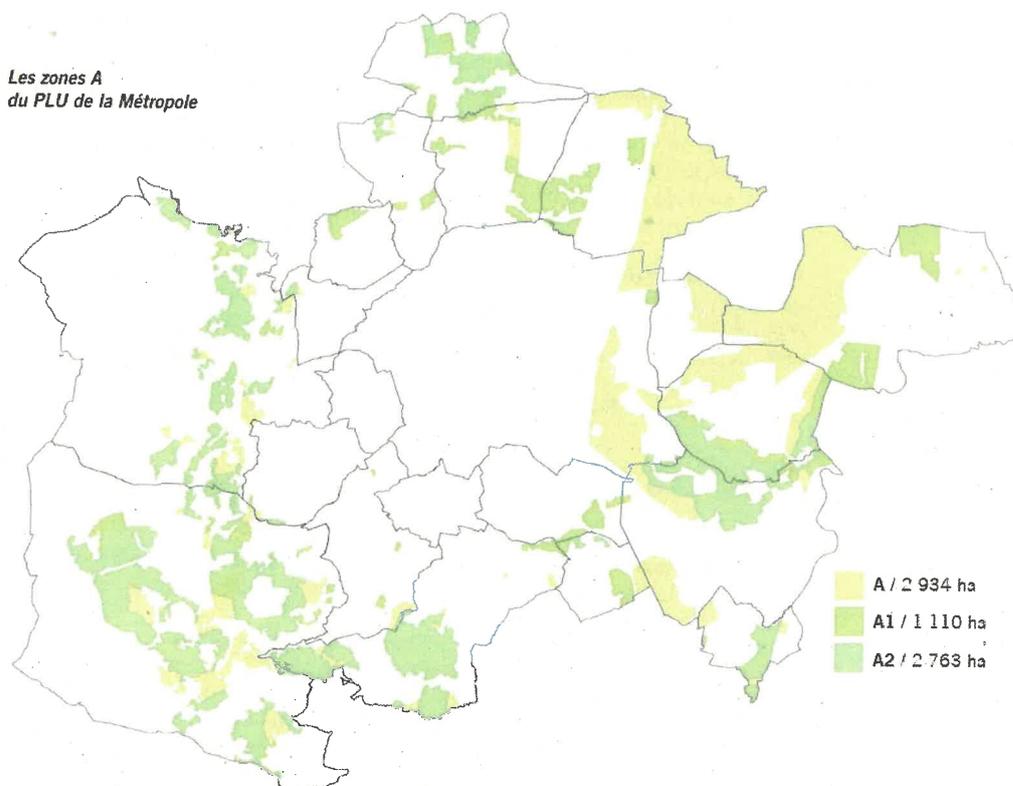
Sur ces 4 communes, seule la commune de Courmon d'Auvergne dispose de 285 ha terres agricoles classées en A2 de protection stricte, les autres communes ne disposent plus de secteur protégeant strictement les terres agricoles.

Le PADD affiche clairement un objectif de mettre en œuvre « une ceinture verte métropolitaine » visant conjointement :

• à la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et au développement des continuités écologiques ;

• à la reconquête d'espaces agricoles non utilisés en direction de la viticulture, de l'arboriculture, du maraîchage et des démarches agroenvironnementales.

Une justification des choix de classement est nécessaire. Une proposition de reclassement en A1 des secteurs visés par cette « ceinture verte métropolitaine » parmi les secteurs identifiés en A dans le projet de PLUi, permettrait à la fois de répondre aux objectifs du SCoT de protection des terres de grande culture de la Limagne et de poursuivre le développement d'une agriculture de proximité avec cet objectif d'une ceinture verte et maraîchère en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT). Une proportion plus importante de terres agricoles protégées (classement A2) permettrait en outre une meilleure préservation sur certains secteurs de terres fortement productives.



Carte issue du rapport de justification de la collectivité page 53.

Autres remarques en lien avec les sujets agricoles et naturels :

Secteurs en AOP Viticole

- Zone 2AU à Cébazat

Les parcelles de l'OAP Bellemoure nord (secteur 2AU) sont dans l'aire délimitée de l'AOP « Côtes d'Auvergne » et de sa dénomination géographique complémentaire (DGC) « Chanturgue ». Ce secteur de 1,65 hectare en bordure de la rue de la Chanaud est facilement accessible pour être exploité. Le zonage proposé pourrait constituer une perte dommageable pour l'appellation, d'autant plus pour la DGC « Chanturgue » qui connaît des problèmes d'accès au foncier pour de nouvelles plantations.

- Zone AUG à Perignat-lès-Sarliève :

Les parcelles de l'OAP Bonneval (secteur AUG) d'une surface de 1,42 hectare font partie de l'aire délimitée de l'AOP « Côtes d'Auvergne ». Par ailleurs, l'emprise de ce secteur s'insère dans un îlot viticole plus vaste, qui offre un intérêt paysager au pied de l'oppidum de Gergovie. Il comprend en outre les parcelles cadastrales BK n° 113 et 112 (pour partie), qui sont plantées en vigne et présentent donc un potentiel viticole directement exploitable.

Il convient donc de réinterroger ces emprises et de repositionner les espaces viticoles écartées de toute urbanisation au sein d'une zone agricole protégée.

Points du règlement écrit qui posent questions :

Zone A (Page 112) :

le règlement de la zone A et A1 indique que « sont autorisées les constructions ... nécessaires à l'exploitation agricole... ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien

avec le secteur agricole ».

Ce type de constructions n'entre pas dans la définition des activités nécessaires à l'exploitation agricole et doivent être intégrées dans un STECAL spécifique.

Le règlement de la zone A ne prévoit pas de secteur particulier *3 alors qu'une zone A1*3 à Cébazat (Chemin de Guigne Basse) figure au règlement graphique. Il convient de compléter le règlement écrit page 114 en ajoutant les dispositions des secteurs *3.

Les zones à urbaniser sont délimitées au droit des extensions urbaines. Elles sont réparties en trois catégories :

- les zones AUG, à destination de projets résidentiels ou mixtes qui représentent une surface totale de 125,7 ha ;
- les zones AUE, à destination de projets économiques pour une surface totale de 93,7 ha ;
- les zones 2AU d'une surface totale de 26,4 ha : ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation en raison de la hiérarchisation des temporalités d'aménagement ou de l'insuffisance de leur desserte par les réseaux. Leur aménagement devra passer par une procédure d'évolution du PLUi.

Au niveau du phasage, il est indiqué que le PLUi dispose de 219 ha de zones à urbaniser identifiées en AUG et AUE dont l'ouverture à l'urbanisation est possible immédiatement. 26 ha sont des zones classées en 2AU ce qui correspond à une ouverture de la mobilisation de ces espaces à moyen ou plus long terme, une fois les secteurs les plus proches des centralités mobilisés majoritairement, soit 11 % du total des zones AU.

Une augmentation de cette proportion, notamment sur des secteurs positionnés en extension sur certaines communes, serait souhaitable. Ce travail de phasage s'inscrit également dans un contexte de démarche d'opération de revitalisation des territoires, en vigueur sur 18 communes du territoire, qui vise à redynamiser notamment les centres-villes et les commerces s'y trouvant. La volonté de mobiliser en priorité les espaces les plus proches de ces centralités rejoint notamment cette notion de phasage pour les secteurs les plus éloignés, qu'ils convient de mobiliser ultérieurement.

Zone UV

La zone urbaine verte est composée des principaux espaces verts urbains (ex : parc Montjuzet, jardin Lecoq à Clermont-Ferrand) et des secteurs d'équipements ouverts, tels que les équipements sportifs présents ou à créer au sein de l'espace urbain.

Cette zone autorise notamment les exploitations agricoles à condition de ne pas créer un périmètre de réciprocité, la restauration au sein d'équipement d'intérêt public et les équipements d'intérêt collectif et service public.

Cette rédaction interroge notamment sur les aspects suivants :

- les exploitations agricoles autorisées en zone UV,
- le regroupement au sein d'une unique zone à la fois des parcs et jardins mais également des équipements sportifs pour lesquels les constructions possibles n'ont pas la même vocation.

La distinction dans le zonage des espaces verts urbains d'une part et des secteurs d'équipement d'autre part pourrait être pertinente.

Formes de l'urbanisation dans le projet

Le PADD (page 30) prévoit une trajectoire ambitieuse de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, qui s'inscrit dans l'objectif national de sobriété foncière :

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

Ce projet est ambitieux et cohérent avec les attentes. Les interrogations formulées sur certains secteurs dans l'avis de la commission visent à partager cette ambition de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

◆ Répartition des disponibilités foncières et évolution des disponibilités foncières

Disponibilités foncières (ha)	Communes avec un document d'urbanisme ou RNU / CC	Projet PLUi	Evolution des disponibilités foncières
Espaces agricoles	646,6	359,3	-287,3
<i>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</i>	353,7	188,9	
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	121,4	55,8	
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	1,9	7,0	
Espaces forestiers	115,0	45,3	-69,7
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	45,3	9,8	
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	21,1	0,8	
Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	13,3	7,2	-6,1
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,7	0,6	
Espaces urbanisés	206,4	196,6	-9,8
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	1,2	0,4	
Autres espaces	71,1	52,6	-18,5
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	2,6	2,1	
TOTAL	1052,4	661,0	-391,4
Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	774,9	411,8	-363,1
Sous-total : AOC viticole (le cas échéant)	27,5	10,9	-16,6

Disponibilités Foncières (ha)	Document en vigueur TOTAL	Projet de PLUI	Delta
AUBIERE	66,6	28,5	-38,1
en zones de risques	11,5	10,2	-1,3
AULNAT	13,5	10,7	-2,8
en zones de risques	5,1	5,1	0,0
BEAUMONT	6,1	5,9	-0,2
en zones de risques	0,3	0,3	0,0
BLANZAT	30,5	9,6	-20,9
en zones de risques	0,2	0,1	-0,1
CEBAZAT	69,1	65,3	-3,7
en zones de risques	3,3	3,6	0,3
CEYRAT	21,5	12,2	-9,3
en zones de risques	0,3	0,0	-0,3
CHAMALIERES	12,1	6,9	-5,2
en zones de risques	0,2	0,2	0,0
CHATEAUGAY	60,3	17,3	-42,9
en zones de risques	0,8	0,0	0,0
CLERMONT-FERRAND	100,6	95,3	-5,3
en zones de risques	8,8	8,7	-0,1
COURNOR-D'AUVERGNE	109,0	63,9	-45,1
en zones de risques	0,5	0,4	-0,1
DURTOL	8,0	7,3	-0,7
en zones de risques	0,5	0,4	-0,1
GERZAT	110,4	82,2	-28,2
en zones de risques	17,4	12,2	-5,2
LE CENDRE	15,4	14,9	-0,5
en zones de risques	0,0	0,0	0,0
LEMPDES	42,5	31,6	-10,9
en zones de risques	0,0	0,0	0,0
NOHANENT	25,4	12,2	-13,2
en zones de risques	1,0	0,5	-0,5
ORCINES	82,1	45,7	-36,5
en zones de risques	0,0	0,0	0,0
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	34,1	11,4	-22,7
en zones de risques	7,6	0,0	-7,6
PONT-DU-CHATEAU	70,6	45,5	-25,1
en zones de risques	3,2	0,1	-3,1
ROMAGNAT	38,1	32,4	-6,6
en zones de risques	1,1	1,1	0,0
ROYAT	9,3	8,2	-1,1
en zones de risques	0,0	0,0	0,0
SAINT-GENES-CHAMPANELLE	126,2	54,1	-72,2
en zones de risques	0,0	0,0	0,0
TOTAL	1052	661	-391
en zones de risques	61,8	43,6	-16,9

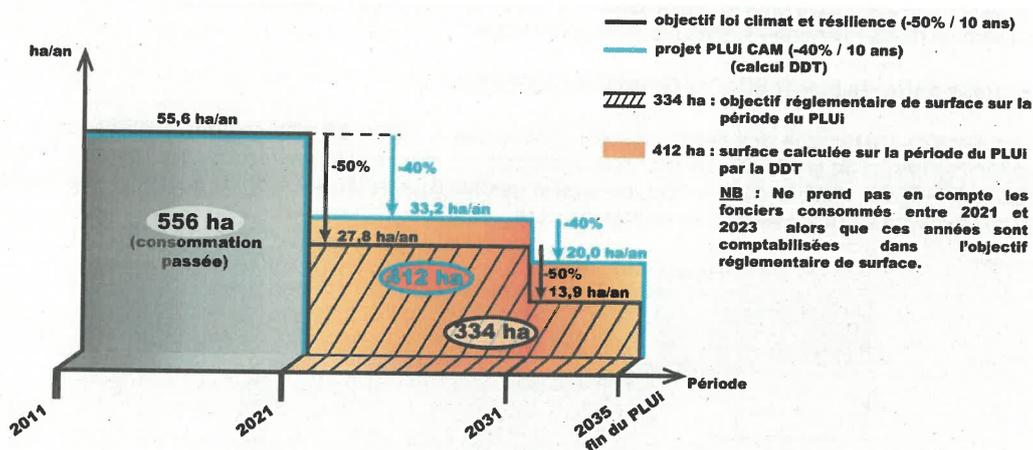
Le PADD du projet de PLUi fixe « un objectif fort de réduction de 50% du rythme de l'artificialisation en extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers... » Cet objectif correspond à la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience qui s'inscrit dans l'objectif national de sobriété foncière.

Après plusieurs échanges entre les services de la métropole et la DDT portant notamment sur le croisement des méthodes de calcul pour atteindre la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF), il ressort que le projet de PLUi prévoit pour la période 2023-2035 une consommation d'ENAF de 411,8 ha sur 661 ha de disponibilités foncières. Les 661 ha de disponibilités foncières comprennent :

- 411,8 ha d'ENAF dont 242 ha prévus en extension et 170 ha identifiés en dents creuses ;
- 250 ha non comptabilisés en tant qu'ENAF, dont 50 ha en extension et 199 ha en dents creuse.

Ces 411,8 ha représentent une diminution de la consommation d'ENAF d'environ -40 % par rapport à la consommation passée entre 2011 et 2021. Cette trajectoire s'approche sans complètement l'atteindre l'objectif fixé par la loi Climat et résilience et l'objectif de -50 % affiché dans le PADD.

Des évolutions de certains secteurs urbanisables identifiés en ENAF permettront d'améliorer la diminution de consommation d'ENAF et ainsi de se rapprocher de l'objectif affiché au sein du projet politique de l'intercommunalité.



Une réduction importante est à souligner de la part de certaines communes dotées de PLU communaux récents et situées en cœur métropolitain notamment. En revanche d'autres territoires périurbains, dotés de documents d'urbanisme plus anciens (2008, 2010, 2011) présentent de nombreuses zones à urbaniser en extension de l'urbanisation.

Selon l'armature territoriale retenue par le SCoT (cœur métropolitain, pôles de vie et communes péri-urbaines), les collectivités de la métropole ne disposent pas des mêmes objectifs quant à l'accueil de population et donc de production de logements.

→ Une réduction de ces espaces sur certaines communes semble donc possible et permettrait de maintenir des espaces actuellement à vocation agricole ou en espace naturel.

Concernant la mobilisation du foncier pour atteindre la production de logements, la collectivité définit le besoin de mobiliser 213 ha dont 68 ha correspondant à un potentiel en renouvellement urbain identifié en dents creuses (non comptabilisés en tant que ENAF). La DDT recense un potentiel foncier en dents creuses de l'ordre d'environ 220 ha (toutes les parcelles sont comptabilisées que ce soit en ENAF ou pas). Ce potentiel n'est pas mobilisable en totalité (rétention, parcelles difficilement accessibles, topographie contraignante etc), mais en l'état le zonage du PLUi rend l'intégralité de ces dents creuses constructibles, soit environ 100 ha en ENAF. Il convient de régulariser cette situation dans la comptabilisation des surfaces constructibles du PLUi.

Concernant les logements vacants, il est noté que la collectivité prévoit la remise sur le marché de 50 logements par an, soit 650 logements pour la période 2023-2035. A titre d'information, les données INSEE indiquent qu'en 2021, 14 238 logements sont vacants sur la métropole.

Communes	Logements vacants en 2021	% vacance	logts vacants en 2015	Evolution de la vacance entre 2015 et 2021
Beaumont	542	8,9 %	563	-3,66 %
Ceyrat	320	10,0 %	229	39,68 %
Chamalières	1 596	12,8 %	1 407	13,42 %
Clermont-Ferrand	7 420	8,1 %	8 061	-7,95 %
Coumon-d'Auvergne	511	5,0 %	403	26,70 %
Péronnet-les-Sarriève	235	15,6 %	86	173,73 %
Royat	740	22,8 %	457	61,92 %
	11 364		11 206	
Les 14 autres communes	2 874		2 555	

Le tableau ci-dessus démontre que 7 communes de la métropole concentrent 11 364 logements sur un total de 14 238 logements vacants, soit près de 80 % du parc. Pour rappel le besoin en nouveaux logements pour la période du PLUi est d'environ 22 000 logements.

Les logements vacants représentent un vivier de logements importants au sein de l'espace urbain existant qu'il serait intéressant de réinvestir dans un souci d'économie d'utilisation des espaces agricoles et naturels. L'ambition de réinvestir 50 logements/an mériterait d'être accentuée afin de mobiliser une part plus significative du potentiel recensé.

Concernant le volet économique :

Pour le besoin foncier pour les activités économiques, il est indiqué dans le projet de PLUi (justification des choix page 46), un besoin de 203 ha jusqu'à fin 2035. Sur ces 203 ha, 114 ha représentent de la consommation d'ENAF et 89 ha sont prévus en renouvellement urbain ou au sein des extensions en cours. Or après analyse des disponibilités foncières faite par la DDT, le potentiel urbanisable à court terme pour l'activité ressort à 253 ha soit une différence de 50 ha.

Cet écart prend notamment en considération le secteur de Ladoux (site Michelin), représentant près de 30 ha non comptabilisé en ENAF. Il convient de régulariser cette situation dans le projet de PLUi.

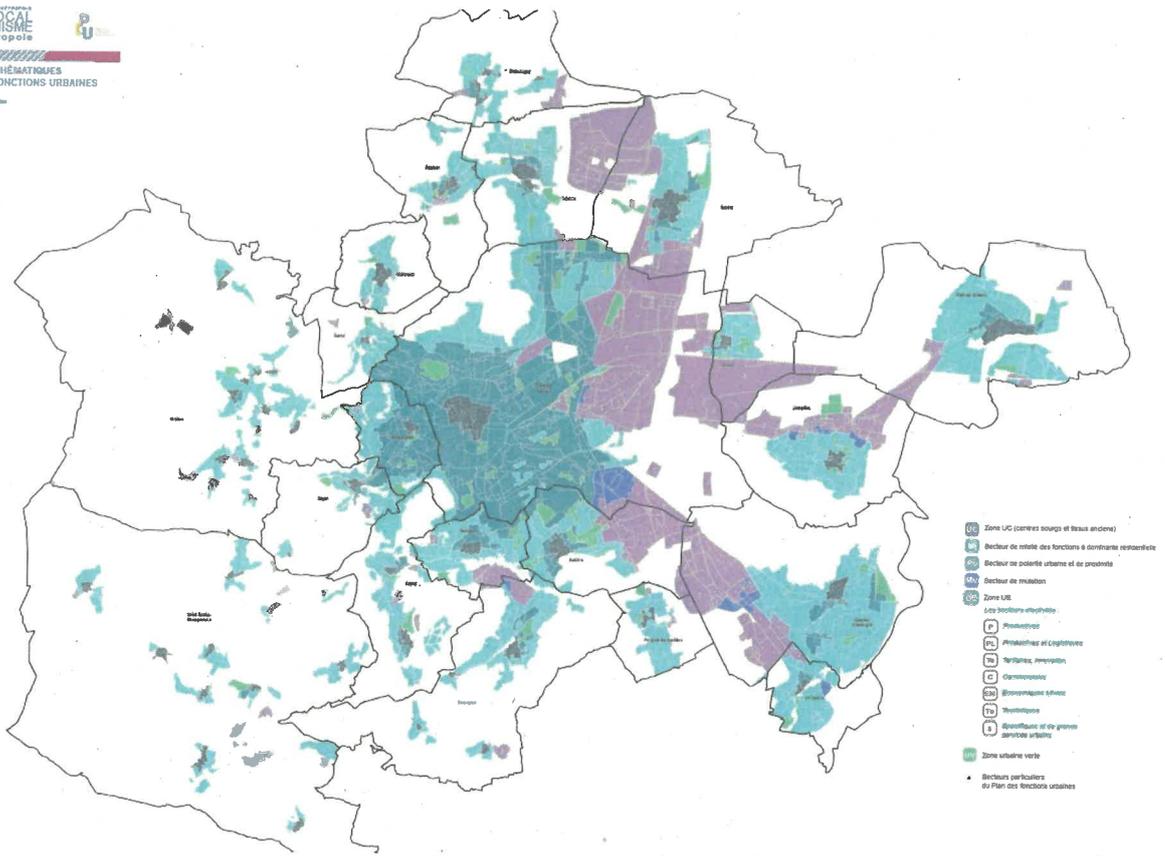
Comptabilité des zones d'activités avec le SCoT du Grand Clermont-Ferrand

Le rapport de présentation (justification des choix page 46) indique que « l'ensemble des surfaces admises par le SCoT n'est pas conciliable avec les dispositions de la loi LCR. Le PLU de la métropole fait ainsi le choix de restituer aux zonages agricoles et naturels, pour tout ou partie, les PDS de Sarliève Nord et Sud, du secteur aéronautique et de la ZACIL de Blanzat » cela représente 107,6 ha prévus au SCoT et non ouvert à l'urbanisation dans le projet de PLUi.

Comparatif des surfaces du SCoT et du zonage du PLU de la Métropole

	Surfaces totales permises par le SCoT	Dont phase 1	Dont phase 2	Surfaces du PLU de la métropole*	dont surfaces restantes**
PARCS DE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUES					
Les Montels	28 ha	28 ha	-	28 ha	8ha
Parc logistique	50 ha	37 ha	13 ha	35,5 ha	29 ha
Zone aéronautique	8,5 ha	-	8,5 ha	0 ha	-
Sarliève Nord	59 ha	18 ha	41 ha	14,9 ha	14,9 ha
Sarliève Sud	90 ha	45 ha	45 ha	45 ha	29 ha
ZONES D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRES D'INTERET LOCAL					
Zone HQE (Blanzat)	10 ha	-	10 ha	0 ha	-
Montels 4***	8 ha	8ha	-	16 ha***	16 ha
Gerzat Sud	6 ha	6 ha	-	6ha	4,3 ha
Claveloux	5 ha	5 ha	-	5ha	0 ha
Fontanille	38 ha	38 ha	-	38 ha	2,5 ha
PÔLES COMMERCIAUX					
Gravanches	35 ha	35 ha	-	19 ha	7 ha
Cournon d'Auvergne	12 ha	12 ha	-	0	-
TOTAL	349,5 ha	232 ha	117,5 ha	199,5 ha	102,7 ha

Les zones d'activités dans le PLUi sont classées en zones UE/AUE, zones dédiées aux zones d'activités économiques et aux grands équipements et infrastructures, pour lesquelles il convient de croiser le règlement écrit de la zone en question avec le plan des fonctions urbaines qui répartit les différentes activités en « productives » (P), « productives et logistiques » (PL), « tertiaires, innovation » (Te), « commerciales » (C), « économiques mixtes » (EM), « touristiques » (To) et « spécifiques et grands services urbains » (S).



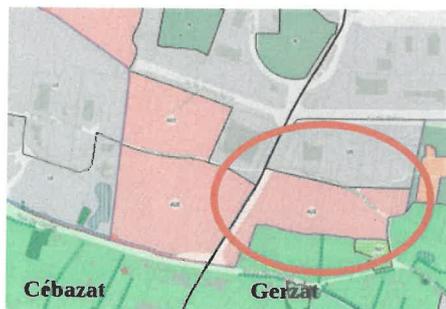
La méthodologie par champs thématiques des fonctions urbaines nécessite d'être revue et notamment les sous-destinations autorisées pour certains secteurs d'activités. En effet le croisement d'un règlement de zone, avec un règlement des fonctions urbaines auxquels s'ajoutent des cahiers communaux peut rendre la lecture particulièrement délicate au moment de l'instruction et entraîner des erreurs. Cela rend en outre la lecture stratégique de l'ensemble délicate. A titre d'exemple, un secteur défini pour de la « production » peut tout de même accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services ce qui interroge. Il est d'autant plus difficile de recenser dans ces conditions ce qui relève pleinement des secteurs identifiés au SCoT en tant que PDS ou ZACIL avec des enjeux de trouver sur ces secteurs des activités de productions, de tertiaires alors que du commerce ou des services sont permis dans le PLUi.

La méthodologie du PLUi conduit à une incompatibilité avec le SCoT sur certains PDS et ZACIL.

PDS Parc Logistique sur les communes de Cébazat et Gerzat

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, en « PL » dans le plan des fonctions urbaines (productives et logistiques), sont en cohérence avec les orientations du SCoT, hormis celle, 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.

→ Ce point constitue une incompatibilité avec le SCoT ; il convient donc de reclasser cette zone en 2AU.



PDS Sarliève Sud à Cournon d'Auvergne

Ce secteur identifié dans le SCoT du Grand Clermont est traduit dans le PLUi par 4 zones AUE (en rose ci-dessous) représentant au total 29 ha de disponibilités foncières. Ce secteur est identifié espace agricole de biodiversité dans le SRADDET, sur des terres agricoles de qualité, valorisées et déclarées à la PAC. Le rapport de présentation n'apporte aucun élément sur d'éventuels projets sur ces secteurs. Il

conviendra 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.
Pour mémoire, ce secteur est identifié en AUA (urbanisable à long terme) dans le PLU communal actuel.



Zones AUE dont la compatibilité avec le SCoT pose question :

4 secteurs ont été identifiés sur les communes ci-dessous qui n'ont pas été identifiés au SCoT et qui se trouvent de plus en extension :

Pérignat-les-Sarliève : zone AUE/EM entre deux zones UE à l'est du bourg : l'OAP programme l'accueil d'activité en privilégiant les activités productives et artisanales.

Gerzat : zone AUE/P au nord-est, chemin de Donnat Vignat : l'OAP prévoit l'accueil d'artisans et petites activités productives.

Pont-du-Château : zone AUE/EM en bordure de la RD89 : OAP « Les Creux » pour l'accueil d'activités économiques.

Lempdes : zone AUE/EM avenue de l'Europe : OAP « Champ Fermé » pour l'accueil d'activité tertiaire, hôtelière ou hébergement touristique, activités complémentaires, productives ou de services.

→ Ces secteurs devront faire l'objet de justification au regard de ce que préconise le SCoT notamment.

◆ Disponibilités foncières par zones réglementaires

Zone du PLUI	Disponibilités foncières (ha)	%
2AU	24,77	3,75 %
A	0	0,00 %
A*6	5,97	0,90 %
A1	0,01	0,00 %
A1*1	0,81	0,12 %
A1*3	0,11	0,02 %
A1*j	0	0,00 %
A2	0,01	0,00 %
A2*v	0	0,00 %
AUE	81,42	12,32 %
AUG	104,16	15,76 %
N	0,05	0,01 %
N1	0,01	0,00 %
N1*1	0,68	0,10 %
N1*2	3,25	0,49 %
N1*5	0	0,00 %
N1*j	0	0,00 %
N1*pv	0,02	0,00 %
N2*1	0,4	0,06 %
N2*2	3,09	0,47 %
N2*3	1,87	0,28 %
N2*5	0,88	0,13 %
N2*6	0	0,00 %
N2*6 *pv	0	0,00 %
N2*j	0	0,00 %
N2*j*v	0	0,00 %
N2*v	0	0,00 %
UC	13,66	2,07 %
UE	148,15	22,41 %
UE+	24,14	3,65 %
UG	204,59	30,95 %
UG*	0,33	0,05 %
UG+	42,65	6,45 %
UV	0	0,00 %
UV*j	0	0,00 %
Total	661,0	99,99 %

5. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL, article L123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme)

Par définition, les STECAL sont des sous-secteurs constructibles en zone agricole (A...) ou naturelle (N...), et peuvent être délimités par le PLUi à titre exceptionnel et à condition d'avoir fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Le PLUi identifie 43 STECAL (cf rapport de présentation en page 34) dont 39 sites seraient déjà bâtis ou occupés, 4 sont des nouveaux secteurs intégrés dans le calcul de la consommation potentielle. Sur ces 4 nouveaux secteurs, 3 sont liés aux gens du voyage (à Gerzat Rue de l'Étincelle, à Pont-du-Château secteur de la Varenne et à Romagnat secteur des Cheix) et 1 à vocation touristique à Blanzat (le Maupas). La surface, selon le compte de la métropole, totalise 3,5 ha.

Après analyse des projets, la DDT recense quant à elle 45 STECAL. En effet, 2 secteurs à Saint-Genès-Champanelle en N1*2 doivent être identifiés en tant que STECAL dans la mesure où ces secteurs ouvrent des droits à construire. De plus, des secteurs considérés comme bâtis dans le projet de PLUi, disposent de disponibilités foncières selon l'analyse de la DDT. Au total l'ensemble des STECAL totalise 13,6 ha de disponibilités foncières.

Les STECAL, secteurs spécifiques délimités en zones A et N comportent chacun un indice de 1 à 6 correspondant aux différentes vocations des zones (voir ci-dessous le détail de chaque indice). Chaque STECAL, identifié dans le règlement graphique, est reporté dans le cahier communal qui précise la constructibilité admise en emprise au sol et en hauteur.

Pour mémoire, la zone agricole regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte 3 sous-secteurs principaux :

- un secteur A : agricole permettant aux exploitants d'assurer leur activité et de se développer ;
- un secteur A1 : agricole ou agrinaturel propice au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière où peuvent cohabiter des usages urbains ;
- un secteur A2 : agricole ou agrinaturel à préserver en raison des paysages et des continuités écologiques.

La zone naturelle regroupe les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comporte 3 sous-secteurs principaux :

- un secteur N : naturel à protéger où sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations forestières existantes ;
- un secteur N1 : agrinaturel ou naturel de proximité pour lequel il s'agit de renforcer les interactions entre usages urbains, accès aux espaces de nature et développement de l'agriculture vivrière ;
- un secteur N2 : naturel de proximité au sein desquels certains usages sont permis.

L'indice *1 précise que seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et service public et les habitations nécessaires à l'habitat permanent ou temporaire des gens du voyage.

L'indice *2 précise que seuls sont admises les habitations légères de loisirs, selon les modalités prévues aux STECAL figurant dans les cahiers communaux.

L'indice *3 précise que sont admis les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités.

L'indice *5 précise que sont admis :

- les constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs ;
- les installations légères et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs.

L'indice *6 précise que sont admis les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements existants ainsi qu'aux centres de recherche.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des STECAL classés par la DDT selon 3 catégories :

- les STECAL pour lesquels la DDT n'identifie pas de questionnement particulier dans leur projet ou leur taille : ils sont au nombre de 13 ;
- les STECAL qui font l'objet d'une demande de régularisation pour des secteurs bâtis ou partiellement bâtis à destination de l'habitat des gens du voyage : ils sont au nombre de 17 ;
- les STECAL qui soulèvent des questions concernant leur dimensionnement ou leur implantation ou nécessitent des préconisations spécifiques : 15 sont concernés.

1) STECAL n'appelant pas d'observations particulières

STECAL	Surface totale en m ²	Destination	Constructions autorisées (règlement du PLU)	Observations
A1*1	2100	Habitat Gens du voyage	<u>Aubière</u> Secteur des Orchidées : bâti STECAL d'ores et déjà identifié en Nh dans le PLU communal.	
N1*1	2500	Habitat Gens du voyage	<u>Aubière</u> Allée des Acacias : bâti STECAL d'ores et déjà identifié en Nh dans le PLU communal.	
N1*1	570	Habitat Gens du voyage	<u>Cébazat</u> Chemin du Colombier : bâti (information CAM). STECAL d'ores et déjà identifié en NH2 dans le PLU communal	

<p>A2*1</p>	<p>2400</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Le Cendre</u> Secteur du Puy Marmant : régulariser l'habitat gens de voyage. Bâti STECAL d'ores et déjà identifié en Nh dans le PLU communal</p> 
<p>N1*1</p>	<p>6400</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Pont-du-Château</u> Les Bisailles : Aire d'accueil des gens du voyage déjà existante, partiellement bâtie et réduite dans le projet de PLUi. Disponibilité foncière de 1800 m² avec une emprise au sol supplémentaire de 30 m² avec une hauteur de 7m maximum. STECAL d'ores et déjà identifié en zone Nh2 dans le PLU communal.</p> 
<p>N2*1</p>	<p>1900</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Romagnat</u> Rue des Vignes : régulariser l'habitat des gens du voyage. Artificialisé. En zone 1AU dans le PLU communal.</p>  
<p>N2*3</p>	<p>2200</p>	<p>Restaurant</p>	<p><u>Cébazat</u> RN9 : Bâtiment existant (restaurant la Maison Rouge) en partie en zone Vd du PPRNPI de l'agglomération clermontoise qui permet les travaux sur les constructions existantes à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et d'assurer la mise en sécurité des personnes. Emprise au sol supplémentaire autorisée de 150 m². L'emplacement réservé jouxtant le secteur est prévu pour la création d'un cheminement et aménagement des berges du Bédât. Secteur classé en zone NC STECAL dans le PLU en vigueur et proposition de réduire ce secteur pour exclure les constructions plus au sud dans le projet de PLUi :</p>



A1*3

5400

Activités
« Pensions
pour animaux

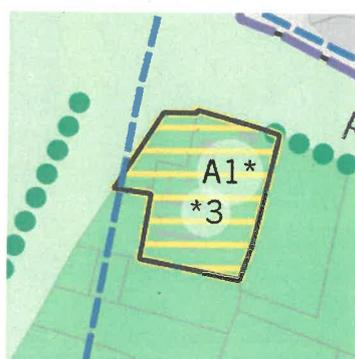
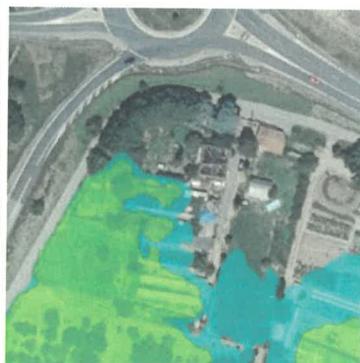
Cébazat Chemin de Guigne Basse :

Activité existante (pension pour animaux). Emprise au sol supplémentaire autorisée de 300 m².

Secteur partiellement bâti avec une disponibilité foncière de 1 000 m².

Ce STECAL se situe en partie en zones bleu et verte du PPRNPi de l'agglomération clémontoise. La zone bleue permet les constructions en lien avec l'activité existante, la zone verte limite les nouvelles constructions, tels que les abris de jardin, les annexes et extensions, avec des prescriptions particulières fixées dans le règlement du PPRNPi.

Secteur classé en zone NC (STECAL) dans le PLU en vigueur



A*3

9000

Casse
Automobile

Clermont-Ferrand Chemin de Beaulieu

Activité existante (Clermont Démolition Auto) déclarée ICPE.

Secteur artificialisé ne disposant pas de disponibilité foncière. STECAL en zone A dans le PLU communal.



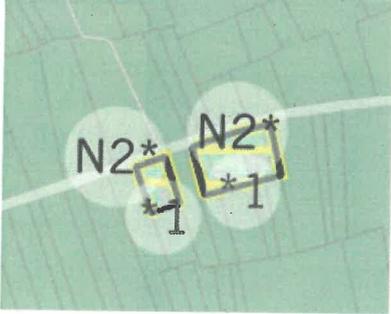
N2*3	23500	Hébergement touristique	<p><u>Le Cendre</u> Château de Gondole. Bâti sur une majeure partie, 8 000 m² de disponibilité foncière avec 150 m² d'emprise au sol supplémentaire indiquée dans le cahier communal et une hauteur maximum de 7m.</p> <p>STECAL en zone Nt dans le PLU communal.</p> 
A*6	92300	Pôle de Marmilhat : établissement d'enseignement, centre de formation et hébergements, exploitation agricole pédagogique	<p><u>Lempdes</u> Secteur de Marmilhat. Activité existante pour le lycée agricole et la ferme de Marmilhat. Disponibilité foncière de 2,2 ha avec une emprise au sol supplémentaire de 500 m² et une hauteur limitée aux constructions existantes.</p> <p>STECAL en zone AS1 dans le PLU communal.</p> 
N2*3	8200	Activités de loisirs « circuit de modélisme »	<p><u>Romagnat</u> RD 800 Secteur entièrement artificialisé par les pistes destinées à la pratique du modélisme. Emprise au sol supplémentaire autorisés 50 m², hauteur maximale de 7m.</p> <p>STECAL en zone NS dans le PLU communal.</p> 

A2*5	5800	Activités sportives « Tennis »	<p><u>Romagnat</u> Route du Pardet : Secteur occupé par des cours de tennis qui ne dispose pas de disponibilité foncière. Emprise au sol supplémentaire autorisée de 50 m² et une hauteur maximale de 7m STECAL en zone AS dans le PLU communal.</p> 
------	------	-----------------------------------	--

2) STECAL qui correspondent à des demandes de régularisation de secteur bâti en zone agricole ou naturelle

Les STECAL ci-dessous sont classés en deux sous-parties :

- 4 demandes de régularisation pour des constructions sans contrainte environnementale forte ;
- 10 demandes de régularisation avec des contraintes environnementales ou d'aménagement.

STECAL	Surface totale en m ²	Destination	Observations
N2*1	508	Habitat Gens du voyage	<p><u>Aubière</u> Chemin des Plantades : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.</p> <p>Identifié en zone N dans le PLU communal.</p>   
N2*1	514 + 180	Habitat Gens du voyage	<p><u>Aubière</u> Rue des Gravins 2 secteurs : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.</p> <p>Identifié en zone N dans le PLU communal.</p>   

A1*1

1300

Habitat Gens du voyage

Cébazat Rue de la Maison Blanche : régulariser l'habitat gens du voyage.
Ce secteur est partiellement bâti, il dispose de 1 170 m² de disponibilité foncière pour permettre la construction d'habitat des gens du voyage avec une emprise au sol supplémentaire de 150 m² et une hauteur de 7m maximum. L'environnement immédiat est constitué de jardins.
Dans le PLU communal, le secteur est classé en zone AN, secteur protégé qui interdit toute nouvelle construction.



N2*1

8900

Habitat Gens du voyage

Gerzat Route de Cébazat à Gerzat : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificialisé.

Dans le PLU communal, STECAL identifié à destination des gens du voyage hormis le rectangle vert au sud classé en zone N.



Demande de régularisation avec des contraintes environnementales ou d'aménagement

N2*1

220 + 270

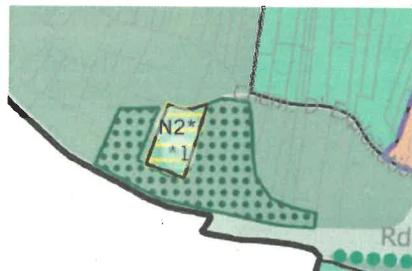
Habitat Gens du voyage

Aubières Chemin Maréchal 2 secteurs : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.

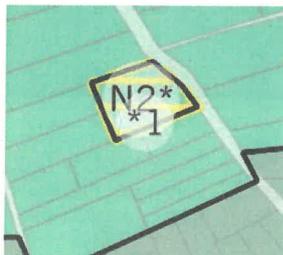
Le secteur à gauche est concerné par la marge de recul (trait pointillé bleu), cette marge de recul constitue une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions
En zone N dans le PLU communal.



N2*1	1800	Habitat Gens du voyage	<p><u>Blanzat</u> Secteur du Puy de l'Orme : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.</p> <p>Dans le PLU communal, secteur en zone N et concerné par un classement en espace boisé classé (EBC), ci-dessous une capture d'écran du zonage actuel avec report du STECAL en rouge. Sur la 2ème capture du zonage projeté, on note une réduction de la protection EBC avec la réalité du terrain.</p>
------	------	------------------------	---



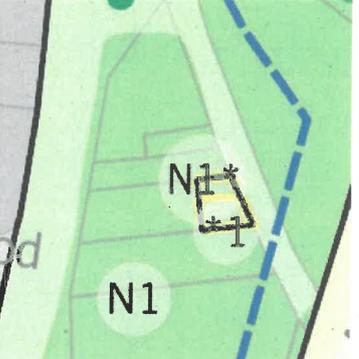
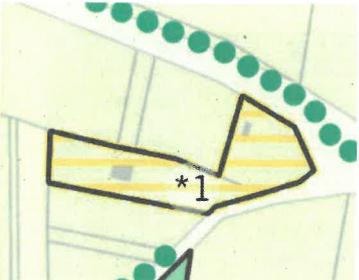
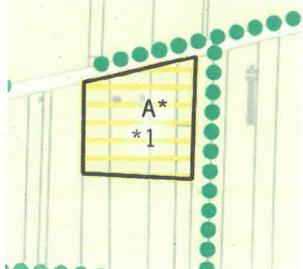
N2*1	1000	Habitat Gens du voyage	<p><u>Blanzat</u> Secteur des Côtes Le Chevalard : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.</p> <p>Dans le PLU communal, secteur en zone N, concerné par la ZNIEFF de type 1 du Puy de Var Le Caire.</p>
------	------	------------------------	---



N*1	400	Habitat Gens du voyage	<p><u>Beaumont</u> Rue d'Aubière (rond-point du Pourliat) régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti.</p> <p>Le projet de zonage prévoit un emplacement réservé pour l'aménagement de voirie et de stationnement, équipements publics</p> <p>En zone N dans le PLU communal.</p>
-----	-----	------------------------	--

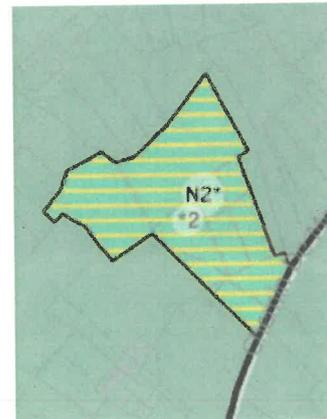


N2*1	4000	Habitat Gens du voyage	<p><u>Clermont-Ferrand</u> Chemin du Petit Gandaillat : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificialisé (information communiquée par CAM).</p> <p>Ce secteur est concerné par une présomption de zones humides.</p> <p>Secteur en zone Usc dans le PLU communal, correspond à la phase 2 du PDS de la zone industrielle aéronautique.</p>
N2*1	1400 + 700	Habitat Gens du voyage	<p><u>Clermont-Ferrand</u> Chemin des Côtes de Gandaillat (deux secteurs) : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificialisé.</p> <p>Le secteur à l'ouest est concerné par une présomption de zones humides.</p> <p>Secteur en zone A dans le PLU communal.</p>
A*1	2400	Habitat Gens du voyage	<p><u>Clermont-Ferrand</u> Beaulieu : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificialisé.</p> <p>Le secteur est concerné par une présomption de zones humides.</p> <p>Secteur en zone A dans le PLU communal.</p>

<p>N1*1</p>	<p>400</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Gerzat</u> D210 Chemin du Pradoux : régulariser l'habitat gens du voyage. Bâti selon CAM. La photo aérienne montre un usage sur un espace plus important que la délimitation du STECAL.</p> <p>Le secteur est concerné par une présomption de zones humides et par un espace agricole de biodiversité inscrit au SRADDET. Il se situe en totalité dans la bande inconstructible de 100 m le long de la RD772.</p> <p>Emprise au sol supplémentaire autorisée de 30 m².</p> <p>Secteur en zone N dans le PLU communal.</p>
			
<p>A*1</p>	<p>3800</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Gerzat</u> Chemin de Lusae de Pradailles : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificielisé</p> <p>Le secteur est en partie en zone bleu du PPRNPi de l'agglomération clermontoise qui autorise les constructions à destination des gens du voyage.</p> <p>Il est également concerné pour la partie à l'est par une présomption de zones humides.</p> <p>En zone A dans le PLU communal.</p>
			
<p>A*1</p>	<p>5900</p>	<p>Habitat Gens du voyage</p>	<p><u>Gerzat</u> Chemin rural : régulariser l'habitat gens du voyage. Artificielisé.</p> <p>Une partie à l'est du STECAL est en zone bleue dans le PPRNPi de l'agglomération clermontoise qui autorise les constructions à destination des gens du voyage.</p> <p>Le secteur est en totalité un espace agricole de biodiversité inscrit au SRADDET.</p> <p>Secteur en zone A dans le PLU communal.</p>
			

3) STECAL soumis à observations

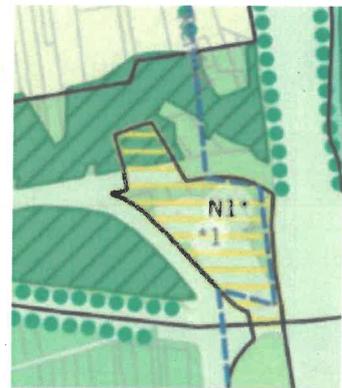
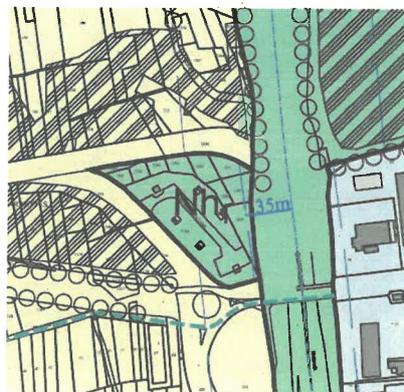
STECAL	Surface totale en m ²	Destination	Constructions autorisées (règlement du PLUi)
N2*2	19000	Habitations légères de loisirs	<p><u>Blanzat Le Maupas</u> : Permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs de tourisme avec une emprise au sol supplémentaire de 150 m² et une hauteur de 7m maximum.</p> <p>Création d'un nouveau STECAL de 1,9 ha identifié par CAM.</p> <p>Dans le PLU communal, le secteur, classé en N et Nr, est également concerné par un classement EBC.</p> <p>L'indice r indique que le secteur est affecté par un risque de mouvement de terrain.</p> <p>La partie classée en Nr dans le PLU en vigueur, non repris dans le projet de zonage, correspond à un secteur concerné par un mouvement de terrain issu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme figurant dans le SCoT du Grand Clermont. Dans les zones couvertes par ces connaissances, il est nécessaire, avant toute urbanisation, que la collectivité réalise les études géotechniques préalables afin de s'assurer que ces secteurs puissent accueillir un développement de l'urbanisation.</p> <p>Le STECAL se situe au sein de l'espace naturel sensible du Massif des côtes ainsi que de la ZNIEFF de type 1 du Puy de Var Le Caire.</p> <p>Une OAP Trame verte et bleue identifie ce secteur en réservoir de biodiversité et prévoit de conserver l'espace boisé.</p> <p>Le PLUi n'apporte pas de justification sur le besoin de ce STECAL de presque 2 ha générant un mitage de cet espace agricole et naturel et en partie concerné par un risque mouvement de terrain.</p> <p>Il convient de justifier le besoin de ce STECAL, voire de le réduire pour se rapprocher de l'emprise au sol maximale de 150 m² indiquée dans le cahier communal (réduire à la zone N du PLU en vigueur et hors EBC) ou le supprimer si le besoin n'est pas, à date, clairement identifié et mature.</p>



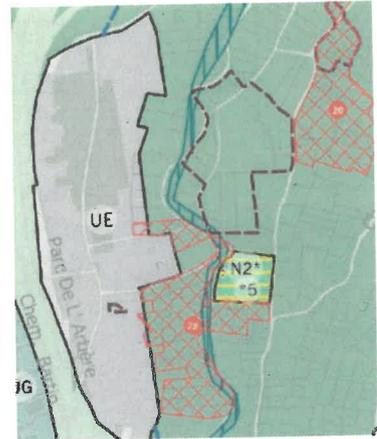
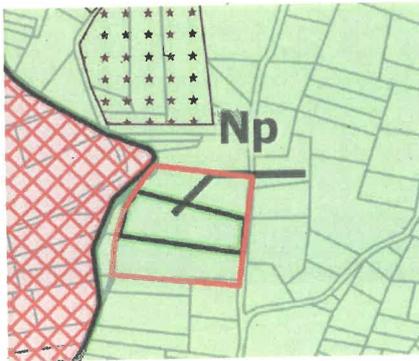
N2*2	16000	Tourisme et loisirs	<p><u>Blanzat</u> Le Chevalard : Permettre la réalisation d'un projet touristique avec une emprise au sol supplémentaire de 150 m² et une hauteur de 7m maximum. Partiellement bâti, importante disponibilité foncière de 12 000 m²</p> <p>En zone AUL dans le PLU communal, zone à urbaniser destinée à recevoir des activités à caractère de sport ou de loisirs.</p> <p>Le STECAL se situe au sein de l'ENS du Massif des côtes ainsi que de la ZNIEFF de type 1 du Puy de Var Le Caire.</p> <p>Le PLUi n'apporte pas de justification sur le besoin de ce STECAL avec une disponibilité foncière de plus de 1 ha en zone naturelle avec un impact conséquent sur le caractère naturel du site. Il convient de justifier le besoin de ce STECAL, voire de le réduire pour se rapprocher de l'emprise au sol de 150 m² ou le supprimer si le besoin n'est pas, à date, clairement identifié et mature.</p>
------	-------	---------------------	---



N1*1	9000	Habitat Gens du voyage	<p><u>Cébazat</u> Rue Albert Evaux : Secteur occupé par les gens du voyage et bâti sur 4 000 m².</p> <p>Ce secteur est classé en NH1 STECAL dans le PLU communal.</p> <p>Ce secteur pourrait être réduit au bâti existant pour conserver en zone naturelle la partie arborée à l'est et ne pas intégrer un secteur protégé identifié en espace d'intérêt écologique et paysager.</p>
------	------	------------------------	---



N2*5	2700	Mise en valeur du patrimoine communal	<p><u>Ceyrat</u> Moulin de la Tranchère. Secteur situé à proximité de l'Arténium, partiellement bâti avec 1 350 m² de disponibilité foncière en partie boisée (en rouge sur la photo aérienne). Ce secteur est classé en zone N et Np dans le PLU communal, la zone Np correspond à une zone naturelle protégée.</p> <p>Le cahier communal indique une emprise au sol supplémentaire de 100 m².</p> <p>Le PLUi n'apporte pas de justification sur le besoin de ce STECAL avec une disponibilité foncière de plus de 1000 m² boisée. Il convient de justifier le besoin de ce STECAL ou le supprimer si le besoin n'est pas, à date, clairement identifié et mature.</p>
------	------	---------------------------------------	--



N2*5	2500	Projet de maison de la chasse et de la forêt	<p><u>Ceyrat</u> Route de Manson Secteur artificialisé. Le cahier communal indique une surface maximum autorisée de 200 m². Le secteur est classé en zone N dans le PLU communal.</p> <p>Bien que le site soit déjà artificialisé, il convient d'apporter des compléments et les justifications nécessaires sur le besoin de ce projet. A défaut, il conviendrait de reclasser ce secteur en zone naturelle.</p>
------	------	--	---



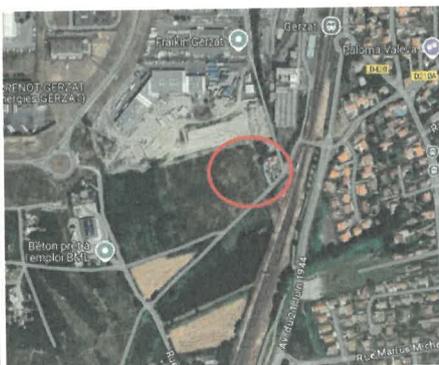
A*6	86900	Recherche agronomique (INRAE)	<p><u>Clermont-Ferrand</u> Chemin du Grand Crouel. Activité existante correspondant au site de Crouel de l'INRAE.</p> <p>3 disponibilités foncières représentant au total 2,2 ha sont en zone inondable du PPRNPi de l'agglomération clermontoise. La plus grande (1,3 ha) se trouve en zone verte (champ d'expansion des crues) qu'il convient de préserver de toute nouvelle urbanisation et les deux autres sont situées en zone orange qui autorise certaines constructions sous condition.</p> <p>L'emprise au sol supplémentaire autorisée est de 500 m² avec une hauteur maximale autorisée de 12m.</p> <p>Secteur en zone A dans le PLU communal.</p> <p>Il convient de réduire le STECAL pour interdire toute construction en zone verte conformément au règlement du PPRNPi et de s'assurer que les nouvelles constructions seront autorisées en zone orange. La hauteur à 12 mètres est également à justifier.</p>
-----	-------	-------------------------------	--



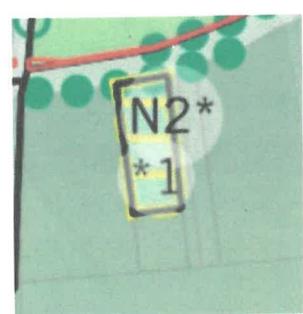
A*6	28900	Centre équestre	<p><u>Clermont-Ferrand</u> Chemin de Beaulieu et de Gandailhat. Activité équine existante (club hippique clermontoise).</p> <p>Disponibilité foncière de 1,4 ha dont une partie est en zone bleue du PPRNPi de l'agglomération clermontoise, dont le règlement permet les constructions en lien avec l'activité existante.</p> <p>Emprise au sol supplémentaire autorisée de 500 m² et hauteur maximale autorisée de 12m.</p> <p>Secteur en zone A dans le PLU communal.</p> <p>Il convient de justifier la hauteur maximale autorisée à 12 mètres qui paraît élevée.</p>
-----	-------	-----------------	--



A1*1	9000	Habitat Gens du voyage	<p>Gerzat Rue de l'étincelle : Site en partie occupé par les gens du voyage. Disponibilité foncière de 7 100 m² où seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et les habitations nécessaires à l'habitat des gens du voyage avec une emprise au sol supplémentaire de 600 m² et une hauteur de 7m maximum. STECAL avec disponibilité foncière identifié par CAM.</p> <p>En zone AU à vocation d'habitat d'insertion sociale (GDV) dans le PLU communal.</p> <p>L'emprise au sol supplémentaire possible étant de 600 m², il convient de justifier le besoin de mobiliser 9 000 m² pour ce projet. A défaut, il convient de réduire la surface du STECAL pour le limiter à la surface actuellement occupée (soit environ 3 000 m²).</p>
------	------	------------------------	--



N2*1	800	Habitat Gens du voyage	<p>Pont-du-Château Chemin du Champs Réal : régulariser l'habitat gens du voyage. Maison d'habitation présente sur une majeure partie du terrain. La partie sud non bâtie est zone rouge, secteur d'aléas fort, dans le PPRNPI Val d'Allier Clermontois qui n'autorise que les abris de jardin de 10 m² maximum et les abris pour animaux de 25 m².</p> <p>La parcelle est concernée par un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.</p> <p>Elle se situe dans une enveloppe de présomption de zones humides.</p> <p>Cette parcelle était indiquée comme non régularisable dans le diagnostic du schéma départemental des gens du voyage du fait de la proximité de la zone de captage et de la zone d'inondabilité, il convient de supprimer ce STECAL pour maintenir le secteur en zone naturelle.</p> <p>En Zone Np dans le PLU communal, secteur de protection des ressources en eau destinée à l'alimentation humaine.</p>
------	-----	------------------------	---



N1*1

5000

Habitat Gens du voyage

Pont-du-Château Secteur de la Varenne

Secteur à destination des gens du voyage avec une emprise au sol supplémentaire de 500 m² et une hauteur maximale de 7m.

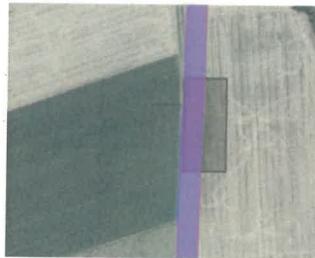
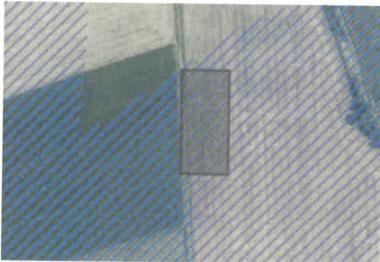
Création d'un nouveau STECAL identifié par CAM, sur des terres agricoles déclarées à la PAC et actuellement exploitées.

Le secteur est contraint par une servitude RTE I4, servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts qui interdit la construction ou l'aménagement de bâtiments à usage d'habitation ou d'aire d'accueil des gens du voyage.

Secteur de 5 000 m² également concerné par une présomption de zones humides, sur des terres agricoles de haute qualité agronomique, très productives qui génère un mitage important. De plus, sa situation éloignée des constructions existantes, pose question pour les raccordements aux réseaux.

Secteur en zone N dans le PLU communal.

Il convient de reclasser ce STECAL pour le maintenir en zone agricole en raison de son impact agricole et paysager, des contraintes de réseaux et de servitude.



N2*1

4000

Habitat Gens du voyage

Romagnat Les Cheix

STECAL identifié par CAM pour permettre la construction pour l'habitat des gens du voyage. Site non bâti et entièrement boisé. Situé dans un périmètre de ZNIEFF de type 1 « Puits de Montrognon et de Chaumontel » et de réservoir de biodiversité identifié au SRADDET.

L'emprise au sol supplémentaire autorisée est de 300 m² avec une hauteur maximum autorisée de 7m.

STECAL en zone Nh dans le PLU communal.

L'emprise au sol supplémentaire possible étant de 300 m², il convient de justifier le besoin de mobiliser 4 000 m² pour ce projet. A défaut, il convient de réduire la surface du STECAL.



N2*3

12900

Activités artistiques et culturelles

Romagnat Rue des Fours à Chaux :

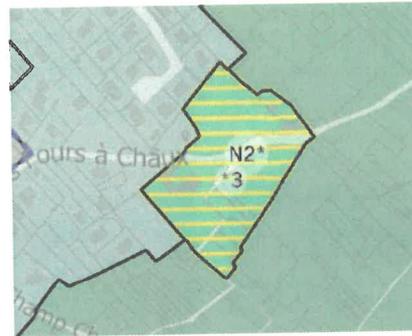
Secteur peu artificialisé, avec environ 1 ha de disponibilité foncière en grande partie boisée.

Emprise au sol supplémentaire autorisée de 50 m² avec une hauteur maximale de 7 m.

Identifié en STECAL dans le PLU communal.

Le PLUi n'apporte pas de justification sur le besoin de ce STECAL avec une disponibilité foncière de 1 ha en zone naturelle.

L'emprise au sol supplémentaire possible étant de 50 m², il convient de justifier le besoin de mobiliser 12 900 m² pour ce projet. A défaut, il convient de réduire la surface du STECAL ou le supprimer si le besoin n'est pas, à date, clairement identifié et mature.



N2*5

7400

Activités sportives
« Bike park »

Romagnat Rue d'Opme :

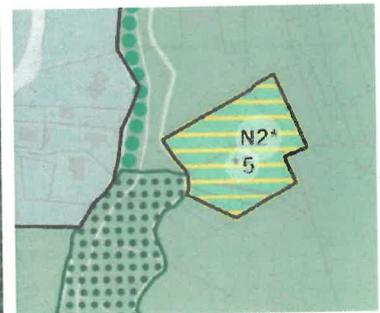
Secteur entièrement naturel et en grande partie occupé par des pistes pour la pratique du vélo

Emprise au sol supplémentaire autorisée de 50 m² et une hauteur maximale de 7m.

Secteur concerné par le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « versants du plateau de Gergovie » et identifié réservoir de biodiversité au SRADDET (hachures vertes).

Secteur en zone N dans le PLU communal.

L'emprise au sol supplémentaire possible étant de 50 m², il convient de justifier le besoin de mobiliser 7 400 m² pour ce projet. A défaut, il convient de réduire le périmètre du STECAL à la bande de terrain dépourvue de pistes (partie nord du secteur) en cohérence avec l'emprise au sol de 50 m² et hors du périmètre de protection réservoir de biodiversité.



N1*2

55900

Développement
habitation
légères de loisirs

Saint-Genes-Champanelle Château de Theix
En zone AUL dans le PLU communal.

Secteur non identifié dans le PLUi en tant que STECAL. Or ce secteur autorise les constructions pour le développement d'habitations légères de loisirs et dispose d'une disponibilité foncière d'environ 2 ha (périmètre hachuré en-rouge). Situé dans la zone tampon du bien UNESCO et concerné par une présomption de zones humides sur la partie sud du secteur.

Ce STECAL n'ayant pas été repris dans le cahier communal, les règles sur l'emprise au sol supplémentaire et la hauteur ne sont pas connues.

Il convient de justifier le besoin de ce STECAL, et de le réduire pour définir un périmètre limité aux constructions existantes et préciser les droits à construire en terme d'emprise au sol supplémentaire sans dépasser 150 m² maximum et limiter la hauteur à 7 m. Si le besoin n'est pas clairement, à date, identifié et mature, il convien de supprimer ce STECAL.



N1*2

16000

Développement
habitation
légères de loisirs

Saint-Genes-Champanelle Institut médico-éducatif
Secteur en UG dans le PLU communal.

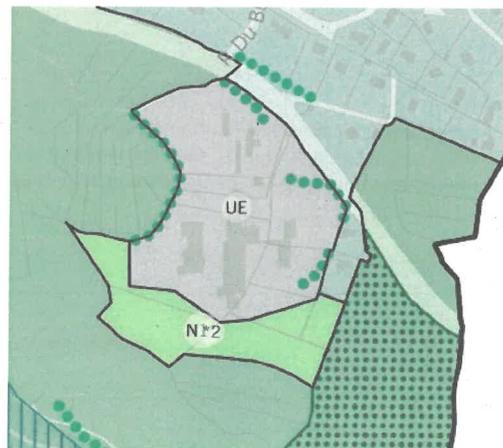
Secteur non identifié dans le PLUi en tant que STECAL avec une disponibilité foncière de 1,2 ha.

Ce secteur non bâti, indicé *2, autorise les constructions pour le développement d'habitations légères de loisirs alors qu'il s'agit d'une activité existante à vocation médicale.

Situé dans la zone tampon du bien UNESCO, ce secteur est concerné en partie par une ZNIEFF de type 1. (Vallée de l'Auzon) et identifié comme réservoir de biodiversité dans le SRADDET (quadrillage vert).

Ce STECAL n'ayant pas été repris dans le cahier communal, les règles sur l'emprise au sol supplémentaire et la hauteur ne sont pas connues.

Il convient de supprimer ce STECAL, en extension de l'urbanisation existante, pour le reclasser en zone naturelle. En effet la vocation projetée n'est pas en lien avec l'activité existante. En outre, l'institut dispose déjà de possibilités d'extension dans l'enveloppe actuelle.



6. Extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole ou naturelles (article L123-1-5-II-alinéa 14 du code de l'urbanisme)

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, publiée au JO du 7 août 2015, a modifié l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme en prévoyant que, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « les **bâtiments d'habitation** existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**».

Zone	Ce qui est prévu dans le règlement du projet de PLUi
<p>N N1 et N2</p>	<p>Sont autorisées la réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.</p> <p>Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 20m de la construction principale.</p> <p>Article 7 (Hauteur) du règlement :</p> <p>La hauteur «en tout point» des constructions, du terrain naturel avant travaux au sommet de la construction, est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 mètres pour les abris de jardins ; • 7 mètres pour les autres constructions. <p>Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédente, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.</p>
<p>A A1 et A2</p>	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. <p>Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 20m de la construction principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² d'emprise au sol et à condition d'être situées à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation et dans la limite d'une habitation par exploitation. <p>Article 7 (Hauteur) du règlement :</p> <p>La hauteur «en tout point» des constructions, calculée du terrain naturel avant travaux au sommet de la construction, est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole en zone A et A1 ; 5 mètres en A2 ; • 3 mètres pour les abris de jardins ; • 9 mètres pour les autres constructions. <p>Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédente, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.</p>

En zone A et N, l'article 7 du règlement sur les hauteurs ne prévoit pas de règles spécifiques pour les bâtiments d'habitations y compris les extensions et annexes. Cela signifie que ce sont les règles applicables aux « autres constructions » qui s'appliquent, soit 7 mètres en zone naturelle et 9 mètres en zone agricole, ce qui paraît élevé pour ce type de constructions dans des espaces à protéger. Il convient de justifier cette règle ou de la modifier.

