

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
PERIMETRES DELIMITES
DES ABORDS**

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Table des matières

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1.	INTRODUCTION	3
1.1.	Les coordonnées des maîtres d'ouvrage des projets	3
1.2.	Les projets soumis à enquête publique	4
1.3.	Les textes régissant l'enquête	4
1.4.	La procédure et le calendrier de l'enquête	5
1.5.	La composition du dossier d'enquête publique	8
2.	PRESENTATION DU PROJET DE PLUi	9
2.1.	Le bilan de la concertation	9
2.2.	Des éléments de synthèse du diagnostic du PLUi	9
2.3.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	19
2.4.	Le règlement écrit et graphique	19
2.5.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	24
2.6.	Les Annexes	25
2.7.	Un projet de territoire intégré à son environnement	26
3.	Présentation des projets de Périmètres Délimités des Abords	27
3.1.	Présentation des projets et contexte d'élaboration	27
3.2.	Justification des projets de PDA et changements apportés	27

1. INTRODUCTION

En introduction de cette note de présentation non-technique, jointe au dossier d'enquête publique unique du projet d'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole et des 4 projets de Périmètres Délimités des Abords, il est rappelé l'objet de l'enquête publique énoncé à l'article L 123-1 du Code de l'environnement « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

La présente enquête publique unique se déroule conformément chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code.

1.1. Les coordonnées des maîtres d'ouvrage des projets

Maître d'ouvrage de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Clermont Auvergne Métropole, représenté par Monsieur le Président Olivier Bianchi
64-66 avenue de l'Union Soviétique - BP 40231
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Responsable du projet :
Service des Etudes et de la Programmation Urbaine
Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union Soviétique - BP 40231
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Maître d'ouvrage des projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Cournon-d'Auvergne et Cébazat

L'Etat, Ministère de la Culture, représenté par Madame le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
4, rue Blaise Pascal - BP 378
63010 Clermont-Ferrand Cedex 1

Responsable du projet :
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme
Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
4, rue Blaise Pascal - BP 378
63010 Clermont-Ferrand Cedex 1



1.2. Les projets soumis à enquête publique unique

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi est un document de planification qui régit le droit des sols à la parcelle et répond à de multiples ambitions politiques. Il doit permettre, entre autres, le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centralités, la lutte contre l'étalement urbain par une utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il veille également à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire métropolitain, à la diversité des fonctions urbaines et rurales, à la mixité sociale dans l'habitat et à la mixité des fonctions, etc.

Il permet la mise en œuvre d'un projet ambitieux et cohérent à l'échelle du territoire métropolitain. Espaces agricoles à protéger, chemins à aménager, sites urbains à recomposer, à développer, ou encore espaces naturels à valoriser : le défi a été de procéder à des choix partagés entre les communes, et de concevoir des règles d'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire.

Une fois approuvé, le PLUi sera la nouvelle référence pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificats d'urbanisme, déclarations préalables de travaux, permis d'aménager, etc.) sur l'ensemble du territoire de Clermont Auvergne Métropole.

L'élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé génère une protection au titre de ses abords (article L621-30 du code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux réalisés à proximité de ce dernier. Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. On parle alors de « covisibilité » du monument historique.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 mètres du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'ABF lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Dès lors, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative. Au sein des PDA, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont conformes.

1.3. Les textes régissant l'enquête

La présente enquête publique est engagée par Clermont Auvergne Métropole. Il s'agit d'une enquête publique unique organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de 4 PDA.

Les enquêtes publiques sont régies par les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

Les articles L153-19, L153-21 à 24 et L153-27 du Code de l'Urbanisme concernent spécifiquement l'enquête publique du PLUi.

Les articles L621-31 et R621-93 du Code du Patrimoine concernent spécifiquement l'enquête publique des 4 PDA.

L'article L 123-6 du Code de l'environnement cadre spécifiquement les enquêtes publiques uniques.

1.4. La procédure et le calendrier de l'enquête

L'enquête publique et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi intervient après une première phase de diagnostic du territoire puis une deuxième, qui a consisté à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une troisième phase concernait l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant ainsi les grands objectifs politiques fixés par le PADD. Tout au long de cette période d'élaboration, une large concertation a eu lieu avec les acteurs du territoire et le public. Les modalités de la concertation préalable ont été définies par délibération du 4 mai 2018 et complétées pour s'adapter à la crise sanitaire du COVID par délibération du 2 avril 2021.

Le 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a arrêté le projet du PLUi et le bilan de la concertation.

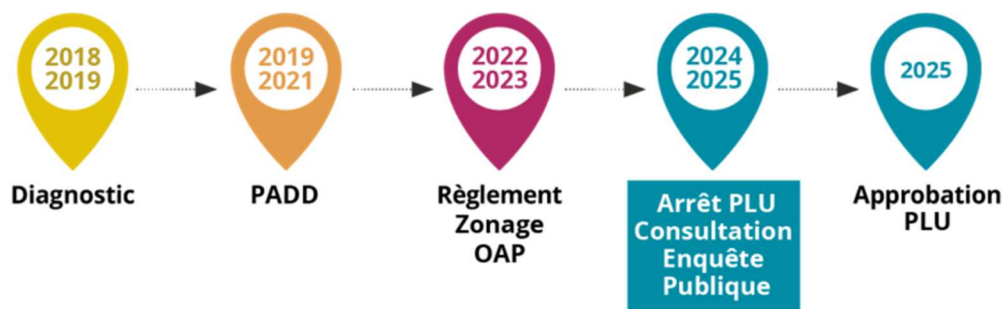
Le projet a ensuite été soumis pour avis aux 21 communes de la Métropole et aux personnes publiques associées et consultées durant 3 mois.

Un second arrêt du projet, à l'identique, a eu lieu le 8 novembre 2024 suite à un avis défavorable d'une commune.

Le projet de PLUi est ensuite soumis pour avis au public : **c'est l'objet de la présente enquête publique.**

La commission d'enquête va, à l'issue de celle-ci, remettre son rapport et ses conclusions, qui pourront éventuellement faire évoluer le projet de PLUi.

La dernière étape est l'approbation du projet de PLUi en Conseil Métropolitain, qui aura lieu en fin d'année 2025



L'enquête publique et l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords

Conformément aux articles L.621-31 et R.621-93 du code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé, par le porter à connaissance de l'Etat (consultation de l'UDAP en date du 29 septembre 2018) dans le cadre du PLUi de Clermont Auvergne Métropole, des projets de périmètres délimités des abords, sur les communes de Cournon-d'Auvergne et de Cébazat.

Par délibération du 5 novembre 2020 et du 26 septembre 2023, les conseils municipaux de Cébazat et Cournon-d'Auvergne ont émis un avis favorable sur les périmètres qui les concernent et indiqué qu'ils seraient soumis à enquête publique en même temps que le PLUi arrêté.

Par délibérations du 24 septembre 2021 et du 28 juin 2024, le Conseil Métropolitain a donné son accord sur les projets de PDA.

Ainsi, toujours selon l'article L621-31, quand les projets de PDA sont instruits concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

L'enquête publique conduite par l'application du présent article est réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'article R. 621-93 du code du patrimoine dispose quant à lui que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Il précise également qu'après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

Les modalités de l'enquête publique unique

Par arrêté du 13 janvier 2025, Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole et les Périmètres Délimités des Abords des communes de Cournon-d'Auvergne et Cébazat qui se déroulera du 17 février au 28 mars 2025.

A cet effet, une commission d'enquête a été désignée par Madame la Présidente du tribunal administratif ; elle est composée de :

- M. Yves Harcillon, ingénieur divisionnaire des techniques Eaux et Forêts en retraite, en qualité de Président de la commission d'enquête ;
- M. Jean-Christophe Peureux, architecte paysagiste en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Mme Corinne Desjours, expert agricole et foncier, en qualité de commissaire enquêtrice ;
- M. Gilles Herbach, urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les dossiers soumis à enquête publique sont consultables dans les 21 mairies de la Métropole ainsi qu'au siège de Clermont Auvergne Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour précision : le projet de PLUi est disponible dans les 21 mairies et au siège de la Métropole. Les projets de PDA sont disponibles dans les communes concernées par les projets (Cébazat et Cournon-d'Auvergne) et au siège de la Métropole.

