

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

E24000105/63

## **PROJETS**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**

#### **CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES COMMUNES DE CEBAZAT et COURNON D'Auvergne**

## **RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

Président : HARCILLON Yves  
Titulaires : PEUREUX Jean Christophe  
DESJOURS Corinne  
Suppléant : HERBACH Gilles

## **AVERTISSEMENT**

**Le présent rapport est composé de 3 documents séparés, conformément à l'article R123-9 code de l'environnement :**

Document 1 :                RAPPORT d'Enquête Unique et ses annexes

Document 2 :

Document 2 – A            CONCLUSIONS motivées et avis relatifs à l'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole

Document 2 - B :        CONCLUSIONS motivées et avis relatif à la création de Périmètres Délimités des abords, communes de CEBAZAT et COURNON D'AUVERGNE

## Table des matières

<b>1 GENERALITES</b> .....	5
<b>1.1 Préambule</b> .....	5
<b>1.2 Objet de l'enquête unique</b> .....	5
1.2.1 Historique du projet .....	5
1.2.2 Objet de l'enquête unique .....	7
1.2.3 Objectifs de la Métropole .....	7
1.2.4 Le projet de Périmètre Délimité des Abords .....	8
<b>1.3 Cadre juridique</b> .....	8
1.3.1 Compétence .....	8
1.3.2 Enquête publique unique .....	8
1.3.3 Concernant le PLUi .....	8
1.3.4 Cadre juridique concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) .....	9
<b>1.4 Contexte et enjeux du projet d'élaboration du PLUi</b> .....	9
1.4.1 Généralités .....	9
1.4.2 Articulation avec les plans et programmes .....	10
1.4.3 Analyse de la consommation des espaces passée .....	11
1.4.4 Dispositions prises favorisant la densification des espaces urbains existants. ....	11
1.4.5 Logements .....	12
1.4.6 Contexte économique .....	12
1.4.7 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	13
1.4.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	14
1.4.9 Le règlement écrit et le règlement graphique .....	14
1.4.10 Bilan de l'évolution des zonages entre PLU en vigueur et PLUi .....	15
<b>1.5 Nature et caractéristiques des Périmètres Délimités des Abords (PDA)</b> .....	16
1.5.1 Commune de Cébazat .....	16
1.5.2 Commune de Cournon d'Auvergne .....	16
<b>1.6 Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet PLUi arrêté</b> .....	17
1.6.1 Avis sur le PLUi .....	17
1.6.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale .....	20
1.6.3 Réponse de Clermont Métropole à l'avis délibéré de la MRAe .....	22
1.6.4 Avis sur le PDA .....	25
<b>1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête publique unique</b> .....	25
1.7.1 Le Dossier PLUi .....	25
1.7.2 Le dossier PDA .....	25
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	26

<b>2.1 Désignation de la Commission d'Enquête</b> .....	26
<b>2.2 Préparation de l'Enquête</b> .....	26
<b>2.3 Arrêté d'enquête</b> .....	27
<b>2.4 Modalités de l'enquête PLUI/PDA</b> .....	27
<b>2.5 Information du public – Publicité de l'enquête</b> .....	28
<b>2.6 Concertation préalable</b> .....	28
2.6.1 Concernant le PLUi .....	28
2.6.2 Concernant les PDA.....	29
<b>3 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE</b> .....	30
<b>3.1 Déroulement des permanences</b> .....	30
<b>3.2 Clôture de l'enquête</b> .....	31
<b>3.3 Climat de l'enquête</b> .....	31
<b>3.4 Bilan comptable des dépositions du public et procès-verbal de synthèse</b> .....	32
<b>4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	33
<b>4 1 Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords</b> .....	33
<b>4 2 Observations relatives au PLUi</b> .....	37
4.2.1 Généralités.....	37
4.2.2 Contributions sur le thème 1 : Architecture.....	38
4.2.3 Contributions sur le thème 2 : Environnement .....	40
4.2.4 Contributions sur le thème 3 : Généralités .....	46
4.2.5 Contributions sur le thème 4 : Projets .....	49
4.2.6 Contributions sur le thème 5 : Règlement.....	53
4.2.7 Contributions sur le thème 6 : Urbanisme.....	57
4.2.9 Thème : UVRO.....	110
4.2.10 Les contributions agricoles : .....	110
LISTE des ANNEXES.....	115

# DOCUMENT 1 : RAPPORT d'ENQUETE UNIQUE

## 1 GENERALITES

### 1.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document administratif réglementaire qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol, sur les différentes composantes de la ville : mobilités, habitat, politique de la ville, développement économique, espaces verts, paysages, environnement, etc.

Il vise à dessiner le futur visage du territoire et à co-construire un véritable projet de territoire avec l'ensemble des acteurs concernés et des habitants.

Le PLUi de Clermont Auvergne Métropole a été élaboré en suivant une démarche de concertation et un processus de démocratie participative assurant une participation active des élus communaux, des services municipaux et des habitants.

Le travail réalisé est garant de la prise en compte des spécificités communales dans le respect du cadre métropolitain.

### 1.2 Objet de l'enquête unique

#### 1.2.1 Historique du projet

Regroupées en communauté d'agglomération dès 1999, puis en communauté urbaine en 2017, les 21 communes du territoire clermontois sont devenues Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Dès la création de la Métropole, la nécessité d'un document d'urbanisme intercommunal a été perçue par les élus responsables.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été lancée par la délibération du 4 mai 2018 (n°DEL20180504 018).

Au cours de la même séance, le conseil métropolitain a arrêté les modalités de collaboration entre la Métropole et les Communes membres par délibération (n°DEL20180504 019).

Ces modalités avaient précédemment été validées par la Commission extra-communautaire PLUi puis acceptées en Conférence intercommunale des maires.

Les dates clés de l'élaboration du projet :

- Définition des modalités de la concertation avec le public : 2 avril 2021 (délibération n°DEL20210402 042),
- Elaboration des orientations du PADD : 17 décembre 2021 (délibération n°DEL20211217 055),
- Arrêt du projet de PLUi : 28 juin 2024 (délibération n°DEL20240628 072),
- Second arrêté de PLUi à l'identique, suite à l'avis défavorable de la commune de Nohanent : 8 novembre 2024 (délibération n°DEL20241108 092),

Liste des communes de l'intercommunalité					
Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population (dernière pop. légale)	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
<a href="#">Clermont-Ferrand</a> (siège)	63113	Clermontois	42,67	147 751 (2022)	3 463
<a href="#">Aubière</a>	63014	Aubiérois	7,68	10 273 (2022)	1 338
<a href="#">Aulnat</a>	63019	Aulnatois	4,21	4 127 (2022)	980
<a href="#">Beaumont</a>	63032	Beaumontois	4,01	10 787 (2022)	2 690
<a href="#">Blanzat</a>	63042	Blanzatois	6,96	3 729 (2022)	536
<a href="#">Cébazat</a>	63063	Cébazais	10,02	8 949 (2022)	893
<a href="#">Le Cendre</a>	63069	Cendrilloux	4,23	5 455 (2022)	1 290
<a href="#">Ceyrat</a>	63070	Ceyratois	9,35	6 548 (2022)	700
<a href="#">Chamalières</a>	63075	Chamaliérois	3,77	17 591 (2022)	4 666
<a href="#">Châteaugay</a>	63099	Châteaugais	9,08	3 143 (2022)	346
<a href="#">Cournon-d'Auvergne</a>	63124	Cournonnais	18,58	20 020 (2022)	1 078
<a href="#">Durtol</a>	63141	Durtolois	4,01	1 964 (2022)	490
<a href="#">Gerzat</a>	63164	Gerzatois	16,28	10 268 (2022)	631
<a href="#">Lempdes</a>	63193	Lempdais	12,3	8 646 (2022)	703
<a href="#">Nohanent</a>	63254	Nohanentais	4,2	2 246 (2022)	535
<a href="#">Orcines</a>	63263	Orcinois	42,73	3 584 (2022)	84
<a href="#">Pérignat-lès-Sarliève</a>	63272	Pérignatois	3,9	2 875 (2022)	737
<a href="#">Pont-du-Château</a>	63284	Castel-Pontins	21,61	12 422 (2022)	575
<a href="#">Romagnat</a>	63307	Romagnatois	16,84	7 905 (2022)	469
<a href="#">Royat</a>	63308	Royadères	6,62	4 420 (2022)	668
<a href="#">Saint-Genès-Champanelle</a>	63345	Champanellois	51,58	3 974 (2022)	77

Les 21 communes constituant la métropole sont toutes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme :

- 8 PLU datent d'avant 2013 : 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, 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), Le Cendre (2022),
- 1 PLU a été approuvé en 2023 : Aulnat.

### 1.2.2 Objet de l'enquête unique

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole est compétente en matière de planification.

Elle assure déjà le suivi (révision, modification) des PLU des 21 communes qui la composent.

Le PLUi, dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 4 mai 2018, se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme des vingt et une communes.

La présente enquête unique a pour objet les dispositions du projet de **Plan Local d'Urbanisme de la Métropole (PLUi)**, arrêté la seconde fois à l'identique, par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 8 novembre 2024.

Elle concerne également les **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne suite aux délibérations des deux conseils municipaux qui ont donné des avis favorables aux projets de création de ces PDA par délibérations, respectivement le 5 novembre 2020 et 26 septembre 2023.

**Ces deux projets distincts font l'objet de ce rapport unique. Ils feront toutefois l'objet de deux conclusions séparées.**

### 1.2.3 Objectifs de la Métropole

**Le projet de PLU** est l'expression du projet politique porté par Clermont Auvergne Métropole, en matière d'aménagement du territoire.

Il se décline autour des principaux objectifs suivants :

- Définir un projet métropolitain de développement et d'aménagement durables de territoire dans le respect et la valorisation de l'identité et des projets des communes membres,
- Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysage du territoire,
- Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie, tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques,
- Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage, en favorisant le lien social, de nouvelles proximités et le renouveau des mobilités,
- Prendre soin du bien commun (de la biodiversité et des ressources naturelles),
- Activer les leviers du renouvellement urbain pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie,
- Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie,
- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels,
- Agir pour le bien-être et la santé de tous en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie,
- Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture pour retisser les liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces.

### 1.2.4 Le projet de Périmètre Délimité des Abords

Ce projet concerne deux monuments historiques de chacune des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne, dont :

- Le Beffroi et La Lanterne des Morts à Cébazat,
- Les châteaux de la Ribeyre et de Sarliève à Cournon d'Auvergne.

Le rayon de protection de 500 mètres autour de ces monuments sera 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 à sa mise en valeur.

La délimitation des PDA a un caractère de servitude d'utilité publique. Elle constitue une pièce du PLUi.

## 1.3 Cadre juridique

### 1.3.1 Compétence

Clermont Auvergne Métropole disposant de la compétence planification et notamment en matière d'urbanisme est donc naturellement prescriptrice de l'enquête publique unique relative au PLUi et au PDA.

### 1.3.2 Enquête publique unique

L'article 123-6 du code de l'environnement prévoit la possibilité d'organiser une enquête unique lorsque l'une des enquêtes est soumise à évaluation environnementale définie par l'article L123-2 du Code de l'environnement.)

Dans le présent cas, les enquêtes PLUi et PDA peuvent bien faire l'objet d'une enquête unique.

Les dispositions du II de l'article L123-6 du Code de l'environnement précise que « *en cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée* ».

Ainsi un vice de procédure concernant une seule des enquêtes regroupées n'entraînerait pas l'annulation de la totalité des enquêtes et des décisions prises à l'issue de la procédure.

La commission d'enquête, également en charge de l'enquête publique sur le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Clermont Auvergne Métropole, conduite pendant le même période, souligne que l'enquête assainissement aurait pu faire l'objet de la même enquête unique.

### 1.3.3 Concernant le PLUi

L'élaboration du PLUi est régi par les Codes de l'urbanisme, notamment ses article L.103-1 et suivants et L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ainsi que par le Code l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques.

### 1.3.4 Cadre juridique concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. (Solidarité et Renouveau Urbain), complétée et modifiée par le Grenelle II, a introduit un outil concernant la protection des monuments historiques, il s'agit du périmètre délimité des abords (art. L621-30-1 du code du patrimoine). L'instauration de ce PDA est soumise à enquête publique.

## 1.4 Contexte et enjeux du projet d'élaboration du PLUi

### 1.4.1 Généralités

#### Superficie

Les 21 communes de la Métropole couvrent un vaste territoire au relief très contrasté de plus de 300 km<sup>2</sup> de superficie.

Son altitude évolue entre 1 465 m (sommet du Puy-De-Dôme) et 350 m (bords de l'Allier).

Quatre grands secteurs sont identifiés, de l'ouest à l'est :

- la chaîne des Puys : zone de plateau ponctuée en partie ouest par des puys ;
- la faille de Limagne : relief très abrupt, orientation nord-sud ;
- la plaine de la Limagne : relief peu marqué ;
- le Val d'Allier.

Elles sont comprises dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont qui rassemble 104 communes réparties en quatre intercommunalités et compte environ 430 000 habitants.

Le SCoT répartit ces communes selon trois ensembles distincts :

- le « cœur métropolitain » territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations avec les communes de Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Romagnat et Royat,
- Pont-du-Château, « Pole de vie »,
- Les autres communes Blanzat, Chateauguay, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarliève et Saint-Genès-Champanelle « Territoires Périurbains ».

#### Population

Depuis 2010, le territoire connaît une forte augmentation de sa population qui est passée de 280 440 à 295 787 habitants (Insee 2021), soit une augmentation de 15 347 habitants en 10 ans, un taux annuel de +0,58%.

#### Les Espaces agricoles naturels et forestiers

Ces espaces représentent une superficie totale de plus de 30 300 ha se répartissant en :

- 11 046 ha de superficie d'espaces agricoles dont 8 056 déclarés à la PAC,
- 7 633 ha de superficie d'espaces forestiers,
- 11 665 ha de superficies d'espaces naturels remarquables.

Les communes de Ceyrat, Nohanent, Orcines et Saint-Genès-Champanelle se situent dans le périmètre du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne.

Les communes d'Orcines, Saint-Genès-Champanelle sont concernées en totalité par le périmètre UNESCO et celles de Durtol, Ceyrat, Nohanent, Romagnat et Royat le sont partiellement.

Le territoire est également concerné par différents espaces naturels remarquables (ENR) :

- 5 sites Natura 2000,
- 26 ZNIEFF de type 1,
- 4 ZNIEFF de type 2,
- 1 Réserve naturelle régionale,
- 1 arrêté de protection du biotope,
- 4 espaces naturels sensibles.

Le processus d'évaluation environnemental, conduit tout au long du projet, a permis de :

- Identifier les enjeux du territoire,
- Faire émerger le projet de territoire,
- Traduire le projet en zonages, dans le respect des éléments factuels en termes d'enjeux environnementaux (trame Verte et Bleue, aléas, risques naturels et inventaires environnementaux).

Les constats et enjeux portent notamment sur :

- La ressource en eau,
- La ressource du sol et du sous-sol,
- La ressource énergétique,
- Les risques naturels et technologiques,
- Les pollutions,
- Les nuisances,
- Le paysage,
- Le patrimoine naturel, la trame verte et bleue.

Identifiés, ces constats et enjeux du territoire, se sont traduits :

- **Au sein du PADD** par 9 objectifs, eux même déclinés en orientations.

*Le projet de PLUi de la Métropole traduit ainsi une approche de développement fondée 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.*

- **Par des obligations graphiques et réglementaires** (OAP sectorielles et thématiques, règlements écrits et graphiques).

## 1.4.2 Articulation avec les plans et programmes

En présence d'un SCoT sur le territoire, le PLUi doit être compatible avec les documents énumérés aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

- Le SCoT du Grand Clermont,
- Le PLH,
- Le plan mobilité,
- Les dispositions particulières aux zones de bruits,

- Le Plan Climat Air Energie Territoire.

Le PLUi doit également prendre en compte les documents énumérés à l'ancien article L131-2 :

- Les objectifs du SRADDET.

Le PLUi doit s'articuler avec :

- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE du bassin de l'Allier Aval,
- La Charte du PNR des Volcans d'Auvergne,
- Le plan de gestion du bien Unesco,
- Le Schéma Régional des Carrières.

Chacun de ces documents a fait l'objet d'une analyse point par point qui figure dans l'Evaluation environnementale.

### 1.4.3 Analyse de la consommation des espaces passée

La première analyse effectuée, préalablement à l'établissement du PADD, faisait ressortir une consommation des espaces de 400 ha, sur la période 2013-2023. Soit une consommation moyenne annuelle de 40 ha.

C'est sur cette base qu'ont été discutés et élaborés les objectifs de modération dans le cadre du PADD.

Une seconde étude a précisé ce chiffre qui ressort à 430 ha sur la période et apparaît donc légèrement supérieur soit en moyenne 43 ha/an.

Sur les 430 ha, 233 ont été consacrés à des projets résidentiels (55%) et 197 à des projets liés à l'économie et à l'équipement (45%).

Un tableau donne la répartition pour chacune des 21 communes (page 16 document 1.2 justification des choix).

Ces indications ont permis d'élaborer les consommations potentielles d'espaces naturels et forestiers (ENAF) restants de chaque commune en 2023, soit pour l'ensemble du territoire métropolitain 577 ha.

Sur les 577 ha de consommations potentielles identifiés :

- Environ 315 ha sont à vocation de projets résidentiels,
- 233 ha dédiés aux activités économiques,
- 29 ha à destination d'équipements sportifs.

### 1.4.4 Dispositions prises favorisant la densification des espaces urbains existants.

Elles résultent de la matérialisation des objectifs du PADD au travers des outils réglementaires et des OAP, dans :

Le zonage :

- Forte réduction des zones à urbaniser en extension dans le PLUi en projet (240 ha) par rapport aux zones AU restantes des PLU communaux (480ha).
- Re délimitation en A et N d'environ 70 ha classés U dans les PLU communaux,
- Classement en UG+ et UE+ de secteurs prioritaires et stratégiques,

- Délimitation de zones UC au droit des centres-bourg avec disposition favorables à leur renouvellement

Les règles thématiques :

- Favoriser la mixité de certaines zones d'activité et commerciales,
- Adaptation des normes du plan de stationnement pour favoriser la constructibilité de zones desservies par des transports collectifs,
- Règles d'implantations et de hauteurs favorisant la densification.

Les OPA :

- Les OAP sectorielles correspondant aux secteurs « + » orientent les projets vers la mixité et évitent les sous-densités.
- L'OAP thématique « Habiter demain » incite à la cohérence du bâti et la rationalisation des implantations.

Les « Dents creuses » :

Au cours de la période 2013-2023, la consommation foncière en dents creuses a été de 80 ha.

Un potentiel restant de 68 ha a été identifié au sein des zones UG soit une consommation foncière en dent creuse potentielle de 5,2 ha/an, dont 19ha en secteur projet et 49 ha en pouvant contribuer à la production de logements en diffus.

**En résumé**, la consommation d'ENAF portera sur une surface cumulée de 275 ha pour la période de 13 ans, se répartissant :

- 145,6 ha pour l'habitat,
- 118,4 ha pour l'économie et l'équipement,
- 3,5 ha de STECAL,
- 7,6 ha emplacements réservés.

**Soit un rythme moyen annuel de 21,1 ha/an, bien inférieur au rythme de 43 ha/an constaté au cours de la période 2013-2023.**

### 1.4.5 Logements

Les objectifs de production logements programmés par le PLUi de la Métropole se chiffrent à 23 600 logements pour la période 2024-2035, soit de l'ordre de 1960 logements par an.

Ces objectifs sont du même ordre de grandeur que ceux du PLH3 de la période 2023-2028 qui s'élèvent à 2 000 logements par an.

La répartition de la programmation prévisionnelle en logements du PLU de la Métropole s'inscrit en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH3, s'agissant des grands équilibres territoriaux.

### 1.4.6 Contexte économique

Selon la tendance « au fil de l'eau », à raison de 20 ha/an, les besoins fonciers pour activités économiques, pour les 12 années de validité du PLUi s'élèveront à 240 ha.

L'analyse des surfaces actuellement disponibles fait ressortir un total de 203 ha, dont :

- 28 ha de surfaces disponibles dans les extensions en cours,
- 32 ha de fonciers significatifs en mutation
- 6 ha foncier aéroport,
- 20 ha potentiel au sein des projets de requalification de ZAE,
- 3 ha d'autres secteurs UE+ dédiés aux activités économiques,
- 114 ha de nouvelles extensions urbaines à vocation économique.

Il manquera donc 37 ha pour satisfaire les besoins identifiés.

Pour pallier ce manque, le PLUi propose des mesures réglementaires comme des règles de hauteur et d'implantation et limite les consommations foncières en renforçant la mixité en ville ou encore en intégrant, dans certaines OAP, des mixités résidentiel/activité.

### 1.4.7 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi de la Métropole se traduit en 9 objectifs, chacun développés en 3 à 5 orientations :

- Objectif 1 : Relever les singularités du socle naturel, historique et paysager,
- Objectif 2 : Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie,
- Objectif 3 : Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage,
- Objectif 4 : Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles,
- Objectif 5 : Activer les leviers du renouvellement urbain,
- Objectif 6 : Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie,
- Objectif 7 : Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat,
- Objectif 8 : Agir pour le bien-être et la santé de tous,
- Objectif 9 : Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture.

Ces objectifs traduisent la volonté de maintenir le dynamisme constaté de l'attractivité métropolitaine (en termes de population, d'accueil d'activités économiques...) tout en s'appuyant sur une ambition environnementale forte.

**Pour les responsables il s'agit d'une attractivité à conforter mais pas à « n'importe quel prix ».**

Pour l'étude des incidences du PADD sur l'environnement, les neuf objectifs ont été déclinés en orientations et sous orientations, chacune étant caractérisée par le niveau de son incidence (positive, nulle, négative) ou (positive incertaine, point de vigilance, négative incertaine).

Globalement, l'étude met en évidence que sur les 9 objectifs, 4 présentent un 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.

**Telles qu'évaluées, les intentions exprimées du PLUi se veulent globalement positivement impactantes pour l'environnement : le paysage, la biodiversité, les ressources naturelles, la santé publique et le climat.**

### 1.4.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP du projet de PLUi, objet de l'enquête, sont de deux types ;

- Les OAP sectorielles dites « projets » au nombre de 214, regroupent l'ensemble des zones AU du PLUi.
- Les secteurs de projets de renouvellement urbain (Zones UE+ et UG+) font également l'objet d'une OAP sectorielle afin d'orienter leur aménagement.

Elles contiennent des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur du projet ainsi que les éléments à prendre en compte révélés par l'évaluation environnementale.

- Deux OAP thématiques sont intégrées au projet de PLUi :
  - L'OAP « trame Verte et Bleue –Paysage », vise la préservation des continuités écologiques et des paysages.
  - L'OAP « Habiter demain » vise la qualité en termes de programmation et d'insertion urbaine et paysagère des projets

### 1.4.9 Le règlement écrit et le règlement graphique

Classiquement les règlements divisent le territoire du PLUi en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N), éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

#### Règlement écrit

Le règlement se compose :

- D'un règlement littéral commun pour les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole
- De cahiers communaux avec des compléments au règlement propres à chacune des 21 communes (dispositions relatives aux risques, nuisances, à la santé, éléments du patrimoine).

#### Règlement graphique

**Les zones urbaines (U)** regroupent les parties urbaines et équipées du territoire.

Elles sont subdivisées en :

- **UC** : Centre bourg et tissus anciens,
- **UG** : zone résidentielle et mixte avec des sous-secteurs

**UG\***, au droit des citées jardins présentant des possibilités de constructions limitées,

**UG+** sur les secteurs de projets résidentiels ou mixtes en renouvellement urbain

- **UE** : zone d'activités économiques et grands équipements et infrastructures,

**UE+** délimitée sur les secteurs de projet d'activités économiques et grands équipements et infrastructures pour répondre aux objectifs du PADD

- **UV** : zone urbaine verte dédiée aux parcs et équipements sportifs au sein des espaces urbains (avec un secteur spécifique \*j, pour les jardins vivriers

**Les zones à urbaniser (AU)**, zones agricoles ou naturelles destinées à être urbanisées ou opérations d'ensemble en renouvellement urbain

Elles sont composées de zones :

- **AUG** : accueil de projets résidentiels et mixtes (16 zones),
- **AUE** : accueil de projets économiques ou d'équipement (53 zones),

- **2AU** : urbanisable à moyen ou long terme (17 zones).

Elles font l'objet d'OAP avec un échéancier et des conditions d'aménagement.

**Les zones agricoles (A)** se déclinent en trois secteurs :

- **A** terres agricoles « simples »
- **A1** espaces propices à l'agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière,
- **A2** espaces à préserver en raison de la valeur paysagère et des continuités écologiques.

**Les zones naturelles (N)** se déclinent en trois secteurs :

- N secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages...
- N1 secteurs de proximité en interaction avec le milieu urbain
- N2 possibilité de certains usages en fonction d'indices spécifiques,

\*j : Possibilité d'abris de jardin,

\*pv : Projets photovoltaïques possibles,

\*v : Secteur de viticulture ou fruitiers

\*1 : Besoins des gens du voyage

\*2 : Possibilités d'habitations légères de loisirs,

\*3 : Activités existantes faisant l'objet d'un STECAL

\*4 : Zone de loisirs de Cournon d'Auvergne et Pont du Château,

\*5 : Espaces de loisirs existants,

\*6 : Installations et constructions existantes (déchetterie, station de traitement....