7. Avis de la commission

La commission relève le travail conséquent réalisé par la métropole, elle souligne notamment comme points positifs :

- la volonté d'inscrire le PLUi de la métropole dans un modèle d'aménagement du territoire qui s'oriente vers plus de sobriété avec une préservation des continuités écologiques et paysagères ;
- l'objectif de poursuivre la dynamique métropolitaine en termes d'accueil de population, d'activités, de services qui doit être adaptée et proportionnée aux capacités et aux besoins de la métropole et de ses communes ;
- une ambition démographique d'atteindre 326 410 habitants à l'horizon 2035, soit 28 360 habitants supplémentaires entre 2023 et 2035, représentant un taux de croissance annuel moyen de +0,76 %, qui est en cohérence avec la dynamique territoriale et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont ;
- un objectif de réaliser 22 000 logements supplémentaires entre 2023 et 2035, soit 1 800 à 2 000 logements par an, en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH) 3 qui couvre la période 2023-2028 ;
- l'objectif fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi, pour la période 2023-2035, « de réduction de 50% du rythme de l'artificialisation en extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) », objectif qui contribue à la trajectoire fixée par la loi Climat et résilience et à l'objectif national de sobriété foncière ;
- la réduction des espaces constructibles, de 391 ha au profit essentiellement des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- l'objectif de mettre en œuvre « une ceinture verte métropolitaine » visant à la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et au développement des continuités écologiques ainsi qu'à la reconquête d'espaces agricoles non utilisés en direction de la viticulture, de l'arboriculture, du maraîchage et des démarches agroenvironnementales en lien avec le projet alimentaire territorial (PAT) engagé depuis 2017 sur le Grand Clermont ;
- une efficacité foncière globalement en cohérence avec les objectifs du SCoT dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- en zone agricole, la protection des terres cultivées par un zonage A2 et de nombreux espaces concourant à préserver la biodiversité et les paysages (boisement, espace vert, cœur d'îlot, terrains et jardins cultivés) ;
- le choix de restituer aux zonages agricoles et naturels, pour tout ou partie, les parcs de développement stratégique (PDS) de Sarliève Nord et Sud, du secteur aéronautique et de la ZACIL de Blanzat le tout représentant 107,6 ha prévus au SCoT et non ouvert à l'urbanisation dans le projet de PLUi.

La commission note les remarques générales suivantes, qui feront l'objet d'une déclinaison au sein de certaines communes ci-après :

- une consommation d'ENAF de 411,8 ha sur 661 ha de disponibilités foncières définis après croisement des méthodes de calcul entre la métropole et la DDT, ce qui représente en l'état une diminution d'environ -40 % par rapport à la consommation passée entre 2011-2021, ambition qui démontre une réelle trajectoire de sobriété foncière, sans permettre pleinement l'atteinte de l'objectif identifié au sein du projet politique du territoire (-50 % en extension affiché dans le PADD) ;
- des territoires périurbains, dotés de documents d'urbanisme anciens (2008, 2010, 2011) qui présentent un nombre encore significatif de zones à urbaniser en extension de l'urbanisation (cf déclinaison au sein de certaines communes ci-après) ;
- une remise sur le marché de 50 logements vacants par an, soit 650 logements pour la période 2023-2035, nombre qui apparaît comme peu élevé mis en rapport avec les 14 000 logements vacants recensés en 2021 par l'INSEE, même si leur mobilisation peut être complexe. Ces logements vacants sont concentrés majoritairement sur les communes de Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Pérignat-les-Sarliève et Royat.

En conséquence, la commission émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessous réparties sur les 4 thèmes suivants : la consommation d'espace, le zonage agricole et naturel, le volet économique et les STECAL. Cet avis est également assorti de recommandations qu'il pourra être utile de prendre en compte.

1) La consommation d'espace

La commission émet les réserves suivantes :

- 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...);
- 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 (26 ha soit 11 % du total des zones AUG/AUE) ; 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 ;
- 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) pour plus de 6 ha de terres déclarées sur un total d'environ 8,3 ha (somme de ces différentes zones AU). 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 de +20,6 %, passant ainsi de 253 à 305 logements vacants qui doivent être réinvestis en priorité. Il conviendrait de reclasser en zone agricole les zones AUG « Rue de Vichy » et « Donnat/Vignat » (représentant 6 ha).

La commission porte par ailleurs les recommandations suivantes :

- 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. La mise en œuvre d'outils fiscaux (taxation sur les logements vacants) peut représenter une piste à mobiliser pour inciter au réinvestissement de ces logements existants ;
- le PLUi affiche une densité inférieure aux préconisations du SCoT, sur certains secteurs couverts par des OAP sur les communes d'Aulnat, Cébazat, Ceyrat, Cournon d'Auvergne, Durtol, Lempdes, Nohanent, Orcines et Romagnat, qu'il convient d'améliorer ou de justifier ;
- il convient de justifier le choix d'inscrire la commune de Blanzat dans le cœur métropolitain, commune identifiée en territoire périurbain dans le SCoT du Grand Clermont, ou de rectifier ce point ;
- Concernant les zones à urbaniser, les remarques suivantes s'inscrivent dans la continuité des objectifs du PADD et de la loi Climat et résilience avec une réelle volonté affichée d'amélioration de l'efficacité foncière. Afin d'être en adéquation avec cette ambition, les focus réalisés à l'échelle communale ci-après ont pour objectif de réinterroger le maintien de certains secteurs urbanisables, en incitant à une plus grande mobilisation des dents creuses dans les centres-villes/centres-bourgs tout en réduisant les disponibilités foncières en extension, en modifiant le phasage de certaines zones AUG ou AUE pour un reclassement en 2AU, et enfin en prévoyant une mobilisation plus importante des logements vacants (traitement des communes par ordre alphabétique) :

Blanzat : la zone de 2,7 ha située chemin du Puy de l'Orme actuellement classée AUG dans le projet de PLUi, se situe en extension de l'urbanisation existante. Ce secteur est identifié comme réservoir de biodiversité des milieux boisés. Ce projet ouvre la perspective d'une consommation foncière importante en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Le volume de nouveaux logements prévu par cette OAP est important. La commune de Blanzat a connu une progression relative du nombre de logements vacants entre 2015 et 2021 (+18,6 %, passant ainsi de 102 à 121 logements vacants). Il serait souhaitable de mener en priorité une démarche de développement de l'offre de logements au sein de l'enveloppe existante (autres secteurs territorialisés du PLH, vacance de logements, dents creuses...) et par conséquent de reclasser cet espace en 2AU si des justifications sont apportées ou à défaut de reclasser cette zone en zone naturelle.

Cébazat : la zone AUG « La Vaye » qui représente 4,49 ha d'espaces agricoles de qualité, déclarés à la PAC, en extension de l'enveloppe urbaine propose un volume de construction ambitieux (100-130 logements). Cette zone ouvre la perspective d'un développement de l'habitat sur des parcelles de cultures. De plus, ce secteur n'a pas été identifié dans le PLH comme secteur à privilégier pour accueillir du logement, contrairement à plusieurs autres secteurs territorialisés en renouvellement urbain qui offrent un potentiel important de construction pour répondre au besoin de la commune. Il conviendrait de reclasser ce secteur en zone agricole ce qui pourrait justifier une ouverture à l'urbanisation de la zone du Colombier actuellement identifiée en 2AU, secteur plus proche du tissu bâti et sur des

terres de qualité moindre.

Le Cendre : le secteur concerné par l'OAP « Les Fontenilles » (d'une surface totale de 6,85 ha), dont 3,15 ha de ce secteur sont d'ores et déjà en cours d'aménagement pour la création de 100 logements. Il est important de veiller au respect de la diversité d'habitat attendue pour cette première phase d'aménagement qui doit offrir une alternative à l'habitat individuel pur (en créant du logement intermédiaire et du petit collectif de manière plus conséquente). Pour la 2ème phase qui représente environ 3,7 ha, celle-ci se situe sur des terres agricoles déclarées à la PAC et en extension du tissu bâti. Un reclassement en secteur 2AU de cette phase ultérieure pourrait être envisagé.

Ceyrat : La zone AUG « Les Pradeaux » d'environ 6 ha, au sud de la commune, pourrait faire l'objet d'une réduction de son emprise constructible. Ceyrat a connu une hausse du nombre de logements vacants entre 2015 et 2021 (+39,7 %, passant ainsi de 229 à 320 logements vacants), logements qui doivent être réinvestis en priorité avant d'envisager d'urbaniser des secteurs non bâtis. Une bande du secteur projeté qui se trouve en continuité du bâti existant en AUG pourrait être conservée, en revanche, la partie restante pourrait quant à elle être reclassée en zone naturelle ou identifiée en 2AU pour une urbanisation à long terme si les justifications sont apportées.

Châteauguay : La zone 2AU « Champ de la Beaume » de plus de 3 ha au nord du bourg de cette commune périurbaine est située sur des terres déclarées à la PAC et en extension de l'urbanisation. La commune dispose également de 3 zones à urbaniser, représentant au total 5,6 ha, situées dans l'enveloppe bâtie. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU n'apparaît pas opportune pour ce territoire où la vacance de logement a progressé de façon importante entre 2015 et 2021 (+59,8 %, passant ainsi de 82 à 131 logements vacants). Ce secteur pourrait être reclassé en zone agricole ou a minima être redécoupé pour être ajusté au cadastre.

Durtol : La commune dispose de 4 zones à urbaniser classées AUG dans le projet de PLUi dont 2 se situent dans l'enveloppe bâtie et une se trouve en extension du tissu urbain à proximité du centre. Avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, il convient de réinvestir en priorité les logements vacants, vacance qui a beaucoup progressé sur Durtol entre 2015 et 2021 (+67,9 %, passant ainsi de 56 à 94 logements vacants). En effet, la sortie de vacance peut permettre d'accroître l'offre en logement du territoire. Le secteur situé route de Champiot, en extension de l'urbanisation et déconnecté du centre-bourg devrait être reclassé en AU stricte si les justifications sont apportées.

Lempdes : Cette commune dispose de 3 zones à urbaniser représentant environ 16 ha situées sur des terres déclarées à la PAC et actuellement exploitées. La zone AUG « Les Pradeaux » de 5 ha située dans l'enveloppe bâtie, rue des Gargailles, pourrait être maintenue. En revanche, il conviendrait, d'une part, de positionner en 2AU, la zone en extension de 8 ha située rue Alexandre Vialatte « Les Bartaux » d'autre part, de reclasser en zone agricole celle actuellement proposée en 2AU « La Chatillonne » de 3,18 ha, également rue des Gargailles, qui se trouve en extension de l'urbanisation.

Pont-du-Château : La commune dispose de 3 zones AUG dans le projet de PLUi d'une surface cumulée d'environ 19 ha qui généreraient une consommation d'espace potentielle en grande partie sur des espaces agricoles valorisés ou déclarés à la PAC sur un secteur déjà fortement impacté par la consommation d'espaces agricoles. Sur cette commune, entre 2015 et 2021, l'Insee révèle une augmentation très importante du nombre de logements vacants (+64,6 %, de 223 à 367 logements vacants). Avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, il convient de réinvestir en priorité les logements vacants. En plus de répondre aux besoins en logements en recyclant le parc existant, la population qui réintégrerait le centre-ville au travers de ces logements permettrait de redynamiser le cœur de ville de Pont-du-Château (commune « pôle de vie »). Sur les 19 ha de zones AUG identifiées, le secteur « La Varenne » situé route de Vichy, de près de 8 ha, se situe sur des terres exploitées et déclarées à la PAC qu'il convient de préserver. Ce secteur ne peut être considéré comme une dent creuse étant donné sa superficie importante, il conviendrait donc de le reclasser en zone agricole ou naturelle.

Romagnat : La commune dispose de nombreuses disponibilités foncières dans le tissu urbain et affiche 3 zones à urbaniser à court terme dans le projet de PLUi pour une surface totale de 9 ha. 2 de ces zones pourraient faire l'objet d'évolution : la zone AUG au sud de Saulzet-le-Chaud, d'une superficie de 3 ha, se situe sur des terres déclarées à la PAC et vient en extension de l'urbanisation existante. Il conviendrait de la réduire pour maintenir en zone agricole la partie située à l'est. La zone AUG « La Condamine » se situe quant à elle sur un espace agricole valorisé qui contribue à l'étalement urbain. Cette zone devrait être réduite au bâti existant. La troisième zone à urbaniser n'appelle pas de remarque.

Les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle ont sollicité une mesure d'exemption au titre de la loi SRU et à l'obligation de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2023-2025. Cette demande d'exemption formulée par ces deux communes s'appuyait notamment sur différents éléments en lien avec le PLUi : « l'augmentation des constructions aurait pour effet d'augmenter les flux pendulaires et contredirait l'objectif fixé dans le PADD qui prévoit de privilégier l'urbanisation à proximité des transports en commun ; l'intensification de la dynamique de construction qui ne serait pas en cohérence avec le PLUi en cours, notamment par rapport à la limitation de l'étalement urbain ; ces communes, concernées par le périmètre UNESCO, pour lesquelles le PADD prévoit de contenir et d'encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ».

Au vu des justifications apportées, cette demande d'exemption a reçu un avis favorable de la part de l'État.

Or, ces 2 communes, dotées respectivement de PLU anciens de 2010 et 2011, disposent de nombreuses zones à urbaniser, ce qui n'apparaît pas cohérent avec l'objectif de limitation de développement de l'habitat affiché lors de la démarche d'exemption. De plus, ces communes sont concernées par les dispositions de la Loi Montagne, qui impose notamment une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ainsi que la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

La commission relève l'effort important mené sur ces 2 communes en comparaison des PLU en vigueur. Elle considère pour autant nécessaire d'utiliser l'outil du phasage pour mieux encadrer l'accueil de population sur celles-ci et pour préserver le cadre et les paysages d'un territoire remarquable classé au patrimoine Unesco et vitrine de la métropole et du département.

Orcines : Avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à caractère rural du territoire, il serait opportun de réhabiliter les bâtiments inoccupés pour créer des habitations (ce qui pourrait répondre en partie au besoin de logements), puis d'insérer les nouvelles constructions dans les enveloppes urbaines existantes et investir prioritairement les dents creuses en respectant la silhouette bâtie des bourgs et hameaux. Enfin, face à la progression de logements vacants (+22 % entre 2015 et 2021, passant ainsi de 126 à 154 logements vacants), il est important d'encourager au réinvestissement de ces derniers.

Il est proposé sur les hameaux suivants :

- La Font-de-l'Arbre : la zone 2AU de 1,05 ha, située rue des Tourterelles, concernée par des terres déclarées à la PAC et en extension de l'urbanisation existante pourrait être réinterrogée. Le reclassement en zone agricole de ce secteur paraît souhaitable ;
- La Baraque : ce hameau avec environ 3 ha de disponibilité foncière, dispose d'une zone 2AU dans le projet de PLUi (OAP Le Cheix), de part et d'autre de la rue des Trois Fontaines. Cette zone pourrait être positionnée en AU stricte. Les deux zones AUG route de Bordeaux, sont situées sur des terres déclarées à la PAC en entrée d'une zone urbanisée avec des perspectives paysagères sur le Puy-de-Dôme. Il conviendrait de reclasser ces 2 secteurs en zone agricole. Le secteur identifié en U attenant à cette zone AUG, route de la Baraque, pourrait également être reclassé en zone naturelle. L'ensemble de ces secteurs vient en effet en extension de l'urbanisation existante et contribue à une poursuite d'une urbanisation linéaire.
- Ternant : il convient de reclasser en zone naturelle la zone 2AU « Les Martres » située route de Durtol.

Saint-Genès-Champanelle : Il convient de constater que tous les hameaux de Saint-Genès-Champanelle disposent d'une zone à urbaniser. Aussi, il apparaît souhaitable d'envisager de faire évoluer nettement le règlement graphique, afin de réduire les surfaces urbanisables. Le PLH n'a identifié aucun secteur pour les hameaux suivants : Beaune-le-Chaud, Fontfreyde, Nadaillat, Theix, Laschamps et Thèdes. 3 OAP y exploitent des dents creuses, ce qui apparaît judicieux. Cependant, 3 autres sont des extensions urbaines qu'il serait préférable de ne pas conserver d'autant que parmi elles, les 2 OAP du hameau de Laschamps proposent une consommation d'espace naturel de l'ordre de 2,54 ha.

- Manson : il conviendrait de reclasser en zone naturelle la zone 2AU du village (0,35 ha), cette zone étant en extension de l'urbanisation existante ;
- Berzet : le village, avec un habitat très diffus, dispose de 2 zones en 2AU dans le projet de PLUi. Celle située de part et d'autre du chemin du Champ d'Issart « Berzet Nord » de 0,7 ha est en extension et sur des terres déclarées à la PAC. Ce secteur pourrait être reclassé en zone agricole. En revanche, la zone « Berzet Sud » située chemin du Chalard pourrait être maintenue, étant dans l'espace bâti ;
- Pardon : la zone AUG de 1,13 ha située dans le bourg pourrait être reclassée en 2AU afin de mobiliser dans un premier temps les dents creuses situées dans le tissu urbain ;
- Beaune-le-Chaud : la zone AUG de 0,21 ha en discontinuité des constructions existantes, pourrait être reclassée en zone naturelle ;
- Chatrat : la zone 2AU de 0,49 ha située sur des terres déclarées à la PAC et en extension du bâti, pourrait être reclassée en zone agricole ;
- Laschamps : ce village avec un habitat très diffus dispose de deux zones à urbaniser « Combaiteau Nord et Sud » représentant un potentiel de 2,3 ha en extension de l'urbanisation qui doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole ;
- Fontfreyde : la zone 2AU de 0,59 ha située en extension de l'urbanisation sur des terres déclarées à la PAC pourrait être reclassée en zone agricole ;
- Theix : la zone AUG de 0,95 ha pourrait être réduite de moitié pour garder en zone constructible la partie ouest située en dent creuse et reclasser en zone naturelle la partie boisée, en extension, située le long de la RN89 ;
- Nadaillat : la zone AUG représentant 0,68 ha de part et d'autre de la RD 145, en extension de l'urbanisation, pourrait être reclassée en zone naturelle pour la partie à l'est ainsi que la parcelle en UG se trouvant en extension, celle-ci étant classée en N dans le PLU communal (0,19 ha).

2) Le zonage agricole et naturel

La commission émet les réserves suivantes :

- concernant les zones agricoles, il convient de relever une diminution des espaces agricoles protégés de manière stricte par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Cela concerne notamment des terres agricoles de la plaine de Limagne qui présentent une très haute productivité et identifiées par le SCoT, à l'est du territoire, comme des terres

agricoles à forte valeur ajoutée à préserver. Ce point n'est par ailleurs pas cohérent avec les ambitions du PADD de protection de ces espaces agricoles de qualité. Une justification des choix de classement en zone A est nécessaire voire une proposition de reclassement de zone A en zone A1 de certains secteurs concernés par la « ceinture verte métropolitaine » ; cela permettrait à la fois de répondre aux objectifs du SCoT de protection des terres de grande culture de la Limagne et de poursuivre le développement d'une agriculture de proximité. Une proportion plus importante de terres agricoles protégées de manière stricte (classement en A2) pour des raisons agricoles ou paysagères devrait également être recherchée ;

- le zonage A2, secteur agricole à préserver en raison des paysages et des continuités écologiques autorise les constructions de 20 m² avec la possibilité d'extension ultérieure. Aussi, afin d'éviter le mitage avec la multiplication de constructions en secteur protégé et conséquemment la concurrence de projets non liés à la production agricole (exemple : abris à chevaux), il convient d'interdire toute construction au sein du zonage A2 ;
- des secteurs en AOP viticole se situent sur des zones à urbaniser à expertiser de manière approfondie :
 - Cébazat : Les parcelles de l'OAP Bellemoure nord (secteur 2AU) se trouvent au sein de l'aire délimitée de l'AOP « Côtes d'Auvergne » et de sa dénomination géographique complémentaire (DGC) « Chanturgue ». Ce secteur de 1,65 ha en bordure de la rue de la Chanaud est facilement accessible pour être exploité (accès existants). Il est donc proposé de supprimer la partie de la zone 2AU se trouvant à l'ouest de la rue de la Chanaud (dans la continuité de la rue Lino Ventura) pour la reclasser le secteur en N2* et *v. En revanche, les parcelles les plus au sud du secteur 2AU en question (à l'est cette fois-ci de la rue de la Chanaud) se trouvent dans le tissu bâti, cerclées d'habitations et de voiries. Dans cette configuration, ces parcelles pourraient quant à elles faire l'objet d'un maintien en zone 2AU.
 - Perignat-lès-Sarliève : Les parcelles de l'OAP Bonneval (secteur AUG), en extension urbaine, d'une surface de 1,42 ha font partie de l'aire délimitée de l'AOP « Côtes d'Auvergne ». Par ailleurs, l'emprise de ce secteur s'insère dans un îlot viticole plus vaste au pied de l'oppidum de Gergovie. Il comprend en outre les parcelles cadastrales BK n° 113 et 112 (pour partie), qui sont plantées en vigne. Il convient de noter qu'au sein du PLUi et en comparaison du PLU en vigueur, les parcelles immédiatement plus à l'ouest font l'objet d'une proposition de retrait de la zone constructible au profit de la zone agricole afin de réintégrer ces parcelles dans l'espace viticole. Les parcelles viticoles restantes proposées dans le cadre du PLUi en zone AUG s'inscrivent au sein d'un tissu bâti déjà prédominant. Dans cette configuration, ces parcelles pourraient quant à elles faire l'objet d'un maintien en zone AUG.

La commission porte par ailleurs les recommandations suivantes :

- le règlement des zones A et A1 (page 112) qui 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 ;
- le règlement de la zone A ne prévoit pas de secteur particulier *3 alors qu'une zone A1*3 à Cébazat (chemin de Guigne Basse) figure au règlement graphique. Il convient de compléter le règlement écrit page 114 en ajoutant les dispositions des secteurs *3 ou de revoir la numérotation de cette zone ;
- une zone UV, composée à la fois des principaux espaces verts urbains (exemple : parc Montjuzet, jardin Lecoq à Clermont-Ferrand) 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 ;
- 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.

3) Le volet économique

La commission émet les réserves suivantes :

- 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 au SCoT du Grand Clermont :
 - 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.

- 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.

- 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.

- Zones AUE dont la compatibilité avec le SCoT pose question :
4 zones AUE présentes dans le règlement graphique n'ont pas été identifiées par le SCoT ; ces secteurs devront faire l'objet de justification au regard de ce que préconise le 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) : OAP « Champ Fermé » pour l'accueil d'activité tertiaire, hôtelière ou d'hébergement touristique, d'activités complémentaires, productives ou de services ;
 - Pérignat-les-Sarliève : zone AUE/EM entre deux zones UE à l'est du bourg (0,89 ha) : l'OAP prévoit l'accueil d'activité en privilégiant les activités productives et artisanales ;
 - Pont-du-Château : zone AUE/EM en bordure de la RD89 (1,43 ha) : OAP « Les Creux » pour l'accueil d'activités économiques.

La commission porte par ailleurs les recommandations suivantes :

- le choix de définir un règlement écrit à croiser avec un règlement graphique, un plan des fonctions urbaines, des plans thématiques et des cahiers communaux, rend la lecture complexe et peut entraîner des risques d'erreurs d'instruction par la suite. De plus, cela pourrait également rendre involontairement possible des projets non souhaités. Il convient de réinterroger le choix de la collectivité pour le développement de secteur stratégique par rapport aux destinations et sous-destinations autorisées afin d'éviter des constructions qui ne sont pas en cohérence avec la vocation de la zone et de modifier le règlement écrit en conséquence. En effet, par exemple, un secteur défini pour de la « production » peut à la fois accueillir des exploitations agricoles, des équipements sportifs ou des services, ce qui n'apparaît pas souhaitable ;
- des secteurs d'activités définis dans le plan des fonctions urbaines ne permettent pas d'identifier facilement ce qui relève des secteurs identifiés au SCoT en tant que parc de développement stratégique (PDS) ou zone d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL). Le PLUi permet sur ces secteurs des activités de production, de tertiaire, du commerce ou des services, conduisant à des incompatibilités avec le SCoT, qui prévoit une spécialisation des zones d'activité.

4) Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

La commission émet les réserves suivantes :

L'objectif d'encadrer des projets touristiques et de pérenniser des solutions d'accueil pour les gens du voyage et à ce titre de régulariser via des STECAL certaines situations apparaît pertinent. Pour autant, il est important d'opérer cette régularisation de manière adaptée au plus juste et en tenant compte de la maturité des projets, afin de contenir l'impact sur les ENAF, de ne pas générer de mitage dans les espaces agricoles et naturels et prendre en compte les contraintes d'aménagement et environnementales.

Un certain nombre de STECAL n'appelle pas de remarque. Il apparaît en revanche nécessaire de revoir plusieurs STECAL envisagés. Il peut s'agir selon le cas de :

- revoir la taille du STECAL pour se rapprocher de l'emprise au sol fixée dans le cahier communal correspondant,
- justifier du maintien ou de retirer certains secteurs sur lesquels l'implantation de construction poserait problème,
- justifier le besoin, resserrer l'emprise du secteur ou différer si le besoin n'est pas clairement à date identifié et mature.

Le détail de chaque remarque est à retrouver dans les tableaux détaillant chaque secteur ci-avant.

Fait à Clermont-Ferrand, le 21 novembre 2024

Le président,
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,


Guilhem BRUN

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

CLERMONT AUVERGNE
METROPOLE

novembre 2024

Analyse de la compatibilité avec
le SCoT du Grand Clermont

Clermont Auvergne Métropole dans la répartition en archipel du Grand Clermont

Les objectifs du SCoT

Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCoT prône un modèle de développement urbain en archipel avec **un cœur métropolitain**, des **pôles de vie** et des **espaces périurbains**. Le SCoT doit ainsi permettre à chaque territoire de participer à sa mesure, de manière différenciée et diversifiée à son développement.

Ce développement doit être plus compact, moins consommateur d'espaces et plus respectueux des valeurs environnementales.

La répartition en archipel vise trois finalités :

- Renforcer le cœur métropolitain ainsi que les pôles de vie pour l'accueil de nouveaux habitants, d'équipements, d'activités économiques, de services... autour d'une desserte en transports collectifs. Leur développement doit être intensifié en augmentant leur capacité d'accueil et donc leur densité.
- Conforter les bourgs et villages des territoires périurbains par des opérations de renouvellement urbain et une urbanisation en greffe de bourg.
- Valoriser les espaces emblématiques du fait de leur intérêt patrimonial : Chaîne des Puys, Gergovie, Val d'Allier.

De plus, le territoire du Grand Clermont est en grande partie concerné par deux Parcs Naturels Régionaux et la Limagne, ce qui lui impose de protéger des espaces naturels et agricoles mais aussi des paysages qui font la qualité de vie de ses habitants.

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole accueille **une grande partie du cœur métropolitain** autour de l'agglomération principale formée par Clermont-Ferrand et ses communes voisines : Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Romagnat et Royat.

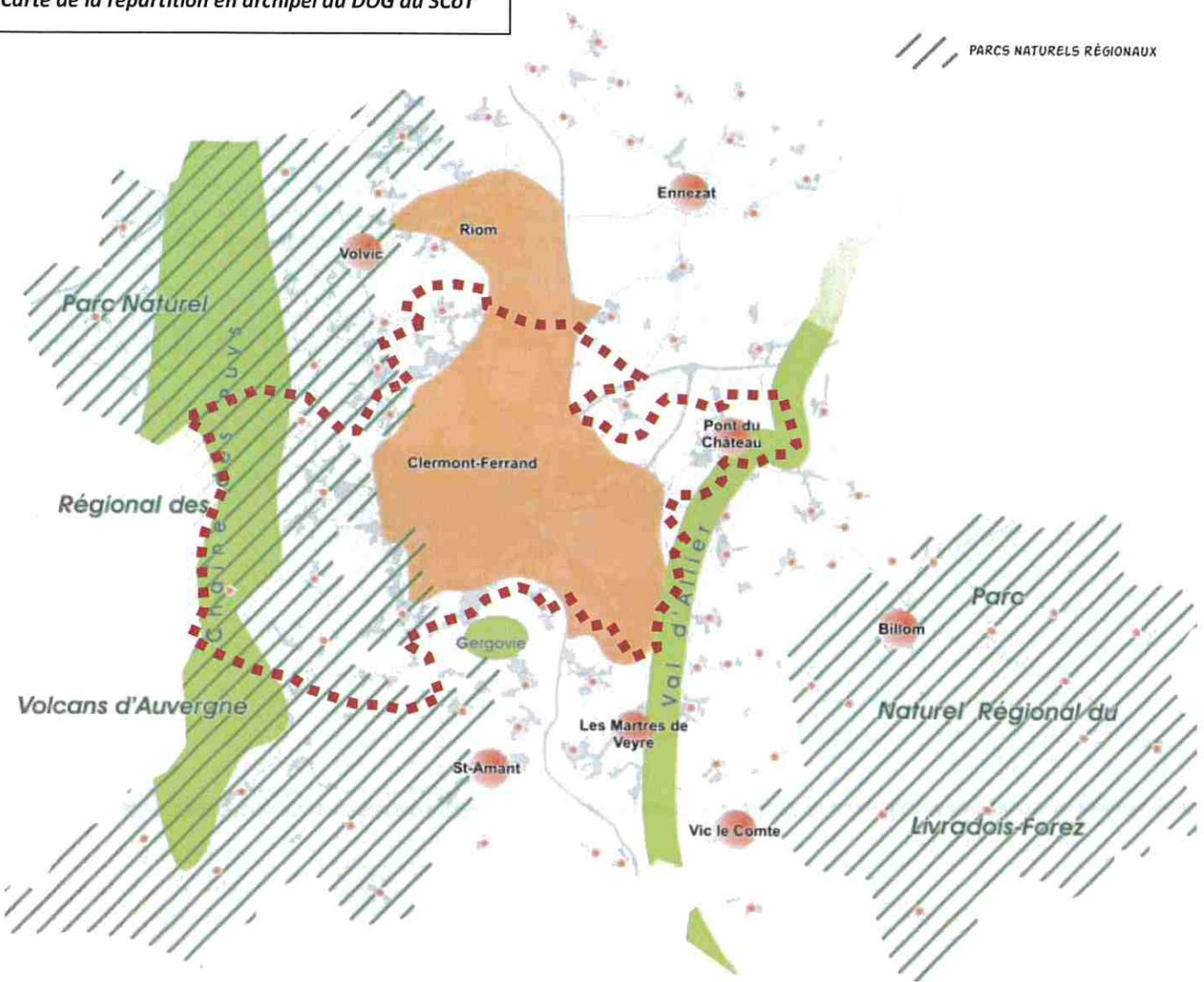
Le cœur urbain métropolitain est le territoire moteur du Grand Clermont, sur lequel l'accueil de nouvelles populations est privilégié. Son potentiel d'évolution est significatif en termes de densité et de mixité du tissu bâti, d'offre en transports collectifs urbains et d'implantations d'équipements et d'activités économiques de rang métropolitain.

Pont du Château est **un pôle de vie** pour lequel le SCoT détermine les objectifs suivants : développer et diversifier l'offre de logements, assurer une accessibilité en transports collectifs, conforter les offres d'équipements et de services de proximité et favoriser le développement des activités économiques.

Les autres communes sont inscrites dans **les espaces périurbains**. Leur objectif premier est d'assurer le maintien et la valorisation de l'agriculture et des espaces naturels du Grand Clermont. Ainsi, pour assurer un accueil de nouvelles populations, l'urbanisation doit être réalisée en priorité à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes en favorisant les opérations de renouvellement urbain, l'urbanisation des « dents creuses » et des opérations en greffe de bourg.

-  COEUR MÉTROPOLITAIN
-  PÔLES DE VIE
-  PÔLES COMMUNAUX
-  TERRITOIRES PÉRIURBAINS
-  ESPACES EMBLÉMATIQUES
-  PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Carte de la répartition en archipel du DOG du SCoT



Les objectifs de réduction de la consommation foncière du PLUi au regard du SCoT et de la loi Climat et résilience

Pour rappel, la consommation d'espaces est définie par la loi Climat et résilience :
 « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». (article 194)

La diminution de la consommation des ENAF, est un des objectifs fixé par la loi Climat et Résilience de 2021. Ainsi, le PLUi doit analyser la consommation foncière de la décennie 2011-2021 et tendre, dans le projet, vers une diminution de 50% de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF).

Calcul de consommation prévue par le projet de PLUi

Le projet de PLUi s'appuie sur une analyse de la consommation annuelle moyenne réalisée par la Métropole : une première analyse aboutit à une enveloppe de consommation de 400 ha (soit 40 ha/an) sur la période 2013-2023. Parallèlement, l'Etat produit sa propre analyse, dans le cadre des travaux préfigurant la mise en œuvre du ZAN et conclue à une consommation similaire sur la même période (40,2 ha/an).

Dans un second temps, cette analyse est actualisée sur la base de l'orthophotographie de 2022 et des projets dont les travaux étaient sur le point de démarrer en 2023. Il en résulte une consommation d'ENAF de **427 ha pour la période 2013-2023, soit 43 ha/an en moyenne.**

Typologies des consommations d'ENAF 2013-2023

Typologie des consommations d'ENAF	HABITAT	ECONOMIE / EQUIPEMENT	TOTAL 2013-2023
Opération d'ensemble en extension urbaine	122 ha	66 ha	188 ha
Urbanisation diffuse en «surépaisseur»	47 ha	8 ha	55 ha
Zones d'aménagement concertée	44 ha	85 ha	129 ha
Extension «vers l'intérieur»	18 ha	6 ha	24 ha
Infrastructures et équipements		29 ha	29 ha
Habitat informel	2 ha		2 ha
TOTAL	233 ha	197 ha	427 ha

54 % de la consommation des ENAF s'est faite pour de l'habitat et 46% pour l'économie/équipement

Analyse

Cette consommation foncière de 427 ha ne prend pas en compte l'urbanisation des terrains en dents creuses, au sein des enveloppes urbaines en dehors des terrains dont la superficie est comprise entre 500 m² et 1 ha (analyse par photo-interprétation). Il en résulte une consommation de 102 ha supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine (80 ha pour l'habitat et 22 ha pour l'économie), soit une consommation totale foncière de 529 ha sur la période 2013-2023.

→ Le projet du PLUi de Clermont Auvergne Métropole prévoit la consommation de 275 ha d'ENAF en 13 ans (2023 à 2035) (source : justification de choix pages 34 et 35).

La répartition de cette consommation est prévue comme suit :

	Habitat	Economie/équipement	STECAL*	Emplacements réservés	TOTAL
ENAF en ha	145,6	118,4	3,5	7,6	275,1

- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

Une analyse poussée des capacités en renouvellement urbain a été effectuée, afin de ne garder que les zones à urbaniser nécessaires à l'atteinte des objectifs du PLUi de la Métropole, qui met l'accent sur une urbanisation maîtrisée.

Ainsi, par rapport aux capacités des anciens documents d'urbanisme communaux, plus de 300 ha classés en zone à urbaniser ont été supprimés dans la cadre du PLUi de la Métropole.

Analyse

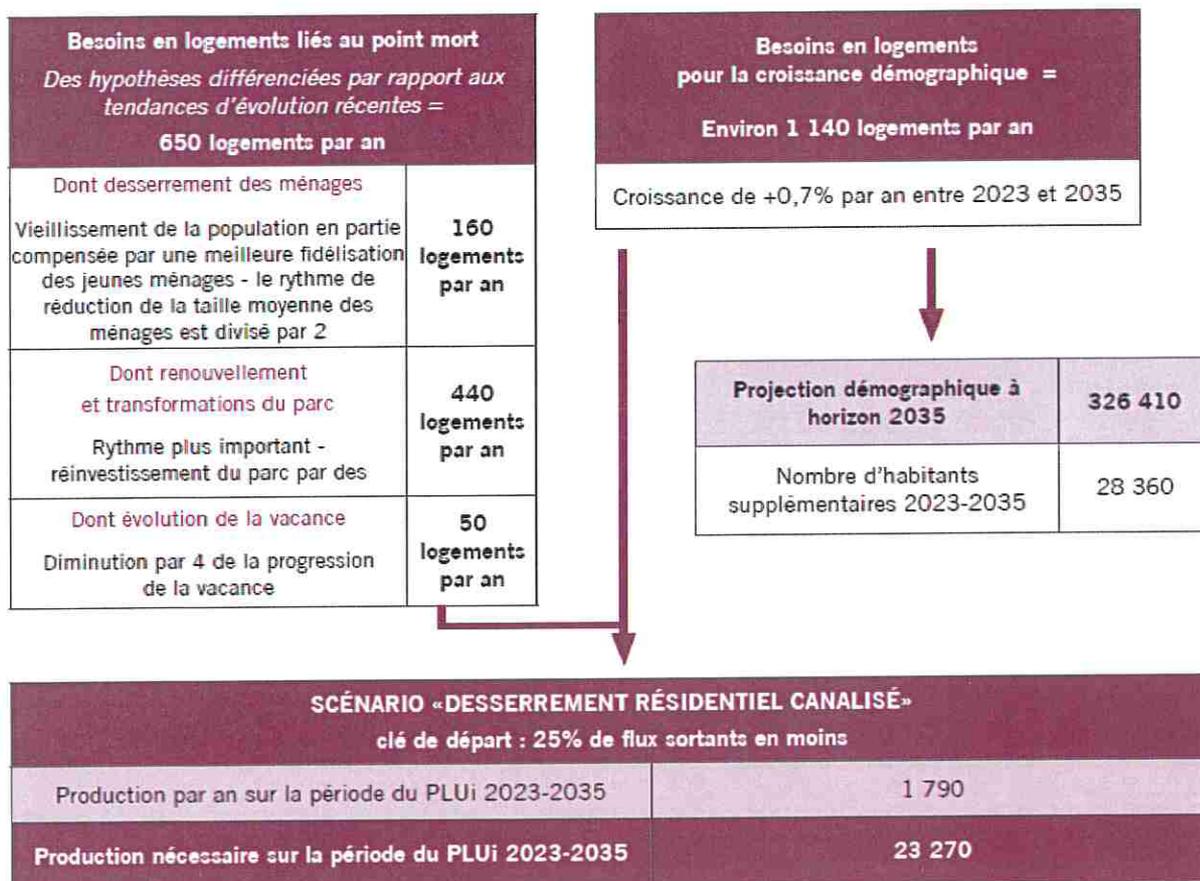
Le potentiel d'urbanisation en dents creuses représente 68 ha à l'échelle de la Métropole. Certains de ces sites seront mobilisés au sein de secteurs de projets identifiés dans le PLU (soit 19 ha). Reste 49 ha en dents creuses « non stratégiques » qui pourront contribuer à la production de logements en diffus.

COMMUNE	Comblement des petites dents creuses pour l'habitat entre 2013 et 2023 (en ha)	Dents creuses restantes*	dont en «secteur de projet»	dont en «diffus»
Aubière	8,1	1,7	0,4	1,2
Aulnat	2,4	0,3		0,3
Beaumont	1,4	1,1	0,4	0,7
Blanzat	0,4	0,8	0,3	0,5
Cébazat	2,1	3,0	2,3	0,7
Ceyrat	2,8	0,6	0,1	0,4
Chamalières	3,1	0,8		0,8
Châteaugay	3,0	2,8	0,9	1,9
Clermont-Ferrand	15,9	7,5	4,4	3,2
Cournon-d'Auvergne	5,1	2,2		2,2
Durtol	0,5	0,5	0,1	0,4
Gerzat	2,0	2,1		2,1
Le Cendre	0,0	1,2	0,2	1,0
Lempdes	3,9	6,1	4,2	1,9
Nohanent	1,2	0,9		0,9
Orcines	3,3	9,0	0,4	8,5
Pérgnat-lès-Sarliève	2,8	0,9		0,9
Pont-du-Château	11,2	8,4	1,2	7,2
Romagnat	5,1	6,7	2,1	4,5
Royat	1,6	3,4	1,1	2,3
Saint-Genès Champanelle	3,9	8,8	1,0	7,7
TOTAL METROPOLE	80	68,5	19,2	49,3

Les objectifs de développement démographique de la Métropole

Le scénario choisi pour le PLU de la Métropole vise à retenir une partie des ménages installés sur le territoire, qui partent ensuite dans le reste du Grand Clermont et du Département. Considérant que le solde migratoire reste positif (territoire attractif) et que la fidélisation des jeunes ménages et des familles fait augmenter légèrement le solde naturel, **une croissance de la population de 0,7% est attendue.**

Sur cette base, la population de Clermont Auvergne Métropole augmenterait de plus de 28 000 habitants pour atteindre 326 000 habitants en 2035.



Pour mettre en œuvre ce scénario, un besoin d'environ 23 000 logements (sur la période 2023-2035) est recensé, soit la construction d'environ 1 770 logements par an. Il convient de noter qu'il y a parfois une incohérence dans les documents présentés dans le PLUi : il est parfois indiqué 23 300 logements, parfois 23 600...

Cette production de logements pourra se concrétiser en majorité sur des secteurs en renouvellement urbain (82 % des logements) mais également au sein d'extensions urbaines.

Analyse au regard du SCoT

L'objectif démographique envisagé dans le PLUi est raisonnable, dans la mesure où il tient compte de la capacité de développement au sein du tissu urbain et maîtrise les besoins en extensions urbaines.

Cet objectif parie sur une meilleure attractivité des ménages de type jeune couple ou famille avec enfants, qui jusqu'à présent quittaient la Métropole pour s'installer en périphérie. Il s'agit donc, d'un enjeu important pour la Métropole qui, pour ce faire, devra modifier l'offre de logements disponibles pour être davantage en adéquation avec les besoins de ces populations.

Production d'habitat

Les objectifs du SCoT

Le SCoT fixe comme objectif de produire 45 000 logements entre 2011 et 2030 sur l'ensemble du territoire. Afin d'infléchir les dynamiques d'urbanisation ayant prévalu avant l'approbation du SCoT, le DOG vise un rééquilibrage progressif en faveur de l'organisation en archipel retenue en renforçant le cœur métropolitain et les pôles de vie et en tendant vers la répartition des logements de la manière suivante : 70% dans le cœur métropolitain, 15% dans les pôles de vie, 15% dans les territoires périurbains.

Le DOG détermine la répartition à l'échelle communautaire des objectifs de production de logements comme suit : il est autorisé sur Clermont Auvergne Métropole la production de 34 430 logements (à l'horizon 2030) dont 1200 logements au maximum dans les territoires périurbains.

En parallèle, afin de limiter les consommations foncières et de rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement, le DOG détermine des objectifs de densité : une moyenne de 130 m² par logement produit dans le cœur métropolitain, 500 m² par logement pour les pôles de vie et 700m² sur les espaces périurbains.

Ces objectifs, validés en 2011, vont être reconsidérés lors des travaux de la révision du SCoT (validée en décembre 2022). Cette révision vise à intégrer la nouvelle législation en vigueur (dont la loi Climat et Résilience) mais surtout à prendre en compte les enjeux liés aux nécessaires transitions écologiques et énergétiques, à l'horizon 2050.

Scénario retenu par l'EPCI dans le PADD

Le PADD de la Métropole comprend peu d'objectifs chiffrés.

L'accent est mis sur des objectifs qualitatifs et sur une prise en compte du socle géographique, des paysages et du sol dans le développement de la Métropole qui fonctionne en réseau avec les territoires voisins.

La Métropole compte maintenir sa dynamique économique et résidentielle tout en restant une Métropole à taille humaine. Un équilibre est à trouver, avec plus d'interactions entre ville et nature et une transformation de la ville pour qu'elle devienne mieux adaptée au changement climatique.

Le PLUi de la Métropole compte réduire les déséquilibres entre ville centre et périurbain et entre certains quartiers. **Le renouvellement urbain est privilégié** afin de limiter l'étalement et l'artificialisation des sols et permettre d'adapter les quartiers aux besoins des habitants, en favorisant une ville propice aux mobilités douces.

Analyse de l'équilibre territorial

Le PADD du PLUi de la Métropole prévoit la construction d'environ 23 600 logements, répartis par commune en fonction des capacités en renouvellement urbain, en diffus ou en extension urbaine.

L'évaluation du SCoT, produite en 2023 (avec des données 2021) indiquait que 16 144 logements avaient été produits, sur l'enveloppe de 32 430 logements allouée à Clermont Auvergne Métropole. Il resterait donc 16 286 logements à produire jusqu'en 2030, soit environ 1800 logements par an, ce qui est compatible en volume avec le projet du PLUi de la Métropole.

Pour la Métropole, un maximum de 1200 logements doit être réalisé en périurbain. Or, l'évaluation du SCoT en 2023 indique que la production de logement en périurbain était déjà quasiment atteinte (1156 logements). Dès lors, un rééquilibrage doit être opéré afin de soutenir davantage la production de logements prioritairement en

cœur métropolitain. Cette production de logement a engendré, en grande majorité, une forte consommation foncière en extension, couplée à une efficacité foncière assez faible (plus de 700 m² par logement).

Le projet du PLUi de la Métropole prévoit, pour la période 2023-2035, la réalisation de 1347 logements dans les espaces périurbains (dont 756 en extension urbaine). En proratisant cette production sur la période 2023-2030, cela représente 829 logements à produire dans le périurbain. **Ce volume de logement, prévu en majorité en extension urbaine, devrait être revu à la baisse car le nombre de logement autorisé dans le SCoT a déjà été atteint.** Il faut également noter que certaines communes périurbaines ont de grandes capacités de production de logements en dents creuses ou en densification du tissu existant. Sur ces communes, les extensions urbaines devraient être réduites en conséquence.

Localisation de la production de logement :

En renouvellement urbain

Une majorité des logements prévus dans le PLUi (12 160 sur 23 600) se réaliseront par des OAP en renouvellement urbain. Il s'agit des sites d'activités mutables, permettant le développement de programme plus ou moins importants tels que, sur la commune de Clermont-Ferrand : Saint-Jean, mutation partielle du site de Cataroux, Clermont Sud/Pardieu... D'autres sites sont fléchés à moyen ou long terme (Banque de France à Chamalières, AFPA à Beaumont...). Ces sites constituent des opportunités permettant de développer du logement, mais également de l'activité, des espaces de renaturation et de requalification des espaces urbains.

Il faut également compter en renouvellement urbain sur les îlots urbains à restructurer, en centres anciens ou dans les faubourgs. Ces sites doivent faire l'objet de réhabilitation ou démolition/reconstruction et sont généralement localisés en périphérie immédiate des centre-bourgs ou des faubourgs denses de Clermont-Ferrand et Chamalières.

Le renouvellement urbain peut également se faire à travers la mutation progressive de zones d'activités. Des logements pourront être produits lors de la reconversion de certaines zones artisanales, anciennes et localisés à proximité du tissu résidentiel, ou lors de la recomposition du tissu d'activité autour de Cournon-Sarliève notamment, afin de développer la mixité fonctionnelle.

La Métropole a comptabilisé plus de 68 ha de terrain en dents creuses sur son territoire. Une partie de ces parcelles sont identifiées au PLUi pour être mobilisables lors de projet en renouvellement urbain (19 ha). La production de logements sur les autres terrains sera toujours possible, avec un taux de mobilisation du foncier qui n'est pas précisé dans le projet de PLUi.

La production de logements en diffus est également possible, via la densification du tissu urbain ou de petites opérations de démolition/reconstruction.

Enfin, le projet de PLUi prévoit une « production » de 50 logements par an en sortie de vacance, ce qui est un objectif trop faible au regard du nombre de logements vacants existants (14 239 logements vacants sur la métropole selon l'INSEE, données 2021).

En extension urbaine

Bien que les possibilités de production de logements en renouvellement urbain soient importantes à l'échelle de la Métropole, elles ne permettent pas d'accueillir l'ensemble des logements prévus à l'horizon 2035. Une partie de ceux-ci (3 100 logements) devrait se réaliser en extension urbaine.

Ces extensions ont été choisies, avec les communes, en fonction des capacités de renouvellement du tissu urbain et ont fait l'objet d'une analyse multicritères portant sur les thématiques environnementales et paysagères mais aussi urbaines et opérationnelles.

Analyse de la densité et de l'efficacité foncière

Le projet de PLUi s'appuie sur les orientations du SCoT (page 45 de la justification des choix) pour établir les densités attendues dans les projets urbains à dominante résidentielle. Pour rappel, le SCoT demande :

- 77 logements par hectare dans le cœur urbain métropolitain, soit environ 130 m² par logement,
- 20 logements par hectare pour le pôle de vie (Pont-du-Château), soit 500 m² par logement,
- 15 logements par hectare dans les communes en territoire périurbain, soit environ 700 m² par logement.

Mis à part les constructions en dent creuse et en secteur diffus, la majorité des logements vont être produits dans des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PLUi de la Métropole distingue les OAP des zones à urbaniser (AUE, AUG, 2AU), de celles des secteurs de projet stratégiques et en renouvellement urbain (UG+, UE+).

L'urbanisation prévue des zones à urbaniser et des secteurs en renouvellement urbain n'est pas la même, car elle prend en compte la configuration du tissu urbain dans les seconds. Aussi, la densité prévisionnelle est différente selon les secteurs, et globalement plus faible en zone à urbaniser.

Pour les communes au sein du cœur métropolitain (objectif SCoT de 77 logements/ha) :

- Seule la **commune de Chamalières** a une densité moyenne de ses OAP supérieure aux objectifs du SCoT (125 logements/ha). Ses 7 OAP sont toutes en renouvellement urbain et prévoient la construction de plus de 850 logements sur 6,8 ha.

- **Deux communes (Beaumont et Royat)** affichent des OAP s'approchant de l'objectif de densité du SCoT (respectivement 63 et 57 logements/ha). Ces communes présentent plus de projets en renouvellement urbain qu'en extension.

- La densité moyenne des OAP de la **commune de Clermont-Ferrand** s'élève à 48 logements/ha mais sans refléter la réalité et la complexité des projets de la ville-centre de la métropole. En effet, tous les projets sont en renouvellement urbain et intègrent, en plus du logement, des équipements, des commerces et espaces publics qui peuvent prendre une part plus ou moins importante de l'OAP. Aussi, la densité moyenne en nombre de logement/ha peut paraître faible mais est en réalité assez élevée si on considère la densité à l'îlot ou à la parcelle.

- **Les 10 autres communes en cœur métropolitain** affichent des densités faibles voire très faibles en zone à urbaniser. Ainsi, pour ces communes, la densité moyenne des OAP en renouvellement urbain s'échelonne entre 21 et 76 logements/ha alors que la densité moyenne des OAP en extension est comprise entre 17 et 31 logements/ha pour les plus « denses », ce qui est très loin des objectifs du SCoT en matière de densité (77 logements/ha).

S'il n'est pas évident de juger de l'efficacité foncière réelle des projets en renouvellement urbain, en raison de la présence d'équipements, de services, de commerces ou d'espaces publics au sein des OAP. Pour autant, **les densités prévues en zone à urbaniser apparaissent trop faibles**. Il faut considérer que ces zones en extension vont se raréfier voire disparaître avec la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette. Aussi, ces dernières zones à urbaniser, consommant des espaces naturels ou agricoles, devraient être plus denses si l'on veut atteindre les objectifs de construction de logements.

Pour le pôle de vie (objectif SCoT de 20 logements/ha) :

- La **commune de Pont-du-Château** affiche une densité moyenne supérieure à l'objectif du SCoT pour sa catégorie, que ce soit en renouvellement urbain (43 logements/ha) ou en zones à urbaniser en extension (26 logements/ha).

Pour les communes en territoire périurbain (objectif SCoT de 15 logements/ha) :

- **Deux communes (Blanzat et Châteaugay)** ont une densité moyenne supérieure aux objectifs du SCoT (respectivement 30 et 25 logements/ha) que ce soit pour les projets en renouvellement urbain ou en zone à urbaniser.

- Les 4 autres communes en territoire périurbain ont une densité moyenne respectant les objectifs de densité du SCoT ou légèrement inférieure (de 13 à 16 logements/ha). Certaines communes n'ont pas de projets en renouvellement urbain.

Production de logement social

Le PLH de Clermont Auvergne Métropole, élaboré pour la période 2023-2028, a pour objectif de produire 30% de logement locatif social (LLS) et 20% d'accession abordable à la propriété dans la production globale de logements.

A l'horizon 2035, il est prévu la construction de 7 000 logements locatifs sociaux et 4 720 logements d'accession abordable. Ces logements seront produits dans les OAP (4 200 LLS et 3 460 accession abordable) et en diffus, dans les opérations en cours ou à venir. Afin de parvenir à ces objectifs, le PLU prévoit des secteurs de diversité de l'habitat, dans lesquels un pourcentage de LLS et d'accession abordable doit être réalisé, ceci afin d'équilibrer l'offre de logement dans les secteurs géographiques où un besoin existe. Ainsi, certains secteurs (à l'Ouest de Clermont-Ferrand, dans les communes déficitaires SRU) imposent jusqu'à 40%, voire 45%, de LLS dans les nouvelles opérations.

Tableau comparatif des répartitions des objectifs du PLH et des programmations prévisionnelles du PLU de la Métropole

	PLH 2023-2028					PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE MÉDIANE DU PLU DE LA METROPOLE 2024-2035						
	Objectif 2023-2028	dont LLS	%	dont Acc. Ab	%	Programmation OAP	dont LLS	%	dont Acc. Ab	%	Volume potentiel hors OAP *	dont LLS à produire hors OAP* sur le temps 1 PLH
Aubière	410	102	25%	82	20%	233	59	25%	46	20%	361	46
Aulnat	126	32	25%	25	20%	243	14	6%	53	22%	26	18
Beaumont	300	158	53%	60	20%	438	198	45%	63	14%	118	
Bianzat	118	27	23%	24	20%	125	25	20%	28	22%	120	4
Cébazat	380	95	25%	76	20%	408	101	25%	92	22%	581	
Ceyrat	150	117	78%	30	20%	208	125	60%	21	10%	110	
Chamalières	881	673	76%	176	20%	853	535	63%	92	11%	401	139
Châteaugay	90	18	20%	18	20%	228	48	21%	47	21%	26	
Clermont-Ferrand	6 558	1 639	25%	1 312	20%	7 015	1 604	23%	1 777	25%	5 080	35
Cournon d'Auvergne	585	146	25%	117	20%	1 570	294	19%	374	24%	265	
Durtol	50	13	26%	10	20%	88	21	23%	17	19%	21	
Gerzat	310	77	25%	62	20%	530	105	20%	109	21%	305	
Le Cendré	150	37	25%	30	20%	503	111	22%	103	21%	26	
Lempdes	257	64	25%	51	20%	833	181	22%	186	22%	92	
Nohanent	64	13	20%	13	20%	98	18	18%	20	20%	21	
Orcines	60	17	29%	12	20%	143	37	26%	22	15%	76	
Pérennat-lès- Sarlieu	192	38	20%	38	20%	55	11	20%	11	20%	130	27
Pont-du-Château	665	165	25%	133	20%	1 053	384	37%	237	23%	61	
Romagnat	333	85	26%	67	20%	380	108	28%	76	20%	130	
Royat	239	94	39%	48	20%	275	147	53%	49	18%	50	
Saint-Genès- Champanelle	105	26	25%	21	20%	275	79	29%	44	16%	45	
TOTAL METROPOLE	12 023	3 636	30%	2 405	20%	15 548	4 202	27%	3 464	22%	8 047	

* diffus et opérations en cours

Au-delà de la production de logements dans les secteurs de diversité de l'habitat, le PLU organise également la diversité du bâti grâce aux OAP sectorielles qui déclinent la typologie à développer (individuels, intermédiaires, collectifs...). L'OAP thématique « Habiter demain » accompagne les projets dans la diversification des typologies, grâce à des fiches thématiques détaillées. Cette OAP oriente également les projets vers une qualité résidentielle (conception bioclimatique, meilleure insertion urbaine et paysagère...).

Avis Grand Clermont

Les grands principes de développement démographique du PLUi et le volume global de logements à produire sont compatibles avec le SCoT.

L'objectif de production de logements sociaux et la volonté d'une diversification de l'habitat, grâce aux outils que sont les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Habiter demain », sont également compatibles avec le SCoT.

En revanche, il y a un risque d'incompatibilité du PLUi avec le SCoT concernant la territorialisation des logements et notamment l'objectif de production prévu en territoire périurbain. En effet, le bilan réalisé à T+12 du SCoT, en 2023 (avec des données 2021), a mesuré une production trop importante de logements dans les communes périurbaines, accompagnée d'une forte consommation foncière. Un rééquilibrage devait être opéré.

De même, l'avis du Grand Clermont sur le PLH 2023-2028 de la métropole, donné en juin 2022, a demandé de maintenir la répartition en archipel, et d'effectuer pour cela un rééquilibrage. Pour les territoires périurbains, il a été demandé que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension soit conditionnée à la réalisation des logements situés en renouvellement urbain.

En conséquence, dans le cadre du PLUi, il convient, pour les communes périurbaines concernées, de supprimer des zones à urbaniser en extension, de prioriser les projets en renouvellement urbain et de classer les éventuelles zones à urbaniser restantes en AU strict (soumises à modification du PLUi avant leur urbanisation).

Par ailleurs, en termes de densité, les zones à urbaniser en extension urbaine prévues dans le PLUi, et notamment dans le cœur urbain métropolitain, doivent améliorer leur efficacité foncière, afin de se rapprocher des objectifs de densité du SCoT, qui ne sont pas atteints pour la plupart des communes, même en prenant en compte la densité des opérations en renouvellement urbain.

Le développement économique et commercial du PLUi au regard du SCoT

Les objectifs du SCoT : mieux répartir l'emploi

Afin de conforter le caractère industriel ou logistique de la métropole, renforcer les activités technologiques et/ou les équipements collectifs et les services d'échelle communautaire, le SCoT autorise la création de parcs de développement stratégique, au nombre de 5 sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

Parcs de Développement Stratégiques						
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
				total non aménagé	échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	C	Les Montels	Activités industrielles ou logistiques.	28	28	0
	D	Parc logistique	Activités technologiques, équipements et services d'échelle métropolitaine qui, du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain.	50	37	13
	E	Zone aéronautique		8,5	0	8,5
	F	Sarliève Nord		59	18	41
	G	Sarliève Sud		90	45	45

Tableau des PDS à jour de la modification n°8

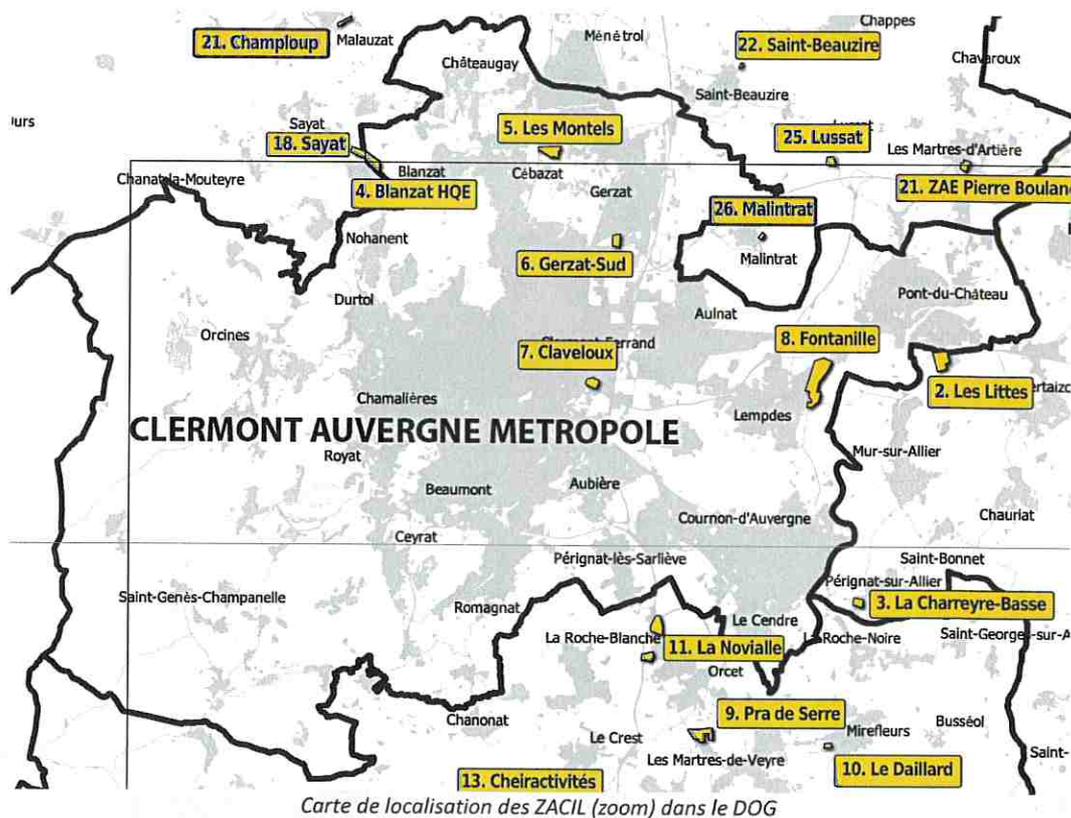
Afin d'équilibrer également l'emploi entre les différents territoires du Grand Clermont et de tendre vers une meilleure répartition des richesses entre les différentes intercommunalités, le SCoT autorise la création ou l'extension de zones d'activités communautaires d'intérêt local, destinées à favoriser le développement local et un meilleur aménagement du territoire.

Le DOG précise la liste des zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) en précisant leurs vocations principales, ainsi que les ordres de grandeur de leurs surfaces.

Il y a 5 ZACIL sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole :

Zones d'Activités Communautaires d'intérêt Local						
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
				total non aménagé	Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	4	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	5	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	0
	6	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	7	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0
	8	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0

Tableau des ZACIL à jour de la modification n°8



Concernant le développement commercial, le DOG fixe comme orientations d'accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités. Il souhaite privilégier les requalifications des zones commerciales et la limitation des extensions. Seules deux zones commerciales périphériques en extension sont admises :

EPCI	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	Courmon-Le-Cend्रे Courmon	Commerce	12	12	0
	Les Gravanches Clermont-Ferrand		35	35	0
			47	47	0

Par ailleurs, le SCoT s'est doté d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux de taille importante, susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ce que dit le PADD

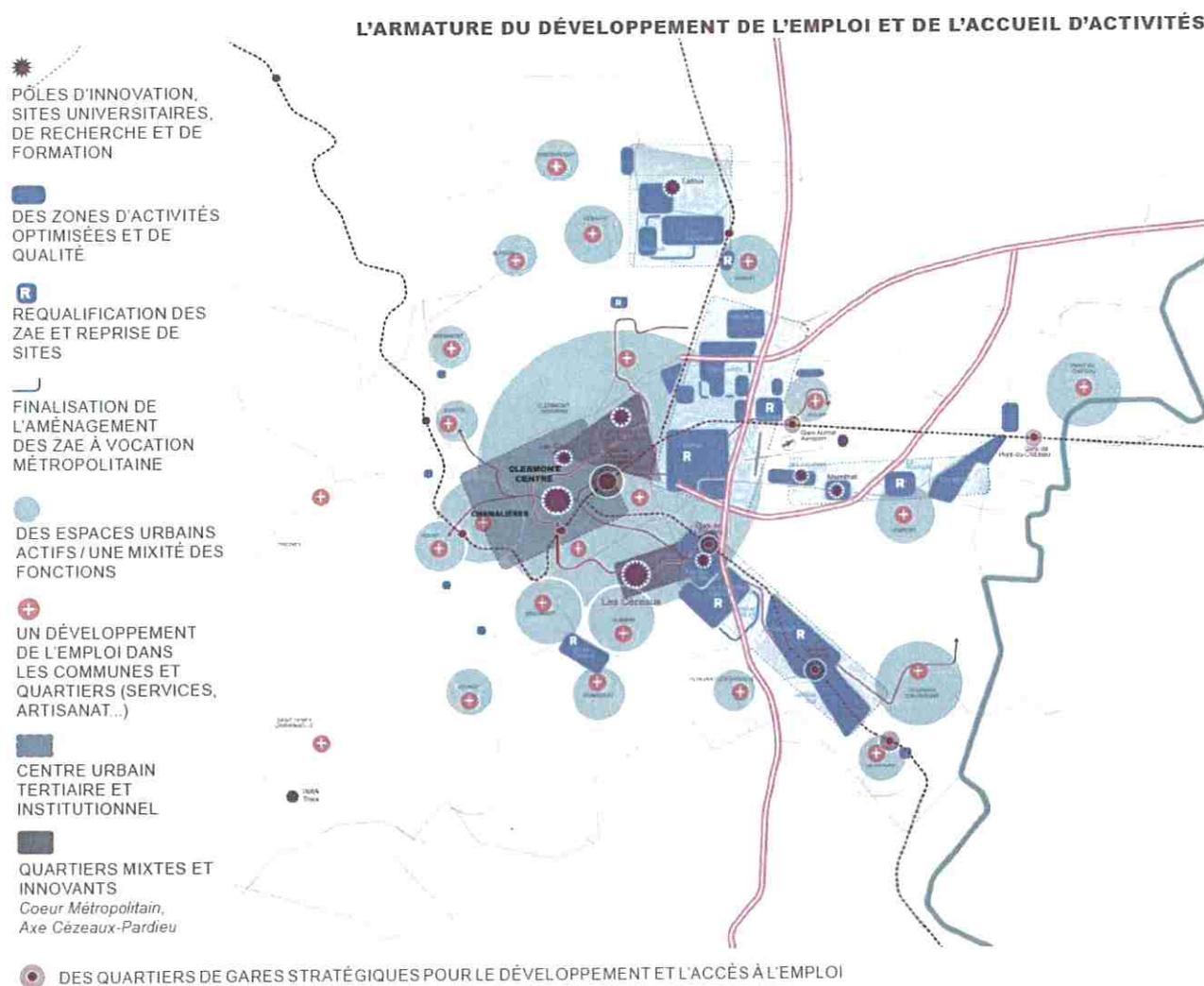
Le développement économique est détaillé dans le PADD de la Métropole dans l'objectif 2 « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie ».

L'ambition recherchée est, entre autres, de renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation. Cet objectif se réalise au sein des sites universitaires et de recherche existants, grâce à leur restructuration et leur développement (Ladoux, Marmilhat...).

Le PADD prévoit également de soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques, en favorisant :

- les activités endogènes nécessaires à l'écosystème économique et au fonctionnement du territoire,
- les activités productives, qui contribuent à préserver l'héritage industriel...