Les commissaires enquêteurs se tiennent à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions sur les sites et heures suivants :

COMMUNES PERMANENCES	PERMANENCES
AUBIÈRE	Mardi 25 février de 10h à 12h
AULNAT	Mercredi 26 février de 14h à 17h
BEAUMONT	Mardi 25 février de 14h à 17h
BLANZAT	Lundi 24 février de 9h à 12h
CÉBAZAT	Lundi 3 mars de 14h à 17 h
CEYRAT	Jeudi 6 mars de 10h à 12h
CHAMALIÈRES	Jeudi 6 mars de 14h à 17 h

CHATEAUGAY	Mardi 4 mars de 13h30 à 16h30
CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE au siège	Lundi 17 février de 10h à 13h
CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE au siège	Vendredi 28 mars de 9h à 12h
CLERMONT FERRAND - HÔTEL DE VILLE	Mercredi 12 mars de 10h à 13h
COURNON D'AUVERGNE	Vendredi 14 mars de 9h30 à 12h
DURTOL	Mardi 18 mars de 10h à 12h
GERZAT	Mardi 11 mars de 14h à 17h
LE CENDRE	Jeudi 13 mars de 14h à 17h
LEMPDES	Jeudi 20 mars de 14h à 17h
NOHANENT	Lundi 24 février de 14h à 17h
ORCINES	Mercredi 5 mars de 14h à 17h
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	Mercredi 19 mars de 9h30 à 12h30
PONT-DU-CHÂTEAU	Mardi 25 mars de 14h à 17h
SAINT-GENÈS-CHAMPANELLE	Vendredi 21 mars de 9h à 12h

L'ensemble des pièces sera consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, à cette adresse : <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr>

Les dossiers seront également consultables sur un poste numérique mis à disposition du public au siège de la Métropole, situé au 64-66 Av. de l'Union Soviétique, 63007 Clermont-Ferrand.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations – au plus tard le 28 mars 2025 à 12h00 - sur les registres d'enquête disponibles en mairies, au siège de la Métropole et dans le registre en ligne (Cf ci-dessous) ou les adresser par voie postale à :

« Monsieur le Président de la commission d'enquête, Enquête publique du PLUi/PDA, Clermont Auvergne Métropole, 64-66 Av. de l'Union Soviétique BP 40231, 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1 », de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquetepublique-plui-clermontmetropole@registre-dematerialise.fr avant 12 heures le 28 mars 2025.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr> et donc visibles par tous.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commission d'enquête. Celle-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Elle établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Président de la Métropole dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Président de la Métropole communiquera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête au Préfet et à la Présidente du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public dans les mairies et au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

A l'issue de l'enquête publique, Clermont Auvergne Métropole examinera les résultats de la consultation du public et des personnes publiques et organismes associés ou consultés, et modifiera, le cas échéant, le projet de PLU qui sera ensuite approuvé par le Conseil Métropolitain, fin 2025.

1.5. La composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Le projet de PLU arrêté par le Conseil métropolitain en date du 08 novembre 2024 comprenant :

- Le bilan de concertation ;
- Les pièces administratives comprenant : les délibérations prises par le Conseil métropolitain dans le cadre du projet de PLUi, le Porter à Connaissance (PAC) et note d'enjeux de l'État ainsi qu'une note complémentaire du PAC et de la note d'enjeux ;
- Le rapport de présentation avec le diagnostic territorial et environnemental, la justification des choix, l'évaluation environnementale (incluant le résumé non technique) et les indicateurs de suivis ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprenant : deux OAP thématiques (« Trame Verte et Bleue – Paysages » et « Habiter demain ») et des OAP sectorielles sur les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole ;
- Le règlement écrit et 21 cahiers communaux précisant les spécificités des communes dont la liste des emplacements réservés ;
- Le règlement graphique (plans de zonage, plans thématiques, plans des protections et des contraintes) ;
- Les annexes (servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et réseaux, RLPi, SPR...).

- Le dossier de l'enquête publique comprenant :

- L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique et les extraits de journaux le publiant ;
- La note de présentation non technique de l'enquête publique faisant mention des textes régissant l'enquête publique et la manière dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au PLU de la Métropole ;
- Les avis émis par les communes, les Personnes Publiques Associées (PPA), les collectivités et organismes associés ou consultés au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, dont l'Autorité Environnementale ;
- Le mémoire en réponse à l'avis délibéré de l'Autorité environnementale et une analyse des avis formulés par les PPA.

- Les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sur les communes de Cournon-d'Auvergne et Cébazat :

- Les pièces administratives (délibérations des communes et de Clermont Auvergne Métropole) ;
- Le dossier de Périmètre Délimité des Abords du Beffroi à Cébazat ;
- Le dossier de Périmètre Délimité des Abords de la cheminée dite « Lanterne des morts » à Cébazat ;
- Le dossier de Périmètre Délimité des Abords du château de la Ribeyre et du château de Sarliève à Cournon-d'Auvergne.

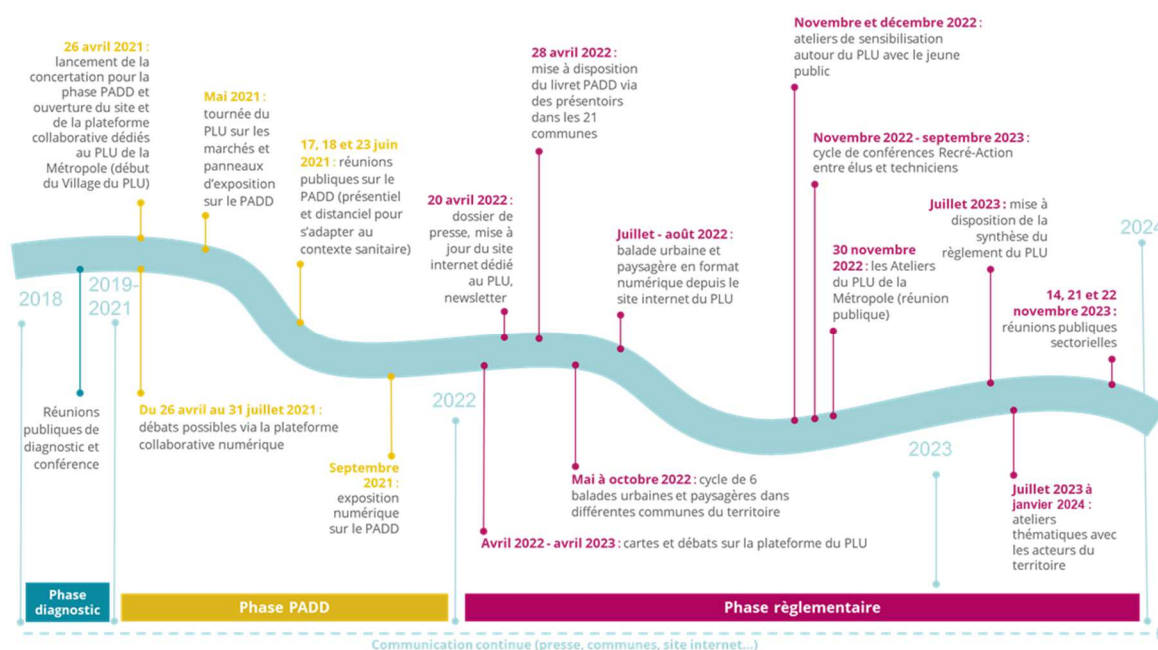
2. PRESENTATION DU PROJET DE PLUi

2.1. Le bilan de la concertation

La concertation préalable, qui s'est déroulée tout au long de la procédure, de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU métropolitain, a été l'opportunité de construire le projet de PLUi avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, tout en veillant à l'articulation des échelles territoriales permettant de prendre en compte les enjeux de Clermont Auvergne Métropole et les spécificités locales.

L'objectif était de permettre à une grande diversité de citoyens de prendre part au débat. L'ensemble de la population a été invité à participer et à s'exprimer sur le projet de PLU de la Métropole via les différents canaux mis à disposition (site internet, cartes participatives, registres, ateliers, balades...). Parallèlement, des rencontres avec des acteurs spécifiques, dits « acteurs relais », ont également eu lieu.

Des temps forts et variés sont venus rythmer l'ensemble de l'élaboration du PLU métropolitain permettant à une pluralité de publics de participer aux différents événements. Tous les âges ont ainsi été représentés, et associations, élus et habitants du territoire se sont déplacés ou exprimés durant ces temps.