#### 1.4.10 Bilan de l'évolution des zonages entre PLU en vigueur et PLUi

L'évaluation environnementale du projet de PLUi de la Métropole présente, sous forme de tableau, un bilan de l'évolution des surfaces des zones et secteurs entre les documents en vigueur dans les 21 communes et le projet.

Evolution des zones

Projet de PLUi			Documents en vigueur		Evolution
Zone	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire	
U	10243,8	33,81	10105,6	33,35%	+ 0,46%
AU	245,8	0,81	839,2	2,77%	-1,96%
A	6806,85	22,46	4946,0	16,32%	+ 6,14%
N	12979,0	42,83	14361,3	47,40%	-4,56%

##### Zones U

L'évolution légèrement positive (+ 0,46%) traduit la volonté de contenir l'urbanisation diffuse, en extension, en intégrant des zones UV (espaces verts urbains) autrefois en N, en U.

##### Zones AU

La superficie des Zones AU est en sensible diminution dans le projet de PLUi, soit du fait de leur consommation (passage en U), soit par passage en A ou N traduisant la volonté de maîtriser le développement de l'espace urbain.

## Zones A

Augmentation sensible de la superficie des zones A par passage de N en A d'espaces agricoles à valeur paysagère, à protéger.

## **1.5 Nature et caractéristiques des Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

Leur but est de rendre plus cohérentes les servitudes d'utilité publique liées aux Monuments Historiques (MH), et faire coïncider la notion de « covisibilité » du monument avec la réalité de son environnement. Cet outil permet ainsi de substituer le rayon de protection de 500 mètres autour des MH par un PDA.

Le PDA est étudié sur le terrain en intégrant la connaissance de l'évolution historique du site ; il est proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine à la commune concernée, qui valide son périmètre par décision du conseil municipal.

La commune de Cébazat, a donné un avis favorable aux deux PDA qui la concernent, le Beffroi et la Lanterne des morts, le 5 novembre 2020.

La commune de Cournon d'Auvergne, a donné un avis favorable aux deux PDA qui la concernent, le château de Sarliève et le château de la Ribeyre, le 29 septembre 2023.

### **1.5.1 Commune de Cébazat**

#### PDA :« Beffroi » – Monument inscrit par arrêté le 4 novembre 1982

Le Beffroi, est également appelé Tour de l'Horloge. Cette tour, ancienne porte de ville nommée, « Porte des Farges », est l'un des rares vestiges des fortifications édifiées à la fin du XIVe siècle.

Le rayon de protection actuel de 500m du Beffroi, couvre la totalité du centre historique. Pour délimiter le PDA, un travail de terrain a répertorié : les vues depuis le monument, les vues rapprochées et éloignées sur le monument, le contexte urbain en lien avec le monument.

Ainsi, la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) prend en compte les points de vue sur le monument historique, le bourg médiéval et les entrées de bourg formant les faubourgs. Afin d'éviter de couper les entités, le PDA épouse la délimitation des parcelles.

#### PDA :« la Lanterne des morts » Monument inscrit par arrêté le 17 juillet 1926

Elle se situe sur le toit d'une habitation attenante à l'église Saint-Etienne. Ce bâtiment, qui semblerait avoir fait partie de l'ancien château de la Malerée, a été acquis par la commune de Cébazat le 25 juillet 1894.

C'est la même démarche que celle décrite ci-dessus, qui a été initiée pour ce Monument Historique. La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) prend en compte les points de vue sur le monument historique et le bourg médiéval.

### **1.5.2 Commune de Cournon d'Auvergne**

#### PDA du « Château de Sarlièves» inscrit par arrêté en date du 5 mars 1992

Le château de Sarlièves est un ensemble de bâtiments datant pour la majorité d'entre eux de la fin du XVIIIe siècle. Complètement noyé dans une vaste zone industrielle, la qualité de son grand paysage est définitivement perdue.

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) se limite aux parcelles constituant le domaine actuel de Sarlièves, ainsi qu'à toutes les parcelles limitrophes encore non bâties ou occupées par des zones naturelles (plain d'eau, prairie) ou agricoles.

#### PDA du « Château de la Ribeyre » inscrit par arrêté en date du 20 février 1980

Le château de la Ribeyre est une construction du XVIe siècle qui a subi de grandes transformations au cours du XVIIIe siècle puis des siècles suivants. Le domaine se retrouve aujourd'hui coincé entre deux grandes zones pavillonnaires, mais reste heureusement largement ouvert au sud, vers l'Auzon. Ceinturé d'espaces boisés, le domaine est très protégé depuis l'espace public et n'entretient aucune interaction avec son environnement immédiat.

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) se limite à la parcelle de château et à celles constituant son domaine actuel, ainsi qu'aux parcelles limitrophes à l'est situées entre un lotissement et L'Auzon.

## 1.6 Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet PLUi arrêté

### 1.6.1 Avis sur le PLUi

Le projet de PLUi de la Métropole et son bilan de concertation ont été arrêtés par délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024.

#### **Avis des PPA :**

- 4 Avis défavorables : CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental, CNPF.
- 1 Avis réservé : SNCF Réseau
- 9 Avis favorables avec réserves et observations : Etat, CDPENAF, SCoT Grand Clermont, Chambre Agriculture, Conseil régional, SIAEP Basse Limagne, INAO, APPR-AREA, Riom Limagne et Volcan.
- 2 Avec observations : FNE Puy de Dôme, Greenpeace.
- 10 Avis tacites favorables : Billom Communauté, DHPV, Dôme Sancy Artense, Mond Auvergne, Patrimoine Environnement, Paysage de France, PNR Volcans d'Auvergne, SIAREC, SMTC, Syndicat région Issoire/banlieue sud Clermont.

Les principales réserves et observations portent sur :

- La déclinaison du schéma d'accueil des Gens du Voyage,
- Observations ciblées sur les zones à urbaniser : demande de suppression ou de phasage,
- Articulation avec le SCoT (densité, ZAE...),
- Zonage/règlement des zones agricoles et naturelles,
- Photovoltaïque et carrière.

**Avis des communes**

- 1 avis défavorable : Nohanent
- 6 avis favorables sans observation : Aulnat, Blanzat, Cébazat, Lempdes, Pérignat-lès-Sarliève, Romagnat.
- 13 avis favorable avec observations : Aubière, Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Châteauguay, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Gerzat, Le Cendre, Orcines, Pont-du-Château, Royat, Saint-Genès-Champanelle.
- 1 avis favorable tacite : Durtol

**Avis défavorables :**Commune de Nohanent

Délibération du 26 septembre 2024 : Rejet du projet par 12 voix contre (2 pour et 2 abstentions).

Le maire réitérant la demande de classement en zone AU d'une partie du Massif des Cotes classée N. La même demande faite lors de la révision du PLU en 2011 avait été invalidée par le Préfet.

**Avis favorables avec observations :**Commune de Aubière

Délibération du 9 octobre 2024 : (30 pour et 1 abstention)

Modifier les 2 OAP : Ilot Chabrier et Giraudoux (10% de LLS + 30% d'accèsion abordable),

Classement de la parcelle BX2 en zone UE

Rabaisser la hauteur maximale des parcelles CC14, 15 et 16 à 10 mètres

Commune de Beaumont

Délibération du 17 septembre 2024 : (22 pour et 11 abstentions)

Inscrire les puits de Montrognon et Montaudoux dans l'OAP TVB,

Protéger la rase du Bray, la zone des jardins et les vignes Chabade et route de Romagnat

Protéger la vue du vieux bourg depuis le rondpoint Pourliat,

Inscrire la RN2089 entre Pérignat et Ceyrat dans les routes paysages de l'OAP TVB,

Elargir l'OAP cœur de ville pour intégrer la maison des Beaumontois et le centre associatif de Beaumont,

Elargir l'OAP centre ancien à l'est jusqu'à la rue de la Poste et de l'escalier,

Ajouter une OAP thématique sur les Mobilités douces.

Commune de Ceyrat

Délibération du 27 septembre 2024 : (majorité et 11 abstentions) :

3 modifications

2 Modifications des textes des OAP de la Plaine des Sports et Les Pradeaux concernant des constructions dans le cadre d'une opération mixte composée d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

1 Faire figurer les tableaux de la programmation en logements LLS et accèsion abordable

Commune de Chamalières

Délibération du 26 septembre 2024 : unanimité

Restitution de 4,76 ha de terrains urbanisables en terrains naturels

Adaptation des règles de hauteur

Uniformisation des règles de végétalisation à la Métropole,

Stationnement vélos dans les résidences

Annexe à la Délibération

Précision Zone U article 3

Zonage Règlement graphique

Erreur d'emplacement réservés

Liste des éléments patrimoniaux à revoir

Commune de Châteauquay.

Délibération du 23 septembre 2024 : majorité

Reprise de l'inventaire des éléments du patrimoine

Identification parc Jay et du City parc en zone UV

Nombre de places de stationnement par logement inadapté à la commune à revoir.

Commune de Clermont Ferrand

Délibération du 27 septembre 2024 : (40 pour et 4 contre)

Série d'observations renforçant les dispositions du PLU actuel de la ville confirmant son engagement environnemental et écologique.

Commune de Cournon-d'Auvergne

Délibération du 2 juillet 2024 : (31 pour et 4 contre)

Demandes d'adaptation des dispositions du règlement des zones U et N

Demandes de corrections dans le règlement graphique,

Plusieurs corrections ou/et modifications à apporter aux OAP de la commune

Commune de Gerzat

Délibération du 23 septembre 2024 : (24 pour et 5 contre)

Demandes de compléments et modifications ponctuelles de certaines OAP,

Limitation des hauteurs dans les STECAL à 5 m au lieu de 7m,

Identification zone économique « Gerzat sud » en fonction PL plutôt que P

Implantation d'un équipement sportif BMX vers le cimetière.

Commune de Le Cendre

Délibération du 25 septembre 2024 : unanimité

Revoir carte / plan de Protection des contraintes pour les aléas « retraits gonflement des argiles »,

Oubli du règlement de PPRNPi,

Correction d'une erreur sur la parcelle AK174 à La Ribeyre

Erreur de légende sur la parcelle AE 179

### Commune d'Orcines

Délibération du 23 septembre 2024 : (18 pour et 5 abstentions)

Conservation de plusieurs espaces réservés,  
Périmètre du risque inondation,  
Ajout d'éléments du petit patrimoine,  
OAP de la Fontaine du Berger,  
Réserves concernant le passage de zones U en A ou N.

### Commune de Pont-du-Château

Délibération du 17 septembre 2024 : (majorité et 2 contre et 2 abstentions)

Modification emplacement réservé du Moulin,  
Modification zonage pour le projet Oxycentre (N1pv à UE),  
Suppression emplacement réservé n°34.

### Commune de Royat

Délibération du 25 septembre 2024 : (majorité et 3 contre)

Maintien de zone constructible Impasse de la Garenne (centre technique municipal),  
Maintien du secteur de l'Oclède en zone N,  
A Charade, maintenir possibilités d'extension du golf.  
Modifier les hauteurs (R+2) contre (R+3) zone de Montchalamet.

### Commune de Saint-Genès-Champagnelle

Délibération du 25 septembre 2024 : (25 pour et 2 abstentions)

Observations sur les OAP secteurs de Champeaux et de Champ du Chêne,  
Compléter l'inventaire du patrimoine,  
Revoir emplacement réservé N°19,  
Maintien de la parcelle A 96 en UG,  
Transfert en A des parcelles BX 28 et C 1753 au lieu de U  
Réexamen des espaces boisés classés de la Chaîne des Puys,  
Station de prétraitement de la SLVA, à réexaminer,  
Différents projets touristiques à intégrer sous forme de STECAL.

## 1.6.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dans son avis délibéré (n° 2024-ARA-AUPP-1472 du 5 novembre 2024), la MRAe, identifie les principaux enjeux environnementaux du projet, à savoir :

- Les espaces, naturels agricoles et forestiers (Enaf) des franges urbaines,
- Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- Les paysages, les sites et le patrimoine bâti remarquables,
- La ressource en eau,
- Les risques naturels et technologiques,
- Le changement climatique, en termes d'atténuation et d'adaptation,
- La santé humaine en lien avec la pollution de l'air et des sols et avec le bruit.

Pour la MRAe ces enjeux sont exposés de manière globalement satisfaisante dans le rapport de présentation, mais nécessite un niveau de précision supplémentaire, pour certains enjeux localisés, en matière de milieux naturels et de paysages.

**Cependant l'étude des incidences du PLUi sur l'environnement demeure trop générale.**

Une détermination plus claire des capacités de construction en renouvellement et en densification doit être effectuée.

Il convient également de renforcer la prise en compte des enjeux liés :

- Aux milieux naturels et paysages,
- Au changement climatique,
- A la santé humaine.

**L'autorité environnementale recommande :**

- De compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec d'autres plans et programmes,
- Que le rapport soit mis à jour avec les données de l'atlas de la biodiversité communale et que les continuités écologiques soient décrites,
- D'identifier les enjeux paysagers du territoire à une échelle plus fine,
- D'actualiser l'état initial de la qualité de l'air et de présenter sa dynamique d'amélioration sur la métropole,
- De présenter les différentes étapes de décision et les critères environnementaux associés ayant conduit au projet retenu,
- De reprendre l'analyse des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000,
- D'établir l'état de référence des indicateurs retenus pour l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi et le besoin éventuel de réajustement des mesures prises,
- De joindre au rapport un résumé non technique exposant l'état actuel de l'environnement, les choix retenus au regard des incidences du projet sur l'environnement,
- De déterminer, pour chaque commune, le nombre de logements pouvant être produits sans consommation d'Enaf, par : résorption de la vacance, densifications dans les dents creuses, renouvellement urbain,
- De justifier la consommation d'Enaf pour la création d'activités économiques.

**L'autorité environnementale recommande de reconsidérer :**

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU en extension urbaine présentant des enjeux en termes de biodiversité parfois significatifs,
- La pertinence d'implanter des parcs photovoltaïques au sol en zone agricole ou naturelle,
- L'enjeu paysager identifié au niveau de zones d'activités de la Plaine de Sarliève et de questionner l'urbanisation progressive de ce secteur.

Elle évoque l'hypothèse d'un dispositif de phasage permettant **de prioriser l'ouverture à l'urbanisation des zones U en dents creuses** du milieu urbain par rapport aux zones AU en extension de celui-ci.

**Concernant la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer :**

- La compatibilité du développement envisagé avec la disponibilité en quantité et en qualité de la ressource en eau potable sur le territoire,
- La capacité du système d'assainissement à gérer de manière conforme cet accroissement de la population.

**Elle recommande** également d'établir un bilan carbone complet et de présenter les mesures prises pour l'améliorer et de décrire la manière dont le PLUi s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone.

Sur le plan de la **santé humaine**, elle recommande de renforcer les mesures prises dans le PADD et le règlement pour **éviter d'exposer la population aux risques sanitaires induits par la pollution de l'air et des sols et par le bruit.**

### 1.6.3 Réponse de Clermont Métropole à l'avis délibéré de la MRAe

Dans son mémoire en réponse (non daté) figurant au dossier d'enquête, Clermont Auvergne Métropole, répond point par point aux observations de la MRAe.

Il est notamment indiqué que sur :

#### **Le Diagnostic environnemental**

##### Démographie / Habitat

Certains éléments pourront être actualisés à la lueur des nouvelles données INSEE disponibles.

Biodiversité et continuités écologiques : ce point sera précisé avec les données disponibles. Une synthèse des résultats des campagnes d'inventaires réalisés dans le cadre des atlas de la biodiversité sera intégrée au diagnostic.

Ressource en eau : L'état initial de l'environnement sera actualisé concernant les données sur la ressource en eau. Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et les données récentes de la Banque Nationale des Prélèvements en Eau (BNPE) seront utilisés pour cette mise à jour.

##### Paysages : Pour rappel

Le volet paysager est organisé par thématiques avec une décomposition des grandes entités paysagères plutôt qu'au travers d'une analyse commune par commune.

Des analyses plus ciblées ont été réalisées lors des travaux de sélection et re-délimitation des zones à urbaniser, au sein de la grille d'analyse et lors de la sélection des sites d'urbanisation et la préfiguration des OAP.

Cette section pourra être précisée sur certaines zones AU.

Qualité de l'air : L'état initial de l'environnement sera actualisé avec les données les plus récentes sur la qualité de l'air et son évolution sur le territoire métropolitain, notamment en s'appuyant sur le troisième PPA. Une comparaison sera réalisée avec les valeurs guides 2021.

## **L'Évaluation environnementale :**

### **Articulation avec Plans et Programmes**

Sera complétée afin d'analyser la compatibilité entre le projet de PLUi et le troisième PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondations).

### **Critères environnementaux**

Les différentes étapes de décisions et les critères environnementaux associés ayant conduits au projet final pourront être développés et illustrés plus précisément afin de mettre en lumière la démarche d'évaluation environnementale menée tout au long du projet.

### **Incidences et séquences ERC**

Les cartes de l'analyse des incidences du plan sur l'environnement seront reprises pour présenter une meilleure qualité ainsi que des éléments de repère.

La protection des éléments d'intérêt écologiques au sein du territoire fera l'objet d'une analyse plus fine pour mettre en lumière les évolutions par rapport aux précédents documents.

**Rappel :** Les critères environnementaux, écologiques et paysagers ont bien aiguillé les choix réalisés (documentations bibliographiques et visites terrain).

Ces points seront précisés au sein de l'évaluation environnementale.

Pour les sites Natura 2000, l'analyse des incidences pourra être complétée afin d'explicitier l'absence d'incidences, en particulier sur les espèces et habitats à l'origine de la désignation des sites.

### **Résumé non technique :**

Le résumé non technique constituera une pièce à part du rapport de présentation. Il sera précisé afin de détailler plus amplement l'état actuel de l'environnement ainsi que les choix retenus.

### **Changement climatique :**

L'évaluation environnementale sera complétée. Elle précisera la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique sur le territoire métropolitain en mobilisant les données disponibles sur le portail DRIAS. Les objectifs du Plan National d'adaptation au changement climatique (novembre 2024) seront précisés et l'articulation avec le projet de PLU métropolitain décrite.

## **Justification des choix**

### **Consommation d'Enaf**

Un rappel est fait par Clermont Métropole en ce qui concernant les espaces non considérés comme Enaf (au sens du guide du Ministère de l'Agriculture) et donc non pris en compte dans le calcul des surfaces consommées entre 2013 et 2023 (427 ha).

Le PLUi préfigure la mise en application à venir du calcul de l'artificialisation, en protégeant de nombreux éléments (boisements, espaces verts, alignements et arbres isolés) présents au sein de l'espace urbain sans constituer un Enaf.

### Capacités en renouvellement urbain et densification

Le porteur de projet rappelle le calcul effectué pour démontrer une capacité totale théorique de 27 000 logements au sein des PLU communaux, supérieure à la projection des besoins du territoire à l'horizon 2035.

Le volume de logements en extension urbaine a été ainsi divisé par deux dans les projections du PLUi, suite à la suppression de zones à urbaniser.

Le porteur de projet rappelle également la stratégie opérationnelle du PLUi, à savoir :

- La définition de secteurs stratégiques en renouvellement urbain : 344ha pour 12 600 logements,
- La prise en compte des autres opérations de renouvellement urbain « en cours » avec autorisation d'urbanisme, sans faire l'objet d'OAP (4 190 logements),
- La prise en compte d'opérations diffuses (dents creuses, réhabilitation, surélévations ...) 3120 logements.

### OAP : densités

La Métropole, dans sa réponse, reprend les principes retenus pour établir la programmation des OAP site par site, contrairement au SCoT, qui fixe des objectifs à l'échelle de la commune.

Ainsi, les densités des OAP du PLUi sont de : 81 logements/ha pour le Cœur Métropolitain, 41 logements/ha à Pont du Château, 19 logements/ha dans les Territoires périurbains.

### Consommation d'espace pour la création de surface à vocation économique

Hors extensions, les disponibilités foncières se chiffrent à un total de 89 ha, dont :

- 28ha au sein d'opérations en cours,
- 32 ha en reprise de sites (Luxfer et Bourdon),
- 6 ha sur le site de l'aéroport,
- 20 ha dans les ZAE existantes,
- 3 ha de petits terrains dans les communes.

Au total le PLUi autorise 114 ha de consommation d'Enaf pour les activités économiques, soit une capacité globale de 203ha pour un besoin évalué à 240ha.

La différence, le règlement favorise des possibilités de densification, et limite les consommations foncières du commerce, des services et du tertiaire.

### Carrière de Châteauquay

La procédure de déclaration de projet de la carrière de basalte est en cours. Les résultats des études seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi.

### Zones à urbaniser

Le PLUi supprime 300 ha de foncier urbanisable.

Les fiches OAP de certaines zones AU pourront être complétées au regard de l'OAP TVB-P. De même des évolutions de zonages pourront être étudiés en vue de l'approbation du PLUi à la lueur de l'ensemble des enjeux et de leur pertinence opérationnelle.

### Plaine de Sarliève

Pour le porteur de projet, l'OAP intègre la question paysagère au travers de dispositions générales spécifiques au secteur et les orientations déclinent les grands objectifs du Plan Paysage.

### **Parcs photovoltaïques**

Les zonages \*pv ont été délimités sur terrains dégradés en cohérence avec les objectifs du Schéma de Transition Écologique et Énergétique de Clermont Métropole et avec la Charte de développement des projets photovoltaïques du Puy de Dôme.

#### **1.6.4 Avis sur le PDA**

Ces PDA sont issus d'une étude à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France, commandée conjointement par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ils sont proposés par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux communes concernées, qui valident les périmètres par décision du conseil municipal.

## **1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête publique unique**

### **1.7.1 Le Dossier PLUi**

0. Le bilan de la concertation préalable
1. Le rapport de présentation comprenant : le diagnostic territorial et environnemental, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivis.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) : OAP thématique trame verte et bleue / paysages ; OAP thématique habiter demain ; AOP projets sur les 22 communes
4. Le règlement : règlement littéral, et les 22 cahiers communaux
5. Le règlement graphique : les documents graphiques (la Métropole, les 22 communes), les plans thématiques du règlement, les plans des protections et des contraintes
6. Les annexes : servitudes d'utilités publiques, plan d'exposition au bruit des aérodromes, plan des périmètres, annexe sanitaire, plans de prévention des risques naturels prévisibles, secteurs d'information sur les sols, règlement local de publicité intercommunal, sites patrimoniaux remarquables, réglementation de boisements, autres (arrêtés, guides, études)
7. Informations sur l'enquête : pièces administratives, avis des Personnes Publiques Associées avis des communes et de la MRAE, mémoire en réponse à la MRAE et analyse des avis des PPA

### **1.7.2 Le dossier PDA**

Commune de Cébazat : Délibération du Conseil municipal / Délibération de Clermont Auvergne Métropole / Dossier PDA du Beffroi / Dossier PDA de la Lanterne des morts.

Commune de Cournon d'Auvergne : Délibération du Conseil municipal / Délibération de Clermont Auvergne Métropole / Dossier PDA du Château de la Ribeyre et château de Sarlièves.

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1 Désignation de la Commission d'Enquête

Par décision n°E24000105 / 63, en date du 05/12/2024, la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné la commission d'enquête suivante :

Président : Monsieur Yves HARCILLON

Membres titulaires : Madame Corinne DESJOURS et Monsieur Jean-Christophe PEUREUX

Membre suppléant : Monsieur Gilles HERBACH

### 2.2 Préparation de l'Enquête

Deux réunions de préparation de l'enquête ont eu lieu au siège de Clermont Auvergne Métropole.

- Réunion du 17 décembre 2024 en présence de :
  - Mme Emilie BARGE, Cheffe du service études et programmation urbaine  
Direction de l'Urbanisme/Service des Etudes et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
  - Mme Céline LAPETITE, chargé(e) d'études à la direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation Urbaine, de Clermont Auvergne Métropole,
  - Mme Marie Luce GUENOT, Responsable du pôle Maîtrise d'ouvrage, Direction du Cycle de l'Eau/Cellule Maîtrise d'ouvrage et coordination, de Clermont Auvergne Métropole
  - Mme Élisabeth TRÉMOUILLE, Chargée de mission SPR, études urbaines et aménagement, Direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation, de Clermont Auvergne Métropole,
  - des trois membres de la commission d'enquête.

Cette rencontre avait pour but :

- De prendre un premier contact avec les équipes de Clermont Auvergne Métropole en charge des deux enquêtes uniques, celle relative au projet de plan local d'urbanisme (PLUi) de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (PDA), et celle relative au projet de zonages d'assainissement des eaux usées (EU) et des eaux pluviales (EP)
  - De définir les modalités de l'enquête : durée, dates, et nombre de permanences
  - De décider que ces deux enquêtes uniques donneraient lieu ; à un rapport et 2 conclusions en ce qui concerne l'enquête PLUi/PDA, à un rapport et une conclusion en ce qui concerne les réseaux EP/EU
- Réunion du 17 janvier 2025 en présence de :
    - Mme Emilie BARGE, Cheffe du service études et programmation urbaine  
Direction de l'Urbanisme/Service des Etudes et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
    - Mme Céline LAPETITE, chargé(e) d'études à la direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation Urbaine, à Clermont Auvergne Métropole,
    - Mme Élisabeth TRÉMOUILLE, Chargée de mission SPR, études urbaines et aménagement, Direction de l'Urbanisme/Service des Études et de la Programmation, à Clermont Auvergne Métropole,
    - Mr Laurent CHOMETTE : Chargé de mission planification études et aménagement à Clermont Auvergne Métropole,
    - Des trois membres de la commission d'enquête.