- la vitalité des fonctions métropolitaines supérieures
- le développement de l'économie sociale et solidaire



Carte extraite du PADD

L'accueil de ces activités doit s'inscrire dans la transition énergétique et écologique du territoire, en optimisant notamment l'usage du sol et la reprise de sites existants. Le maillage des zones d'activités artisanales de proximité est à renforcer en privilégiant la reconversion de friches ou de locaux existants.

Les **fonctions tertiaires et administratives sont confortées dans le centre urbain**, ainsi que l'implantation des commerces et services et les activités productives (sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances) afin de réserver le foncier économique des ZAE aux activités trouvant plus difficilement leur place en ville. Le développement des services et bureaux peut également se réaliser au sein des quartiers de gare.

L'accent est mis également sur la **requalification des zones d'activités, la reconquête des friches** et des locaux vacants. La mutation des surfaces commerciales sur l'axe Clermont-Aubière-Cournon doit être anticipée. Des zones d'activités sont identifiées comme devant être requalifiées telles que le Brézet, Le Pontel/la Rochelle (Lempdes), Cournon-Le Cendre, Clermont Sud-Aubière, Beaumont-Romagnat, et anciens sites de Luxfer à Gerzat et de la sucrerie Bourdon à Aulnat.

En plus de toutes ces démarches, il est prévu la **finalisation des zones d'activités engagées**. Ainsi, le Parc des Gravanches sera étendu pour satisfaire des besoins à court et moyen termes et en limitant la zone commerciale identifiée au SCoT aux commerces en cours de réalisation.

Le Secteur nord du Parc Logistique et du parc tertiaire des Montels seront finalisés en permettant l'accueil d'activités productives.

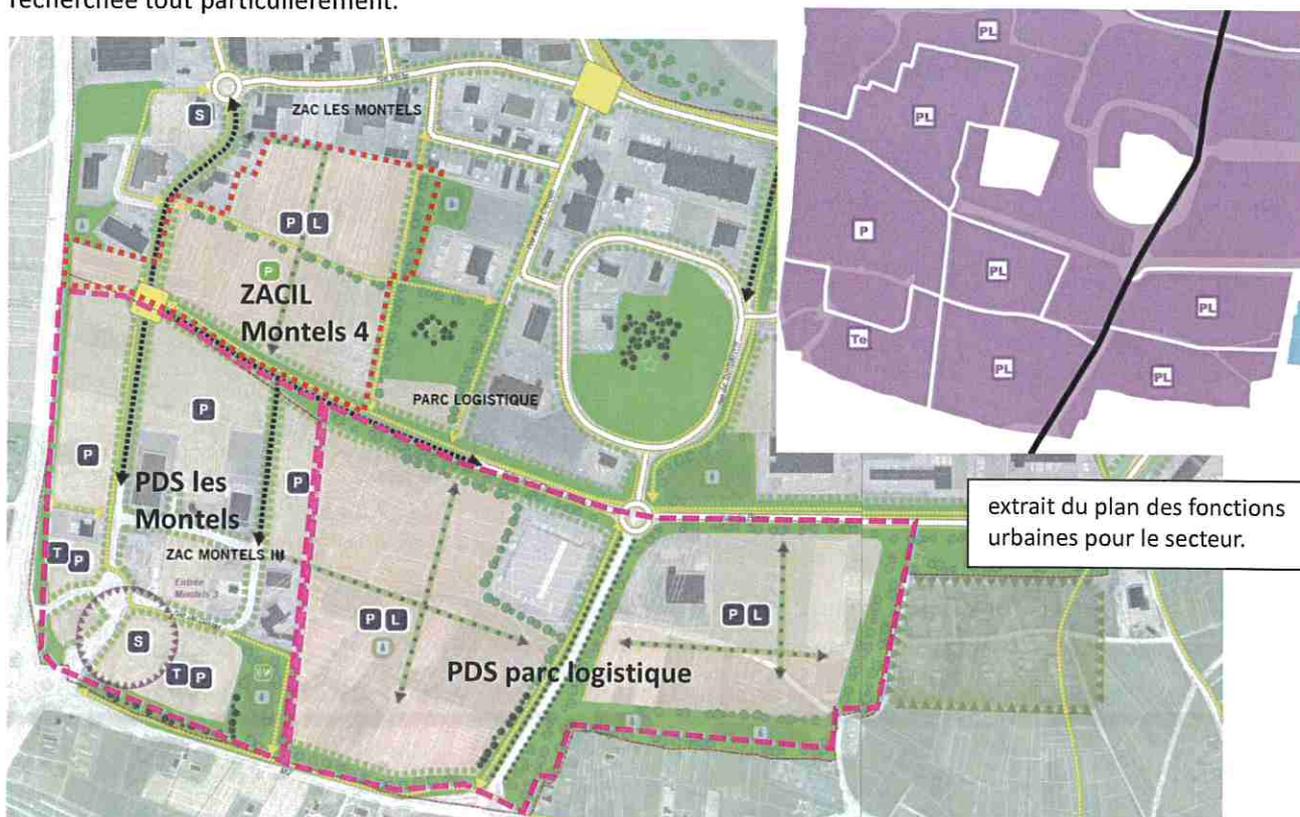
Le PDS Sarliève Nord sera complété avec des activités innovantes en lien avec les mobilités et le campus des Cézeaux...

Le PDS Aéronautique est repositionné, en privilégiant des implantations sur des terrains libres au nord de l'aéroport.

Le PDS de Sarliève Sud est redélimité pour permettre le développement agricole ainsi que l'accueil d'activités productives de filières telles que la nutrition, la santé, l'agroalimentaire... Les surfaces dédiées au PDS sont ainsi réduites.

Analyse des parcs de développement stratégique (PDS) inscrits dans le SCoT

Les PDS des Montels et « Parc Logistique » seront aménagés selon les OAP dédiées et seront commercialisés comme prévu dans le SCoT. Cependant, considérant les remarques reçues lors de l'enquête publique de la dernière modification n°8 du SCoT, concernant en partie le Parc Logistique, il conviendrait d'apporter une attention toute particulière à la trame végétale existante et à tenter de sauvegarder au maximum le réseau de haies et à limiter l'artificialisation des sols lorsque cela est possible. L'efficacité foncière des activités accueillies devra être recherchée tout particulièrement.



Extrait OAP « pôle économique secteur nord »

Le PDS des Montels est principalement orienté vers des activités productives (P), avec une frange mixte en partie Sud (Te) pouvant accueillir des activités tertiaires et de services.

Dans le SCoT, ce Parc de Développement Stratégique a vocation à accueillir des « activités industrielles et logistiques ainsi que des activités technologiques, d'équipement et services d'échelle métropolitaine qui, du fait de la nature et leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain » (page 17 du DOG). Ainsi, les activités de services devraient être implantées en priorité dans les centralités tel qu'indiqué dans l'objectif 2 du PADD du PLUi : limiter les développements tertiaires dans les zones périphériques. Le règlement de

la zone UE, secteur d'activités Te, est trop permissif en ne conditionnant pas les activités de services aux stricts besoins de la zone, et ne permet pas de garantir à terme la vision « stratégique » de ce parc.

Par ailleurs, l'OAP prévoit un travail sur les cheminements et la requalification des espaces publics/voirie va être réalisée. L'enjeu étant de développer les modes actifs sur ce secteur. La mutualisation des parcs de stationnement entre les deux PDS n'est pas intégrée à l'OAP.

La gestion des eaux pluviales sera prise en compte avec des bassins de rétention et dépollution avec rejet dans le milieu naturel. Des services associés aux activités présentes sur le secteur seront également prévus.

Le PDS les Montels présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant une partie de la vocation de la zone.

Le PDS Parc Logistique est orienté vers des activités productrices et logistiques (PL), ce qui est compatible avec les orientations du SCoT pour ce secteur. Le PLUi classe ce parc en zone UE (pour des entreprises déjà bâties) et en zone AUE. Une partie de ce parc (zone AUE à Gerzat) est en phase 2 du SCoT (voir modification n°8), elle devrait donc être classée en zone AU (réserve foncière).



Le PDS « Parc Logistique » est compatible avec le SCoT sous réserve de mettre en place un phasage de ses zones à urbaniser.

Le PDS zone aéronautique est déplacé sur des terrains au nord de l'aéroport, sur 8,46 ha (superficie de l'OAP). Il est classé en zone UE+ à destination « P » - activités productives. La vocation de cette zone à dominante artisanale et industrielle reste classique et n'évoque pas la spécificité d'accueil d'activités en rapport avec le secteur aéronautique. Le règlement devrait être précisé sur ce point et garantir que ce site reste « stratégique ».

L'OAP du nouveau secteur nécessite d'être confortée, notamment au regard d'espaces de stockage qui pourraient déqualifier l'entrée de ville. 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).

La position du PDS zone aéronautique au SCoT est clairement identifiée « au sud de la RD 766, entre le secteur de Gandailat et le site de Marmilhat ». Aussi, un repositionnement de ce parc n'est pas possible sans évolution du SCoT.

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.

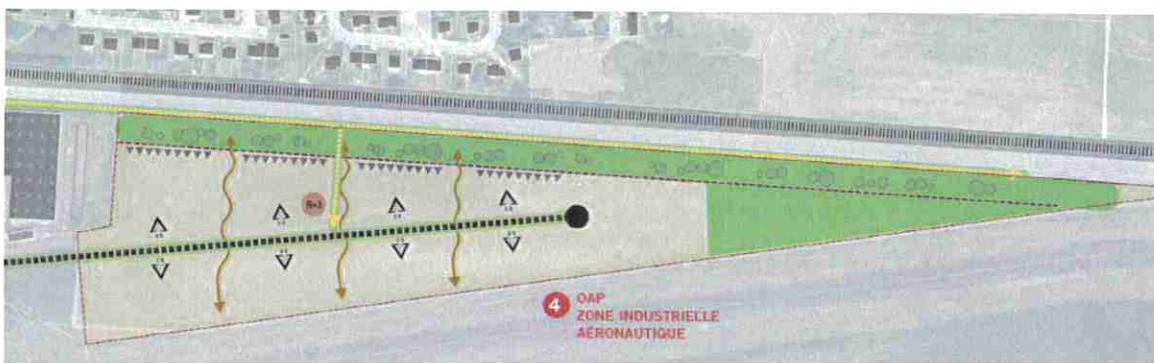


PDS actuel de 8,5 ha



Nouveau zonage du PLU, suppression du PDS à cet endroit : classement de 7,1 ha en zone UE.

Réduire la zone UE (supprimer les parties concernées par des zones humides)



Nouveau PDS repositionné au nord de l'aéroport (périmètre de l'OAP 8,46 ha).

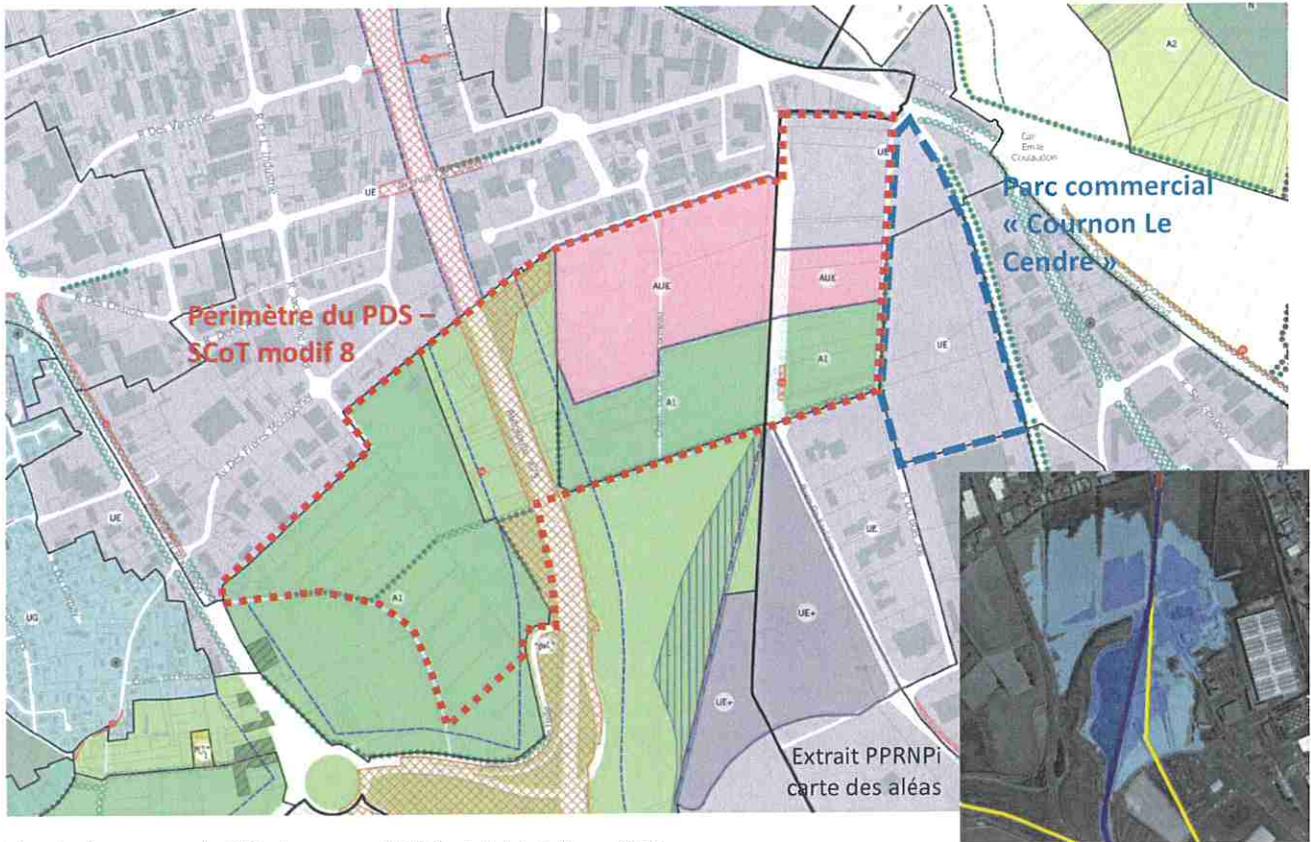
Le PDS « zone aéronautique » présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant son emplacement et son phasage.

La plaine de Sarliève

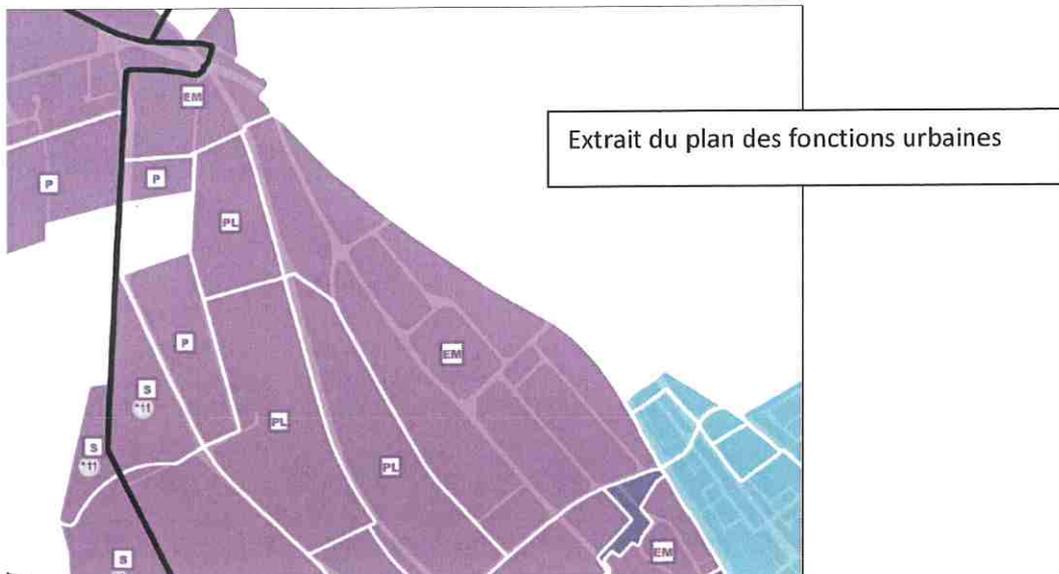
Les secteurs Sarliève Nord et Sarliève Sud sont identifiés au SCoT comme **espace de reconquête paysagère et cœur de nature d'intérêt écologiques à prendre en compte**. Ces enjeux sont importants car le site constitue l'entrée Sud de l'agglomération et que ses aménagements sont particulièrement visibles depuis le plateau de Gergovie et les autres promontoires géographiques. La qualité des terres, ainsi que la présence de l'eau (plusieurs rases présentes) en font un espace propice au développement de l'agriculture et de la biodiversité, qui doivent être intégrés dans les projets d'aménagement. Autour du site, une trame végétale en zone urbaine est à créer ou à renforcer.

Le PDS Sarliève Nord se voit remodelé et réduit par rapport aux surfaces autorisées dans le SCoT. Une partie des terrains du PDS (pour 5,5 ha + 12 ha du « parc commercial ») sont en cours d'aménagement (centre d'exploitation du SMTC et projet logistique) et sont classés en zone UE fonction urbaine EM. Une autre partie de la zone (15 ha) est classée en zone AUE fonction urbaine P et fait l'objet d'une OAP. Ce parc est destiné dans le PLU à devenir « un secteur de développement économique innovant (parc productif dédié aux industries 4.0 et aux mobilités) et démonstrateur en terme environnemental, paysager et de qualité de vie au travail. »

Une grande partie du site est en zone inondable (aléa faible et moyen). Les terrains qui sont conservés à l'urbanisation sont classés en aléa faible. Les terrains en aléa moyen sont rendus à l'agriculture.



Extrait du zonage du PLU. Les zones AUE font l'objet d'une OAP.



En définitive, le PDS de Sarliève Nord 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.

L'OAP Nord Grande Halle

Cette OAP est peu développée alors que pour ce site il est important de s'inscrire dans la cohérence architecturale du Zénith – Grande halle dont la signature architecturale constitue un élément fort de l'entrée de l'agglomération.

Concernant le paysage, les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Trame verte et bleue » confirment la nécessité de protection et de mise en valeur du paysage.

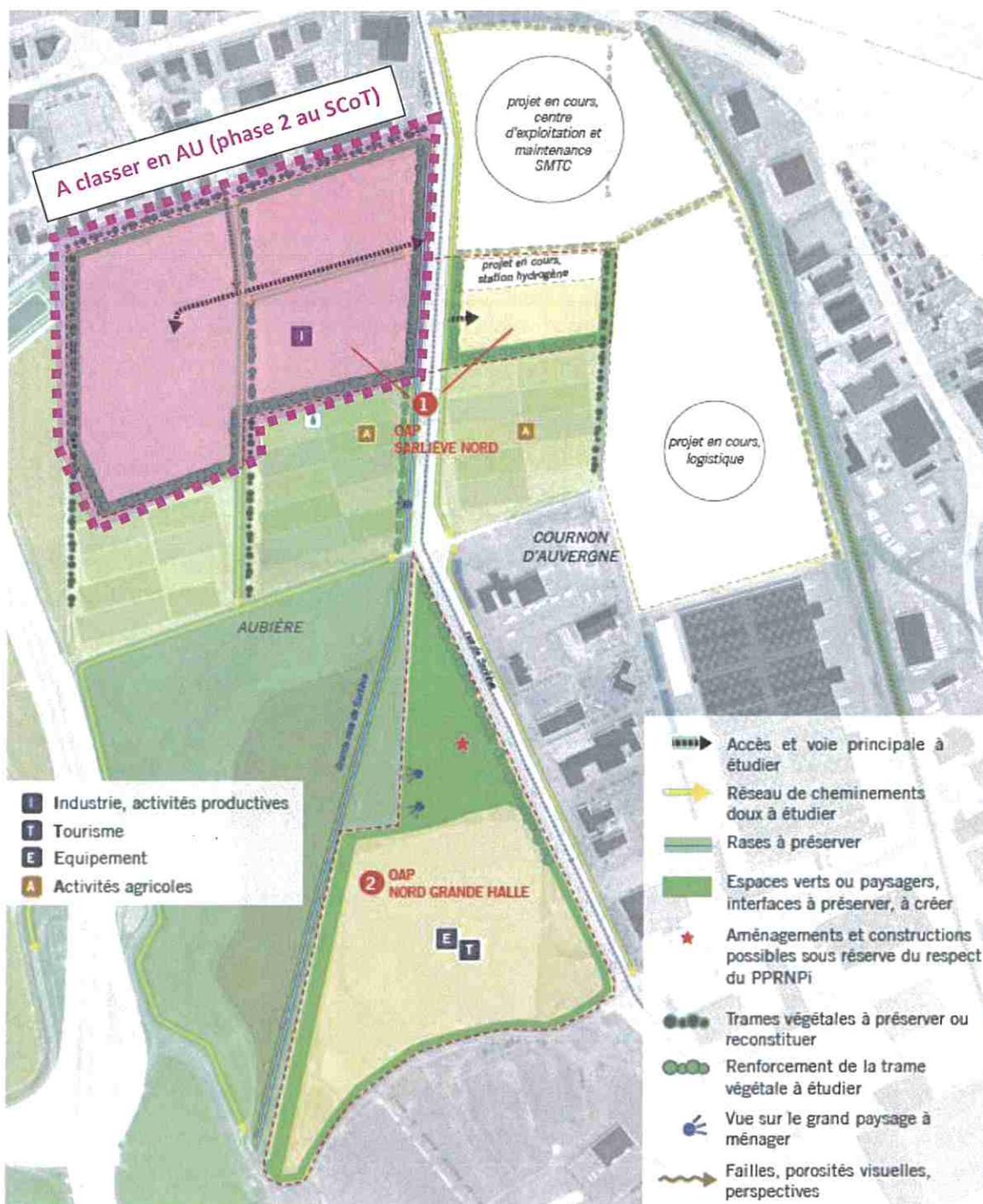
⑤ Point de vue emblématique : Entrée d'autoroute vers la plaine de Sarliève (A75)



CRÉATION D'UNE «TRAME ÉCO PAYSAGÈRE» SUPPORT D'UNE «DIVERSIFICATION D'USAGÉS» ET DE CULTURES (p. le paysage - plan d'actions)

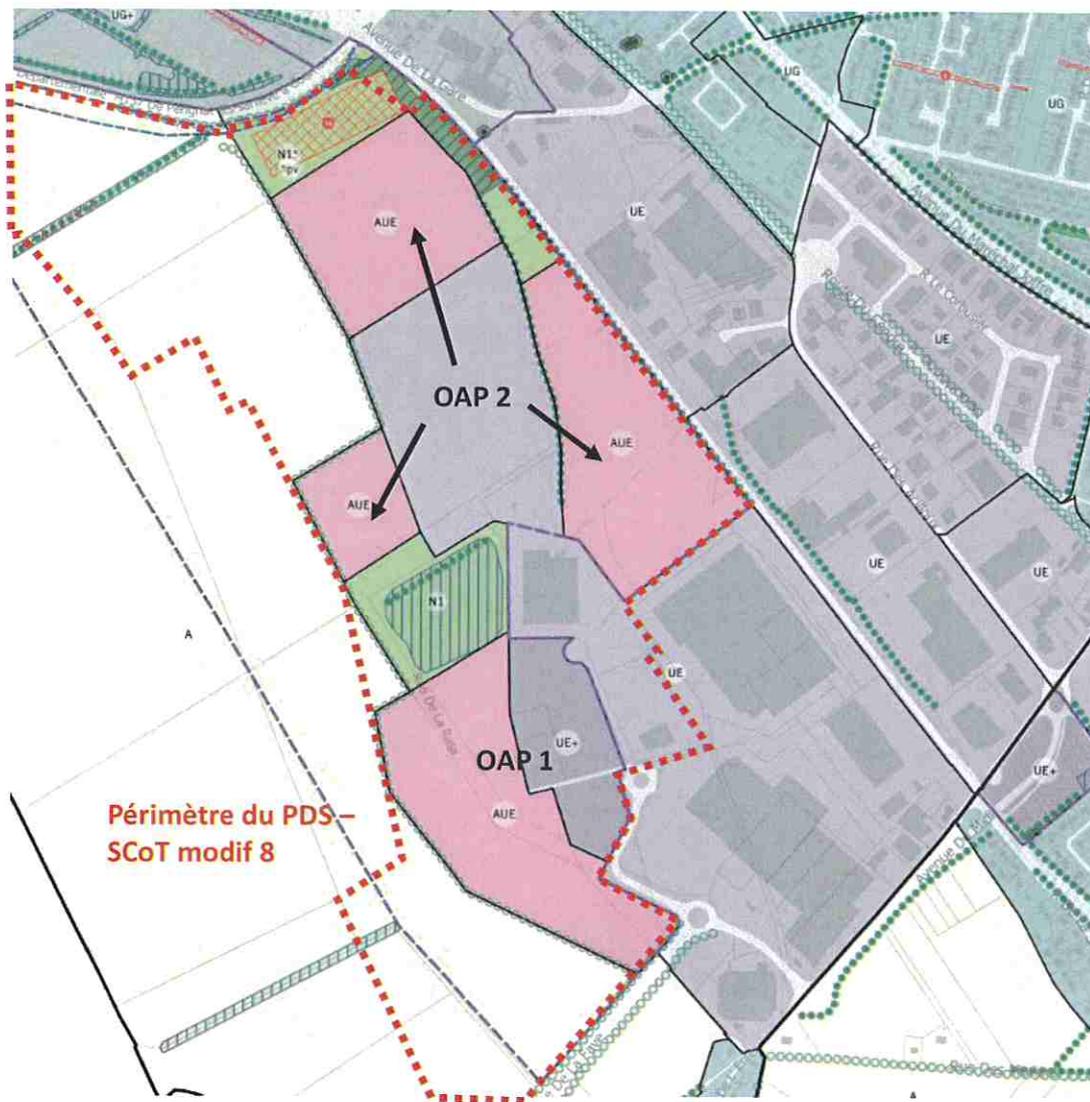
- Remaillage de lisières arbustives
Plantation de haies agroforestières
- Remaillage de lisières arborées
Plantation d'un système agroforestier ou arboricole
- Maintien de plans et de cultures ouvertes
Plantation de haies agroforestières
- Zones constructibles (AUE)
Zones à urbaniser (ZUE) - PLU - secteur plaine de Sarliève
- Maintenir les points de vues sur les Puy et le plateau de Gergovia

Les éléments pourraient être complétés afin de ne pas laisser à l'appréciation de chaque porteur de projet d'assurer la cohérence architecturale et paysagère, et la mise en valeur du cycle de l'eau, de ce site d'exception en entrée d'agglomération.



Le PDS Sarliève Sud est également remodelé et réduit par rapport aux surface autorisées dans le SCOT. Il fait l'objet de deux OAP, qui ont toutes deux vocations à « accueillir des activités à vocation productive, logistique ou agricole participant à l'attractivité métropolitaine, à l'écosystème économique local et à ses filières d'excellence ».

- l'OAP Sud 1 comprend 13,4 ha restant à urbaniser (zone AUE fonction urbaine P + zone UE+)
- l'OAP Sud 2 comprend 16,8 ha restant à urbaniser (zone AUE fonction urbaine P et PL)

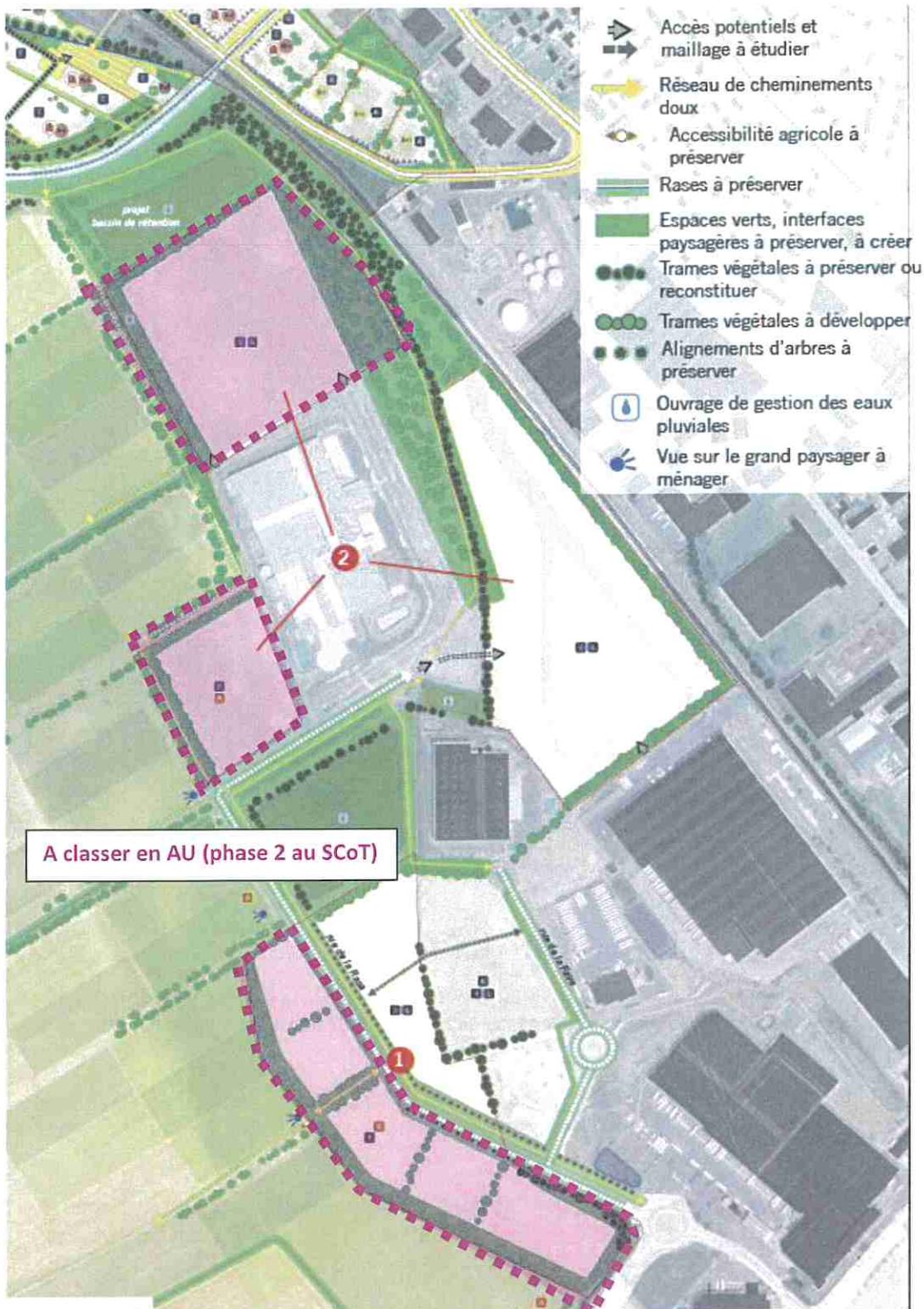


Extrait du zonage du PLU.

Le secteur de Sarliève Sud est également en espace de reconquête paysagère au SCoT. Les deux OAP prévoient des lisières végétales assez importantes (15 m de largeur) et la reconstitution d'une trame végétale plus dense, surtout pour l'OAP 1.

En définitive, sur les 90 ha prévus au SCoT pour le PDS de Sarliève Sud, environ 54 ha seront aménagés à terme, sachant qu'une partie de ces terrains seront en zone N (bassin de rétention) ou plantés (lisières épaisses, trame végétale).

De la même façon que pour le PDS Sarliève Nord, 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).

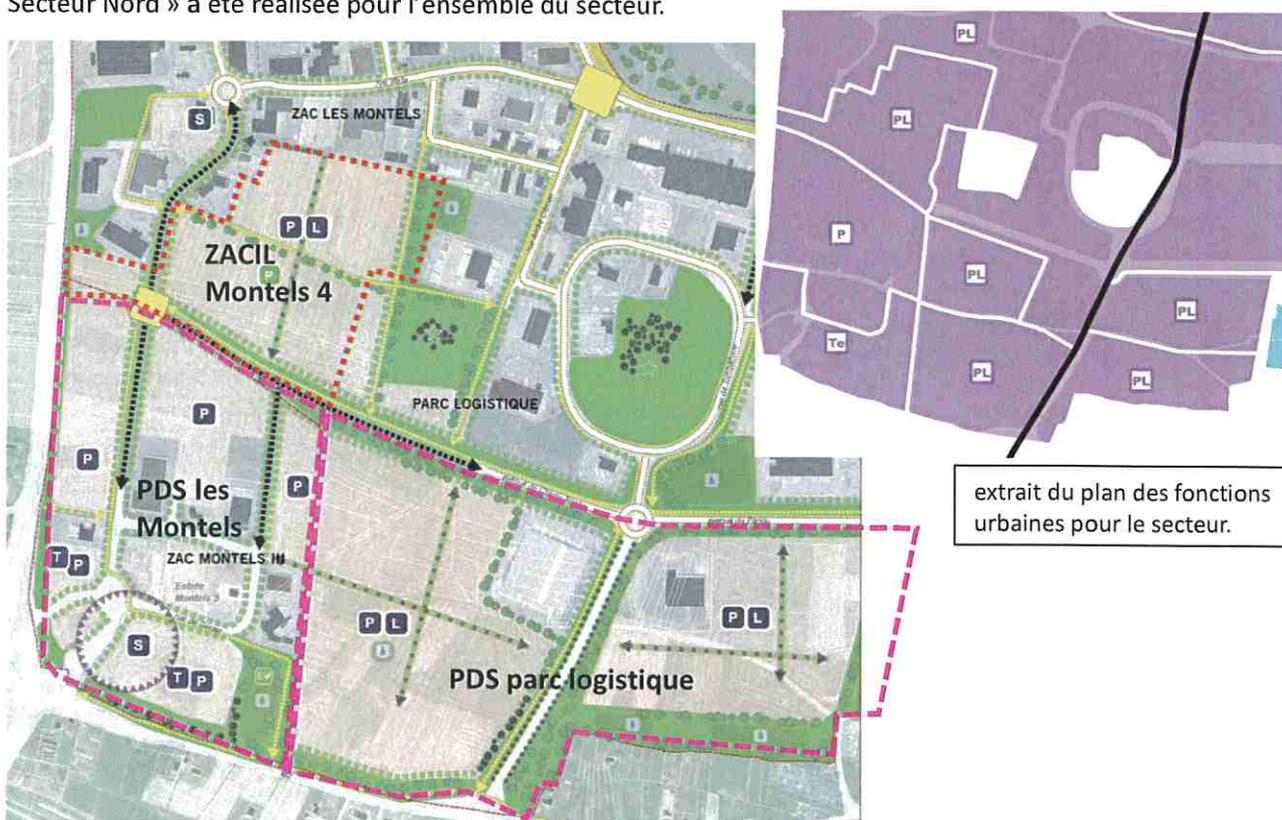


Les PDS Sarliève Nord et Sarliève Sud sont compatibles avec le SCoT, sous réserve de mettre en place un phasage de leurs urbanisation.

Analyse des zones d'activités d'intérêt communautaire (ZACIL) inscrites dans le SCoT

La ZACIL « HQE Blanzat » est supprimée en raison de l'éloignement du site de l'agglomération, de l'absence de transport en commun, et du caractère paysager des lieux. Le site est classé en zone N au PLU.

La ZACIL des Montels à Cébazat est classée en zone AUE et fait l'objet d'une OAP. Son aménagement est lié au PDS des Montels (ZAC Montels III), au Parc Logistique et au site de Ladoux. Une seule OAP « Pôle Economique Secteur Nord » a été réalisée pour l'ensemble du secteur.



Extrait OAP « pôle économique secteur nord »

Au SCoT la ZACIL les Montels a pour vocation d'accueillir des activités d'artisanat, d'industrie, de logistique et tertiaire. Elle est classée au PLUi en AUE, en fonction urbaine PL (Productive et Logistique). Le tableau du règlement de la zone indique que les projets d'industrie et d'entrepôt sont autorisés, sans condition.

Le SCoT prévoit pour cette zone une enveloppe de 8 ha. La ZACIL est détaillée dans le tableau du PLU comme faisant 16 ha, or la zone AUE ne totalise que 13,5 ha (calcul le Grand Clermont). Des terrains non aménagés adjacents (pour environ 4 ha) sont classés en UE ; de par leur nature, ils devraient être en zone à urbaniser. Il existe donc dans ce secteur une incohérence entre les superficies du SCoT, du PLU et la réalité du site

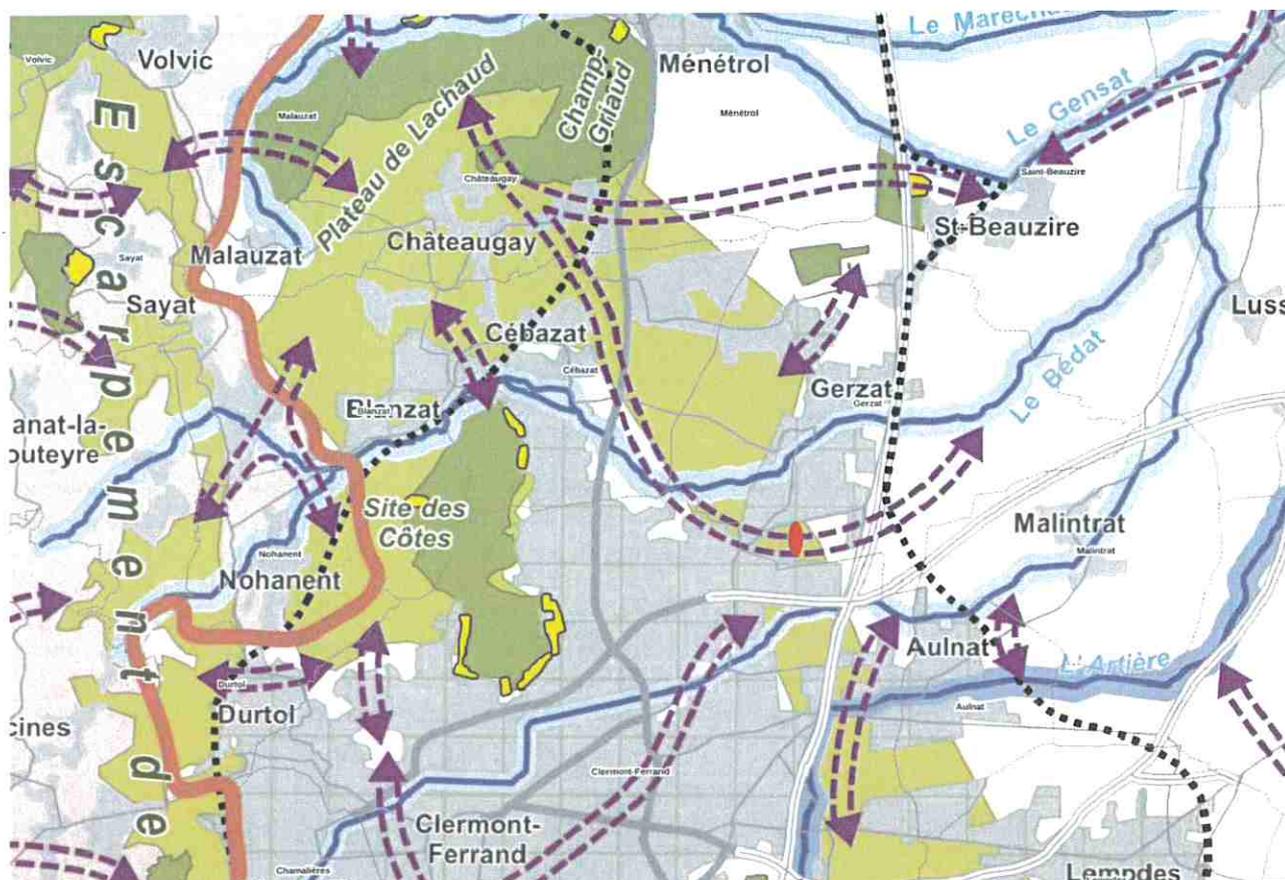
Le SCoT souligne pour la ZACIL Les Montels 4 une incohérence entre les superficies du SCoT, du PLUi et l'aménagement du site.

La ZACIL Gerzat Sud est classée en zone UE+ et fait l'objet d'une OAP de 4,6 ha. La zone est concernée par un risque d'inondation (aléa moyen). Par ailleurs, un bosquet présent sur le site pourrait être préservé dans l'OAP.



Extrait PPRNPi
carte des aléas

De plus, l'aménagement de ce site continuerait à fermer un corridor écologique repéré au SCoT.



Considérant le risque d'inondation et la fermeture d'un corridor écologique déjà fragilisé, il ne semble aujourd'hui pas souhaitable de construire sur ces terrains.

Le Grand Clermont émet pour cette zone un avis réservé.

La ZACIL Claveloux est complètement aménagée et classée en zone UE.

La ZACIL Fontanille est presque complètement aménagée (quelques terrains disponibles), elle est classée en zone UE.

Le Grand Clermont prend acte de la suppression de la ZACIL « Blanzat HQE ». Les ZACIL Fontanille et Claveloux sont compatibles avec le SCoT.

Observations concernant les OAP :

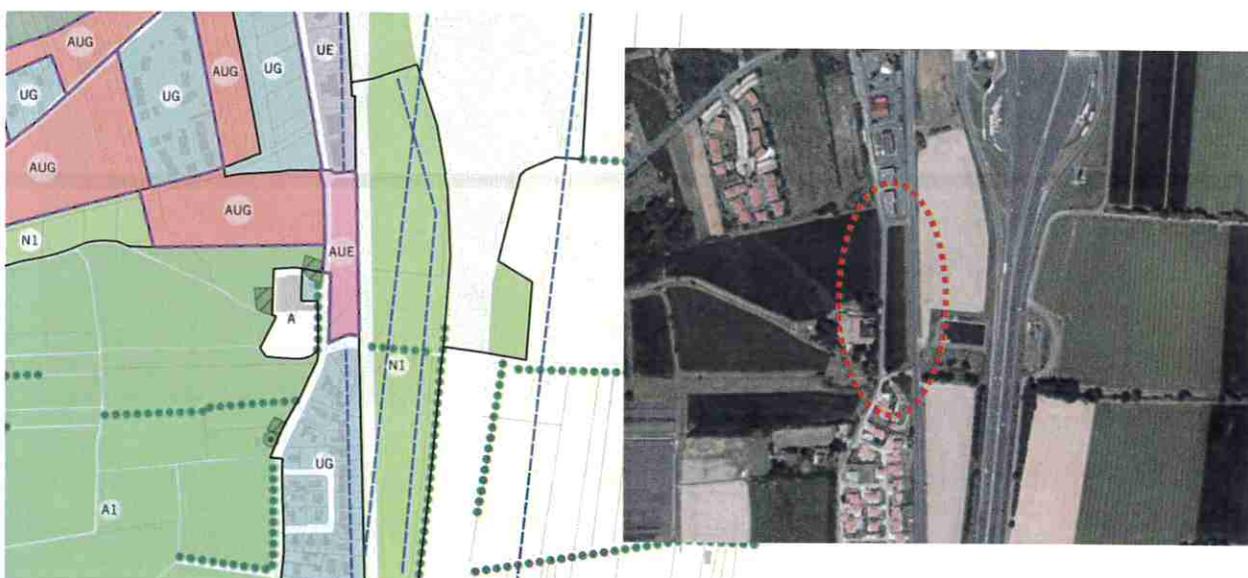
Les OAP semblent peu détaillées pour les PDS et ZACIL, il n'y a pas assez d'exigence concernant la mutualisation des parkings, de réflexion sur l'efficacité foncière (faut-il réduire au maximum les espaces communs pour préserver des terrains en extension et accueillir un maximum d'activités ou au contraire permettre une mixité des fonctions au sein des ZA (micro agriculture, parc...) au risque de fragmenter l'espace ?). La desserte en transport en commun de ces zones n'est pas forcément détaillée. Le dimensionnement des éventuels espaces communs n'est pas connu.

Une réflexion plus poussée sur les trames vertes et bleues, internes aux zones d'activités, pourrait être menée, notamment pour les plus grandes zones à urbaniser.

Autres secteurs :

Plusieurs zones AUE, **non repérées en tant que PDS** ou ZACIL posent question concernant leur vocation et l'accueil d'activités (activités économiques productives non permises hors ZACIL) :

- **Gerzat**, zone AUE fonction urbaine P, d'une superficie de 0,89 ha. Cultivée en 2023 (données PAC). Elle se situe en zone de bruit (autoroute) et en extension urbaine. L'urbanisation de cette zone constituerait une fermeture de corridor écologique local (les terrains situés en A à l'Est se retrouveront particulièrement enclavés).

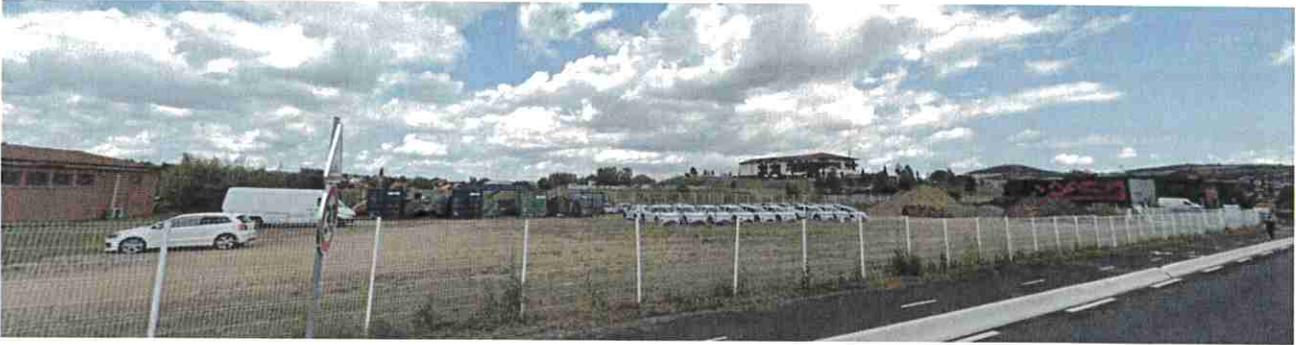


- **Pont du Château**, zone AUE fonction urbaine EM d'une superficie de 1,43 ha. Prairie de 6 ans ou plus (données PAC). Le site constitue une problématique d'entrée de ville et se situe à côté d'un lotissement, en face d'une zone commerciale et de services. Le SCoT a déjà émis un avis réservé sur la possibilité de réaliser des commerces à cet endroit (avis sur le PLU – 2019).



- **Pérignat-lès-Sarliève**, zone AUE fonction urbaine EM d'une superficie de 0,89 ha. **Site déjà occupé** (entrepôt matériaux, stockage véhicule, conteneurs...). A proximité d'un hôtel et restaurant. L'urbanisation de ce site constituera une fermeture et un enclavement progressifs d'une zone naturelle adjacente au nord-ouest (zone cultivée en grande partie). Le site, au pied du plateau de Gergovie et en entrée de ville connaît un réel enjeu en termes de paysage, aussi son urbanisation doit être adaptée. Le secteur est dans un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte dans le SCoT.





Parcelle en AUE occupée (Pérignat-lès-Sarliève)

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.

Analyse des zones commerciales inscrites dans le SCoT

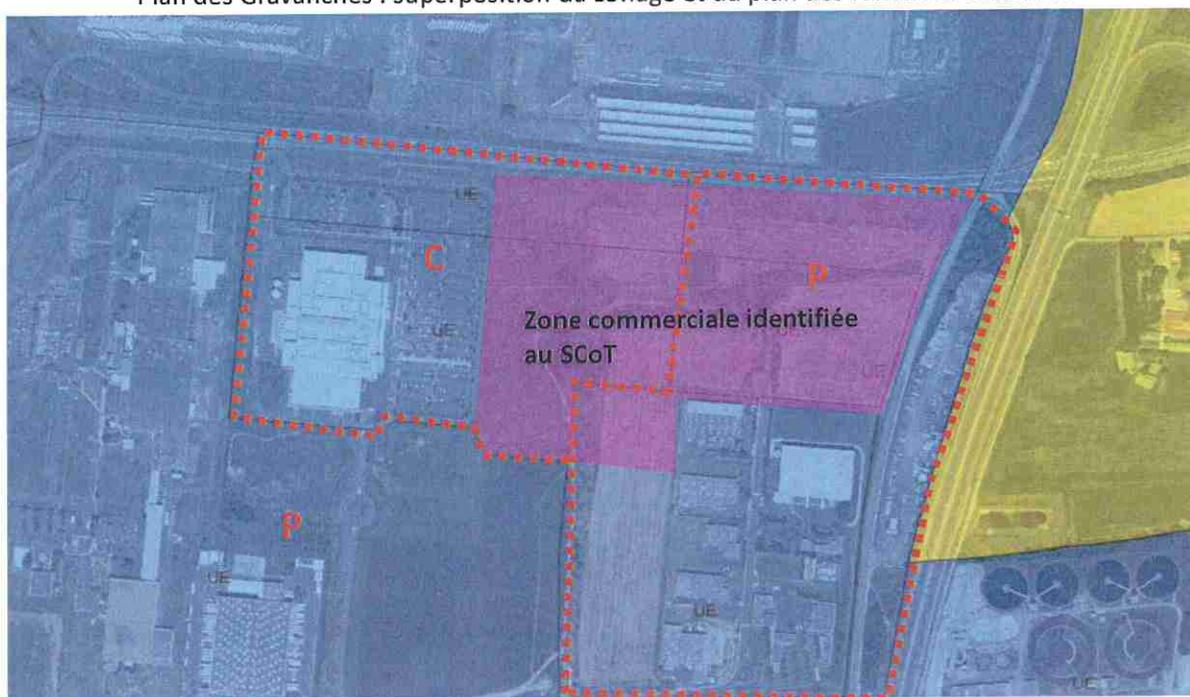
A Clermont-Ferrand :

La zone Clermont Nord (pôle commercial de périphérie de niveau intermédiaire au SCoT) fait en partie l'objet d'une OAP et est classée en UG+ et appartient au secteur « Polarité urbaine et de proximité » (PO) au plan des fonctions urbaines. Le règlement respecte les dispositions du DAAC. Les constructions nouvelles de plus de 300 m² de surface de vente devront s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble et comporter au moins deux niveaux.

Les dispositions concernant la zone Clermont Nord sont compatibles avec le SCoT.

La zone des Gravanches (pôle commercial de périphérie de niveau métropolitain), dédiée à l'équipement de la maison et aux loisirs, va être complétée uniquement sur une partie, par rapport aux objectifs du DAAC. Ainsi, elle est classée en zone UE et en fonction urbaine C (Commerciales) mais également en fonction P (Productives).

Plan des Gravanches : superposition du zonage et du plan des fonctions urbaines.



Pour ce secteur, le DAAC demande que le PLUi définisse, par l'intermédiaire d'une OAP, les principes retenus au regard des orientations énoncées (en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable) concernant la consommation économe de l'espace, les flux de transports, la qualité environnementale des projets, l'insertion paysagère et architecturale et les nuisances.

Cette OAP est manquante au PLUi, il y a donc une incompatibilité pour le site des Gravanches, avec le SCoT.

En secteur « C » les règles définies respectent les dispositions du DAAC. En revanche, en zone « P », il est indiqué que les projets de vente en direct sont autorisés, en lien avec une activité principale de production située sur le même tènement et dans la limite de 150 m² de surface de vente. Ces règles ne respectent pas les dispositions du DAAC pour ce secteur.

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.

La zone Clermont Sud-Aubière (pôle commercial de périphérie de niveau métropolitain) fait l'objet d'une OAP (zone UG+ / Fonction urbaine « secteur de mutation » MU). Le règlement respecte les dispositions du DAAC.

Le Brézet (pôle commercial de périphérie de niveau intermédiaire) est classé au PLU en zone UE, UE+ et UG. Le site est en secteur de Mutation et en zone UE Economiques Mixtes, Tertiaires innovation, Productives et Productives et logistiques. Sur ce vaste quartier le PLU accompagne la mutation du site et anticipe la mutation de grandes emprises commerciales. Le développement d'une façade urbaine mixte est souhaité, notamment sur le boulevard Saint-Jean. Plus à l'Est, à l'intérieur de l'îlot, le développement d'une économie mixte et d'activités productrices est préconisée, ainsi que la requalification de voiries. Concernant le commerce, le règlement respecte les dispositions du DAAC.

Les dispositions concernant la zone Clermont Sud-Aubière et Le Brézet sont compatibles avec le SCoT.

Autre zone posant question :

Le plateau de la Sarre est un quartier qui fait l'objet d'une OAP (zone UG+ / PO) et qui a vocation à se restructurer. Le plan de l'OAP indique que du commerce est souhaité sur le boulevard Gustave Flaubert, en rez-de-chaussée. Le règlement indique que les constructions nouvelles de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisées sur ce linéaire (sous réserve de s'implanter dans une opération d'ensemble ou de comporter au moins deux niveaux) alors qu'elles ne sont pas permises dans le DAAC.

Il convient de modifier le règlement pour ce secteur et d'interdire les nouvelles surfaces de vente de plus de 300 m².

La zone « **Cournon Le Cendre** » (pôle commercial de périphérie de niveau intermédiaire) est en cours d'aménagement : des projets non commerciaux sont en train d'être réalisés (centre d'exploitation et de maintenance du SMTC et entrepôt logistique). Cette zone est classée en UE.

La zone « Cournon Le Cendre » présente une incompatibilité vis-à-vis du SCoT concernant sa vocation (activités productives). Toutefois, les règles concernant les projets commerciaux qui artificialisent les sols sont remis en cause depuis la loi Climat et Résilience.

La zone **Le Pontel à Lempdes** (pôle commercial de périphérie de niveau intermédiaire) fait en partie l'objet d'une OAP. Une part du secteur est en zone de Mutation (zone UG+), le reste est en zone UE, UE+ ou AUE. A l'Est du secteur, il est prévu d'accueillir sur la « Pointe Est » des activités tertiaires, de commerce de détail et d'artisanat et de services. Or, la zone du Pontel telle que définie par le SCoT n'autorise pas l'implantation de commerce à cet endroit précis.



OAP « Pointe Est ». En UE+ et fonction urbaine « économiques mixtes »

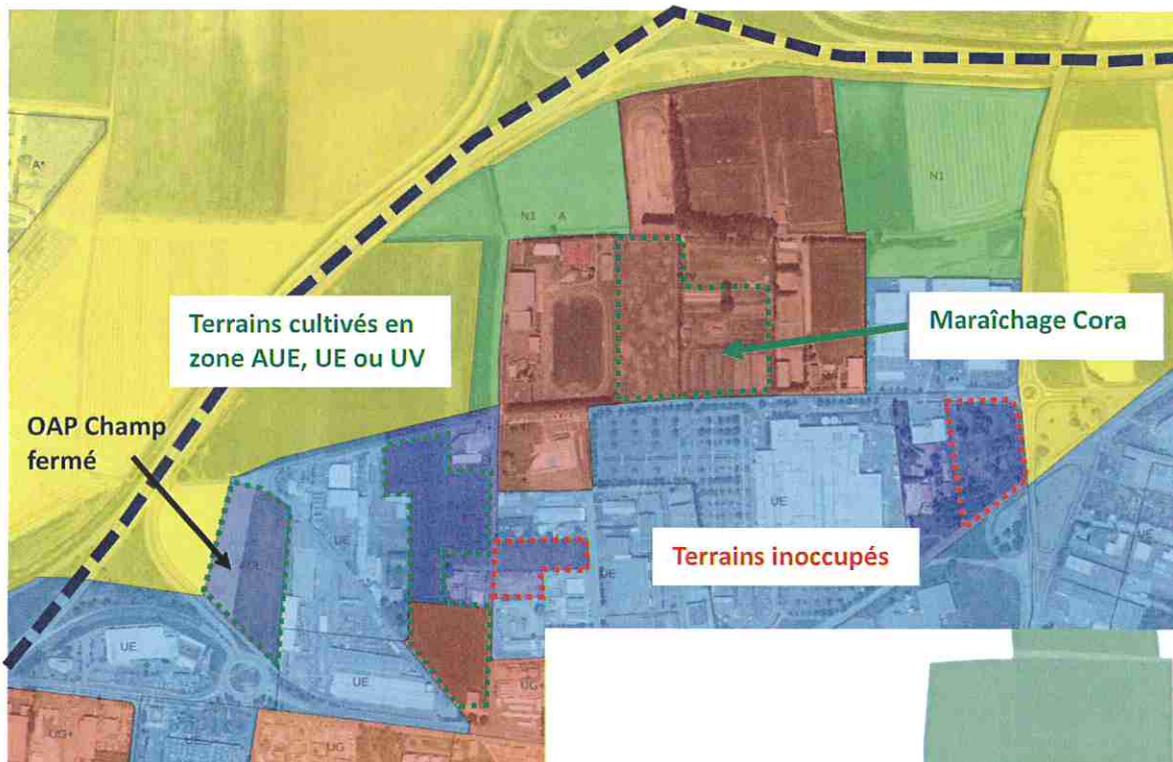


- Voie à requalifier
- Espaces publics à structurer, à qualifier (couture urbaine)
- Cheminement doux à préserver, à créer
- Principe d'accès mutualisé / accès préférentiels
- Plantations d'alignements / continuité de nature sur l'espace public
- Alignements à préserver
- Interfaces végétalisées, frontage
- Principe de bandes paysagères, de transitions arborées
- Boissements existants à préserver et à renforcer
- Principe d'amélioration des qualités environnementales et paysagères au gré de l'évolution urbaine (désimperméabilisation, plantations...)
- Espace vert public
- Volumétries souhaitées
- Façade urbaine à structurer, à qualifier
- Vues sur le grand paysage
- Activités Productives
- Tertiaire
- Commerces et Services
- Services aux entreprises

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).

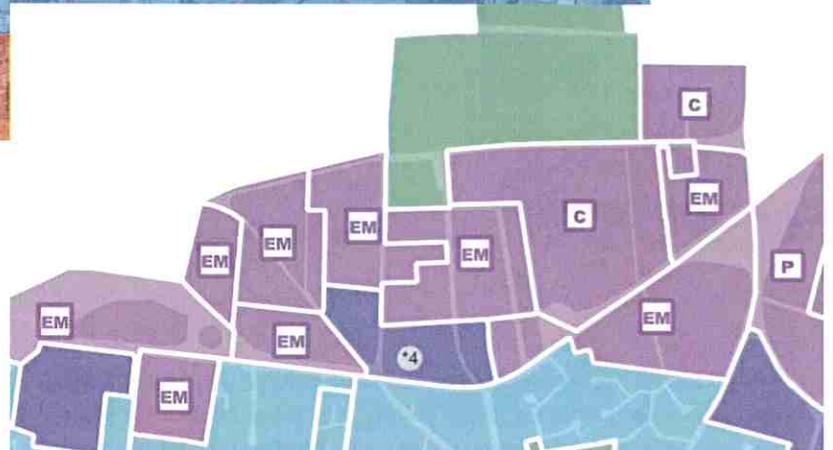
Secteur « rue de la Rochelle / avenue de l'Europe »

L'ensemble du secteur est soumis à risque de remontée de nappe avec une forte probabilité (zone faible).



L'ensemble du secteur connaît de multiples activités (commerces, activités, équipement sportifs, terrains cultivés) et à vocation à se transformer en partie. Plusieurs sites font l'objet d'une OAP au PLUi.

Extrait plan fonction urbaines



Plusieurs terrains cultivés (déclarés à la PAC) sont encore présents, mais à l'avenir l'activité agricole pourrait être compromise à terme par l'isolement et l'enclavement de ces parcelles.

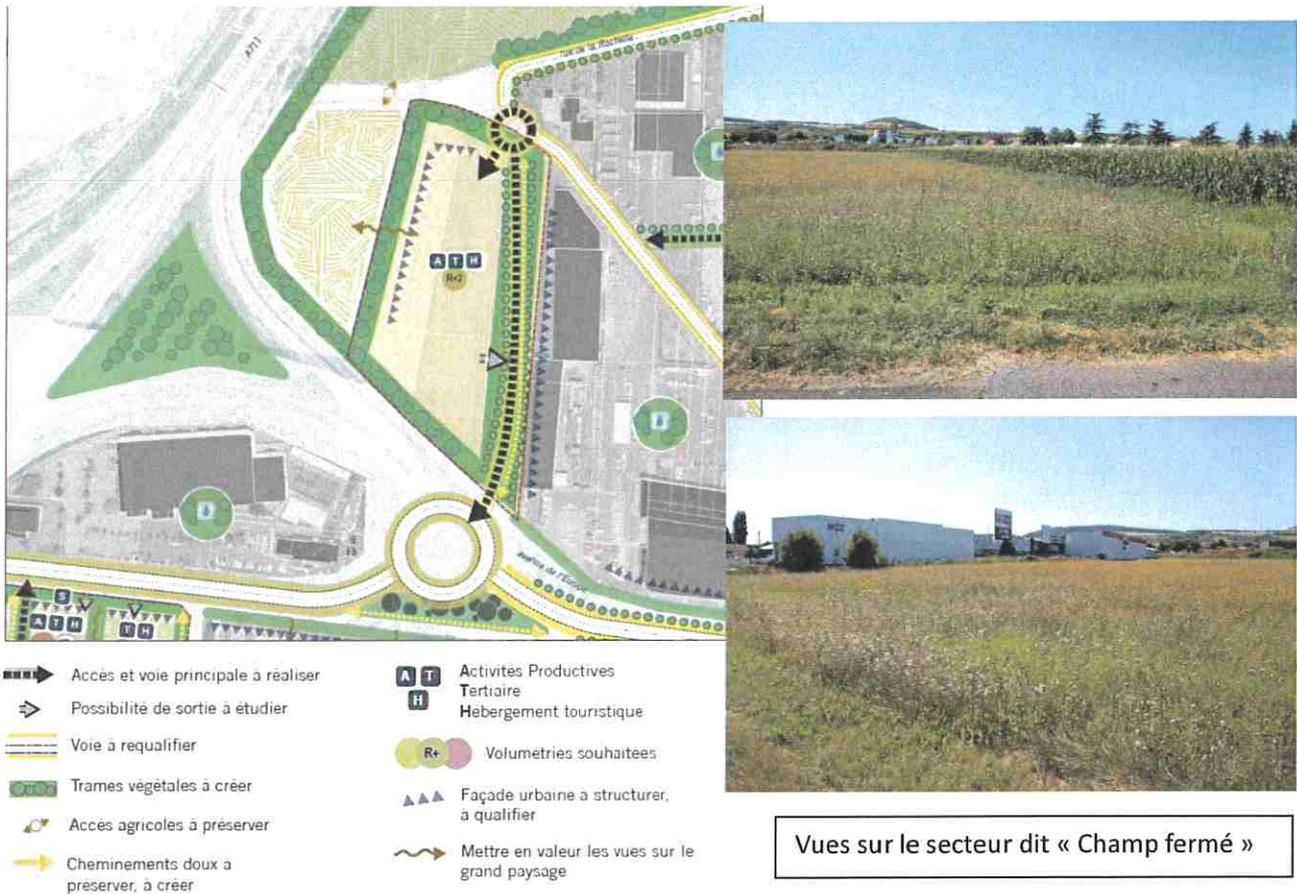
Le maintien de l'agriculture sur ce secteur à long terme dépend des choix faits maintenant en termes d'urbanisme. De même, les terrains maraîchers cultivés pour le supermarché Cora pourraient être classés en zone agricole afin de pérenniser cette activité ; classés en zone UV, ils pourraient être classés en A. La qualité des terres agricoles de ce secteur pourrait bénéficier à une agriculture périurbaine.

La commune de Lempdes possède plusieurs friches et secteurs à réhabiliter qui pourraient recevoir en priorité les activités artisanales, commerciales ou de service qui devraient s'implanter sur la commune.

Le Grand Clermont recommande de classer les parcelles cultivées du secteur en zone A, afin de conserver, voire développer l'agriculture périurbaine.

OAP Champ fermé – 2,15 ha

En zone AUE / fonction urbaine EM. Les terrains sont cultivés (déclarés à la PAC).



Le terrain n'est pas facilement accessible depuis le rond-point au sud sur l'avenue de l'Europe car il se situe en contrebas de la route. L'urbanisation de ce terrain enfermera véritablement le champ restant sur son côté Ouest. Le secteur est soumis à un risque de remontée de nappe.