Un bilan de la concertation a été produit, (tome : « Bilan de la concertation »), et est disponible à l'adresse suivante :

https://plu.clermontmetropole.eu/wp-content/uploads/2024/07/Bilan_concertation_preable.pdf

2.2. Des éléments de synthèse du diagnostic du PLUi

Un diagnostic territorial et environnemental réalisé entre mi-2018 et 2019 qui a permis d'établir des constats et des enjeux qui ont guidé la définition des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document qui a été ensuite actualisé début 2024 à la lueur des nouvelles données disponibles.

DES CONSTATS ET DES ENJEUX :

ARMATURE ET DYNAMIQUE

LE FAIT METROPOLITAIN

- Une nouvelle armature territoriale régionale qui implique des opportunités pour le développement, mais qui constitue également un défi avec un jeu concurrentiel accru entre les métropoles en termes d'attractivité économique et résidentielle, au niveau national autant que régional.
- Clermont Auvergne Métropole entend se positionner comme métropole d'équilibre de l'Ouest régional, jouant un rôle de locomotive entraînant l'ensemble des territoires et agglomérations de l'ancien espace auvergnat (Moulins, Vichy, Aurillac,...).
- Un processus de métropolisation à l'œuvre (croissance démographique avec solde migratoire qui redevient excédentaire, augmentation des emplois des fonctions métropolitaines), qui repose sur une valorisation des atouts de la Métropole :
 - Réorientation de l'image « ville industrielle » vers « La Métropole nature » , à l'appui notamment de l'inscription UNESCO ;
 - Les performances économiques et la vitalité étudiante et culturelle ;
 - Une métropole « à taille humaine ».
- Des freins à l'attractivité métropolitaine subsistent, principalement liés à l'accessibilité, avec notamment l'enjeu de l'amélioration de la desserte ferroviaire à l'échelle régionale et nationale.
- La nécessité d'une articulation des politiques de développement, afin d'organiser des complémentarités économiques et territoriales sur le grand territoire, notamment entre espaces urbains, périurbains et ruraux.

LA METROPOLE DES SAVOIRS

- Avec ses 35 000 étudiants et ses 6000 chercheurs, l'enseignement supérieur et la recherche sont des leviers incontournables de l'attractivité du territoire, à la fois au regard des flux résidentiels, et du développement économique, avec des synergies et coopérations avec les acteurs économiques.
- Des champs d'intervention sont orientés vers les principaux défis du XXIème siècle et contribuent à la volonté de développer l'innovation et une recherche de pointe sur le territoire, en lien avec les acteurs économiques.
- L'enjeu de «la ville campus» ou du «campus dans la ville» à la fois en terme :
 - De qualité de vie et d'accueil pour les étudiants (logements, vitalité culturelle, associative et sportive...).
 - De meilleure intégration des sites d'enseignement dans la trame urbaine, de décroisement des sites , et des savoirs (Clermont-Ferrand au réseau mondial UNESCO des Villes apprenantes).

LE TISSU ECONOMIQUE

- Un fort taux de concentration des emplois qui est un atout (90% des habitants travaillent sur le territoire de la métropole).
- La métropole est l'épicentre d'un écosystème économique dépassant ses frontières, avec notamment des filières structurées sur le grand territoire. Un rôle de locomotive à poursuivre.
- Une tradition industrielle, mais une économie tertiaisée. Le secteur de l'industrie connaît lui-même une tertiarisation de ses emplois, avec un développement des activités de recherche, du numérique et des services administratifs, en raison de la présence de groupes internationaux.
- Des filières d'excellence stratégiques au service de l'innovation.
- Un dynamisme de l'entrepreneuriat du tissu économique local (moyenne annuelle de 2000 créations d'entreprises ces dernières années, dont 1500 entreprises individuelles).
- Une vitalité économique à conforter. Si les perspectives de développement sont orientées vers l'économie du XXIe siècle, le territoire connaît également des fragilités, ciblées par les acteurs économiques. Elles concernent :
 - L'accessibilité avec un sentiment «d'insularité» du territoire qui nuit aux échanges internationaux.

- Des faiblesses s'agissant des capacités d'accueil des entreprises et le foncier économique, mais aussi s'agissant de la qualité et de la fonctionnalité des zones d'activités
- La nécessité de valoriser des «atouts» différenciants permettant d'identifier et de faire valoir les singularités clermontoises.

LE TOURISME

- Un tourisme porté essentiellement par le tourisme d'affaires, filière qui dispose d'une faible marge de progression.
- Une offre hôtelière surcapacitaire qui tend à se standardiser, notamment avec de nombreux nouveaux hôtels au sein des projets urbains. Une offre, qui concurrence l'hôtellerie locale historique de centre-ville, à mieux canaliser.
- Nécessité de diversification de l'offre d'hébergements et plus largement de valorisation du territoire : tourisme urbain, nature, santé bien-être, tourisme événementiel et culturel.
- Un enjeu d'accessibilité aux espaces naturels et touristiques périphériques et d'anticipation de la surfréquentation des sites.

LES ACTIVITES AGRICOLES

- L'activité agricole participe grandement au dynamisme du territoire, par son caractère multifonctionnel qui est à la croisée entre l'économie, le paysage, l'environnement, l'alimentation et la cohésion des territoires.
- Une agriculture diversifiée et des interrelations entre agriculture de plaine et de montagne.
- Néanmoins :
 - 68% du potentiel agricole est exploité, 32% non exploité, dont 64% des secteurs classés AOP Côtes d'Auvergne. Des enjeux de reconquête agricole, notamment pour la viticulture ou le maraîchage dans le cadre du développement des circuits courts ;
 - Un enjeu de préservation des terres agricoles vis-à-vis de l'urbanisation.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET LE FONCIER ECONOMIQUE

- L'ensemble des zones d'activités concentre 40% des emplois du territoire (environ 65 000), principalement le long d'une dorsale économique le long des grandes infrastructures routières.
- Une offre en locaux et immobilier d'entreprise (tertiaires et industriels) orientée vers la location et avec une adéquation offre/demande pour le tertiaire... plus par défaut s'agissant des activités productives devant la rareté du foncier immédiatement disponible et adapté aux besoins spécifiques des activités.
- Des réserves foncières importantes en extension, notamment au sein des parcs d'activités fléchés dans le SCOT, mais des secteurs à réinterroger vis-à-vis des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels.
- En corollaire, un enjeu de recyclage du foncier économique existant avec :
 - des sites industriels qui ont cessé leur activité,
 - des projets de requalification des zones existantes, un accompagnement à développer pour inciter à l'optimisation des formats (compacité, mutualisation...)

En parallèle, un besoin de limiter les concurrences sur le foncier économique (mutation vers l'habitat, développements tertiaires, de commerces et services...) pour privilégier les activités qui trouvent moins leur place en ville au sein des ZAE.

- Des zones d'activités plus ou moins attractives et en quête de redéploiement stratégique :
 - Un mitage des zones artisanales (habitat, commerce) avec la nécessité de trouver du foncier pour les artisans et éviter les phénomènes de relégation à l'extérieur du territoire métropolitain.
 - Une offre tertiaire à mieux canaliser et à orienter vers le centre urbain selon un principe de mixité des fonctions. (la majorité des demandes en immobilier tertiaire concernent des petites surfaces).

- Un saut qualitatif à poursuivre (haut débit, services aux entreprises, qualités environnementales des zones).
- Un enjeu de mieux identifier la vocation de chaque zone et du type d'activités que l'on souhaite voir s'y installer.

LES COMMERCES

- Un appareillage commercial complet et fonctionnel en termes de diversité et de densité de l'offre, rayonnant sur une vaste aire de chalandise.
- Mais :
 - Une augmentation rapide et continue du plancher commercial des grandes et moyennes surfaces de périphérie sur la décennie précédente, supérieure au rythme de croissance de la population et de la consommation des ménages.
 - Une hypertrophie commerciale au Sud de la métropole. Des enjeux de rééquilibrage.
 - Un modèle des hypermarchés avec galeries commerciales associées qui montre des signes d'essoufflement, notamment en lien avec les évolutions des comportements des consommateurs (e-commerce).
 - Un enjeu à anticiper : le développement possible de friches commerciales dans les zones périphériques.
 - Un commerce de centre-ville qui montre des signes de regain, mais reste fragile et des polarités commerciales de proximité et de centres-bourgs relativement restreintes.
 - Un Document d'Aménagement et Artisanal et Commercial (SCoT du Grand Clermont) qui vise au rééquilibrage centre/périphérie.