Cette rencontre avait pour but :

- De présenter, en vidéo conférences, à la commission d'enquête, le dossier d'enquête unique du projet de plan local d'urbanisme (PLUi) de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (PDA)
- De signer et parapher les 22 registres d'enquête

## 2.3 Arrêté d'enquête

Le 25 janvier 2025, la Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme, Christine MANDON, a pris l'arrêté id : 063-246300701-20250113-DUMO250113\_01-AI, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole et la création de périmètres délimités des abords (annexe 1).

## 2.4 Modalités de l'enquête PLUI/PDA

Le siège de l'enquête : dans les locaux de Clermont Auvergne Métropole, 64-66 avenue de l'Union Soviétique à CLERMONT-FERRAND.

Durée de l'enquête : Du Lundi 17 février 10h00 au vendredi 28 mars 2025 à 12h00, soit pendant 40 jours consécutifs.

Le dossier d'Enquête Publique

- Consultable sur support papier dans chacune des 22 communes de l'agglomération, ainsi qu'au siège de Clermont Auvergne Métropole.
- Consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, à cette adresse : <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr>, ainsi que sur un ordinateur mis à disposition du public au siège de Clermont Auvergne Métropole aux heures d'ouverture des bureaux

Observations du public :

- Le public pouvait formuler ses observations et propositions éventuelles sur les 23 registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, dans les 22 communes concernées par l'enquête ainsi qu'au siège de Clermont Auvergne Métropole.
- Un registre dématérialisé ainsi qu'une boîte mail ont été mises en place à l'adresse suivante [enquetepublique-pluiclermontmetropole@registre-dematerialise.fr](mailto:enquetepublique-pluiclermontmetropole@registre-dematerialise.fr).
- Les contributions transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé.
- Les observations pouvaient également être adressées 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 à ce qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

## 2.5 Information du public – Publicité de l'enquête

- Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours avant le début de celle-ci, le vendredi 24 janvier (avec rappel le vendredi 21 janvier) et nouvelle parution dans les huit premiers jours de l'enquête (le vendredi 14 mars), dans deux journaux diffusés dans le département « La Montagne » et « Le Semeur Hebdo » (annexe 2).
- Cet avis a été affiché dans les 21 mairies de Clermont Auvergne Métropole et au siège de Clermont Auvergne Métropole quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- Cet avis a fait l'objet de certificat d'affichage par les maires des 21 communes.
- Cet avis a également été publié sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole, ainsi que sur le site internet du PLUi de la Métropole.

Des constats d'affichage ont été établis par Maître Jérôme Olivier Bard, huissier de justice, lors de trois passages au siège de l'enquête et dans les 21 mairies de la métropole :

- Premier passage : Jeudi 30 janvier 2025 (annexe 3),
- Deuxième passage : Lundi 10 et mardi 11 mars 2025 (annexe 4),
- Troisième passage : mercredi 26 et jeudi 27 mars 2025 (annexe 5).

## 2.6 Concertation préalable

### 2.6.1 Concernant le PLUi

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole, depuis la délibération du 4 mai 2018, lançant la procédure, jusqu'à la délibération du 8 novembre 2024 arrêtant le projet.

La délibération du 28 juin 2024 tire le bilan de cette concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLUi, qui a pris fin le 8 mars 2024, avec notamment :

- L'organisation de 8 réunions publiques réparties sur le territoire et une réunion publique en visioconférence,
- Plusieurs rencontres avec les acteurs du territoire,
- La mise en place de registres lors des phases de conception,
- La parution d'articles dans les bulletins locaux, sur les réseaux sociaux et à travers des newsletters,
- La réception de contributions par courrier et par mail,
- L'organisation d'une tournée des marchés, de balades urbaines et paysagères,
- La réalisation d'expositions présentées à différentes occasions et mises en ligne.

Le public a pu constater l'orientation engagée du PLUi de manière générale, et la concertation préalable s'est surtout focalisée autour des sujets concernant : la nature et sa protection, la consommation foncière et l'habitat de demain sur le territoire.

Côté nature, le public a exprimé sa sensibilité sur les éléments comme : la préservation du patrimoine naturel et bâti, le renforcement et le maintien des continuités écologiques, la protection des paysages et l'intégration du bâti à ces derniers, les enjeux liés à la nature en ville.

La thématique de la consommation foncière est aujourd'hui centrale au sein du dossier de ce PLUi qui privilégie des modes d'aménagement moins impactant pour les ressources. Aussi, concernant l'urbanisme divers sujets ont été évoqués : « faire l'habitat autrement » tout en restant attaché à l'habitation individuelle, la problématique de la densification, le renouvellement urbain des centres-bourgs, l'homogénéisation des zones pavillonnaires, les règles d'harmonisation pour ne pas dénaturer les tissus urbains historiques.

Autres sujets abordés : faciliter et accompagner la transition énergétique sur le territoire, et la mise en place de mobilités actives.

Il est également ressorti de cette concertation des points à enjeux pour le projet de territoire : cœur de métropole, Plateau de Lachaud à Châteaugay, secteur de Gerzat, secteur du Brézet, site des Côtes de Clermont, Chaîne des puys, plaines de Cébazat et de Sarliève.

Il y a eu aussi de nombreuses questions sur l'aspect réglementaire document, ce qui a généré une meilleure compréhension de ses effets.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres a permis de recueillir de nombreux avis et remarques ; le bilan de cette concertation a été de 2237 contributions (pour 996 participants) qui ont permis de faire évoluer le projet, tant en phase de PADD qu'en phase réglementaire.

### 2.6.2 Concernant les PDA

La concertation au titre du code de l'environnement ou du code du patrimoine, pour l'élaboration des PDA n'y est pas soumise. La seule obligation relève de la "consultation du propriétaire ou affectataire domanial" par le commissaire enquêteur, au moment de l'enquête publique (R.621-93 code du patrimoine).

Cinq courriers recommandés datés du 1 février 2025 ont été envoyés aux propriétaires concernés, courriers réceptionnés le 3 février, soit 15 jours avant le début de l'enquête (annexe 6).

### 3 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE

#### 3.1 Déroulement des permanences

L'enquête s'est déroulée normalement dans les 21 communes de la Métropole de Clermont Ferrand, du :

**Lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus, soit 40 jours.**

Quel que soit le nombre d'habitants de la commune, les permanences ont été systématiquement tenues par deux commissaires enquêteurs et même trois au siège de l'enquête et à la mairie de la ville centre.

A chacune des permanences, le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs qui ont reçu au total 304 personnes.

La consultation publique s'est déroulée conformément aux dispositions arrêtées en amont par la commission d'enquête et les services de Clermont Auvergne Métropole.

Les vingt-trois (23) permanences prévues se sont tenues aux dates et heures fixées par l'arrêté organisant l'enquête.

COMMUNES	Habitants	PERMANENCES	NOMBRE DE PERSONNES REÇUES
CLERMONT METROPOLE	295 800	Lund 17 février 10h/13h	8
BLANZAT	3 762	Lundi 24 février 9h/12h	6
NOHANENT	2 249	Lundi 24 février 14h/17h	13
AUBIERE	10 212	Mardi 25 février 10h/12h	8
BEAUMONT	10 650	Mardi 25 février 14h/17h	9
AULNAT	4 115	Mercredi 26 février 14h/17h	8
CEBAZAT	8 946	Lundi 3 mars 14h/17 h	9
CHÂTEAUGAY	3 096	Mardi 4 mars 13h30/16h30	15
ORCINES	3 584	Mercredi 5 mars 14h/17h	31
CEYRAT	6 373	Jeudi 6 mars 10h/12h	9
CHAMALIERES	17 454	Jeudi 6 mars 14h/17 h	10
GERZAT	10 258	Mardi 11 mars 14h/17h	14
CLERMONT HOTEL DE VILLE	147 327	Mercredi 12 mars 10h/13h	15
LE CENDRE	5 494	Jeudi 13 mars 14h/17h	4
COURNON D'AUVERGNE	20 193	Vendredi 14 mars 9h30/12h	9
DURTOL	2 015	Mardi 18 mars 10h/12h	10
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	2 800	Mercredi 19 mars 9h30/12h30	10
LEMPDES	8 663	Jeudi 20 mars 14h/17h	14
ROYAT	4 400	Vendredi 21 mars 14h/17h	23
SAINT-GENES-CHAMPANELLE	3 883	Vendredi 21 mars 9h/12h	27
PONT-DU-CHÂTEAU	12 459	Mardi 25 mars 14h/17h	13
ROMAGNAT	7 869	Mercredi 26 mars 9h30/12h30	19
CLERMONT METROPOLE	295 800	Vendredi 28 mars 9h/12h	20
<b>TOTAL</b>			<b>304</b>

Toutes les personnes ont été invitées à formuler leurs observations par l'un des moyens prévus, soit directement dans le registre tenu à leur disposition, soit en adressant un courrier ou en déposant leur contribution directement sur le site Préambules dédié qui leur était rappelée.

Un document écrit précisant ces adresses leur était remis en main propre par les commissaires de permanence.

### 3.2 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le vendredi 28 mars à 12h à l'issue de la permanence tenue au siège de l'enquête par les trois commissaires enquêteurs. .

Le registre d'enquête déposé au siège de l'Agglomération a été clos sans délai par les commissaires de permanence.

Les registres déposés dans les autres lieux de permanence ont été ramenés au siège de l'enquête par les personnels des Clermont Auvergne Métropole dans l'après-midi de vendredi et remis aux membres de la commission d'enquête. Ils ont été aussitôt clôturés.

Les contributions adressées par courrier postal à l'attention du président de la commission d'enquête lui ont été remises par le service Urbanisme.

Sept courriers parvenus hors délai mais postés avant la clôture de l'enquête ont été pris en compte.

### 3.3 Climat de l'enquête

Les conditions d'accueil du public et de mise à disposition du dossier d'enquête n'ont d'une façon générale pas soulevé de difficulté particulière à l'exception de la mairie de Pont du Château où les conditions de consultation n'ont pas été jugées satisfaisantes par quelques personnes.

#### **Commentaire de la commission**

*Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences, en particulier dans les communes d'Orcines, Saint-Genès-Champanelle...) et que les échanges avec les commissaires enquêteurs ont souvent été longs, obligeant parfois ces derniers à tenir leur permanence bien au-delà de l'heure fixée.*

*Les permanences, quel que soit le nombre d'habitants de la commune, ont été systématiquement tenues par deux commissaires enquêteurs, voire trois dans la ville centre.*

***Au total, les commissaires enquêteurs ont reçu 304 personnes durant les permanences.***

*Ce chiffre pourrait être d'ailleurs être multiplié par deux ou même trois, les personnes venant le plus souvent accompagnées pour faire part de leur doléance, principalement lorsque cette dernière concernait des problèmes de constructibilité de leur propriété, comme cela était généralement l'objet de la rencontre.*

*Si le public s'est, le plus souvent, montré très courtois avec les commissaires enquêteurs, il n'en a pas moins fait preuve, dans quelques cas, d'une réelle incompréhension vis-à-vis de l'évolution du PLU de sa commune, voire d'un agacement certain !*

***Plusieurs personnes qui ont « perdu des droits à construire » sur leur propriété se sentent réellement spoliées et l'ont exprimé très clairement, d'autant plus lorsqu'elles avaient dû s'acquitter de droits de succession après héritage.***

Pour les contributions :

Le tableau de bord du site Préambules indique que **37 802** visiteurs l'ont consulté dont **10 943** ont téléchargé au moins un des documents à disposition (28,9% des visiteurs).

Au total, **30 710** téléchargements ont été réalisés.

Contrairement à la version numérique, la version papier du dossier semble avoir été très peu consultée, dans certaines communes du moins.

### **3.4 Bilan comptable des dépositions du public et procès-verbal de synthèse**

Quel que soit le mode de dépôt (registres, registre numérique Préambules, courrier postal), toutes les contributions du public ont été systématiquement recensées.

Du fait de la méthode d'enregistrement choisie, certaines observations font l'objet de plusieurs numéros d'enregistrement, suivant qu'elles apparaissent sur Préambules, en courrier postal ou en mention sur les registres des mairies.

#### **Au total 2071 contributions ont été dénombrées**

(Dont 79 contributions peuvent être considérés comme doublons)

- **1750 contributions** sur **registre numérique**.
- **253 inscriptions** ont été portées sur les **registres papier**.
- **68 courriers** ont été adressés à Clermont Auvergne Métropole, siège de l'enquête

Après tri et classement par thème, les contributions ont été réparties suivant l'enquête concernée :

#### **3 contributions concernent les PDA**

Contribution n° 640 de BOUDOT Etienne et 1585 de Me GAUCHER Christian, avocat, saisi de la défense des intérêts de l'indivision BERTHON et n° 1627 - contribution anonyme relative au PDA du Château de la Ribeyre et du PDA de l'oppidum de Gondole

#### **2068 contributions concernent uniquement le PLUi**

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis aux représentants du porteur de projet, en main propre, le mardi 8 avril 2025 (annexe 7).

Etait annexé au procès verbal le tableau général des observations du public sous forme d'une base de données (annexe 8).

La réponse aux observations a été envoyée par mail à la commission le 22 avril et adressée par courrier à la même date (annexe 9).

## 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 4 1 Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords

La partie Périmètre Délimité des Abords de l'enquête unique concernait deux monuments historiques des communes de :

- Cébazat : le Beffroi et La Lanterne des Morts,
- Cournon d'Auvergne : Les châteaux de la Ribeyre et de Sarliève.

#### - 3 contributions ont été déposées les concernant

La première (n° 640) de M. Etienne BOUDOT a un caractère général et peut concerner les PDA des deux communes.

Les deux autres (n°1585 et n°1627) se rapportent aux monuments de la commune de Cournon d'Auvergne et concernent principalement le Château de la Ribeyre et accessoirement l'oppidum de Gondole.

La contribution n°1585 a été déposée par Me Christian GAUCHER, avocat, saisi de la défense des intérêts de l'indivision BERTHON, la contribution n°1627 est anonyme.

#### Contribution N°640 – Généralités sur les PDA

La personne rappelle que dans l'application stricte du rayon de 500 m, l'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine) est souvent le seul organisme exerçant un contrôle qualitatif sur les demandes de permis de construire, y compris sur des terrains éloignés des enjeux patrimoniaux.

Face à la réduction des 2 périmètres, la personne émet un avis réservé sur cette démarche qui conduira à diminuer le niveau de conseil, d'exigence et de contrôle sur les projets privés, sur tout ce périmètre ne faisant plus partie du rayon des 500m.

#### Contribution N°1585 - Contribution sur le château de la Ribeyre

L'observation a été portée par Me Christian GAUCHER, avocat, saisi de la défense de ses intérêts par l'indivision BERTHON).

Rappel : « le château de la Ribeyre » n'est pas protégé en tant que tel au titre des monuments historiques, seuls l'escalier intérieur ainsi qu'une cheminée sur deux niveaux ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire. Il est donc faux de le légèrer « MH bâti » par un rectangle rouge. Ces éléments intérieurs du bâti ne sont visibles depuis l'extérieur, il n'existe aucun cône de vue vers l'escalier et la cheminée.

Le projet de PLUi propose de classer en secteur N1 un ensemble de terrains du domaine de la Ribeyre, où toute construction nouvelle à destination habitation y serait interdite.

*Rappel : Le juge administratif a déjà tranché cette question par le passé en l'espèce ; ainsi, par un jugement 921521 du 21 décembre 1993, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé le classement en zone naturelle NB de la propriété de l'indivision BERTHON après avoir considéré que la commune de COURNON D'Auvergne avait ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation des faits ; un arrêt du Conseil D'État 157412 du 18 novembre 1996 a rendu cette décision définitive.*

Le domaine de la Ribeyre se retrouve aujourd'hui coincé entre deux grandes zones pavillonnaires, et le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, illustré sur un plan joint, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.

Contribution N° 1627- Anonyme relative au Château de la Ribeyre et à l'oppidum de Gondole

La contribution contient 4 pièces jointes dont 2 relatives aux PDA

Pièce jointe n°2

Dans ce document il est fait état, de plusieurs points :

Dans la pièce 7.2 avis des PPA (DRAC UDAP ABF) il est demandé, à propos des cahiers communaux, qu'ils devraient être complétés par une liste du patrimoine à protéger, au titre du PLU, dont le château de la Ribeyre (à l'exception de ses éléments classés).

Dans la pièce 6.1.2 liste des servitudes, il est indiqué que le château de la Ribeyre ne génère pas de périmètre de 500 m « pas de périmètre de 500 m pas de PDA ! » (sic).

#### PDA de l'Oppidum de Gondole

- il n'est pas fait état, dans le PLUi arrêté, de ce PDA Pourtant dans le dossier de ce PDA il est expliqué que le PDA propose de s'appuyer sur le PDA du Château de la Ribeyre pour définir la limite Nord ».
- Ce dossier de PDA n'avait pas été intégré au PLU de la commune de Le Cendre, et il n'a pas été intégré dans PLUi.
- Que cet oppidum mérite d'être connu des habitants.

Pièce jointe n° 4

(Il s'agit d'une copie du dossier PDA de l'Oppidum de Gondole, reçu en préfecture le 11/10/2021. Dans les cartes P18 et P19 du document, qui montrent l'ensemble des limites de ce PDA, on voit clairement que le PDA du château de la Ribeyre en fait partie).

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de Dôme a apporté les éléments de réponse suivants :

#### PDA de Cébazat :

*« J'émet donc un avis réservé sur ces 2 PDA, conditionné à la mise en œuvre d'un véritable contrôle qualitatif, en non pas seulement réglementaire, des projets sur la commune de Cébazat ».*

*Ce point est indépendant de la procédure PDA à proprement parler*

*Les zones retirées lors du passage du rayon de 500m au PDA sont des espaces situés hors champ de visibilité ; l'avis de l'ABF était soit inexistant (notamment sur les zones pavillonnaires) soit des recommandations (pour les espaces urbains comportant des bâtiments fin 19<sup>e</sup> - début 20<sup>e</sup>) permettant d'éclairer l'autorité compétente en urbanisme.*

*La commune peut saisir le CAUE afin d'orienter les porteurs de projet. Les porteurs de projets peuvent aussi saisir le CAUE.*

*La commune peut également préciser, à l'usage, certaines règles du PLU afin de permettre une meilleure prise en compte du patrimoine en présence.*

*La question de périmètre d'action d'un architecte conseil peut également être posée.*

**PDA du château de la Ribeyre :**

*« Si je comprends bien, ce qui est MH à la Ribeyre, se trouve à l'intérieur du château et ne génère donc pas de périmètre extérieur de protection. Pour protéger le château lui-même, il faut recourir à l'L.151-19 CU. Mais cette protection ne génère pas de périmètre de 500m... Pourquoi alors un PDA pour le château de la Ribeyre? »*

*Le château de la Ribeyre bénéficie d'une protection partielle au titre des monuments historiques par arrêté du 20/02/1980. La protection concerne des éléments intérieurs : cheminées au rez-de-chaussée et premier étage, et escalier intérieur.*

*La Loi LCAP de 2016 a clarifié la notion « d'abords ».*

*Les éléments intérieurs protégés au titre des monuments historiques génèrent un périmètre de 500m ; cependant ils ne peuvent pas générer la protection au titre des abords en tant que telle qui implique que les travaux soient soumis à l'accord de l'ABF conformément à l'article L621-30 du code du patrimoine.*

*Toutefois la protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé (Article L621-30 du code du patrimoine).*

*En conséquence, dans le périmètre de 500m du château de la Ribeyre, l'ABF doit être consulté mais les travaux ne peuvent relever que d'un avis simple à titre de conseil.*

*Le PDA proposé autour du château de la Ribeyre exclut du périmètre de 500 m des zones pavillonnaires sans enjeux patrimonial ou paysager en relation avec le monument historique. Le PDA est donc bien justifié.*

*En ce qui concerne la protection du château, comme mentionné ci-dessus, la protection au titre des abords s'applique à toutes les parties non protégées au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*Toutefois, nous vous transmettons notre avis favorable pour la protection du château dans le PLUI, comme élément remarquable au titre de l'article L151-19 du CU.*

*« Périmètre de Vigilance : ce périmètre non officiel augmente celui du PDA. »*

*Il est bien précisé dans l'étude que le périmètre de vigilance est un outil non réglementaire, et qui n'a pas été imaginé par le législateur.*

*Les zones de vigilances représentent des secteurs sensibles identifiés pour des acteurs locaux. Seul est à retenir en tant que servitude le périmètre du PDA qui lui seul sera annexé au PLUI.*

**PDA de l'Oppidum de Gondole :**

*Le PDA de Gondole est un PDA intercommunal. C'est une procédure particulière et complexe. La procédure est en cours mais il manque les délibérations de plusieurs communes. Ce PDA intercommunal ne pourra être finalisé que dans le cadre d'une prochaine modification du PLUI sous réserve de l'accord de toutes les communes et EPCI.*

### **Commentaire de la commission**

*La commission d'enquête a bien pris en compte l'avis de l'UDAP qui précise clairement les points ci-dessus :*

- *Un PDA délimite un périmètre strict soumis à avis de l'ABF. Pour les espaces limitrophes plusieurs cas sont possibles questionner le CAUE, ou missionner un architecte conseil. Il est possible également de préciser certaines règles du PLU afin de permettre une meilleure prise en compte du patrimoine en présence.*

- *Le Château de la Ribeyre bénéficie d'une protection partielle qui concerne des éléments intérieurs : cheminées au rez-de-chaussée et premier étage, et escalier intérieur. Mais ces éléments intérieurs protégés ne peuvent pas générer la protection au titre des abords. L'ABF doit être consulté mais les travaux ne peuvent relever que d'un avis simple à titre de conseil.*

- *PDA de l'Oppidum de Gondole : c'est un PDA intercommunal. La procédure est en cours mais il manque les délibérations de plusieurs communes., il ne pourra donc être finalisé que dans le cadre d'une prochaine modification du PLUI sous réserve de l'accord de toutes les communes et EPCI.*

*IMPORTANT : Un point particulier n'a pas donné lieu à une réponse de l'UDAP, il s'agit de la demande de modification du zonage des abords du Château de la Ribeyre. Le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, illustré sur un plan joint, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.*

➤ *Cette demande (contribution n°1585, sera donc à traiter dans le chapitre « constructibilité pour les particuliers »*

## 4 2 Observations relatives au PLUi

### 4.2.1 Généralités

#### **Pour rappel :**

L'ensemble des contributions du public (au nombre total de 2071) quel que soit leur mode de dépôt (registre dématérialisé, registre papier déposé dans les mairies, courrier postal) ont été regroupées sous forme d'une base de données unique et ventilées suivant 7 thèmes (voir ci-dessus § ) détaillés dans le procès-verbal de synthèse remis le 8 avril.

Le mémoire en réponse de la Métropole, reçu par les membres de la commission le 22 avril par mail et remis en main propre en version originale signée le 24 avril.

Le document a été établi en suivant la même logique et le même plan que le procès-verbal de synthèse de la commission, avec la précision liminaire suivante :

#### **Précision de Clermont Auvergne Métropole**

« Le présent mémoire vise à apporter des éclairages techniques et préciser, expliquer certains choix. Il ne vise pas à apporter une réponse définitive à l'ensemble des contributions, mais à fournir des éléments d'explication à la commission d'enquête, en amont de la rédaction de son rapport définitif ».

Dans un souci de cohérence et de clarté, la commission a choisi de suivre le même plan pour ses commentaires (en italique sur fond grisé) qui suivront les rappels des contributions du public (issus du PV de synthèse) et la réponse in extenso de la Métropole.

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte du choix de réponse donné par Clermont Auvergne Métropole.*

*Ce choix apporte effectivement des **éclairages et des précisions appréciés** sur différents options retenues pour l'élaboration du PLUi, comme par exemple :*

- *La définition des Trames vertes et bleues (TVB) et leur traduction graphique (page 16),*
- *Différence entre le règlement, qui s'apprécie dans un rapport de conformité et les OAP, opposables au projet dans un rapport de compatibilité, (page 25)*
- *Sur les dispositions du règlement de la zone UC pour prendre en compte l'habitabilité des logements (page 27)*
- *Règles régissant la réalisation des projets d'OAP (page 29)*

*ou encore l'existence d'une procédure de recours contre le permis de construire du projet de la centrale photovoltaïque de Nohanent.*

***Cependant, la commission doit constater que la formulation des commentaires, dans le mémoire, choisie par la Métropole ne permet pas d'apporter des réponses aux questions des nombreux contributeurs, en particulier ceux qui sont venus à la rencontre des membres de la commission lors de leurs permanences dans les communes.***

***\* La commission tient à faire remarquer ici que le procès-verbal de synthèse (base de données en version numérique individualisant chacune des 2071 contributions du public recensées) rendait possible un autre choix pour apporter des réponses individualisées aux contributions déposées.***

***Il est regrettable que ce choix n'ait pas été retenu.***

## 4.2.2 Contributions sur le thème 1 : Architecture

Il apparaît 39 fois dans les contributions du public.

Au même titre que la qualité architecturale des bâtiments remarquables, ont été intégrés à ce thème les petits éléments constitutifs du petit patrimoine et du patrimoine vernaculaire.

Certaines personnes s'étonnent de voir leur habitation, (une villa contemporaine des années 70) classée comme remarquable (162 - 2025) et d'autre s'y oppose pensant qu'il s'agit d'une erreur d'adresse postale (638).