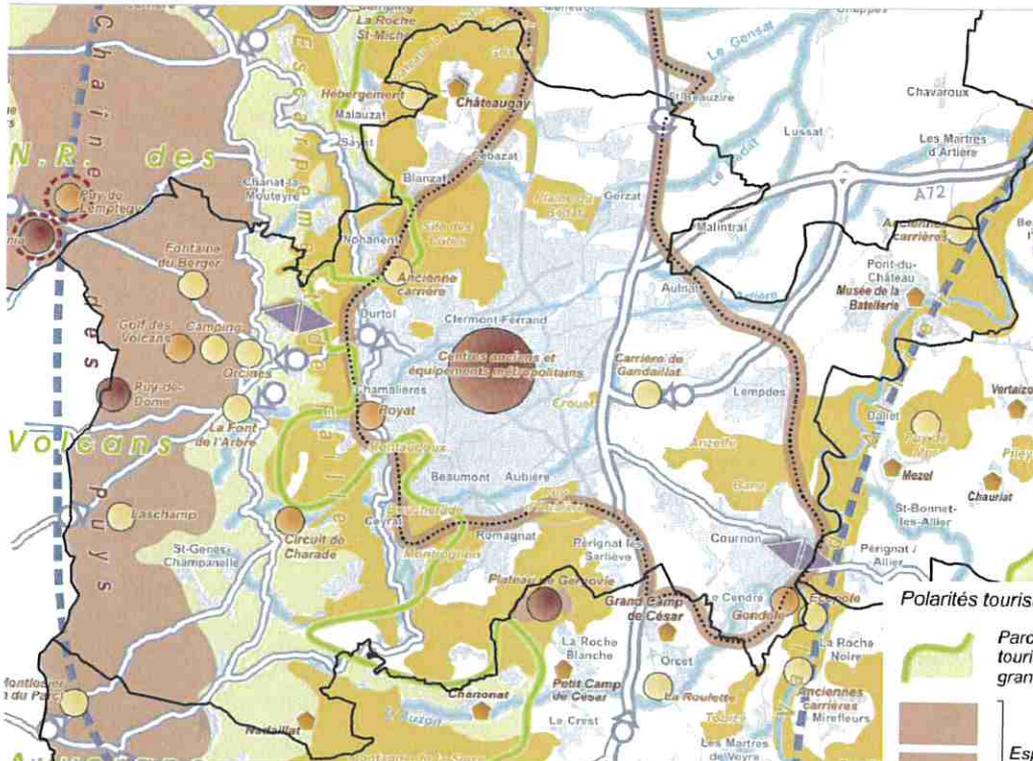
De plus, cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires, hôtelière ou hébergement touristique, activités complémentaires, productives ou de services alors qu'il ne s'agit pas d'une ZACIL et que le terrain est situé hors pôle commercial.

Le projet pourrait trouver sa place sur d'autres terrains disponibles, plus à l'Est (terrains agricoles plus ou moins enclavés ou friches).

Le SCoT émet pour l'OAP « Champ fermé » un avis défavorable (protection des terres cultivées, développement d'activités non prévues par le SCoT à cet emplacement)

Tourisme

Les objectifs du SCoT



Carte du DOG

Polarités touristiques et récréatives à développer

-  Parc Naturel Régional au sein duquel un tourisme durable de découverte des grands espaces naturels est à valoriser
-  Espace touristique majeur à conforter
-  Pôle touristique majeur à conforter
-  Pôle touristique complémentaire à valoriser
-  Pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer
-  Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public
-  Espace paysager à valoriser
-  Patrimoine historique et bâti à valoriser

Le Grand Clermont entend se positionner comme une « porte d'entrée » de la région et une destination touristique prenant appui tout à la fois sur ses composantes urbaines et rurales. Le DOG retient pour objectif la valorisation des atouts touristiques du Grand Clermont en :

- **Confortant son espace touristique majeur** : La Chaîne des Puys (et plus largement le site inscrit auprès de l'UNESCO Chaîne des Puys - Faille de Limagne) bénéficie d'une notoriété nationale et internationale. Elle constitue une porte d'entrée pour la découverte plus large des richesses du Grand Clermont et de l'Auvergne.
- **Confortant ses pôles touristiques majeurs** : Le puy de Dôme, labellisé Grand Site de France, a été aménagé pour accueillir les touristes dans les meilleures conditions possibles. Clermont-Ferrand est visité pour son centre ancien mais aussi pour ses équipements d'envergure métropolitaine.
- **Valorisant ses pôles touristiques complémentaires** : Les pôles satellites offrent des activités touristiques et de loisirs complémentaires et constituent des atouts à valoriser dans le cadre d'une offre touristique ou récréative plus large.
- **Renforçant ses pôles à potentiel récréatif** : Ces pôles constituent un potentiel d'offre touristique complémentaire, qui doit faire l'objet d'aménagements et de valorisations respectueux de l'identité des lieux.
- **Aménageant ou renforçant ses espaces à enjeux récréatifs ou pédagogiques pour l'accueil du public** : ces espaces constituent d'ores et déjà pour les habitants des lieux de loisirs et de détente.
- **Encadrer ses projets de développement touristique en zone de montagne** : Le SCoT du Grand Clermont permet de favoriser le développement des projets touristiques en zone de montagne. Le DOG est chargé de définir certaines caractéristiques des projets touristiques en fonction de leur nature et de leur importance afin d'assurer le respect et la mise en valeur des sites.

Pour ces 6 types d'espaces ou pôles, le DOG fixe pour objectif d'améliorer leur accessibilité et leur découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre.

Orientations retenues dans le PADD

Le tourisme est évoqué dans le PADD de la Métropole dans l'objectif 2 « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie ».

Une diffusion du tourisme sur le territoire est souhaitée, au-delà des sites emblématiques du centre urbain et de la Chaîne des Puys. Le Val d'Allier, les sites géologiques et archéologiques comme les sites touristiques des territoires limitrophes doivent être mieux connectés.

Une meilleure accessibilité aux sites naturels et patrimoniaux doit être mise en place (en vélo, train...).

Le cadre urbain doit être revalorisé, notamment dans le secteur de la gare de Clermont-Ferrand.

L'offre d'hébergement doit être accompagnée afin d'être plus diversifiée et de meilleure qualité (éviter la standardisation de l'offre hôtelière, proposer des hébergements en lien avec le « tourisme nature... »).

Analyse du PLUi au regard des objectifs du DOG

Le bien UNESCO Chaîne des Puys Faille de Limagne et les projets touristiques

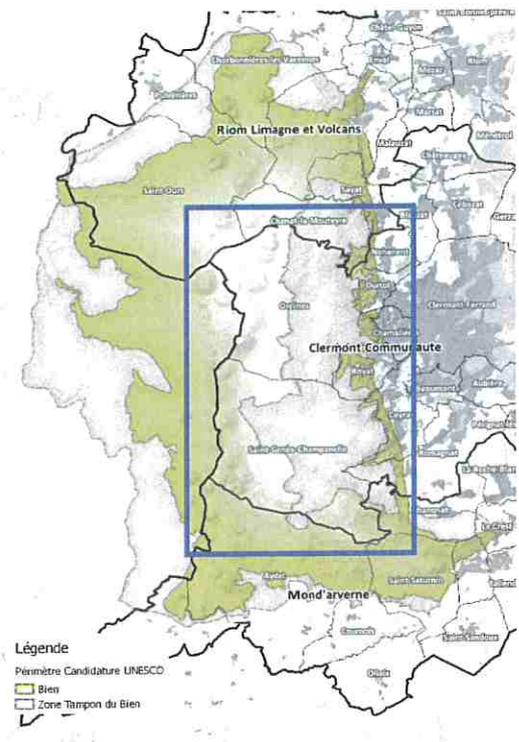
L'ambition du site Unesco est de permettre de maintenir dans le temps la lisibilité de la séquence tectonique et volcanique d'une rupture de continent et de formation d'un rift.

Il s'agit donc ici de préserver dans sa globalité les espaces du bien inscrit et de porter une attention toute particulière aux zones tampons. Le site présente la particularité d'être situé sur les marges d'une métropole et donc d'être soumis à une pression urbaine relativement importante.

L'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole doit prendre en compte cette ambition.

7 communes sont concernées par le périmètre du bien et sa zone tampon : Orcines, Saint-Genès-Champanelle, Nohanent, Durtol, Chamalières, Royat et Ceyrat.

Le principal enjeu de ce périmètre est de réduire la pression urbaine, notamment résidentielle mais aussi de porter une attention particulière au développement touristique.



De manière générale, les projets de développement d'hébergements touristiques se sont multipliés sur le secteur du bien UNESCO. Si le PADD expose clairement le besoin de « monter en gamme » et de diversifier les types d'hébergements, le PLUi doit porter une attention particulière à la préservation des qualités patrimoniales et notamment à :

- la localisation des projets et veiller à éviter une multiplication de micro-projets d'initiatives individuelles,
- la favorisation des projets respectant les sites protégés, les grands réservoirs de biodiversité qui forment le principal intérêt pour les touristes,
- d'éviter l'importation et la diversification des habitats dits insolites mais surtout décontextualisés vis-à-vis du patrimoine local.

De plus, plusieurs communes de Clermont Auvergne Métropole sont en zone de montagne (Orcines, Saint-Genès-Champanelle, Durtol et Romagnat en partie). Les projets éventuels sur ces territoires doivent par conséquent justifier du respect des dispositions de la Loi Montagne.

Le DOG indique que les constructions et les aménagements autorisés (en zone de montagne entre autres) ne doivent pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent justifier de la localisation de constructions et aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des OAP portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

Projets touristiques identifiés (existants ou à créer) :

Orcines

Camp de la Fontaine du Berger.

Zone UE+ avec OAP de 7,3 ha (dont de grands EBC). Equipement, Hébergement touristique, Restauration et activités de loisirs à mettre en place en préservant et restaurant le patrimoine militaire. Equipement à l'échelle métropolitaine.

Le site du Camp de la Fontaine du Berger est identifié comme ensemble bâti ou aménagé existant à réutiliser ou renaturer dans le SCoT. En territoire de zone de montagne, la mise en œuvre des projets touristiques est soumise à la procédure d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Le projet concernant a priori la construction d'hébergements touristiques, d'équipements touristiques d'une surface de planche inférieure à 12 000 m², il pourrait être considéré comme UTN de niveau local.

Le PLUi considère que ce projet ne constitue pas une UTN de niveau local (probablement au titre de la continuité de l'urbanisation).

Dans tous les cas, le secteur est sensible, et les enjeux très importants en termes de paysage et biodiversité (une partie classée au SCoT « espace urbanisé présentant un intérêt écologique »), au cœur de la chaîne des Puys.

En zone de montagne, le SCoT indique que « les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère. »

Le SCoT émet pour l'OAP « Camp de la Fontaine du Berger » 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.

Centre de vacances de l'IGESA à la Fontaine du Berger. 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.



Ceyrat : Le camping Le Chanset est situé en zone UE, à côté de la zone AUE pour structure hôtelière, sur un terrain non bâti. Il convient de faire particulièrement attention à l'impact paysager (vue sur le Puy de Montrognon).

Saint-Genès-Champanelle :

Zone UE Espace Volcan, la superficie apparaît importante (2 ha). En effet, il s'agit d'un secteur très sensible à l'Est de Laschamps, classé « bourg de la Chaîne des Puy à requalifier » et « cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte » au SCoT.

La limite de l'urbanisation pourra utilement s'appuyer sur la trame végétale existante.



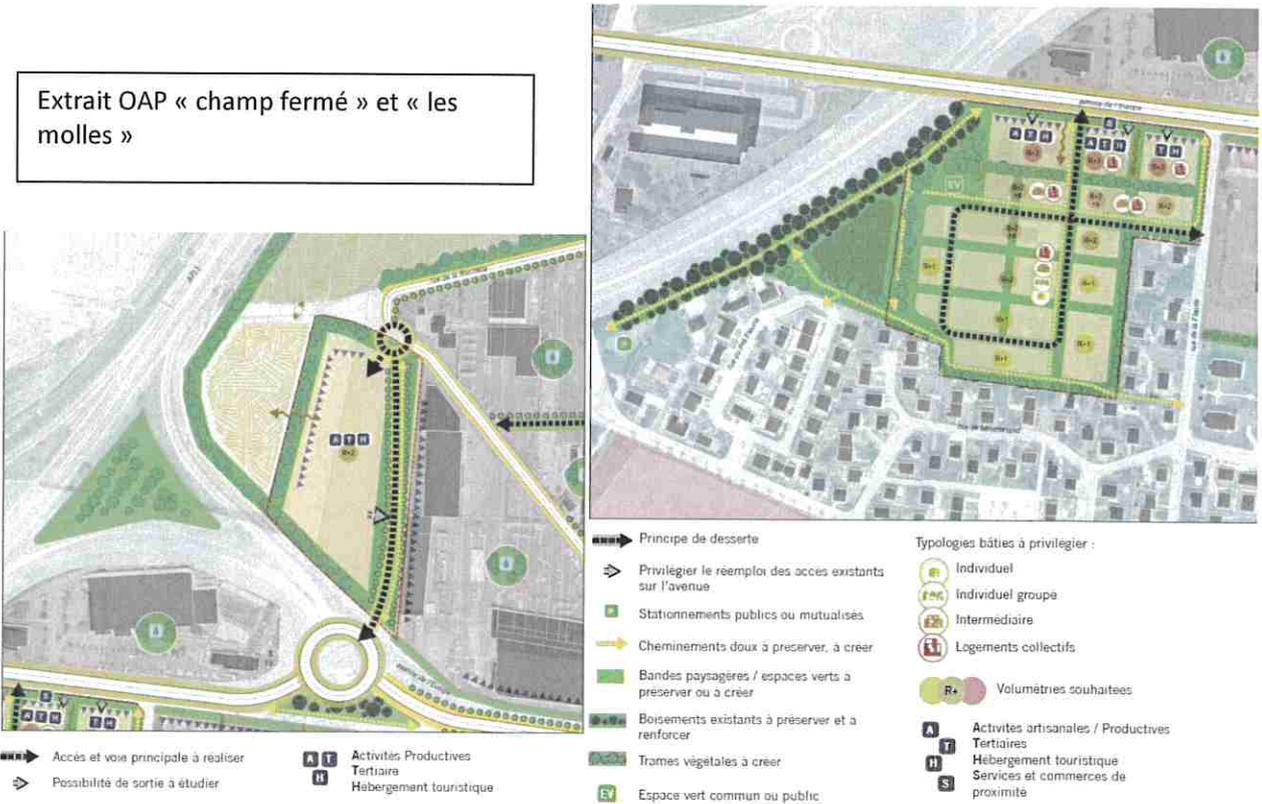
Le SCoT émet pour cette zone UE « Espace Volcan » un avis favorable sous réserve de réduire la zone UE tel qu'indiqué sur le plan.

Lempdes :

Au sein du vaste secteur de l'avenue de l'Europe, deux sites sont fléchés pour accueillir une structure hôtelière ou d'hébergement touristique (« Champ fermé » ou « les Molles »). Or, le règlement de la zone AUE fonction urbaine EM (champ fermé) ne permet pas la construction d'un nouvel hôtel ou hébergement touristique. Le secteur « les molles » est classé en UG+ fonction urbaine Mu : le règlement de la zone permet la construction d'un nouvel hôtel ou hébergement touristique.

Dans les deux cas, la construction d'un nouvel hôtel ou hébergement touristique, loin des gares et sites touristiques et en zone de bruit paraît inadapté.

Extrait OAP « champ fermé » et « les molles »



Ce site, proches des infrastructures routière, est peu propice à un projet hôtelier qualitatif, ce qui apparaît en contradiction avec le PADD.

Si un hébergement touristique devait être réalisé il serait judicieux de le décaler plus à l'Est sur l'avenue de l'Europe, en dehors de la zone de bruit (autoroute).

Le SCoT émet pour cette implantation de 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 la zone de bruit.

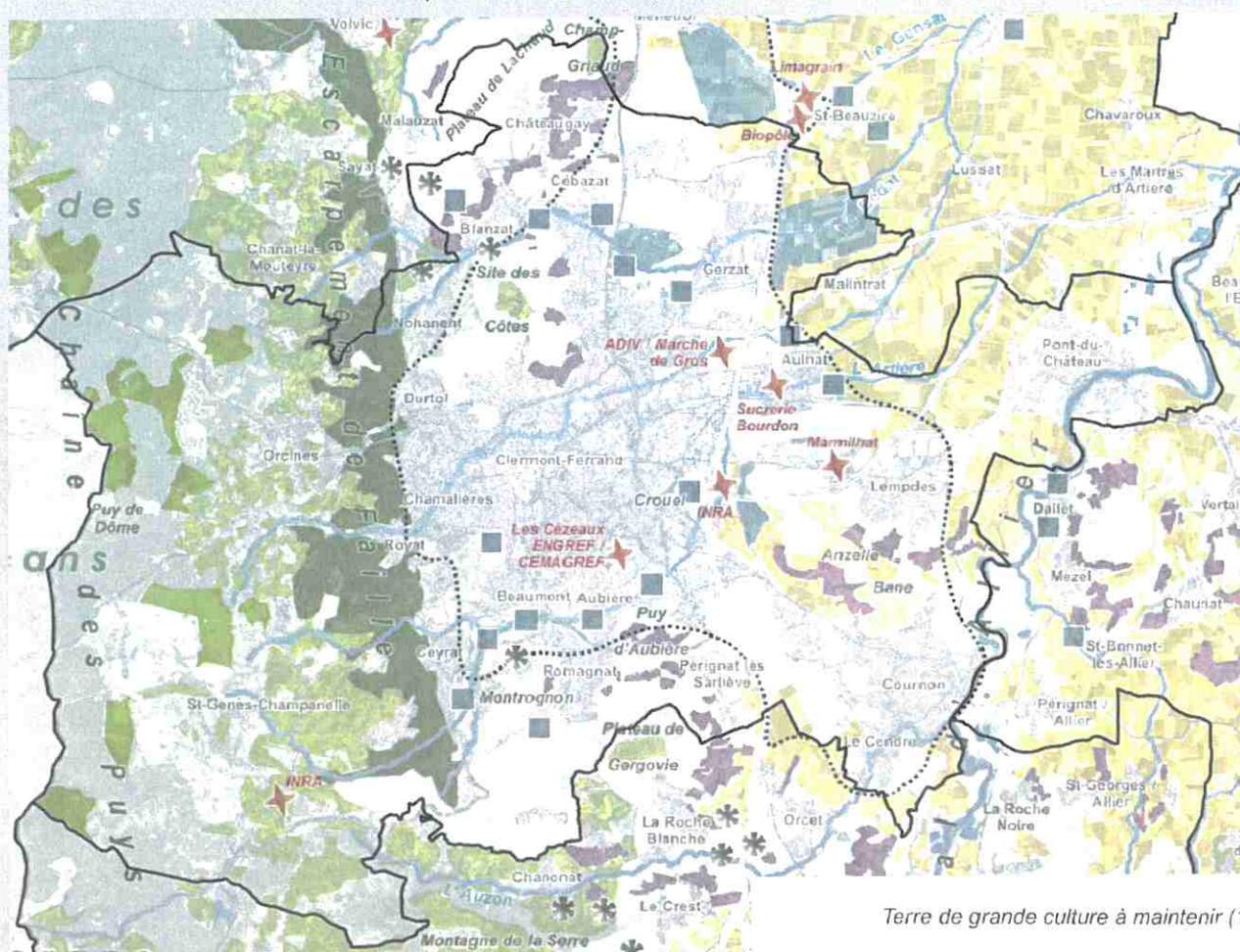
Protection des terres agricoles

Les objectifs du SCoT

L'agriculture est un secteur important pour le territoire du Grand Clermont qui gère le milieu naturel et le patrimoine local sur 55 % du territoire et assure le lien ville/campagne en répondant à une demande grandissante des consommateurs de bénéficier de produits locaux de qualité.

Conscients que l'agriculture se trouve en concurrence directe avec la nécessité de construire du logement et de développer des zones d'activités, le DOG protège les terres agricoles, dans des conditions viables et pérennes car elles sont nécessaires :

- aux productions de la Limagne, dont les terres à forte valeur agronomique sont sources de valeur ajoutée dans le cadre de filières agroalimentaires structurées et ancrées sur le territoire ;
- à la diversification de la production agricole avec le développement de filières courtes ou locales telles que le maraîchage, la viticulture, l'arboriculture, l'élevage avec le maintien des prairies...
- au maintien de l'écrin vert et des coupures d'urbanisation qui bordent ou traversent le cœur métropolitain.



	Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression		Zone de prairie à maintenir (1)
	Surface de vergers et d'horticulture à protéger		Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)
	Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter		Zone viticole à protéger (1) (2)
	Boisement remarquable à préserver		
	Qualité des cours d'eau à préserver		

Niveau 1 de protection des terres agricoles :

- **Créer ou développer des zones maraîchères, protéger les zones viticoles, protéger et développer les zones d'estives ou de pâture**

Parmi les secteurs agricoles, certaines filières sont particulièrement fragilisées par la pression urbaine.

Le maintien de ces zones, voire leur développement, est stratégique afin d'améliorer l'auto-alimentation du Grand Clermont. C'est pourquoi, les espaces concernés font l'objet d'une localisation plus précise en vue de bénéficier d'une protection stricte.

Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole, à l'enseignement ou la recherche agricole, et aux modes de faire valoir de l'agriculture périurbaine.

Niveau 2 de protection des terres agricoles :

- **Maintenir des terres de grande culture**

Plaine agricole riche et très productive, la Limagne est réputée pour ses terres agricoles. La fertilité naturelle de ces terres et les équipements d'irrigation permettent d'atteindre des rendements importants. Pour autant, ces terres sont soumises à de très fortes pressions foncières. Afin de conserver les meilleures terres, seule y est autorisée une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.

- **Maintenir des zones de prairie :**

Le Grand Clermont comprend de vastes espaces pastoraux dont l'exploitation maintiennent les milieux ouverts, favorisent la biodiversité des milieux écologiques et contribuent au maintien de races locales. Il s'agit de pérenniser une agriculture agropastorale économiquement viable dans la diversité des productions, milieux et paysages.

- **Préserver les boisements remarquables :**

Quelques grands massifs forestiers remarquables structurent le paysage du Grand Clermont. Il s'agit de boisements importants composés en grande partie de feuillus. Ces boisements sont à préserver et pourraient éventuellement être concernés par le développement de la filière bois énergie.

Pour ces espaces de niveau 2, le DOG protège ces terres agricoles et forestières dans leur globalité. Une urbanisation et/ou un aménagement de ces espaces (irrigation, cheminements...) sont toutefois autorisés à la condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble des exploitations agricoles. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole ou forestière.

Niveau 3 de protection des terres agricoles :

- **Maintenir ou reconstituer des zones de jardins ou de maraîchage :**

Ces productions répondent à une demande économique et sociale qui tire parti de la proximité de l'agglomération, en particulier dans la logique de circuits courts. Le DOG retient pour orientation de maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

- **Protéger des zones de vergers et d'horticulture :**

L'arboriculture a aujourd'hui pratiquement disparu et ne subsiste que sur l'escarpement de faille et dans les vallées de l'Auzon et de la Veyre. Ces espaces sont de plus en plus gagnés par la friche ou sont concurrencés par les cultures de céréales. Or, l'avenir de l'arboriculture constitue un enjeu économique, paysager, voire culturel fort pour le Grand Clermont. Le DOG protège ces espaces et les PLU prescrivent des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant des parcelles affectées à des plantations fruitières ou horticoles afin de favoriser le développement de ces filières.

Ce que dit le PADD

La question de l'agriculture est en partie abordée dans l'Objectif 4 « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles ».

Elle est davantage développée dans l'objectif 9 du PADD « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture ».

Un des objectifs du PADD consiste à maintenir et développer les continuités écologiques. Pour le secteur de la plaine de Limagne, les haies agricoles en bordure de parcelles pourraient être renforcées.

Avec l'objectif de ménager la ressource en eau, le PADD souhaite encourager les pratiques agro-écologiques en limitant les activités agricoles et urbaines sources de pollutions, sur les périmètres de captage. Une consommation d'eau raisonnées doit également être mise en œuvre.

Le projet de la collectivité vise à considérer le sol comme une ressource, ainsi, un accompagnement des pratiques agricoles est souhaité, afin de lutter contre la stérilisation des terres.

En parallèle, l'objectif 9 du PADD vise à promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité avec entre autres :

- Un soutien aux activités agricoles dans leur développement (fonctionnalité de l'exploitation, diversification des activités, limitation des conflits d'usage...)
- La préservation des activités pastorales de l'Ouest (estives, trames bocagères et forestières, en lien avec le paysage du plateau des Dômes et de la faille de Limagne)
- L'accompagnement de l'évolution des productions (s'inscrire dans le PAT Grand Clermont – Livradois Forez, développement de la viticulture...)
- La reconquête des friches agricoles
- Le développement des jardins vivriers et de l'agriculture urbaine

Un autre objectif du PADD consiste à mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine. Dans ce cadre-là, des zones agricoles stratégiques pourraient être définies, au contact de l'urbanisation et permettant la mise en place d'une agriculture de proximité.

Ce qui en ressort dans les règles d'urbanisme

Le règlement de la zone Agricole comprend (hors zone spéciale) deux secteurs : A1 et A2. Le principe étant qu'en zone A les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont possibles. En secteur A1, les constructions ne sont pas limitées quand elles sont situées à moins de 100m d'un bâtiment existant, et limitées à 500 m² lorsqu'elles sont à plus de 100m. En revanche, aucune limite de surface n'est fixée pour les serres et tunnels. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables sont autorisés.

En secteur A2 seules les constructions légères (20 m²) sont autorisées. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables sont interdits.

Les constructions à usage d'habitation (nécessaire à l'exploitation agricole) sont autorisées, même secteur A2.

La zone Naturelle comprend (hors zone spéciale) également une zone N1 et N2. Les secteurs N et N2 limitent les constructions (dont agricoles). Le secteur N1 autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² et les serres et tunnels sans limite.

Les nouvelles habitations ne sont pas permises en zone N.

Analyse au regard du SCoT

Concernant le règlement :

Le secteur N1, dans lequel la construction de serres et tunnels est autorisée sans limite, s'étend par endroits sur de grandes superficies, par exemple autour de Pont-du-Château où 230 ha sont identifiés. L'impact de la construction de serres et tunnels pourrait être très fort, dans une zone où les enjeux paysagers sont à prendre en compte.

Le Grand Clermont émet un avis favorable pour le règlement de la zone N, sous réserve de limiter la superficie et la hauteur des serres et tunnels.

Concernant les terres agricoles de niveau 1

Ces surfaces sont protégées strictement par le SCoT.

La grande majorité des zones d'estives et de pâturage sont classées en zone naturelle au PLUi, ce qui les protège de toute urbanisation.

Les zones viticoles sont classées en zone naturelle ou agricole (zone N, N2*, A1 ou A2*). A Châteaugay et Lempdes, une grande partie de ces terres sont classées en A2*v : les constructions et installations nécessaires à l'agriculture sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

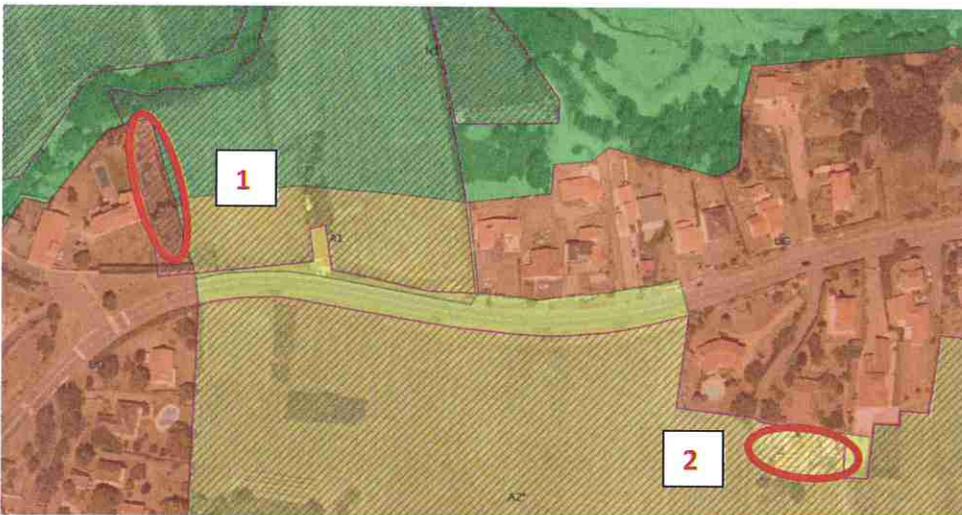
A Romagnat, Pérignat-lès-Sarliève, Blanzat, Cébazat et Clermont-Ferrand, ces terres sont classées en zone N2* : les constructions et installations nécessaires à l'agriculture sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Cependant, il existe plusieurs **zones de conflits** entre cette protection au SCoT et le zonage du PLUi :

Conflits zone viticole / PLUi

CHATEAUGAY

Route de Chateaugay



1. Secteur en zone UG. Non construit (jardin de maison)
2. Secteur en zone A2*, **construit** (en 2019 ou après)

Chemin des Cleaux / route de Brassillat



3. Chais + maison d'habitation en zone A2*
4. Maison d'habitation en zone UG

Rue de la Cote

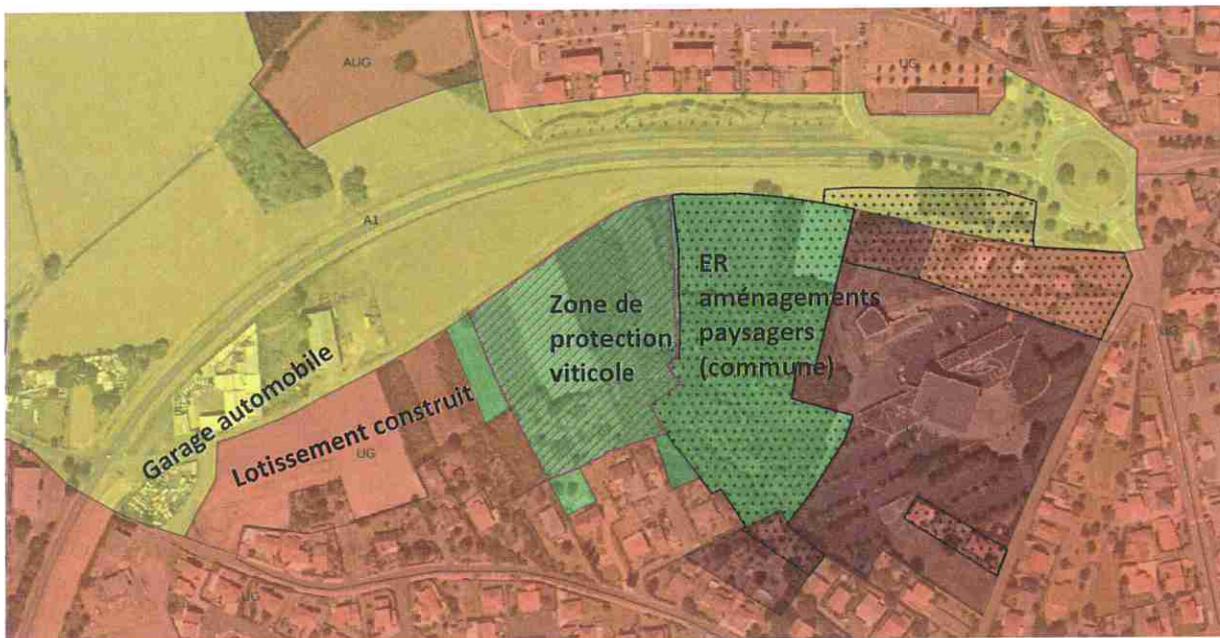


3. Maison d'habitation construite en zone UC au PLUi

Le SCoT émet pour ces zones de conflits un avis défavorable.

CEBAZAT

Enclavement zone viticole

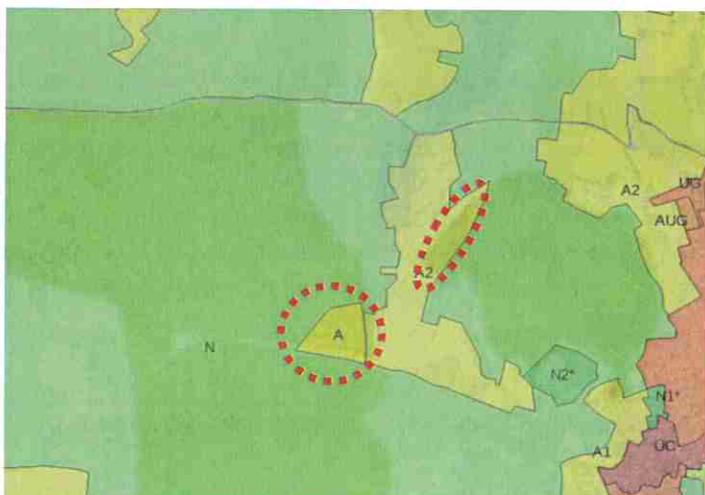


Zone viticole enclavée entre un équipement et ses emplacements réservés prévus par la commune et un lotissement récent à l'Ouest. Rocade au nord.

Le Grand Clermont recommande d'être vigilant concernant l'enclavement des zones agricoles et notamment de cette zone viticole à Cébazat. 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.

Conflits zone d'estives/de pâturage

A Saint-Genès-Champanelle, une partie des zones d'estives et de pâturage sont classées en zone A et A2, ce qui ne protège pas entièrement le site des constructions (surtout en zone A). Pour une meilleure protection du site et une meilleure cohérence globale, il conviendrait de classer ces secteurs en zone N.



Saint-Genès-Champanelle : zonage A et A2 en zone d'estives et de pâturage

Le Grand Clermont recommande de classer ces terrains en zone N ou à défaut en zone A2.

Concernant les terres agricoles de niveau 2

Le site du VALTOM à Clermont-Ferrand est située sur des terres de grande culture.

Au sud du site, 2,6 ha de terrains cultivés sont classés en zone UE.

Le Grand Clermont émet un avis favorable pour ce secteur, sous réserve de démontrer le besoin de conserver cette superficie en zone UE.



La zone AUG située à l'Est du bourg d'Aulnat et faisant l'objet d'une OAP de 3,9 ha est classée au SCoT en zone de grande culture à maintenir.

Le Grand Clermont émet pour cette zone un avis favorable au regard des contraintes qui pèsent sur la commune (PPRNpi, Plan d'exposition au bruit) et de la stratégie de parcours résidentiel à mettre en œuvre afin de redynamiser son attractivité résidentielle, sous réserve d'une densité acceptable.



Analyse de la consommation de terres agricoles

Le territoire est globalement scindé en deux grands types de zones agricoles clairement identifiables :

- A l'ouest sur le plateau des Dômes, l'activité agricole est très nettement dominée par l'activité d'élevage et donc par les prairies et les zones d'estives et de pâture.
- A l'Est la plaine est très propice aux grandes cultures céréalières ou oléagineuses.

Les prairies et zones d'estives et de pâture du plateau des Dômes sont largement protégées par des périmètres qui encadrent strictement les possibilités d'extension de l'urbanisation et donc de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers : la charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, le périmètre UNESCO et le site classé de la Chaîne des Puys, l'application de la Loi Montagne.

Les zones de prairies et les estives sont donc globalement préservées et les choix d'urbanisation nouvelle se situent dans la majeure partie des cas sur des secteurs d'interstices urbains ou sur des espaces déjà urbanisés. Ainsi, les prélèvements pour l'urbanisation doivent-ils être réalisés dans une optique de moindre impact sur les tènements agricoles.

Plusieurs secteurs interrogent quant à leur superficie et le prélèvement de foncier majoritairement agricole :

Commune de Saint-Genès-Champanelle :

La zone 2AU et dans une moindre mesure la zone AUG (OAP Ecobourg) sont situées en « zone de prairie à maintenir » au SCoT.

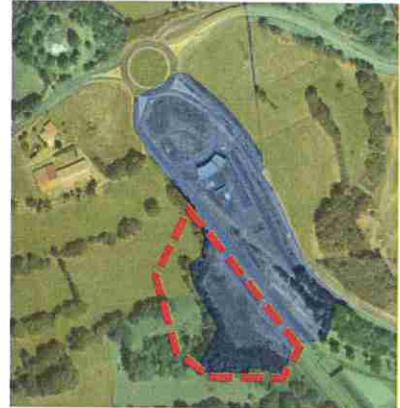


De plus, en termes de biodiversité et de trame écologique l'ensemble de la commune est en « secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser ». A ce titre, les aménagements doivent s'inscrire dans le respect de la charte du parc actuellement en cours de révision.

Considérant que ce secteur constitue un des projets principaux de la commune, dans le bourg de Saint Genès et à proximité d'équipements, le SCoT préconise de prendre en compte les éléments du patrimoine et notamment paysagers du site. Il convient de limiter les impacts sur le paysage en travaillant particulièrement la lisière sud du projet, qui se situe sur un point haut. Au regard de l'importance du projet, il conviendrait de réduire voire supprimer d'autres zones en extension sur la commune, afin de compenser la consommation de ces terrains (prairies).

Le Grand Clermont émet pour ce secteur 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.

La zone UE correspondant à une partie du circuit de Charade sur la commune de Saint-Genès-Champanelle pourrait être légèrement réduite (environ 6 000 m²). Ces terrains sont en partie en « zone de prairie à maintenir »



La zone UE de l'INRA située au sud-est du bourg de Saint-Genès-Champanelle pourrait être réduite également (sur 7000 m² environ) car elle se trouve en « zone de prairie à maintenir ».



Pour ces deux sites, le Grand Clermont émet un avis favorable sous réserve de démontrer la nécessité de conserver la totalité des superficies des zones UE au regard d'un projet défini.

Commune de Blanzat :

Le STECAL « le Maupas » situé sur le site des Côtes sur la commune de Blanzat interroge de par sa taille (1,9 ha) et sa position en « zone de prairie à maintenir ».



Le Grand Clermont émet un avis favorable pour ce STECAL sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport au projet identifié.

La **plaine, les coteaux et le Val d'Allier** sont des espaces concentrant de nombreux enjeux agricoles : protection des terres de grandes cultures, maintien et redéveloppement des activités viticoles, maraichères et arboricoles. Dans le même temps, ces terres sont soumises à d'importantes pressions foncières liées à la périurbanisation.

Le STECAL « centre équestre » à Clermont-Ferrand pourrait être davantage défini (superficie de 2,89 ha pouvant être ajustée aux besoins réels de la structure). Le site est en partie en zone de grande culture à maintenir.



Le Grand Clermont émet un avis favorable pour ce STECAL sous réserve de le réduire au strict nécessaire par rapport aux besoins du centre équestre.

Incohérence entre le zonage et l'occupation du sol :

Commune de Cébazat (en limite de Châteaugay) – rue Albert Evaux



Afin d'être cohérent avec l'usage du site, une superficie d'environ 1,6 ha en zone agricole devrait être classée en UE (hangar et activité de maçonnerie). Le poste électrique d'environ 5 400 m², en zone N, pourrait également être classé en zone UE.

Le Grand Clermont recommande de classer les activités pérennes non agricoles ou naturelles en UE.

Environnement

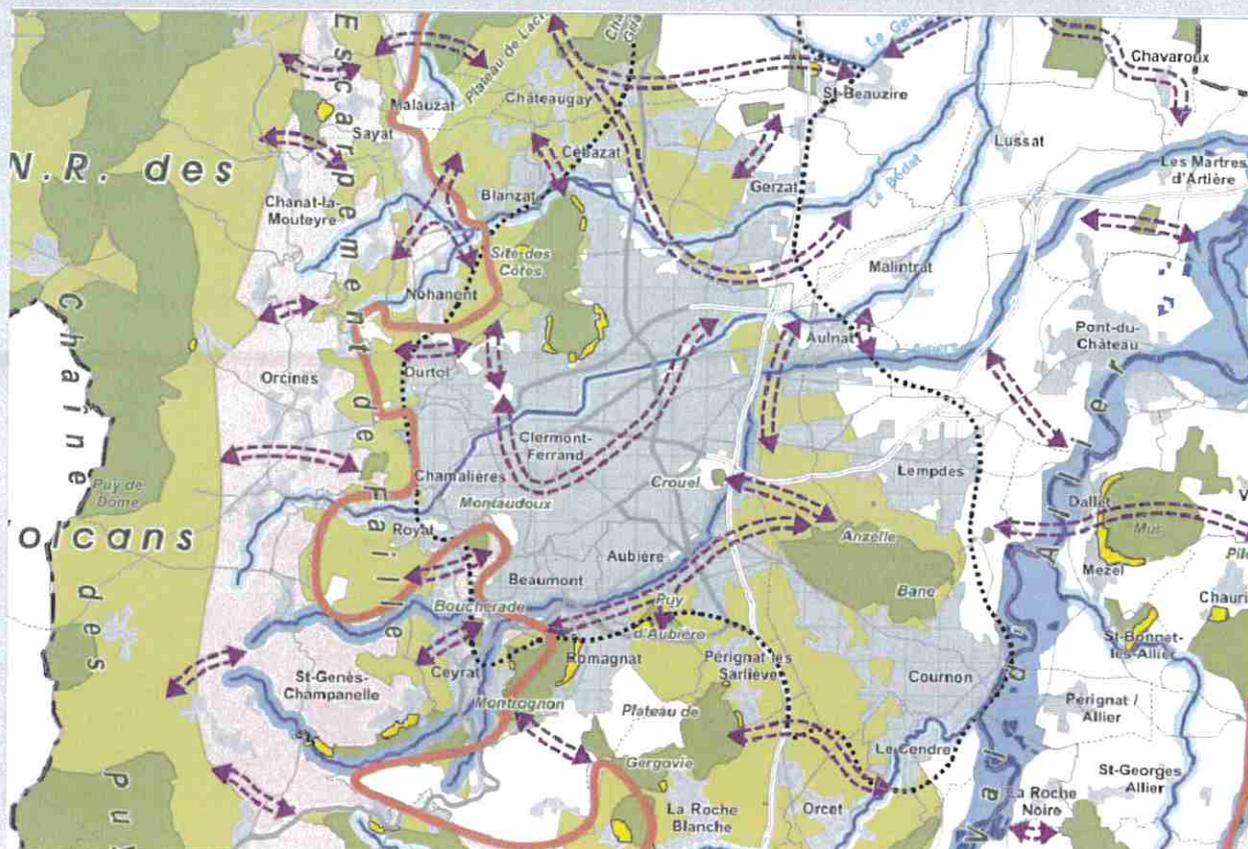
Les objectifs du SCoT

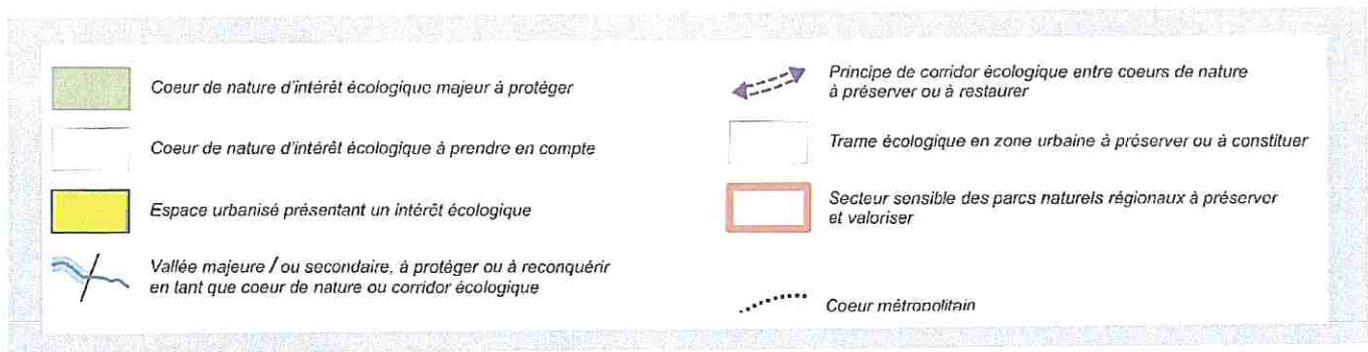
Le DOG vise une recherche d'un aménagement économe de l'espace en préservant la biodiversité et les écosystèmes notamment au travers la protection de leurs fonctionnalités (protection des milieux, maintien des déplacements des espèces). La stratégie retenue passe par la reconnaissance, la gestion et la préservation (voire la restauration) des milieux naturels sur le long terme. Elle doit notamment encadrer et limiter l'urbanisation et l'artificialisation des espaces naturels et des cours d'eau susceptibles de modifier et d'altérer les écosystèmes. Elle doit également assurer le maintien voire l'introduction d'éléments de biodiversité sur tout le territoire.

La préservation des écosystèmes passe par une gestion globale à l'échelle du territoire. Le DOG identifie donc l'ensemble des espaces susceptibles de jouer un rôle dans la protection et la restauration des sites naturels majeurs et de leur connexion :

- Les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur dont la fonctionnalité écologique est particulièrement importante à l'échelle du Grand Clermont (réservoirs de biodiversité) et qui bénéficient à ce titre de mesures de protection réglementaire ou contractuelle, nationale ou communautaire.
Au sein de ces cœurs de natures, des espaces urbanisés présentent un intérêt écologique majeur. Leur développement doit intégrer la prise en compte des fonctions écologiques qui ont justifiées son classement.
- Les cœurs de nature d'intérêt écologique à prendre en compte qui participent à la variété de la biodiversité et présentent un intérêt patrimonial au regard de l'équilibre d'ensemble qu'ils apportent.
- La préservation ou la restauration des corridors écologiques entre les cœurs de nature qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles. Le DOG fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces.
- La protection des vallées majeures ou secondaires, à la fois cœurs de nature du territoire, corridors écologiques

Le DOG identifie le périmètre du PNR des Volcans d'Auvergne comme un site écologiquement sensible à préserver et à valoriser. Il s'agit d'une échelle pertinente pour étudier les relations entre les processus écologiques et l'organisation spatiale et temporelle de l'environnement.



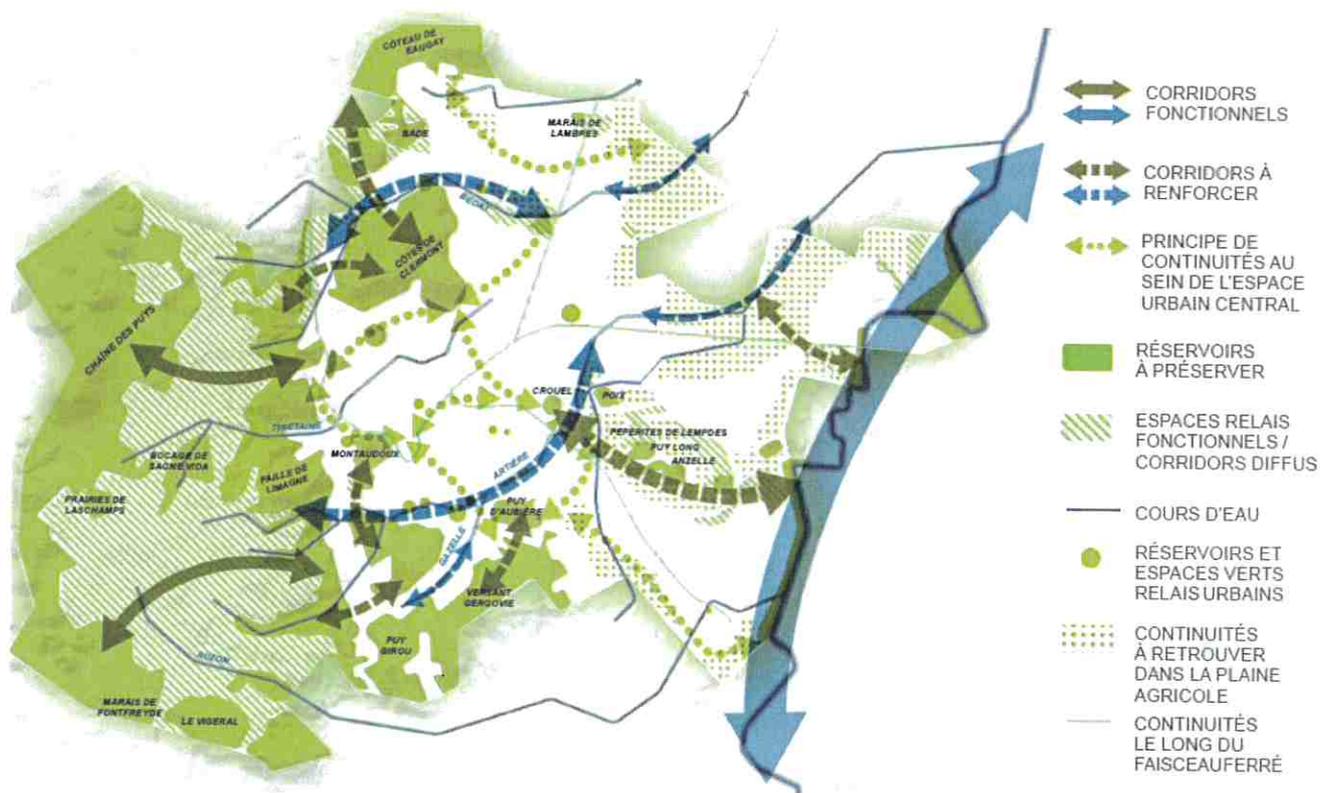


Ce que dit le PADD

L'objectif 4 du PADD traduit la volonté politique de Clermont Auvergne Métropole de prendre soin de la biodiversité et des ressources naturelles :

- en préservant des sanctuaires pour la biodiversité :
 - sur la chaîne des Puys, plateau des Dômes et faille de Limagne (le « poumon vert »), sur les coteaux sec et plateaux, dans la plaine de Limagne avec des réservoirs ponctuels, autour de l'Allier.
 - en préservant ces sites de l'urbanisation et engageant des démarches de gestion pour assurer leur fonctionnalité écologique
 - les projets participants à la transition écologique peuvent être envisagés sous réserve du maintien des fonctionnalités et des continuités écologiques
 - en améliorant l'état des connaissances et du suivi des milieux remarquables
- en maintenant et développant des continuités écologiques :
 - en considérant les espaces relais stratégiques (en frange des réservoirs de biodiversité, dans les vallées et plaine traversée par des cours d'eau, sur la principaux parcs urbains...)
 - en développant la trame bleue
 - en renforçant les continuités écologiques dans la plaine agricole (haies, arbres et bosquets isolées, ripisylves, gestion des délaissés agricoles...)
 - sur les espaces urbains végétalisés (recréer des continuités végétales, cœurs d'îlots arborés, intégrer le végétal dans les projets urbains...)
 - en conduisant des actions de restauration écologique
- en affirmant le rôle de la forêt
 - avec des exploitations forestières favorisant la biodiversité (diversification des plantations)
 - en articulant les différents usages de l'espace
- en ménageant la ressource en eau
 - préserver les nappes aquifères et les milieux naturels (sur les périmètres de captages)
 - promouvoir une consommation raisonnée
 - rendre les sols perméables et inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les projets (et inciter à la désimperméabilisation)
- en considérant le sol commune une ressource
 - grâce à un accompagnement des pratiques agricoles
 - une reconquête des sols pollués (notamment sur les anciens sites industriels)
 - une réflexion sur les qualités fonctionnelles et écologiques des sols (trame brune)
 - en s'inscrivant dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette

UNE NATURE-SYSTÈME : LA TRAME VERTE ET BLEUE



Ce qui ressort du projet de PLUi

Une réduction forte des zones à urbaniser par rapport aux anciens PLU au bénéfice des zones agricoles et naturelles.

Une prise en compte de la biodiversité et de l'environnement dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ». Le règlement intègre également des dispositions favorables à la nature en ville telles que l'obligation de maintenir une part d'espace libre en pleine terre et la mise en place d'un coefficient de biotope par surface. Le document d'urbanisme définit notamment des secteurs en tissu résidentiel, en frange urbaine, qui doivent avoir un ratio de 0,3 de pleine terre et un coefficient de biotope par surface de 0,6. Les secteurs bâtis plus denses (centre-ville) ont moins d'obligations sur ce point.

Le PLUi fait état d'une connaissance imparfaite des ressources en eau, qui ne permet pas une vision exhaustive des potentialités et des secteurs qui pourraient être en sous capacité à l'avenir.

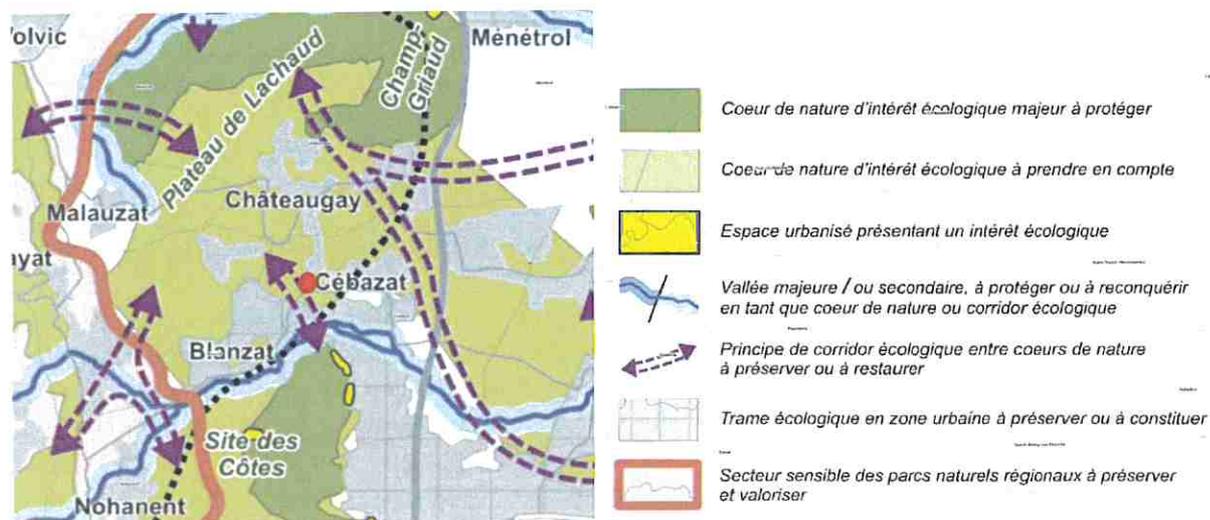
Certaines OAP en extension sont situées sur des « passages étroits » de corridors écologiques ou à proximité : il existe un risque de fermeture à long terme de ces corridors. On constate aussi des zones à urbaniser multiples en zone relais ou corridor diffus, sur le plateau de la chaîne des Puy.

Analyse des sites (OAP) au regard du SCoT

Les objectifs du PLUi de Clermont Auvergne Métropole concernant la prise en compte de l'environnement rejoignent les objectifs inscrits dans le SCoT (prise en compte des ressources naturelles, maintien et développement des corridors écologiques, réduction des consommations foncières...). 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... En effet, ces zones font peser un risque d'incompatibilité avec le SCoT ; elles sont détaillées ci-après.

CEBAZAT (cœur métropolitain)

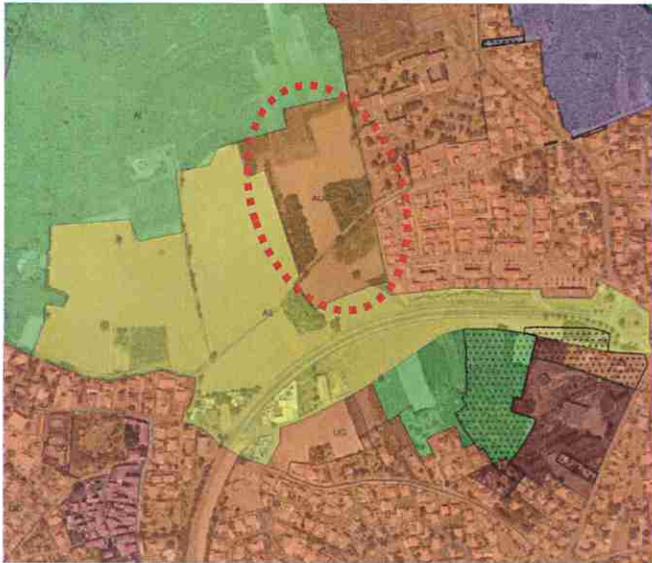
OAP La Vaye – 4,49 ha



Extrait de la carte « environnement biodiversité » du SCoT et localisation de l'OAP

L'OAP « La Vaye » est concernée par un corridor écologique et par un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte. Sur site la trame végétale est fournie. Des terrains sont cultivés (déclarés à la PAC).

Densité prévue à l'OAP de 22 à 29 log/ha.



Projet de zonage du PLUi et périmètre de l'OAP. Une conservation de certains éléments boisés est prévue.

Ce projet réduit d'environ un tiers le corridor écologique existant. Les terrains agricoles restants se retrouveraient de plus en plus enclavés (ainsi que la zone viticole au sud de la rocade).



Le site est très sensible en matière de paysage. Au niveau du chemin du Colombier, des arbres sont à conserver (noyer, autre fruitier) ainsi que de grands bosquets qui donnent au secteur une grande qualité paysagère. En dehors de cette végétation, le paysage est ample (vue sur les côtes de Clermont et sur la colline de la Vaye).



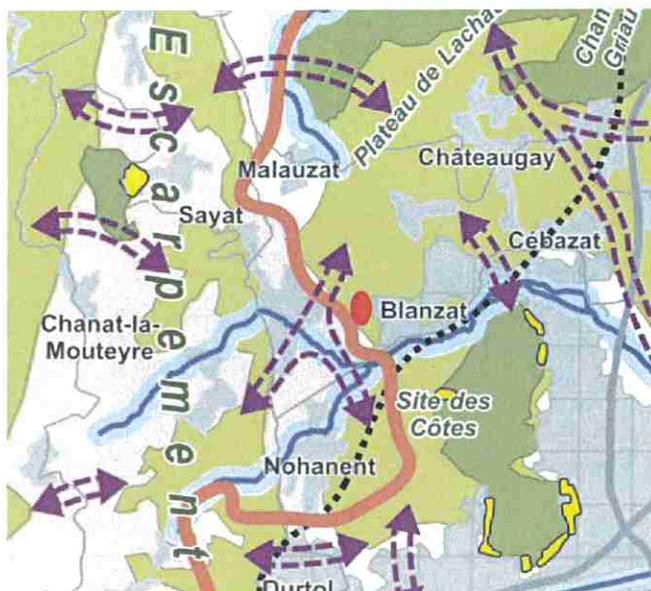
L'OAP est assez prescriptive en termes de gestion de l'eau (risque de ruissèlement et glissement de terrain à proximité) et conserve en partie la trame végétale.

Néanmoins, les surfaces agricoles sont réduites ainsi que le corridor écologique. Le paysage ouvert sera transformé.

BLANZAT (commune périurbaine)
OAP Puy de l'Orme – 3 ha

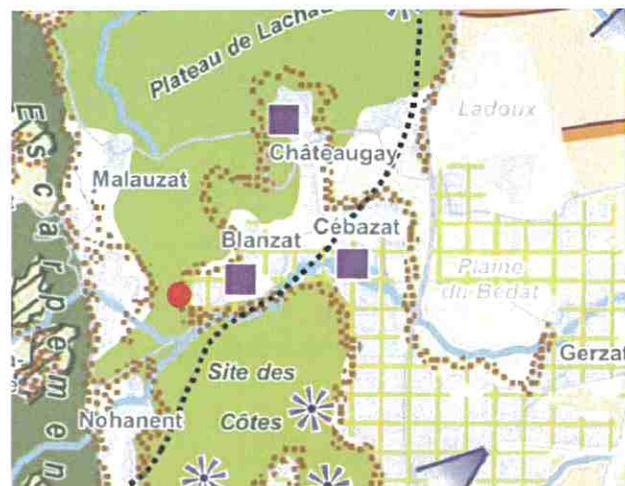
Ce secteur de projet est en extension urbaine, en frange Ouest du bourg, sur les coteaux (terrains en pente). A proximité, on trouve des terrains viticoles protégés au SCoT.

La densité prévue est de 21 à 28 logements/ha (conforme au SCoT pour une commune périurbaine).



Extrait de la carte « environnement biodiversité » du SCoT

Extrait de la carte « protéger, restaurer et valoriser le patrimoine » du SCoT



Au regard du SCoT, le secteur 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.

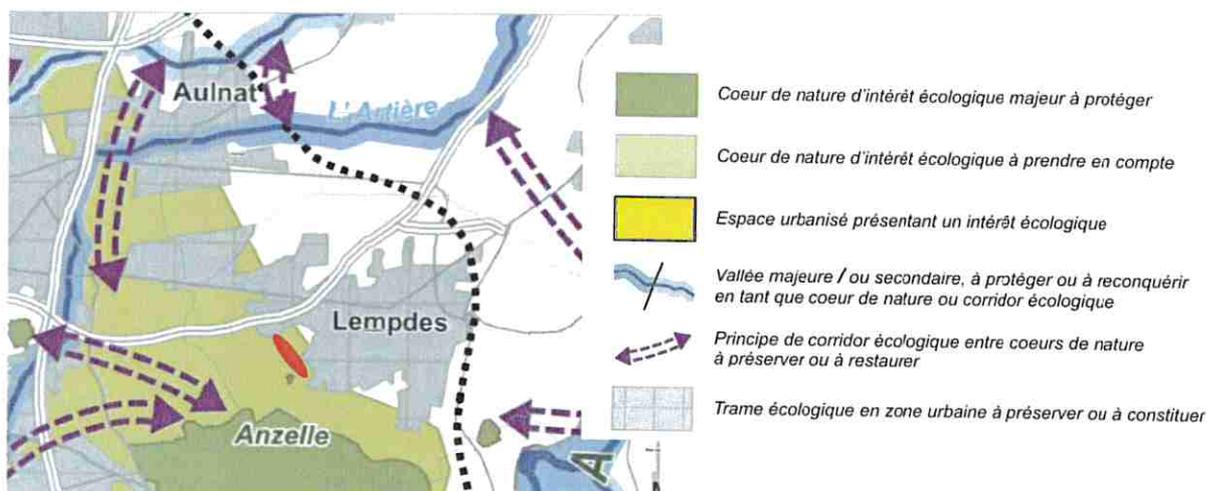
Les terrains sont aujourd'hui complètement boisés. L'urbanisation de cet espace modifierait profondément le paysage et supprimerait un refuge de biodiversité dans un secteur permettant une continuité écologique entre les différents massifs. De plus, la création d'une voirie traversante comme indiqué dans l'OAP induirait des risques de ruissellement importants.

Enfin, en commune périurbaine, il convient de limiter les extensions urbaines.



LEMPDES – cœur métropolitain

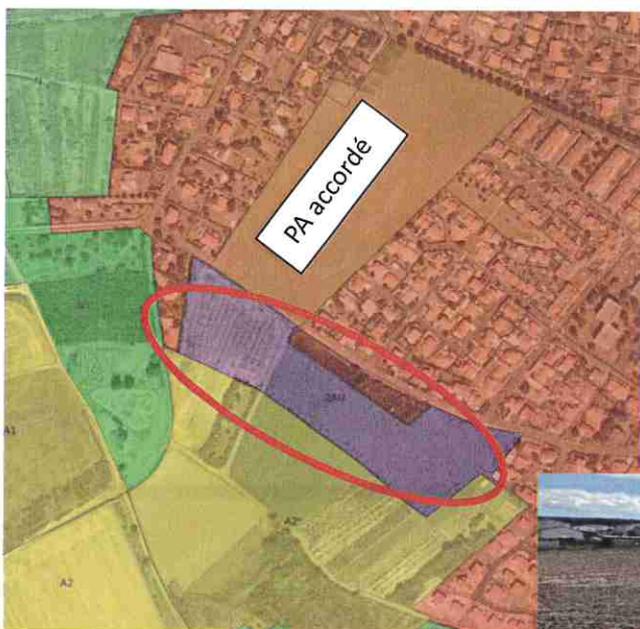
Extrait de la carte du SCoT « Maintenir la biodiversité et les trames écologiques »



OAP « SUD OUEST » de 3,18 ha

Une partie au Nord (les Pradeaux) a déjà fait l'objet d'un permis accordé (PA déposé en février 2024) correspondant à la zone AUG.

Le secteur est en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte.



Des vignes sont situées à proximité et des terrains sont cultivés. Le site connaît un enjeu paysager : le paysage est ample, offrant des vues sur les coteaux et le lointain.



Ce projet en extension urbaine aurait un impact paysager important et réduirait des surfaces 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).

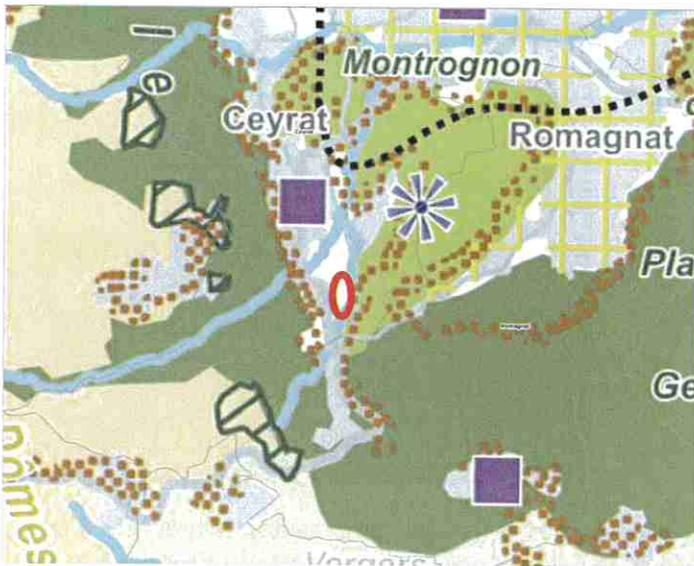
CEYRAT – Cœur urbain métropolitain

OAP Les Pradeaux – 5,73 ha

Projet de 90 à 120 logements (densité de 19 à 25 logements/ha en tenant compte d'une superficie d'environ 1 ha pour des activités).