LES EQUIPEMENTS

- La métropole clermontoise dispose d'une gamme d'équipements dense et riche, avec un bon niveau de services de proximité dans les communes et de grands équipements structurants qui contribuent au rayonnement de la métropole au-delà de ses frontières.
- Un renforcement des équipements culturels et sportifs dans les communes, lié à la politique de construction d'équipements communautaires de proximité.
- De nombreux projets, notamment pour la culture et le sport. Un enjeu de décroisement et « d'ouverture sur la ville » et ses habitants.

LA MOBILITÉ

- Une métropole qui reste essentiellement routière :
 - 70% des déplacements domicile-travail en voiture alors que 90% des actifs résidents travaillent sur le territoire même de la métropole ;
 - Pas de rocade, mais des voies express en ville.
- Des actions fortes issues du PDU qui sont à l'œuvre.

Une révolution des mobilités métropolitaines avec de nombreux projets notamment :

- La réalisation du réseau Inspire avec les lignes structurantes B et C, puis la réorganisation du réseau bus.
- Le schéma cyclable métropolitain.
- De forts enjeux (sociaux et environnementaux) de réduction de la part modale de la voiture... Une politique qui nécessite d'articuler les développements urbains et les déplacements.
- Des déplacements à inscrire dans une logique interterritoriale sur le grand territoire :
 - La valorisation de l'étoile ferroviaire,
 - De nouveaux lieux et services pour le report modal (parking-relais, covoiturage...).
- Un enjeu qualitatif et sanitaire d'apaiser les centres et les tissus urbains par un espace public favorable aux modes doux (piétons et vélos).
- Des stationnements très présents dans l'espace urbain avec des problématiques particulières d'encombrement des espaces publics.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT

UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE :

- Une croissance démographique positive, en progression par rapport aux années 2000.
- Une croissance de la population qui repose sur le solde naturel... mais aussi sur le solde migratoire (légèrement positif), ce qui est un cas de figure plutôt rare parmi les Métropoles de comparaison.
- Un excédent migratoire vis-à-vis des autres départements de la Région et, plus largement, du « reste de la France », qui est notamment liée à l'attractivité de la Métropole vis-à-vis des étudiants.
- Un niveau de revenu médian des ménages dans la moyenne « haute » des Métropoles de comparaison.
- Un rythme de production de logements en progression.
- Un marché du logement globalement dynamique : une progression des mises en vente et des ventes entre 2013 et 2018.

Une métropolisation à plusieurs vitesses : toutes les communes et les quartiers ne bénéficient pas de la même dynamique :

- 5 communes ont perdu des habitants entre 2010 et 2015 ; 9 des 21 communes ont un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances).
- 10 communes comptent davantage de personnes de 65 ans et plus que de jeunes de moins de 20 ans.
- Revenus des ménages : des écarts importants entre les communes et les quartiers de la Métropole.
- Un phénomène de desserrement résidentiel interne à la Métropole : Clermont-Ferrand perd des habitants, notamment vis-à-vis de la « 1ère couronne », à savoir les communes limitrophes.
- Des disparités et des dynamiques contrastées à mettre en lien avec la structure de l'offre d'habitat, la dynamique de développement de l'offre et les niveaux de prix de l'immobilier.

L'enjeu pour la Métropole est, au travers de sa politique locale de l'habitat, de conforter et pérenniser la dynamique d'ensemble tout en favorisant de meilleurs équilibres en interne, garantie d'un modèle de développement durable et performant :

- Pour conforter les dynamiques démographiques et résidentielles à l'échelle de la Métropole :
- Amplifier les interventions sur le parc existant (rôle prépondérant dans la réponse aux besoins en logements), notamment le parc privé.
- Poursuivre le développement du logement locatif social, avec des produits adaptés à la demande
- Améliorer globalement l'accessibilité financière des produits habitat, notamment dans le neuf, pour l'accession à la propriété.
- Fidéliser la tranche 25-64 ans = actifs, familles, primo-accédants (logement abordable). Développer l'accession à la propriété pour mieux fidéliser les actifs et familles sur le territoire.
- Être en mesure de proposer une diversité de produits complémentaires sur le territoire de la Métropole.
- Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement (adaptation de l'offre et des typologies)
- Mieux mesurer les besoins en logements des jeunes.
- Poursuivre la diversification des typologies pour mieux répondre à la diversité des besoins en logements.
- Pour développer une dynamique métropolitaine impliquant l'ensemble des communes du territoire dans une logique de solidarité intercommunale.
- Organiser la dynamique de production de logements (au regard des ambitions démographiques du territoire) entre les communes et les quartiers.
- Poursuivre la diversification des statuts d'occupation sur l'ensemble du territoire.
- Améliorer les équilibres socio-territoriaux entre les différentes communes et quartiers de la Métropole (attributions, développement de l'offre...).
- Développer des solutions adaptées aux différents contextes communaux : mieux appréhender les besoins de requalification / adaptation / renouvellement du parc privé sur l'ensemble du territoire, avec deux axes stratégiques : centres-bourgs et copropriétés.
- Montrer à voir l'ensemble des communes, avec leurs caractéristiques.



- Créer du lien, des flux entre les communes, mobilités résidentielles, quotidiennes, de loisirs...

RESSOURCES

LA RESSOURCE EN EAU

- A l'échelle du territoire de la métropole, la ressource la plus sollicitée est la nappe alluviale de l'Allier pour l'alimentation en eau potable. Or, cette ressource fait l'objet de plusieurs pressions qui constituent une menace sur l'alimentation en eau potable :
 - forte sollicitation au-delà du territoire de Clermont Auvergne Métropole,
 - pollutions diffuses, principalement d'origine agricole dans la plaine de l'Allier aval.
- Le territoire de Clermont Auvergne Métropole dispose de ressources en eau importantes aussi bien superficielles que souterraines.
- Néanmoins, la connaissance sur ces ressources est imparfaite et l'acquisition de connaissances s'est surtout concentrée sur le fonctionnement de la rivière Allier et sa nappe alluviale. Clermont Auvergne Métropole ne dispose pas d'une vision exhaustive des potentialités de productivité et disponibilité et, par voie de conséquence, d'exploitation de l'ensemble des ressources présentes sur son territoire.
- Une partie des cours d'eau traversant la plaine de Limagne a connu d'importantes modifications de leur fonctionnement par le passé (artificialisation) qui se traduit par une altération de leur fonctionnement morphologique et écologique.
- Les situations sont très disparates entre les communes en termes de rendement des réseaux d'adduction en eau potable ou encore de gestion des eaux usées.
- Un retard a été pris en matière d'assainissement non collectif avec un taux de conformité très faible pour les communes gérées par Clermont Auvergne Métropole. En matière d'alimentation en eau potable ou de gestion de l'assainissement, l'existence de plusieurs collectivités intervenant sur le territoire rend plus difficile la perception tant des atouts que des besoins.

LA RESSOURCE DU SOL ET DU SOUS-SOL

- Ressources variées et d'intérêt du fait de la diversité géologique du territoire
- Clermont Auvergne Métropole est le principale pôle consommateur de matériaux du département avec des besoins courants pour le bâtiment et les travaux publics élevés. Or :
 - en moins d'une trentaine d'années, 53% des carrières du département ont arrêté leur activité
 - Du fait d'une forte sollicitation, la ressource alluvionnaire se trouve limitée. Afin de protéger la ressource en eau, l'exploitation des gisements alluvionnaires doit être limitée aux seuls usages justifiés pour des raisons techniques.
- A besoins courants constants, la pénurie de granulats pour Clermont Auvergne Métropole va s'accroître, ainsi que la dépendance extérieure si aucune solution de substitution n'est mise en oeuvre.
- La production de granulats recyclés, qu'il convient de développer afin d'économiser les ressources naturelles, ne pourra pas compenser la baisse de production attendue sur le territoire.