Des oublis de certains éléments remarquables du patrimoine sont signalés :

A Clermont Ferrand, la cité Vaudoit (94), la cité Rochefeuille (238)

A Châteauguay, où l'ASAC (Association pour la Sauvegarde de l'Ancien Châteauguay) a recensé plus d'une centaine d'éléments, dont la façade de la « Maison Jay » (550, 254).

Des points d'intérêt touristique local (abords de Notre Dame du Port, Tour Pascal, la Tiretaine, Eglise de Montferrand mériteraient une meilleure mise en valeur (214)

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

#### **1/ S'agissant des éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.**

Il convient en premier lieu, en réponse à plusieurs contributions, de rappeler que le PLUi ne peut se prononcer que selon les dispositions de son champ d'application inscrites dans le code de l'urbanisme. En cela, il ne se prononce pas au sein du SPR de Montferrand (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), ni ne peut identifier des éléments déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques (Code du Patrimoine), tel que la Maison Jay à Châteauguay, la Tour Pascal ou la Cité Vaudoit à Clermont-Ferrand. A cet égard, dans son avis, l'Etat au travers des services de l'UDAP, identifie quelques erreurs matérielles en demandant la suppression de protections établies dans le projet de PLU au titre de l'article L151-19 sur des éléments par ailleurs inscrits ou classés au patrimoine historique.

Ensuite, il convient de rappeler, tel que le précise le tome 2 du rapport de présentation « Justification des choix », qu'une « *des difficultés qui s'est présentée lors de l'élaboration du PLU de la Métropole est le manque d'inventaire patrimonial homogène à l'échelle de l'ensemble des communes. Les protections édictées par le PLUi ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais permettent d'assurer la préservation de près de 1450 éléments du patrimoine local* ». L'identification des éléments a été effectuée à partir de différentes sources (PLU des communes, inventaires thématiques, proposition des communes, de l'UDAP, des services, des contributions citoyennes... ). Certaines erreurs matérielles ont pu être constatées ponctuellement sur des classements ou sur des éléments d'informations figurant aux cahiers communaux (adresses). Un travail au cas par cas sera à mener en vue de l'approbation :

Pour corriger les erreurs matérielles identifiées lors de l'enquête publique ;

Pour ajouter éventuellement des éléments issus des propositions des contributions sous réserve de justifications avérées et d'un avis favorable des communes.

Il doit également être précisé ici que d'autres démarches patrimoniales sont en cours sur le territoire (ex: SPA de Clermont Centre) et que des analyses complémentaires pourront être menées sur la base d'inventaires existants ou à venir pour intégrer dans le PLUi de

nouveaux éléments du patrimoine local lors d'une procédure de modification ultérieure

### **Commentaire de la commission d'enquête**

*1/ S'agissant des éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.*

*Dans ce paragraphe le maître d'ouvrage fait une distinction entre des éléments déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques, qui dépendent des services de l'UDAP, et l'inventaire patrimonial. Dans les deux cas il est prévu des corrections ou des compléments de la part de l'UDAP et des différentes communes.*

*En ce qui concerne les communes il semblerait que l'inventaire a souffert d'un manque d'homogénéité. **Peut-être qu'à cet égard, un cahier des charges serait utile et permettrait d'explicitier plus précisément pourquoi tel ou tel élément fait partie de la liste.***

*En cours d'enquête, la commission a été confrontée à des demandes concernant des monuments classés ou inscrits ; la complexité du dossier d'enquête et le nombre important de pièces a rendu la tâche difficile. Ainsi la liste des MH fait partie des annexes 6.1 servitudes d'utilité publique, ce qui n'est pas évident pour le commun des mortels. **Un simple rappel de ces monuments historiques classés ou inscrits pourrait être intégré dans les cahiers communaux en renvoyant aux pièces réglementaires.***

**2/ S'agissant des secteurs UG\***, institués au droit de tissus urbains particuliers, tels que les cités-jardins héritées des lotissements ouvriers témoins de l'histoire urbaine de la Métropole. Les contributions peuvent porter sur différents aspects :

Des demandes d'ajustement de périmètres UG\* au vue des caractéristiques urbaines et architecturales d'ensembles bâtis adjacents aux zonages UG\* proposés, ou lorsque le bâti existant ne correspond pas à la typologie de la cité-jardin ;

Des demandes d'évolution du règlement figurant au cahier communaux (ex : La cité des Pérouses à Romagnat) pour permettre plus largement l'adaptation du bâti ;

Des demandes de redélimitations ou de suppression de secteurs UG\* en lien avec des problématiques opérationnelles rencontrées pour adapter le bâti ou produire une forme urbaine identique en cas de projet de démolition-reconstruction rendu nécessaire par l'état de dégradation du bâti (Cf. contribution Assemblia).

Ces demandes seront analysées au cas par cas en prenant en compte à la fois la dimension patrimoniale de l'existant et les éventuelles contraintes opérationnelles. L'intention de ce classement UG\* n'est pas de figer l'existant mais d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble au sein de ces tissus particuliers, notamment en évitant une densification par des formes urbaines qui ne seraient pas compatibles avec leur esprit d'origine.

Les évolutions du projet de PLUi pour approbation pourraient porter :

- Sur des adaptations de périmètres de secteurs UG\* ;

Et/ou sur des adaptations du règlement afin de mieux prendre en compte les contraintes opérationnelles compte tenu des enjeux d'adaptation ou reconstruction du bâti.

### **Commentaire de la commission d'enquête**

*2/ S'agissant des secteurs UG\* comme les cités-jardins héritées des lotissements ouvriers, la Métropole revendique le fait de « ne pas figer l'existant mais d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble au sein de ces tissus particuliers » et ce point n'apporte pas de commentaire de la commission.*

### **Information donnée par la commission d'enquête**

*La commission a remarqué la contribution N° 1727, travail exhaustif de repérage d'un contributeur anonyme sur le thème « Bâtiments Remarquable »*

## 4.2.3 Contributions sur le thème 2 : Environnement

Il apparaît **77** fois dans les contributions du public.

La richesse et la sensibilité des milieux sont soulignées dans un nombre significatif de contributions du public.

Pour certains contributeurs, les demandes de protection des bois, d'arbres remarquables, d'îlots de fraîcheur ou le classement EIPE de leur parcelle, ne sont pas étrangères à des motivations d'ordre personnel (374-1508-1759-1760-1761-1864-2032)

D'aucun juge même que la qualité de vie de la Métropole n'est plus au rendez-vous et sont impatients de la quitter !

Le classement EIPE est justifiée par la valeur écologique, les services écosystémiques apporté, les engagements nationaux et internationaux, l'importance pour le bien-être des habitants, l'impact paysager, l'absence d'alternatives viables.

Également noté :

- \* Son intérêt esthétique
- \* Ses fonctions d'accueil du public,
- \* Sa biodiversité des milieux (pelouses sèches de milieux forestiers, ou de zones humides)

Des risques naturels multiples (glissements lents, inondations ... ), y compris pour la zone humanisée en contrebas, mériteraient d'être totalement intégrés dans l'instruction de ce PLUi (1669).

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Pour rappel, concernant les outils de protection des éléments de nature, le projet de PLUi développe différents outils pour préserver des éléments de nature en ville ou au sein des espaces agricoles et naturels : EBC (Espace Boisé Classé), continuités de nature, arbres remarquables, zones et milieux humides et EIPE de différentes natures (Espace d'intérêt Paysager ou Ecologique). Ces distinctions permettent de hiérarchiser les dispositifs de

protection et les éventuels travaux admis en fonction de différentes caractéristiques des éléments identifiés.

Si les motivations des classements s'appuient sur des motifs d'ordre écologiques (L151-23) et/ou paysagers (L151-19) tel que le permet le code de l'urbanisme, ces éléments peuvent également s'inscrire dans une démarche de services écosystémiques plus globale (la santé de habitants, la lutte contre les risques, l'adaptation aux changements climatiques, la qualité du cadre de vie...).

Ce dispositif nouveau et déployé à l'échelle des 21 communes représente une avancée importante du PLUi par rapport aux dispositifs de protections de l'environnement qui étaient présents dans les PLU communaux. La protection des boisements urbains est également un élément à prendre en compte dans les bilans à venir de l'artificialisation du territoire selon les décrets d'application (nomenclature de l'OCS-GE produit par l'IGN).

L'ensemble des dispositifs entraînent des servitudes sur les terrains concernés, limitant leur constructibilité, tout en prévoyant des possibilités d'adaptation en lien avec les caractéristiques des terrains ou des plantations qui sont, par nature, évolutives (ex : état sanitaire, risque sur la sécurité publique...).

Les risques naturels, tels que le risque inondation compris dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique annexées au projet de PLUi. Celles-ci sont prises en compte dans l'instruction des demandes de permis.

Concernant les contributions du public, elles portent notamment :

\* **Sur des demandes de suppression ou modification d'éléments identifiés**, pour des motivations personnelles, argumentées ou non en lien avec l'état et la nature des éléments identifiés.

La collectivité entend maintenir ces protections qui relèvent de l'intérêt général, sauf en cas d'erreur d'appréciation après analyse et vérification technique. Il est à noter que certaines contributions proposent des compensations ou substitutions des espaces protégés sur leur terrains qui seront analysées ;

\* **Sur des demandes d'ajouts de protections**, sur des fonciers leur appartenant ou en tant que riverains ou usagers du territoire.

Ces demandes seront analysées au cas par cas, en accord avec les communes concernées et après vérifications techniques.

### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions et engagements qui devraient permettre de répondre à plusieurs contributions relatives à ce point.*

*Si la réponse de la Métropole précise bien que « les demandes seront analysées au cas par cas en accord avec les communes concernées », il n'est pas indiqué qui sera à l'initiative de cette mission ni à quel service ces vérifications incomberont.*

*Cependant, la commission rappelle que les personnes qui sont venues à sa rencontre lors des permanences sont dans l'attente de réponses aux questions qu'elles ont posées dans leurs dépositions, même si l'échéance n'en est pas précisée.*

La contribution (1249), l'Association pour la Sauvegarde des Côtes de Clermont Chanturque (ASCOT) souligne l'intérêt de l'espace naturel, agricole et forestier, de plus de 800 ha, situé en plein cœur de Clermont Auvergne Métropole, véritable mosaïque de milieux qui recèlent de nombreux atouts environnementaux, patrimoniaux et paysagers.

Il se trouve dans l'aire d'influence paysagère du Bien UNESCO et présente le plus beau point de vue sur la Faille de Limagne au belvédère de La Garlande (Commune de Durtol).

Un avis de 18 pages accompagné de documents annexes détaille cette abondante et riche contribution.

Selon cette contribution, le PLUi révèle de nombreuses incompatibilités avec des documents d'ordre supérieur, des évaluations insuffisantes, des enjeux minorés, des choix inappropriés et injustifiés, des erreurs, des omissions, des imprécisions.

L'ASCOT est de plus défavorable au zonage N2\*pv pour l'espace de l'ancienne carrière de Nohanent/Durtol et demande un zonage N pour tout cet espace ainsi qu'une ou plusieurs OAP sectorielles permettant la prise en compte de toutes les spécificités de l'ensemble du Massif des Côtes labellisé Espace Naturel Sensible depuis 2023.

Elle demande que toutes les expertises de terrain (géologie, hydrogéologie, biodiversité, ...) soient réalisées à l'échelle du foncier sur tous les secteurs affectés des zonages N2\* autorisant aménagements et installations (N2\*pv, N2\*2).

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution de l'ASCOT s'inscrit dans la suite logique des contributions antérieures et des échanges avec la Métropole durant les phases de concertation lors de l'élaboration du PLUi. Des actualisations ou corrections du rapport de présentation seront réalisées pour l'approbation du dossier. Au-delà de ces corrections formelles, la Métropole souhaite apporter les éclairages suivants sur les différentes demandes de l'association :

Il convient en premier lieu de préciser que le PLUi n'est opposable qu'aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Si l'OAP Trame Verte et Bleue-Paysage, qui comporte un focus sur le massif des Côtes, vient préciser certaines grandes orientations, la proposition d'OAP jointe à la contribution dépasse parfois le cadre réglementaire dans lequel le PLU peut se prononcer et avoir un effet (pratiques agricoles, réalisation d'inventaires, mesure de police... ). La proposition d'OAP semble davantage correspondre à un plan d'action qui pourrait alimenter les réflexions sur le plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible en cours d'élaboration par la Métropole qui travaille en co-construction avec les acteurs impliqués et en concertation avec les habitants de la Métropole à la suite de l'agrandissement du périmètre sur 5 communes en 2023 (label ENS délivré par le Conseil départemental).

Toutefois, certaines lignes d'actions pourraient être intégrées en tant qu'objectif au sein du focus dédié de l'OAP TVB-P, dans la limite du champ de compétence des PLU, et sous réserve d'être compatibles avec le plan de gestion en cours d'élaboration.

De même, certaines demandes ne sont pas en cohérence avec le contenu matériel du PLU, tel que l'identification au titre du L151-19 du fanum de Blanzat alors qu'il fait déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques- (Cf. Plan des Servitudes d'Utilité Publique).

La demande de réintégration des EBC des PLU communaux pose également question. D'une part, les EBC n'étaient pas toujours bien délimités par rapport aux réalités des boisements sur le terrain, d'autre part, l'outil EBC n'est pas toujours souhaitable sur les espaces bénéficiant de plan de gestion, en particulier sur des espaces composés d'une mosaïque d'habitats ouverts (Cf. **Avis** du CEN).

\* S'agissant de la compatibilité avec les documents de rang supérieur, il convient ici de repreciser d'une part, que le PLUi vient decliner et repreciser les elements a une echelle plus fine que le SCOT (en cours de revision) ou le SRADDET, dont les cartographies et declinaisons ne sont pas a une echelle parcellaire.

Il en va de meme pour la definition de la trame verte et bleue dans le PLUi qui, dans sa methodologie, privilegie les notions d'espaces relais, de corridor etroits et l'identification de continuités linéaires, pour repreciser les contours des « corridors écologiques » par rapport aux principes de « flèches » non précises que l'on peut retrouver sur les cartographies des documents-cadres qui ne sont pas à la même échelle de conception.

\* S'agissant des observations sur des sites en particulier, il convient en premier lieu de preciser que le PLUi interdit ou permet certains usages au sein de ces secteurs, sans imposer leur réalisation. C'est le cas :

1/ **du STECAL et du pastillage « changement de destination » sur la ferme du Chevalard à Blanzat**, qui autorise une évolution de ce site déjà bâti en cas de mutation, sans l'imposer. Il est à noter que d'autres contributions proposent un zonage «A» sur le site et ses abords, actuellement en cours d'analyse.

2/ **du STECAL du Maupas (Blanzat)**, qui autorise la réalisation d'un projet d'hébergement touristique léger, dont le permis sera présenté en CDPENAF. Compte tenu des avis PPA et des contributions émises lors de l'enquête publique, une réduction et redélimitation de ce STECAL pourra être proposée dans le dossier pour approbation ;

3/ **du zonage N2\*pv (Nohanent)** sur une partie de l'ancienne carrière, qui admet l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, préalablement autorisée par l'Etat et ayant fait l'objet d'une étude d'impact et de mesures ERG. Ce projet donnant lieu à un recours en justice, le tribunal admettra ou non ce projet. Le PLUi ne fait que le rendre possible en lien avec ses objectifs et conformément à la politique nationale d'accélération de la production d'énergie renouvelable. Il est à cet égard à noter que l'avis de l'Etat sur le projet de PLUi recommande une extension du secteur \*pv sur la commune de Durtol. La Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2\*pv et entend le cantonner aux limites du permis accordé par l'Etat. Ainsi, le zonage \*pv sera réduit sur les secteurs se superposant avec une prescription de zones et milieux humides (délimitation revue suite à étude d'impact et autorisation d'un deuxième permis modifiant le périmètre du premier).

#### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté le rôle constructif joué par l'ASCOT dans la phase de concertation préalable à l'élaboration du PLUi. Sa proposition d'OAP spécifique pourrait alimenter les réflexions sur le plan de gestion de l'ENS en cours de co-construction ou être reprise en partie dans l'OAP TVB-P.*

*De même pour la réintégration des EBC des PLU communaux dont l'opportunité reste à discuter.*

*Le fait que « la Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2\*pv du projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière de Nohanent, au-delà du permis accordé, par l'Etat devrait également être de nature à apporter satisfaction à l'association.*

La contribution de la LPO Aura (481) sous forme d'un rapport (28 pages), comprenant à la fois des remarques et propositions d'ordre général et d'autres ciblées sur certains secteurs du territoire métropolitain ainsi qu'une analyse des enjeux biodiversité sur les OAP projet.

Ce travail est complété d'une annexe cartographiant les enjeux, commune par commune, et comporte des recommandations, par exemple :

- \* Sur les parcs photovoltaïques : rechercher des solutions alternatives (en toiture) pour éviter l'impact sur des zones naturelles et agricoles,
- \* Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité,
- \* Mettre à jour les données notamment dans la partie TVB à partir des données du CEN et de la LPO.

D'autres documents (1374), la contribution du CEN (1680) de 22 pages ou encore celle du Manifeste citoyen pour une approche sensible du massif des Côtes » (842), contiennent des éléments d'inventaire et remarques à considérer.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

S'agissant des contributions d'acteurs partenaires de la Métropole, la LPO et le CEN, il convient en premier lieu d'apporter un éclairage méthodologique sur la définition de la trame verte et bleue au sein du PLUi et les différences d'approches entre les acteurs.

\* La trame verte et bleue a été élaborée entre 2018 et 2020, dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle s'appuie en premier lieu sur les documents supra-territoriaux disponibles, soit le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), depuis intégré au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), ainsi que sur la trame verte et bleue du SCoT du Grand Clermont, aujourd'hui en révision. Elle vient donc détailler les grandes continuités écologiques identifiées à l'échelle supra territoriale, et les précise en mobilisant les données issues de la bibliographie disponible au moment de son élaboration (données du plan biodiversité de la CAM, données de l'INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel) et des données communiquées par les acteurs consultés (CEN Auvergne principalement). Elles ont servi de base au travail de représentation de la Trame verte et bleue, en complément d'un travail de photo-interprétation et de qualification sur le terrain.

\* La trame verte et bleue est ainsi déclinée en réservoir de biodiversité (dont réservoirs en zone urbaine), et corridors écologiques.

Concernant les corridors écologiques, permettant la mise en réseau des réservoirs, une distinction a été réalisée entre :

\* les secteurs dits « zones relais », correspondant à des zones naturelles ou agricoles perméables à la faune. Il s'agit de secteurs aujourd'hui fonctionnels. L'enjeu est à la préservation d'une majorité de ces secteurs. L'urbanisation au sein de ces derniers ne remet pas en cause la fonctionnalité des continuités écologiques, mais, comme toute urbanisation, vient la dégrader ponctuellement ; et les « passages étroits », secteurs où la continuité écologique est particulièrement restreinte. Il s'agit de secteurs où l'enjeu relatif au maintien des continuités écologiques est plus fort et à considérer pour tout aménagement ou urbanisation.

Les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue du PLUi n'ont ainsi pas été traduits sous forme de « flèches » mais par des éléments surfaciques (ou linéaire tels que les principales haies), afin de favoriser leur intégration au sein du règlement graphique. La trame verte et bleue du diagnostic identifie néanmoins les secteurs concentrant les enjeux relatifs au maintien des continuités-écologiques, et précise les enjeux différenciés sur le territoire (conserver la qualité des réservoirs et corridors à l'Ouest, préserver la nature ordinaire au sein de la zone urbaine, préserver les coteaux menacés de l'urbanisation, renforcer les

continuités au sein de la plaine de Limagne).

Le travail de préfiguration du contrat vert et bleu de la Métropole, porté par le CEN et réalisé en 2022, représente les corridors écologiques sous forme de « flèches ». Ce sont ainsi des principes de continuité qui sont représentés ici, non transposables directement dans le règlement graphique, mais rejoignant les principaux constats portés par le diagnostic du PLU (fragmentation des continuités au sein de la plaine de Limagne et de la zone urbaine, continuités fonctionnelles à l'ouest...).

Ce travail, réalisé après l'élaboration du diagnostic du PLU, a permis notamment d'alimenter l'OAP TVBP (orientation particulière au sein de la plaine agricole de la Limagne par exemple, afin de renforcer les continuités écologiques, identification des grands types de milieux au sein des réservoirs afin d'édicter des orientations différenciées par types de milieux, orientations concernant la nature en ville).

Il est à noter que la Métropole est en attente de données SIG (Système d'information Géographique) de la part de la LPO pour la mise à jour des données.

S'agissant des observations localisées de la LPO et du CEN il peut être noter que :

\* Certaines demandes de modification s'inscrivent dans la continuité des objectifs poursuivis en cohérence avec le projet de PLUi arrêté et pourront être proposées à l'arbitrage des élus métropolitains et des communes. Elles concernent notamment des actualisations du diagnostic, des compléments à l'OAP TVB-P, des propositions d'ajouts d'éléments à préserver, des adaptations et précisions à apporter aux OAP Projets;

\* Certaines observations concernent des projets en cours antérieurs au PLUi et ne peuvent donner lieu à des modifications ;

\* Certaines observations entrent en contradiction avec des demandes de personnes publiques associées (ex : protection des boisements sur terrain militaire) et des arbitrages métropolitains particuliers qui en découlent (inscription d'un zonage pour une aire de grand passage sur un site entre la butte de Gandaillat et Puy long) ;

\* Certaines demandes de modifications ne sont plus possibles à ce stade (ex : modification du PADD) ou relèvent d'éléments déjà présents dans le PLUi (ex : perméabilité des clôtures en milieu urbain).

S'agissant de la contribution 1374 relative à la protection de boisements à Chatrat, les propositions de modification seront soumises à l'arbitrage de la commune après analyses.

S'agissant de la contribution 842 présentant une approche sensible des Côtes, il convient de se référer à la réponse apportée à l'ASCOT. Enfin, en dehors des secteurs particuliers N2, l'ensemble de l'ENS des Côtes bénéficie d'une protection en zonage N.

### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée concernant les demandes de modifications de la LPO et du CEN. Elles seront soumises à l'arbitrage des élus métropolitains et des communes et pourront être validées, dès lors qu'elles sont dans la continuité des objectifs du PLUi.*

*Dans l'attente de ces consultations, la commission doit comprendre que ces modifications, qui selon elle, vont bien dans le sens des objectifs poursuivis en cohérence avec le projet de PLUi ne peuvent être validés et intégrés au document qui sera soumis à approbation de l'autorité préfectorale.*

**Remarque particulière concernant la contribution n°1198 du Collectif Actess**

*Sans doute noyée au milieu d'un grand nombre de contributions émanant de la même source n'a-t-elle pas trouvée une juste place ? La relecture critique du projet de PLUi arrêté par le Collectif soulève plusieurs points dignes d'intérêt.*

*Ci-dessous nous soulignons un point en relation directe avec le thème Environnement. D'autres pourront être repris dans les thèmes Généralités et Urbanisme.*

**Article 5 de la contribution** : les rédacteurs insistent sur la nécessité de végétaliser la ville pour anticiper les effets du réchauffement climatique. Pour eux « les rédacteurs du règlement ne semblent pas mesurer à quel point végétaliser considérablement plus est nécessaire, opportun, indispensable dans toutes les zones U ».

*La lecture critique des mesures prévues dans ce chapitre (règle de pleine terre, coefficient de biotope, valorisation des arbres) qui est faite mérite attention.*

*Elle pourrait faire l'objet de discussions au niveau des élus afin que des mesures adaptées soient anticipées. Elles nécessitent que des moyens humains et financiers soient mis en place.*

***Ce sont des mesures dont les effets bénéfiques se feront sentir sur le long terme qu'il serait urgent de mettre en place pour être en phase avec l'ambition du PADD.***

## 4.2.4 Contributions sur le thème 3 : Généralités

Il apparaît **251** fois dans les contributions du public.

Deux contributions émanent de l'association **Paysages de France (42) et (52)**.

L'association précise qu'elle ne peut pas être considérée comme Personne Publique Associée et conteste avoir émis un avis favorable, explicite ou tacite, lors de la consultation par la Métropole. Elle développe de nombreux arguments d'ordre général sur le PLUi que l'auteur qualifie d'« inaction écologique et inadaptation climatique », qui qualifie l'ensemble du document. Il y est entre autres développé que :

« Le PLUi de la métropole est une suite de déclarations d'intentions qui semblent conformes aux documents supérieurs et aux lois ».

« sans respecter certaines actions du STEE, ni préconisations du SCoT et du SRADDET »

« Les diagnostics et inventaires ne sont pas actualisés et ne se réfèrent à aucune évaluation environnementale de terrain ».

« Ce PLUi est la superposition des PLU des 21 communes moins le ZAN

« ... tout est fait pour que ce soit incompréhensible pour le commun des mortels ».

« Le traitement des sujets de fond est oublié (sobriété, frugalité, recyclage, intermodalité, ouverture des quartiers, accès aux PMR, etc.) ».

« Ce PLUi ne présente pas de vision globale, ni transversale sur le terrain et dans le temps

" Il apparaît que les recommandations du PADD n'ont pas de suites dans les mesures prescriptives.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Conformément aux articles L 132-12 du code de l'urbanisme et L 141-1 du Code de l'environnement l'association Paysage de France a fait l'objet d'une consultation sur le projet arrêté du PLU de la Métropole, étant association agréée (défini par décret par le Conseil d'Etat). Leur retour hors délais (au-delà des 3 mois) a valu une intégration dans les avis favorables tacites dans le document "Analyse des avis des PPA" inclus dans le dossier de l'Enquête Publique. L'association a également remis son analyse dans le cadre de l'enquête publique.