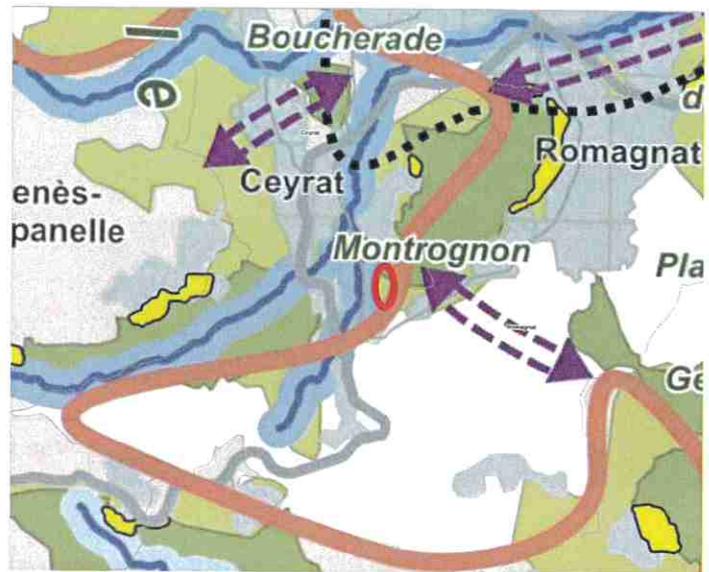
Extrait de l'OAP :





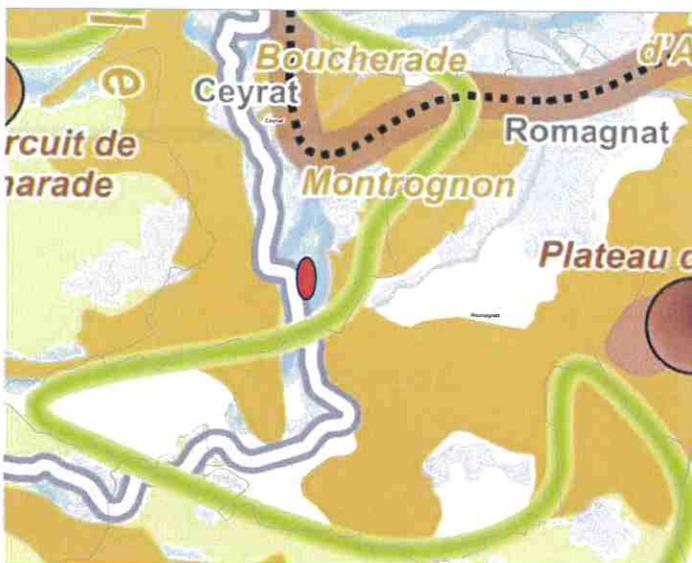
Extrait carte « protéger, restaurer et valoriser le patrimoine »

Le site est entouré, de près ou de loin, d'éléments majeurs.



Extrait carte « maintenir la biodiversité et les trames écologique »

Le site est en partie concerné par une vallée majeure ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique



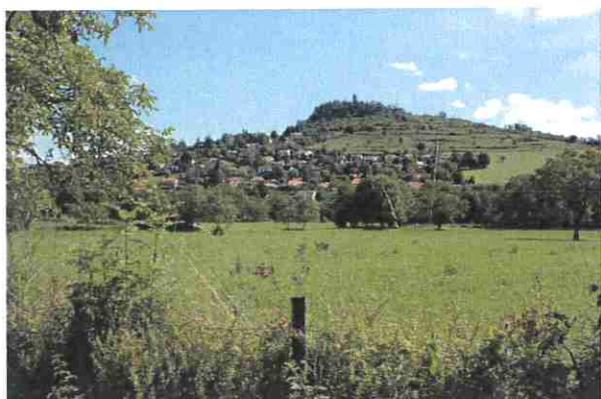
Extrait carte « contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique »

Le site est dans le Parc Naturel Régional, au sein duquel un tourisme durable de découverte des grands espaces naturels est à valoriser. Il est également dans un espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public.

L'OAP prévoit l'accueil d'activités économiques, principalement à destination artisanale, sur environ 1 ha. Cela est contraire aux dispositions du SCoT en l'absence de ZACIL.



Les terrains constituant le site sont en grande partie déclarés agricoles (prairie permanente). La présence d'une agriculture et d'une zone humide (rivière) à proximité incitent à ne pas développer ce secteur, qui de plus, offre une grande sensibilité d'un point de vue paysager.



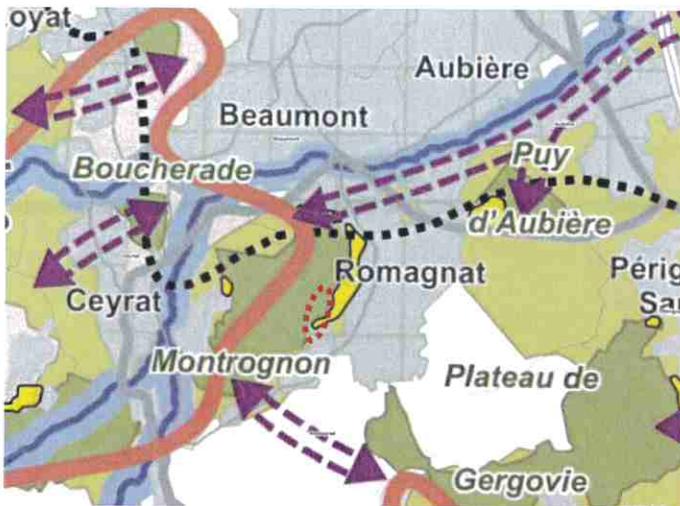
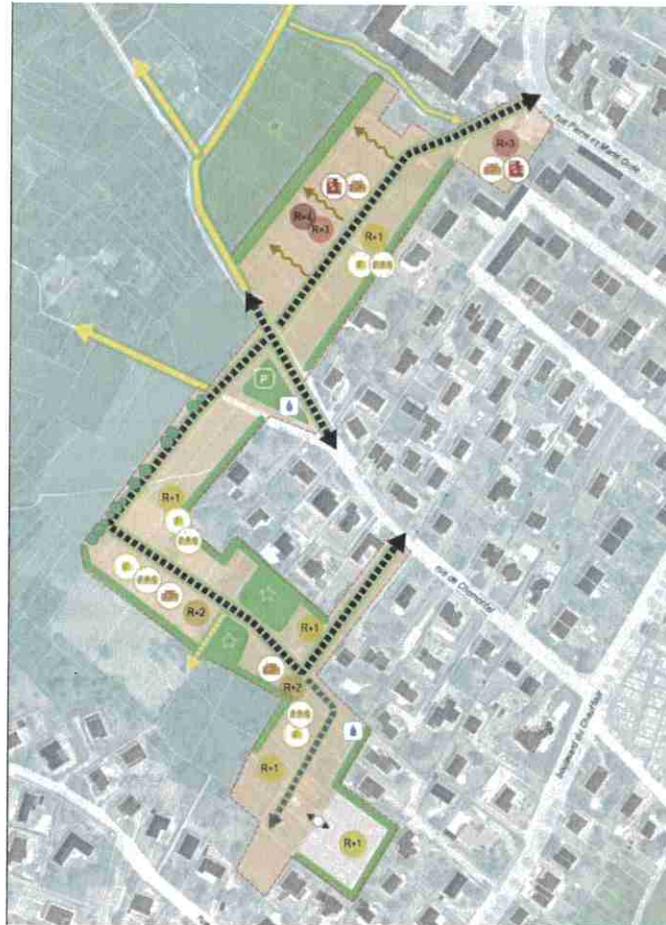
Vue sur le puy de Montrognon

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.

ROMAGNAT - OAP La Condamine – 4,33 ha

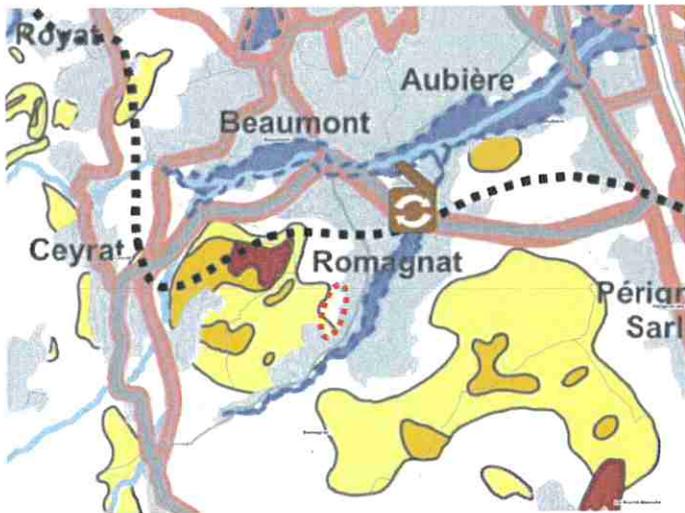
Projet d'environ 160 logements (densité de 37 logements/ha)

-  Possibilité de desserte à préserver (terrains hors ZAC)
 -  Principe de continuité pour les modes doux
 -  Stationnement paysager mutualisé
 -  Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer
 -  Trame végétale à créer
 -  Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement
 -  Terrain à orchidées à préserver
 -  Porosites visuelles
- Typologies bâties à privilégier :
-  Individuel
 -  Individuel groupé
 -  Intermédiaire / petit collectif
 -  Logements collectifs
-  Volumétries souhaitées



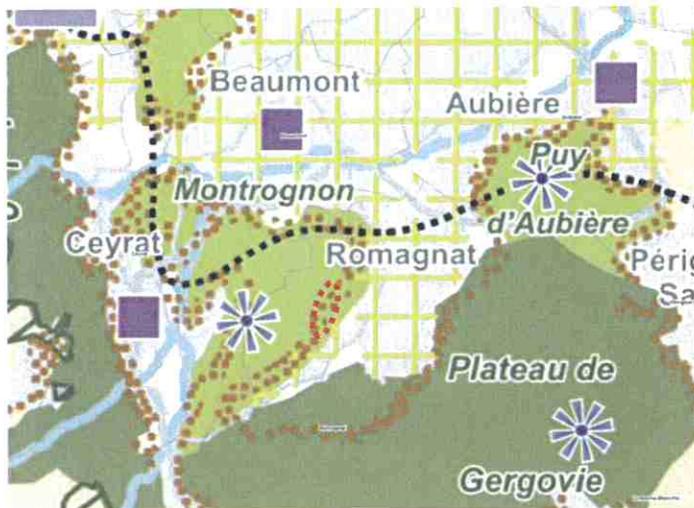
Extrait carte « maintenir la biodiversité et les trames écologiques »

L'OAP est en cœur de nature écologique à prendre en compte, en frange d'un espace urbanisé présentant un intérêt écologique



Extrait carte « prévenir les risques, les pollutions et les nuisances »

L'OAP est en frange d'un site de présomption d'instabilité faible ou mal connue



Extrait carte « protéger, restaurer et valoriser le patrimoine »

L'OAP est en frange d'un site paysager remarquable à protéger et valoriser et en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation

Cette OAP impacte les paysages de coteaux et la conservation de la biodiversité.

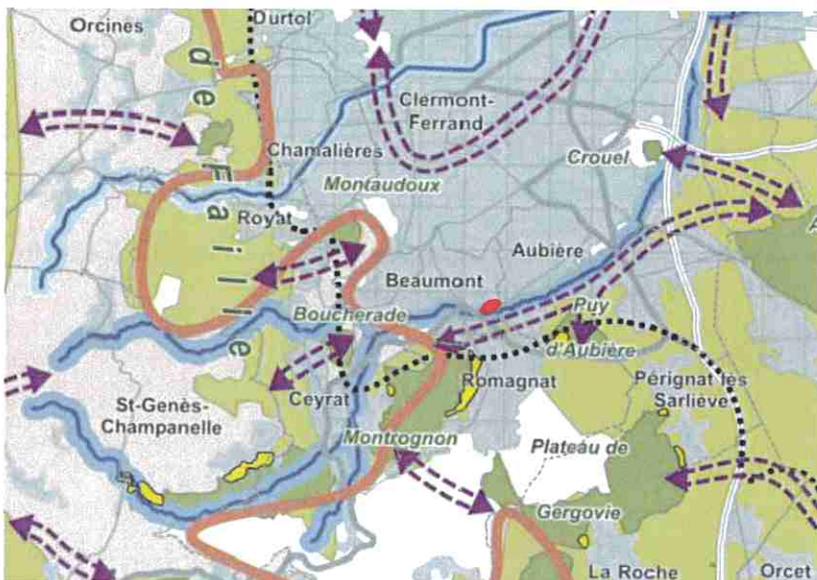
AUBIERE – cœur métropolitain

OAP « Gibaudoux » sur 1,36 ha.

Projet de 40 à 60 logements (densité de 29 à 44 logements/ha).

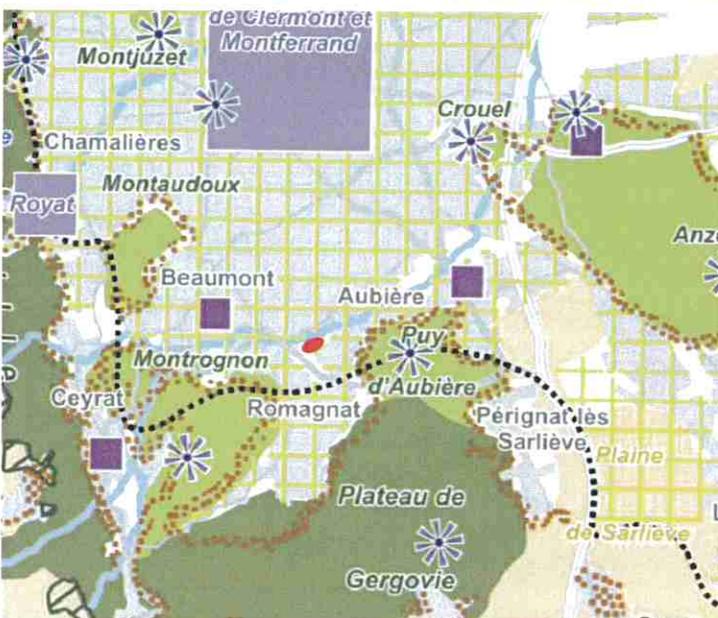
Secteur en zone inondable.





Extrait carte « Maintenir la biodiversité et les trames écologiques »

Le site est au cœur d'une vallée majeure à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique et dans un corridor écologique entre cœur de nature.



Extrait carte « contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique »

Le site est dans un espace paysager à valoriser.

Cette zone 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.

CHATEAUGAY – commune périurbaine

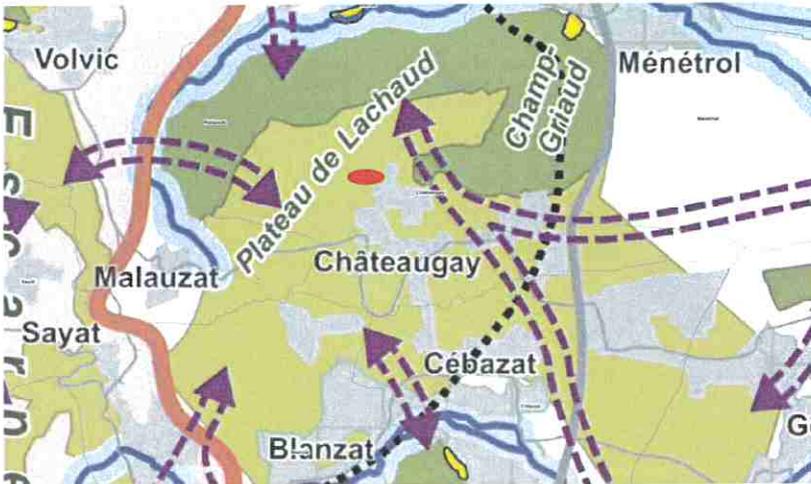
OAP Champ de la Baume

3,27 ha, 50 à 75 logements prévus (densité de 15 à 23 logements/ha)

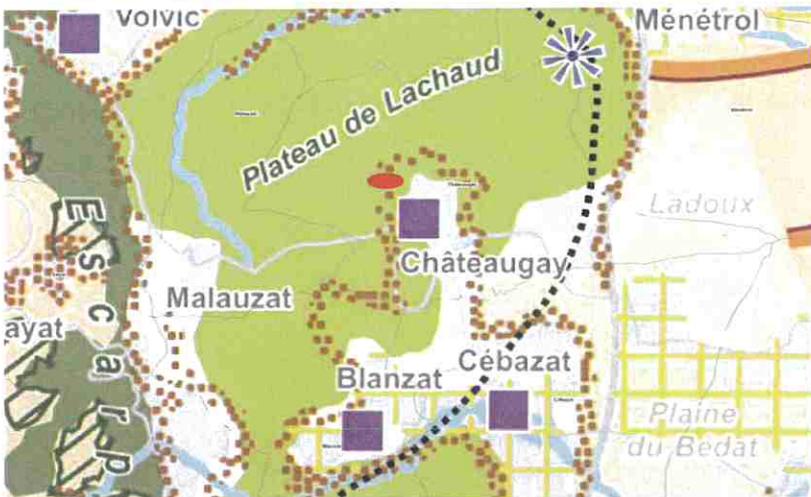
Cette zone 2AU est située sur le plateau de Lachaud, identifié en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte dans le SCoT. Cette extension de l'urbanisation se ferait sur des terrains cultivés.



extrait de l'OAP



Extrait de la carte « maintenir la biodiversité et les trames écologiques »



Extrait de la carte « Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine ». Le site est sur un site paysager remarquable à protéger et à valoriser et en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation.

Cette zone en extension, au sein d'un territoire périurbain, impacte le paysage du plateau de Lachaud et l'agriculture en place.

Patrimoine paysager

-  Haut-lieu à protéger et à valoriser
-  Site paysager remarquable à protéger et à valoriser
- Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser
- Espace de reconquête paysagère
-  Espace à maintenir ouvert ou boisement à maîtriser

-  Vallée remarquable à protéger et à valoriser
-  Trame végétale en zone urbaine à créer ou à renforcer
-  Panorama et point de vue majeurs à pérenniser
-  Grande perspective paysagère à préserver

Patrimoine bâti

-  Patrimoine majeur à valoriser
-  Patrimoine remarquable à réhabiliter
-  Bourg de la Chaîne des Puy à requalifier
-  Silhouette de village du PNR Livradois-Forez à préserver

Maîtrise de l'urbanisation

-  Coupure d'urbanisation
-  Coupure verte du PNR Livradois-Forez
-  Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation
-  Urbanisation diffuse ou linéaire à stopper

Les objectifs du SCoT : Concernant le patrimoine bâti

Le Grand Clermont dispose d'un patrimoine bâti remarquable. Ses centres anciens et ses richesses patrimoniales sont, cependant, insuffisamment valorisés.

Pour cela, le DOG identifie sur Clermont Auvergne Métropole :

- des centres historiques tels que Montferrand (secteur sauvegardé, aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable) et le centre de Clermont où sont implantés des édifices majeurs (cathédrale...);
- un patrimoine thermal (Royat Chamalières);
- un patrimoine archéologique, notamment en matière de vestiges gaulois et gallo-romains : site du Puy de Dôme et des Côtes;
- un patrimoine médiéval de qualité : des villages vigneron (Châteaugay, Aubière...) et édifices singuliers (châteaux, églises...) qui témoignent de l'importante richesse patrimoniale du territoire;
- un patrimoine industriel qui constitue un véritable emblème du territoire proposant des exemples intéressants de patrimoine industriel comme la Manufacture Michelin et la papèterie de la Banque de France;

Concernant ces éléments de patrimoine, le DOG arrête pour orientations de protéger ces éléments bâtis, de protéger de manière absolue les entités archéologiques identifiées (dans la liste figurant en annexe du DOG), d'autoriser les constructions ou aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique. Les PLU définissent les éléments patrimoniaux nécessitant une protection particulière, déterminent les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants, définissent des zones de publicité restreinte permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies.

Les objectifs du SCoT : Concernant la maîtrise de l'urbanisation

Le maintien des coupures d'urbanisation

L'alternance entre espaces urbains et territoires plus ruraux semble essentielle à l'équilibre du territoire. Le DOG identifie et localise les coupures d'urbanisation d'intérêt situées au droit d'espaces naturels ou paysagers à protéger ou à valoriser.

Afin d'offrir des espaces de respiration permettant de renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques et d'éviter la constitution d'un continuum urbain, le DOG fixe pour orientations :

- de maintenir, de manière intangible, des coupures d'urbanisation,
- d'autoriser la seule réhabilitation et extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles liées à des activités agricoles dans la stricte mesure où elles sont intégrées à l'environnement,
- de respecter les coupures entre bourgs, hameaux et écarts dans les territoires périurbains.

La maîtrise des espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis

Une expansion urbaine, non maîtrisée, est susceptible d'altérer les paysages et l'identité des sites. L'urbanisation « tentaculaire » de certains secteurs du Grand Clermont, à partir de plusieurs noyaux villageois, peut ainsi conduire à la constitution progressive de vastes continuums urbains.

L'urbanisation linéaire défigure les silhouettes de bourg et éloigne les nouveaux habitants des centres. C'est pourquoi, le DOG vise à maîtriser l'évolution des fronts urbains sur l'ensemble des communes du Grand Clermont en tenant compte de structures paysagères identifiées, en justifiant la prise en compte des corridors écologiques, en fixant les orientations d'aménagement et de programmation, dans les « secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation ».

Ce que dit le PADD

L'objectif 1 du PADD « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager » a comme ambition de poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages. L'intention étant de prendre en compte les patrimoines dans leurs diversités (du classement UNESCO de la Chaîne des Puys jusqu'à la prise en compte du petit patrimoine dans les communes). Pour cela, des travaux d'inventaires doivent être réalisés ainsi qu'une requalification de l'espace public.

Une autre ambition consiste à favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines, en permettant de donner une seconde vie aux édifices délaissés, d'adapter le patrimoine aux usages contemporains et environnementaux et en reconquérant les paysages oubliés (cours d'eau, coteaux viticoles et arboricoles).

Le PADD vise aussi à valoriser et ménager des vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti, en mettant en scène les entrées de territoire, en améliorant les accès aux points de vue, préservant des écrans paysagers autour des centres bourgs et villages...

Une ambition importante est également de contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère (coupure d'urbanisation entre les noyaux anciens des villages et hameaux), limiter le mitage des pentes et l'étalement sur les reliefs, créer des lisières paysagères...

Enfin, le PADD souhaite innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements. Il s'agit de permettre une évolution des modèles architecturaux pour sortir de l'uniformisation du paysage, de veiller à une meilleure qualité entre les interfaces publiques/privées et enfin recomposer les paysages abîmés et les entrées de ville et grands axes.

Ce qui en ressort dans le PLUi

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. La plupart des sites paysagers emblématiques (site des côtes, plateau de Lachaud, Montrognon...) sont classés en zone N. L'urbanisation sur ces espaces est maîtrisée.

Les orientations d'aménagement

Des grandes OAP en renouvellement urbain concernent des quartiers en cours de requalification tels que Clermont Sud Aubière, Clermont Le Cendre... Ces OAP visent à restructurer ces quartiers et à remodeler les avenues principales afin qu'elles deviennent plus « urbaines ».

La protection des Hauts Lieux paysagers et des secteurs paysagers remarquables

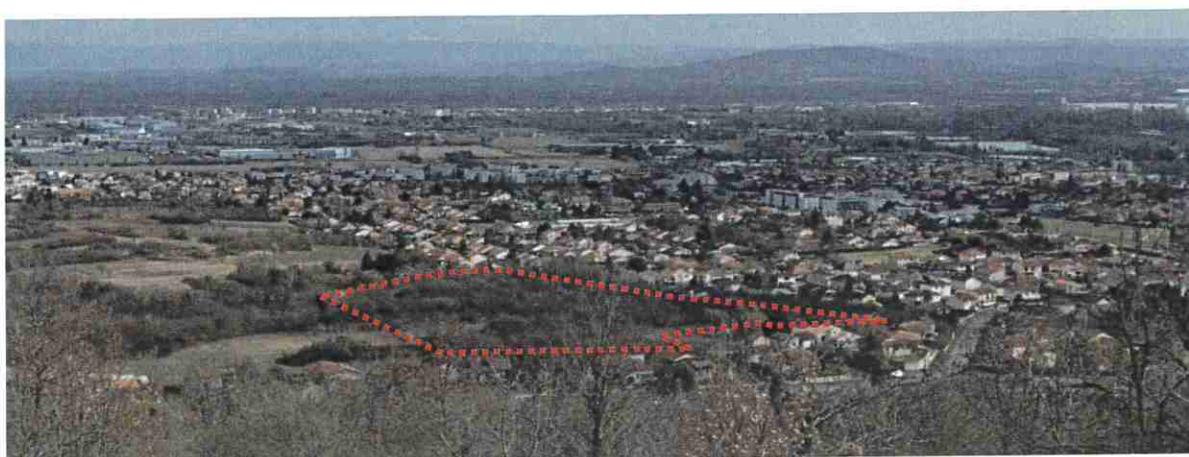
Certaines OAP interrogent quant à l'impact de l'urbanisation sur les paysages.

CEBAZAT - OAP Le Colombier – 4,87 ha

Projet de 140 logements (densité de 29 logements/ha)



extrait de l'OAP



Vue du site depuis la route M 402 à Châteaugay. Le secteur est très boisé.

Le secteur est concerné par un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte identifié dans le SCOT ainsi qu'un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation et espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser.



L'urbanisation du site va transformer le paysage et la lisière de la ville de Cébazat sur ce secteur.



Vue du site depuis le chemin du Colombier.

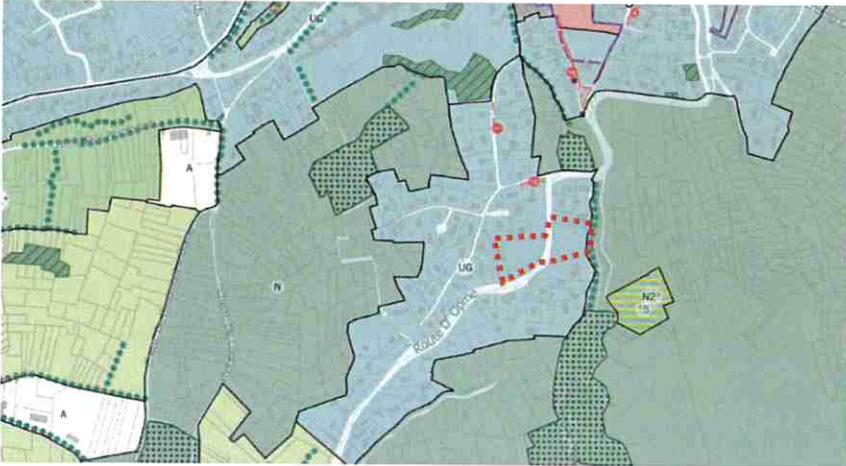
Des ruches sont présentes sur place.

On retrouve aussi sur place des arbres fruitiers. Les parcelles sont plus ou moins à l'abandon. L'ensemble est très boisé. L'OAP prévoit de conserver une partie de la végétation (notamment au Sud-Est du site, derrière la ligne HT).

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 – route d’Opme

Deux terrains route d’Opme apparaissent non bâtis (dents creuses) et totalisent une superficie de 7000 m².

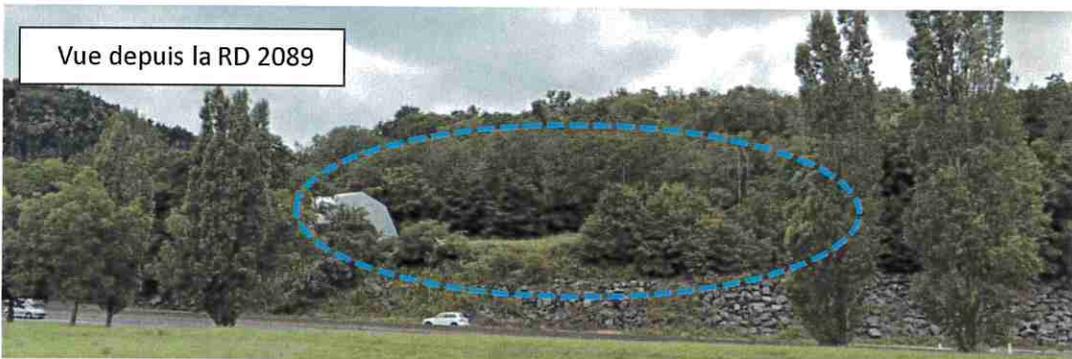


Le Grand Clermont recommande de réaliser une OAP pour ces deux dents creuses afin de permettre une certaine densité tout en préservant une qualité résidentielle.

CEYRAT – cœur métropolitain

OAP Tennis – 0,37 ha Densité prévue à l’OAP : entre 54 et 81 log/ha.

Ce secteur, en entrée de ville, possède des vues sur et depuis la RD 2089 et depuis le Puy de Montrognon. Le site se trouve en zone de bruit.



Vue depuis la RD 2089



Vue depuis l’avenue de Beaumont : l’entrée de l’opération se fera à ce niveau : dénivelé et végétation à franchir

Le Grand Clermont émet un avis favorable pour cette OAP en recommandant de traiter tout particulièrement l’intégration paysagère des bâtiments.

LEMPDES – Cœur urbain métropolitain

OAP « FRANGE EST » de 8,12 ha (dont 6,67 hors lisière paysagère). Projet de 150 à 170 logements (densité de 22 à 25 logements/ha)



Ce vaste secteur en frange de l'urbanisation est aujourd'hui cultivé. Il se situe le long de la route M 52 (route passante, classée). Le secteur connaît également des contraintes : canalisation de transport de gaz et ligne HT.



L'urbanisation de ce secteur induirait une réduction importante des surfaces agricoles cultivées (8 ha).

La densité prévue est beaucoup trop faible compte tenu du fait que Lempdes est en cœur urbain métropolitain. Même si de larges lisières seraient créées, la densité n'atteindrait que 22 à 25 log/h.

Le site propose aujourd'hui de belles vues sur le lointain.

Si l'urbanisation de ce site doit se réaliser, une densité plus élevée est recommandée (petits collectifs R+2) tout en gardant de réelles franges paysagères plantées, comme cela est prévu dans l'OAP.

Le Grand Clermont émet un avis favorable pour cette OAP, sous réserve de permettre une plus grande densité du bâti, et de faire particulièrement attention aux franges paysagères à Est.

Nohanent – territoire périurbain

OAP Lavas – 2,87 ha

Le secteur est déjà aménagé. Le Grand Clermont a donné un avis sur le projet de lotissement en 2021, il convenait notamment de veiller à la bonne adaptation des constructions au terrain naturel.



Cet enjeu d'insertion des bâtiments dans la pente reste très important, afin d'éviter les déblais/remblais et d'offrir un lotissement moins impactant d'un point de vue paysager.

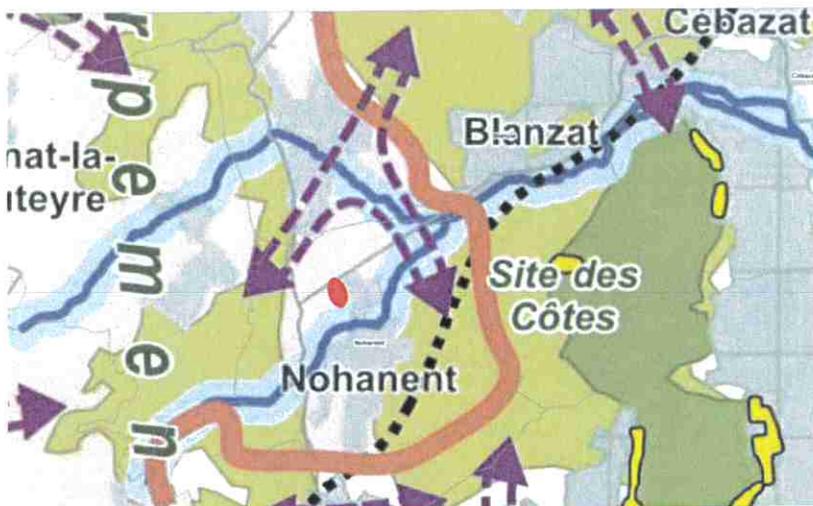
OAP Puy Valeix – 4,18 ha

Projet de 50 à 75 logements (densité de 12 à 18 logements/ha)



extrait de l'OAP

Ce secteur est sensible vis-à-vis des enjeux du SCoT.



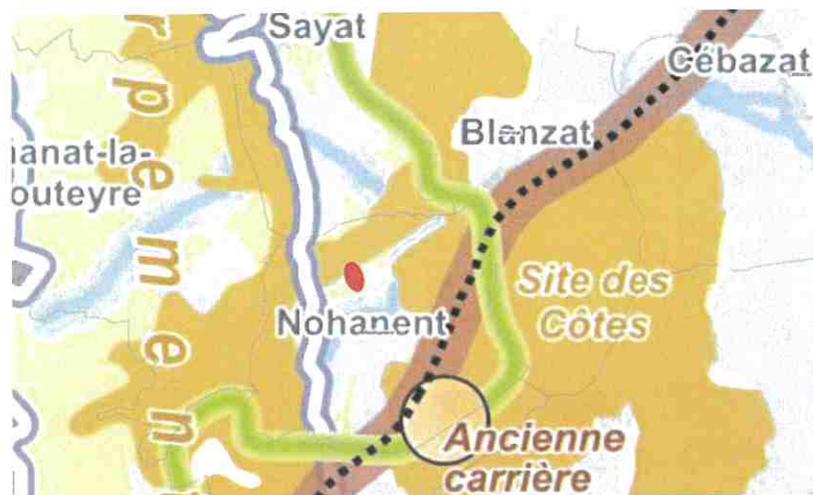
Extrait carte « maintenir la biodiversité et les trames écologique »

Le site est en secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et à valoriser.



Extrait carte « protéger, restaurer et valoriser le patrimoine »

Le site est en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation, jouxtant un site paysager remarquable à protéger et à valoriser.



Extrait carte « contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique »

Le site est dans le Parc Naturel Régional, au sein duquel un tourisme durable de découverte des grands espaces naturels est à valoriser. Il jouxte un espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public.

Le site connaît des terrains encore déclarés agricoles en 2022. De plus, des vignes sont présentes ainsi que des vergers (pruniers et bosquet de noyers). Le site est également en partie boisé et héberge quelques beaux arbres (noyers).

Le secteur bénéficie de belles vues sur le paysage lointain (côtes de Clermont, coteaux de la chaîne des Puys à Chanat-la-Mouteyre). L'urbanisation aurait donc un fort impact sur le paysage.



Pruniers



Vignes



Noyers



Vues depuis le site



L'OAP prévoit une densité de 12 à 18 log/ha ce qui peut paraître un peu faible bien qu'étant en territoire périurbain. Le projet ne prend que peu en compte la végétation existante et la présence d'une agriculture vivrière.

L'urbanisation de ce site aura un impact paysager important, car il est visible depuis les coteaux alentours et il constitue une sorte « d'entrée de ville » depuis la route M2. Aujourd'hui, le paysage bordant la route est bocager et agricole, cette extension de Nohanent modifierait toute la perception de ce secteur.

De plus, le site jouxte un secteur de « surface de vergers et d'horticulture à protéger » localisé de l'autre côté de la route M2. L'occupation actuelle des terrains concernés par l'OAP présage de la qualité des terres et d'une présence agricole depuis de nombreuses années.

Le Grand Clermont émet un avis favorable pour cette OAP 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 – commune périurbaine

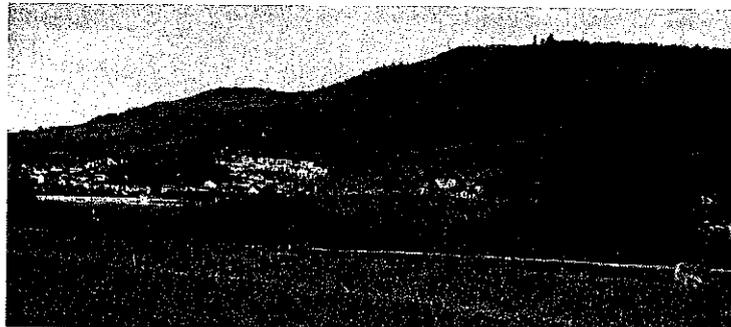
OAP la Garenne – 0,9ha. 10 logements prévus (11 logements/ha)



- | | |
|--|--|
|  Voie apaisée à réaliser | Typologies bâties à privilégier : |
|  Principe de continuité pour les modes doux |  Individuel |
|  Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer |  Individuel groupé |
|  Trame végétale à créer |  Hauteurs maximales |
|  Patrimoine à mettre en valeur | |

Ce site est très sensible en termes de paysage, il se trouve au pied des coteaux du plateau de Gergovie et en « secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation » au SCOT.

Il conviendrait d'éviter l'impact paysager du quartier adjacent au sud. Les volumes et couleurs des constructions ne permettent pas de s'insérer discrètement dans la pente. Il conviendrait de maîtriser la hauteur des bâtiments, voire imposer une toiture à pente. Privilégier des hauteurs dégressives (plus haut en bas de pente (R+2) et bâtiment plus bas en haut de pente). Il semble nécessaire d'imposer des plantations pour masquer en partie les constructions. La voirie prévue dans le sens de la pente risque de créer des problèmes de ruissèlement et d'ajouter un élément marquant le paysage de façon négative.



Le Grand Clermont émet un avis favorable pour cette OAP sous réserve d'organiser l'intégration paysagère des futures constructions et de reprendre la trame viaire afin d'éviter de futurs problèmes de ruissèlement.

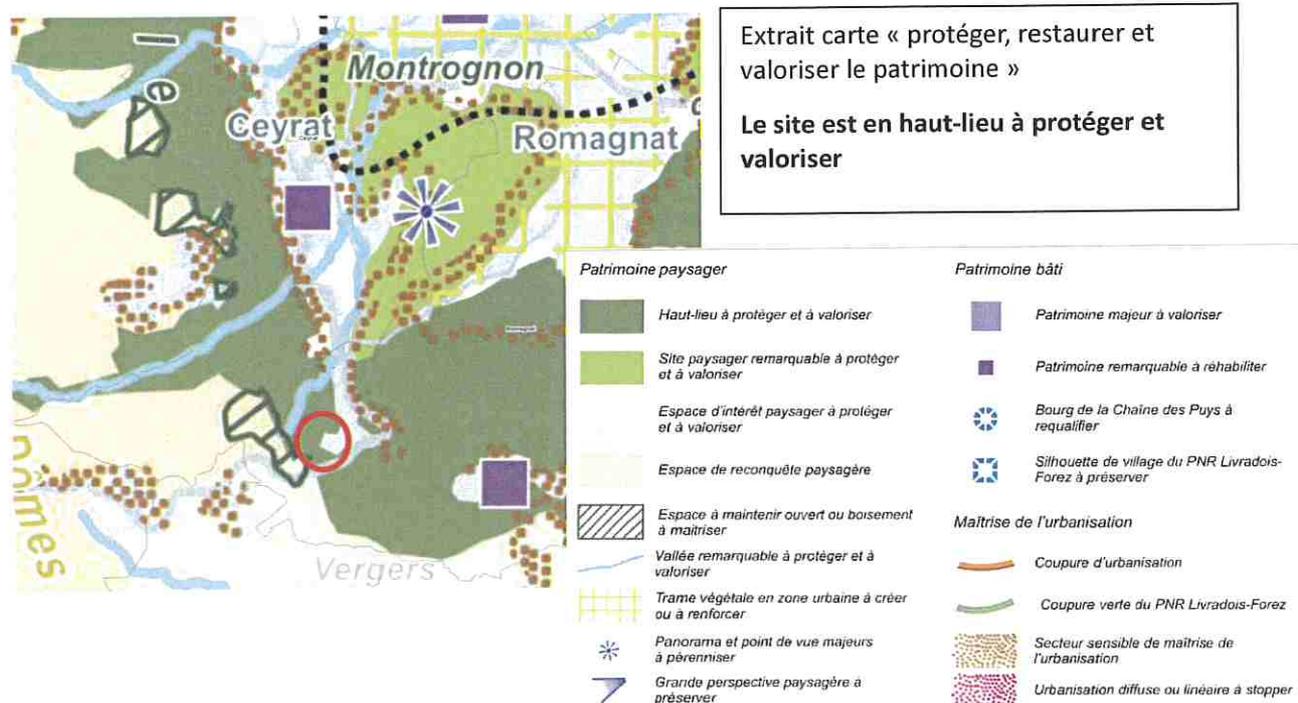
Comme évoqué dans le chapitre « environnement », un certain nombre d'OAP entrent en contradiction avec les objectifs du PLUi et du SCoT, il s'agit pour l'essentiel de zones d'extension qui viennent impacter les espaces sensibles du territoire en termes de patrimoine paysager et souvent concernés par une activité agricole en place.

Il est donc nécessaire de requestionner ces zones qui font peser un risque d'incompatibilité avec le SCOT ; elles sont détaillées ci-après.

ROMAGNAT – cœur métropolitain

OAP Saulzet le Chaud – 3,12 ha

Projet de 50 à 70 logements (densité de 16 à 22 logements/ha)



La partie Ouest de l'OAP est en frange d'une zone de présomption de risque d'instabilité.

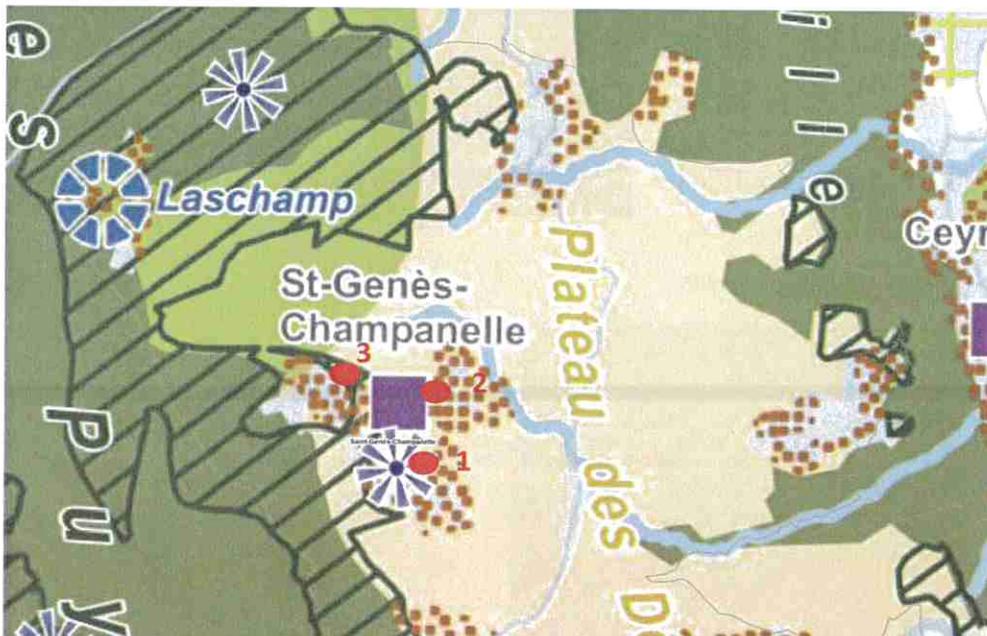
Le village de Saulzet le Chaud possède un potentiel en termes de densification assez important (plus de 2,5 ha de dents creuses : parc du Château rue de la République, grande zone de jardin au cœur du village rue de Clermont...). Ces deux espaces pourraient, soit faire l'objet d'une réelle protection (au titre du patrimoine), soit faire l'objet d'une OAP.



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.

SAINT-GENES-CHAMPANELLE – commune périurbaine

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 importantes. Trois OAP notamment se situent dans un secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT.



OAP rue de la Pierre à Pardon (n°1 sur le plan) – superficie de 1,16 ha.

Projet de 15 à 20 logements (densité de 13 à 17 logements/ha).

L'impact paysager de l'urbanisation de ce site serait fort (coteau, vues sur les puys qui seront encore plus fortes lorsque le terrain sera déboisé). Le site est peu accessible (voies étroites côté Est, chemin de l'autre côté) et aujourd'hui fortement végétalisé.

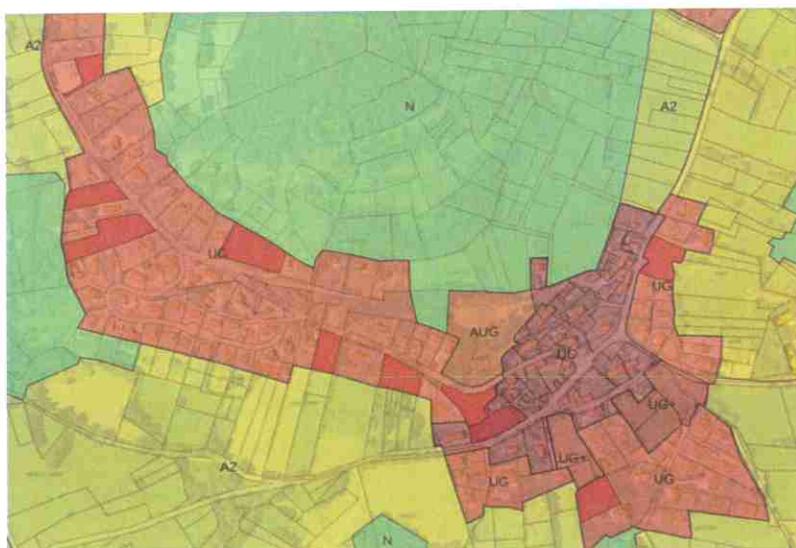


Le village de Pardon possède une dizaine de dents creuses, totalisant environ 2,5 ha de terrain. Cela sans compter les deux zones UG+ qui font l'objet d'une OAP. Dans ces conditions il ne semble pas adéquat d'ouvrir à l'urbanisation un secteur supplémentaire.



Vue du chemin situé au nord du site

En rouge, les dents creuses identifiées à Pardon :

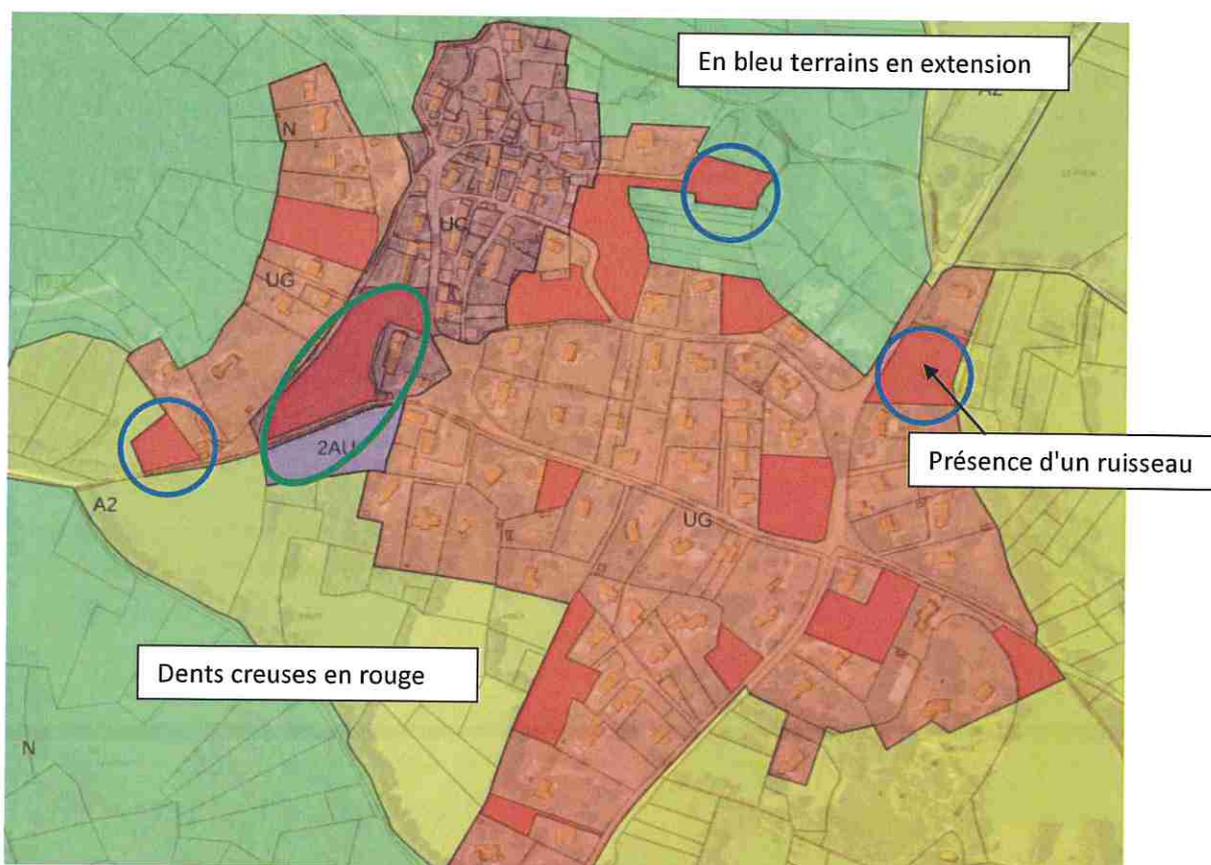


Dents creuses en rouge

OAP Chatrat (n°2 sur le plan) – superficie de 0,49 ha

Projet de 5 à 10 logements (densité de 10 à 20 logements/ha).

Ce secteur ne devrait pas être ouvert à l'urbanisation car il s'agit d'un terrain agricole (prairie de 6 ans et +) situé en extension le long d'un chemin qui n'est pas goudronné. De plus, le village de Chatrat connaît au moins 14 dents creuses totalisant une superficie globale de 4,7 ha de terrain disponible. Le village de Chatrat possède également, à première vue, des capacités de densification étant donné la très grande taille de certaines propriétés.



En rouge, les dents creuses identifiées dans le village de Chatrat. Les terrains repérés en bleu constituent des extensions du bourg et l'un deux est concerné par un ruisseau. Le terrain repéré en vert est complètement boisé. Il serait intéressant de conserver ce boisement en limitant la constructibilité de ce terrain. Au regard du nombre de dents creuses et des éléments naturels à prendre en compte (boisement, ruisseau), il apparaît nécessaire de reconsidérer l'urbanisation du village.

OAP Beaune (n°3 sur le plan) – superficie de 0,21 ha.

Projet de 5 à 10 logements (densité de 23 à 47 logements/ha).

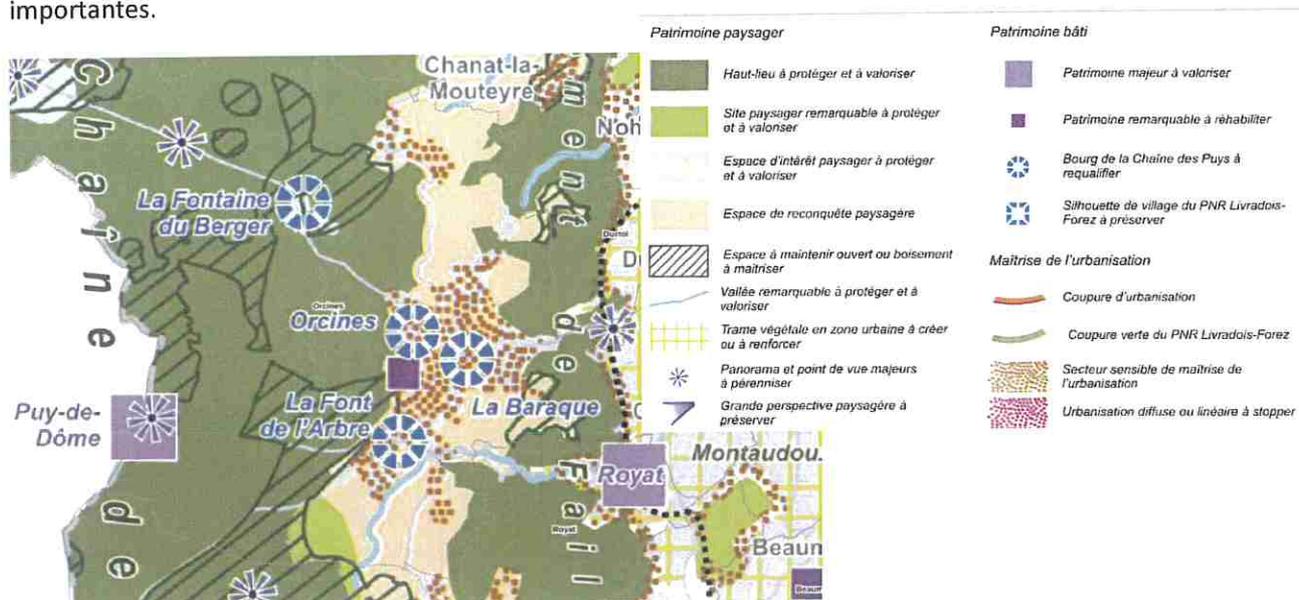


La zone AUG prévue à Beaune est située en sortie Nord Est du village, sur un chemin reliant Beaune à Chatrat. Le village de Beaune, contrairement aux villages de Chatrat et Pardon, a connu une extension urbaine récente mesurée (sur la RD 52) ce qui a préservé son entité architecturale. Le bourg ancien se déploie sur un petit promontoire où l'église domine. Une extension à proximité de l'église aurait un impact paysager particulièrement important pour cette partie du village qui n'est pas dénaturée. De plus, même si la zone AUG est mesurée (environ 2200 m²) elle se situe à l'emplacement de jardins productifs bordés de haies qui seraient forcément impactées par la construction du site.

ORCINES – commune périurbaine

La commune d'Orcines de par sa situation en « entrée » de la chaîne des Puys depuis Clermont-Ferrand, possède des enjeux paysagers importants. La maîtrise de l'urbanisation sur la commune est primordiale afin de préserver les grands paysages mais aussi les espaces boisés et les prairies qui pénètrent dans le village et lui confèrent sa particularité et sa richesse.

Dans ce contexte, plusieurs OAP constituent des extensions qui ont 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 importantes.



OAP « les Martres » sur 0,62 ha

Projet de 5 à 10 logements (densité de 8 à 16 logements/ha)

La zone 2AU route de Durtol constitue une extension d'un hameau déjà isolé du centre de Ternant, et qui possède plusieurs dents creuses qui pourraient être urbanisées en premier lieu, ainsi qu'un potentiel de densification du tissu existant. De plus, cette zone se situe en sortie de bourg et aurait un impact paysager certain. **Elle se trouve en secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation au SCoT.** La partie sud du hameau, en extension linéaire le long de la route pourrait être classée en zone N.

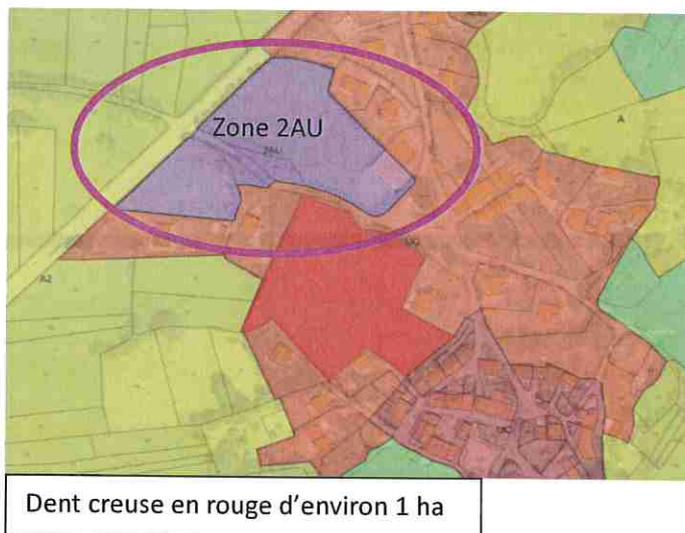


La Baraque - OAP « le Cheix » sur 1 ha.

Projet de 5 à 10 logements (densité de 5 à 10 logements/ha)

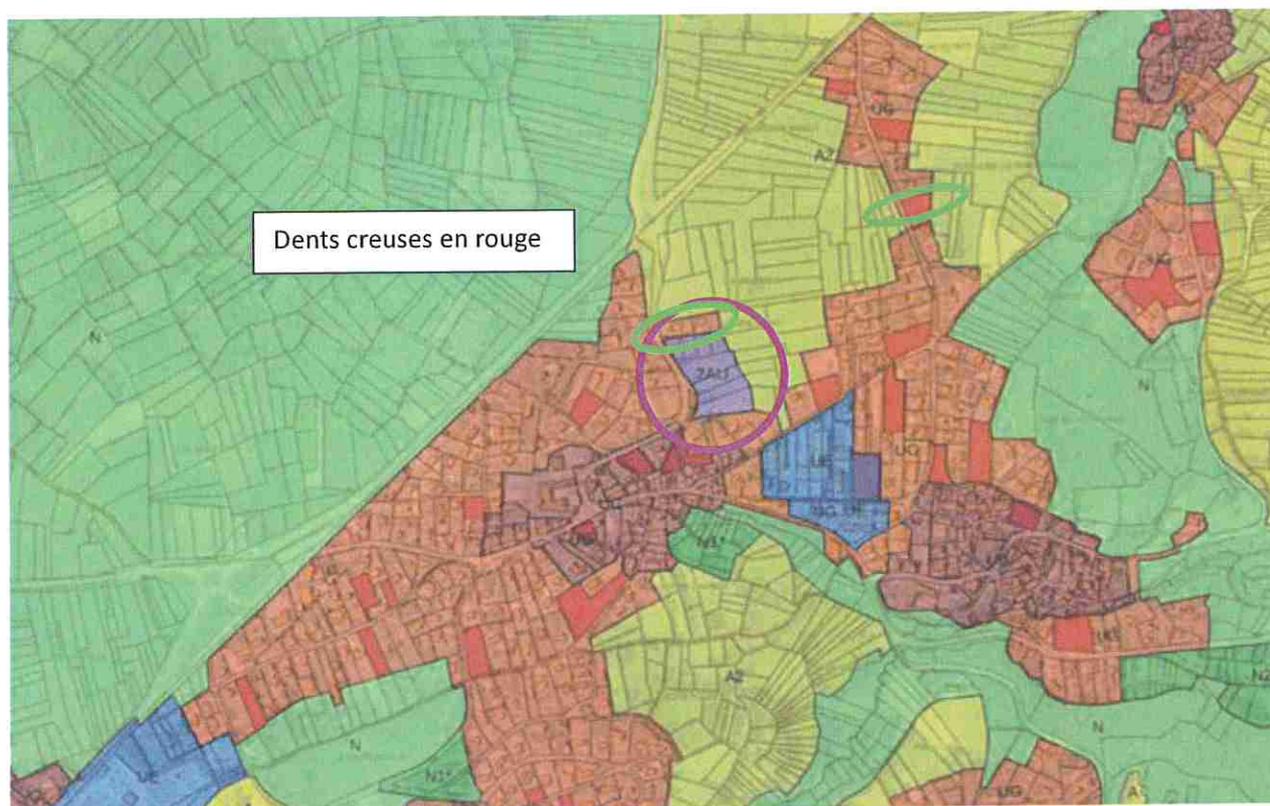
La zone 2 AU localisée au bord de la route de Bordeaux paraît inadéquate. Elle se situe au bord d'une route passante, de plus les terrains sont cultivés (prairie de 6 ans ou plus). Il existe à proximité, un peu plus à l'intérieur du hameau une dent creuse d'environ 1 ha qu'il conviendrait d'urbaniser en priorité.

Cette zone est donc très impactante s'agissant du respect du paysage, de la conservation de l'agriculture en place et de la limitation des extensions urbaines en territoire périurbain.



La font de l'Arbre - OAP de 1,12 ha

Projet de 10 à 15 logements (densité de 9 à 13 logements/ha)

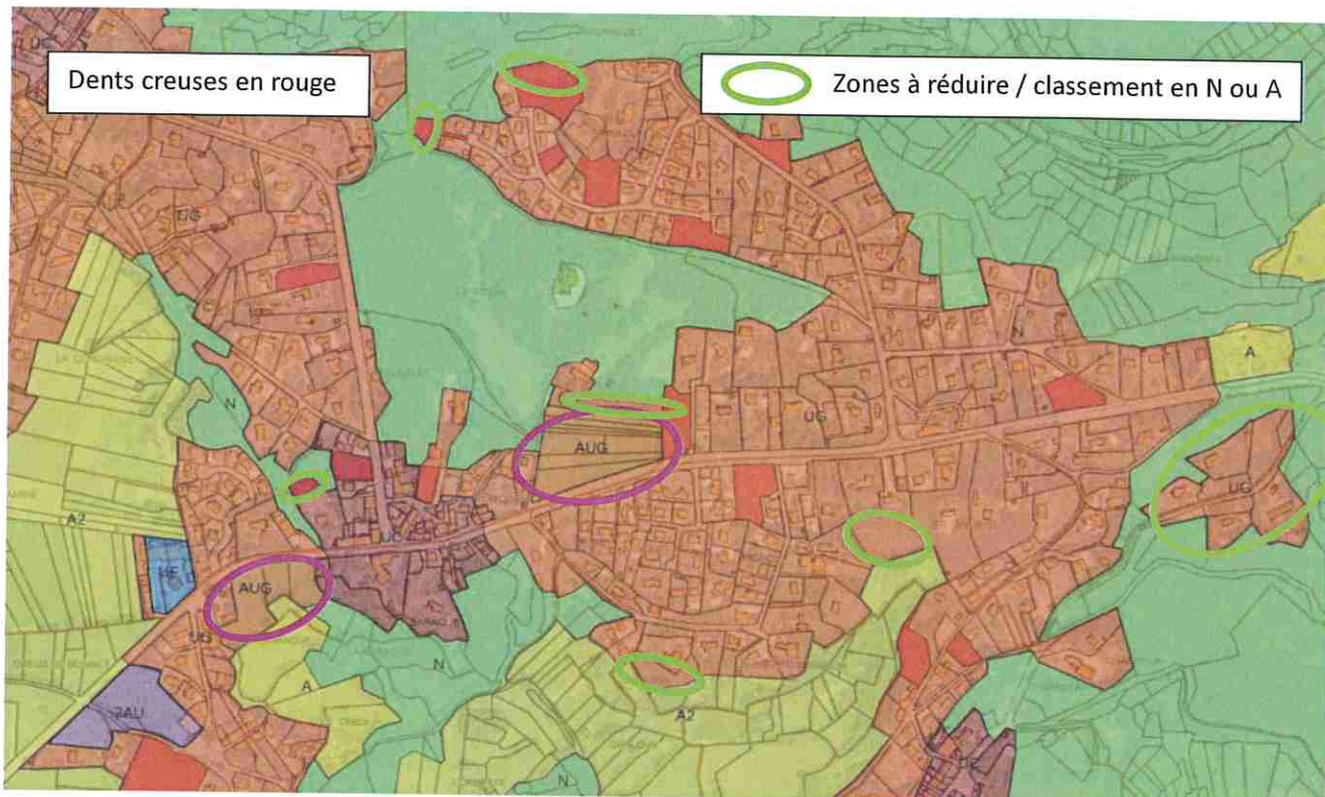


Cette zone 2AU est cultivée (prairie de 6 ans ou +). Son urbanisation contribuera à la fermeture progressive de la prairie, qui a déjà été entamée. Le village de la Font de l'Arbre connaît un grand nombre de dents creuses totalisant une superficie de plus de 4,2 ha, aussi il ne paraît pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces terrains. Les deux constructions réalisées au nord de cette zone 2AU devraient être classées en zone N afin de préserver cette prairie. Un autre terrain à l'Est de la prairie, aujourd'hui non construit, pourrait être classé en zone N afin de préserver un corridor écologique local entre les différentes entités agricoles.

Orcines secteur Bellevue / Villars / centre bourg

Les secteurs ouverts à l'urbanisation le long de la route de la Baraque et de la route de Bordeaux sont au bord d'une voie passante, avec des problématiques de bruit et d'émission de polluants.

Le secteur AUG route de Bordeaux est cultivé et déclarée en tant que prairie de 6 ans et plus. Il devrait être classé en zone A ou N afin de préserver le site agricole et son paysage bocager de qualité. De plus, un accès direct sur la route de Bordeaux, dans le virage, poserait des problèmes de sécurité.



Certains terrains en frange de la zone urbaine (U...) pourraient être classés en N. En effet, ils ne sont pas tous accessibles ou ils contribueraient à l'extension urbaine sur une zone boisée ou de prairie, dans un secteur où la qualité paysagère est importante et où de nombreuses dents creuses au sein du tissu urbain existent.

Les propriétés situées sur la route des Dômes (lieu-dit le Verdier) devraient être classées en zone N. D'une part, le périmètre de la zone UG proposé dépasse largement les limites des parcelles déjà bâties et d'autre part, la création d'accès des futures constructions auraient un impact paysager très fort sur ces terrains en dénivelé.