LA RESSOURCE ENERGETIQUE

- Clermont Auvergne Métropole subit une forte dépendance aux énergies fossiles (produits pétroliers et gaz) qui représentent 68% des consommations. Le taux de dépendance énergétique aux ressources extérieures au territoire est donc très fort.
- Les énergies renouvelables couvrent actuellement seulement 8% de la consommation totale en énergie.
- Le territoire possède un potentiel significatif de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, bois énergie, valorisation énergétique des déchets, géothermie) aujourd'hui insuffisamment développé : le potentiel de production énergétique du territoire est estimé à 96 % de la consommation énergétique à l'horizon 2050.

- Le développement du photovoltaïque constitue le levier principal pour l'atteinte de cet objectif.

RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Le territoire est soumis à deux risques naturels principaux : le risque lié aux mouvements de terrain et le risque inondation.
- L'ensemble des communes sont concernées par le risque mouvement de terrain (hormis Saint-Genès-Champanelle) et par le risque retrait gonflement d'argiles.
- Le risque d'inondation concerne particulièrement les communes du centre et de l'est du territoire. Les communes situées au niveau des têtes de bassins versants des cours d'eau sont peu soumises au risque inondation.
- Les risques industriels et de Transport de Matières Dangereuses (TMD) sont particulièrement prégnants au niveau de la métropole 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 (trois communes).

LES POLLUTIONS

- La masse d'eau souterraine la plus sollicitée, Alluvions de l'Allier, est également celle qui subit une forte dégradation de la qualité de ses eaux en raison de pollutions agricoles diffuses (nitrates en particulier).
- Les masses d'eau superficielles sont également altérées voire dégradées pour la majorité des cours d'eau du territoire en particulier sur les tronçons traversant des secteurs urbanisés.
- La qualité de l'air se trouve altérée par les émissions atmosphériques liées aux rejets urbains et à la voirie ainsi que par la proximité de sites industriels. Les communes les plus préservées sont celle s'inscrivant dans la chaîne des Puys et au niveau des piémonts.
- Concernant la question des déchets, le territoire de Clermont Auvergne Métropole dispose d'une gestion des déchets bien structurée et axée sur des filières de traitement maximisant le réemploi, le recyclage, la valorisation (matière, organique et énergétique). Cela se traduit en termes de chiffre puisqu'au niveau de la métropole, la production de déchets est de 229,5 kg/habitant contre 314 kg/habitant en moyenne nationale.
- Sur l'ensemble des anciens sites industriels connus, 22 sites pollués ou potentiellement pollués appellent une action des pouvoirs publics que ce soit à titre préventif ou curatif.
- Les émissions de gaz à effet de serre de la métropole sont inférieures à la moyenne régionale. Les principaux postes d'émissions sont les transports routiers, le résidentiel et la gestion des déchets, autant de leviers sur lesquels le PLUi pourra proposer des pistes d'amélioration.

LES NUISANCES

- Sur le territoire, des facteurs autres que les pollutions sont à l'origine de nuisances qui touchent à la qualité du cadre de vie :
 - Les nuisances sonores sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole sont essentiellement liées au bruit routier. Ces nuisances sont bien connues et localisées.
 - En termes d'émissions lumineuses, le territoire de Clermont Auvergne Métropole est pour moitié concerné par la pollution lumineuse, principalement au niveau des communes situées dans la plaine où se concentrent les activités anthropiques et les principaux axes de circulation.
 - Comme tous les grands espaces urbains, Clermont Métropole est exposé à la problématique des Ilots de Chaleur Urbains (ICU), phénomène inhérent à la ville qui se traduit par des zones où la chaleur s'accumule, impactant le confort des usagers.

PAYSAGES

Les grands enjeux relatifs au paysage au sein de la Métropole s'articulent notamment autour :

- du travail des lisières urbaines, notamment par le biais du développement de nouvelles approches agricoles : une articulation Ville/ Nature/Agriculture qui pourrait s'orienter vers la constitution de parcs agro-urbains, visant à faire évoluer les limites urbaines vers des espaces transitoires ayant des capacités d'usages polyvalents entre pratiques urbaines et agricoles. Les lisières urbaines des vallées et de la plaine pourraient être des espaces privilégiés, en corollaire d'une action sur les coteaux : agricole (vignes, vergers...) ou « naturel » : préservation des sites, randonnée, sensibilisation.
- de la mise en récit de l'eau discontinue : les cours d'eau du territoire forment un fil conducteur entre les communes, peu mis en valeur alors qu'ils peuvent être le support d'une identité partagée.

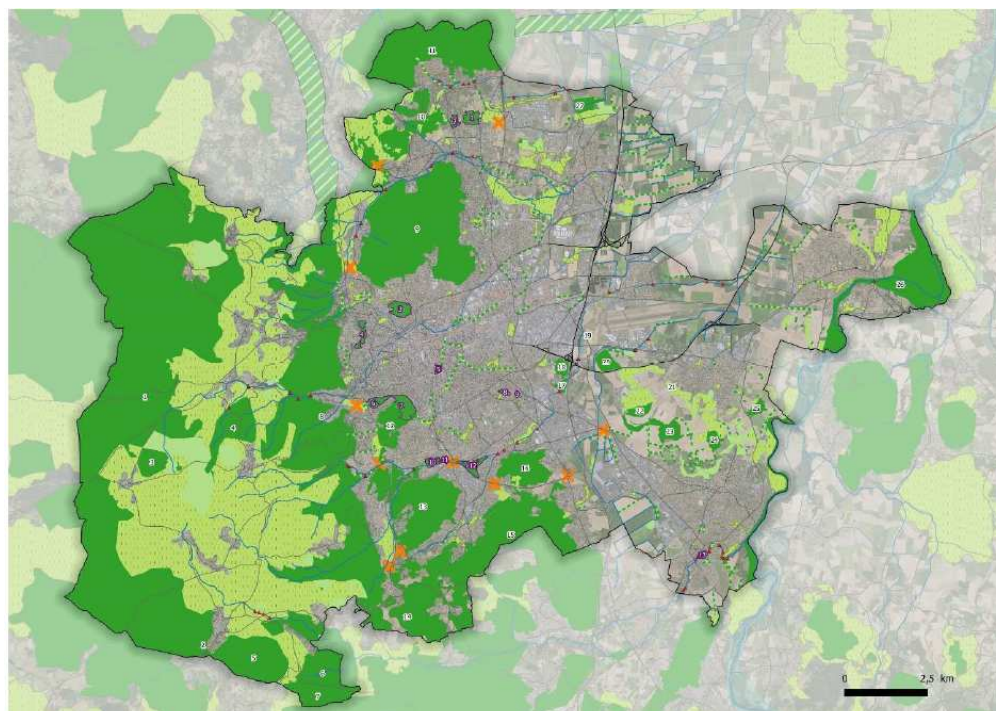
PATRIMOINE NATUREL : TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole présente une grande variété de milieux naturels support d'une grande richesse de biodiversité comme en témoignent les nombreux périmètres de protection et d'inventaire. Cette diversité est liée principalement à l'ampleur des gradients altitudinal, thermique, hygrométrique, au relief et au type de substrat géologique.

- Cette diversité s'exprime différemment à l'échelle du territoire :
 - L'ouest du territoire présente un degré de naturalité important et de grands espaces naturels remarquables.
 - La partie Est est constituée d'une grande plaine cultivée au sein de laquelle se trouve encore des îlots relictuels de nature qui constituent des zones refuges pour la faune et la flore et prennent alors toute leur importance.
 - Au centre se trouve la zone urbaine étroitement liée aux coteaux de Limagne.
- Malgré des disparités importantes en termes d'enjeux écologique et fonctionnels entre les secteurs, il apparaît que l'ensemble du territoire est support d'une Trame Verte et Bleue fonctionnelle, qui joue un rôle dans la fonctionnalité écologique même au-delà de Clermont Auvergne Métropole, plusieurs réservoirs et corridors écologiques d'importance régionale étant présents sur le territoire.

Cf page suivante : cartographie trame verte et bleue issu du Diagnostic.





□ Clermont Auvergne Métropole

Trame Verte

- Réservoir de biodiversité avéré
- Réservoir de biodiversité potentiel
- Réservoir de biodiversité urbain
- Zone relais ou corridor diffus
- Corridor linéaire
- ✕ Passage étroit

Trame Bleue

- Cours d'eau enterré
- Cours d'eau

Eléments fragmentants

- ▲ Obstacle à l'écoulement des eaux

Principaux axes routiers

- Autoroute
- Autre route d'importance

Trame Verte et Bleue hors Clermont Auvergne Métropole (données du SRCE)

- Réservoir de biodiversité
- Corridor linéaire
- Corridor diffus
- Espace de mobilité de l'Allier

FORMES URBAINES ET URBANISATION

PATRIMOINES

- Les bourgs et les centres-villes, éléments fondateurs de l'identité du territoire, mais :
 - qui présentent des signes de fragilité liés à l'entretien des constructions et à la perte d'attractivité résidentielle des tissus anciens ;
 - qui disposent d'un patrimoine bâti insuffisamment connu et mis en valeur.