Cette contribution fournie établit 7 recommandations :

**1/ L'actualisation des données** : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique). Toutefois la TVB est déclinée au sein du PLUi à une échelle plus fine que celle du SRADDET et du SCOT. Par ailleurs, les objectifs du STEE relatifs à la gestion de l'eau à la parcelle sont intégrés à l'article 4 du règlement du PLUi ainsi que dans le schéma métropolitain de gestions des eaux pluviales qui sera annexé au PLUi une fois approuvé.

**2/ Justifier la gestion de l'eau sous toutes ses formes** : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique), à l'évaluation environnementale du PLUi, ainsi qu'aux schémas métropolitains d'assainissement et de gestion des eaux usées et eaux pluviales.

**3/ Justifier la densification, l'artificialisation, la poursuite de la périurbanisation et les ENAF:**

Il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique). Pour mémoire, les notions de consommation d'ENAF et d'artificialisation sont sensiblement différentes. Certaines constructions et aménagements peuvent être considérées comme une « artificialisation », sans toutefois générer une consommation d'ENAF (cf. guides publiés par le ministère). Concernant les observations localisées (Plaine de Sarliève et carrière de Châteaugay) il convient de se référer aux sections relatives à ces secteurs au sein du présent mémoire en réponse.

**4/ Évaluer les impacts environnementaux et écologiques** : il convient de se référer au mémoire en réponse de la métropole à l'avis de la MRAE (document joint à l'enquête publique), à l'évaluation environnementale du PLUi, ainsi qu'aux outils mis en place dans le cadre du PLUi qui renforcent l'ensemble des outils relatifs à la nature en ville et aux paysages par rapport au PLU communaux (ex: arbres remarquables, délimitation d'EIPE « à la parcelle », intégration de lisières paysagères).

**5/ Prendre les mesures nécessaires à l'adaptation et l'atténuation du changement climatique** : le PLUi intègre dans son dispositif réglementaire de nombreux outils (règle de l'avant-après, secteur sensible aux îlots de chaleur urbains, EIPE, OAP TVB-P et Habiter Demain, articulation de l'urbanisme avec le futur réseau de transports collectifs... ). La contribution demande par ailleurs des études complémentaires qui ne relèvent pas directement du PLUi.

**6/ Insérer dans le règlement les préconisations pour chaque composante paysagère** : l'armature du PLUi n'est pas construite autour des unités paysagères proposées en tant que clé de lecture du territoire au sein du diagnostic. En revanche, le zonage et le règlement s'adaptent aux différents contextes, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

**7/ Réaliser un plan de développement des énergies renouvelables** : le règlement prévoit l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable au sein des nouvelles constructions (il ne peut réglementairement pas imposer un type d'énergie en particulier). Le potentiel photovoltaïque en toiture est certes important mais soumis à la volonté et aux

capacités des particuliers et le PLUi ne peut l'imposer sur l'existant. La réalisation d'installations au sol est nécessaire pour atteindre les objectifs du STEE.

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris en considération que l'association Paysages de France avait émis un avis assorti de nombreuses réserves et propositions sur le projet de PLUi de la Métropole.*

*Seul un problème de délai de réception le faisait figurer au titre des « avis favorables tacites ».*

*Parmi les observations et propositions d'ordre général formulées, plusieurs méritent une attention particulière : (dont par exemple : « une cartographie des OAP sectorielles aurait été la bienvenue » ; « le vocabulaire utilisé dans le règlement est caractéristique de règles interprétables » ; « on attend des documents qui engagent pour les quinze prochaines années, qui imposent des normes qui correspondent aux enjeux ».*

### **Contribution (478) : Fédération Patrimoine Environnement**

Dans un document de 8 pages joint à la contribution (478), une association émet un avis défavorable aux dispositions du PLUi concernant le périmètre du Massif des Côtes/ Vallée du Bédat.

Et fait une série de demandes à la Métropole :

Mettre en cohérence le PLUi avec les documents de cadrage, "supérieurs", notamment la zone de la carrière

Effectuer les analyses de terrain à la parcelle sur les zones N2\* (Zones humides, Espaces Boisés Classés), s'appuie sur la prise en compte des connaissances dont dispose déjà une autre structure associative pour permettre de créer de véritables vitrines de la préservation de tous les patrimoines des Côtes de Clermont.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

La FPE est représentée localement par l'ASCOT et sa contribution recoupe les demandes de l'association auxquelles la Métropole apporte réponses dans la section précédente. Il est également à préciser que :

Le projet de PLUi décline la trame verte et bleue à la fois au travers de son zonage, de ses prescriptions graphiques et de l'OAP TVB-P.

Le PLUi encadre les autorisations d'urbanisme mais ne constitue pas un document de gestion de l'espace. A cet égard, la quasi-intégralité de l'ENS des Côtes est classée en secteur N, à l'exception des secteurs N2 précédemment cités dans la réponse à la contribution de l'ASCOT ainsi que des secteurs N2\*v sur certaines franges du massif en lien avec la dynamique de reconquête viticole (secteurs autorisant une constructibilité agricole limitée, déjà présents dans les PLU communaux).

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris acte de la possibilité ouverte par le zonage N2\*v de développer l'activité viticole avec construction agricole limitée sur certaines franges du massif.*

### **Contributions multiples**

(462-463-522- 744-767-1037-1106-1198-1459-1475-1581-1582-1584-1586-1587-1588-1714-1935-1943)

Les dix-neuf contributions ci-dessus ont pour origine un unique contributeur.

Elles touchent toutes les thématiques du projet de PLUi de la métropole de Clermont Ferrand.

Leur contenu pourra faire l'objet d'une analyse particulière dans chacune des thématiques (Généralités-Règlement-Projet-Urbanisme) à laquelle elles se réfèrent.

Tel n'est pas l'objet du présent procès-verbal de synthèse.

### **Commentaire de la commission**

*(Voir commentaire Thème 2 : contribution Access)*

*Sur la forme, il est remarqué que document de PLUi mis en consultation pendant l'enquête « est illisible pour une majorité des citoyens non spécialistes ».*

***De telles remarques ont également été faites verbalement aux commissaires enquêteurs dans différentes permanences.***

*Des remarques de fond sont par ailleurs formulées, concernant le vocabulaire utilisé dans le règlement écrit « avec un ensemble de formulations générales mais qui, en l'absence de règles contraignantes, s'avèrent n'être "que des vœux pieux ».*

## 4.2.5 Contributions sur le thème 4 : Projets

Il apparaît **305** fois dans les contributions du public

### **Carrière de Lachaud à Châteaugay**

Une demande d'implantation d'une nouvelle carrière de roche massive sur le Plateau de Lachaud à Châteaugay, a été déposée par l'Entreprise Jalicot et SBC Holding.

Elle est actuellement en cours d'instruction et a pour objectif le remplacement de l'actuelle carrière exploitée par la société Jalicot, arrivée à son terme en 2023 et dont l'autorisation ne sera pas renouvelée.

Le nouveau projet doit pérenniser l'activité d'extraction de matériaux dans ce secteur et permettre l'approvisionnement des différents points de fabrication de béton et chantiers de la Métropole clermontoise en particulier.

Le projet est soutenu par un nombre limité de contributeurs par rapport au nombre élevé des oppositions qu'il soulève.

**Les contributions favorables au nombre de 8** apportent des arguments pertinents eu égard aux besoins en matériaux même si des études plus fines sont par ailleurs demandées.

Selon ces contributions (1365, 1453, 1501) la carrière est située au plus près des lieux de consommation et limiterai donc le transport de matériaux. Il est également noté que la potentialité de pollutions d'une carrière est ridicule par rapport à d'autres activités et que bruit et poussière peuvent être gérés.

Ce projet cristallise de très nombreuses et vives oppositions se manifestant sous forme de 223 contributions, sur les registres papier ou sur le registre numérique.

Toutes sont opposées au classement en zone N2\*c du secteur et demandent le classement en N.

Elles sont le plus souvent très largement argumentées et soulignent la sensibilité du Plateau de Lachaud dans son ensemble d'un point de vue écologique, paysager ou encore patrimonial.

Elles interrogent tant sur la légalité du PLUi à venir que sur l'opportunité d'un tel classement.

Certaines questionnent sur la réalité des besoins en matériaux, les données chiffrées paraissant anciennes et d'autres évoquent la non prise en compte des possibilités d'utilisation de matériaux issus du retraitement.

**Sur ce projet, la contribution claire et précise d'un spécialiste géologue (N° 825) rappelant, de plus, le rôle de stockage des eaux pluviales du Plateau de Lachaud, mérite d'être examinée avec attention.**

Les oppositions pointent également l'insuffisance de prise en compte des enjeux patrimoniaux déjà mentionnés par la MRAEe et les contradictions avec les objectifs du PADD de « prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles ».

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le PADD fixe pour objectif le développement des filières locales pour alimenter le territoire, notamment par la recherche de proximité des productions de matériaux de construction et des carrières, en lien avec le schéma régional des carrières, pour limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport et réduire la dépendance du territoire vis-à-vis de l'extérieur (objectif 6B).

Le territoire métropolitain est confronté aujourd'hui à un déficit en matériaux qui sera amené à fortement s'accroître dans les années à venir avec la fermeture prévisionnelle de 4 carrières à l'échelle du SCOT à l'horizon 2031. En parallèle, les besoins en matériaux primaires du territoire sont importants (de l'ordre 1 900 kt/an à 2 400 kt/an tout usage des granulats confondus, hors chantiers exceptionnels) malgré le développement progressif du recyclage et de la diversification des matériaux de construction.

La carrière de basalte exploitée par JALICOT sur la commune de Châteaugay est arrivée à échéance en 2023 avec un report jusqu'en 2026 (fin du gisement sans possibilité de s'étendre). Aussi sans agir, près de 75% des capacités de production autorisées des sites sur le périmètre du SCoT du Grand Clermont auront disparu. L'agglomération clermontoise représente à elle seule plus de la moitié des besoins du périmètre du SCoT du Grand Clermont.

La proximité entre les sites de production et le bassin de consommation principal est un facteur déterminant (économie, bilan carbone, sécurité des transports... ).

Le secteur géographique envisagé (PLATEAU DE LACHAUD) est identifié comme le seul site de report depuis 1994 (SDAU) dans le Schéma régional des carrières approuvé en décembre 2021.

Selon les cartographies du Schéma Régional des Carrières (SRC), le périmètre de la zone **N2\*c**:

- Est localisé au sein des zones de report pour l'ouverture de nouvelle carrière
- N'est concerné ni par la cartographie des zones d'enjeu réhibitoire, ni par celle des zones d'enjeux majeurs du SRC.

Par délibération en date du 24 juin 2022, Clermont Auvergne Métropole a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de

Châteaugay pour l'ouverture d'une carrière de basalte. Compte-tenu du calendrier d'élaboration du PLUi, il a été décidé d'inclure directement ce projet dans le PLUi arrêté.

Le PLUi délimite ainsi un secteur de 25 ha, comprenant la réalisation d'une voie d'accès. Ce secteur vient « en report » de la carrière existante sur la commune dont l'arrêt est programmé, soit un impact similaire sur la circulation qu'actuellement.

Concernant la prise en compte des enjeux écologiques du plateau de Lachaud, il doit être précisé que les carrières sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à étude d'impact et autorisation préfectorale. Leur aménagement est encadré et les projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale, intégrant d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Des études propres à la réalisation du projets, environnementales, géologiques et agricoles sont en cours et leurs résultats seront intégrés autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Ainsi, la Métropole entend maintenir le zonage N2\*c délimité sur la commune de Châteaugay.

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte des informations apportées par Clermont Auvergne Métropole sur la genèse et l'évolution de ce projet ancien (1994).*

*La réponse faite n'indique pas si des solutions alternatives à l'ouverture de cette carrière ont été véritablement recherchées depuis 1994. Elles devront l'être dans le cadre de l'étude d'impact préalable à l'enquête ICPE en vue de l'autorisation préfectorale du projet. L'enquête devra alors mettre en évidence l'acceptabilité sociale du projet.*

***Les contributions à la présente enquête démontrent que c'est loin d'être le cas aujourd'hui.***

#### **Projets photovoltaïques au sol**

Dans le PLUi, le principal projet d'installation photovoltaïque au sol se situe dans le secteur des Cotes de Clermont, sur le site d'une ancienne carrière du plateau de Lachaud, en zone N2\* pv\*.

Le projet soulève 13 contributions défavorables (35-562-701-7 44-1015-1336-1338-1403-1483-1526-1806-1917-1920).

En fin d'exploitation, un projet de renaturation a été conduit sur le site.

Il représente même selon certain contributeur (1682) une « vitrine géologique » exceptionnelle, formée par les talus et le plancher de l'ancienne extraction. Il est classé en espace naturel sensible et a vocation d'être ouvert au public. La réalisation d'un projet privé de production d'énergie sur une surface significative soulève donc incompréhension et fortes oppositions.

Pour le CEN (1680) avance que l'ancienne carrière, bien que très fortement artificialisée par l'exploitation passée et malgré des usages inadaptés (pratiques « sauvages » de sports motorisés... ), est sur une trajectoire de renaturation écologique spontanée et possède de fait un grand potentiel d'avenir au plan de la biodiversité en cas de restauration active.

De plus, des zones humides abritant des espèces rares sont présentes sur une partie de cette carrière.

La construction d'une centrale photovoltaïque au sol serait de nature à pénaliser voire à compromettre une démarche ambitieuse et cohérente de protection du Massif des Côtes de Clermont voulu par ailleurs.

La métropole clermontoise dispose de surfaces importantes de toitures ou de parking (via des ombrières) pour l'installation de panneaux photovoltaïques partie prenante d'une nécessaire transition énergétique.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Le projet de Nohanent a fait l'objet d'un permis de construire accordé par l'Etat en 2022 et avec étude d'impact et mesures ERG. Ce projet donnant lieu à un recours en justice, le tribunal admettra ou non ce projet. Le PLUi ne fait que le rendre possible en lien avec ses objectifs et conformément à la politique nationale d'accélération de la production d'énergie renouvelable. Il est à cet égard à noter que l'avis de l'Etat sur le projet de PLUi recommande une extension du secteur \*pv sur la commune de Durtol. La Métropole ne souhaite pas étendre le périmètre de la zone N2\*pv et entend le cantonner aux limites du permis accordé par l'Etat.

Ainsi, le zonage \*pv sera réduit sur les secteurs se superposant avec une prescription de zones et milieux humides (délimitation revue suite à étude d'impact et autorisation d'un deuxième permis modifiant le périmètre du premier).

Il convient également de préciser que si le PLUi impose l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable dans la construction neuve, le code de l'urbanisme ne fournit pas d'outils réglementaires pour l'imposer sur les constructions existantes. En cela, si l'équipement des toitures existantes pourraient constituer un gisement conséquent pour, il ne repose que sur la volonté des particuliers ce qui ne permettra pas de répondre aux objectifs quantitatifs du STEE.

### **Commentaire de la commission**

*Pour le projet de Nohanent voir ci-dessus le commentaire de la commission (Thème Environnement).*

*Pour les constructions nouvelles en zone urbaine (U), la commission a bien noté l'obligation qui est prévue, d'intégrer un dispositif de production d'énergie électrique renouvelable sous certaines conditions (zonage, superficie, type de construction, de toiture etc.)*

*Concernant les constructions existantes : même si le code de l'urbanisme ne fournit pas d'outils réglementaires pour imposer l'intégration d'une part de production d'énergie renouvelable. Des mesures incitatives mériteraient d'être envisagées pour le permettre.*

**Un autre projet photovoltaïque** d'importance est envisagé sur la commune de Lempdes, sur des parcelles non exploitées depuis plusieurs années et déjà en grande partie artificialisées sur 1,8 ha. (1660).

Il se situe en zone UE du PLU. Des adaptations ponctuelles (suppression d'arbres avec mesures de compensation) devraient rendre sa réalisation possible.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Cette contribution, en cours d'analyse, sera discutée avec la commune de Lempdes pour une éventuelle modification des prescriptions graphiques dans le cadre de compensation.

**Certains projets d'installation photovoltaïque**, privés de moindre importance, situés en ville font également l'objet d'observations, lorsqu'ils nécessitent l'abattage d'arbres (1544).

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Cette contribution fait référence à un projet passé. Dans le projet de PLUi, l'obligation d'installation d'ombrière ne s'applique pas lorsqu'il est démontré un faible ensoleillement de l'aire de stationnement et l'abattage de sujets identifiés aux documents graphiques n'est possible qu'en cas de projet d'intérêt général sous réserve de la replantation.

**En ville, le fonctionnement dans la durée de certaines installations privées**, risque d'être remis en cause par la construction d'immeuble de grande hauteur limitant l'ensoleillement. (1394).

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les hauteurs admises par le PLUi s'inscrivent majoritairement dans les hauteurs existantes des tissus urbains. Dans les tissus pavillonnaires, la possibilité de construire en R+2, « minorée » en R+1+attique en cas de continuité avec une construction en R+1, ne devrait pas grever le potentiel solaire des constructions existantes équipées.

### Le Massif des Côtes

Opposition au projet photovoltaïque - 18 contributions

Les contributions, dont l'ASCOT, sont défavorables au zonage N2\*pv (n°1249) –

L'ASCOT propose un avant-projet alternatif en pièce jointe de sa contribution (voir ci-dessus §Environnement).

Une demande de classement pour valoriser sa dimension globale (archéologique, géologique, environnementale). (n°1682)

Une demande de coconstruire un projet à vocation naturel, récréatif et touristique dans le cadre de l'ENS (n°468)

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Voir réponses des sections précédentes.

## 4.2.6 Contributions sur le thème 5 : Règlement

L'aspect réglementaire du projet de PLUi, a fait l'objet de 79 contributions.

Il nous paraît cependant nécessaire de souligner certains des points qu'elles mettent en avant, points qui ont souvent fait l'objet de remarques et critiques lors des entretiens avec les personnes venues à la rencontre des commissaires enquêteurs dans les permanences.

A savoir, entre autres :

- les dispositions du règlement du PLUi, tout comme celles énoncées pour les OAP Trame Verte et Bleue et Habiter demain, même si elles procèdent de bonnes intentions présentent de nombreuses ambiguïtés ou insuffisances,
- Une rédaction peu compréhensible pour les différents acteurs de l'acte de construire.
- Excès de cas d'exception ou de possibles dérogations au regard de trop nombreuses règles,
- Recours à des formulations qui ne comportent pas de caractère prescriptif : « Recommandation », « conseil », « il est souhaité », « il sera recherché ».....

Dans l'intérêt de tous les acteurs de l'acte de construire et dans l'intérêt général, Il faudrait que les règles soient plus explicites, plus précises, et plus prescriptives sans ambiguïté possible.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions qui y font référence se retrouvent sous différentes thématiques (architecture, règlement, urbanisme). Certaines contributions recoupant plusieurs thématiques.

Les sociétés partenaires de la société Dôme Logistique (334), demandent des modifications et adaptations du règlement concernant les hauteurs des bâtiments et les types de clôtures

Il convient en premier lieu de rappeler la nature différente, d'une part du règlement qui s'apprécie dans un rapport de conformité, de celles des OAP d'autre part, opposables aux projets dans un rapport de compatibilité. En cela, les OAP, thématiques ou « sectorielles » sont élaborées pour que les objectifs de la collectivité soient respectés, autour d'un thème ou sur un site, sans pour autant constituer une règle précise. Comme indiqué dans :

*Les dispositions générales/mode d'emploi des OAP Projets : « Les OAP s'inscrivent dans une logique d'urbanisme de projet. Elles affirment les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans un esprit de co-construction au service de la qualité des projets. Contrairement au règlement, qui s'applique aux autorisations du droit des sols dans un strict rapport de conformité, les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. La réalisation des opérations de constructions ou d'aménagement concernées par une OAP permettra ainsi de respecter à la fois le projet de territoire et celui du porteur de projet sur la base d'un dialogue sur l'atteinte des objectifs et leurs modalités de mise en œuvre. Dans les communes où cela est proposé, l'accompagnement par un architecte conseil constitue cet espace de dialogue. »*

*Le Préambule de l'OAP Habiter Demain : « L'OAP thématique « Habiter demain » vise à compléter le règlement et son caractère normatif par des orientations relatives à la qualité des projets et à leur contextualisation. Les orientations s'apprécient dans un rapport de compatibilité, permettant d'évaluer l'inscription des projets dans les objectifs poursuivis au regard de leur nature, de leur configuration et de leur adaptation à leur environnement. Elles permettent également de motiver un refus d'autorisation d'urbanisme, dès lors que les projets entrent en contradiction manifeste avec l'esprit des orientations proposées. L'OAP « Habiter demain » comporte également des recommandations, invitant les acteurs de la construction (architecte, aménageurs, promoteurs, particuliers...) à faire évoluer les projets vers des solutions plus durables, sobres, innovantes et attentives à la qualité du cadre de vie. Elle constitue en cela un support de dialogue, en amont de la conception des projets, entre les pétitionnaires et la collectivité (éventuellement représentée par un architecte-conseil) afin d'assurer la cohérence des propositions avec le projet du territoire et afin que chacun participe à la réponse aux enjeux et défis de l'urbanisme et de l'architecture de demain. »*

De plus, le dispositif réglementaire du PLUi se dote de nouveaux outils et règles qui viennent davantage encadrer les projets de construction (refonte de la règle sur les espaces verts, sur la diversité de l'habitat, les énergies renouvelables, l'encadrement des fonctions urbaines, des règles de hauteurs et d'implantation...). Ce dispositif a été élaboré à partir des enjeux et objectifs du territoire, alimentée par la concertation citoyenne et des acteurs relais (environnement, habitat...) et à la lueur des retours d'expériences des communes sur l'application de leur PLU communaux. Les arbitrages politiques sur les différents "curseurs" à appliquer à chaque règle ont donné lieu à des temps d'échanges thématiques avec l'ensemble des communes. Il a par ailleurs été identifié un besoin d'accompagnement en amont des projets. Les retours d'expérience de la commune de Clermont-Ferrand qui dispose de consultations par un architecte-conseil ont notamment montré la nécessité de disposer d'un document permettant d'appuyer le dialogue avec les porteurs de projet, **tel est l'un des objectifs de l'OAP Habiter Demain.**

Enfin, il faut souligner que les PLUi ne sont pas de même nature que les PLU communaux. Il s'agit de fixer un cadre commun, tout en prenant en compte la diversité des communes et des quartiers, des différents enjeux et des projets. Le PLUi venant renforcer les règles de construction, il a été nécessaire d'évaluer les effets sur différentes typologies de projets à la lueur des objectifs recherchés. Ainsi, au-delà de la règle générale peuvent s'appliquer des dispositions particulières adaptées à des contextes, des enjeux ou configurations.

Il peut également être rappelé que :

L'armature du règlement s'inscrit dans un nouveau schéma reprenant à la fois des éléments déjà présents dans de nombreux PLU communaux, tel que les plans thématiques (PLU de Clermont-Ferrand, d'Aubière, de Cébazat, de Romagnat, de Lempdes ou Pont-du-Château) ;

L'organisation par article plutôt que par zone a été proposée suite aux retours d'expérience des communes ;

Des outils numériques et guides pédagogiques seront mis en place pour faciliter l'appropriation du document et des règles par les pétitionnaires.

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris acte des réponses très techniques et précises de Clermont Auvergne Métropole, mais ces rappels de définitions de chaque type d'OAP, ne répond pas aux problèmes de lecture et de compréhension du document Règlement et des graphiques des OAP.*

### **Hauteurs**

Le problème de la hauteur des immeubles, en particulier dans la ville centre, est un problème évoqué (23 contributions) avec des préoccupations différentes : la hauteur de la construction elle-même (immeuble trop haut dans l'absolu, par rapport au quartier d'implantation), en raison des nuisances qui en découlent (perte de vue, de soleil, promiscuité, trouble de l'intimité).

Les contributions qui y font référence se retrouvent sous différentes thématiques (architecture, règlement, urbanisme). Certaines contributions recoupant plusieurs thématiques

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Un des axes stratégiques du PLUi a été de concilier les objectifs de densification et de renouvellement urbain avec l'adaptation des projets dans leurs contextes. Il ne s'agit pas de figer la ville ni d'empêcher toute évolution, mais de proposer un encadrement des projets adapté à la stratégie territoriale et aux caractéristiques des quartiers. Ainsi, l'armature du PLUi repose sur l'identification de sites stratégiques en renouvellement urbain (UG+ et UE+, disposant d'OAP et de règles particulières) et la prise en compte des transports collectifs structurants avec, en contrepartie, une atténuation des constructibilités admises "en diffus" dans les tissus à dominante de maisons de ville du centre dense de la Métropole soumis à une forte pression immobilière.

Ainsi les règles du PLUi viennent davantage encadrer les constructibilités admises : baisse de hauteurs maximales autorisées, recours au bonus de hauteur non systématique, renforcement des règles de végétalisation, nouvelles règles d'implantation plus contraignantes.

Par ailleurs, l'élaboration de l'OAP Habiter Demain et le développement de l'accompagnement des projets en amont des dépôts de permis vise à améliorer l'insertion des constructions dans leur contexte.