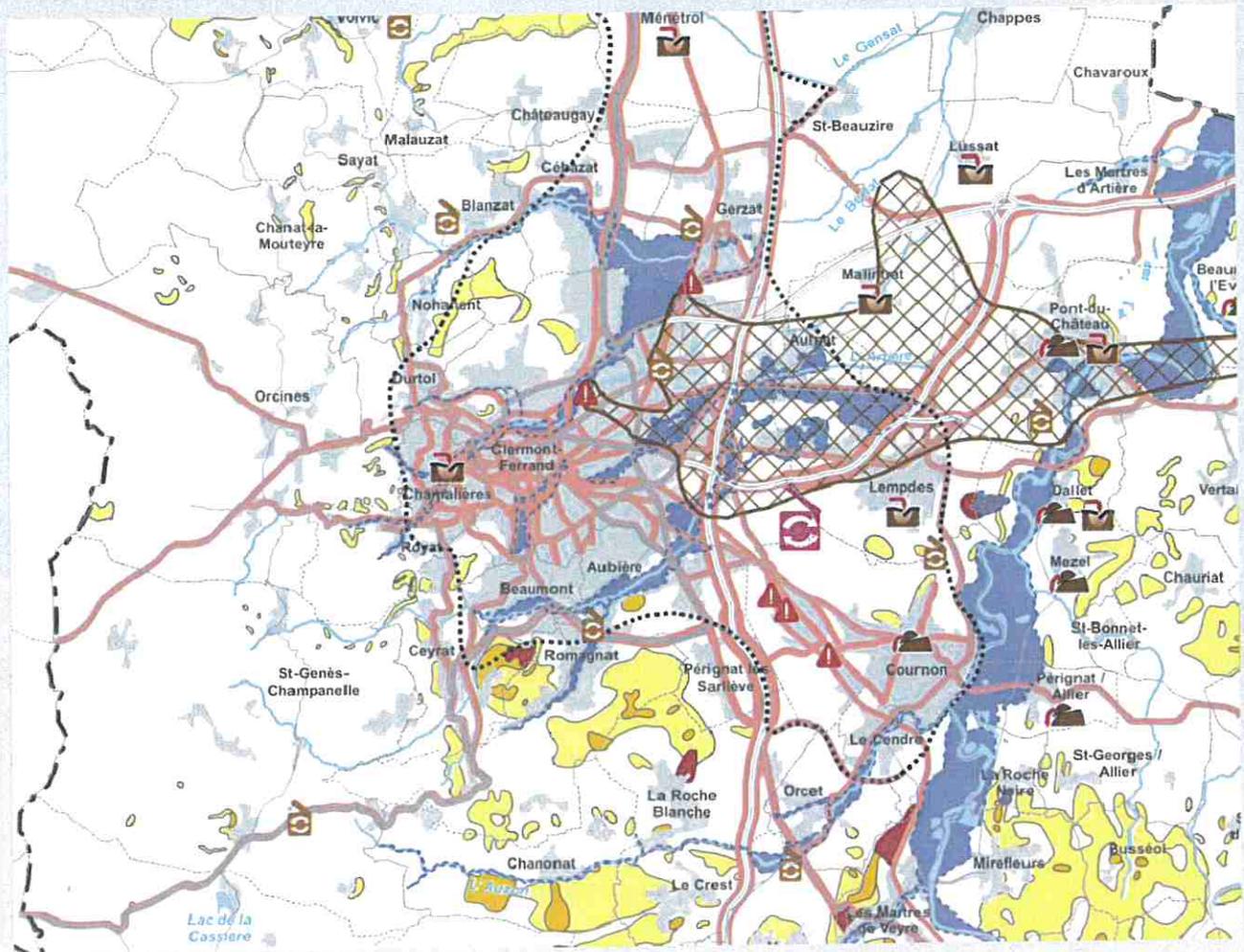
En termes de biodiversité, ce hameau est un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte et en termes de paysage un haut lieu à protéger et à valoriser.

Le Grand Clermont recommande de classer ce secteur en zone N et non plus en zone UG.

Risques et pollutions

Les objectifs du SCoT

Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances



Concernant les risques naturels

- Les risques d'inondations torrentielles, de type exceptionnel et les risques d'inondations de plaine liés à la présence de l'Allier. Les zones concernées sont identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPi) approuvés.
- Des risques de mouvement de terrain dus au retrait-gonflement des argiles, à des glissements de terrain, des effondrements, à des coulées de boues ou encore à des chutes de blocs et à des éboulements. Le DOG préconise notamment d'adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des

terrains ; d'adapter les choix de techniques de construction utilisées pour prévenir les dégâts matériels, de maintenir les activités (agriculture, forêts de pentes...) contribuant à limiter ces risques.

Concernant les autres risques

- Plusieurs sites SEVESO présentent pour l'agglomération un risque technologique
- L'aéroport de Clermont-Ferrand génère un plan d'exposition au bruit, concernant une partie Ouest du territoire

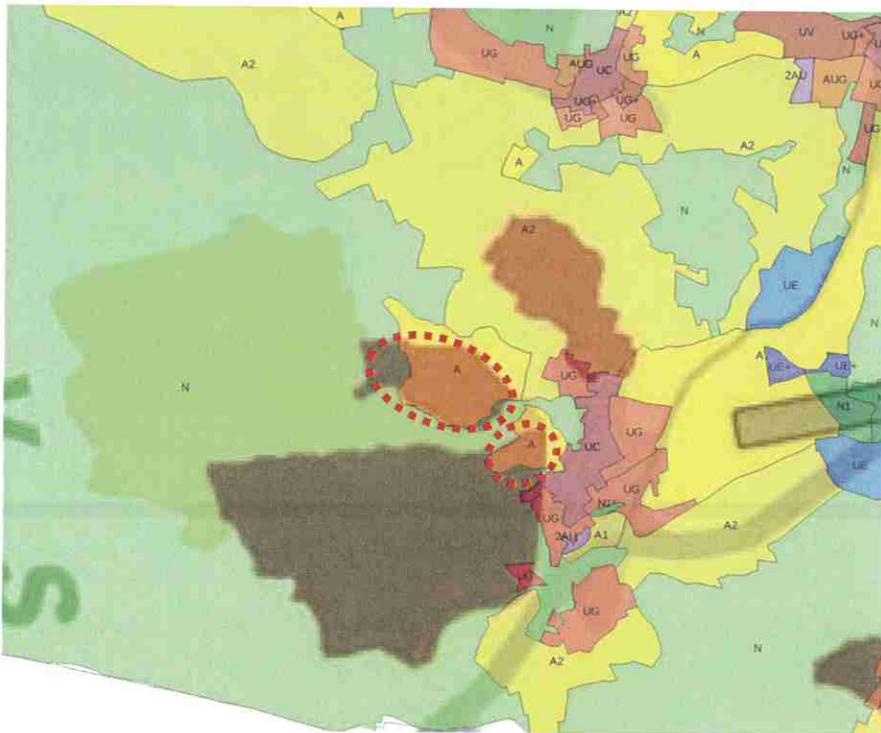
Ce que dit le PADD

L'objectif 8 du PADD évoque la lutte contre les nuisances et pollutions, en visant notamment une réduction et un apaisement des circulations automobiles, une limitation de l'urbanisation au droit des grandes infrastructures et des aménagements permettant d'atténuer l'exposition aux nuisances et aux pollutions.

Le PADD vise également à renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas (en atténuant les risques naturels et amont et en intégrant les risques dans la conception des projets en renouvellement urbain). Un des volets du projet consiste également à adapter l'espace urbain aux changements climatiques et concevoir des espaces urbains favorables à la santé. Ainsi, les OAP sectorielles intègrent pour une grande majorité des espaces publics végétalisés et l'OAP « habiter demain » contient une fiche spécifique traitant de ce sujet (fiche 5 : pour des projets co-construits avec la nature).

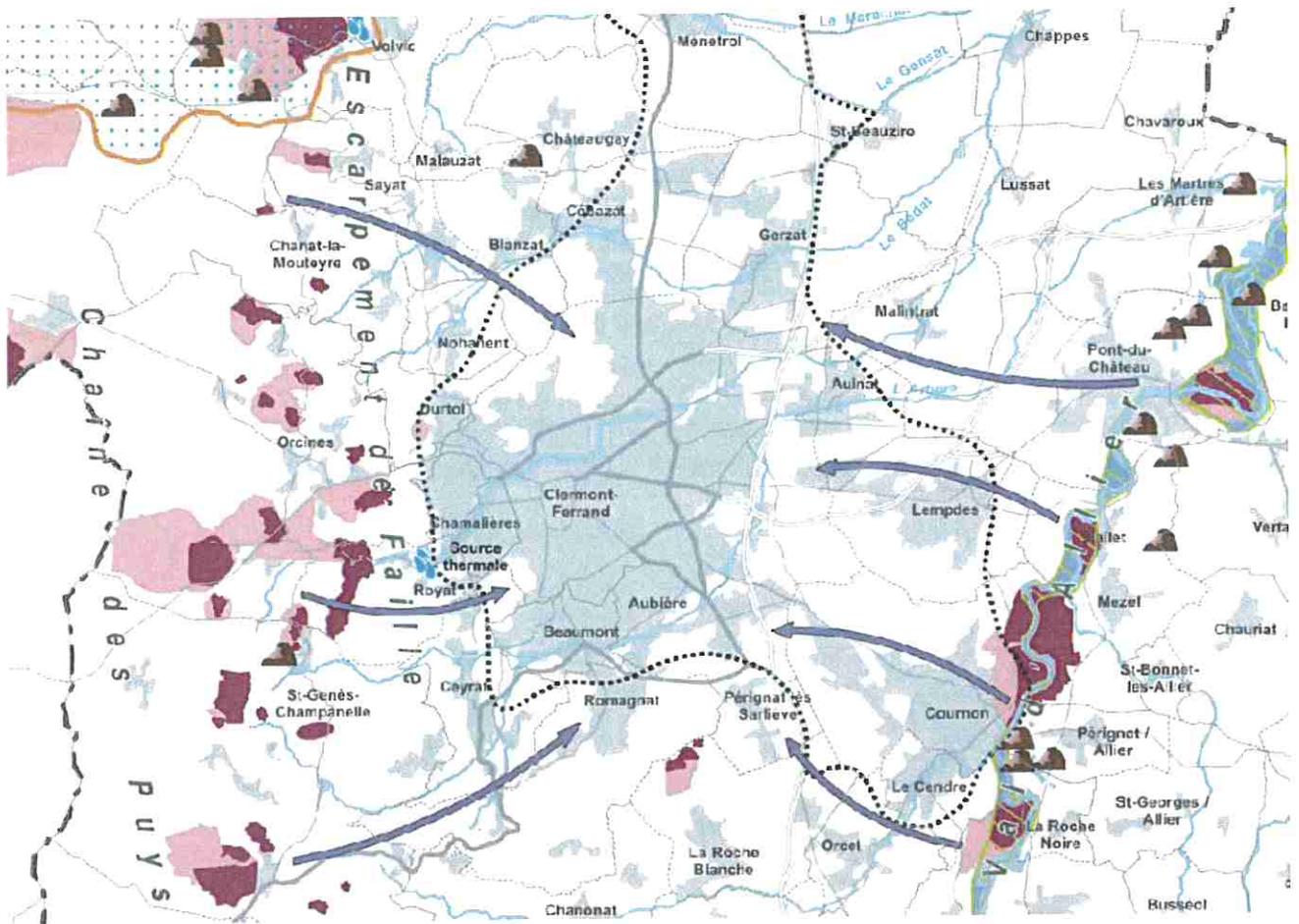
Saint-Genès-Champanelle

Conflits zone de captage à protéger (périmètre rapproché) et zone A.

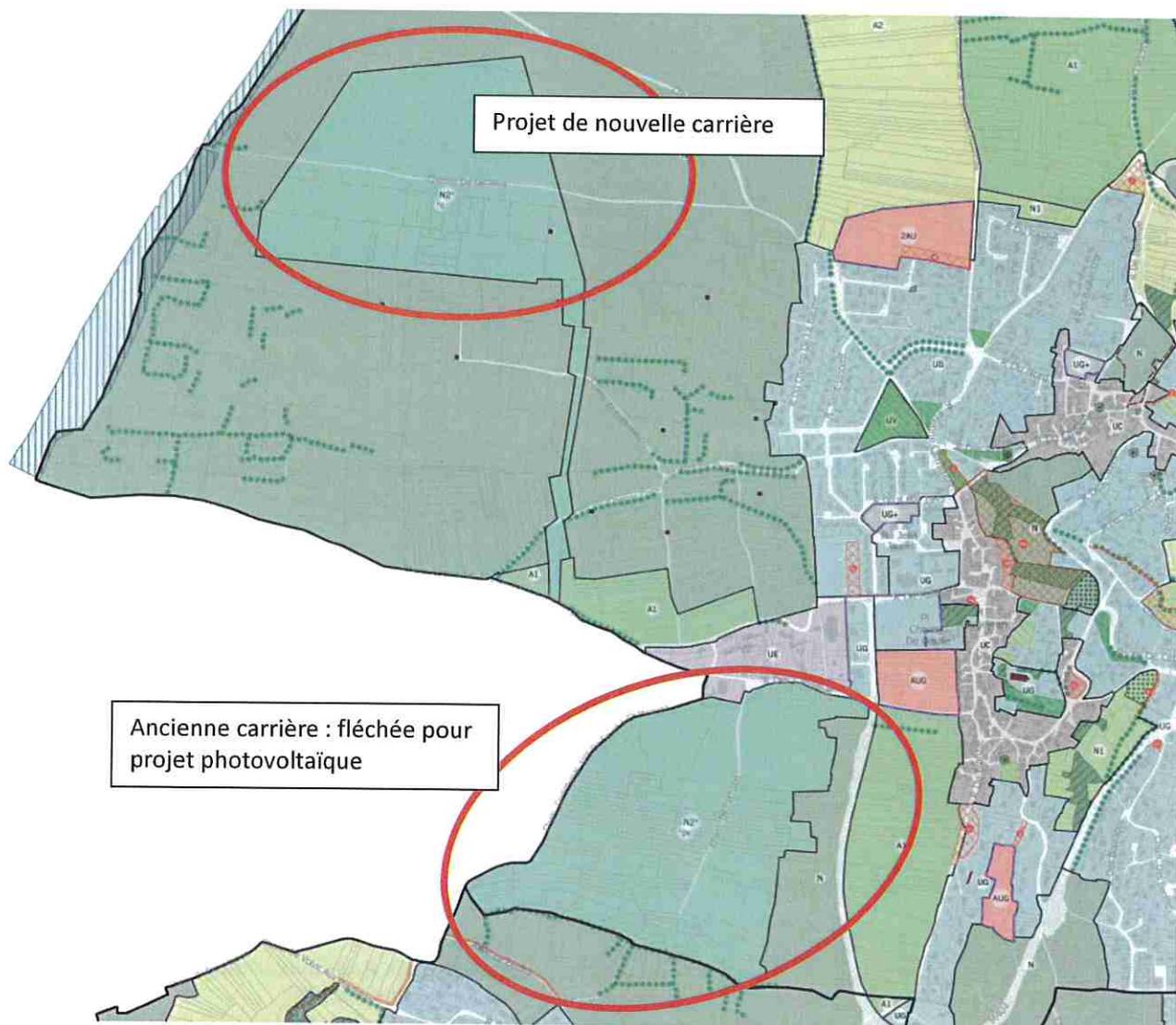


Le Grand Clermont recommande de classer ces terrains en zone N ou à défaut A2 afin de limiter les constructions sur le périmètre de captage.

Ressources



Projet de carrière à Châteaugay



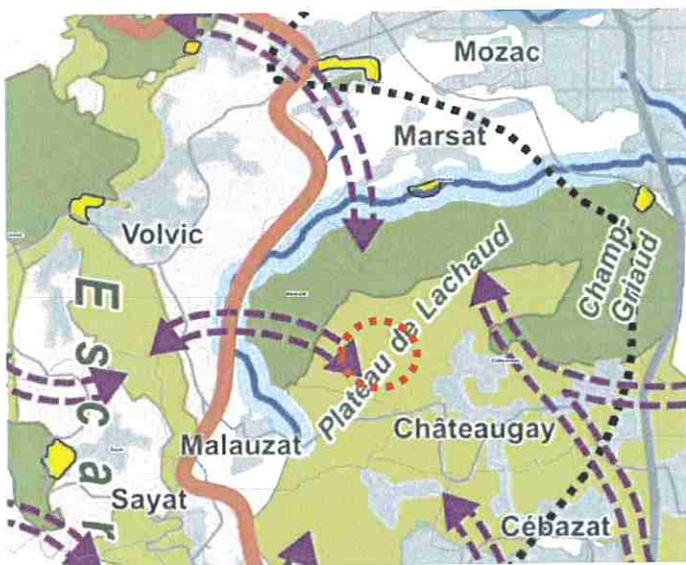
Site aujourd'hui classé en N.

Projet de PLU classe 25,5 ha en zone N2* *c :

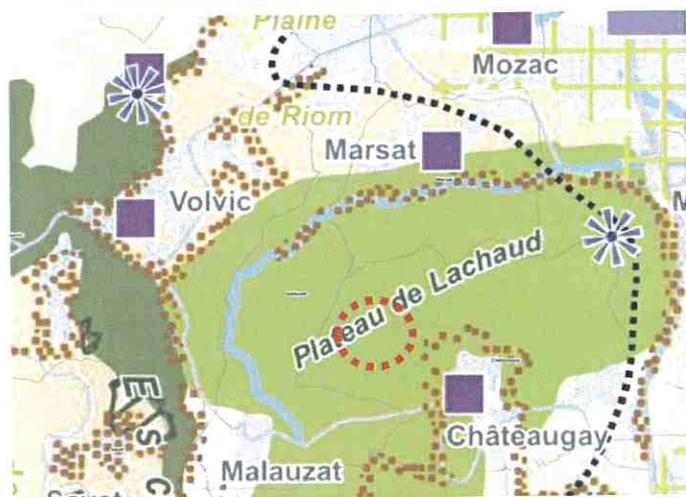
« Les deux secteurs indicés *c correspondent à la carrière existante de Saint-Genès-Champanelle et au projet de carrière de basalte en cours à Châteaugay, en cohérence avec le schéma régional des carrières approuvé en décembre 2021 et la nécessité d'une proximité des sites de production avec le bassin de consommation (bilan carbone, sécurité des transports...). »

Les terrains concernés par le projet sont des pelouses sèches, des milieux ouverts sous forme de prairies. Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne occidentale » et se situe à proximité de l'ENS « colline de Mirabel » porté par Riom Limagne et Volcans et à proximité d'une zone humide (à moins de 150 m).

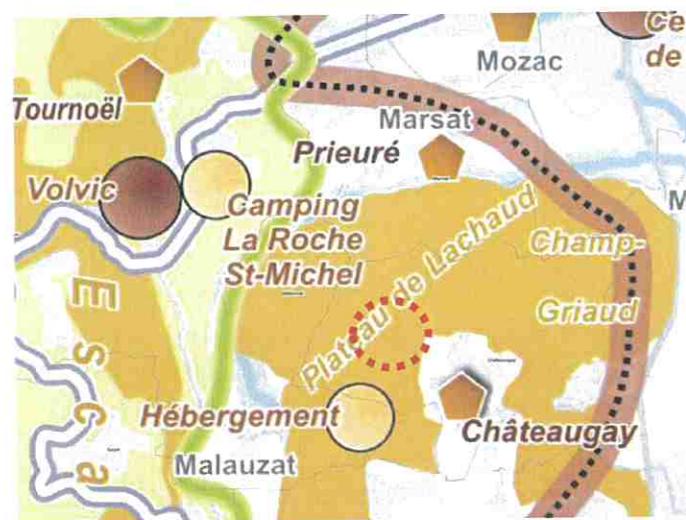
Les terrains concernés par le projet sont aujourd'hui déclarés en prairie de 6 ans et plus (données PAC).



Biodiversité : en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte



Paysage : site paysager remarquable à protéger et à valoriser



Tourisme : espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public

Le Grand Clermont émet pour cette zone N2 « carrière » 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.

En conclusion, le Grand Clermont émet un avis favorable au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, mais souhaite que soient prises en compte les observations, remarques et préconisations figurant dans le présent avis.

Fait à Clermont-Ferrand

Le 22 novembre 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Adenot', with a long horizontal flourish extending to the right.

Le Président

Dominique ADENOT



Le Président :
David CHAUVE

Chef du Pôle Territoires :
Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat
BP 70007

63171 Aubière Cedex

Tél : 04 73 44 45 46

Fax : 04 73 44 45 50

Email : contact@puy-de-dome.chambagri.fr

Aubière, le 21 novembre 2024

M. Le Président

Clermont Auvergne Métropole
64 Av. de l'Union Soviétique
BP 40231,
63007 Clermont-Ferrand Cedex 1

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLUi de Clermont Auvergne Métropole

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole ce dont nous vous remercions. Par la présente, nous vous formulons notre avis ainsi que nos observations et suggestions sur ce document d'urbanisme.

Prise en compte des enjeux agricoles dans le PADD

Par son objectif n°9 « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture » et ses dérivées déclinaisons identifiées (page 46), le PADD du PLUi de Clermont Auvergne Métropole semble répondre, dans ses intentions et préconisations, à plusieurs enjeux identifiés par la Chambre d'Agriculture à l'issue des ateliers de diagnostics agricoles partagés, proposés en février 2019.

D'autres objectifs de ce PADD affichent également une volonté de réduction du rythme de l'artificialisation des sols avec des objectifs vertueux de maîtrise du développement urbain, une préservation des espaces, un renouvellement urbain pour limiter l'artificialisation des sols, la requalification des zones d'activités, la reconquête des friches et des locaux vacants pour ne citer que ces exemples.

Le paysage (façonné en partie par les pratiques agricoles) ainsi que le renforcement des continuités écologiques sont également mis en avant.



www.afnor.org
Conseil-Formation

Liste des sites certifiés et
de nos engagements sur
www.chambres-agriculture.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 186 306 908 000 44

APE 9411Z

www.chambre-agri63.com



Bilan et objectifs de la consommation foncière

Concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, nous relevons positivement la volonté de tendre vers les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) de la loi climat et résilience. Nous relevons l'identification d'un constat de 40 ha/an d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, consommés entre 2013 et 2023. Ce chiffre ne prend pas en compte les ENAF inclus dans l'enveloppe urbaine et consommés sur cette même période. Ainsi la Métropole affiche l'objectif de contenir une moyenne de 20ha/an de consommation foncière d'ENAF à l'horizon 2035. La traduction d'une partie de ces objectifs chiffrés permet de constater une réduction d'environ 360 ha de surfaces identifiées comme constructibles sur des ENAF dans le projet de PLUi en comparaison aux surfaces inscrites initialement constructibles (en zones U et AU) dans les documents actuellement en vigueur. Nous félicitons ainsi la Métropole pour cet effort non négligeable.

Si cet objectif est encourageant et va dans le sens de la traduction des objectifs du ZAN, nous demandons à la Métropole de poursuivre ses efforts de réduction de consommation d'ENAF.

En effet, nous rappelons que ces efforts doivent être plus importants sur la temporalité du projet compris entre 2030 et 2035 (seconde phase des objectifs du ZAN). Nous relevons entre autres un nombre très important de logements vacants (dont plus de 11000 sur seulement 7 communes de la Métropole) qu'il est important de remobiliser avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation et de prioriser les dents creuses existantes.

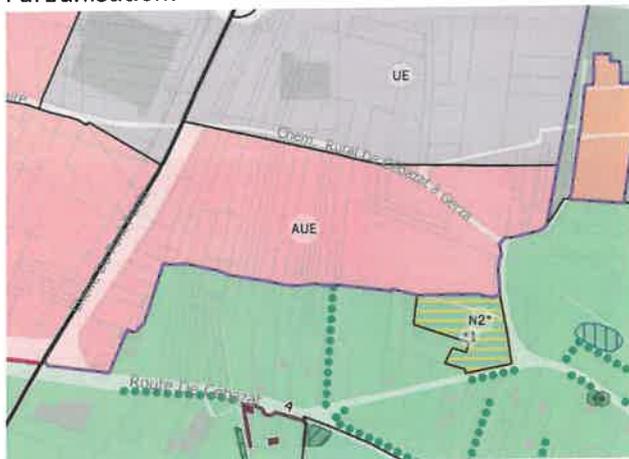
Nous observons ainsi des extensions urbaines conséquentes sur les communes d'Aulnat, Pont du Château, Lempdes, Cébazat, Ceyrat, Châteaugay, Gerzat, Blanzat, Nohanent, Orcines, Romagnat et Saint Genès Champanelle (voire annexe) dont nous demandons la réduction, l'adaptation ou la suppression.

Concernant les zones d'activités, nous remarquons un effort effectué sur le secteur de Sarliève Nord en prenant en compte, dans le choix d'urbanisation, l'éviction du secteur le plus à enjeux pour le maintien d'un agriculteur en place. Ce choix n'exclut cependant pas la consommation de terres à fort potentiel agronomique, impactant l'économie agricole. Il faudra ainsi mieux justifier cette consommation foncière avec une recherche d'alternatives moins impactantes pour l'économie agricole dans le cadre d'une étude ERC (éviter réduire compenser), applicable à l'agriculture. Cette réflexion s'applique également à la zone de Sarliève Sud dont l'importance des surfaces urbanisables programmées en extension sur des terres à très fort potentiel agronomique n'est pas justifiée dans votre document par des projets concrets.

Nous relevons également une future consommation foncière d'espaces agricoles importante (possible au regard du zonage proposé) sur les pistes Michelin de Ladoux que nous vous demandons de traduire règlementairement par une zone Non Constructible à l'exemple de la traduction graphique établie sur ces mêmes pistes dans le PLUi de Riom Limagne et Volcan, en zone Naturel sur la commune de Ménérol.



De même, nous demandons le reclassement en zone 2 AU, voire la suppression de la zone AUE sur Gerzat (en attente de la révision générale en cours du SCOT du Grand Clermont), compte tenue de l'incompatibilité au regard du SCOT d'ouvrir immédiatement cette zone (prévue en phase 2) à l'urbanisation.



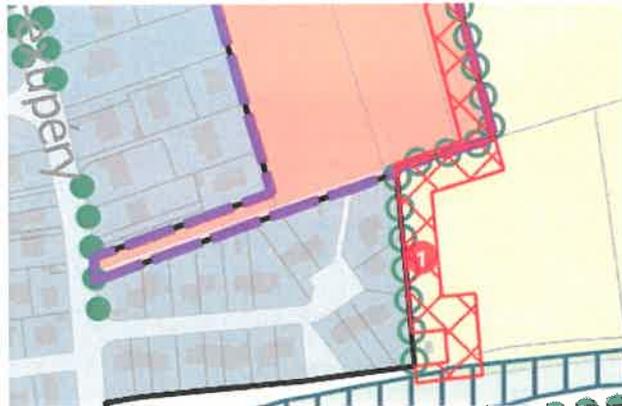
Le volume d'espaces agricoles consommés indirectement par le projet de PLUi

Au-delà du volume nette de surfaces marquées à l'urbanisation sur des espaces actuellement à vocation agricole, nous attirons votre attention sur la consommation masquée des espaces agricoles. En effet, nous définissons ainsi les surfaces qui perdent leur vocation économique agricole sans pour autant être artificialisées. Il s'agit bien souvent de terrains d'agrément d'une construction d'habitation (pouvant se situer dans un zonage agricole ou naturel, en second rideau de la zone urbaine). Ce phénomène se multiplie en secteur périurbain et notamment sur les secteurs d'extensions urbaines non soumis à OAP et représente sur le territoire de la Métropole une enveloppe d'un peu plus de 5 ha de terres à vocation agricole perdues chaque année pour une fonction résidentielle d'agrément (13ha /an au total en comprenant des espaces de loisirs non attenants aux résidences). Nous demandons ainsi de supprimer toutes les nouvelles parcelles 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. De plus, certains périmètres de réciprocité (L111-3 du Code Rural) ne semblent pas avoir été pris en compte et il est important de reclasser en zone A les terrains actuellement non construits dans ces périmètres de bâtiments d'élevages.

Nous remarquons également que plusieurs emplacements réservés, exclus des zones AU pour des cheminements ou implantation de projets d'aménagements, sont positionnés sur les espaces agricoles ou naturels et non inclus dans l'enveloppe urbaine des zones urbanisables. La profession a déjà l'obligation de prévoir des zones de non-traitement en limite de zones urbanisables, impactant le potentiel productif des terrains, nous demandons en toute transparence d'inclure les cheminements et accompagnements paysagers dans la partie urbanisable des opérations afin que ces

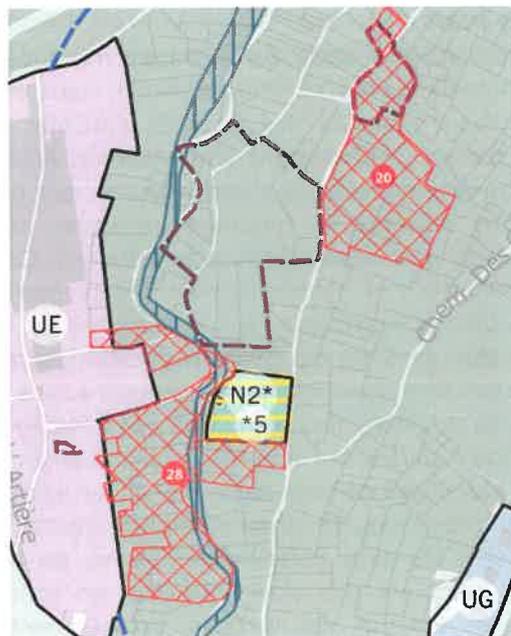


aménagements soient comptabilisés dans les surfaces de consommation d'ENAF et de les supprimer si d'autres cheminements non-consommateurs d'espaces agricoles sont possibles. De même, il est important de veiller à ce que certains aménagements de sites ne viennent pas consommer des terres à potentiel agricole ou induire des compensations environnementales (de reboisements par exemple) impactant indirectement des terres agricoles.

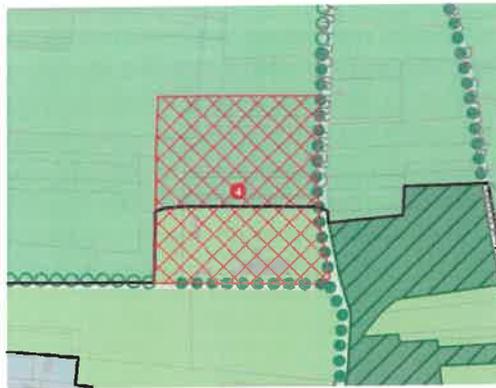


Exemple d'emplacement réservé sur Aulnat (ici l'ER n°1 « le tour de ville ») pouvant rallier l'avenue Saint Exupéry sans utiliser une bande de terre agricole. Ce type d'ER provoque par ailleurs des encoches difficilement cultivables sur les parcelles

agricoles et consomme dans son intégralité 0.5 ha de terres à fort potentiel agronomique.



Exemples sur Ceyrat d'emplacements réservés de dimensions importantes pouvant entraîner des compensations environnementales.



Exemple sur Pont Du Château d'un emplacement réservé pour développer le Stand de Tir, doublant la surface existante sur des terres agricole à fort potentiel agronomique.

Propositions de STECAL :

Le zonage prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui ponctuent les zones agricoles et naturelles. Ces zonages spécifiques constituent bien souvent de la régularisation d'occupations déjà existantes dont la consommation et l'occupation des abords ne sont pas sans conséquences sur les risques de conflits de voisinages avec l'activité agricole (gestion de déchets et spéculation des prix du foncier notamment).

Il convient ainsi de réfléchir collectivement à l'implantation de sites d'accueil pour l'habitat des gens du voyage sur des terrains adaptés pour un accueil dans de bonnes conditions mais prenant également en compte la préservation de secteurs à fort potentiel productif, ce qui n'est pas toujours le cas dans le positionnement des STECAL proposés. Nous demandons pour ces raisons une diminution importante du STECAL A1*1 situé à Gerzat , Rue de l'étincelle et de supprimer le STECAL N1*1 du secteur de la Varenne à Pont-du-Château en plein centre d'un îlot agricole.

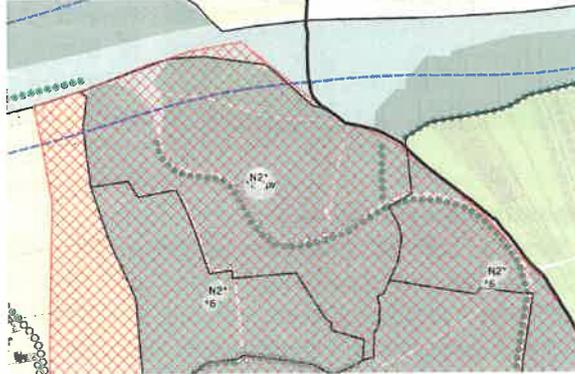
Il conviendrait de réutiliser en priorité les espaces déjà aménagés à cet effet et laissés actuellement à l'abandon. A l'exemple des équipements rue Aimé Rudel sur Lempdes (inscrits en zone UE dans le projet de PLUi) ou de l'ancienne aire d'accueil actuellement en friche et démantelée chemin de Beaulieu. Nous remarquons également des STECAL importants situés sur les coteaux de Clermont (commune de Blanzat) dont nous demandons le redimensionnement au minimum des capacités d'accueils afin d'éviter un mitage de ces espaces dont la volonté politique portée par la métropole se tourne davantage sur la préservation de l'environnement et la reconquête agricole de ce secteur. Nous demandons à cette occasion le classement en zone Agricole A ou A1 des bâtiments agricoles existants et parcelles adjacentes afin de faciliter une reprise agricole du site.

Identification de secteurs de développement du photovoltaïque au sol :

Nous rappelons la position de la Chambre d'Agriculture au regard des zonages avec un indice PV, permettant des projets de parcs photovoltaïques au sol. En cohérence avec la Charte signée dans le Département du Puy-de-Dôme en octobre 2022 (Clermont Auvergne Métropole étant également signataire de cette charte), nous demandons de donner la priorité à la couverture de toitures, parkings et espaces dégradés (anciennes décharges et carrières par exemple). Nous demandons ainsi l'exclusion des parcelles à potentiel agricole et/ou déclarées à la PAC comme c'est le cas sur certains secteurs proposés dans le PLUi. Le document cadre (identifiant les secteurs



pouvant accueillir des parcs photovoltaïques au sol) est en cours de rédaction par nos services et la Métropole sera informée courant 2025 des parcelles susceptibles d'accueillir ce type de projet sans impacter le potentiel agricole des terrains. Pour ces raisons nous demandons de reclasser en zone A (permettant éventuellement des projets agrivoltaïques) la partie nord du secteur N2*pv, identifiée au nord de chemin de Beaulieu à Gandaillat.



Les Espaces d'intérêt écologique et paysager (EIPE)

Nous remarquons que de nombreux secteurs ont été identifiés en espaces d'intérêt écologique et paysager en vue de leur préservation.

Si nous comprenons et validons pour des raisons écologiques une partie de ces espaces, nous demandons par ailleurs la suppression de plusieurs d'entre eux ne comportant pas d'enjeux écologiques (simples friches, embroussaillage, anciennes vignes...). Nous ciblons en particulier les secteurs de reconquêtes agricoles identifiés par les agriculteurs dans le diagnostic agricole, ainsi que les secteurs à proximité des vignes et des cultures où des maladies et/ou nuisibles peuvent avoir des conséquences importantes sur les rendements et le maintien de l'activité agricole à leur proximité.

Plusieurs de ces parcelles, notamment sur Lempdes et Cournon sont rachetées actuellement par des jeunes agriculteurs afin de conforter leurs exploitations. Certaines surfaces identifiées en EIPE avaient ainsi vocation pour eux à rester boisées quand d'autres secteurs plus en friches qu'en boisement (et situées sur des terres à potentiel agricole) seront débroussaillées. Il conviendrait ainsi de retravailler ces zonages de protection avec l'expertise des agriculteurs concernés sur ces secteurs, afin d'éviter un arrachage systématique de contestation avant l'application du PLUi.

Règlement écrit des zones agricoles et naturelles :

Concernant le règlement de la zone Agricole,

En pages 112 et suivantes, nous notons tout d'abord une définition d'exploitation agricole en secteur A et A1 formulée ainsi : « **[...]ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole* ». Or, cette définition ne correspond pas à la définition des activités considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole. Ce type de constructions (liées à la formation et à la recherche) doivent être intégrées dans des STECAL spécifiques. Cette partie de définition est donc à supprimer.



En zone A1 la question de projets agrivoltaïques n'est pas abordée. Or, au regard de la limitation en volume des constructions agricoles situées à plus de 100 m des bâtiments d'exploitations existantes, il serait peut-être important de réglementer aussi le dimensionnement des structures agrivoltaïques sur cette même zone.

En zone A2, autoriser des « constructions légères nécessaires à l'activité agricoles [ou au stockage] pour une superficie de 20m² d'emprise au sol » n'a pas d'utilité en dehors d'éventuels boxes à chevaux rattachés à des centres équestres. Afin d'éviter du mitage par de la « cabanisation » qui ne sera malheureusement pas toujours en phase avec la réglementation, nous vous conseillons d'interdire tout type de constructions dans ces secteurs en reclassant éventuellement les secteurs identifiés à enjeux de reconquête agricole en zone A1. De plus, la notion « ou au stockage » dans cette même phrase, laisse interpréter que les bâtiments de stockage dans cette zone n'ont pas besoin d'être nécessaires à l'activité agricole, ce qui est illégal en zone A, en dehors de STECAL ou de bâtiment d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions d'habitations existantes, le fait de limiter à 40m² leurs extensions + annexes n'est à notre sens pas suffisant. Il serait bon de dissocier les superficies possibles des extensions par rapport aux superficies d'annexes.

Une précision sur les changements de destination possibles serait également opportune.

Le règlement prévoit par ailleurs des annexes possibles pour les bâtiments actuels mais pas pour les nouvelles habitations (nécessaires à l'activité).

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).

En page 113, nous demandons la modification du paragraphe destiné à l'autorisation des énergies renouvelables :

[...l'un des cas suivants :] « *qu'elles soient localisées sur des terrains dont les fonctionnalités agricoles et/ou écologiques sont altérés...* » nous demandons de cadrer ces cas de figure par des STECAL plutôt que de les permettre de façon généralisée sur les zones agricoles (même en apportant des précisions qui pourront selon nous être contournées) car d'autres enjeux environnementaux ou paysagers peuvent rentrer en ligne de compte.

Nous proposons 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.

Dans la rubrique « Destination Autres » : Secteur A1 : « *Les abris de jardin sont autorisés...* » ne peut pas apparaître ainsi dans le règlement de la zone A1, car ces constructions définies comme non agricoles dans une zone agricole ne peuvent être autorisées que dans un STECAL spécifique.

En page 114 : Nous émettons la même réflexion que précédemment en zone A avec l'indice de secteurs particuliers « *j » qui ne peut pas être un sous-secteur de la zone A au regard de sa définition et des possibilités de constructions non nécessaires à l'activité agricole. Un STECAL doit correspondre à ces possibilités de constructions.



Les * 1, *5 et *6 sont également à considérer comme des STECAL spécifiques.

L'indice «*v » situé sur des secteurs à reconquête viticole en lien avec le zonage AOC ne permettra aucunement le développement de l'activité viticole par la construction de bâtiments, comme recherché initialement par cet indice. En effet la limitation à 100 m² de bâtiments est très insuffisante pour correspondre aux besoins de la viticulture. La construction d'un chai viticole avoisine habituellement les 600 m² minimum. Une localisation plus ciblée avec un règlement permettant des bâtiments correspondants aux réels besoins de la profession (Zone A) pourrait apporter les résultats attendus. Un travail d'une OAP sectorielle et/ou de schémas d'implantations pour une meilleure intégration des bâtiments sur les côteaux serait un plus.

Nous vous proposons en Annexes de ce présent courrier, nos propositions conjointement établies après visite de terrains par nos services, ceux de la Fédération Viticole, le service agriculture de la Métropole ainsi que les services du Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne sur des secteurs plus ciblés et à proximité de vignes (ou de potentiels de plantation), sans impact environnemental et en limitant l'impact paysager.

En page 115, l'article 4 mentionne que « *l'implantation de dispositifs au sol est autorisée en accompagnement de bâtiments d'exploitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol* » Il serait utile de prévoir une distance maximale d'implantation de ces dispositifs vis-à-vis des bâtiments d'exploitation, même s'il on parle ici « d'accompagnement ». De plus, une limitation à 100 m² n'est pas très équitable en fonction des situations et nous préférons la notion « dimensionnés aux besoins d'autoconsommation des bâtiments d'exploitation de proximité ». En effet, les dispositifs de trackers peuvent être supérieurs à 100 m² s'il y a besoin mais également inférieurs si le besoin d'autoconsommation nécessite une surface de panneaux inférieure et/ou si la surface en photovoltaïque sur les toitures suffit à couvrir le besoin en autoconsommation.

Concernant le règlement de la Zone Naturelle

En page 120, nous vous interrogeons sur l'utilité de maintenir en zone N et N2 des bâtiments de 20 m². Les centres équestres de la métropole pouvant bénéficier de ces possibilités pour l'implantation de boxs ne disposent généralement que de peu de surfaces en propriété et souvent à proximité du siège du centre et non en pleine zone N. Le développement de projets nécessaires à l'activité agricole ne trouvera pas d'opportunité dans une possibilité de bâtiments de cette dimension.

En page 121, dans la rubrique « Autres » : « *Sont autorisés les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, à condition...* » cette disposition est selon nous illégale en zone N où les seuls constructions et abris (s'ils sont autorisés) doivent avoir une nécessité agricole.

« *Les abris de jardin et éventuels abris pour animaux ne relevant pas du régime agricole...* », doivent être intégrés dans un ou plusieurs STECAL spécifiques.

« *Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs...énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme...* »



Si en soit rien n'empêche la Métropole de permettre le développement de projets Agri PV en zone N, nous ne conseillons pas de maintenir cette possibilité de construction dans cette zone N1 pour les raisons suivantes :

- La zone N1 limite les constructions nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par unité foncière. Cette disposition est prise probablement pour limiter l'impact des constructions agricoles, notamment d'un point de vue paysager. Une construction Agri PV, inscrite dans le paragraphe de destinations « autre » ne comprend pas de limite dans le dimensionnement de ce type de structures pouvant atteindre plusieurs dizaines d'hectares.
- Si l'on se réfère à l'article sur les constructions d'exploitations agricoles (p 120) la règle peut être détournée en proposant des dispositifs agri Pv de 200 m² sur chaque unité foncière sur des secteurs sensibles d'un point de vue paysager, facilité par un morcellement très important. Il sera alors difficile de refuser ce type de projets si leur conception correspond bien à la définition de structures agrivoltaïques.

En page 122, nous remarquons un manque de clarté, comme pour la zone A, sur ce qui relève de sous-secteurs de la zone N : *c (sans constructions nécessaires à la carrière, sinon STECAL), * v avec la même problématique de règlement inadapté à l'objectif recherché (comme en zone A), et sur ce qui relève de STECAL : *j, *pv, *1, *2, *3, *4, *5 et *6 avec pour le coup, la nécessité de redimensionner certains secteurs beaucoup trop grands pour être définis en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Règlement graphique des zones agricoles et naturelles.

Globalement, le projet de PLUi prend en compte les besoins de développement et de nouvelles installations agricoles avec des zonages et un règlement offrant davantage de possibilités de constructions agricoles (dans la limite d'en justifier la nécessité).

Ces zonages correspondent en majorité aux attentes de la profession agricole sur des projets de constructions et de reconquête agricole mais nous tenons cependant à apporter quelques corrections au zonage proposé. En effet, plusieurs projets identifiés par des agriculteurs en place et des porteurs de projets agricole ne trouvent pas de traduction réglementaire adaptée dans ce projet de zonage. De plus certaines communes comme Châteaugay, Blanzat, Nohanent ou encore Cébazat ne proposent pas suffisamment de possibilités pour répondre aux objectifs de reconquête agricole et de développement de la « ceinture verte ».

L'annexe jointe à ce courrier reprend ainsi plusieurs exemples de secteurs qu'il est important pour nous (et pour les porteurs de projets agricole) de modifier et qui pourront être complétés par des réclamations lors de l'enquête publique.



Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un **avis favorable avec réserves** au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole.

Nos réserves portent sur :

- Les modifications à apporter sur la partie réglementaire des zones Agricoles et Naturelles
- Un phasage plus important des zones actuellement en AUG. Une modification, réduction ou suppression de certaines de ces zones AUG et 2 AU (identifiées en annexes)
- La suppression de certaines zones d'activités sur les terres agricoles les plus fertiles (Sarliève Sud, Pistes de Ladoux, zone de Gerzat non compatible avec le SCOT)
- La suppression ou le redimensionnement de certains STECAL et emplacements réservés identifiés dans notre avis (et en annexes)

Nous attirons par ailleurs votre attention sur les projets agricoles identifiés en annexes avec un besoin de modifications des zonages proposés et invitons également à prendre en compte les projets agricoles rapportés par les agriculteurs lors de l'enquête publique (projets de bâtiments, changement de destination de bâtiments, modification d'emplacements réservés non adaptés...).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
David CHAUVE





ANNEXES à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

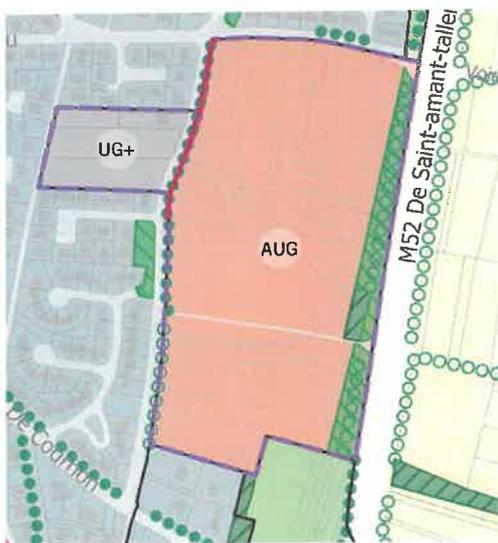
1. Identification des secteurs d'extension urbaines consommateurs de foncier dont nous demandons la réduction et/ou la suppression.



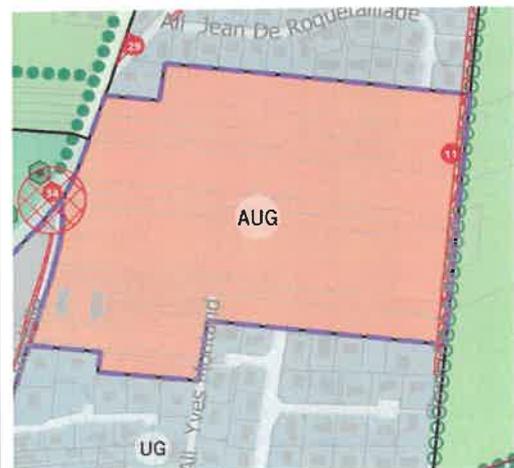
La zone AUG sur Aulnat, comme déjà évoqué dans notre avis sur le projet de PLU d'Aulnat est à réduire car située sur des terres à très fort potentiel agronomique.



La zone 2AU à Lempdes sur des espaces agricoles productifs et en bordure d'une zone AOP viticole est à supprimer. Nous proposons un reclassement en zone A de ce secteur.



Sur Lempdes, le grand tènement foncier agricoles à fort potentiel agronomique est à réduire et à phaser.



Sur Pont du Château, nous demandons la suppression de l'îlot de parcelles à vocation agricole de la zone AUG



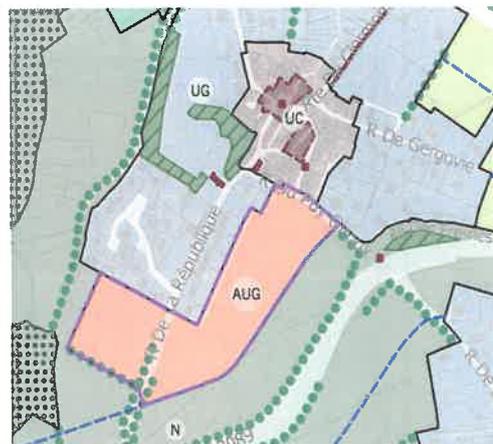
A Nohanent, nous demandons la réduction de la zone AUG en supprimant la partie Ouest de cette zone afin de préserver son potentiel agricole vivrier.



A Cébazat, la zone AUG vient consommer des terrains à forte valeur agronomique, nous demandons la suppression de ce secteur. Nous demandons également que l'emplacement réservé n°17 en secteur AOP viticole au sud de cette zone soit compatible avec une reconquête viticole du secteur et ne prévoit pas d'aménagements venant impacter ce potentiel. Le classement en zone A de ce secteur serait par ailleurs préférable.



A Ceyrat, La zone AUG en extension d'un secteur pavillonnaire (isolé du bourg) viendrait consommer 5 ha de terres déclarées à la PAC par un agriculteur dont l'un des bâtiments se situe à proximité (en zone A1) nous demandons une suppression importante de cette zone afin de maintenir sa vocation première.



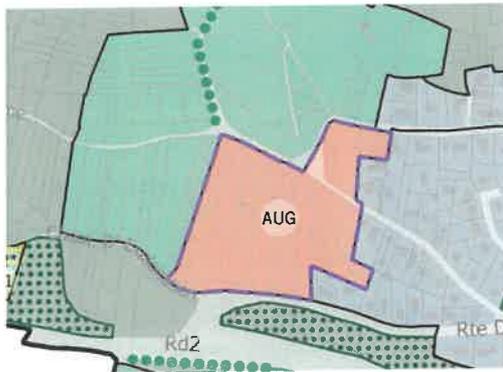
A Romagnat (Saulzet le Chaud) nous demandons la suppression de la partie Est de la zone AUG venant consommer la moitié d'un îlot agricole. Il en est de même au sud du puy de Chomontel où nous demandons la suppression de la zone AUG sur les espaces identifiés en AOP viticole.



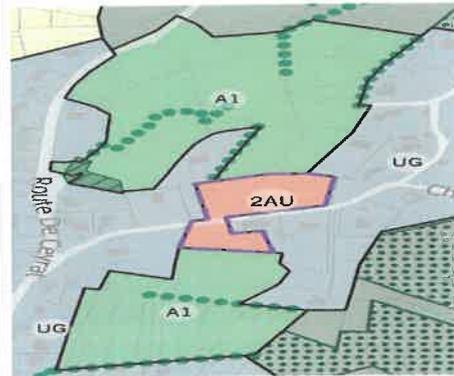
Cette zone AUG sur Gerzat est à supprimer car située sur des terres à fort potentiel agronomique et à proximité d'un bâtiment d'exploitation agricole



La zone 2AU sur Châteaugay est à réduire et à adapter afin de correspondre avec les limites cadastrales.



La zone AUG en extension sur Blanzat bien qu'actuellement en friche, garde un potentiel agronomique intéressant pour de la reconquête agricole. Nous demandons la réduction de son périmètre.



La zone 2 AU sur le village de Berzet (Saint Genès Champanelle) vient supprimer la continuité d'une trame verte et bloquera l'accès aux parcelles agricoles situées en zone A1, de part et d'autre. Nous demandons sa suppression.



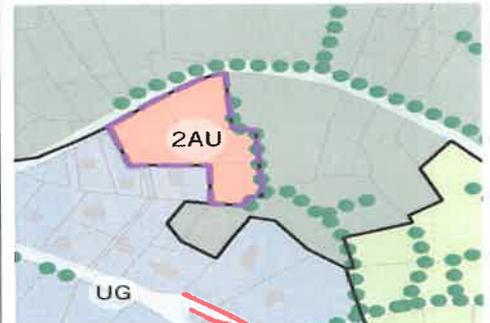
Bien que de superficie limitée, cette zone 2AU sur Beaune (Saint Genès Champanelle) n'est pas souhaitable car en linéaire et consommant des terres agricoles.



Compte tenu de son impact sur des terrains déclarés à la PAC nous demandons la suppression de la zone 2 AU ainsi que la réduction de la zone AUG en continuité linéaire du Bourg de Saint Genès Champanelle.



Sur la Font de l'Arbre (Orcines), nous vous demandons de supprimer cette zone 2AU qui viendrait enclaver davantage les parcelles agricoles restantes sur ce secteur.



Par la pression foncière qu'elle induit, avec un enrichissement progressif du secteur ou la suppression de surfaces déclarées à la PAC ces dernières années, l'extension linéaire de la zone pavillonnaire sur Ternant (Orcines) n'est pas souhaitable.



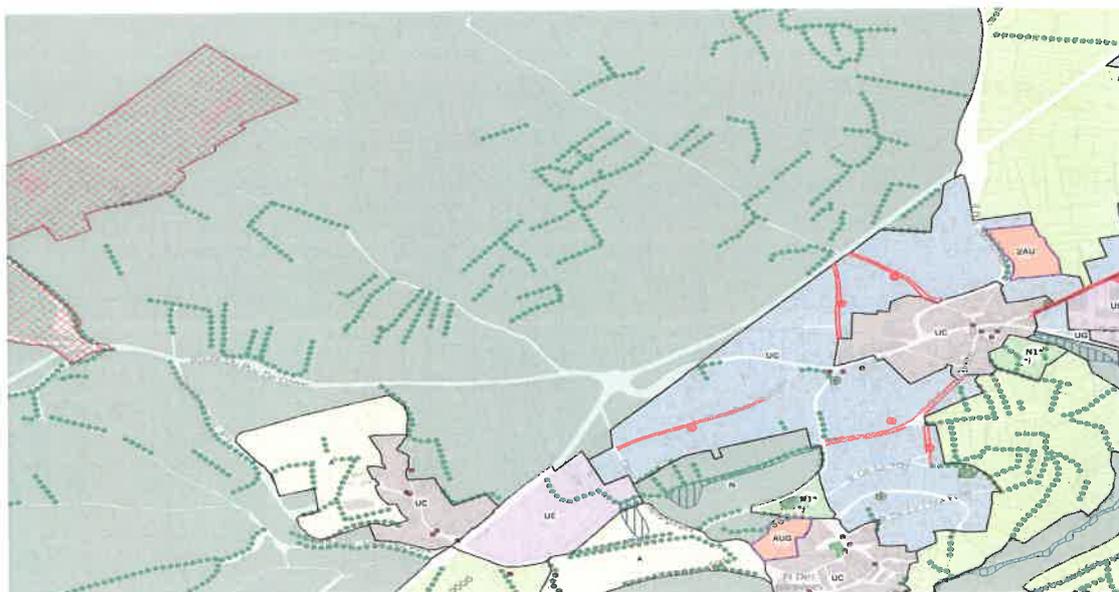
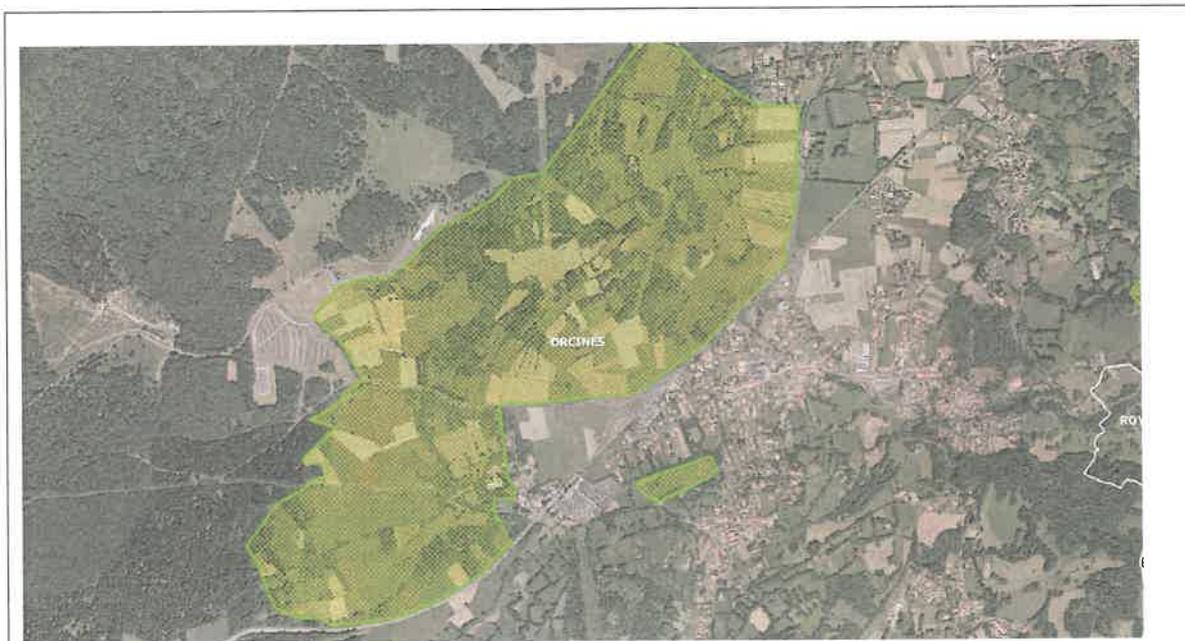
Sur le village d'Enval (Orcines) nous demandons la suppression de parcelles constructibles situées dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.



Comme lors de l'élaboration du PLU du Cendre en 2022 nous reformulons notre demande de supprimer la zone AUG de Fontenilles. Cette zone consommatrice de terres à forte valeur agricole ne se justifiant pas.



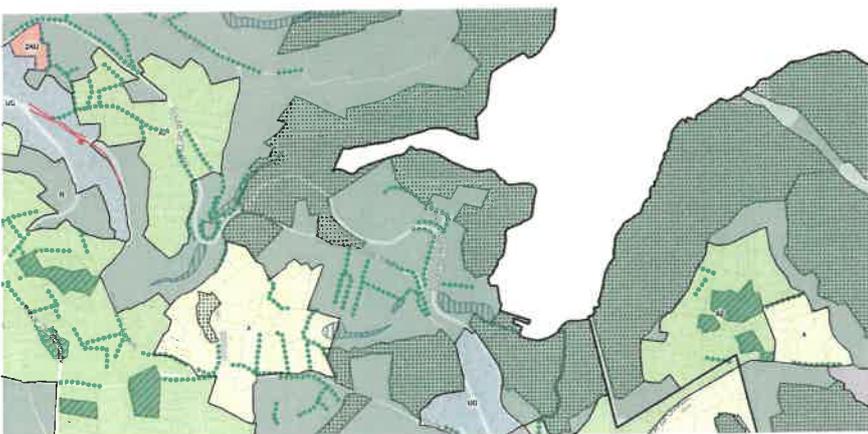
2. Identification des secteurs où la modification du zonage est nécessaire pour répondre à des projets agricoles



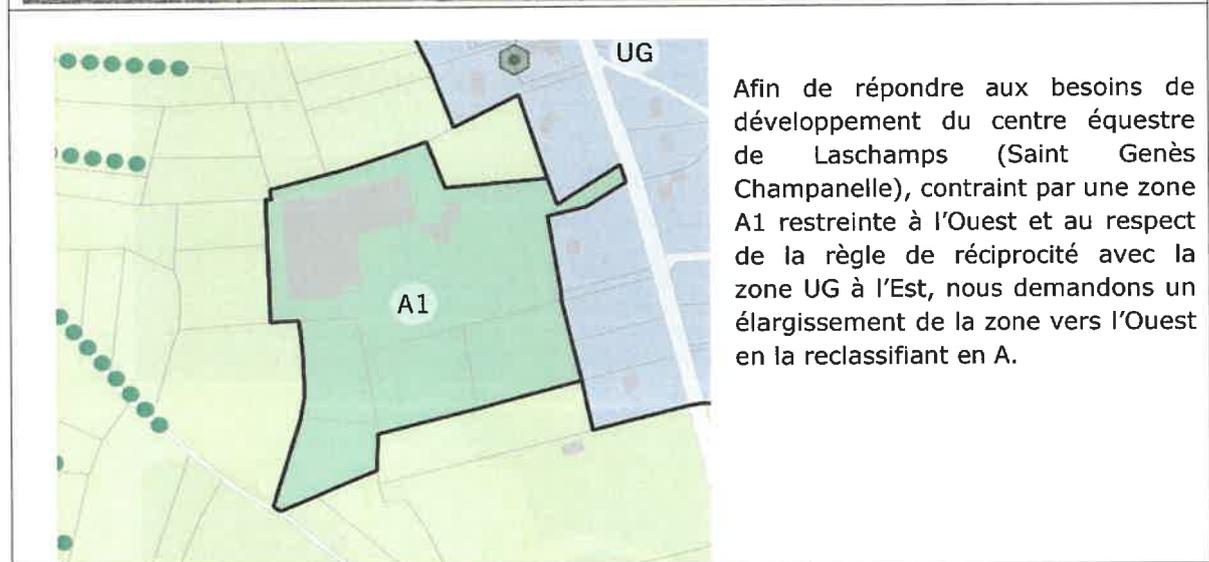
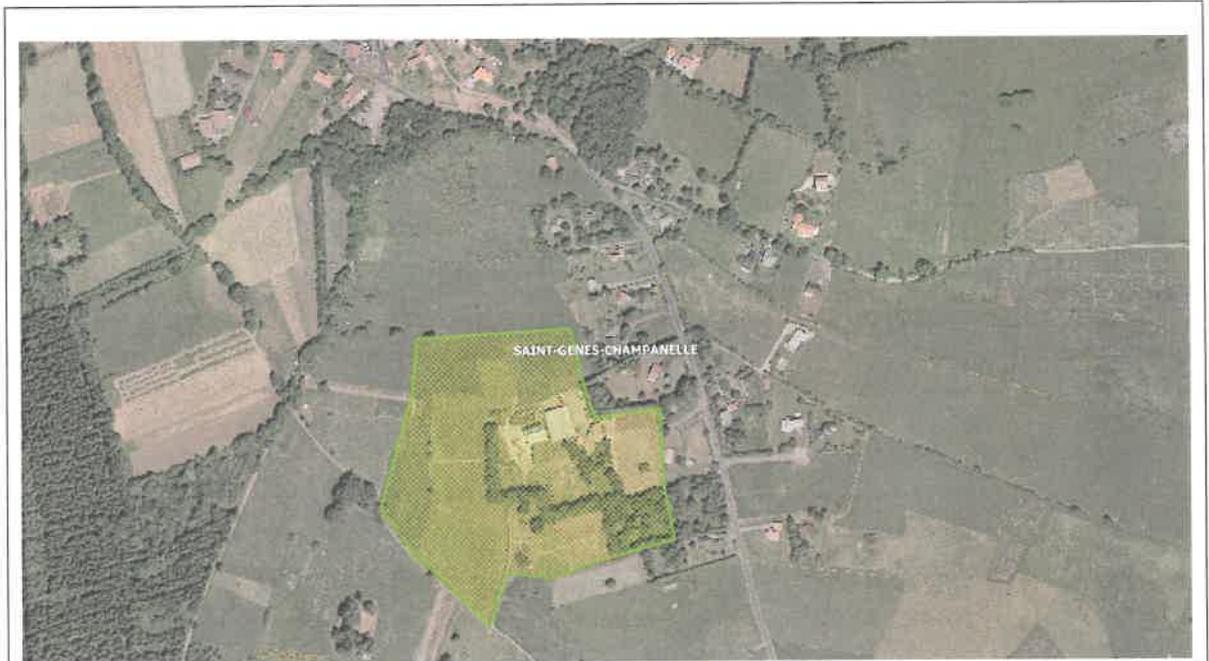
Ce secteur d'Orcines par ailleurs très morcelé car non remembré, a été identifié par les jeunes agriculteurs de la commune comme étant à enjeux de développement et d'installation pour plusieurs projets. Nous demandons le reclassement (des zones hachurées en vert) en zone A. La proximité avec le Grand site du Puy-de-dôme garantit une validation des éventuels constructions agricoles par la CDNPS et le ministère.



Au sud des Villars (Orcines) nous demandons l'agrandissement de la zone A sur la zone N pour répondre à d'éventuels projets



Plusieurs secteurs du nord d'Orcines et de Durtol ont été partiellement pris en compte pour répondre à des projets de reconquête foncière. Nous demandons si possible que ces secteurs soient bien complétés par une zone A.





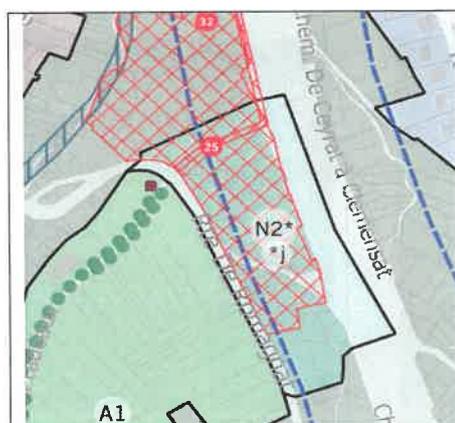
Sur la commune de Romagnat, le développement de tunnels d'appoints pour conforter un élevage ainsi que l'identification en zone A ou A1 d'un bâtiment afin de permettre l'installation d'un projet canin (secteur sud) ne sont pas pris en compte par le projet de zonage. Nous demandons une rectification de ce zonage.



Également sur la commune de Romagnat, le développement d'un projet d'élevage sur le secteur de Clémensat avec un besoin de zone A ou A1.



Sur la commune de Beaumont, des parcelles ont été identifiées pour répondre à un projet d'installation maraichère. Le zonage N2*j considéré comme STECAL peut convenir à des projets de constructions de particuliers mais ne correspond pas à des projets professionnels. Nous proposons de réduire la zone N2*j au profit d'une zone A1 ou N1.



Sur la Commune de Ceyrat un emplacement réservé pour la création d'une zone Maraichère est situé sur une zone N2*j qui n'est pas une zone adaptée au développement d'un maraichage professionnel. Il serait préférable de prévoir une zone A1 sur cet emplacement.



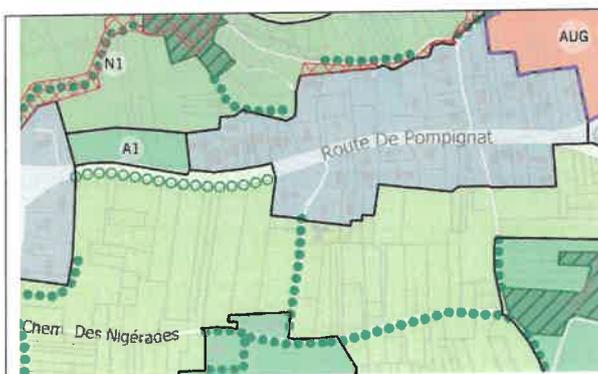
Afin de développer les activités d'installation en maraichage par « Ceinture Verte Auvergne » nous demandons la mise en place d'un zonage A1 sur les terres identifiées dont une partie est en propriété publique.