Un enjeu de requalification des bourgs, mais aussi d'action sur leurs qualités résidentielles et environnementales. Une articulation patrimoine/transition écologique et énergétique à trouver.

- Au-delà des édifices emblématiques et des tissus anciens, un patrimoine diversifié : viticole, industriel (et cités-jardins ouvrières) diffus, mais à prendre en compte.
- Des dialogues architecturaux qui ont été parfois abrupts au cours de la seconde moitié du XXe siècle (ruptures d'échelle...). Mais un dialogue à renouer entre ancien et contemporain. Dans une dynamique de renouvellement urbain, la question du patrimoine constitue un enjeu autour de la réinterprétation et de la réappropriation, la seconde vie des bâtiments, leur ouverture sur la ville.
- Des développements urbains qui standardisent et banalisent le paysage avec la nécessité de renouveler les architectures et les modèles (ex: lotissements, zones d'activités..).

LES TISSUS URBAINS ET L'URBANISATION

- Une organisation de l'espace urbain marquée par des segmentations fonctionnelles :
 - Des corridors d'activités le long des grands axes structurants et des emprises conséquentes enserrées dans le tissu urbain.
 - Des développements résidentiels en chapelets ou radioconcentriques à partir des centres-bourgs et centres-villes avec un gradient d'intensité centre / périphérie.
- Une organisation spatiale spécifique des communes de l'Ouest du territoire, organisées en plusieurs villages.
- Des tissus anciens qui ne disposent pas toujours de fonctionnalités et qualités urbaines qui correspondent aux attentes contemporaines. Un bâti ancien parfois dégradé et vacant avec des enjeux d'adaptation et de transformation de l'existant.
- Des tissus urbains plus ou moins réceptifs à l'évolution et au renouvellement urbain :
 - des faubourgs denses et des faubourgs composés, support d'intensification urbaine et de mixité des fonctions. Mais des enjeux relatifs aux formes urbaines, à l'insertion des constructions dans le paysage et à la nature en ville à prendre en compte pour la qualité du cadre de vie.
 - des grands ensembles résidentiels, parfois qualitatifs, parfois à requalifier. Des enjeux relatifs à l'intégration dans la trame urbaine générale, à la qualité des espaces publics, à la diversité des formes urbaines.
 - des zones d'activités anciennes, parfois en continuité des tissus résidentiels avec une logique de mutation progressive.
 - des tissus pavillonnaires récents et structurés, de qualités inégales, peu réceptifs à l'évolution.
 - un tissu pavillonnaire diffus, présentant des opportunités de recomposition urbaine et de « densification douce ».
- Des formes urbaines qui structurent les paysages du territoire métropolitain fondent l'identité des quartiers et des communes. Dans un contexte de renouvellement urbain, une nécessité d'articuler « l'intensification » avec une double échelle d'enjeux :
 - le territoire perçu / vécu par les habitants,
 - les enjeux « métropolitains » relatifs aux corrections des déséquilibres sociaux, d'articulation avec les transports collectifs et modes doux, à la nature en ville face au réchauffement climatique, aux émissions de gaz à effet de serre.
- Des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants conséquentes, avec de nombreux projets en cours ou à l'étude et un potentiel de l'ordre de 20 000 logements à « activer ». Mais de fortes disparités en termes de possibilités avérées de renouvellement urbain selon les communes.

LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

- Une consommation d'ENAF de l'ordre de 400 ha sur la période 2013-2023 (40 ha/an) et de nombreuses extensions urbaines restantes dans les PLU communaux (577 ha).
- Un enjeu de s'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette par une modération de la consommation d'ENAF conséquente



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

Les objectifs du PADD résultent des constats et enjeux identifiés lors de l'élaboration du diagnostic territorial et environnemental ainsi que de l'ensemble des débats qui ont animés la démarche jusqu'à la validation du PADD en décembre 2021. Trois fils conducteurs ont été définis pour mettre en perspective l'ensemble des thématiques : les héritages, les équilibres et les transitions.

Le PADD du PLUi de la Métropole se traduit en 9 objectifs, chacun développés en 3 à 5 orientations. Ces objectifs sont répartis comme suit :



Parmi ses 9 objectifs, le PADD présente 4 objectifs en lien direct avec l'environnement en s'orientant sur le paysage, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, la sobriété carbone et les interactions ville-nature-agriculture. Parmi les objectifs restants, tous intègrent la composante environnementale dans leur prise en compte. L'environnement apparaît donc comme un élément majeure du projet de territoire de la métropole. Ainsi, le PLUi métropolitain participe à faire émerger une transversalité des approches économiques, environnementales et sociales pour un nouveau modèle de développement de la métropole. Cette approche se fonde sur la lutte contre l'étalement urbain afin de favoriser la régénération de la ville sur elle-même, le maintien de l'agriculture métropolitaine, une protection de la biodiversité et une baisse du bilan carbone de la ville

2.4. Le règlement écrit et graphique

L'élaboration du volet opérationnel et réglementaire du PLUi de Clermont Auvergne Métropole a nécessité de créer un nouveau cadre commun, au travers d'une harmonisation des outils et des dispositions par rapport aux 21 PLU communaux préexistants, qui différaient grandement en termes de structure ou d'adaptation aux normes nationales applicables en fonction de leur époque d'approbation.

Ainsi, les 1050 zonages distincts des PLU communaux ont été regroupés et réorganisés :

- Au sein des grandes catégories de zonage U (urbaine), AU (à urbaniser), A (agricole), et N (naturelle),
- Au sein de zones, en lien avec leurs grandes caractéristiques morphologiques et fonctionnelles (exemples : centres-bourgs, zones d'activités...).

- Au travers de secteurs spécifiques pour répondre à des enjeux particuliers (exemples : cités-jardins, sites stratégiques de renouvellement urbain, jardins vivriers...)
- Au travers de plans thématiques, déclinant différents curseurs pour adapter les règles de constructions aux différentes communes, quartiers, tissus urbains (exemples : hauteurs, stationnements, végétalisation...)

Par ailleurs, le PLUi met en cohérence les différentes prescriptions graphiques qui se superposent aux zonages (patrimoine, nature en ville, risques...). Des cahiers communaux complètent le règlement littéral avec les éléments spécifiques aux communes.

→ LE ZONAGE

4 types de zones urbaines

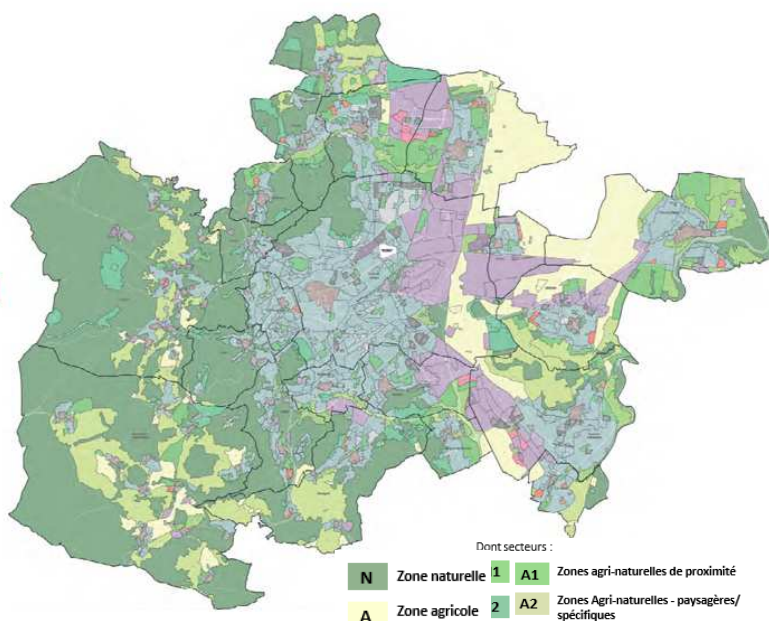
- UC Centres et tissus anciens**
Des outils réglementaires adaptés
- UG Urbaine générale**
Les tissus résidentiels et mixtes
- UE Économie et équipements**
Zones d'activités et grands services urbains
- UV Zones urbaines vertes**
Grands parcs urbains, sports et loisirs, jardins vivriers