Certaines contributions demandent l'instauration de prospect pour encadrer les hauteurs admises ou d'imposer des reculs dans les tissus anciens en lien avec la promiscuité des constructions. Ces dispositions n'ont pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du règlement :

Une règle du prospect par rapport à la rue pouvant également conduire à systématiser des retraits dénaturant les profils urbains des rues sans adaptation à la diversité des contextes. Toutefois, l'OAP Habiter demain établit des orientations permettant de limiter les hauteurs sur les voies étroites.

Dans les centres anciens, un des enjeux est le maintien de leur profil caractéristique et patrimonial. L'alignement des constructions à la rue et sur les hauteurs voisines constitue la règle générale. Néanmoins, le règlement de la zone UC propose des dispositions particulières pour prendre en compte l'habitabilité des logements et permettre des retraits selon certaines conditions (ce qui n'était pas nécessairement admis dans les PLU communaux).

Certaines contributions concernent des secteurs ciblés en demandant des ajustements des règles de hauteurs qui seront analysés et discutés avec les communes au regard des contextes et des enjeux urbains.

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions et engagements qui devraient permettre de répondre à plusieurs contributions relatives à ce point.*

*Concernant l'instauration de prospect, la commission prend acte des choix de Clermont Auvergne Métropole*

*La commission prend note de la volonté de traiter les demandes particulières au cas par cas, « avec 'discussion' avec les communes au regard des contextes et des enjeux urbains »*

#### **Autres demandes**

Les sociétés partenaires de la société Dôme Logistique (334), demandent des modifications et adaptations du règlement concernant les hauteurs des bâtiments et les types de clôtures

#### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Ces propositions seront analysées pour d'éventuelles adaptations du règlement. Il convient toutefois de préciser que :

- La règle de hauteur minimale de 10m ne s'applique qu'aux constructions nouvelles (hors annexes et extensions des constructions existantes) et sur un minimum de 70% de leur emprise (ce qui permet par exemple d'avoir des volumes plus bas pour les locaux administratifs des entreprises industrielles ou logistiques, à hauteur maximum de 30% de l'emprise au sol totale) ;
- La formulation actuelle de la règle sur les clôtures demande le positionnement des grilles ou grillages sur un mur bahut, qui englobe les propositions d'ajout de la contribution (muret, soubassement béton préfabriqué).

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée concernant les demandes de modifications et adaptations.*

## 4.2.7 Contributions sur le thème 6 : Urbanisme

Ce thème a, de très loin, recueilli le plus grand nombre de contributions du public 1101

De ce fait, il n'est pas possible d'en rendre compte de manière détaillée et complète.

Toutes les contributions apparaissent dans le tableau d'analyse synthétique.

Cependant nous mentionnons ci-après celles qui apparaissent le plus grand nombre de fois dans les dépositions du public, sans pour autant sous-estimer les autres qui devront également faire l'objet d'analyses.

La relation qui en est faite tient compte, dans toute la mesure du possible, à la fois des mentions manuscrites déposées dans les registres des mairies, des contributions sous forme dématérialisées, des lettres adressées (recommandées AR ou non) au siège de l'enquête, ainsi que des relations des personnes rencontrées lors des permanences dans les différentes mairies.

### **Contributions sur des projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**

D'une manière générale, les OAP Thématiques (Trame verte et bleue et Vivre la ville demain), ont soulevé des questionnements, même si les principes qu'elles énoncent sont jugés favorablement.

La Trame Verte et Bleue est jugée « essentielle à la résilience du territoire face aux changements globaux, en participant à son habitabilité et à son autonomie au travers de nombreux services écosystémiques... ».

Cependant, plusieurs contributions montrent, exemples à l'appui, que les déclarations d'intention qu'elle préconise ne sont pas respectées.

C'est le cas, par exemple, à Chamalières où il est prévu maintenir en zone Urbaine un espace végétalisé, rue Toulouse Lautrec (cité près de 10 fois).

#### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Il convient de différencier l'OAP TVB-P des outils règlementaires tel que les EBC ou EIPE. Les outils règlementaires entraînent "une servitude" sur les terrains tandis que l'OAP TVB-P encadre et oriente les aménagements en fonction des différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire.

Concernant les contributions localisées pour la protection d'espaces verts sur les Hauts de Chamalières, les propositions seront analysées en concertation avec la commune de Chamalières.

De nombreuses OAP sectorielles sont l'objet de critiques, d'incompréhensions ou d'oppositions parfois véhémentes de la part des propriétaires de terrains concernés par le projet d'urbanisation.

#### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les critiques reposent soit sur le projet lui-même (desserte, choix d'urbanisation, atteintes à l'environnement, risques, inconvénients pour la qualité de vie et la santé...). Elles sont encore renforcées, pour certains, par le sentiment de ne pas avoir été informés ou associés au projet porté par la collectivité.

Les OAP sont établies sur les secteurs de projet "stratégiques", en extension urbaine (zones AU avec OAP obligatoires au titre du code de l'urbanisme) ou en renouvellement urbain (secteurs "+") pour répondre aux objectifs du projet de territoire. Elles permettent notamment l'atteinte des objectifs par commune du Programme Local de l'Habitat (PLH), pour les OAP à vocation

résidentielle. Il est à noter que certaines contributions concernant les OAP relèvent davantage d'une contestation du zonage, notamment la possibilité d'urbaniser en extension urbaine, ou d'une contestation de la densification admise pour les secteurs en renouvellement urbain.

De manière globale concernant les contributions, la Métropole souhaite préciser que :

Les OAP permettent de venir encadrer la réalisation des projets pour assurer l'atteinte des objectifs, tant programmatiques que relatifs à l'insertion urbaine, environnementale et paysagères des projets.

Les sites d'OAP sont issus des choix d'urbanisation, concertés avec les communes, sur la base des objectifs de réduction des zones à urbaniser (sélection des sites après analyses multicritères) et de mise en œuvre de projets en renouvellement urbain à partir des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants. Les OAP sont parfois également issues d'OAP préexistantes dans les documents d'urbanisme communaux et qui ont été réadaptées en lien avec les objectifs du PLUi.

Les OAP restent des "Orientations". Elles ne sont pas "le projet", qui devra s'inscrire en compatibilité. Ainsi, les schémas et tracés sont des principes dont la localisation précise peut évoluer dans le cadre de l'élaboration des projets en phase opérationnelle tant que l'objectif est respecté. Les orientations peuvent être formulées de manière plus ou moins strictes en fonction des enjeux, des attendus ou des niveaux de complexité des sites. Certains secteurs nécessitent en effet des études pré-opérationnelles qui peuvent impacter leurs faisabilités et les OAP ne doivent pas être bloquantes au regard des différentes options qui pourraient être proposées.

Les éventuelles modifications des OAP ou des zonages correspondants, à la suite des contributions de l'enquête publique ou de l'avis des personnes publiques associées, seront analysées en concertation avec les communes concernées, tout en assurant la cohérence du projet métropolitain et la réponse aux différents objectifs.

#### **Commentaire de la commission**

*La commission note que, pour la majorité des OAP sectorielles, la réponse de Clermont Auvergne Métropole indique « que les contributions feront l'objet d'échanges ou qu'elles seront analysées avec la commune concernée ».*

*Elle fait remarquer que cela prive la commission et les contributeurs de connaître, dans le cadre de cette enquête, mais également dans les suites qui lui seront données, les réponses apportées à leurs demandes.*

*Il en résultera pour les contributeurs, qu'ils soient un collectif ou un particulier, l'obligation de se rendre dans les services d'urbanisme de leur commune, suite à l'approbation du PLUi, pour obtenir réponse à leur demande précise.*

*Ce service, non décideur, ne pourra pas répondre précisément à leur attente et ils devront chercher à la Métropole, l'interlocuteur en mesure de leur expliquer le pourquoi de la réponse apportée à leurs demandes.*

*Pour la commission, il y a là une faiblesse dans la procédure d'enquête publique, préjudiciable à la volonté de clarté des décisions revendiquée par les maîtres d'ouvrage de ces PLUi.*

***Aussi la commission demande-t-elle que les arguments développés par les contributeurs apparaissent dans les « intentions d'aménagement » de chaque OAP***

## **Contributions portant sur d'autres projets et constructibilité pour les particuliers**

251 contributions (mentionné en indice 1 sur fichier - onglet 5)

\* Les nombreuses demandes de particuliers résultent d'une modification de zonage entre le PLU existant et le projet de PLUi.

\* Les personnes qui les ont déposées sont très préoccupées et font ressortir le caractère très pénalisant de leur situation sur le plan financier.

\* Elles se sentent lésées, dépossédées, leur projet personnel contrarié ou annihilé et le préjudice financier en résultant très lourd pour certains.

\* C'est le cas de plusieurs personnes, reçues lors des permanences, qui ont montré une totale incompréhension et une amertume profonde.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les demandes de particuliers relatives à la constructibilité de leurs terrains relèvent essentiellement :

- Soit de demandes sur des terrains déjà en zones N ou A dans les PLU communaux,

- Soit de demandes sur des terrains, en zone U constructible au sein des PLU communaux qui ont été reclassés en zone A ou N dans le PLUi en lien avec les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ces reclassements ont principalement été effectués sur des communes dotés de PLU "anciens" qui n'avaient jamais été mis en compatibilité avec le SCoT, ni intégré les différentes évolutions du code de l'urbanisme. C'est particulièrement le cas des communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle dont la délimitation des zones U dans les PLU communaux ne suivait pas les contours des enveloppes urbaines existantes, contrairement aux PLU plus récents qui avaient déjà effectué ce travail de redélimitation. Ainsi il avait été évalué une consommation d'ENAF potentielle "diffuse" en zone U (hors zones à urbaniser) de plus de 20 ha pour Orcines et de plus de 16 ha pour Saint-Genès-Champanelle, et que le PLUi est venu contenir au travers du nouveau zonage.

Afin de respecter les objectifs d'intérêt général, nationaux et locaux, relatifs à la consommation d'ENAF et à la trajectoire Zero Artificialisation Nette, la Métropole ne modifiera le projet de PLUi que dans des cas très spécifiques :

- De terrains en N ou A dans les PLU en vigueur, mais pour autant déjà construits et en continuité urbaine, après analyse technique et discussion avec la commune :

- De terrains anciennement en U et reclassés en A ou N dans le PLUi, après analyse technique (accessibilité, paysage, environnement, réseaux...) et discussion avec la commune, dès lors qu'ils sont situés en continuité urbaine et sous réserve de ne pas impacter significativement les objectifs de consommation foncière

### **Commentaire de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole, mais tient à exprimer son désaccord sur certaines formulations de la réponse du maître d'ouvrage notamment : « de terrains anciennement en U et reclassés en A ou N dans le PLUi, après analyse technique (accessibilité, paysage, environnement, réseaux...) et discussion avec la commune, dès lors qu'ils sont situés en continuité urbaine et sous réserve de ne pas impacter significativement les objectifs de consommation foncière. »*

*À cet égard la commission est parfaitement consciente des besoins de réduction de consommation d'ENAF (trajectoire Zéro Artificialisation Nette), mais derrière cette vision purement statistique et comptable, il y a des problématiques humaines, des personnes qui ont perdu des droits à construire.*

*Cette problématique est particulièrement présente sur les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, et la commission considère que les personnes spoliées de leur droit à*

*construire, n'ont pas à faire les frais des politiques laxistes menées par les communes et les services de l'état dans les PLU passés.*

*Lors de nos permanences nous avons pris conscience qu'il y avait des requêtes légitimes et/ou logiques en matière d'urbanisme, et d'autres moins. En témoigne nos commentaires dans les tableaux par commune qui suivent.*

## Commune d'Aubière

### OAP CRS 48/Artières-Est

L'OAP CRS48 / Artières-Est fait l'objet d'une vigilance particulière de la part des riverains regroupés au sein de l'association déclarée La Ganne 2. (209 et 1208)

Leurs représentants posent un certain nombre de questions d'ordre général, sur la gouvernance en matière d'urbanisme, en particulier pour la délivrance des autorisations à construire.

Ils demandent également une rédaction plus claire des documents du PLUi et plus précisément sur les OAP sectorielles ou thématiques qui doivent s'imposer aux mairies, aux services instructeurs d'urbanisme et aux propriétaires de lots libres.

Concernant les OAP prévues, elles soulèvent divers questionnements de leur part sur :

- \* permis d'aménager un « lotissement Artière Est » accordé pour déplacer le bâtiment principal de commerce, découvrir la rivière Artière et réaménager en partie des propriétés de l'Immobilier Castorama,

- \*les conditions d'accès au site en usage courant et pour les secours en cas de crues qui doivent être clarifiées,

- \* les besoins de stationnement public au parking-relais Margeride, le maillage des circulations douces dans le quartier de La Ganne à compléter redéfinir les hauteurs des constructions pour l'OAP CRS48.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

- \* l'OAP intègre le projet de déplacement de la surface commerciale et la renaturation du site actuel (classé en UV au plan de zonage).

- \*l'OAP précise : "Sur la rue de la Ganne, seul un accès réservé strictement aux véhicules de secours pourra être aménagé". La contribution souhaite que soit repris la formulation actuelle exacte du PLU d'Aubière, ce qui sera soumis à l'avis de la commune. A noter cependant que les deux formulations poursuivent exactement le même objectif.

- \*L'extension du parking Margeride n'est pas prévue dans le projet Inspire, qui prévoit par ailleurs la réalisation de 17 nouveaux parking relais sur le territoire métropolitain, permettant de mieux répartir les besoins en stationnement.

- \* Des emplacements réservés sont positionnés dans la vallée de l'Artière pour de nouvelles continuités douces. Recréer des continuités au sein du tissu pavillonnaire anciens nécessiteraient de grever les parcelles bâties des propriétaires de nouvelles servitudes.

- \* Les hauteurs maximales de 13m pour l'ensemble de la zone, sont ensuite déclinées avec différentes hauteurs sur le plan de l'OAP en lien avec les typologies bâties attendues. Il est à noter que la contribution de l'aménageur à l'enquête publique (AssembliA) demande différentes adaptations de l'OAP en lien avec les constructibilités admises dans le permis d'aménager accordé.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

**Commentaire de la commission**

*Concernant la desserte de l'OAP ci-dessus, la commission a bien noté la réponse apportée sur le point « A noter cependant que les deux formulations poursuivent exactement le même objectif ». Elle doit toutefois souligner que les contributeurs de l'association qu'elle a reçue à plusieurs reprises ne font pas uniquement référence au libelle du paragraphe « Intentions d'aménagement » mais au document graphique qui accompagne l'OAP.*

*Sur ce document graphique figure effectivement la mention d'une flèche légendée « Accès secondaire/alternatifs à étudier ». C'est ce point particulier qui retenait l'attention des contributeurs. Il mérite d'être étudié au niveau de la commune en association avec les représentants du collectif.*

**OAP Gibaudoux**

Cinq contributions : N°630, 854, 953, 999, 1482

Dans sa contribution, l'association "Le Gibaudoux et ses rues avoisinantes" (N°630), s'inquiète de la possibilité de constructions massives dans le chemin de Gibaudoux.

Elle souligne les difficultés déjà présentes dans ce secteur concernant la circulation et le stationnement.

Elle propose la construction de pistes cyclables pour relier les communes de Beaumont et Romagnat et l'aménagement du chemin piétonnier le long de l'Artière.

Elle souhaiterait voir la valorisation des jardins et même la plantation d'une micro forêt à but pédagogique et aux vertus écologiques (protection de la faune, contre la chaleur, absorption CO2) ainsi limitation des risques d'inondations.

Elle se désole du fait qu'il n'y aura bientôt plus de jardin autour de l'Artière pour absorber le surplus d'eau.

Une autre contribution (953) va dans le même sens de protection des jardins et pointe les risques liés à la circulation pour les cyclistes et les écoliers.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

La zone à urbaniser du secteur de Gibaudoux a été redélimitée par rapport au PLU d'Aubière afin de contenir l'artificialisation et définir un périmètre opérationnel plus cohérent en évitant les morcellements induits par l'ancien périmètre. Tous les ensembles de jardins vivriers situés à l'Est du chemin du Moulin Dhermain ont ainsi été retirés de la zone à urbaniser. Le secteur fait l'objet d'un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin et l'OAP prévoit la création d'une voie apaisée propice à toutes les mobilités, complétant l'armature des cheminements en direction de l'Artière.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

**Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune.*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
189	SARL ETHEO	Zone UE - 92 AVENUE ERNEST CRISTAL - Projet de la SARL ETHEO (2023) permis de construire et d'aménager en cours (mi juin). Demande reconnaissance du projet dans le futur zonage.	Urbanisme	<b>Demande cohérente, à prendre en compte, projet avancé</b>
201	Anonyme	OAP Aubière Castorama : question sur la suppression du magasin et sur le devenir des salariés	Généralité	<b>Hors PLUi</b>
719	Sylvain	Emplacement Réservé n°21 - demande d'intégration dans la zone UV.	Urbanisme	<b>Parcelle non attenante à l'ER 15</b>
1225	CHAZALET jacques	BO,47,48,50,51,53,54 - Si création URBAN VILLAGE en YA10 impossible, demande déplacement sur les parcelles BO,47,48,50,51,53,54	Urbanisme	<b>Projet à prendre en compte, rencontre à organiser avec les intéressés</b>
1752	MADEORE	CB 222, demande l'intégration du chemin dans le projet, pour viabilité et aménagement.	Généralité	<b>Le chemin est dans le zonage AUG</b>
1753	BOUALDI- KHANIFAR Zorah	G 1771, demande le classement en UG. Classement en N contraire à la déclaration des Droits de l'Homme. Tout le monde traité pareil	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels</b>
2054	WERLING Yvette	Risque inondation	Généralité	<b>Hors PLUi</b>

#### Commune d'Aulnat

##### OAP Préfilat :

1 contribution 1754

Inquiétude concernant la gestion de l'eau, secteur inondable.

##### OAP Claude Félix :

1 contribution 570

Contre la démolition de l'école et la construction de R +2

##### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'OAP Pré Filiat est le seul site en extension urbaine prévu pour la commune d'Aulnat. Sa délimitation est issue du PLU communal récemment révisé en compensation de la réduction d'une autre (La Breide), justement soumise à des problématiques de gestion de l'eau et d'inondabilité. Une étude zone humide avait été alors réalisée sur le site du Pré Filiat.

Le secteur Claude Félix pour la reconversion du site de l'ancienne école a fait l'objet d'un projet dans le cadre du concours European. L'OAP privilégie une intervention sur le bâti existant sous réserve de sa faisabilité technique notamment au regard du PPRNPi et du PEB de l'aéroport.

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

##### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. La commission demande une vigilance particulière concernant la gestion de l'eau sur ces secteurs*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1520	JUNIET H	Patrimoine, bâti remarquable , revoir la liste sur la commune	Architecture	<b>Liste à reprendre</b>

## Commune de Beaumont

### OAP Rue des Collonges

La contribution (N°1045) concernant ce projet d'opération résidentielle est assorti d'une vision prospective innovante qui propose de l'inscrire dans la durée, pour donner du sens à ce lieu notamment en préservant la biodiversité et une certaine qualité de vie dans le quartier.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution fera l'objet d'échanges avec la commune concernée

#### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune. Elle souligne le caractère original de la contribution qui va dans le sens de trois objectifs du PADD :*

- *Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage,*
- *Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles,*
- *Agir pour le bien-être et la santé de tous.*

*NB : Prendre en compte également les observations émises lors du conseil municipal du 17/09/2024 et les observations émises N°1762 (Aimer Beaumont)*

### **Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
438, 551, 679 940, 1759,1760,1761		BB 270, demande le classement en EIPÉ de toute la parcelle, protection de sa richesse écologique (Ancienne Carrière pouzolane)	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
713 1480 1735	CANO Marvin BEN SALAH Cuzin Jean-Paul	OAP Place du Parc - proposition vise à permettre une mixité services/commerces et logements (Contribution rédigée en qualité de maire de la commune) + riverains	Règlement Urbanisme	<b>Demande cohérente à étudier</b>
2027	CHOUVET Rudy	BB 335 à 339 Demande constructibilité, rue de la Veyre	Urbanisme	<b>Parcelles situées en bordure de zone U, dont une partie peut être considérée comme une 'dent creuse'</b>
167	DAYEN Séverine	circulation impasse rue de la garde: matérialiser et sécuriser ce passage	Généralité	<b>Hors plui</b>

## Commune de Blanzat

### OAP Massif des Côtes

Trois contributions : N° 66, 896, 1616

Un document de 18 pages joint à la contribution (66) évoque la ressource en eau, la biodiversité et les continuités écologiques, les espaces agricoles et forestiers, les paysages, les sites et le patrimoine bâti remarquables

Dans un document de 13 pages joint à la contribution (896) de l'ASCOT est évoqué la réhabilitation du secteur du lac Saint Cassy et d'une manière plus générale la valorisation du site.

Les contributeurs du (1616) demandent le classement en zone N2\*pv pour l'espace de l'ancienne carrière de Nohanent/Durtol et en zonage N pour tout cet espace ainsi qu'une ou plusieurs OAP sectorielles permettant la prise en compte de toutes les spécificités de l'ensemble du Massif des Côtes labellisé Espace Naturel Sensible.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Il convient de se référer aux réponses précédentes concernant le Massif des Côtes

#### **Commentaire de la commission**

*OAP massif des Côtes : la Métropole renvoie aux réponses précédentes concernant ce Massif (Cf thème 2 environnement). La commission a pris note de la qualité et la précision des contributions environnementale, qui méritent une prise en compte qui devra apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.*

#### OAP Puy l'Orme

6 contributions opposées au projet N° 324, 1214-1217-1536, 882, 1095

La contribution (324) est accompagnée d'une lettre collective de l'association Val Bedat (45 pages) signalant une forte atteinte à l'environnement d'une installation industrielle de 3 ha en zone naturelle qui porterait gravement atteinte au corridor écologique reliant le plateau de la Bade aux massifs des Côtes.

Trois (1214-1217-1536) oppositions au projet dénoncent « encore des logements et soulignent un besoin d'espaces verts. Elles demandent l'abandon de la zone AU au profit d'un classement en zone N.

Le contributeur (882) demande la plantation d'une interface boisée de 5m en bordure de sa parcelle.

Pour la contribution ("1095), la proximité de la déchetterie paraît incompatible avec la création d'habitations à proximité.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il peut être noté que le périmètre de la zone AU a été réduit par rapport au PLU communal

#### Le Maupas

"16 contributions : N° 682-686-694-707-745-824-897-98 "1-987-"1041-1109- "1113-1272-1654-1658

Le projet d'installation d'habitations légères sur le site du Maupas soulève de vives oppositions. Les arguments présentés sont relatifs à la fois de la protection du site (Les Côtes de Clermont) qu'au classement de la zone en N2\*2 en pleine zone naturelle.

Il en découlerait une atteinte à la préservation des sols agricoles, au respect des milieux protégés et à la biodiversité, ce qui serait contraire aux principes du PADD du PLUi.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Il convient de se référer aux réponses précédentes. Ce site fera l'objet d'échanges avec la commune concernée. Pour mémoire, il a été délimité en lien avec l'orientation 2D du PADD relative à la diversification des typologies d'hébergement touristique et du tourisme vert.

**Commentaire de la commission**

*OAP puy l'Orme et OAP Le Maupas : pour ces deux OAP la Métropole apporte la réponse type « les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée ». Les contributions portent sur les aspects environnementaux des Côtes de Clermont, la préservation des sols agricoles, et le respect des milieux protégés, et la commission demande une prise en compte des arguments développés qui devront apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
47	chanceaume daniel	Demande particulier. Pas de N°parcelle (zone artisanale friche de l'ancienne scierie)	Urbanisme	<b>Pas de référence cadastrale</b>
162	Sophie WAWRZYNIAK	Villa contemporaine - 297 Rue sous le Bois - Référence cadastrale AA0118.- pourquoi?	Architecture	<b>La Métropole devra apporter une réponse</b>
758	Berochon G	Préservation de l'environnement	Environnement	<b>Commentaire général</b>
882	Vasson Clarisse	OAP PUY l'Orme - Parcelle AM466 demande la création d'une bande végétalisée de 5 m le long de cette parcelle, comme le long de la parcelle AM 534	Urbanisme	<b>Prévoir une bande végétalisée le long des parcelles riveraines AM 425/466/463</b>
1138	GUILOINEAU Gerard	Bâti remarquable, le mur rue de Reilhat AL373 aucun intérêt remarquable, historique	Architecture	<b>A vérifier</b>
1765	HERMENT Claude	AB 135 demande de classement en constructible, maisons et viabilisation à proximité	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>
1425 1426	BARBE Estelle, François - Intermarché Blanzat	AL 387 OAP rue de la Fontaine - modifier son zonage afin de laisser la possibilité à Intermarché de développer son projet - Permis de Construire déposé sur cette parcelle	Urbanisme	<b>Demande importante à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé.</b>
266 267	Pesnel antoine	Demande préservation de jardin AE282/283 /284 AE1083/1084 AE 227, en agrandissant la zone espace vert attenante à l'Est	Urbanisme	<b>Une partie du parcellaire sert de parking au gymnase.</b>

**Commune de Cébazat****OAP de La Vaye-Le Colombier et Bellemour Nord**

5 contributions : opposition (721-723-1524-1543-1770)

La consommation d'espace de verdure est la cause principale d'opposition à ces projets. Les opposants demandent de préserver les terres agricoles et le lieu de promenade en coupure verte avec Blanzat.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

*Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée*

**Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune.*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
285	REDON Dominique	CAHIERS COMMUNAUX / CEBAZAT demande de modifications vocabulaire et autre	Règlement	<b>Reprendre le document</b>
289	FAUCHER Gilles	Demande de classement en constructible de la totalité de la parcelle BA 305 (PLUi UG/N)	Urbanisme	<b>Partie Ouest parcelle non constructible sur le PLU actuel</b>
312	Renaud	Demande de modification zonage parcelle BA28 en vue construction	Urbanisme	<b>Parcelle déjà non constructible sur le PLU actuel</b>
969 979	Boudot Etienne	Proposition d'emplacement réservé permettant un jour la réalisation d'une liaison ferrée - Gare de Gerzat - Ladoux via les anciennes voies de desserte - Cébazat les 3 fées - Sémaphore - CHU Louise Michel - et éventuellement Blanzat Intermarché via les emprises libres le long du contournement M2. Proposition d'emplacement réservé - sur le terrain du CADA	Généralités	<b>A étudier</b>
1766	Anonyme	La coulée verte est elle encore d'actualité	Environnement	<b>Répondre oui/non</b>
1768	NICOLAS	AX 11 demande le classement en constructible.	Urbanisme	<b>Terrain partiellement constructible</b>
1769	JOURFIER Nicole	Taux PLT et CBS, pas assez élevés. Prévoir plus de verdure dans le bourg. Dossier trop compliqué à lire	Généralités	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1771	CHEVALIER Annie	Trop de consommation d'espaces verts, nouvelles constructions Av de la République et chemin de Chanaud, Demande plus de vigilance, nouveau PLUi	Généralités	<b>Commentaire général</b>

### Commune de Ceyrat

#### OAP Plaine des sports à Ceyrat

Ce projet d'OAP de la Plaine des sports recueille **86 contributions**.