Sur la commune de Clermont, en secteur limitrophe à la commune d'Aulnat nous demandons le classement de la zone A1 en zone A, afin de répondre à un projet agricole dont la superficie pourrait dépasser 500 m²,



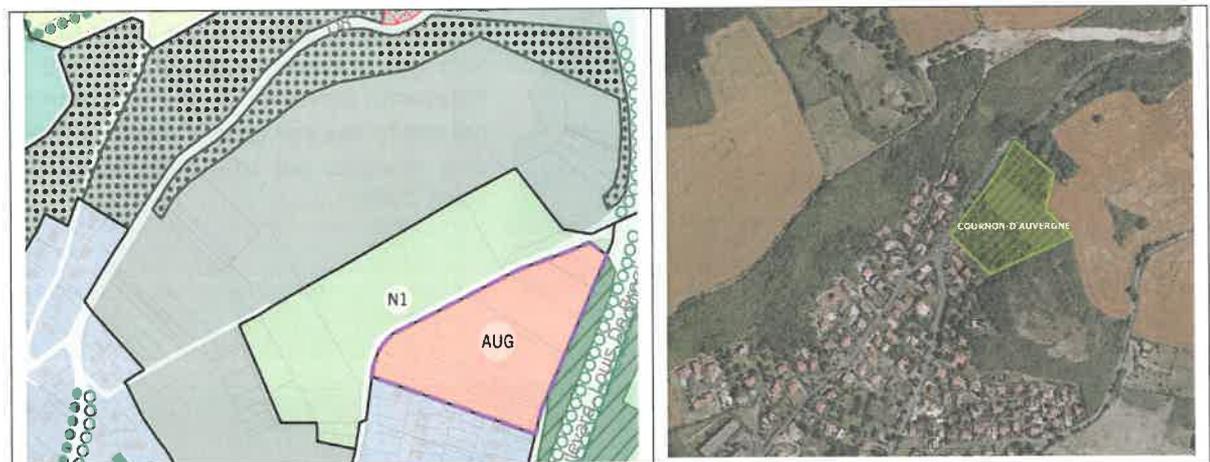
Sur la commune de Chateaugay, nous demandons le reclassement de la zone A1 en zone A, afin de répondre à un projet de chai dont la superficie sera supérieure à 500 m². En effet la zone A limite à 500 m² les constructions lorsqu'il n'y a pas de bâtiments agricoles existants à moins de 100 m, ce qui est le cas sur ce secteur. Les projets actuels de chai viticoles ont une superficie minimale de 600 voire 700m².



Route de Pompignat à Châteaugay la zone A1 est à transformer en zone A pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment, de plus, compte tenu du passage d'engins, le chai ne se fera pas en bordure de route, nous demandons plus de profondeur à cette zone. Un projet de Chai viticole est également envisagé sur la partie sud et nécessite une zone A.



A Clermont-Ferrand, de part et d'autre de la rue du Cheval nous avons identifié un secteur en propriété publique propice au développement d'un chai en limitant à la fois les enjeux paysagers et environnementaux et se trouvant à proximité de vignes et de lieux de reconquête sur l'AOP Viticole. Nous demandons son classement en zone A car le zonage N2*v n'est pas adapté à la construction d'un chai.



Au nord de Cournon nous avons identifié un secteur en propriété publique propice au développement d'un chai. Nous demandons son classement en zone A. De plus, nous demandons le phasage de la zone AUG à classer en priorité en 2AU car constituant un ensemble de constructions linéaire.



Sur Chanturgue à Clermont-Ferrand nous avons identifié un secteur propice au développement d'un chai compte tenu de son positionnement en zone AOP, à proximité de vignes existantes. Nous demandons son classement en zone A ou à défaut en A1 afin de permettre du stockage collectif pour les viticulteurs ainsi qu'un espace de promotion de la vigne. Le règlement du zonage N2*v n'étant pas adapté aux besoins de la profession.

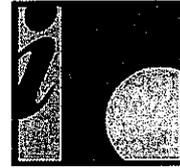


Sur Chanturgue à Clermont-Ferrand nous avons identifié deux secteurs propices au développement d'une exploitation d'élevage pour maintenir les milieux ouverts des côtes de Clermont et entretenir le site. Le premier au col de Bancillon (rue du Cheval) sur Clermont, en partie sur du terrain de remblai. Le second, au niveau de l'antenne Hertzienne à Durtol. Nous demandons le classement de ces sites en zone A.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : 2024-Départ : 10915

N/Réf : GF/ED/LY/92/24

Monsieur le Président de Clermont Auvergne
Métropole

Direction de l'Urbanisme
Service études, programmation urbaine
64-66 avenue de l'Union Soviétique
BP 40231
63007 CLERMONT FERRAND Cedex 1

Montreuil, le 2 octobre 2024

**Objet : Projet d'élaboration du PLUi
Clermont Auvergne Métropole**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 31 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole.

Les communes de ce territoire sont situées pour ou tout partie dans l'aire géographique de production des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Bleu d'Auvergne", "Côtes d'Auvergne", "Fourme d'Ambert" et "Saint-Nectaire". Elles appartiennent également à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Sur la commune de Cébazat :

- Il apparaît, sans plus de précisions, un « réseau de cheminements doux » entre l'OAP La Vaye (secteur AUG) et l'emprise existante de l'hôpital nord. Il conviendra de maintenir un accès praticable par des engins pour desservir les parcelles au nord de l'OAP et permettre leur exploitation. Ces parcelles semblent en friche ou boisées mais sont toutefois dans l'aire délimitée en AOP « Côtes d'Auvergne ».
- Les parcelles de l'OAP Bellemoure Nord (secteur 2AU) sont dans l'aire délimitée de l'AOP "Côtes d'Auvergne" et de la dénomination géographique complémentaire (DGC) "Chanturgue". Ce secteur de 1,65 hectares en bordure de la rue de la Chanaud est facilement accessible pour être exploité. Le zonage proposé constitue une perte dommageable pour l'appellation, d'autant plus pour la DGC "Chanturgue" qui connaît des problèmes d'accès au foncier pour de nouvelles plantation. L'Institut demande donc de retirer le zonage 2AU et de classer le secteur en N2* et *v comme le sont les parcelles à l'ouest et au sud du secteur.

Sur la commune de Pérignat-lès-Sarliève :

- Les parcelles de l'OAP Bonneval (secteur AUG) d'une surface de 1,42 hectare sont dans l'aire délimitée de l'AOP "Côtes d'Auvergne". Par ailleurs, l'emprise de ce secteur s'insère dans un îlot viticole plus vaste, qui offre un intérêt paysager au pied de l'oppidum de Gergovie. Il comprend en outre les parcelles cadastrales BK n° 113 et 112 (pour partie), qui sont plantées en vigne et présentent donc un potentiel viticole directement exploitable. L'Institut demande donc de retirer le zonage AUG et de classer le secteur en N2* et *v comme le sont les parcelles à l'ouest du secteur.

INAO

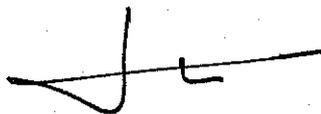
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Très cordialement

Pour la Directrice de l'INAO,
Par déléation,
Le Directeur-Adjoint,



Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 63

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Monsieur Olivier BIANCHI
Président
Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union soviétique
BP 40 231
63007 CLERMONT FERRAND cedex 1

Riom, le 28 octobre 2024

Références : PC/EF/FC/2024-242
Affaire suivie par Emmanuelle FOUILLADIEU
E-mail : e.fouilladieu@rlv.eu

Objet : Observations sur le projet de PLUi métropolitain

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre courrier du 29 juillet 2024 par lequel vous sollicitez les observations de Riom, Limagne et Volcans, en qualité de personne publique associée, dans le cadre du projet arrêté du plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole.

Au terme des échanges du Bureau communautaire de Riom Limagne et Volcans réuni ce mardi 15 octobre 2024, le projet de PLUi appelle les observations suivantes de notre part.

Concernant les aires d'accueil des gens du voyage, nous espérons que les STECAL identifiés permettront de réaliser des projets d'accueil et d'habitat des gens du voyage pérennes.

Toutefois, nous regrettons l'absence d'une aire de grand passage clairement identifiée. Le sujet de l'itinérance sur notre territoire est très impactant pour nos communes. En effet, les élus communautaires de RLV ne peuvent entendre que 40% des places d'accueil du département se situent à terme sur son périmètre territorial, alors que notre agglomération ne représente, rappelons-le, que 10% de la population départementale. Des efforts partagés par tous les territoires doivent être engagés.

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. Aussi, une modification du zonage aujourd'hui arrêté pourrait permettre à terme une connexion « économique ». Celle-ci qui nous semble nécessaire au regard des besoins exprimés par les entreprises sur le secteur, notre communauté d'agglomération portant les travaux d'aménagement prévus dans notre PLUi.

S'agissant des zones commerciales, nous partageons la stratégie affichée de privilégier le commerce de centre-ville et de centre-bourg, tout en confortant le maillage du territoire et l'offre de proximité. Ces éléments viendront sans doute enrichir nos échanges dans le cadre de la révision du SCoT du Grand Clermont.

Enfin, concernant les mobilités, nous vous confirmons notre volonté de développer les coopérations entre nos intercommunalités, afin de mieux répondre aux attentes des habitants de nos territoires communautaire et métropolitain. La démarche du projet INSPIRE doit désormais s'inscrire dans cette perspective bien qu'elle n'ait pas assez pris en compte les territoires voisins et notamment ceux déjà desservis.

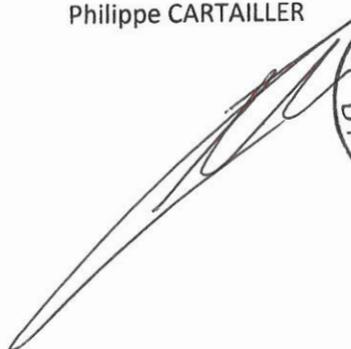
D'une manière générale, nous continuons de penser que l'attractivité de notre territoire dans sa globalité et en particulier économique, est essentielle à la pérennité de son développement. En effet, les acteurs économiques prennent une part significative du financement de nos infrastructures ou de certaines de nos politiques publiques, je pense notamment aux mobilités. Nous porterons aussi cette orientation lors des débats qui animeront la révision du SCoT.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué à l'urbanisme,

Philippe CARTAILLER



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
Riom
Limagne
et Volcans



Consultation des PPA dans le cadre du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont Auvergne Métropole / Notre réponse

À partir de GERARD.EXT Fabien <Fabien.GERARD.ext@aprr.fr>

Date Mer 18/09/2024 15:54

À Metro-plui <plui@clermontmetropole.eu>

Bonjour,

Suite à courrier du 29/07/2024. Ci-après notre réponse.

Madame,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces du projet de PLUi arrêté suite à la délibération en date du 28/06/2024.

Dans l'ensemble les prescriptions réglementaires ne sont pas incompatibles avec les contraintes et perspectives de développement de l'infrastructure autoroutière. Nous vous prions toutefois de bien vouloir trouver ci-après quelques remarques qui pourraient trouver traduction au sein de votre document. Ces dernières ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLUi réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

Le règlement précise que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur certaines communes traversées par l'autoroute. Dans une optique de sécurité, il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter une intervention rapide afin de limiter notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des phénomènes de collisions. L'urgence d'intervention peut donc justifier que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.

Toujours en matière de clôtures il est demandé d'exempter les clôtures autoroutières des règles de composition et de perméabilité à la faune (le domaine étant infranchissable pour éviter les risques de collision), lesquelles ne répondent pas aux contraintes techniques et de sécurité imposées dans le cadre de notre contrat de plan.

Afin de réduire la banalisation des paysages traversés, préserver les possibilités d'évolution du DPAC et réduire tout risque de gêne ou d'insécurité pour les usagers de l'autoroute, il est demandé de renforcer les règles de recul/hauteur instituées aux abords de l'autoroute pour les équipements publics et services collectifs non liés ou nécessaires à cette dernière. En effet, à défaut de prescriptions, ces équipements sont admis librement aux abords de l'axe sans que ne soient pris en compte les risques de chute sur le domaine ou de détournement d'attention. En ce sens, il est proposé que les constructions à destination

d'équipements collectifs puissent respecter la marge de recul instituée dans votre projet de PLUi, tout en maintenant l'exception liée à la possibilité d'implanter des constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière.

Toujours pour réduire les risques de détournement d'attention ou d'éblouissement, il est recommandé de restreindre l'usage de matériaux réfléchissants aux abords de l'infrastructure et d'imposer une intégration optimale des panneaux photovoltaïques visible depuis l'axe autoroutier. Cette disposition est d'autant plus justifiée au sein des secteurs de développement promus au titre du secteur N1*pv.

Enfin, le règlement de la zone UE prévoit certaines prescriptions qui apparaissent incompatibles avec les contraintes techniques imposées à nos ouvrages. A ce titre, les obligations de plantations d'arbre au sein des espaces de pleine terres et aires de stationnement pourraient être réduites, voir supprimées afin de prendre en compte les risques associés en matière d'entretien et de chute éventuelle sur le domaine publique.

Pour finir, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation de passages à faune le long des axes routiers fragmentant. Si le concessionnaire affiche une volonté forte en la matière, la réalisation de tels ouvrages de franchissements doit être préalablement traduite au sein de notre contrat de plan. Aussi, il apparaît nécessaire que les orientations prévues au titre du PLUi ne remettent pas en cause de possible travaux d'entretien, de gestion ou de sécurisation.

Nous émettons un avis favorable et vous invitons à prendre en compte les éléments ci-dessus évoqués. Nous nous tenons à votre disposition, ainsi qu'à celle des élus, pour exposer plus en détail les enjeux inhérents à la sécurisation, au développement et au fonctionnement de notre activité.

Cordialement,

Fabien GERARD
Département foncier
APRR (externe)
DGA-IC
22d Av. Lionel Terray- 69330 JONAGE
Mob. 07 64 49 48 89

Ce message et toutes les Pièces jointes (ci après : le message) sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels.

Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication totale ou partielle est interdite sauf autorisation préalable.

Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'avertir immédiatement l'expéditeur.

Les communications sur Internet n'étant pas sécurisées, le Groupe APRR décline toute responsabilité quant au contenu de ce message.

This message and all attached documents (hereafter "the message") are intended for the exclusive attention of its recipients and are confidential.

Any use of this message, for which it was not intended, any distribution or any total or partial publication is prohibited unless previously approved.

If you receive this message in error, please destroy it and immediately notify the sender thereof.

Since communication by Internet is not secure, Group APRR cannot accept any responsibility regarding the contents of this message.



RE: Retour courrier AR SIAEP Basse Limagne - consultation PPA _ PLU Clermont Auvergne Métropole

À partir de Nicolas MIALON <n.mialon@siaep-bl.fr>

Date Mar 2024-10-01 12:14

[REDACTED]

Bonjour Madame,

Le SBL n'a pas de remarques particulières sur le PLU de la CAM.

Pour vos annexes, les plans du réseau d'eau potable des communes de Nohanent, Blanzat, Cébazat, Gerzat, Aulnat, Lempdes, PDC sont assez anciens.

Si vous souhaitez avoir des plans 2024, merci de vous rapprocher de notre exploitant SEMERAP.

Cordialement.

Nicolas MIALON
Responsable Technique
SMEA de la Basse Limagne
112, Rue des Fours à Chaux (nouvelle adresse)
63350 JOZE
Tél : 04.73.68.62.33

Observations de l'association FNE63 avec l'aide de contributeurs sur le PLUI -CAM (31/10/2024)

lien des documents : <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque/>

FNE63 a souhaité donner son avis sur le PLUI, en lien avec des associations amies, réunies en collectifs dont elle fait partie comme «le collectif préservation des terres» et ACTESS «Accélération de la Transition Ecologique et Solidaire sur le territoire de Clermont Ferrand et son bassin de vie» ou qu'elle fédère (Association du plateau de Lachaud, ASCOT, AVALBEN etc.) ou de citoyen-nes.

Ce projet de PLUI permet d'aller vers une cohérence structurelle et fonctionnelle entre les 21 communes concernées. Ainsi suite à des PLUI anciens plus permissifs par rapport à l'urbanisation, ont été observées ces dernières années des constructions excessives à St Genès Champanelle (PLU 2011) ou à Ceyrat (PLU 2005), un peu invasives aux portes de la commune de Beaumont, entre autres vis à vis de trames vertes et bleues (Chataigneraie-Montaudoux et bords de l'Artière).

Ce PLUI démontre un volontarisme sincère de respect de l'environnement dans notre contexte local, comme nous allons le voir, mais avec les limites opérationnelles que nous donnerons. Il inclut des indicateurs de suivi à 3 ans, ce qui est important pour évaluer une vraie dynamique locale, par exemple pour l'artificialisation.

Nous insisterons sur l'importance de la mobilité et des transports en commun dans toute la métropole, mais aussi dans sa périphérie, pour là aussi avoir une cohérence fonctionnelle.

I) A PROPOS DU RÉGLEMENT TERRITORIAL

Nous joignons en **annexe 1** un document produit par le collectif ACTESS, analysant essentiellement le règlement du PLUI sur les zones urbaines avec force propositions.

II) A PROPOS DU ZONAGE DU PLUI

Il y a eu un gros travail d'uniformisation de la nomenclature du zonage au sein de CAM

1) Consommations des ENAF (Espaces Naturels et Forestiers) et modifications de zonages pour des secteurs délimités d'activités : Des zones AU (à urbaniser) aux zones A agricoles A1 et A2 et N naturelles N1 et 2

***Ce que dit le PLUI :** La consommation des ENAF (Espaces Naturels et Forestiers) a été évaluée par CAM à environ 427 ha pour la période 2013-2023, soit 43 ha/an. Ceci en totalisant les opérations réalisées dans les zones AU des communes ainsi que la réalisation de ZAC etc....Il est prévu dans le PADD que pour les prochaines années cette consommation soit divisée par 2*

Les prévisions des zones AU dans la CAM correspondent à 580 ha environ actuellement, en faisant la somme des AU de toutes les communes, qu'il faudrait ramener à la moitié (50 % de consommation en 2035, objectif premier du Zéro Artificialisation Nette).

Ceci correspondrait à un peu plus de 20 ha par an, ce qui représenterait aussi la moitié de ce qui se consommait auparavant.

Les projections de consommation ont été reprises commune par commune, en fonction des prévisions du nombre d'habitants et des constructions déjà engagées, avec des principes comme la densification en ville, moins de mitage en zones rurales (grands terrains dans zones pavillonnaires),

*Certaines zones AU sont devenues des **zones Urbaine Vertes UV***

Commentaires

Les zones UV bien vertes sur les plans sont parfois des stades, qui comportent souvent de grands bâtiments....

Les PLU les plus anciens (plus permissifs) ont souvent facilité des projets d'urbanisation plus importants jusqu'à l'an dernier et il y a une sorte de rattrapage à faire pour certaines communes : Blanzat, Orcines, Pérignat les Sarlièves, Saint Genes Champanelle, par une diminution des projets actuels, mais pas pour toutes....

2) Un nouveau zonage A et N

Ce que dit le PLUI : un nouveau zonage A ou N prend en compte des terrains plus ou moins dégradés (mais considérés au départ comme A ou N selon le contexte) qui ne soient pas orientés vers une constructibilité, mais vers un processus de dés-artificialisation avec autorisation de certains aménagements .

*Ceci pour anticiper « l'artificialisation nette » applicable après 2031 qui fait le **bilan entre surfaces artificialisées et surfaces des-artificialisées ou renaturées (méthode IGN : OCS-GE Occupation des sols grande échelle)**. Ne seront pas comptabilisées comme surfaces artificialisées : les installations photovoltaïques, les carrières, les STECAL*

*Ainsi il y a eu une redistribution de zonage entre les zones AU et les zones A et N : celles ci augmentent globalement de 480 ha. **Sont apparues des zones A1 et A2 et N1 et N2** sur lesquelles il est possible de réaliser certains « aménagements », ceci est précisé dans le règlement (p 111 et suivantes), sur les A1 et N1, correspondant à des terres certes orientées par le contexte (agricole ou naturel) mais aussi dites « dégradées » tout en gardant un potentiel agricole. Possibilités de toutes constructions agricoles, même parfois pour une habitation ; toute installation d'ENR, de l'agrivoltaïsme aux panneaux au sol, à l'éolien ou à la méthanisation sur les A1.*

Les zones A2 et N2 seraient plus à préserver, avec des possibilités moindres de construction et pour les N2 : seul l'agrivoltaïsme est autorisé, pour les A2 : même pas d'agrivoltaïsme...un tableau peut être à revoir.

Les indices permettent d'aller au-delà de ces zonages, ils sont présentés à la suite des tableaux.

Commentaires

Les tableaux sont parfois un peu contradictoires : exemple PV et agrivoltaïsmes selon les zones, cf ci dessus.

Fort opportunément, le décret du 8 avril 2024 dit, par exemple pour le photovoltaïque au sol, mais aussi pour d'autres activités « il faut définir des zones délimitées en tant que favorables dans les PLU et PLUI ». Du coup, les indices permettent d'appliquer ces possibilités dans les zonages A1, A2, N1, N2.

Or ces activités sont pratiquement toutes responsables d'emprise au sol et d'artificialisation (complètement pour l'emprise de bâtiments et les méthaniseurs) et à discuter pour le PV au sol ; un peu moindre pour l'éolien et l'agrivoltaïsme qui ne constitue pas pour nous une activité compatible avec l'agriculture, jusqu'à preuve du contraire).

On doit éviter tout aménagement sur un terrain comportant un début de végétalisation et de renaturation même spontané, ne serait ce que pour la captation du Carbone, la gestion des eaux pluviales, ainsi que pour la biodiversité.

Le CNPN recommande que les notions de friche et de terres incultes soient plus explicites et plus restrictives dans les appels à projet de la Commission de Régulation de l'Énergie, en cohérence avec le décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 précisant les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme, et qu'elles excluent de ces « délaissés » les terrains non bâtis à vocation agricole ou forestière, ou ayant fait l'objet d'un réaménagement écologique ou d'une renaturation.

Le degré de végétalisation d'une friche doit faire partie des alertes sur le potentiel d'enjeux de biodiversité.

Ceci est fondamental avec le changement climatique.

Une herbe non coupée maintient le sol à 19.5°C.

Une herbe coupée à 10 cm maintient la température du sol à 24.5°C.

Un sol nu en plein été monte à plus de 40°C.

Il est important de visibiliser ces connaissances. **Végétalisons la terre...**



Ce travail de redistribution sans doute réalisé au cas par cas n'a pas été explicité suffisamment dans la « justification des choix »

Remarques sur le tableau p 52 (doc « justification des choix ») des zones A et N, pour nous à compléter : il n'est pas envisagé que la biodiversité puisse être un critère important en zone agricole... et les zones A2 à préserver pourraient être des espaces agricoles intéressants pour des pratiques agroécologiques.

3) DES PROJETS DELETERES en N1 et N2

N1*pv : Projet PV au sol et flottant dans ancienne carrière à Pont du Château, dont la renaturation a été programmée et démarrée.

extrait MRAE 2024 : « Le projet de centrale photovoltaïque, dont la durée d'exploitation est fixée à 30 ans, prévoit l'implantation au sein d'une surface globale clôturée de 14,12 ha : d'une centrale au sol d'une puissance de 4,9 MWc sur une surface de 2,25 ha ; d'une centrale flottante d'une puissance de 3,6 MWc sur un plan d'eau de 1,72 ha. L'implantation du parc photovoltaïque peut compromettre le processus de renaturation déjà engagé par l'ancien exploitant dans le cadre du réaménagement écologique de la carrière. Le projet impacte des milieux naturels sur plusieurs hectares, sur un secteur abritant des espèces florales et animales protégées. »

La renaturation est récente, mais bien enclenchée suivant un plan de gestion réalisé avec les carriers, mais qui a intégré en 2023 ce projet de parc PV. La végétation revient et les arbres ont poussé, entre autre au bord du plan d'eau, créant une ripisylve. Et comme le recommande l'Autorité environnementale, la biodiversité réapparue est à préserver, sur terre et dans l'eau (42% de couverture prévue), les raccordements sont aussi conséquents.

N2*pv : projet PV au sol dans ancienne carrière à Nohanent, dans une ancienne carrière dont la renaturation est très avancée.

extrait MRAE 2021 : « Le projet consiste en l'installation d'un parc photovoltaïque au sol dont la zone clôturée représente une superficie de 12 ha environ, sur un parcellaire de 15,7 ha .

L'Autorité environnementale recommande de requalifier à « élevé » le niveau d'incidence sur la faune fréquentant le site ainsi que sur son rôle dans la continuité écologique à l'échelle du plateau et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui assurent l'absence de perte nette de biodiversité. La justification du choix du site repose en particulier sur le caractère dégradé des terrains (ancienne carrière) et sur leur absence d'exploitation par l'agriculture. Ce point de vue contredit toutefois la présentation de l'évolution probable du site en l'absence de projet, la notion de dégradation étant anthropomorphique, et les perspectives d'en faire une zone de récréation pour la population urbaine voisine ».

La renaturation de la carrière est déjà bien avancée depuis 2004, sa qualification N2 le prouve d'ailleurs, par ailleurs paradoxale par rapport au projet : le plateau est une trame verte et bleue, avec ses zones humides et la présence avérée d'une biodiversité très riche, « à préserver » selon le règlement. 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.

4) Zones AU restantes (AUG, AUE et 2 AU et UG+) :

Ce que dit le PLUI : *planification sous forme d'OAP, avec une possibilité de regard environnemental.*

AUG : pour habitation et AUE : zone économique (industrielle, tertiaire, logistique etc...)

Commentaire : **cette planification est très positive, mais une transparence pour chacun de ces projets doit être instituée avec les citoyens des communes.**

Ce que dit le PLUI : *Principe de végétalisation pour les nouveaux aménagements : le principe des coef de pleine terre CBS et de biotope par surface CPLT sont intéressants*

Commentaires : Ces coefficients sont insuffisants (voir document ACTESS en annexe 1), et en plus **beaucoup de zones sont déjà beaucoup trop imperméabilisées**, le retard est important entre autre sur Clermont Ferrand....

On a une fausse impression graphique de beaucoup de verdure, influencée par le vert très visible dans les dessins des OAP, alors que les constructions ne ressortent pas (en beige).

5) Zonage des Espaces réservés des cahiers communaux

Ce que dit le PLUI i : *ils ne sont pas comptabilisés dans un zonage précis pour l'instant et selon leur destination le seront ensuite (bassins d'orage, bassins de rétention et fossés pour eaux pluviales, extensions des périmètres de captage, mais aussi élargissements de voiries, d'accès, espace réservé VALTOM à Clermont, un peu partout cheminements vélo ou pieds, voire bus..)*

Commentaires : il est important que tous connaissent ces espaces réservés ou puissent en proposer et de suivre leur zonage.

III) A PROPOS DU « DIAGNOSTIC TERRITORIAL » :

3 points nous ont semblé importants à compléter

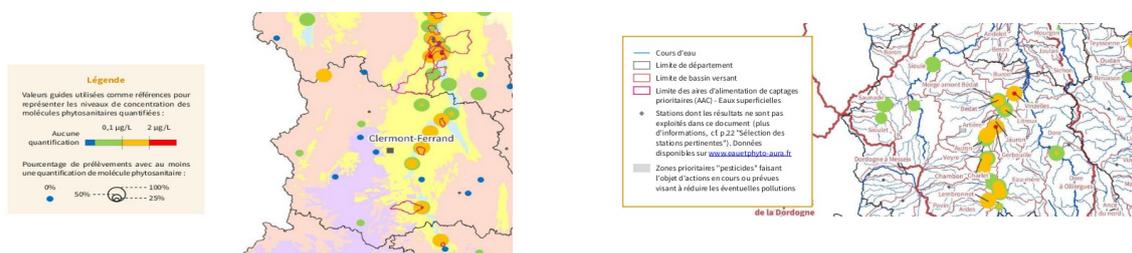
1) AGRICULTURE

Ce que dit le PLUI : *p 24 et 25. Cest une agriculture de plaine, globalement intensive, de grande culture en « jaune » et plutôt en développement (communes de Pont du Château, Lempdes, Cournon, Gerzat...) et une agriculture de « petite » montagne (St Genés, Orcines, Ceyrat et Romagnat..) mais qui est certainement en grande diminution : globalement 68 % du potentiel agricole est exploité, le total représente 8550 ha.*

Commentaires : il y a donc une déprise importante, ce qui est fort dommage à proximité de centaines de milliers de personnes à nourrir...**il faut préserver ce potentiel agricole et faire en sorte qu'il se développe aussi (voir plus bas, les PAEN). L'AB ne représente que 7 % des surfaces.**

Il faut noter que plusieurs communes sont vulnérables aux nitrates (ce qui veut dire qu'il y a trop de nitrates dosés dans leurs eaux superficielles, voire profondes) : Pont du Château, Cournon et le Cendre le sont depuis 2007 !! Cébazat et Gerzat partiellement depuis 2017, Clermont et Aulnat depuis 2021 (Bédât). Il n'y a pas de retour en arrière, tout comme partout ailleurs en France, ce qui veut dire qu'on n'arrive pas à corriger cet excès de nitrates. Cournon a enfin réussi à préserver son plan d'eau de l'apparition de cyanobactéries (suite à l'apport de nitrates dans la nappe de l'Allier), mais au prix d'aménagements importants.

De même les pesticides sont présents localement : pour 2022 : Synthèse annuelle des résultats d'analyses "pesticides" dans les rivières et les nappes d'eaux souterraines de la région Auvergne-Rhône-Alpes .(www.eauephyto-aura.fr)



Dans le PLUI : C'est pour cette raison que dans tous les espaces « jaunes » des cartes, il a été prévu dans le PLUI de planter des haies pour limiter les écoulements dans les champs et le long des fossés ou ruisseaux pour éliminer les excès de polluants.

Commentaires :

.....Rien n'oblige à ces plantations, sauf un engagement ferme du PLUI (voir plus loin) qui n'est pas acté.

Pour rappel, ce qui est prévu par les conditionnalités PAC : « 3 à 4 % de la surface en « infrastructures agroécologiques » (exemples : haies, murets et mares, cultures de légumineuses) ».....autant dire ridicule, on régresse.

En zone vulnérables aux nitrates, pour l'instant la seule directive est la suivante : *« Il est vérifié que sur les îlots culturels en zone vulnérable de l'exploitation contrôlée qu'il existe une bande enherbée ou boisée de 5 mètres de large au minimum sans traitement phytopharmaceutique ni fertilisation implantée le long de tous les cours d'eau définis par l'arrêté ministériel relatif aux BCAE et plans d'eau de plus de 10 hectares. »*

Consommation de l'eau par l'agriculture : Des irrigants dans CAM (Pont du château, le Cendre, Lempdes...) utilisent l'eau des rivières et ruisseaux pour arroser leurs cultures et ont besoin d'autorisation de pompage avec un volume maximum surtout l'été (Bédât, Allier, Artière et Bec). Si on cumule les plus importants de mai à septembre, ceci correspond à 500 000 m³ environ.

Enfin, une particularité un peu méconnue : notre territoire est précurseur dans le domaine de l'utilisation des eaux usées pour arroser les champs. Depuis 1997, l'Association Autorisée ASA Limagne noire d'agriculteurs utilise de l'eau usée provenant de la station d'épuration, après lagunage dans les bassins de l'ancienne sucrerie Bourdon. Ceci correspond actuellement à 1.3 Mm³ par an (Avril à octobre), qui est soustraite bien sûr au retour des eaux usées après la station d'épuration vers l'Allier (6 % environ).

2) EAU

Ce que dit le PLUI : *Toute la problématique de l'eau est développée p 128 et suivantes. Beaucoup de travaux sont en cours : le réseau des eaux pluviales a bien progressé, les réparations sur tous les réseaux avancent pour diminuer les pertes de rendement, entre autre parallèlement au réseau Inspire. **Le mauvais état qualitatif des cours d'eau locaux est rappelé p 172, ainsi qu'une consommation par de nombreux prélèvements impactant entre autre l'Allier.** Ceci entraînant de fortes tensions en cas de sécheresse, on peut observer la baisse de sa nappe alluviale p 132. **Il y a environ 80 captages** (p 133) : 40 % de l'eau potable provient de la chaîne des Puys (4Mm³) et 60 % de la nappe de l'Allier (7.5 Mm³).*

Commentaires :

Les pollutions diffuses sur l'axe Allier sont bien identifiées. Les coûts des prélèvements dans l'Allier sont importants par rapport au coût des captages de la chaîne des Puys, qui de ce fait ont été passés du pourcentage total de 30 à 40 %. On sait pourtant que des nappes au niveau de la chaîne des Puy peuvent être impactées par des prélèvements trop importants et ceci incite à une certaine prudence vis à vis de notre « château d'eau » des Puys !!

Il manque des informations sur l'état des captages et sur la protection à la fois des périmètres, mais aussi des aires d'alimentation. Le zonage de ces captages n'est pas cité dans le texte.

Pour information au sujet des captages : des améliorations sont en cours, il y a eu mise en conformité de la Galerie d'Argnat (autorisation et déclaration d'utilité publique datant de 1982) qui alimente (entre autres) des communes de CAM (Gerzat, Blanzat, Cébazat et Nohanent) fin 2023. A Saint Genés Champanelle, une extension pour mise en conformité des périmètres de protection est prévue dans les cahiers communaux (Beaune, Fontfeyde, Manson et Chatrat).

L'inventaire des zones humides n'est pas complet et il reste des questionnements (exemples : problème de l'OAP Gibaudoux à Aubière, zone de résurgence et ruisseaux à Blanzat alimentant le Bédat....)

A ce titre une meilleure connaissance des réseaux d'irrigation dans les vieux bourgs entourés autrefois de jardins, devrait être réalisée, ceci est à la fois un patrimoine et peut permettre de repérer des sources cachées fort utiles.

Ce que dit le PLUI : *Le risque inondation est bien pris en compte, il est réel sur CAM Clermont : particulièrement Fontgève et St Alyre, Chamalières.... Il est regrettable qu'on adapte les constructions plutôt que de ne pas construire, qui est la meilleure solution, vue l'actualité. Et de renaturer les cours d'eau. La renaturation de la Tiretaine, ne peut être que très partielle hélas, appliquons nous pour l'Artière et le Bédât....Il existe déjà des bassins d'orage fonctionnels (Beaumont, Blanzat.....) et il y a plusieurs projets d'autres bassins d'orage (Clermont, Durtol..).*

Il y a un gros travail sur les bassins de rétention BSR des eaux pluviales, certains vont être créés.

Commentaires : Les BSR seront ils suffisants en cas de phénomène majeur et rapide ?

Nos bassins d'orage sont plutôt bien gérés (Beaumont, Blanzat). Le projet de bassin d'orage du site de la Pradelle demanderait une étude en concertation avec l'association locale et les habitants, la vocation maraîchère historique de ce lieu doit être aussi préservée.

L'augmentation de la perméabilité en ville est un enjeu majeur (voir document ACTESS en annexe 1).

3) ENR : énergies renouvelables

Ce que dit le PLUI : *les possibilités de PV sur les bâtiments (administratifs, supermarché et locaux techniques et logistiques etc.) et leurs parkings ou sur des friches industrielles et polluées, pourraient largement satisfaire nos besoins et éviter des installations au sol. L'obligation pour les constructions de plus de 150 m² d'être équipées est positive.*

Commentaires : les potentialités sont loin d'être atteintes, mais ne faudrait-il pas obliger toutes les surfaces actuelles commerciales et logistiques publiques ou inciter les privées à être équipées, il est sûrement possible d'argumenter (greenwashing ?). Ne vaut-il pas mieux aller dans cette voie, qui simplifie en plus les raccordements, que d'installer des panneaux au sol sur des terres non artificialisées ?

Point de vigilance : la « prolongation du PER de gîtes géothermiques de Riom-Clermont-Métropole, octroi du PER de mines de lithium et substances connexes du Bassin de Limagne » par la société actuelle : Arvern Group....(bizarre bizarre..les noms des sociétés changent très vite) a été mis à la consultation en juillet 2024, si ceci aboutit et que les forages exploratoires marchent, il faut prévoir des galeries de plus de 2 ou 3 kms sous terre, un énorme besoin d'eau, des problèmes de gestion d'eau très minéralisée (on dira qu'on va y récupérer le lithium, mais pas facile !!....) etc..

IV) A propos du document « OAP thématique TVB (trame Verte et Bleue) »

Ce que dit le PLUI : *le maintien des continuités écologiques est une priorité, que ce soit sous forme d'arbres et de haies et/ou le long des cours d'eau et ce document s'avère le plus prescriptif.*

Les réservoirs de biodiversité ouverts sont à préserver, c'est le cas des pelouses ou landes dans la chaîne des Puys, sur des coteaux secs et petites buttes en périphérie de la métropole. Les pelouses et landes dérivant de terres agricoles abandonnées suite à la déprise seraient à restaurer, pour rouvrir le milieu, en proposant au départ des activités pastorales. Les réservoirs de biodiversité forestiers boisés et bocagers sont à préserver (plateaux de la Bado, des Cotes, de Chateaugay, Gergovie etc..).

Les haies bocagères en tant que continuités écologiques sont à préserver partout, car elles assurent à minima une continuité entre tous ces milieux, de même avec la trame bleue.

Commentaires

Certaines communes sont riches en haies à préserver (Romagnat, St Genès, Ceyrat, Orcines). D'autres très peu.

En annexe 2, nous présentons une étude que FNE63 a menée localement sur des communes de CAM, cherchant à évaluer des haies de qualité à protéger absolument (sentinelle du bocage). Lors de cette étude, nous n'avons pu que constater le mauvais état de beaucoup de haies, ce qui fait que les inclusions étaient difficiles !! Nous estimons que beaucoup de haies sont à potentiel et doivent être aussi protégées (il vaut mieux une haie à potentiel qu'une plantation).

Les dispositifs de protection des haies sont décrits dans le règlement. Le classement « Alignements et continuité écologique » a été choisi pour les haies existantes, quelle que soit leur descriptif (visualisation satellitaire et/ou signalements plus ou moins qualitatifs, comme ceux que nous faisons : présence de strates, qualités hydrauliques, vis à vis du vent dominant, de l'orientation, de biodiversité etc..).

Nous rappelons qu'il est important et tout à fait possible de classer en Espaces Classés Boisés EBC ou en Espaces d'intérêt paysager et écologique EIPE des structures végétales à protéger dans des parcs associés à des bâtiments privés ou publics, pour éviter leur destruction en cas de changement de destination de ces bâtiments, par suite de vente par exemple. Ainsi par exemple le parc de la Clinique de Durtol serait à protéger.

Ce que dit le PLUI : Des alignements sont à créer et figurent dans les documents graphiques, en continuité avec les éléments existants, de façon à faire des réseaux arborés dans pas mal de communes et le long des voiries prévues. Beaucoup sont prévues dans de nombreuses zones agricoles intensives « jaunes » cf ci dessus (Lempdes, Pont du Château, Gerzat, Aulnat, Cournon).

*Selon le règlement : **les alignements pourraient être seulement créés en lien avec des aménagements de type urbanisme selon le règlement** (« toute autorisation d'urbanisme sur une unité foncière concernée par une continuité à créer doit être l'occasion de sa mise en oeuvre »), donc le règlement en fait ne prescrit rien concernant les alignements à créer de manière générale !*

L'OAP paraît plus directive dans son vocabulaire : exemple « **il faut renforcer et restaurer les continuités écologiques humides et aquatiques dans l'espace agricole** »...Des plantations sont également préconisées le long de fossés et cours d'eau en Limagne, de préférence à une simple bande enherbée.

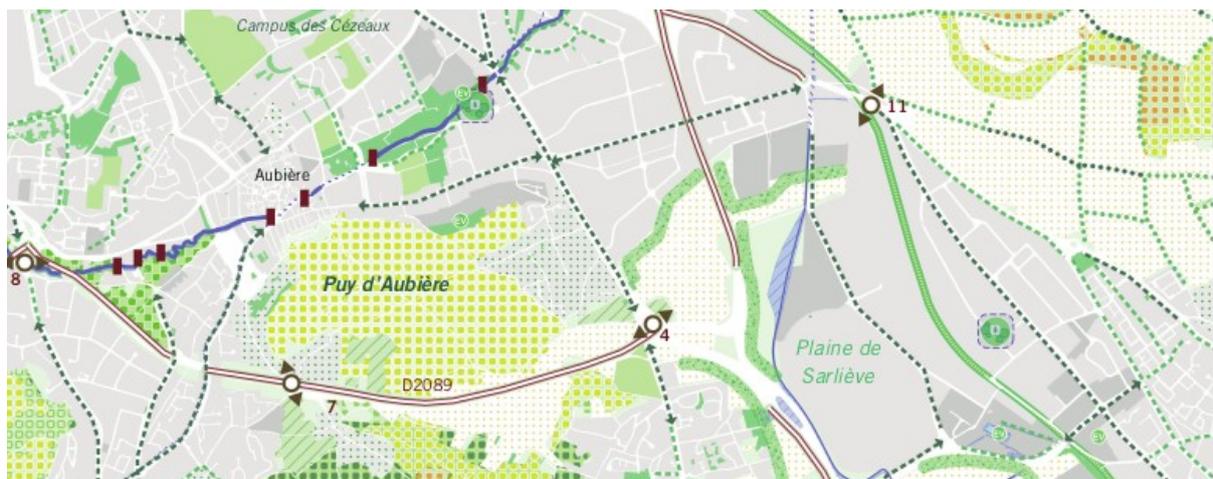
Des indicateurs de suivi à 3 ans (doc 1.4) sont précisés, à partir de la base actuelle : 802 kms de continuités à préserver, 115 kms au moins à créer

Commentaires : nous sommes tout à fait en accord avec ces « préconisations », il est clair que toute « infrastructure » arborée (selon la terminologie des conditionnalités PAC) est indispensable en zone agricole pour lutter contre les pollutions diffuses, comme nous l'avons vu alors que les conditionnalités PAC 2023 sont muettes sur ce sujet. Par ailleurs, pourquoi limiter à 115 kms les plantations à faire ?

MAIS comment tout cela va être organisé et réalisé engagement un peu vague : « plantations sauvages locales adaptées », ainsi les compétences locales devraient être utilisées (Mission Haies par exemple) **et aussi financé ??? plantations, modalités de suivi à 3 ans ? Qui va prendre en charge tout cela ? Ceci est pour nous une priorité.**

Ce que dit le PLUI : les fragmentations déjà existantes des trames vertes et bleues sont ensuite présentées par communes, avec les précautions à prendre (tableau et cartes), ainsi que **11 zones de transition dites relais** (p 33-34) souvent fragiles et décrites comme « ténues » :

ci dessous, exemple de 4 zones relais de gauche à droite : **8** = Artière Beaumont, **7** = entre Gergovie et Puy d'Aubière, **4** = entre ce dernier, Gergovie et les puys de Cournon, **11**= entre Aubière et Cournon, cette zone agricole est la principale possibilité de relais, en présence d'une artificialisation importante, même si de la « végétalisation » y est prévue.



Beaucoup d'OAP programmées par des communes risquent de contribuer à des fragmentations de TVB ou à la dégradation de zones relais, beaucoup sont des « OAP à incidences » (chapitre 6 : « évaluation environnementale ») et dans ce cas une végétalisation est proposée, d'autres n'y figurent pas.

Commentaires : Pour toutes les incidences citées, les solutions de compensation par des haies, des plantations à faire ne nous semblent pas crédibles par rapport à l'enjeu.

L'application de cette OAP globalement peut être très positive par rapport aux commissions « d'aménagements fonciers » à venir, car elle devra être mise en application. Ces commissions dites « commissions de boisements », n'ont pas eu lieu pour beaucoup de communes de la métropole (1978 : Gerzat, 1982 : Pérignat les Sarlièves, 1990 : Cournon, plus récemment 2019 Orcines et St Genes en cours) et prennent des décisions en 2 ans à peu près.

C'est là en pratique lors de ces sous commissions (CCAF et CIAF) que la destination de zones de « friches » plus ou moins boisées en pratique est décidée : « reboisement » ? « Boisement libre » permettant une autre forme d'occupation comme l'agriculture, pouvant conduire si elle persiste à un « boisement interdit ». Ceci permet de réfléchir à de nouvelles utilisations de friches rurales. Une évaluation environnementale est en principe mise en place (mais recul officiel depuis cette année 2024). La métropole a demandé au CD de lancer ces commissions sur ses différentes communes. Il ne s'agit pas des commissions de remembrement (CCAF et CIAF), depuis 2005 nommées commissions AFAF (Aménagement Foncier Agricole et Forestier), qui elles sont trop rarement organisées, car leur déroulement est très complexe (6 à 8 ans), mais elles vont bien sur beaucoup plus loin dans la répartition des terres agricoles et forestières.

V) A propos de l'OAP : « habiter autrement »

Ce que dit le PLUI : *L'objectif 9 envisage les interactions nature/agriculture et ville et l'importance d'un « Parc Agricole et Urbain » et/ou d'une « Ceinture Verte », notions qui restent vagues et n'ont aucun support solide et durable. Par contre est simplement évoquée la possibilité de **PAEN** (périmètre de Protection Espaces Agricoles et Naturels périurbains).*

Commentaires : nous estimons que les PAEN à point de départ intercommunal avec validation via le Conseil départemental visent à une préservation agricole efficace de terres identifiées destinées de manière durable à l'agriculture et fonctionnant selon un programme d'action. Ainsi le PAEN du Grésivaudan lancé en 2021 près de Grenoble fonctionne t'il maintenant et a permis l'installation de petites exploitations avec vente directe sur plusieurs petites communes, qui n'avaient plus un seul agriculteur, alors que les fermes et les champs existaient partout. C'est ce qui se produit dans notre métropole, certaines communes ayant maintenant comme agriculteurs seulement des apiculteurs ou des élevages équins.

Il pourrait y avoir **plusieurs PAEN intercommunaux** dans la métropole (Sarlièves déjà hélas raboté et menacé par des projets inacceptables avec les communes de Pérignat, Cournon, Clermont....), au niveau des Cotes de clermont (Blanzat, Nohanent , Clermont, Cébazat..), de Romagnat et Aubière et certainement du côté de la Limagne, si les agriculteurs locaux s'intéressaient plus à nourrir notre population sur une partie de leurs surfaces. Le PLUI pourrait être l'occasion de lancer cette dynamique intercommunale.

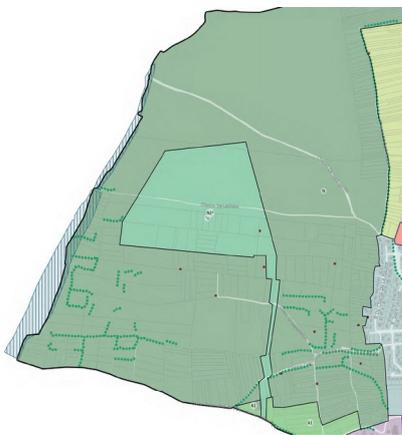
Le PAT Plan Alimentaire Territorial devrait en principe être une partie prenante dans ce contexte, mais il n'est pas assez directif et finalement recense et soutient des initiatives courageuses!!! de certains de nos agriculteurs....ce qui est bien, mais insuffisant et sans efficacité globale.

VI) DES PROJETS DELETÈRES....

Beaucoup figurent dans les OAP à incidence, mais pas tous. **Cette énumération n'est pas du tout exhaustive, mais représentative des problèmes qui peuvent se poser.** Plusieurs contributeurs nous les ont signalés.

- 1) *fragmentation TVB et dégradation potentielle de zones relais*

Chateaugay : Projet de carrière sur le plateau de Lachaud



Un projet N*c au milieu du plateau, qui est une trame verte. Dès 2019, les haies ont toutes disparu dans cette zone acquise par les carriers . Ceci n'a pas empêché que la biodiversité locale soit tout à fait reconnue (incidences p 157) ainsi que la présence de ressources en eau.

Mais il est dit en gros que ce sacrifice doit être fait au nom du besoin local en granula pour éviter les transports. Les produits de la carrière actuelle qui ne fermera que dans plusieurs années ne sont déjà pas tous utilisés localement...

La possibilité de recyclage à partir de déblais de démolition (également importants localement !!) est possible avec un stockage par exemple dans la carrière actuelle et enfin il serait judicieux de favoriser l'utilisation de matériaux de construction ainsi que de matériaux isolants biosourcés (une partie de la production est destinée à l'usine Rockwool de St Eloy). En tout cas le projet de carrière est pour nous néfaste et inutile. Il va falloir replanter les haies détruites par les carriers !

Blanzat : Risques sur un corridor par une OAP



Un corridor assez étroit entre les Côtes et le plateau de Bade (600 m) risque d'être impacté par une OAP qui le ramènerait à 300m, pour de l'habitat (Puy l'Orme, 3 ha AUG de 65 à 85 logements), l'impact est reconnu et pourrait être compensé par des plantations.

Cette atteinte doit être évitée.



Durtol : des corridors sensibles

Corridor biologique terrestre Durtol / Nohanent



Corridor biologique terrestre Nohanent / Sayat



Corridors biologiques terrestres Nohanent / Sayat / Blanzat / Argnat

Les corridors terrestres au nord-est des Côtes de Clermont sont encore larges et les milieux (boisements, cultures et jardins) sont encore de qualité. Intégrer les parcelles dans un zonage N corridors biologiques



Les corridors autour de Durtol sont de bonne qualité.

Des OAP toutes de type AUG (Montchany, Le Creux et Champiots) les menacent directement.

D'autres OAP menacent des zones relais de TVB : ainsi à Orcines, les projets Montrodeix, La Baraque et Champiots.....Des projets de la commune de St Saint Genès Champanelle, de Cournon, de Beaumont....ils seront évoqués pour d'autres raisons ensuite.

- 2) Projets et pertes de terres agricoles ou naturelles

Les terres agricoles de la plaine de Sarlièves continuent d'être grignotées par des OAP, avec des artificialisations le plus souvent sous forme d'AUE (vocation artisanale, logistique, industrielle, tertiaire). Coté Mond Arverne, la pointe de la plaine (avec sa zone humide maintenant « déplacée ») va être transformée en ZAC (la Méridienne à la Roche Blanche). Coté Aubière et une partie de Cournon, l'OAP Sarlièves Nord 1 va grignoter 15 ha, c'est une AUE, comme du côté de Cournon : les OAP Sarlièves Sud 1 et 2 (total 15 ha) et une OAP AUG des Fourmariaux de 2.6 ha. Certains détails de destination nous inquiètent : avec souvent des **activités « productives, innovantes »**... (on retrouve ces termes seulement dans des projets d'artificialisation à Lempdes) **??? quoi de mieux qu'une terre agricole riche à fortes potentialités ?**

Il faut signaler les difficultés **pour renaturer les terres agricoles soumises depuis des années à l'agriculture intensive**, opération que réalise **la Ferme de Sarlièves** : le travail nécessaire est énorme mais à fort enjeu, car la grande parcelle en cours de restauration permettra d'installer plusieurs agriculteurs à la place d'un seul....**Plantation de haies par des bénévoles janvier 2024.**



Enfin **plusieurs de ces OAP se font aux dépens de zones relais** signalées précédemment, les compensations proposées nous paraissant illusoires.

D'autres projets touchent des terres agricoles et naturelles : à Lempdes (15 à 20 ha répartis dans plusieurs OAP). **D'autres projets touchent des zones N ci dessous :**

A St Genès Champanelle, 21 OAP dans les différents villages sont répertoriées, essentiellement des AUG (total de logements 120 à 150) sur des zones surtout N. Il n'y a pas eu d'informations des habitants . Aucune concertation n'a eu lieu pouvant faciliter l'intégration dans les villages, avec des espaces mutualisés : parkings, jeux d'enfants, lieux de partage...l'OAP de Theix déjà commencée en contrebas de la RD2089, à proximité de la sation d'épuration et dont l'accès se fait par une très petite rue inquiète déjà les habitants...plusieurs de ces OAP sont dans des zones relais (Nadaillat, Beaune, Manson,...)

A Aubière, c'est une zone naturelle qui est touchée : à proximité de l'Artière, 60 logements vont être construits le long de la rue, coté rivière, près de jardins et aux dépens d'une zone boisée installée petit à petit et riche en biodiversité. La circulation et le stationnement sont déjà saturés dans la petite rue, la zone est inondable et en cas de sécheresse prolongée les maisons se fissurent...un inventaire des Zones Humides doit être fait, mais d'ores et déjà, cette OAP est à éviter.

A Royat, trois OAP sont à discuter : Mont Dore, dans une zone de friche et de jardins à coté d'une zone N ; Montchalanet, prairie et verger reliant 2 zones de forêts et enserrées entre des habitations ; Gravenoire, excentrée entre route et forêt...

A Beaumont à l'extrémité finale d'une zone naturelle (Chaumontel) est prévu le déplacement du Centre Technique municipal (selon les projets, avec habitat ou pas) actuellement près du cimetière où « pourrait » s'installer une grande surface présente dans une autre zone de Beaumont et dont les locaux resteraient ?...un projet pas très mur sans doute à éviter....une zone voisine de ce projet est déjà classée N*pv.

- 3) OAP ne prenant pas en compte suffisamment les pb de mobilité

A Beaumont, l'OAP Coeur de ville ne prend en compte que la proximité de la mairie et de la salle polyvalente, pas du tout les commerces existants de l'autre côté de la route (Grand champ) et les carrefours adjacents. Alors que des problèmes de mobilités sont bien connus dans tout ce secteur (ce coin est le plus souvent un ensemble de bouchons) du fait que Beaumont est un carrefour entre Ceyrat, Romagnat, Aubière et Clermont. Une OAP plus globale permettrait de réfléchir à des solutions. La construction d'immeubles très récents non loin de ces carrefours -sans végétalisation d'ailleurs- par exemple crée déjà des contraintes.

A Lempdes, l'OAP avenue de l'Europe de 25 ha comprend en fait 5 projets : 2 concernant des habitations (total 250 à 300 logements, hauteur max 13 m....) sur 12 ha et 3 projets AUE (activités tertiaires, artisanales productives, commerciales avec tout ce qu'il y a déjà..). Sur le paysage de la chaîne des Puys, ces immeubles très hauts, plus que les arbres, seront sûrement très laids. Ceci posera en plus certainement des problèmes de circulation, de stationnement, de pollutions de l'air et de l'eau...

Idem au Cendre (OAP Fontenilles...220 logements).

VII) PADD et mobilités

L'objectif 3 du PADD décline « faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », par exemple « conforter les centralités et les proximités au sein de chaque commune ». Or déjà de gros problèmes de mobilités sont observés sur des communes : Beaumont véritable carrefour entre Aubière, Romagnat, Ceyrat et Clermont, sur Royat et Chamalières, points d'entrée dans Clermont etc..les parkings relais sont-ils bien adaptés ?

Ceci est compliqué par des « néocirculations » apparaissant avec les évolutions sur la ville de Clermont (projet Inspire), dont les résultats sont par ailleurs très positifs sur place...la ville s'apaise mais les alentours « s'allument ». Le PLUI ne traite pas de ce pb, certes, mais les aménagements prévus ou les emplacements réservés dans les communes alentour ne démontrent pas une volonté d'améliorer la situation (cf Beaumont etc....) et donc de répondre au PADD.

Une solidarité entre les communes et des concertations doivent se mettre en place très rapidement, et les transports en commun autour de la métropole régis par la Région et non plus par le Conseil départemental doivent aussi s'améliorer en lien avec les déplacements au sein de la métropole. Peut on encore avoir l'espoir que les lignes ferroviaires encore fonctionnelles puissent contribuer à cela ???

EN CONCLUSION

Effectivement plusieurs idées intéressantes sont développées dans tous ces documents, avec une meilleure considération de l'environnement et notamment du rôle de la végétalisation par rapport au passé. Mais en pratique, ceci ne va pas assez loin pour différentes raisons que nous avons développées et entre autre nous n'avons pas du tout pris en compte les aspects paysagers, n'étant pas spécialement compétents sur ces aspects.

Et on peut faire le bilan que tous les projets positifs ne vont pas vers des positions assez fermes .

Il faut toujours travailler à éviter l'étalement urbain aux dépens de zones naturelles N et agricoles A et respecter le plus possible les trames vertes et bleues.

Avec le changement climatique, les risques à la fois sur les ressources en eau mais aussi d' inondation doivent absolument primer dans nos choix : respecter les zones humides et les cours d'eau, les restaurer, végétaliser....

Enfin toutes ces OAP et projets d'artificialisation sont encore beaucoup trop nombreux et doivent être raisonnés : sont ils vraiment utiles ?

Il y a certes un problème de manque de logements sociaux, entre autre pour des familles monoparentales. Est ce que toutes les réhabilitations possibles sont menées ?

Sinon (mais nous sommes à la limite du sujet du PLUI)quels sont les nouveaux habitants attendus ? Pourquoi autant ? Des habitants de grandes villes, par exemple de métropoles devenues irrespirables, en recherche d'une métropole agréable à vivre ? Mais aussi plutôt des personnes venant de nos territoires ruraux, pour lesquels les déplacements sont compliqués et qui sont soucieux de faire bénéficier leur famille de services publics plus fonctionnels ; veillons à ce que notre métropole ne soit pas une «pompe aspirante» pour les ruraux, qui sont très heureux chez eux, mais pour qui la vie est localement trop difficile.

FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT PUY-DE-DÔME

Siège social : Centre associatif Beaumontois, 23 rue René Brut, 63110 Beaumont

Contact : puy-de-dome@fne-aura.org - www.fne-aura.org/puy-de-dome/

PLUI DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Relecture par ACTESS

Le collectif ACTESS est composé de citoyennes et de citoyens de tout le territoire, qui s'intéressent depuis plusieurs mois à l'aménagement de notre territoire métropolitain, en particulier dans un contexte de révision du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal.

Nous avons suivi les étapes de l'élaboration du PLUI, participé, les un.e.s ou les autres à quasiment toutes les réunions publiques et constaté certaines améliorations de ce projet par rapport aux documents actuellement en vigueur, pour certaines communes, pas toutes cependant mais aussi, pour certaines communes, des reculs réglementaires. **Nous souhaitons appeler les collectivités en charge de la révision de ces règles, à être aussi ambitieuses que la situation écologique climatique nous l'impose.**

D'une façon générale, **si nous sommes favorables à l'esprit qui a guidé ce PLUI et qui transparait dans le PADD** et les OAP thématiques, **nous alertons sur le fait que les règles énoncées ne sont pas assez précises et strictes pour espérer voir sur le terrain les résultats attendus.** Les paragraphes qui suivent font état de notre relecture et de nos propositions concernant l'OAP habiter demain l'OAP Trame verte et bleue et plus en encore le règlement des zones urbaines.

Observations générales :

Sur la lisibilité des documents présentés :

Les cartes PLUI générales sont lisibles... dès lors qu'elles sont imprimées en AO - ce qui revient à dire claires pour **très peu de citoyens qui prennent cette peine.** C'est l'inconvénient majeur d'un PLUI concernant 300 000 habitants. C'est une vraie carence de pédagogie.

Il n'existe pas un document unique qui reprenne à la fois les éléments PLU classiques et les éléments clés des annexes (fonctions urbaines, implantation, hauteur, végétalisation, diversité de l'habitat, stationnement, carte des risques naturels, technologiques...)

Ainsi, pour s'y retrouver et connaître les règles sur une parcelle précise, seul l'ordinateur avec un SIG sophistiqué le permet, ainsi que de nombreux reports à une carte annexe puis à une autre carte annexe, etc...

L'ensemble du PLUI est illisible pour une majorité des citoyens non spécialistes; la multiplication, des normes, des sigles, et leurs évolutions fréquentes rendent le sujet inaccessible au grand public qui ne peut pas se l'approprier.

Veut-on faciliter sa lecture ?

A-t-on tenté d'apprendre à quiconque la lecture d'un PLUI ?

Pourquoi, de manière générale, faire l'économie de la pédagogie ? La pédagogie conduit à la compréhension. La compréhension à la discussion, au débat, à l'exercice de la démocratie. C'est une bataille démocratique-culturelle qui devrait être menée constamment par nos représentants et par les associations...

De fait, seuls des initiés, des "techniciens" s'emparent de ce type de documents dans une certaine connivence technocratique.

Le citoyen lambda ne peut pas comprendre un PLU, encore moins un PLUI...

De plus, le choix des représentations graphiques relève d'un véritable exercice de communication : Il y a au moins 10 figurés verts différents, (mais parfois difficiles à distinguer). Veut-on vraiment verdir la Métropole **ou plutôt nous en persuader?** De l'intention aux actes, il y a un immense pas....

Le règlement n'est pas compréhensible pour la plupart des habitants

Le vocabulaire utilisé n'est pas toujours simple à manier. Il est sans doute difficile de le simplifier sans trahir le sens, certes.

Des croquis didactiques manquent (ex pour les clôtures)

Enfin et surtout **il y a trop d'exceptions**. Les "sauf" sont légion. Quant aux conditions pour déroger, on ignore souvent si elles sont cumulatives ou alternatives.

Sur le caractère trompeur des documents graphiques :

On voit sur les cartes-clé de zonage PLUI beaucoup de zones «peintes» en vert : d'anciennes carrières, des friches, des no mans' land, des portions de parkings... Ce ne sont pas de vraies zones vertes au sens des côtes de Clermont ou des bords d'Allier ou des pentes de la chaîne des Puys.

De plus, sont utilisées plusieurs nuances de verts qui prêtent à confusion. Vraiment il n'est pas aisé de faire toujours la différence.

On voit aussi des arbres remarquables bien identifiés, des EBC : tant mieux.

Mais que se passera-t-il le jour où un arbre remarquable sera abattu? Pas ou peu de conséquences: on écrira une lettre de regret - comme on fait ou comme on faisait naguère, dans le meilleur des cas - pour les nombreux volets roulants en plastique et caissons de volets qui fleurissent partout même dans les centres-villes historiques, y compris dans les SPR ! Et on n'ira guère plus loin ! **On ne se donne pas les moyens de sanctionner.**

Pire : on dessine des kilomètres de continuités végétales à créer : mais qui va les créer ?

Le PLUi ne l'indique pas.

On va nous objecter que ce n'est pas son rôle.

Pour notre part, nous pensons que devraient être indiqués les maîtres d'ouvrage potentiels et les procédures possibles pour ces aménagements (AFU, mission-haie, etc.)

La majeure partie de ces linéaires restera un dessin sur une carte ! Tout comme l'ont été les grandes flèches vertes marquant la volonté d'une connexion [future] entre Artière et Allier à Pont-du-Château sur la cartographie du SCOT pendant 30, voire 40 ans. **Le lecteur lambda est floué.**

La volonté est inscrite, mais les moyens n'ont jamais été donnés ni même décidés.

Au final, nous considérons que ces kilomètres de haies à créer sont, sur ces plans, une illusion trompant le lecteur. C'est regrettable. Qu'elles soient indiquées, soit ! Mais pas de cette manière trompeuse.

Sur les cartographies des OAP, c'est bien pire encore ! Les arbres sont plus grands que les futurs immeubles. Je ne connais pas, ni vous non plus, dans la Métropole d'arbre plus vaste qu'un immeuble. Bref les choix cartographiques sont «avantageux» pour le message à envoyer.

Sur la portée réglementaire des documents :

A-t-on expliqué aux habitants que seul le règlement et les plans sont véritablement opposables ? Au lieu de cela, on noie le lecteur dans des dizaines de documents annexes, accessoires, qui fourmillent de conseils et surtout de recommandations, écrits avec un ensemble de formulations générales mais qui, en l'absence de règles contraignantes, s'avèrent n'être "que des vœux pieux".

Le meilleur exemple de ces "documents-vœux pieux" est le document appelé : "les orientations environnementales" Exemple des formulations qu'on peut y lire :

- *Il est souhaité,*
- *Il sera recherché, on recherchera,*
- *Il sera évité,*
- *On veillera à ne pas...*

Même dans le règlement, de telles formules figurent : « La cohérence de l'aménagement sera recherchée » est une formule passe-partout qui manque de clarté. QUI jugera si la cohérence de l'ensemble projeté est atteinte ?

Si l'on bénéficiait des services généralisés d'architectes-conseils, il serait aisé de faire appel à leurs compétences. Or les communes devront se payer ce service **en plus** de l'instruction des différentes autorisations et permis de construire ou d'aménager. **La presque totalité des communes de moins de 20 000 habitants s'en passera, au détriment de la qualité urbaine.**

Alléger d'un côté les règles universelles pour compter d'un autre côté sur une démarche de conseil, négociation, validation collective qui ne sera ni généralisée ni obligatoire, **c'est s'assurer d'une qualité urbaine et architecturale de plus en plus inégale sur le territoire.**

Pour garantir une égalité de droits et de devoirs entre tous les habitants de la métropole, il faut au contraire :

- **Renforcer les règles,**
- **Généraliser les commissions d'architecture.**

Pour densifier sans dénaturer continuellement la ville, nous avons besoin de règles d'urbanisme précises, rigoureuses, pertinentes et contextualisées. Densifier la ville ne doit pas se faire en levant des contraintes mais au contraire en les renforçant, pour garantir à toutes et à tous une densité vivante et vivable.