Des secteurs au sein de la zone urbaine

- UG+ Secteurs de projet** Une modulation des règles générales pour orienter, faciliter ou encadrer des projets particuliers
- UG* Secteurs particuliers** Une modulation des règles générales pour correspondre aux tissus particuliers (par exemple : cités-jardins)

3 types de zones à urbaniser

- AUE Économie et équipements**
- AUG Résidentielles et mixtes**
- 2AU Résidentielles et mixtes conditionnées**



Les zones U regroupent les secteurs urbanisés, avec des zones :

- UC relatives aux centres-bourgs et tissus anciens, pour y développer un corpus de règles spécifiques adaptées d'une part à leurs enjeux de revitalisation, d'autre part au maintien de profils urbains caractéristiques.
- UG composées des tissus résidentiels et mixtes existants. Elles comportent des secteurs spécifiques UG* au droit des anciennes cités-jardins et UG+ sur les sites stratégiques pour le renouvellement urbain.
- UE relatives aux zones d'activités, ainsi qu'aux secteurs de grands équipements ou d'infrastructures « hors ville ». Elles comportent des secteurs spécifiques UE+ sur les sites de projet.
- UV délimitées au droit des grands espaces de respiration en ville (principaux espaces verts urbains et des secteurs d'équipements « ouverts » tel que les équipements sportifs)

Les zones AU, dévolues aux extensions urbaines, ont été réduites par rapport aux PLU communaux afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain. Elles peuvent être à vocation résidentielle et mixte (AUG) ou économique (AUE). Les zones à urbaniser prévus à plus long terme sont classées en 2AU.

Les travaux du PLU ont conduit à de nombreuses redélimitations au sein des zones A et N, dont les motifs de classement étaient très variables d'un PLU communal à l'autre. Au-delà d'une nécessaire mise en cohérence, il s'agit de traduire la stratégie du PADD conciliant développement de l'agriculture de proximité, préservation de la trame verte et bleue et des paysages, prise en compte de la diversité des usages. Sont ainsi délimitées :

- La zone agricole (A). Il est y recherché une fonctionnalité permettant aux exploitants d'assurer leur activité et de se développer. Elle comporte :
 - Un secteur A1, sur les espaces agri-naturel en frange urbaine propices au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière
 - Un secteur A2, sur les espaces comportant des enjeux paysagers forts et sur lesquels les constructibilités agricoles sont réduites.
- La zone naturelle (N) 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). La zone N comporte :
 - un secteur N1, agri-naturel 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 duquel certains usages sont admis au travers d'indices spécifiques.

Les secteurs spécifiques * en zones A et N correspondent à des usages particuliers (exemples : zones de loisirs, habitat des gens du voyage, possibilité d'installation photovoltaïque...)

→ REGLEMENT ECRIT ET SES PLANS THEMATIQUES



Article 1 : Fonctions urbaines

Les usages des sols, destinations et sous-destinations admises, interdites, autorisées sous conditions

- L'article 1 / Fonctions Urbaines organise les usages et occupations du sol au sein des différents tissus urbains. En somme, les catégories de constructions (habitat, commerce, industrie...) autorisées selon les différents secteurs du Plan des Fonctions urbaines.

Au sein des zones, le règlement promeut une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains pour rapprocher emploi, habitat et services. Dans les centres-bourgs et les polarités urbaines, les dispositions visent à favoriser les commerces et services de proximité. Par ailleurs, des zones de mutation permettent une transition progressive d'anciennes zones économiques vers des quartiers multifonctionnels.

Les fonctions économiques dans les zones UE sont redéfinies avec des secteurs spécifiques (zones à dominante productive, tertiaire, logistique, etc..). Les objectifs poursuivis sont notamment de privilégier les implantations industrielles et artisanales et de limiter le commerce, les services et les bureaux pour les réorienter vers l'espace urbain.



Article 2 : Diversité de l'habitat

Les servitudes de mixité sociale, intégration de l'accession abordable à la propriété

- L'article 2 / Diversité de l'Habitat introduit des servitudes de mixité sociale pour intégrer une proportion de logements sociaux et d'accession abordable dans les opérations résidentielles. Ces servitudes visent à rééquilibrer l'offre de logements entre communes et quartiers, en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). L'intégration de l'accession abordable au dispositif, au travers d'une définition locale, est un nouvel outil visant à limiter les départs des jeunes ménages et des familles.



Article 3 : Desserte et stationnement

Accès, normes de stationnement automobiles et cycles

- L'article 3 / Stationnement établit les règles relatives à la desserte des terrains (création d'accès ou de voiries) ainsi que les normes quantitatives et qualitatives de stationnement, pour les véhicules motorisés et les vélos. Le Plan des Stationnements définit 4 secteurs avec des normes différenciées en fonction des tissus urbains, des taux de motorisation des ménages et des solutions alternatives de déplacements. A cet égard, des règles spécifiques s'appliquent autour du réseau de transport collectif structurant (gares et ligne A, B, C).

L'article 3 traite également de l'insertion urbaine et environnementale des aires de stationnements en limitant le stationnement en surface et en privilégiant l'emploi de revêtements perméables, la plantation d'arbres ou l'installation d'ombrières.



Article 4 : Réseaux et performances environnementales

Raccordement aux réseaux, énergie, eaux pluviales...

- L'article 4 / Réseaux et performances environnementales aborde à la fois les conditions de raccordement aux réseaux, les dispositions relatives à la gestion des eaux, notamment pour limiter le ruissellement, ainsi que la performance énergétique des constructions. A cet égard, de nouvelles règles visent à assurer une production d'énergie renouvelable au sein des projets.



Article 5 : Végétalisation

Pleine terre, Coefficient de Biotope par Surface, espaces partagés, plantations

- L'article 5 / Végétalisation impose des objectifs minimums de végétalisation des projets, différenciés selon les tissus urbains au regard de leurs caractéristiques et de leurs enjeux. Les ratios de pleine terre ont été augmentés dans les tissus denses et les critères ont été renforcés pour atteindre le Coefficient de Biotope par Surface. L'article 5 impose également la plantation d'arbres, introduit un bonus/malus arbres et une règle d'avant/après qui prend en compte la végétalisation initiale des terrains.



Article 6 : Implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

- L'article 6 / Implantation vise à concilier la préservation des caractéristiques de tissus urbains tout en activant des leviers favorables à la compacité des projets et à la diversification des formes urbaines. Il comporte notamment des règles différenciées en fonction des contextes pour assurer l'insertion des projets dans leur environnement immédiat et le paysage de la rue.



Article 7 : Hauteur

Hauteur des constructions

- L'article 7 / Hauteur décline les hauteurs maximales autorisées au regard des enjeux d'intensification urbaine et d'insertion des constructions dans le paysage urbain. Certains secteurs peuvent également être concernés par une hauteur minimale à respecter pour favoriser la densité (secteurs

de projet, entrées de ville...). Le PLUi abaisse les hauteurs admises dans certains tissus de maisons de ville denses tout en permettant une diversification des typologies dans des tissus pavillonnaires. Les règles de hauteurs ont aussi été réadaptées au sein des zones d'activités en fonction des besoins spécifiques des activités.



Article 8 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère Toiture, façade, clôture, etc...

- L'article 8 / Qualité urbaine, architecturale et paysagère rassemble les dispositions relatives à l'aspect des constructions et au traitement de leurs abords. Elles visent à assurer l'insertion des constructions dans leur cadre bâti et paysager environnant (interface public/privé, traitement des rez-de-chaussée, des clôtures, des toitures...), sans freiner la création architecturale et l'adaptation des constructions existantes aux modes de vie contemporains et aux enjeux énergétiques et climatiques.

→ PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Ces outils se superposent aux zonages :

- En identifiant des éléments particuliers de patrimoine ou de nature à préserver. Ainsi, les protections édictées par le PLUi permettent d'assurer la préservation de près de 1450 éléments du patrimoine local (2 fois plus que dans les PLU communaux), 1620 arbres remarquables, 802 km de haies et alignements d'arbres, 508 ha d'espaces d'intérêt paysager et écologique (en ville et dans les espaces agri-naturels) ;
- Au travers de dispositions graphiques relatives aux risques, aux nuisances et à la santé (secteurs inondables, de mouvements de terrains, de risques technologiques) ;
- Pour la mise en œuvre des projets publics, comme la délimitation d'emplacements réservés (travaux d'espaces publics, d'équipements...).

Le PLUi se compose ainsi :

- D'un règlement littéral commun pour les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole ;
- Des cahiers communaux comprenant des compléments et annexes au règlements (liste des emplacements réservés, dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé, éléments identifiés au titre du patrimoine, dispositions relatives aux secteurs de projet, dispositions relatives aux secteurs particuliers, dispositions relatives au STECAL) ;
- Des plans de zonage à l'échelle communale ;
- Des plans thématiques relatifs à certains articles du règlement : Plan des Fonctions Urbaines, Plan de la Diversité de l'Habitat, Plan des Stationnements, Plan de Végétalisation, Plan des Implantations et Plan des Hauteurs ;
- Des plans des protections et contraintes

2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Au-delà des règlements graphique et littérale, les projets devront également être compatibles avec :

- Deux OAP «thématiques», applicables à l'ensemble du territoire métropolitain :
 - **l'OAP Trame Verte et Bleue-Paysages** relative à la préservation des continuités écologiques et des paysages.

Constituée d'une cartographie générale et détaillée, qui localise les éléments constituant de la trame verte et bleue , à préserver ou améliorer ainsi que les orientations.

Elle est déclinée en 3 grandes orientations légendées, dont certaines sont illustrées, avec des focus dont 1 sur les « routes paysages », ainsi que des fiches pratiques.

- **l'OAP «Habiter demain»**, qui oriente les porteurs de projets vers les qualités attendues en termes de programmation et d'insertion urbaine et paysagère des projets, en complément des dispositions du règlement.

Sous forme de 6 fiches thématiques en lien avec les articles du règlement. Chaque fiche invite les concepteurs à mener une réflexion en entonnoir : à l'échelle de la commune, puis de l'îlot/rue, et enfin du terrain de la construction.

- Fiche 1 / pour une ville active et évolutive
- Fiche 2/ pour la diversité et la qualité de l'habitat
- Fiche 3/ pour une mobilité intégrée aux projets
- Fiche 4/ pour une conception bioclimatique et favorable à la santé
- Fiche 5/ pour des projets co-construits avec la nature
- Fiche 6/ pour une meilleure insertion urbaine et paysagère

- Des OAP «Projets», communément appelées «OAP sectorielles» et applicables aux secteurs d'OAP délimités aux documents graphiques. Elles correspondent essentiellement aux « secteurs de projets» sur les zones AU et les secteurs «+».

L'ensemble des zones AU, ainsi que les secteurs UG+ et UE+ (en renouvellement urbain) du PLUi font l'objet d'une OAP sectorielle dite « projets ». Ce sont ainsi 214 OAP sectorielles qui sont détaillées, regroupées par commune, dont 85 dédiées aux zones AU. Conformément au code de l'urbanisme, les OAP sectorielles contiennent des éléments de programmation concernant le nombre de logements et leurs typologies et des intentions d'aménagement concernant les accès, le stationnement, les liaisons piétonnes, la végétalisation du site, l'implantation des constructions...

La commune de Cournon-d'Auvergne a fait le choix d'inscrire dans le PLUi une OAP dite « de secteur d'aménagement », qui définit les objectifs à atteindre concernant la ZAC République.

2.6. Les Annexes

Ci-dessous le listing des pièces en annexe du PLUi :

- **Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)**
- **Plan d'exposition au bruit des aérodromes**
- **Plans des périmètres**
- **Annexes sanitaires**
- **Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**
- **Stockage et traitement des déchets**
- **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNPI)**
 - PPRNPI de l'agglomération clermontoise
 - PPRNPI du Val d'Allier Clermontois
 - PPRNPI du bassin de l'Auzon
 - PPRNPI de l'agglomération riomoise
- **Secteurs d'Information sur les sols**
- **Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi)**
- **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**
 - SPR de Montferrand (PSMV)
 - SPR de Pont-du-Château (ZPPAUP)
 - SPR de Royat (AVAP)
- **Règlementation des boisements**
 - Règlementation des boisements – Cournon d'Auvergne
 - Règlementation des boisements – Orcines
 - Règlementation des boisements – Pérignat-lès-Sarliève
 - Règlementation des boisements – Saint-Genès-Champanelle
- **Autres**
 - Arrêtés classement sonore des infrastructures
 - Recommandation aléas retrait et gonflement des argiles
 - Etudes Loi Barnier



2.7. Un projet de territoire intégré à son environnement

Le PLUi de la Métropole mobilise une palette d'outils permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement.

Par ses objectifs ambitieux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ses outils réglementaires en faveur du renouvellement urbain ainsi que de préservation et du développement des trames végétales (y compris « en ville »), le PLUi préfigure les déclinaisons à venir de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), découlant lui-même de l'objectif national « Zéro perte nette de biodiversité ».

Le projet de PLUi induira une évolution des paysages urbains. L'intensification urbaine souhaitée dans le cadre du PLUi participera à la modification du paysage bâti. Le PLUi autorise également le développement des énergies renouvelables au sein de secteurs agricole et naturels sous certaines conditions. Ces évolutions des paysages urbains, naturels et agri-naturels seront néanmoins encadrées par les dispositions du PLUi (notamment les OAP) et par les études réglementaires spécifiques à certains projets, qui prennent en compte les impacts sur le paysage.

Le patrimoine paysager est en outre protégé à travers de nombreuses prescriptions graphiques et l'utilisation d'un zonage A2 ou N2 restreignant très largement les possibilités de constructions et d'installations dans ces secteurs présentant une qualité paysagère remarquable. Au-delà de ces éléments de prescriptions, le document contient de nombreux éléments d'accompagnement des porteurs de projets, pour assurer l'intégration paysagères des nouvelles installations ou constructions, et des extensions ou travaux sur l'existant (plan thématique de végétalisation, plans relatifs à la diversité de l'habitat, aux hauteurs et aux implantations, OAP).

Le PLUi intègre très largement la question paysagère à travers différentes pièces le composant, à grande échelle et sous forme de prescriptions (OAP thématiques notamment), jusqu'à l'intégration à la parcelle (zonage, OAP sectorielle, plan de végétalisation, hauteur et implantation). Par ailleurs, les nombreuses prescriptions graphiques relatives au patrimoine bâti, géologique ou encore naturel permettent la préservation des paysages naturels et urbains.

L'analyse de l'incidence environnementale sur les secteurs à enjeux est présentée en page 86 et suivantes du tome 1.3 – Evaluation Environnementale du PLUi

3. Présentation des projets de Périmètres Délimités des Abords

3.1. Présentation des projets et contexte d'élaboration

Une étude pilote à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France a été commandée conjointement par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) afin de définir des PDA dans trente communes du département. Lancée en avril 2019, elle a concerné, sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, deux communes : Cournon-d'Auvergne et Cébazat.

A Cébazat, le Beffroi et la cheminée dite « Lanterne des Morts » sont les deux monuments historiques concernés. Le PDA du Beffroi soumis à enquête publique englobe le PDA de la Lanterne des Morts.

A Cournon-d'Auvergne, le château de la Ribeyre et le château de Sarlièves sont les deux monuments historiques concernés. Les deux PDA soumis à enquête publique sont décrits dans le dossier ci-joint.

Les Périmètres Délimités des Abords se traduisent par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique) annexée au PLUi. Depuis 2018, Clermont Auvergne Métropole élabore son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le projet de PLUi et les projets de PDA sont soumis à enquête publique unique, objet de la présente note.

3.2. Justification des projets de PDA et changements apportés

La nouvelle délimitation des abords des monuments historiques résultant de la démarche de création des PDA permettra une amélioration de la prise en compte des enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage en recentrant la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes de covisibilité et d'intérêt architectural, urbain et paysager.

La délimitation des PDA a un caractère de servitude d'utilité publique. Cette dernière est une pièce du PLUi.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'ABF lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement du ou des monuments historiques,
- à la conservation du ou des monuments historiques,
- à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Les périmètres proposés sont donc définis en fonction de leur cohérence et leur contribution potentielle à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments historiques.