Elles sont redondantes et souvent sous la même forme.

Le projet d'implantation de logements à proximité immédiate de la salle du tennis, a mobilisé ce nombre important de personnes, très hostiles.

Pour elles, souvent adhérentes de l'association Espérance Ceyratoise Tennis (ECT) affiliée à la FFT cette zone est destinée, à un projet d'installation de padels en cohérence avec la continuité de la Plaine des Sports.

Ce projet ne serait d'ailleurs pas étranger aux responsables municipaux.

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit toutefois être précisé que les secteurs délimités sur la commune de Ceyrat contribuent à l'atteinte des objectifs en logement dans le cadre du rattrapage de la commune en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU

#### OAP Les Pradeaux

15 contributions :

641,772,1213,1527,1603,1605,1673,1694,1710,1724,1726,1731,1772,1775,1792

L'aménagement de 90 à 120 logements dans la zone des Pradeaux soulève également de fortes oppositions.

Plusieurs personnes (1213, 1527,1673) regrettent un manque de concertation sur ce projet d'urbanisation dont elles sont riveraines.

Il s'agit d'une zone agricole en pleine activité, exploitée par un agriculteur qui y pratique une activité essentielle à la dynamique économique locale. Le projet contreviendrait donc à la loi Climat et Résilience qui impose une réduction progressive de l'artificialisation des sols.

De plus, il en résulterait un coût important pour la desserte de la zone (voies et réseaux).

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit toutefois être précisé que les secteurs délimités sur la commune de Ceyrat contribuent à l'atteinte des objectifs en logement dans le cadre du rattrapage de la commune en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU. La zone a par ailleurs été réduite par rapport au PLU communal (- 6,5 ha)

### **Commentaire de la commission**

*La commission recommande que les « échanges » prévus par la Métropole avec la commune concernée soient élargis à l'ensemble des associations et acteurs directement concernés par ces projets d'OAP. Ceux concernés par l'opération de constructions de logements à vocation sociale sur les espaces qui semblaient initialement destinés à des équipements sportifs se sont largement manifestés durant l'enquête publique.*

*Ce fait met en évidence l'absence de concertation avec les différents interlocuteurs pourtant constitués en associations.*

*La même recommandation vaut pour l'OAP des Pradeaux, qui se situe sur une zone agricole à fort potentiel pour laquelle la concertation semble également avoir fait défaut. Elle est là aussi tout à fait nécessaire.*

*La commission recommande que les représentants des professions agricoles concernées soient associés aux « échanges » avec la commune.*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
192	Julie COUSSEDIERE	A1355 et A1356 (partie Demande pour rendre constructible parcelles ) en créant OAP	Urbanisme	<b>Projet urbanistiquement cohérent, continuité de façade, le long du chemin de Montaudoux</b>
233	MILANI Agnès	k 219 reclassement en zone constructible parcelle, classée en zone N	Urbanisme	<b>Partie de parcelle actuellement en AU, pourrait être reclassée constructible le long de la rue de Chantemerle</b>
321	ARBRE Pierre-Louis	Demande privée en vue modification classement	Urbanisme	<b>Repérage cadastral impossible</b>
553	Jacques	Agent immobilier. Partage ses inquiétudes sur les choix d'évolution du tissu urbain : circulation, pas d'alternative de transport, évolution des implantation de logement vs politique verte	Généralités	<b>Commentaire général</b>
1351	Séverine et Laurent CARRIER	K 118 et partie sud K 131- Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Projet cohérent en bord de zone construite, soutenu par la commune</b>
566	PEYRARD	parcelle n° 334, Boissejour demande le classement UG, sur 1 m de largeur (mise en place d'une clôture en bois) .	Urbanisme	<b>Demande recevable, vérifier si une palissade a besoin d'un classement UG pour être positionnée</b>
1776	LAFOND Louis	C 315/316/323/324/325/326/329/330/331/332 /333/335/337/338/339/340/397/1296/1297/1298, demande le classement en constructible	Urbanisme	<b>Demande trop large, une partie du parcellaire est déjà constructible</b>
1777	LAPORTE René	AW 22 demande reclassement en constructible, constructions et viabilisation à côté.	Urbanisme	<b>Parcelle déjà non constructible sur le PLU actuel</b>
1778	LAPORTE René	Suppression de l'Emplacement Réservé N°46 (AS 531), pour pouvoir construire sur la AS 530	Urbanisme	<b>Voir avec la commune si le projet est toujours d'actualité</b>
1788	MIOCHE Jean Luc	AM 96 demande le reclassement en constructible sur toute la surface	Urbanisme	<b>Parcelle constructible sur le PLU actuel, déclassement partiel non justifiable, toute la surface étant un parc boisé</b>
1954	BOULDOUYRE ESCURET Maryvonne	AT 241 demande classement en constructible. Demande confirmation du classement AUG de H 344 /389		<b>Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. Classement en N ou A</b>
1789	BOUTIN Elodie	D 1435 demande le classement en constructible sur la partie haute, Viabilisation et accès facile, propose un troc de surface	Urbanisme	<b>Terrain classé en espace réservé</b>
2016	BLANC Louis	A 561 : Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. Classement en N ou A</b>
2024	FEDON Alain	AH 55 - 56, AH 62 - 63 Classement de différentes parcelles	Urbanisme	<b>Parcelles en zone N</b>
1999	FAURE	D 1970/1972/894/896 K 1131/1195 demande de supprimer la zone Boisée protégée, risque d'incendie il faut entretenir	Urbanisme Environnement	<b>Le classement zone boisée, n'interdit pas l'entretien</b>

## Commune de Chamalières

### OAP de Chamalières

Les OAP de Chamalières apparaissent dans 7 contributions : 63, 87, 330, 802, 871, 872,983

Deux contributions identiques émanent de la Banque de France (63 et 87).

Les dispositions du PLUi les concernant ont été jugées impératives et irrégulières par le juge administratif.

A la contribution (330), déposée anonymement sur le registre numérique est joint un important document (26 pages), très documenté, proposant un ensemble de mesures pour améliorer des dispositions du PLUi de la commune de Chamalières.

En particulier pour les OAP, il est proposé dans le résumé de :

- Modifier l'OAP Banque de France pour limiter la déconstruction en privilégiant l'accueil de nouvelles activités et en assurant la mixité des usages

Modifier l'OAP Aristide Briand pour augmenter le potentiel de construction de logements.

- Compléter l'OAP Berthelot par une diminution du stationnement de surface dans le secteur centre de Chamalières (conformité POU)

Modifier l'OAP Tiretaine - Centre pour augmenter la zone piétonne (cohérence avec le complément de l'OAP Berthelot).

- Créer de nouvelles OAP (Fontmaure, Montjoly et Paul Lapie pour augmenter le potentiel de construction de logements.

Créer une OAP "Requalification des boulevards Berthelot, Voltaire et Giscard d'Estaing" pour reconquérir des espaces imperméabilisés ou dégradés et renforcer la place de la nature en ville.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il doit être toutefois précisé que :

La commune de Chamalières dispose de capacités de densification relativement contraintes par rapport aux objectifs en logements du PLH et au besoin en rattrapage vis-à-vis de la loi SRU ;

Les OAP Projets du PLUi ne concernent pas les requalifications d'espaces publics ou le schéma de circulation, mais s'adressent aux sites de projet potentiels pour encadrer leur urbanisation ;

Le site de la Banque de France est un secteur de renouvellement urbain stratégique à l'échelle de la Métropole à moyen et long terme. Les dispositions du PLUi le concernant n'ont pas fait l'objet d'un jugement par le tribunal administratif. La contribution s'appuie sur une lecture erronée de l'OAP en citant des arrêtés sur d'autres projets. La rédaction de l'OAP sur la Banque de France est volontairement "souple" dans sa rédaction, compte-tenu des complexités opérationnelles pressenties sur le site et de la nécessité de réaliser des études d'avant-projet. L'OAP ne cible que certains invariants attendus par la collectivité (la réalisation d'une opération urbaine mixte, d'une étude patrimoniale, la préservation des qualités patrimoniales et paysagères du site et son ouverture sur la ville). Des études sont en cours et pourront venir préciser cette OAP généraliste après l'approbation, dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

### **Commentaire de la commission**

*Le site de la Banque de France est d'un site complexe sur lequel se situent de nombreux bâtiments de caractéristiques très différentes (bâtiments patrimoniaux, industriels, chambres fortes, garages, logements, etc...), répartis sur plusieurs niveaux. Pour la commission, un inventaire détaillé des possibilités de réutilisation qu'ils permettent paraît indispensable afin d'optimiser une reconversion du site assurant une optimisation, économique, environnementale et sociale.*

*Déposée sous couvert de l'anonymat, la contribution N°330, contient des propositions qui paraissent intéressantes pour faire évoluer les OAP de la commune. La commission suggère de s'y référer dans le cadre des échanges qui sont envisagés avec la commune à la suite de cette enquête.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
172	Anonyme	Favorable au projet de City Parc parking de la piscine . Problème civisme (canisite à aménager)	Généralités	Hors PLUi
213	Anonyme	Circulation : demande d'un retournement rue Lusseau pour accéder à des parcelles privées en zone naturelle	Généralités	Hors PLUi
350, 375, 712, 1261, 1062, 980		Parcelles AO 108, 124, 131, 83,85,86 La Petite Côte - Demande en vue du maintien de la constructibilité de l'écoquartier des Cotes devenu N sur le PLUi		Parcelles en zone N1 suite à l'abandon de l'écoquartier
980	DEVILLARD marie christine	Deux écoquartiers à Chamalières rendus à la métropole, jardins partagés à la place, rue Ernest Renan immeuble en construction qui s'effondre ...	Urbanisme	Commentaire général
358	Laumain Marie Jean Michel	Rue Lusseau, demande partie parcelle n°263 soit classée en zone non constructible en boisement classé. Demande emplacement réservé n°19 prévu pour une aire de retournement à reclasser en N.	Urbanisme	Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés
408,419,505,575, 771 1280, 1238, 1285, 1328, 1406,1445, 1455,1508		XA 464 /465 (Zone UG dans le PLUi) - Soutien le classement en zone verte d'espace boisé, rue Toulouse lautrec. Particuliers + Asso de riverains	Urbanisme	Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés
1079 1647	Anonyme Mme PINET	Parcelle XA617 - contre la classement en constructible de ces parcelles viabilisation payée par l'AFU, propriétaire de la parcelle XA 617, non adhérent. Pour le maintien de EIPE	Urbanisme	Personnes à priori non propriétaires du terrais concerné
724	Michel BUSSIERE	Parcelle XA 617 - classée en EIPE demande classement en zone UG, de cette parcelle en dent creuse dans un ensemble devenu constructible dans les années 90, où elle était grevée d'une servitude	Urbanisme	La commission a rencontré Mr BUSSIERE en permanence, son terrain enfriché servait à la SNCF, et il n'a pas été reclassé constructible suite à son abandon. Demande ancienne de ce propriétaire que la commission estime recevable
2035	BUSSIERE Jacques	XA 617 : supprimer la servitude sur la parcelle. Demande la constructibilité (courrier avocat)		
1027	danchaud, Pierre-Etienne	Parcelle 263 259 - Emplacement réservé N° 19 Demande classement de ces espaces en espaces boisés, et non en UG, et aire de retournement	Urbanisme	
671	Nicole Dajoux	Parcelles AK 264,265,266,267,269,270, quartier des Littes - permettre l'accès à nos propriétés.	Urbanisme	Personnes à priori non propriétaires des terrains concernés contre une opération immobilières
714	Déchelotte Pierre	Parcelles AK264, AK265 et AK267 - demande suppression de l'Emplacement Réservé. Parcelles AK263 et AK259 - étendre l'EBC sur ces parcelles	Généralités	

695	HUGOT MICHEL	Contribution portant sur : le respect et le maintien de vues exceptionnelles sur des paysages à caractère unique - la hauteur des bâtiments et niveau du terrain naturel - la constructibilité des parcelles	Généralités	<b>Commentaire général</b>
769	LAGENTE Marion	respecter un équilibre entre développement et préservation de l'environnement	Généralités	
1240	Ass Cham Environnement	Demande de rectification d'erreurs sur le règlement graphique	Urbanisme	<b>A prendre en compte</b>
1330	BARRAUD B P	AC n°35 demande le reclassement en constructible non en N, en continuité de constructions	Généralités	<b>Dent creuse, tout ou partie du terrain peut être reclassé constructible</b>
1634	BICHELONNE Anthony	Parcelles AM 252/ AP 362 - demande suppression de la « continuité de nature à préserver » le long de ces parcelles - soit la modification du projet de	Urbanisme	<b>Rencontre à organiser avec la SNCF</b>
1794	CELLIER COURTIL Serge et Brigitte	Questionnement sur la lecture et la compréhension des doc du PLUi, UG collectif ou individuel, réflexions sur l'adaptation de la voirie et des infrastructures aux projets de densification. Trop de projets sur Chamalières, conseillent de mutualiser les possibilités de construction sur l'ensemble du territoire CAM	Généralités	<b>Commentaire général</b>
1849 2044	TIXIER Julie	AN 162 demande de supprimer le classement EIPE, il reste peu d'arbres, de plus un projet de lotissement par Nexity est en cours. Nexity a prévu des espaces végétalisés.	Urbanisme	<b>Projet cohérent, l'EIPE est trop contraignante avec le projet Nexity, qui prévoit une revégétalisation de la parcelle</b>

## Commune de Châteaugay

### OAP du Bois de Queuille :

9 contributions (194-262-311-1432-1565-1797-1798-1801-1802)

La contribution 1432, déposée par 7 propriétaires fonciers du bois de Queuille, qui approuvent les possibilités de construction sur une partie de la zone, tout en regrettant sa réduction par rapport au PLU en vigueur dont ils demandent le maintien.

Les autres contributions sont au contraire opposées au projet, jugé trop grand et demandent la protection du bois. (311 signée par 15 signataires)

La contribution N° 1565 attire l'attention sur les risques d'érosion, le sol n'est pas adapté à la construction.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il est à noter que la zone AU du Bois de Queuille a été réduite par rapport au PLU communal.

### OAP Champ de la Baume

3 contributions (378-709-1233) Contre le projet d'extension

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.

Il est précisé que la zone AU du Champs de la Baume a été réduite par rapport au PLU communal (suppression de 6,8 ha)

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les surfaces de la zone AU ont été réduites, ce que les propriétaires des parcelles, regrettent. Un travail d'information serait peut-être nécessaire. La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires concernés.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1260	ROUGEYRON Roland	Parcelle AH 225, 201, AI 571, 570 - en zone N demande classement en zone UG	Urbanisme	<b>AH maison UC, AH 201 n'existe pas AI570, 571, pas l'aspect de "dent creuse"</b>
1287	Rougeyron Roland	Lieu-dit Chemin de saint Genès, parcelles la moitié de la surface est coupée en deux pour zone 2AU au sud N1 au nord. - propose une limite droite plus pratique à tous égards.	Urbanisme	<b>Voir avec la commune ou le promoteur pour redessiner les limites</b>
1800	PIATTI David	AC 455 Demande la possibilité de construire, projet d'internat, en continuité d'un bât existant.	Urbanisme	<b>Projet d'entreprise IME utile, à voir avec les responsables</b>
1807	BERCER Serge	Demande l classement en 2AUG, plan joint au registre	Urbanisme	<b>Parcelles trop éloignées de la zone constructible</b>
1809	LEONNES Jean	Déplore la perte de terres cultivables	Urbanisme	<b>Pas de référence cadastrale</b>
1810	LOPES José	AH 374/372, déplore la perte de valeur de ses parcelles précédemment en AUb	Urbanisme	<b>Pour info</b>
254 550 728 858		Petits patrimoines - Demande de vérification des cahiers et ajouts de monuments	Architecture	<b>Voir avec la Commune et Clermont Métropole</b>
1440	GERVAIS Marie-France	Transports collectifs - pas de révolution annoncée des mobilités	Généralités	<b>Hors Plui</b>
1125	GERVAIS Marie-France	Emplacement réservé n°8 devenue aménagement paysager, une zone d'à peine 150 m2 classée espace vert en zone UG	Urbanisme	<b>Voir si l'espace réservé 8 est modifiable</b>
326	Mathieu MARTIN	Oubli de parcelles en zone N2 *pv	Urbanisme	<b>Reprendre le parcellaire N2*pv, avec le Chef de "Projets Sol "</b>

**Commune de Clermont Ferrand****Rue de Wailly :**

23 contributions opposées : 113-451-531-644-790-798-799-801-814-822-826-869-880-991-1082-1084-1205-1361-1364-1503-1606-161-1860

Ces personnes sont fermement opposées au projet de construction d'un immeuble de trois étages au 68 rue de Wailly, qui de plus nécessiterait l'abattage de nombreux arbres. Pour elles il est nécessaire de conserver cet espace vert qui préserve la biodiversité en plein ville.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

**Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée.**

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires concernés, afin d'expliquer les choix de gestion des arbres remarquable, ou espace boisé, en fonction de leur situation.*

Sucrierie de Bourdon :

4 contributions : 12-1457-1698-1756-

Ces quatre contributions sont le fait de sociétés d'aménagement (SAMSE (12) et Sugar (1698)), disposant d'importantes surfaces de l'ancienne sucrierie de Bourdon. Ils demandent que les règles d'urbanisme envisagées soient revues de manière à permettre un réaménagement indispensable et cohérent de la friche Bourdon, d'autant que le site fait l'objet d'une labellisation France 2030, pour l'accueil de tout type d'entreprises.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, ainsi que dans le cadre des arbitrages métropolitains relatifs aux zones économiques.

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les zonages et les projets économiques du secteur.*

OAP Saint-Jean

4 contributions : 607-1283-1567-1657

Les quatre contributions sont sensiblement différentes.

Si la 1283, considère que l'aménagement du quartier « va dans le bon sens », la contribution 1567 considère au contraire qu'il n'est pas compatible avec la ZAC adoptée en 2024. De même la 1657 demande conserver le PLU en vigueur.

Le groupe Limoujoux (607) demande la prise en compte de la pérennité de la présence du Groupe sur ce site et lui permette de maintenir et poursuivre son développement industriel dans les années à venir.

Hors OAP : Contribution (1222).

Le Centre d'Affaire Auvergne attire l'attention sur l'aménagement d'une zone verte sur la quasi-totalité du parking sur les parcelles CH 31 et CH32 rue du Pré La Reine

Il semble s'agir d'une erreur, le parking est utilisé par près de 300 sociétés qui l'utilisent pour leur stationnement, leurs livraisons, leurs clients et pour le bon fonctionnement des salles de réunion, dont des associations de personnes à mobilité réduite

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur le secteur Saint-Jean / Brézet / Parc linéaire feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, en cohérence avec la stratégie d'ensemble sur ce secteur stratégique, les études en cours et les périmètres opérationnels établis.

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage et les activités économiques du secteur.*

OAP Cataroux les pistes - (N°454 et 455) :

Deux points figurant sur le graphique de l'OAP posent question :

- Tracé évoquant la présence d'eau
- Indication d'une activité de logistique urbaine

Il est demandé une dérogation à l'altimétrie maximum de 16 m pour une construction spécifique

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

##### **Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.*

#### MICHELIN Contributions 1462-1612-2068

Elles concernent Clermont Ferrand 1612-2068 ou plus généralement l'ensemble du territoire métropolitain (N°1462)

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec les communes concernées. Il est à noter par ailleurs que dans son avis, l'Etat demande une modification du projet de PLUi sur les espaces cultivés des emprises Michelin de Ladoux au titre du calcul de la consommation des ENAF.

##### **Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les représentants MICHELIN, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.*

#### INRAE

- INRAE 1655 - règlement de la zone A article 8 (qualité urbaine, architecturale et paysagère) il est mentionné que Le blanc pur et les teintes saturées sont interdits. Demande que cette disposition soit retirée, à défaut, que soit précisé qu'en zone A\*6 la disposition ne s'applique pas aux constructions utilisées pour des activités de recherche scientifiques.
- INRAE 1659 - parcelle CW26 coupée en 2 dans le zonage avec une partie classée en A et une partie Est classée en N2\*6. Parcelle exploitée comme terre agricole pour les travaux de recherche d'INRAE. Demande pour que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone A\*6.
- INRAE 1665 - L'ensemble des parcelles situées au nord de l'unité d'incinération fait l'objet d'une réserve foncière référencée sous le numéro n°50 de l'article A relatif aux emplacements réservés des cahiers communaux. Demande que la réserve foncière soit retirée, à défaut, qu'une réserve foncière au profit d'INRAE d'une superficie et de qualités agronomiques comparables soit créée en proximité du site INRAE de Crouël.

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, à la lueur de l'ensemble des contributions portant sur ce secteur.

**Commentaire de la commission**

*Confer chapitre agricole*

**Comités de quartier**

Contribution 697 : Document de 60 pages du comité de quartier Clermont Sud proche de la rue de l'Oradou et de la ligne BHNS

N° 761 - Contribution déposée par le " collectif des habitants du triangle Dolet / Cohendy / Gourlettes"

Contribution N°1196 - Le comité de quartier Gravouses demande des modifications du règlement de zonage cartographique.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée sur les demandes localisées ciblées. Ces contributions portent également parfois sur des thématiques règlementaires générales relatives à la densification (se référer aux réponses précédentes sur ce thème).

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les habitants concernés, afin de permettre une discussion entre les projets de zonage, le règlement, et les demandes des comités de quartiers*

**VALTOM**

Contribution N°1067 - Le Pôle Vernéa (traitement des déchets) demande que les parcelles qui l'entourent (A) soient classées en secteur A1 en vue de construction de serres maraichères et que les parcelles CY099 et CY100 soient maintenues en zone UE pour centre de tri.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, à la lueur de l'ensemble des contributions portant sur ce secteur.