Nous ne voulons plus SUBIR des transformations dégradantes et opportunistes de notre cadre de vie. Nous voulons davantage de régulation, davantage de contraintes pour les porteurs de projet, et davantage de réactivité des acteurs publics.

OAP thématique Habiter demain :

Qualité d'habiter :

P. 9 : *« Hauteur sous plafond des surfaces habitables : au moins 2,50 mètres »* Aucun progrès par rapport à la norme et aux pratiques actuelles. Exiger au minimum 2.70 m de dalle à dalle.

P. 10 : *« Dans les projets de division en logements d'une construction existante, les pièces à vivre principales devront bénéficier d'une bonne condition d'éclairage naturel, préférentiellement par des ouvertures en façades (et non uniquement en toiture). »*

On pourrait et on devrait avoir beaucoup plus d'exigences de qualité et de contrôle sur ces projets de découpage qui sont souvent réalisés à la va vite par des petits investisseurs peu exigeants, qui empochent les plus-values et créent les copropriétés dégradées de demain.

Espaces extérieurs privatifs : **La norme Pinel+ définit des surfaces minimales par logement qu'il serait intéressant de généraliser à toute construction neuve ou réhabilitation lourde de bâti récent** (Type réhabilitation de grands ensembles des années 1960/1970)

La Ville Traversante :

P. 12 : Remailler la ville pour les mobilités actives. A l'échelle du piéton, en résorbant les enclaves urbaines, (impasses, discontinuités, clôtures, routes infranchissables...) Tout ce chapitre mériterait d'être traduit de manière contraignante dans le règlement et les emplacements réservés. Les principes posés ici sont bons.

P. 13 : Exemple de traduction réglementaire que nous préconisons : *« Tout PC ou PA portant sur une parcelle traversante (entre 2 rues) ou pouvant le devenir devra ménager un cheminement piéton de largeur minimale de 2m, ouvert au public et reliant ces 2 rues. »*

Autre moyen d'agir concrètement (et pas uniquement d'afficher des intentions) Créer des emplacements réservés reliant entre elles les impasses. Ou encore, les localiser sur le plan général du PLUI, en s'inspirant du PLU de Paris (P. 49) *« Sur tout terrain où est inscrite une Liaison piétonnière* à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers. »*

P. 14 : 1^{er} paragraphe. Le problème ici, c'est de rester toujours à l'état de recommandation.

S'appuyer sur la trame des cours d'eau pour créer des liaisons douces et continues le long du Bédât, de la Tiretaine et de L'Artière. (En s'inspirant de ce qui a été fait à Riom le long de l'Ambène.) Un emplacement réservé est resté inscrit pendant 30 ans. Il a beaucoup servi d'outil pédagogique avant d'être utilisé comme contrainte réglementaire, le cas échéant (très peu, voire pas)

Refuser tout recul des ambitions publiques sur la redécouverte de la Tiretaine.

Prise en compte des besoins futurs de mobilité :

Conformément aux directives du CEREMA concernant les OAP, les OAP doivent être **compatibles** avec le plan de mobilité et leur conception respecter les prescriptions suivantes :

- -la réalisation doit comprendre une étude préalable de la desserte de la zone par les transports collectifs,
- -l'aménagement doit faciliter l'accès aux transports collectifs notamment par des cheminements modes doux (piétons, vélos) accédant aux points d'arrêts les plus proches,
- -la configuration de la voirie interne permettra de limiter la circulation automobile interne à l'opération.

Pour des projets co-construits avec la nature :

P. 20 : Bons principes à traduire réglementairement dans l'article 5 !

P. 23 : « *Dans les projets résidentiels pavillonnaires, le maintien a minima, d'un cercle de pleine terre de 5 mètres de diamètre est recommandé pour assurer un espace de jardin confortable, praticable, mettant à distance le voisinage et permettant le développement des strates arbustives et arborées.* » Encore une recommandation, alors qu'il faudrait une obligation. Et 5m de diamètre, c'est ridicule !

P. 25 : Préconisations sur les remblais pas très cohérentes avec les stationnements en souterrain sur plusieurs niveaux imposés de fait par l'article 3.

P. 26 : **Les fenêtres visuelles méritent une localisation contraignante** sur les cartes. Certaines communes l'avaient fait (donc recul),

Insertion dans le paysage de la rue et de l'îlot

P. 28 : La question des adaptations au bâti existant en limite de terrain devrait être traduite dans le règlement de façon contraignante, par exemple :

« *Interdiction de constituer un grand pignon en limite de plus de Xm², obligation de masquer les pignons aveugles existants de plus de Xm².* » Ou une autre formulation du moment que le contexte est pris en considération.

P. 29 : « *À cet égard les implantations vers le front de rue et/ou en limites séparatives seront privilégiées* » C'est juste, mais le règlement est parfois trop limitatif sur ces implantations. Pourquoi imposer ce recul sur rue dans certains secteurs ?

P. 31 : « *Dans les rues de faible largeur, lorsque des hauteurs élevées sont permises par le règlement, les constructions nouvelles veilleront à respecter des prospects qui ne dénaturent pas le paysage de la rue (ruptures d'échelle, sensation de cloisonnement de l'espace, ombres portées...).* Il convient à cet effet d'atténuer les hauteurs en front de rue ou de mettre en retrait les volumes bâtis. » **Il est indispensable de définir une règle de prospect mesurable, contraignante et incontestable au sein des articles 6 et 7.**

Article 1 – Fonctions urbaines :

Le projet de PLUI porté par la métropole vise à réduire l'étalement urbain, mais pas à y mettre fin. Pour répondre aux obligations nationales (objectif de Zéro Artificialisation Nette), la métropole vise à diviser par 2 le rythme d'artificialisation. Se contenter de ralentir la destruction n'est pas à la hauteur des enjeux de notre époque ..

Quelques remarques et préconisations sur le zonage.

Renoncer à l'étalement urbain hors nécessité impérieuse.

Conditionner l'artificialisation à une nécessité prouvée :

Conditionner l'ouverture des zones AU à un besoin avéré, prouvé, et non substituable en zone U ailleurs sur la métropole.

Ne pas artificialiser pour des activités « de centre-ville » :

Réserver les zones AUE à des activités qui ne peuvent pas matériellement être localisées en ville, et donc interdire le tertiaire et les professions libérales en zone AUE.

P. 24 : « *Atténuer les concurrences sur le foncier entre activités au sein des zones périphériques, notamment en limitant la réalisation de bureaux, de commerces ou d'hôtels dans les zones à vocation productive ou moins bien desservies par les transports en commun structurants.* » **Proscrire** serait mieux que limiter.

P. 35 : Où sont situées ces zones tertiaires Te, s'agit-il de zones existantes ou nouvelles ? Il n'est pas cohérent de créer des nouvelles zones urbaines à vocation tertiaire en dehors des villes existantes.

Ne pas artificialiser pour des infrastructures climaticides :

Renoncer à tout projet routier, que ce soit d'élargissement ou de création de route. (Hors remaillage en zone urbaine des modes actifs et/ou collectifs)

Rénover plutôt que construire du neuf.

Mieux reconnaître et inventorier les qualités du tissu urbain existant. En particulier le pavillonnaire ancien, les faubourgs et banlieues du début du XXème siècle, qui associent souvent une relative densité bâtie et – parfois, inégalement- une certaine intensité végétale. (Et pas uniquement les cités Michelin !) Il est souvent contre-productif de favoriser la démolition-reconstruction dans les zones pavillonnaires anciennes pour plusieurs raisons :

- Les pavillons anciens présentent souvent une forme urbaine qualitative : vraies façades sur rue ou en léger retrait, implantations en limite, maisons jumelées, relative densité avec parfois 3, voire 4 niveaux, clôtures traversantes, végétalisation plus ancienne, cœurs d'îlots jardinés...
- Leurs habitants iront rechercher la maison individuelle plus loin, hors métropole, dans des lotissements moins vertueux sur le plan de la forme urbaine et de la densité.
- **L'insertion d'immeubles de 4 étages avec des grands murs pleins en limite de parcelle au sein d'un tissu urbain souvent équilibré est souvent hors d'échelle et dévalorise l'ensemble du quartier.** Ce dernier point est constant dans les préoccupations d'habitabilité des riverains.

Reconnaître les qualités potentielles des grands ensembles de logements sociaux dont la démolition ne doit plus être une évidence. Plusieurs projets emblématiques (le Grand Parc à Bordeaux par exemple) ont montré que ce patrimoine mérite d'être réhabilité.

Réorienter le renouvellement urbain :

Rediriger les opérations de démolition-reconstruction vers des espaces aujourd'hui peu qualitatifs, (hangars, parkings, garages en bande, friches privées...) **Mieux vaut réorienter les "réserves de constructibilité" vers les secteurs en mutation** (Règles de zonage et plan des hauteurs à adapter dans le PLUi) **plutôt que de laisser détruire le patrimoine architectural et végétal de quartiers qui ont trouvé leur équilibre.**

Article 3 - Stationnement :

Concernant les véhicules :

En zone UC : La réduction d'exigences de stationnement dans les centres-bourgs correspond à une juste prise en compte des spécificités du bâti et du tissu urbain ancien. **Malheureusement, le PDU, déjà dépassé et mal appliqué, ne permet pas à tous ces bourgs d'être correctement desservis par un moyen de transport collectif.**

Dans certaines communes éloignées de plus de 7-8 km du centre de Clermont, les granges et maisonnettes se vendent à des populations moyennement aisées. Les propriétaires ou investisseurs bailleurs, après y avoir fait les travaux nécessaires vont bien habiter ou encaisser les loyers correspondants. **Pourquoi ces propriétaires s'exonéreraient-ils de leurs obligations en matière de stationnement ?** Parce que leurs locataires prendraient les transports collectifs ? Vœu pieux dans ces communes moyennes

ou petites où + de 90% de la population prend sa voiture ! Ainsi, ces habitants continueront d'encombrer l'espace public et de réclamer davantage de places de stationnement à leurs maires, démunis !

S'il n'est ni possible, ni raisonnable de créer un garage dans chaque maison de bourg, le sujet mériterait une mutualisation à l'échelle du quartier, ou une participation financière des porteurs de projet aux efforts de la collectivité en matière de stationnement, proportionnelle à leurs moyens.

De plus, dans la mesure où il est possible de créer des logements supplémentaires en zone UC sans créer de stationnement véhicule, un effort accru pour le stationnement des vélos devrait être exigé en compensation, **dès le 1^{er} logement créé.**

Zone UG, P. 58 : *« Lors de la réalisation de plusieurs places de stationnement pour une construction nouvelle créant 1 logement, au moins 1 place de stationnement devra être réalisée en surface. »* Pour quelles raisons ? Cette règle a-t-elle pour objet d'éviter un détournement de l'usage du garage en imposant un stationnement à l'extérieur ? Celui-ci pourrait-il néanmoins être ombragé ?

« A partir de la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en surface, les aires de stationnement seront aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables » Exigeons même un revêtement **végétalisé.**

« Les aires de stationnement en surface de plus de 10 places devront être ombragées. Ainsi, il sera planté un arbre pour 4 places, hors places sous carport ou ombrière. » Exigeons **1 arbre pour 2 places**, en considérant que la moitié des arbres exigés sont implantés à l'intérieur du parking, (ce qui correspond aux 1 pour 4) et l'autre moitié à la périphérie.

Zone UE, P. 60 : Les normes incidentes ou annexes au stationnement sont trop laxistes:

Ex : 3 places pour obliger à faire du perméabilisé ou semi- imperméabilisé

Ex : 50 places pour exiger du photovoltaïque

Ex : 10 places pour obliger à faire un parking ombragé. 1 arbre pour 4 places. De même qu'en zone UG, on devrait contraindre planter **1 arbre pour 2 places.**

Ex : *« L'intégration urbaine, paysagère et architecturale des espaces de stationnement devra être particulièrement étudiée. Les stationnements en surface devront être les moins visibles possible depuis les espaces publics au travers des choix d'implantation et du traitement des abords des constructions (végétalisation notamment). »* Règle floue et sans effet contraignant.

Concernant les vélos :

P. 53 : pourquoi donc inclure cette bizarrerie de ne pas avoir une exigence supérieure à 2 vélos ? Tout dépend du public que le propriétaire veut accueillir !

P. 53 : Trop longue liste des exceptions possibles, les normes minimales ne s'appliquent pas :

- si moins de 300 m2 de plancher,
- si constructions nouvelles de 1 seul logement (Pourquoi donc si je loue un logement seul à un propriétaire, celui-ci ne devrait-il pas me proposer 1 place de stationnement vélo ?)
- aux travaux lors de la réhabilitation totale d'une construction si création de + de 10 logements 1 place vélo seulement par tranche de 100 m2 ?

Pour un investisseur qui réalise régulièrement l'aménagement de 4 ou 5 petits logements pour étudiants ou jeunes travailleurs dans une ancienne maison classique, avec cette règle il n'aurait donc nullement à construire des stationnements vélo ! Pourtant ses locataires lui en réclament ! Sinon ils rentrent le vélo dans le salon ?! Le voulez-vous ?

Article 5 - Végétalisation :

Généralités sur le verdissement :

Tout d'abord, pour verdir, il faut une immense volonté : **celle de faire gagner moins d'argent aux aménageurs, aux banques, aux bétonneurs et donc à leurs actionnaires-dont font partie un certain nombre (un minimum cependant) de nos concitoyens** et de vos électeurs. Ceux-ci vous font croire qu'ils représentent de nombreux investisseurs. Les chiffres sont à prendre avec beaucoup de précaution. **De grosses sommes sont investies mais assez peu de personnes en réalité en tirent profit.**

Pour verdir il faut des moyens. Acquérir du foncier à un prix juste. **On doit tout faire pour s'opposer à la spéculation foncière** : la puissance publique dispose d'outils réglementaires le permettant. Mais il faut une volonté.

Il faut ensuite des moyens pour aménager ce foncier avec l'obsession d'une prise en compte maximale du réchauffement climatique.

Puis, pour entretenir ce verdissement, il faut aussi des moyens en personnel, en management, en formation, en acquisition par les employés affectés à ces missions, mais aussi par les habitants, du sens du service public et de l'intérêt collectif. Ce n'est pas forcément simple. Pour les employés c'est une juste contrepartie de leur salaire et de l'assurance d'un travail sûr. Pour les habitants : le challenge est autre dans une société qui prône les valeurs de l'individualisme et de la réussite matérielle.

De manière générale, et en préalable, les rédacteurs du présent règlement ne semblent pas mesurer à quel point végétaliser considérablement plus est nécessaire, opportun, indispensable dans toutes les zones U.

Nos étés sont quasi-systématiquement surchauffés depuis les années 2000 et surtout depuis quelques années. Tous les rapports du GIEC nous indiquent des prévisions plus pessimistes encore qu'initialement prévu

Aussi quand nous constatons par exemple que vous ne prévoyez l'obligation d'un seul arbre à partir de 4 places de stationnement, nous ne comprenons pas cette vision (P58). Quand vous prévoyez que les parkings de + de 10 places seront ombragés (P58) nous concluons donc qu'au-dessous de 10 places, ce qui est le cas de beaucoup de parkings, la canicule peut régner sans dommage ? **Chaque parking devrait obligatoirement être ombragé. Plus ou moins selon sa taille certes. Mais cela doit être un impératif.**

Sur la pleine terre :

La règle de proportion pleine terre doit être considérée comme la pièce majeure de cet article. Elle est la seule qui garantisse une végétalisation pérenne et accessible. Les autres règles ont des effets beaucoup plus limités dans le temps et sur le terrain.

Il faut augmenter le taux de pleine terre exigé :

P. 76 : Les Coefficients de Pleine Terre exigés (PLT) sont très insuffisants. Il conviendrait de les augmenter d'au moins 50 %, voire dans certaines zones "sous-dotées" (UC par exemple, ou d'autres cas spécifiques) il faudrait les doubler.

Il faut baisser à 500 m² le seuil de déclenchement de la règle Avant/Après.

P. 76, 78, 79 : Sinon, les promoteurs diviseront les parcelles en terrains de 950 m².

Sur le coefficient de biotope par surface :

Quant au CBS, nous constatons avec la réalité vécue (vérifiée sur le terrain depuis des années) qu'il s'agit le + souvent d'une sorte de "gadget" qui ne remplit nullement sa mission. Exemples :

Le pôle médical (années 2015- 2020) à l'entrée ouest de Pont-du-Château,

Le nouvel Aldi de Pont-du-Château (idem),

Les Francs Rosiers à Clermont en cours d'édification,

Certaines parties de ladite zone terminées relativement récemment (Les immeubles d'un bailleur social, une résidence étudiante entre rue Vaucanson, rue des Recollets et rue du Ressort.) n'ont quasiment pas de végétalisation !

D'une part, les CBS exigés sur le plan de zonage sont trop faibles pour avoir de l'effet sur le terrain, et d'autre part, le mode de calcul est surévalué, et enfin, une grande partie des aménagements valorisés dans le calcul n'offrent aucune garantie dans le temps. Ces 3 défauts se combinent et sont cause d'un trop faible impact du CBS. Les multiples abattements et exceptions n'arrangent pas la chose.

Il faut augmenter le taux de CBS exigé de 10% à 20% dans chaque zone.

P. 76 : Augmenter toutes les valeurs cibles de 0.1 à 0.2. C'est d'autant plus nécessaire qu'ensuite, il est prévu un certain nombre de cas où elles seront réduites (notamment pour les petits terrains)

Il faut revoir les taux de valorisation pour refléter la réalité.

P. 73 Le +0.1 attribué aux toitures « basses » situées à moins de 10m concernera quasiment toutes les constructions en zone périurbaine. Or, on ne comprend pas pourquoi ces toitures sont considérées comme basses. Il serait logique de valoriser les espaces végétalisés situés à moins de 1m du sol, car visibles (à plus forte raison côté rue) ; ou à moins de 4m, dans la mesure où ils restent visibles depuis les fenêtres des étages. Le seuil de 10m est en revanche injustifié et conduira à surévaluer artificiellement la majorité des aménagements.

P. 74 : Compter les végétalisations en façades à 0.30 lorsque le substrat (terre végétale) est au sol et à 0.7 lorsqu'il est échelonné sur ladite façade est **manifestement surévalué**.

P. 74 : Les dalles à claire-voie qu'on ne manque pas de rendre obligatoires dans de nombreux cas de figure (et c'est une excellente chose), essentiellement constituées de béton ou ciment. Le règlement futur attribue à ces dalles à claire-voie un **CBS de 0.40, alors que la réalité montre plutôt 10 à 20% de végétalisation**. (nombreux constats sur le terrain)

P. 74 : De même, il est absurde d'attribuer un coefficient de 40% à du gravier stabilisé. Un coefficient de 0.1 serait correct.

P. 75 : **L'inclusion des espaces partagés dans le calcul CBS est une bizarrerie de plus**. Si l'on veut favoriser ces espaces, il suffit de les imposer au-delà d'un certain nombre de logements. Mais il n'y a pas de raison de compter leur surface autrement que selon la végétalisation qu'ils contiennent réellement.

Il faut exiger une pérennité des aménagements végétaux, et la contrôler. Il faut donc des agents responsabilisés et formés.

Le point initial en fin de travaux est rarement suivi dans le temps, consolidé, réparé, amendé. Des aménagements artificiels viennent souvent recouvrir la terre en catimini, comme les bâches, les graviers de pouzzolane, le gazon synthétique, etc.

Pas un seul immeuble à Clermont-Fd et dans la métropole n'a réussi son pari en matière de façade végétalisée, hormis la maison de l'habitat (un immeuble public dans lequel on a mis beaucoup de moyens pour le végétaliser et qui a dû être repris au moins une fois totalement !) C'est significatif !

Les photos qui essaient sur le règlement ou d'autres documents du PLUi sont, soit la maison de l'habitat, soit empruntées ailleurs. Pour cause! Nous en sommes pas à Berlin, tant s'en faut!

Il faut éviter les exceptions :

P 71 : **« Le CBS ne s'applique pas aux annexes (..) y compris les piscines »** Cette exception est regrettable. Même si on nous rassure ensuite que ça ne se produira qu'une fois. Il faut supprimer l'exception au CBS pour les annexes, et en particulier pour les piscines. Artificialiser son environnement pour ce type d'ouvrage est **un luxe qui ne relève d'aucune nécessité**.

Sur la valorisation des arbres :

P. 75 : Le mode de prise en compte des arbres est mathématiquement idiot puisqu'il additionne des valeurs absolues et des pourcentages. Demandez à n'importe quel prof de collège de vous l'expliquer !

Concrètement, cela conduit à survaloriser les arbres situés sur des grands terrains.

On pourrait par exemple valoriser les arbres **en doublant le CBS du sol** qu'ils occupent, en proportion de la projection de leur houppier ; ce serait plus juste.

Sur la formulation :

Un verbe indicatif présent et une phrase affirmative devraient toujours être utilisés pour édicter une règle et non pas comme en milieu de page 73 (...) **« tiendront compte, dans la mesure du possible, de la localisation des surfaces préexistantes en pleine terre, »** ou encore : **« rechercheront une continuité de la pleine terre, en limitant le morcellement des surfaces et en favorisant les continuités avec les terrains adjacents. »**

P. 73 : La formulation des paragraphes contient trop de vœux pieux, qui bien sûr ne seront pas suivis d'effet ! Exemples :

- **« Dans la mesure du possible »,**
- **« Rechercheront une continuité »** pas pareil du tout que : **« présenteront un caractère continu. »**
- **« En limitant le morcellement »** (Limiter c'est accepter quel %?)
- **« En favorisant »** Il conviendrait d'écrire : **« en créant de vraies continuités avec les terrains adjacents »**

Sur les îlots de chaleur :

Les îlots de chaleur sont délimités par un trait bleu figurant en annexe du futur PLUI. Le collectif Actess commission Urbanisme s'est longuement interrogé pour savoir ce qui avait permis de délimiter ce périmètre. Nous avons eu écho d'une étude qui avait été faite dans les années entre 2014 et 2018 il nous semble (voire un peu avant ou un peu après) Cette règle est d'autant plus importante que les coefficients de Pleine Terre et les CBS ne sont pas identiques en zone îlot de chaleur ou en dehors.

- Nous voudrions savoir si cette étude a servi de base à cette délimitation.
- Par ailleurs, nous en demandons copie à vous, commune ou métropole
- Si ce n'est pas celle-ci nous voudrions connaître sur quelles bases elle a été réalisée.
- En tout état de cause, **il nous paraît impensable** de constater que **les autres bourgs denses et très minéraux de nombre d'autres communes ne fassent pas eux aussi l'objet de périmètres îlots de chaleur**. Il y fait largement aussi chaud que sur les pentes ou le bas de pentes de la Glacière.

Une mesure a été faite le 13 août à 2 h du matin entre centre-ville totalement minéralisé un balcon dans le centre-ville de Pont-du-Château : 29 degrés. Météo France à Aulnat et Pont-du-Château indiquait au même instant exactement 22 degrés.

Si ce n'est pas un îlot de chaleur de chaleur, 7 degrés de plus : de quoi s'agit-il ? ...

Article 6 – Implantation :

D'une manière générale, il n'y a dans ce règlement, aucune règle de prospect sur voie publique, et des prospects mal définis sur fonds voisins. Ce qui représente un recul réglementaire significatif pour les communes qui en ont aujourd'hui. (Presque toutes en dehors de Clermont-Ferrand) En l'absence de recours obligatoire à l'architecte, en l'absence d'architectes conseils et de commissions d'architecture, cela se traduira par une densité mal maîtrisée, aux effets indésirables sur le voisinage. **Ce qui se joue dans cet article, c'est l'acceptabilité de la densité.**

Il s'agit de garantir une densité habitable, en évitant les nuisances subies : Vis à vis, perte d'ensoleillement, vues bouchées, grands pignons aveugles, îlots de chaleur, rues oppressantes, bâtiments hors d'échelle...

Nous préconisons de :

- **Utiliser les outils réglementaires du prospect. (rapport hauteur-largeur des rues et des espaces libres...)**
- Favoriser et parfois imposer l'adossement aux bâtiments mitoyens s'ils sont aveugles.
- Tenir compte des fenêtres existantes des bâtiments voisins. (Cf le PLU actuel de Romagnat)

Implantation sur rue :

P. 85 : Secteur I2 : *« Les constructions doivent s'implanter, pour au moins 50% du linéaire de façade sur rue, dans une bande d'implantation comprise entre 2 à 6 m à compter de l'alignement ou de la limite des voies. »*

Secteur I3 *« Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. »* Ces reculs imposés sur voie publique génèrent des rues pavillonnaires monotones, sans façades. Le recul sur rue est dit jardiné dans le règlement mais on a tous constaté comment ces espaces sont facilement minéralisés par les habitants sans même le déclarer. En imposant une implantation plus profonde sur la parcelle, ce recul entrave la constitution d'espaces verts en cœur d'îlot. Il serait beaucoup plus intéressant de définir un pourcentage maximal de linéaire d'implantation sur rue. (Qui pourrait être différent en I2 et en I3) Ceci changerait enfin la physionomie des banlieues pavillonnaires, et s'approcherait finalement beaucoup plus de la forme urbaine villageoise qui voit alterner sur ses rues, façades ou pignons, et jardins clôturés.

Le règlement prévoit cependant une exception à ce retrait :

« Les constructions nouvelles, les annexes et les extensions, sont admises dans la bande comprise entre 0 et 2 m à compter de l'alignement ou de la limite des voies aux deux conditions cumulatives suivantes :

- *de disposer d'une hauteur «hors tout» inférieure ou égale à 4m ;*
- *d'être limitées à 50% du linéaire sur rue sans dépasser 5m. »*

C'est mieux que rien. Autrement dit, il est possible de créer une pièce supplémentaire ou encore d'implanter le garage directement sur la rue, ce qui fait l'économie d'un portail et d'une allée minéralisée.

Mais le fait de ne pas pouvoir construire en étage sur rue sera une limite architecturale et nous privera de certaines potentialités pourtant intéressantes.

Implantation en limite :

P. 81 : Le choix de définir certaines règles selon que la limite est considérée comme latérale ou de fond n'est pas le plus solide, et sera sujet à interprétations variables. L'ancien PLU de Clermont-Ferrand, tout comme celui en vigueur aujourd'hui à Paris, ou à Chamalières, par exemple, préfèrent distinguer une bande de 15 ou 16m en front de rue et le reste de la parcelle en cœur d'îlot, ce qui est bien plus sûr et efficace.

Concernant les piscines et annexes :

P. 81 : *« Les piscines observeront un recul minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, calculé depuis le bord du bassin, dispositifs de sécurité inclus. »* Mauvaise idée, cela encourage à localiser les piscines en plein milieu du terrain, là où il pourrait y avoir des arbres.

P. 86 : *« Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres ($H/2 > 3m$) par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle. »* C'est la règle classique qui a fait ses preuves mais qui a aussi ses défauts :

- En habitat individuel pour faire une petite extension en latéral, si par exemple comme dans de nombreux cas il n'y a que 5m de largeur disponible, on est contraint de construire en limite séparative au risque de créer une longueur de bâti qui n'était pas nécessaire.
- L'absence de règle spécifique aux annexes conduit à leur appliquer la règle générale de retrait à 3m ou implantation en limite.

Une plus grande souplesse serait néanmoins la bienvenue pour des constructions légères et de petite dimension, souvent auto construites qui, du fait de leur structure minimale, voire précaire et de leur conception non savante, ont tout intérêt à ne pas s'implanter en limite, de manière à éviter divers contentieux de voisinage. En zone pavillonnaire, une règle de recul de **1m pour les annexes de moins de 10m²** ou de **2m dans le cas général** paraissait plus pertinente et surtout plus en lien avec les réalités.

Concernant les vues des bâtiments existants :

S'inspirer du règlement actuel de Romagnat (ou de Paris) qui **prévoit un prospect au droit des fenêtres principales** des bâtiments voisins. **Planter une construction à moins de 6m de distance en vis-à-vis d'une fenêtre existante ne devrait jamais être autorisé.** L'air et la lumière des autres doivent être efficacement protégés par des règles de distance et de hauteur s'appliquant aux nouvelles constructions, quelle que soit par ailleurs l'implantation de la limite foncière. **Il n'y a aucun élément sur ce sujet dans le projet de PLUi !**

Concernant la constitution de grands pignons en limite latérale :

Ce problème des immenses pignons aveugles est particulièrement présent à Clermont-Ferrand et il a été renforcé depuis l'adoption du règlement de 2016 qui ne prévoit aucune règle sur ce sujet. Notre paysage urbain est globalement dévalorisé par **ces murs regrettables**. Pourtant, certaines communes ont aujourd'hui des règlements plus efficaces pour éviter cela, et il est à craindre qu'avec le nouveau PLUi, la forme urbaine de ces communes en subisse les conséquences délétères.

P. 86 : **Règles globalement inefficaces** pour empêcher la constitution de grands pignons aveugles en limite. Aucun encouragement non plus à masquer les pignons existants. D'autant que la distinction latérale/fond est sujette à interprétations. Aucune règle de contextualisation par rapport aux bâtiments existants autour du terrain !

Voir pour inspiration les règles actuellement applicables à Chamalières, ou encore à Paris (P. 54) **« l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. »** ainsi que les figures 15 et 16 P. 200-201.

Secteur i2 : La phrase : « *Les épaisseurs bâties en limite séparative latérale, disposant d'une hauteur de façade supérieure à 10m, seront limitées à des séquences de 14m et espacées entre elles de 10m minimum.* »

Devrait être remplacée par : « *Lorsqu'il n'y a pas déjà une construction existante sur le terrain jouxtant le projet, les épaisseurs bâties en limite séparative latérale, disposant d'une hauteur de façade supérieure à 4m, seront limitées à des séquences de 14m et espacées entre-elles de 12m minimum. Lorsque le terrain voisin contient des constructions pérennes implantées en limite, ou lorsque lesdites constructions sont en cours de réalisation, le projet devra impérativement s'y adosser en reprenant le même gabarit avec une tolérance de 1m compté horizontalement et 1.5m compté verticalement.* »

Article 7 – Hauteur :

On observe sur le plan des hauteurs des sauts sans transition entre îlots adjacents. Ce plan manque de progressivité.

Nous proposons de **limiter la hauteur à 22 m contre 28 m prévue aujourd'hui dans certaines zones**, surtout dans le secteur République. C'est déjà hyper densifié. On ne peut plus poursuivre sur le même rythme. 22 m seraient amplement suffisants. D'autant plus que ces hauteurs excessives vont invisibiliser le relief naturel de la butte de Montferrand, secteur historique sauvegardé.

Pour les zones à 22m le long de l'avenue de Royat à Chamalières : alors qu'il s'agit du fond de vallon de la Tiretaine, que le tissu urbain est déjà constitué et stabilisé, et que de nombreux bâtiments de la rue sont mentionnés comme présentant un intérêt patrimonial, **quel est l'intérêt de cette zone singulière dans son environnement immédiat ?**

- Zones UE aux portes de la Limagne : 19 m à Champ-Lamet et secteur La Rochelle/ les Fontanilles : deux zones contiguës : certains éléments seront plus hauts que 19 m au final, avec les règles dérogatoires.

Zones à 16 m à Chamalières, Clermont- la Glacière et même une zone à l'est de Pont-du-Château (zone «Tête de Ville Est» en direction de Chignat, d'anciennes friches industrielles). **13 m suffiraient largement.**

Dans les zones UC à 13 m :

Pour tous les bourgs centre où **les rues sont étroites ou très étroites, si les immeubles bâtis sur les parcelles contiguës sont hauts, on peut se mettre à la même hauteur** c'est-à- suffisamment élevé et tellement peu éclairé.

Dans une rue étroite, 13m ce n'est vraiment pas envisageable. On n'aurait aucune lumière, aucune intimité, aucun coin caché, du vis-à-vis. **Pourquoi nous infliger cette réelle gêne? On perd toute la luminosité.** Et alors qu'on n'a déjà pas de lumière qui entre par les 2 pignons puisque on est tous plus ou moins contigus.

Alors que dans les zones pavillonnaires aux rues bien plus larges on était à 8m de hauteur "seulement " et maintenant on sera à 10 m "seulement"...

Il est donc indispensable de définir des prospects sur rue dans toutes les zones UC, comme c'est habituellement pratiqué, et depuis longtemps, dans la plupart des villes de notre pays.

La notion de construction voisine mériterait d'être précisée. Il faut distinguer :

- Une construction contiguë (lorsque la nouvelle construction touche la construction voisine)
- Une construction proche (par exemple implantée à moins de 3m de la nouvelle construction.)
- Une construction située sur une parcelle contiguë, (mais qui ne touche pas la nouvelle construction).

P. 93 : « *Précision : lorsque plusieurs constructions sont présentes sur le terrain contigu, la hauteur de référence est celle de la construction la plus haute.* » devrait être remplacé par : « *Précision : lorsque plusieurs constructions sont présentes sur le terrain contigu, la hauteur de référence est celle de la construction la plus proche.* »

Et de manière générale, nous préconisons de :

- Eviter les exceptions, car les constructeurs utilisent tous les biais pour augmenter la constructibilité. Par exemple, dépasser d'un étage pour atteindre des performances énergétiques n'est pas une mesure compréhensible.
- Ne pas accorder de sur-hauteur sur les terrains en pente (choisir un niveau de référence en point bas du bâti.)
- P. 94 : « *En dehors des secteurs de projet (...), un étage en attique au-delà de la hauteur maximale de façade est autorisé dans les cas suivants : • lorsqu'une construction existante sur une parcelle attenante aux limites latérales du projet, dispose d'une hauteur de façade supérieure à la hauteur maximale de façade autorisée. Dans ce cas, le volume en attique sera implanté de manière à assurer une transition entre les gabarits bâtis voisins* » Préciser, « **uniquement si la construction voisine et le nouveau projet se touchent.** »

Article 8 – Architecture :

Sur l'architecture ancienne en zone UC,

Il faut imposer à chaque porteur de projet une procédure de conseil-concertation-validation avec le CAUE ou l'ABF. C'est là que sont les compétences appropriées à ces zones et ainsi le résultat sera visible. (Un centre-ville suivi par un ABF, ça se reconnaît tout de suite !)

Dans l'article, on lit beaucoup de phrases intéressantes sur l'architecture qu'on voudrait voir fleurir. Mais on ne peut tolérer ces phrases uniquement si les instructeurs sont formés et bien formés, par exemple au CAUE.

Exemples :

P.99 : Traitement des façades, ouvertures : écriture très insuffisamment claire et précise de la règle. Les instructeurs ne pourront pas l'appliquer car tout est une question d'appréciation et ils n'ont pas la compétence d'un ABF.

"Composition équilibrée" expression très insuffisante pour devenir une vraie prescription, un vraie règle. Il faut clairement dire que : « **les fenêtres doivent être plus hautes que large d'au moins un rapport de 1 x 1.5.** »

P.101 : Dernier paragraphe, il faut être clair et écrire : « *l'installation (...) est strictement interdite* »

P. 100 et 102 : dans le paragraphe traitement des socles et rez-de-chaussée : Les mots *"à éviter"* ne veulent rien dire. Les remplacer par les mots **"sont interdits"**

Sur les clôtures :

P. 101 Il conviendrait de s'assurer que les règles sur les clôtures seront effectivement respectées. C'est inégal selon les communes et leurs habitudes. Les Déclarations Préalables pour clôtures devraient être imposées dans les 21 communes C'est un type d'ouvrage qui est parfois, voire souvent, réalisé sans aucune déclaration. Interdire les matériaux synthétiques, les palissades en PVC et les feuillages factices.

Cependant, il faut aussi se prémunir des effets contraires d'une règle sur les clôtures qui peut pousser à réaliser des annexes de hauteur 3.5m pour contourner la hauteur limite de 1.80m.

Globalement, l'aspect des clôtures serait beaucoup moins déterminant dans une forme urbaine qui autorise la constitution de véritables façades sur rue, voir le chapitre implantation.

Conclusion :

Compte-tenu des retours en zone A et N (pourtant insuffisants) proposés sur le plan de zonage, nous souhaitons que ce PLUi soit applicable rapidement.

Nous restons néanmoins très critiques sur la légèreté de son règlement en zones urbaines. Sans une rédaction rigoureuse de règles précises, vérifiables et opposables, toutes les bonnes intentions du PADD et des OAP, trop nombreuses pour être sincères, s'effaceront sur le terrain et ce PLUi laissera une grosse déception pour les usagers de la ville que nous sommes au quotidien.

Malheureusement, le réel ne ressemblera pas toujours aux beaux croquis, plans-masses appuyés de vert avec arbres et arbustes ostensiblement dessinés, automobiles oubliées ou discrètes, voiries multi-modales modernes et neuves. Notre quotidien n'est pas celui-là ! Des visites sur le terrain, et surtout un inventaire complet (comme on le fait pour les AVAP) auraient dû alimenter préalablement les concepteurs de ces documents !

Il est encore temps pour les urbanistes en charge de sa rédaction de préciser et de renforcer certaines des règles énoncées, en s'inspirant de nos observations, et des règlements d'autres villes qui ont fait leurs preuves.

Il est nécessaire que les élus des communes s'engagent à mettre en place et utiliser les moyens humains adéquats et compétents en matière de conseil, d'ingénierie, de suivi et d'instruction des dossiers. L'UDAP, le CAUE, l'AUCM ont une place à prendre dans ces démarches.

Une des illustrations de cette frilosité en est, entre autres, le non-recours à l'Agence d'urbanisme de Clermont-Ferrand pour cette procédure complexe.

La procédure des commissions d'architecture mérite d'être élargie à l'ensemble du territoire couvert par ce PLUi, et d'être partagée avec un nombre accru d'acteurs, y compris avec les habitants et riverains des projets.

Annexe 2 PLUI de la CAM

Observations des sentinelles du Bocage dans le 63

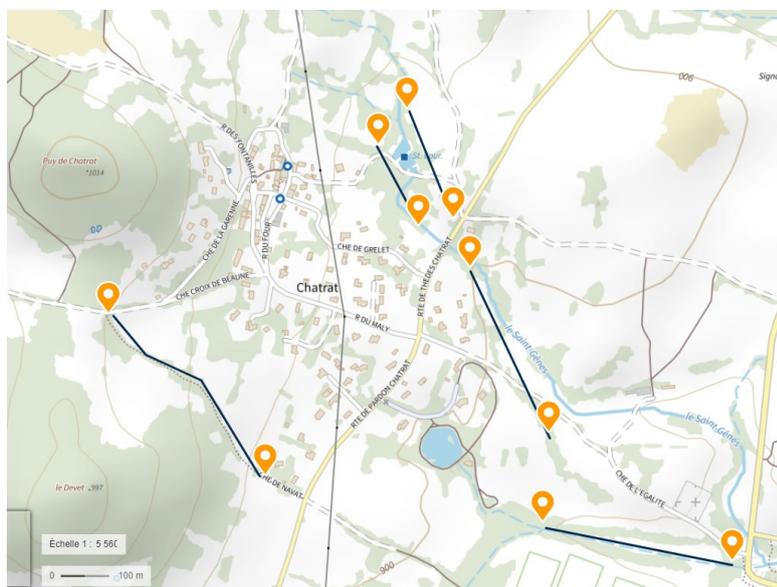
sentinelles 2024 : Jack, Dominique, Hugo, Arlette et Brigitte

1) Remarques générales, méthodes

Haies repérées par nous sur géoportail.

Nous avons affiné la préparation sur géoportail, grâce à Jack stagiaire FNE63 et participante en 2024 (**mode d'emploi disponible**)

exemple de carte : Chatrat



En pratique

Souvent circulation voiture compliquée sur des chemins, parfois accès pédestre préférable (risque croisement moissonneuses batteuses, chemin en mauvais état etc..) **d'où bcp de temps passé** : moyennes observations correctes : 5 en 2 heures !!

Nous ne sommes pas exhaustifs sur les petites communes...et pour les grandes nous n'avons fait que des secteurs pour l'instant.

Surprises concernant les haies sur place

Elle a disparu tout simplement (lotissement etc..) !!...elle est plus courte que prévue, avec des interruptions totales sur qq mètres parfois...la haie devient lisière, suite à la déprise agricole etc...

Décision de choix de la haie sur place dans l'étude et de la noter

Au départ en 2023 2023 : 3 critères : **linéaires avec longueur mini 100m, présence des 3 strates et épaisseur d'au moins 1 m**, de cette façon nous notons souvent des haies qui « valent le coup ».

A noter une forte déception au départ : **peu de haies éligibles au final**, pas très bon signe....des secteurs entiers !!!! sans aucune haie éligible (exemple Redon, commune saint Genés Champanelle)

2024 : formation chez Claire à Cisternes, voir article :

<https://www.fne-aura.org/actualites/puy-de-dome/mobilisation-fne63-pour-les-haies/>

Nous avons alors décidé collégalement :

a) on prend des haies même si elles ne sont pas linéaires, un angle peut être intéressant par rapport à la pente ou l'orientation, ça peut être un avantage localement. A ce moment là on admet une longueur plus courte pour le choix

b) on prend des haies qui jouent partiellement le rôle de lisières au niveau de petites parcelles boisées

c) on précise la longueur totale si elle est sup à 100 m, même en présence de courtes interruptions

2) Nos observations

Nous avons respecté au mieux l'esprit de la grille et assez vite, nous est apparu que la note de 40, signifiant « à protéger » était difficile à atteindre. Devant certains exemples, nous suggérons une note minimale de 35 qui induit « à protéger ».

Très vite aussi nous avons vu des haies « à potentiel » (entre 25 et 35) : pour nous c'est du potentiel fort à protéger. Souvent aussi ces mêmes haies (comme d'autres au dessus de 35 voire à simple potentiel, entre 20 et 25) montraient pour nous des critères de biodiversité (voir ci dessous).

Remarques concernant la grille

Pas les strates, mais « gros bois » renseigne sur la présence d'arbres

Ombre pas toujours facile à renseigner (trop de variations..) orientation de la haie ??

La note paysage de plaine (4) ou bocage (8) est un peu discriminante, on est parfois entre 2

Pas de prise en compte d'éléments de biodiversité etc..

La grille devrait être reprise, c'est en projet

Critères biodiversité :

- traces oiseaux (plumes, nids, eux mêmes)
- présence de lézards, insectes voire petits mammifères !!
- présence de grandes lianes dans les arbres (en dehors du lierre qu'on peut signaler dans la grille) : clématite, chèvrefeuille, bryone, et même de la vigne en abondance !!
- présence de plantes nombreuses et originales parfois dans la bande enherbée

Tout ceci a pu être optimisé grâce à l'outil « sentinelle initiative positive » car les critères de biodiversité sont notés en plus de la note dans le texte et sont joints grille et photo et on a une géolocalisation précise sur géoportail et coordonnées gps.

Il est important de pouvoir revenir globalement sur les résultats, pour nous, on n'a pas toujours le temps et le recul nécessaire de tout faire comme il faut rapidement.

Nous trouvons l'utilisation de sentinelle intéressante, ainsi toutes les haies à protéger ont été publiées.

On peut partager le contenu des signalements.

On peut donner le lien de la fiche publique dans les courriers que nous sommes amenés à faire.

Dans sentinelle nous avons publié les haies à protéger (35 et au dessus) et les haies à fort potentiel à protéger entre 25 et 34. Les haies à potentiel (20-24) ne sont pas publiées, sauf exception d'une biodiversité importante .

Elles sont visibles sur la carte Sentinelle et elles sont accessibles sous forme de liens, voir ci dessous.

3) Signalements 2024

nous avons poursuivi les observations sur PLUI CAM (sort en octobre)

suite Romagnat

rappel : 2 en 2022-2023

en 2024

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37108/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37111/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37325/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37327/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37329/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37330/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37332/>

suite St genès Champanelle (Chatrat)

rappel : 3 en 2022-2023

en 2024 :

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37581/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37583/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37584/>

<https://sentinellesdelanature.fr/alerte/37585/>

Ceyrat :

rappel :3 en 2022-2023

nous avons également fait des signalements sur le territoire du PLUI de Mond Arverne.

GREENPEACE

Clermont-Ferrand

AVIS DU GROUPE LOCAL DE GREENPEACE DE CLERMONT-FERRAND

PLU DE LA MÉTROPOLE

30 OCTOBRE 2024

PRÉSENTATION DU GROUPE LOCAL

Clermont Auvergne Métropole lors d'un courrier datant du 29 juillet 2024, reçu le 31 juillet 2024 a sollicité Greenpeace pour être Personne Publique Associée dans le cadre du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont-Ferrand. L'organisation a alors décidé de s'appuyer sur le Groupe Local Greenpeace de Clermont-Ferrand pour rendre cet avis.

Le groupe Local Greenpeace de Clermont-Ferrand est composé de militantes et militants qui mènent des activités bénévoles visant à protéger l'environnement, le climat, la biodiversité et promouvoir la paix. Il a pour mission de faire vivre les campagnes nationales de Greenpeace France sur le terrain mais également de se saisir des questions environnementales et de justice sociale du territoire. Ainsi le Groupe Local agit en lien étroit avec les différents acteurs locaux.

Lorsque le groupe Local Greenpeace de Clermont-Ferrand s'est saisi de l'étude du projet de PLU pour émettre un avis nous nous sommes rapprochés des associations locales ayant des compétences sur le sujet. Nous avons ainsi travaillé en étroite collaboration avec Rural Village, le collectif Préservation des terres, ACTESS, FNE63, Paysage de France, etc... pour formuler cet avis. Tout au long de notre démarche nous sommes restés en lien avec Greenpeace France.

Notre analyse du PLU s'articule autour de trois axes majeurs :

- Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable,
- Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée,
- Un étalement urbain qui reste une pratique encore trop importante dans le PLU.

PLANS DE ZONAGES - Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable

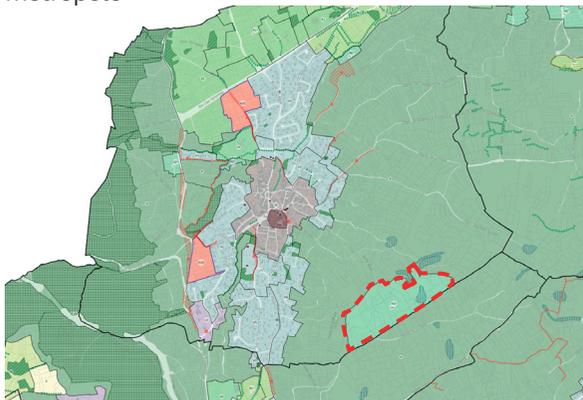
Commune : Nohanent

Pièce du PLU de la métropole :

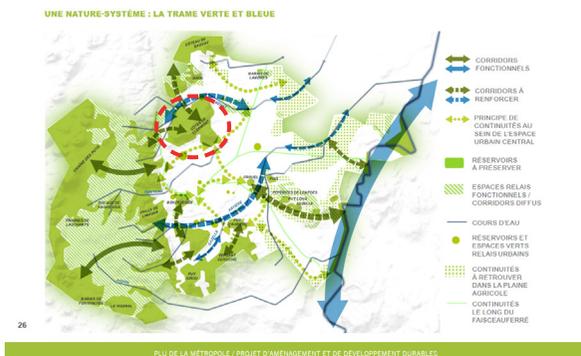
5. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - 5.1 - Plans de zonages -
5.1 - Documents graphiques - Blanzat Sud - Durtol - Nohanent

Pièce graphique en appui :

Plan de zonage de Nohanent dans le PLU de la métropole



Plan de la trame verte et bleue dans le PADD de la métropole, page 26



Appréciation :

Le plan de zonage de Nohanent comprend au Sud-Est une zone N2*pv autorisant « les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol »¹.

La réservation de ces 69 parcelles sur un total de 158 060 m² se localise sur le terrain d'une ancienne carrière de basalte. L'activité de la carrière ayant pris fin en 2004, cette interruption d'activité a permis le développement d'espèces protégées dans un milieu comprenant des zones humides et des secteurs boisés (60% de surface anthropique, 18% d'espaces forestiers, 16% de fourrés, 4% de zones humides²).

« On retrouve les cortèges habituels d'oiseaux avec la présence de 47 espèces dont 34 sont protégées. (...) Présence de chauve souris en lisière du site. Dix espèces d'amphibiens avec des enjeux modérés à forts. Soixante-dix-huit espèces d'insectes avec des enjeux forts sur les zones ensoleillées végétalisées et les zones humides. (...) Le milieu naturel autour de l'aire d'étude présente des enjeux forts, sur la carrière on retrouve donc les mêmes espèces plus faiblement implantées. La présence du rôle d'eau présente un enjeu fort »³.

Nous rappelons que l'implantation d'un parc solaire dans ce réservoir de biodiversité devra être traité en conséquence en garantissant :

- La conservation de son rôle de corridor écologique rappelé dans le PADD page 36
- 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) »⁴.

¹ Dossier du PLU de la Métropole, 4. Règlement, 4.1. Règlement littéral, page 122

² Demande de Permis de Construire, Centrale solaire de Nohanent, page 24

³ Rapport d'enquête publique parc solaire photovoltaïque au sol de Nohanent, page 11

⁴ Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de parc photovoltaïque au sol présente par la société Valco sur la commune de Nohanent (63), page 9

PLANS DE ZONAGES - Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable

Commune : Châteaugay

Pièce du PLU de la métropole :

5. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - 5.1 - Plans de zonages -

5.1 - Documents graphiques - Blanzat Nord - Cébazat - Châteaugay

Appréciation :

Le plan de zonage de la commune de Châteaugay comprend une zone N2*c qui permet sur cette emprise de 292km² l'ouverture de carrière et l'exploitation des ressources du site.

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.

La commune de Châteaugay abritait jusqu'en 2023 une carrière au Sud de la commune. Le PLU de la métropole prévoit de transformer cette ancienne carrière en zone N2*pv pouvant accueillir un parc solaire photovoltaïque. Le développement du photovoltaïque est à privilégier sur les bâtiments, les parkings et les milieux anthropisés pour limiter la destruction des espaces naturels et agricoles. Le projet de parc solaire peut éventuellement se justifier. Néanmoins la reprise d'une activité de carrière, d'exploitation d'un milieu aujourd'hui naturel pour produire des granulats, une ressource non renouvelable est un contre-sens environnemental.

Le document 1.2 Justification des choix du PLU de la métropole comporte un objectif, le numéro 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles » (page 9). Parmi les objectifs listés le développement des continuités écologiques, et la considération du sol comme une ressource sont mis en avant. Le plateau de Lachaud constitue un corridor écologique à préserver qui abrite des espèces protégées : la laineuse du prunellier, l'écrevisse à patte blanche.

L'ouverture d'une nouvelle carrière illustre la logique d'exploitation industrielle dévastatrice d'un milieu qui ne connaîtra pas de réversibilité alors que l'avenir de nos territoires doit se construire sur des projets durables, sobres et innovants.

L'innovation doit passer par le changement de pratique d'épuisement des ressources et laisser place au réemploi ou à l'utilisation de matériaux

bio-sourcés. Tous ces points sont rappelés et soulignés dans le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Auvergne-Rhône-Alpes : « Les objectifs et le plan d'actions de la prévention des déchets inertes (...) Stabilisation de la production globale; Soit une réduction de 1,7 millions de tonnes par rapport au scénario tendanciel en 2031. Les priorités du Plan concernant la prévention des déchets de chantiers s'articulent autour de 4 grands thèmes et se rejoignent avec les grands axes de l'économie circulaire : l'éco-conception; le développement du réemploi; l'exemplarité de la maîtrise d'ouvrage; l'allongement de la durée de vie de l'usage »¹.

Au-delà de l'aspect écologique, la transformation des granulats sur le site d'exploitation comprend le broyage et le concassage produisant des poussières dangereuses pour la santé. Ajoutons que le terrain proposé se trouve à moins d'un kilomètre du centre-bourg, exposant directement les habitants. L'association Préservons le plateau de Lachaud et Châteaugay souligne qu'un « arrêté entré en application le 1er janvier 2021 a classé la silice cristalline parmi la liste des agents CMR c'est-à-dire parmi les agents chimiques ayant des effets cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction. Et nous retrouvons cette silice cristalline dans les poussières des carrières de basalte, dont à Châteaugay bien sûr. Ceci concerne la carrière actuelle mais ce sera aussi le cas pour le projet de nouvelle carrière (...) »². Le transport de ces matières génère également un trafic routier de véhicules poids lourd polluants et augmentant les nuisances pour les personnes habitant aux environs.

Ce projet de carrière illustre un fonctionnement emblématique de l'économie extractiviste linéaire, en contradiction avec les objectifs du PLU de la métropole. Il faut à tout prix abandonner ce projet et promouvoir une économie circulaire responsable, garante d'un futur soutenable nécessaire à notre survie sur une planète dont les ressources s'épuisent chaque jour.

¹ PRPGD Auvergne-Rhône-Alpes-Résumé non technique, page 20

² <https://plateaulachaud.fr/index.php/2023/01/04/les-poussieres-des-carrieres-de-basalte->

PLANS DE ZONAGES - Une exploitation du territoire à inscrire dans une logique plus durable et éco-responsable

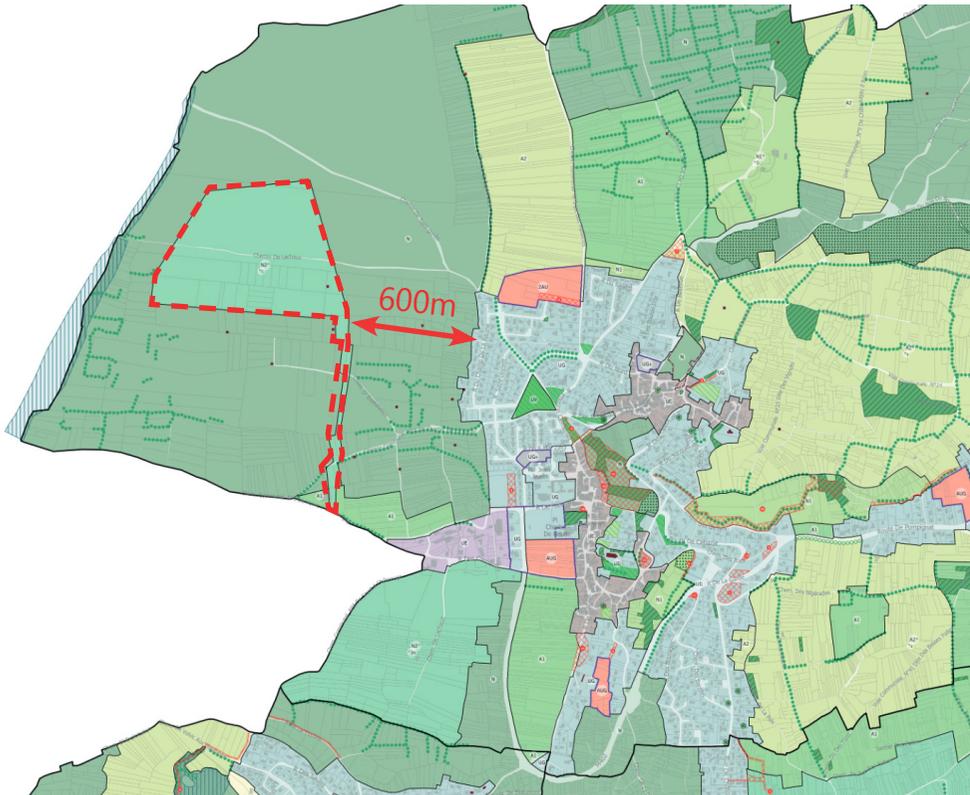
Commune : Châteaugay

Pièce du PLU de la métropole :

5. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - 5.1 - Plans de zonages -
5.1 - Documents graphiques - Blanzat Nord - Cébazat - Châteaugay

Pièce graphique en appui :

Plan de zonage de Châteaugay dans le PLU de la métropole



OAP THÉMATIQUE HABITER DEMAIN - Une ambition pour un mieux vivre demain pas assez portée ni imposée

Pièce du PLU de la métropole :

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - 3.1 et 3.2 - OAP Thématiques - 3.2 OAP Thématique Habiter Demain

FICHE 4

Pour une conception bioclimatique et favorable à la santé :

- Page 18 : « Les porteurs de projets sont invités à privilégier : des matériaux de réemploi ou de provenance locale; des matériaux naturels, biosourcés ou des matériaux de synthèse innovants à faible impact carbone. »

L'invitation est un terme trop faible face à la nécessité de construire avec des matériaux bio-sourcés, de provenance locale, indispensables pour adapter nos logements aux aléas climatiques de demain.

- Page 23 : « Dans les projets résidentiels pavillonnaires, le maintien a minima, d'un cercle de pleine terre de 5 mètres de diamètre est recommandé pour assurer un espace de jardin confortable, praticable, mettant à distance le voisinage et permettant le développement des strates arbustives et arborées. »

La surface de 5 mètres de diamètre est peu généreuse nous proposons de rehausser sa dimension. Cette proposition doit être imposée et non « recommandée ».

FICHE 5

Pour des projets co-construits avec la nature

- Page 22 : « L'intégration du végétal dans les projets de construction repose sur une diversité de supports en privilégiant (...) : la préservation des arbres existants, les espaces de pleine terre et leur paysagement (strates herbacées, arbustives et arborées); la plantation d'arbres... »

Intention qui doit devenir une condition pour pousser les acteurs de la construction à verdir la ville.

OAP PROJET - Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU

Pièce du PLU de la métropole :

3.3 OAP PROJETS - OAP Cébazat - La Vaye

Pièce graphique en appui :

Plan de l'OAP La Vaye à Cébazat



- Accès principal
- Accès étudié
- Principe de maillage
- Réseau de cheminements doux
- Espaces verts, interfaces paysagères
- Trames arborées à préserver et à mettre en valeur
- Trames paysagères à reconstituer, à créer
- Espace vert commun
- Régénération d'un ancien verger à étudier
- Petit patrimoine à mettre en valeur
- Vues à préserver
- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement
- Typologies bâties à privilégier :
 - Individuel
 - Individuel groupé
 - Intermédiaire
 - Logements collectifs
- Volumétries souhaitées

7

Carte IGN comprenant la limite de l'OAP ainsi que les terres agricoles qui survivent difficilement face à l'urbanisation environnante



Données cartographiques : © IGN, CRAIG, FEDER +

Appréciation :

Extension du tissu urbain à l'Ouest de la commune sur des terres agricoles. Ce grignotage des terres arables autour de la zone urbanisée illustre un exemple de développement de la ville à limiter au maximum dans une démarche liée à la loi Zero Artificialisation Nette (ZAN). La densification ou la réhabilitation de l'existant sont des outils pour lutter contre la suppression de terrains qui fournissent un rafraîchissement, une alimentation et des points de respiration visuelle dans le paysage.

OAP PROJET - Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU

Pièce du PLU de la métropole :

3.3 OAP PROJETS - OAP Cébazat - Le Colombier

Pièce graphique en appui :

Plan de l'OAP Le Colombier à Cébazat



Accès principal	■ Espaces verts, interfaces paysagères	● Typologies bâties à privilégier :
Principe de maillage	■ Trames arborées à préserver et à mettre en valeur	● Individuel
Réseau de cheminements doux	■ Trames paysagères à reconstruire, à créer	● Individuel groupé
Traversées, intersections à sécuriser et à qualifier	■ Espace vert commun	● Intermédiaire
	■ Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement	● Logements collectifs
	■ Prendre en compte la ligne électrique existante	● Volumétries souhaitées

Carte IGN comprenant la limite de l'OAP



Données cartographiques : © IGN, CRAIG, FEDER +

Appréciation :

Extension du tissu urbain sur une zone aujourd'hui naturelle d'environ 47 000m² comprenant un ensemble arboré, une biodiversité certaine, constituant un corridor vert et un espace de transition et de respiration entre la ville et les zones agricoles. Comment cette extension peut-elle se justifier au vue de la nature du terrain existant? Le PLU de la métropole prône dans sa justification des choix, page 9 : « Un enjeu de s'inscrire dans la trajectoire Zero Artificialisation Nette par une modération de la consommation d'ENAF conséquente». Combien de temps faudra-t-il encore attendre pour sa mise en application?

OAP PROJET - Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU

Pièce du PLU de la métropole :

3.3 OAP PROJETS - OAP Cournon d'Auvergne - Sarliève Sud 2

Pièce graphique en appui :

Plan de l'OAP Sarliève Sud 2 à Cournon d'Auvergne



Appréciation :

Toujours dans l'esprit de limiter l'artificialisation des sols au bénéfice des espaces naturels et agricoles, le bon sens voudrait que l'OAP soit classé en zone A avec vocation exclusivement agricole.

Dans les deux cas ci-dessus, le classement en zone AUE fléchée I et A ne garantit absolument pas qu'au stade de la commercialisation du foncier, un agriculteur puisse acquérir une parcelle pour son activité.

Cette OAP prévoit pour les bâtiments une hauteur maximum de 16m alors que dans le PLU communal actuel (zone AUA) la hauteur maximum est de 15m. **Par analogie avec la hauteur maximum prévue dans l'OAP voisine « Sarliève sud 1 » il conviendrait que cette hauteur de 16m soit ramenée à 13m, ce qui permettrait de réduire l'impact visuel du front bâti visible depuis l'ouest (plaine, A75, plateau de Gergovie).**

Cette OAP préconise pour les îlots Ouest et Nord « d'aménager une lisière paysagère en interface entre le secteur constructible et l'espace agricole. Cette lisière d'une épaisseur de l'ordre de 15m accueillera une diversité de strates végétales, sans constituer un aménagement ordonnancé afin de recréer un paysage proche d'une haie champêtre ». Cette disposition est tout à fait satisfaisante, toutefois, il conviendrait que soit précisé si cette lisière doit être créée sur la zone AUE ou sur la zone agricole.

OAP PROJET - Limiter impérativement l'étalement urbain qui reste une pratique encore trop présente dans le PLU

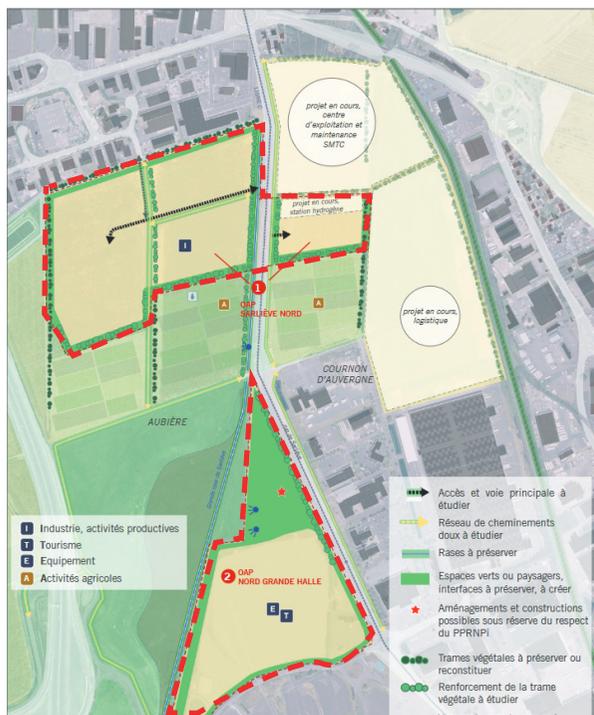
Pièce du PLU de la métropole :

3.3 OAP PROJETS - OAP Cournon d'Auvergne - Sarliève Nord

Pièce graphique en appui :

Plan de l'OAP Sarliève Nord à Cournon d'Auvergne

COURNON D'AUVERGNE / AUBIERE
SARLIÈVE NORD



Appréciation :

Cette OAP qui se situe pour sa plus grande partie à l'Ouest de la rue de Sarliève, prévoit des activités industrielles. Cette partie Ouest étant soumise aux contraintes du PPRNPI (zones O ou V) **il serait préférable qu'elle conserve une vocation naturelle ou agricole, ce qui irait dans le sens d'une moindre artificialisation des sols.**

CE QU'IL FAUT RETENIR

Nous tenions tout d'abord à souligner le travail conséquent et visible de constitution et d'homogénéisation des documents sur l'ensemble des communes. L'ensemble des documents constituant le PLU de Clermont Auvergne Métropole (CAM) affiche une véritable ambition respectueuse de l'environnement dans ces objectifs :

- Prendre soin du bien commun, la biodiversité et les ressources naturelles,
- S'inscrire dans la trajectoire Zero Artificialisation Nette (ZAN) par une modération de la consommation d'espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF).

L'application de ses objectifs implique un PLU ne se contentant pas uniquement d'un ton incitatif mais imposant aux projets de construction le respect des espaces naturels, la protection de la biodiversité tout en s'inscrivant dans une logique de changement climatique qui est désormais notre réalité.

Il est donc essentiel que dans notre futur PLU, l'exploitation du territoire se réalise dans une logique plus durable et écoresponsable par la promotion de projets sobres et innovants. Nous attendons également que chaque projet puisse s'inscrire dans le respect des règles annoncées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU doit porter une ambition pour mieux vivre ensemble sur notre territoire par la mise en place pour chaque projet de construction de conditions impératives de conceptions bioclimatiques et protectrices de la santé.

Enfin, la densification et la réhabilitation de l'existant doivent être les alternatives prioritaires à l'étalement urbain. Il s'agit là d'une condition indispensable pour la conservation des zones naturelles et agricoles essentielles au maintien de la production paysanne de proximité et de la biodiversité sur le territoire.