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les représentants VALTOM afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
839, 972	COURNICHOU X A MICHELLE	BY 102,103,104 du PLUi - objet d'un projet de construction très impactant pour le voisinage Rue du Ressort -	Urbanisme	<b>Projet pas sur ces parcelles</b>
40, 648	FERREIRA Manuel Anonyme	KR620 et KR621 en zone N - permis de construire pour la parcelle KR621 délivré en 2023 et grâce auquel j'ai pu effectuer les travaux - projet sur la parcelle KR620 - demande reclassement en zone constructible KR 620, KR 238 demande	Urbanisme	<b>KR 238/239 Reconsidérer le classement projet en cours</b>
465	Anonyme	DR74 et DR 139 - Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>
275	Robert MARION	MW 84 et 85 - Demande passage en zone UG des parcelles (parcelles avec une construction à priori faite sans permis)	Urbanisme	<b>Parcelles situées en bordure de zone U, dont une partie peut être considérée comme une 'dent creuse'</b>
1861	BONALDI Z	G1771 demande de reclassement en U au lieu de N	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
1863	THIERIOT Nicolas	KZ 552/553/742 sont classée en UG et EIP, sont elles constructibles ?	Urbanisme	<b>Apport de précisions nécessaires</b>
2015	DURAND Jacques	MT 9 : Demande voie d'accès depuis chemin rural 36 Lieudit Chanturgue	Urbanisme	<b>Hors Plui</b>
1877 1841	AUDY Marcelle nicolas	KR 223/224, demande de supprimer le classement « Espace vert » pour pouvoir construire,	Urbanisme	<b>Demande cohérente</b>
1728	Vauris Marcel	DU12 - pas de zone boisée	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
993	VAURIS Marie Françoise	KZ 445 (et KZ801 voie d'accès) - 2023 certificat d'urbanisme positif précisant que le terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation - à ce jour certificat d'urbanisme négatif au motif raisons écologiques; demande qu'il soit à nouveau constructible	Urbanisme	<b>Parcelle située en bordure de zone U, dont une partie peut être considérée comme une 'dent creuse'</b>
1022	Deloup François	MS 158 - demande le classement en zone constructible, pour pouvoir agrandir sa maison	Urbanisme	<b>Voir classement en N, et non N2*v, pour pouvoir construire des extensions</b>
1073	HONORE	HL313 - permis de construire en cours de validité sur ce terrain - Question: conserver le CBS et PLT du PLU Clermont	Urbanisme	<b>Demande cohérente. Apport de précisions nécessaires</b>
1202	EON OLIVIER	BX260 et CH214 - demande classement UG (réparation erreur??)	Urbanisme	<b>Contentieux en cours</b>
1707	Anthony BICHELONNE -	DY 625 et 628 - OAP ancien dépôt SMTC - à orienter vers une réhabilitation du bâti existant	Urbanisme	<b>Demande cohérente</b>
1839	DAUGE DOGHMI	LR 44 demande la suppression EIPE, par voie d'Avocat	Urbanisme	<b>Demande cohérente</b>
750	FERRANDON, GROS ZIANI	BY 35 et 36 avec EIPE « Cœur d'ilot », demande suppression par voie d'avocat	Urbanisme	<b>Demande cohérente</b>

444	Coralie Le Goff	Demande de suppression de l'Emplacement réservé au 197 avenue de la Libération. Projet LUSO obsolète.	E R	<b>Les Emplacements Réservés sont des points très commentés et critiqués. La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de tenir compte de ces inquiétudes, en communiquant sur ce sujet. Et en contrôlant l'utilité de la mise en réserve de surface</b>
875	Sébastien AUZARD	Coulée verte de Vallières - Demande la suppression de l'emplacement réservé, prévu pour le projet LUSO/BSO.	E R	
974	BRUN F JF	HK 270 - Demande de suppression de l'emplacement réservé, projet de LUSO abandonné	E R	
1094	LIOGIER Pauline	Emplacement réservé N°10 - Demande de limiter à 20 m de largeur	E R	
1439	Korobelnik Anne	Emplacements réservés 12 et 13 - désagréments liés à ces deux bassins d'orage risquent d'être importants	E R	
1436	MAIOCCHI	AY539 - emplacement réservé n°63 à supprimer ou déplacer	E R	
1663	Humbert Fabrice	BW 192 - modifier emprise emplacement réservé, N°55	E R	

166	Anonyme	Quartier de la Glacière et de Trémonteix - densifier de façon plus douce et limiter hauteur à R+2	Hauteur	<p><b>La hauteur de bâti est un point très commenté, et critiqué.</b></p> <p><b>La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de tenir compte de ces inquiétudes, en communiquant sur ce sujet.</b></p> <p><b>En étant attentive à l'harmonie architecturale .</b></p>
460	Rascol MC	Limiter hauteur des immeubles logement LL	Hauteur	
684	HEYRIES Daniel	Critiques diverses : limites, hauteur, nouvelles constructions, coef de biotope, façades grises, sanctuariser cités Michelin	Hauteur	
704	DENIER DELPHINE	Rue des Salin /Rue E Chabrier, déplore la densification de l'habitat, l'implantation d'immeuble trop haut (ombre sur	Hauteur	
785	Maryse	Limiter les hauteurs des batiments à 3 étages	Hauteur	
855, 1840	VISSAC-LAFFORGUE Isabelle	Parcelles BY 395/ 407 /408 - Demande l'harmonisation des hauteurs de construction R+4	Hauteur	
1069	HONORE	CK45, Demande maintien hauteur à 16m (13 prévus)	Hauteur	
1104	VELARD G	Constructions, hauteur des bâtiments,	Hauteur	
1263	thomas daniel	Hauteurs des constructions et rayonnement solaire pour les voisins	Hauteur	
1344	Durand P	P 0036 , Rue EChabrier,demande de limiter les hauteurs	Hauteur	
1383	VEISSIER C	Salins - trop grandes hauteurs des immeubles (22m)	Hauteur	
1601	PURSEIGLE	Cité du Ressort - demande de limiter les hauteurs de bâti	Hauteur	
1444	ROUBINE	Rue Emmanuel Chabrier, contre les hauteurs de 22 m	Hauteur	
1552	Anonyme	BY282 - enclavée entre des immeubles en R+3 et R+4	Hauteur	
2042	Co-Pro	Salins. Opposition aux dispositions du PLUi (Pb des hauteurs) 9, Bd Pasteur	Hauteur	
1499	CABINET TERRIERA CHOUVENC	Résidence ISABELLE , Demande des restrictions de hauteurs de bâtis sur les projets à coté	Hauteur	
1423	VELARD Laurent	Augmentation de logements, hauteur des nouvelles constructions, distance minimale entre les constructions de 15 voire 20 m, construire des parkings pour éviter les stationnements ..etc	Hauteur	

20	Anonyme	Esthétique architecture et hauteur des constructions	Architecture	<p><b>Les aspects architecturaux et patrimoniaux sont des points commentés et critiqués.</b></p> <p><b>La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de tenir compte de ces inquiétudes, en communiquant sur ces sujets.</b></p> <p><b>En étant attentive à l'harmonie architecturale</b></p>
94	de La Tullaye	Patrimoine à préserver: oubli de la Cité Vaudoit (inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques)	Architecture	
205	Khayat Cédric	Demande d'harmonie architecturale .	Architecture	
214	RIVALIER Philippe	Assainir les abords de Notre Dame du Port, maisons obstruant la vue. Mise en valeur des abords de : la Tour Pascal, les abords de la Tiretaine St Alyre à cimetièr des Carme), et l'intérieur de l'Église de Montferrand.	Architecture	
238	Anonyme	Cité Michelin située autour de l'Allée de Rochefeuille, pas classée en UG* dans son entièreté	Architecture	
1438	COMITE DE QUARTIER	Les membres du Comité de quartier SRVVKR (Salins-Regensburg-Verdun-Vallières-Kessler-Rabanesse) demandent à ce que soit préservé le caractère « cottages » de l'Avenue des Cottages	Architecture	
638	RADAL DOMINIQUE	Bâti remarquable 66 bd Lavoisier (parcelle LN498) - Demande déclassement, démolition autorisée par l'ABF	Architecture	
1023	Lépron M	Contre la destruction des maisons années 20/30	Architecture	
1578	Laurent	Plaidoyer pour la qualité architecturale	Architecture	
1050	DUSSAP	Sauvegarder un îlot bâti formant une pointe entre la rue Vermeuouse (du n°21 à 27) et la rue Raynaud (du n°16 à 22)	Architecture	
1056	GROS Alfred	Cité Michelin - demande que la zone UG* couvre l'ensemble pour son caractère patrimonial (typicité de l'habitat)	Architecture	

1476	GROSLIER Philippe	CH31 et CH3 - demande la suppression de la zone verte et de l'emplacement réservé. Terrain voisin en friche et bâtis	Activité	<b>Demande cohérente</b>
1211	EON OLIVIER	CH 136 et 137 - Demande classement en UG CH 31 - à laisser en zone UG. CH 31 et 32 - Demande maintien en UG: parking du Centre d'Affaire Auvergne	Activité	<b>Demande cohérente</b>
1636, 1695, 1643	BICHELONNE avocats	AM 25 et Emplacement réservé n° 64 - Suppression de l'emplacement qui porte atteinte à une dépendance du domaine public ferroviaire (SNCF)	Activité	<b>Prendre RDV avec représentant SNCF</b>
1464, 1469	Eiffage Immobilier -	AY539 en zone UE - demande que la parcelle reste en secteur C et non en P	Activité	<b>Prendre RD avec Sandrine JULIEN</b>
1607, 1885	BICHELONNE Anthony	BP 129 - demande le classement en UE (Newco Gardet)	Activité	<b>Projet d'entreprise, avancé</b>
1621	Laurent ETELLIN	AY 512, 119, 121 - à coté IKEA demande le classement en zone activité C (commerce) et non pas P (production) - Projet commerce très avancé.	Activité	<b>Demande importante à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé.</b>
1750	CHAUDRILLER FREDERIC	Contribution du CHU sur divers sites	Activité	<b>Consulter le CHU</b>
2050 2051	SPL Clermont	Demande ajustement et précisions règlement ZAC St Jacques Nord et ZAC des Vergnes :	Activité	<b>Prendre RD avec M. KANDER Rachid</b>
Une vingtaine de contributions concernant la circulation, auto, vélo et stationnement				<b>Hors PLUi</b>

## Commune de Cournon d'Auvergne

La commune de Cournon d'Auvergne est directement concernée par 7 grands projets d'OAP sectorielle eux même divisés en plusieurs sous-secteurs.  
Pas moins de 20 contributions les concernant ont été formulées.

### OAP Sarliève Sud et Nord

Ce sont en particulier les OAP relatives à l'organisation future de la plaine de Sarliève qui mobilisent les plus vives réserves sous forme d'un mémoire d'avocat (N°1230) ou d'une contribution marquant l'incompréhension d'un ancien élu de la Métropole (N°1078).

Le mémoire de l'avocat relève le classement intégral de la parcelle YA n°10 en zone agricole (précédemment classée en zone 1AUA « zone d'activités future, à vocation industrielle, urbanisable à court terme ») contraire au projet de son client porté depuis 2016 et avec la mairie de Cournon d'Auvergne pour la réalisation d'un ouvrage sportif d'intérêt général.

- D'ailleurs, l'ensemble de la partie Est de Sarliève demeure en zone AU à l'exception de la parcelle URBAN VILLAGE.
- Ce classement n'ayant été proposé que pour faire obstacle au projet URBAN VILLAGE.

Il est demandé à l'autorité de planification d'apporter, dans son mémoire en réponse, tous les éléments d'information nécessaires à la commission pour qu'elle puisse formuler un avis circonstancié sur cette question.

Il est effectif que plusieurs contributions soulignent la valeur pédologique des terres de la plaine de Sarliève et donc leur intérêt pour une utilisation agricole.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le projet Urban Village, porté par la SAS 3J, se situe sur le territoire de la commune de Cournon-d'Auvergne. Son implantation est prévue sur la plaine de Sarliève Sud, espace agricole de la plaine de Limagne situé le long de l'autoroute A 75, principale entrée sud de l'agglomération clermontoise, et de la route métropolitaine 137 (RM 137) permettant l'accès à la commune de Cournon-d'Auvergne.

Le programme (« Urban Village ») comprend la création d'équipements commerciaux de loisirs, sport et bien-être, ainsi que des espaces de restauration, des magasins, des bureaux et un hôtel.

Le secteur apparaît comme stratégique dans la plupart des documents de planification (SCoT du Grand Clermont, SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, PLU, ...). Il souhaite notamment s'implanter dans un Parc de Développement Stratégique (PDS) inscrit au SCoT dont la vocation et les objectifs sont notamment de :

- Conforter le caractère industriel ou logistique de la métropole ;

Renforcer les activités technologiques d'une part, les équipements collectifs et les services d'échelle métropolitaine d'autre part, qui, du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain ;

- Autoriser les commerces, équipements et services qui concourent à l'animation de ces parcs (restauration collective, crèche, activités de détente et de loisirs, établissements de formation ou pépinières d'entreprises...

Le projet Urban Village est un projet mixte qui s'inscrit dans le cadre de nouveaux concepts marchands associant commerces et loisirs. Il répond davantage à un projet économique privé qu'à un besoin en équipements et services d'échelle métropolitaine. Son envergure indique qu'il ne vise pas à concourir uniquement aux besoins d'animation des parcs d'activités.

Le projet consiste en la réalisation de 22 bâtiments représentant une surface de plancher d'environ 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 27,5 ha, dont environ 12 ha en front de voie sont concernés par les aménagements. La construction du projet se ferait en trois phases successives, la première portant sur la réalisation de 11 bâtiments pour une surface de plancher de 16.886 m<sup>2</sup>.

C'est en vue de la réalisation de cette première phase que la SAS 3J a déposé une demande de permis de construire le 18 décembre 2020, sous le numéro PC 063 124 20G0051.

S'agissant d'une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette supérieur ou égal à 10 hectares, le projet a donné lieu à une évaluation environnementale.

Par arrêté du Maire de la commune de COURNON D'AUVERGNE du 11 août 2021, une enquête publique unique a été organisée du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021 inclus. Elle a donné lieu à une participation du public importante (près de 650 observations formulées) majoritairement opposé au projet (plus de 480 observations défavorables) en raison de la suppression de terres agricoles et de l'artificialisation des sols.

Le 20 novembre 2021, le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable assorti de réserves.:

- la démonstration du bien-fondé du site retenu ;
- dans l'hypothèse où la localisation du projet ne pourrait pas être modifiée, la nécessité de réduire de façon significative l'emprise du projet.

Parallèlement, le conseil métropolitain a débattu le 17 décembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi métropolitain.

C'est sur ce fondement que, par arrêté du 12 janvier 2022, le Maire de Cournon-d'Auvergne a opposé un sursis à statuer à la demande de permis de construire présentée par la SAS 3J considérant que du fait de son implantation, de sa destination et de son ampleur, le projet était en contradiction avec les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles, de limitation des développements tertiaires et commerciaux dans les zones d'activités périphériques, de ra-délimitation des surfaces et de vocation du Parc de Développement Stratégique Sarliève Sud, de maillage et de polyvalence des équipements sportifs structurants. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif (instruction en cours).

Le sursis à statuer ayant expiré le 22 février 2024, le Maire de Cournon-d'Auvergne a opposé un nouveau sursis à statuer à la demande de permis de construire le 22 février 2024 considérant que l'ampleur de la consommation des espaces agricoles résultant du projet était de nature à compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation

d'espaces agricoles fixés dans le PLUi en cours d'élaboration. Ce second sursis à statuer a fait également l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif (instruction en cours). Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi et de l'objectif de réduction de -50% de la consommation des ENAF, une redélimitation des zones à urbaniser a été effectuée sur l'ensemble de la plaine de Sarliève (Nord et Sud). Le PLUi supprime ainsi plus de 79 ha de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux, bien que ces secteurs soient initialement prévus pour le développement de Parcs d'Activités Stratégiques dans le SCOT du Grand Clermont. Les 33 ha de zones à urbaniser restantes ont été délimitées sur les secteurs en continuité du tissu urbain et bénéficiant d'une desserte par les voies et réseaux. Sur Sarliève Sud, les zones AUE sont ainsi réparties de part et d'autre de la voie nouvelle récemment réalisée par la Métropole (rue de la Rasa), ainsi que dans le prolongement d'une activité existante appartenant aux filières d'excellence métropolitaine, dans le cadre de son projet d'extension. Les autres secteurs anciennement urbanisables en partie Nord et Sud du Site ont été reclassés en zone agricole.

#### OAP République

5 contributeurs (495-496-569-571-838), riverains de la zone en projet, regrettent la destruction de villas avec jardins, au profit d'immeubles et y sont donc opposés. Ils demandent l'aménagement d'un grand parc, avec des aires de jeux végétalisées attractives pour les commerces du centre-ville.

#### OAP Marc Bloch (3)

Les 3 contributeurs sont défavorables à la prolongation de la rue des fusillés de Vingré (danger pour l'école). Ils demandent une réunion de concertation sur ce projet.

Une contribution au moins (619), favorable dans ses grandes lignes, à la densification des constructions dans ce quartier, bien doté en équipements publics et bien desservi, attire l'attention sur les conditions de sécurité aux abords des établissements scolaires du quartier.

#### OAP Liberté-Foirail

Un contributeur (1144) directement concerné par ce projet demande explicitement que sa parcelle BS 11 soit retirée de l'OAP, dont les aménagements le priveraient de la sortie sur la voie publique et serait de ce fait, selon lui, illégale.

#### OAP Les Dômes

7 contributions font référence à l'OAP Les Dômes (509-510-511-619-1239-1632-1892) et évoquent notamment la fermeture d'une grande surface et la réutilisation de son parking. Elles sont en général opposées à des projets de constructions de logements et militent en faveur de l'aménagement d'espaces verts.

#### OAP Maryse Bastié

L'OAP impacterait directement plusieurs parcelles propriété de la SCI Bellonte (1662). Cette SCI exploite et loue des bureaux et des locaux à usage professionnel sur ce site. Pour elle, la construction d'un ensemble de logements R+3 est incompatible avec les activités présentes sur la zone (circulation de voitures et camions). Elle demande que soit maintenu le classement UE qui permet les activités existantes (un nouveau permis a même été déposé) et repensé les circulations et aménagements.

#### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur les OAP de Cournon d'Auvergne feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il peut être précisé que l'OAP République correspond à une Zone d'Aménagement Concertée en cours de réalisation. L'OAP Marc Bloch entend poursuivre la dynamique de reconfiguration du centre-ville, notamment avec l'apport de nouveaux espaces publics et espaces verts accessibles à tous.

**Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris note des explications données concernant l'aménagement de la Plaine de Sarliève sud dont le projet a déjà fait l'objet de redélimitation visant à réduire significativement la consommation d'ENAF.*

*Pour les autres OAP de la commune, elle recommande que des échanges avec la commune et les propriétaires et gérant d'activités soient menées de manière à préciser l'ensemble des points qui ont été soulevés par le public.*

*Pour l'OAP Marc Bloch, en particulier, elle suggère d'associer les représentants des propriétaires des immeubles pour définir les conditions d'aménagement de la circulation les mieux adaptées aux usagers et à la sécurité en général et de préciser le phasage de leur réalisation.*

*A l'identique, pour les propriétaires et usagers des parcelles incluses dans l'OAP Maryse Bastié dont l'activité est impactée par le projet*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
741	Prière yanik	Place Gardet - perte d'accès aux commerces, grande inquiétude, par rapport au projet Inspire et PLUi	Généralités	<b>Etudier localement</b>
1497	LECAVELLE CHAMBON	Contre la construction d'habitats collectifs + parking + R+4	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
1513	Anonyme	Liaison vélo entre Pont-du-château et Cournon	Généralités	<b>Hors PLUi</b>
636	Michel	ZS 135 et ZS 152 - Projet privé d'agrivoltaïsme, seule la ZS 135 est en N1 et permet le projet	Projet Urbanisme	<b>Sur le document graphique les deux parcelles sont classées en N, Demande à étudier</b>
37 29	Boncos Hélène	Hauteurs de clôture - Demande l'harmonisation Cournon 1.5 m, autres communes 1.8 m	Règlement	<b>Eléments relatifs au règlement</b>
1866	Anonyme	Règlement : Demande de préciser la notion : Bâtiment secondaire. Demande harmonisation zone UG et UC pour les hauteur de dépassement.	Règlement	
1867	Anonyme	question sur les SDP pour zone U Commerce et services. en zone U, article 3A.2, inutile	Règlement	
902	Christophe Teyssier	Parcelle AP456 en zone N - Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Cette parcelle avec la AP 454 était en zone constructible dans le PLU en cours. Elles sont les seules en zone N qui ne sont pas en boisement classé. La demande pour la commission est recevable,</b>
1278	LAMY Alexandra	zone " Les Dômes - propriétaire local professionnel à visée médicale qui pourrait être rayé de la carte et remplacé par des logements, cet outil de travail représente un investissement financier important	Urbanisme	<b>Personne à rencontrer</b>
1369	TONNELIER Thierry	OAP Clementel - Demande d'intégration de la Maison de l'ovalie dans l'OAP	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1433	ROQUES	BW383 - à rétablir en zone constructible	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1585	GAUCHER CHRISTIAN AVOCAT pour l'indivision BERTHON	Parcelles BM 263, 257, 267, 289, 324, 325, 326, 329, 330, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340 situées dans le PDA du château de la Ribeyre, parcelles soumises à un avis simple de l'ABF. <i>NB la contribution 1585 couvre deux volets, un volet PDA et urbanisme sur la commune de Cournon d'Auvergne et un volet urbanisme pour cette commune.</i>	Urbanisme	<b>Demande à examiner par la Métropole à la lumière d'un arrêt du conseil d'état du 1/11/1996</b>
1674	Nunez Emile	ZAE de Sarlieve Sud - passage de la zone de constructible à agricole difficilement compréhensible?	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1865	Anonyme	Avenue Aubière /avenue de la Gare. Demande de remplacer la zone UE par UM (Mixte)	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
1869	CORMERAIS JP + Courrier	BW 435 demande le classement en constructible sur toute la surface	Urbanisme	<b>Fond de parcelle qui aurait pu être constructible, zonage en N pas cohérent</b>
1891	VALCOURT Jean Michel	OAP Des Dômes (mixte, commerces et logement,) très inquiet pour l'avenir de son commerce, demande le repérage cartographique « construction maintenues » + lettre c pour commerce		<b>Demande à étudier, effectuer le repérage cartographique: constructions maintenues et c pour commerce</b>

## Commune de Durtol

### OAP de Montchany

3 contributions : 651-1749-1875

Les projets d'OAP de la commune n'ont pas soulevé d'opposition particulière.

Pour la 1749, mériterait une implantation de façade bâtie le long de la route de Ternant.

Les deux autres (651-1875) signalent un début de décrochement de terrain et les difficultés d'accès pour le secteur de Montchany. A considérer, si le projet devait se faire.

### **Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. A noter, les inquiétudes sur le décrochement de terrain ne concernent pas directement le site de l'OAP, bien que situé à proximité.

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris note que les contributions feraient l'objet d'échanges avec la commune. Concernant le risque naturel signalé, une expertise terrain pourrait être envisagée pour évaluation plus fine du risque réel.*

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
41	Amy DIENG	AB11 Demande modification classement , parait bien classée Ug et non N?	Urbanisme	<b>Parcelle classée en AUG</b>
271	Valerie Simon	AE 369, 153, 154, 155. Demande état du zonage	Urbanisme	<b>AE 369 (UG) AE 153, 154, 155 (UV)</b>
1219	Anonyme	AB 464,465,466 et 467 - Demande de constructibilité d'une partie de la zone classée en N	Urbanisme	<b>Demande cohérente à étudier</b>
1269	COUVREUIL Pierre	AB 467 ,non constructible sur 43% Proposition de redécoupage, classer bâtiment « bâtiment pouvant changer de destination » - changer la classification des parties planes de N à Ug et inversement pour les zones « talus »	Urbanisme	<b>Demande cohérente à étudier Redécoupage à étudier * Changement de destination du bâti , possible</b>
1844 , 1878	GRAVELAT Guy	AB 816 / 815 Demande classement en UG, pour extension de bâti. Parcelles contiguës à zone UG. Demande accès par AB 815	Urbanisme	<b>Classement en N PLU actuel, extension de bâti possible en N. Accès pas du fait du PLUi</b>
1872	VIRLOGEUX Martine	AB 464, demande le reclassement en constructible, tout ou partie	Urbanisme	<b>Demande cohérente à étudier Redécoupage à étudier</b>
1880	AUDY Marcelle	AE 17, demande suppression de la zone verte, et classement en constructible. "Dent creuse", accès par AE 23	Urbanisme	<b>Demande cohérente à étudier, tout ou partie de parcelle, "dent creuse", accès par AE 23</b>
2036	MORANGE Mathias	AB 496 Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>
1876 965 171	ROGUE PICHON BOUCHER Consorts	D 632/646/647/722/723/797/800, demande le classement en constructibles. «Dents creuses» entourées de bâtis, facilement raccordables, tout ou partie	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>

#### Commune de Gerzat

##### OAP Jules Guesdes :

2 contributions (1885-2060)

Demande le retrait de l'OAP, maintien zone UE (site pollué sur lequel existe un projet industriel avec dépollution)

##### OAP GERZAT SUD :

2 contributions (412- 456)

Les deux contributions sont déposées par l'Entreprise Coopérative C2A, qui demande la modification du PLUi concernant la Ge tranche de Gerzat-Sud pour permettre le développement de ses activités. Elle sollicite une requalification de la fonction urbaine du secteur et propose qu'il soit classé en « fonction urbaine PL » (productive et logistique), afin d'autoriser le commerce de gros.

Les emplacements réservés 1/2et 18, bloquent des projets d'entreprise.

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée, ainsi que dans le cadre des arbitrages métropolitains relatifs aux zones économiques. S'agissant de l'OAP Jules Guesdes, l'OAP précise bien qu'elle ne s'applique qu'en cas de mutation du site et non dans le cadre d'une reprise économique du site industriel adjacent : " La programmation pourra être maintenue en activités au regard des besoins en foncier nécessaire dans le cadre de la reprise de l'ancien site Luxfer adjacent."

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
334	DEQUAIRE MICHEL	Propositions concernant les aménagement des clôtures et hauteur pour entreprises affiliées à Dome Logitique	Règlement	<b>Demande cohérente, revoir les adaptations à faire au règlement</b>
450	Serge PICHOT	Reprise des demandes de la commune comme exprimées dans son avis du 24 septembre 2024 (pièce 7.2 de l'enquête)	Urbanisme	<b>Reprise avis de la commune</b>
649	LASMAYOUS Regis	B1363 classée N1* (pv) - Projet privé de station de recharge de véhicules électriques: Possible?	Projet Urbanisme	<b>Vérifier si l'activité est cohérente avec le zonage</b>
662	Roger Hospital	BM362, BM365 et BM366 situé 38, rue des Pègues classées zone verte en même temps que zone UG - souhaite ne pas être en zone verte	Urbanisme	<b>Demande cohérente</b>
1253	PROLHAC CAMILLE	BW1 - située en zone N demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle trop loin des zones U</b>
1343	PHILIPPE	STECAL - Demande de suppression (gens du voyage)	Généralités	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1613	BICHELONNE THIVILLER SNCF	Emplacement réservé n°7 sur Parcelle BV10 - Demande de suppression (SNCF)	Urbanisme	<b>Prendre RDV avec représentant SNCF</b>
1843	CHARBONNIER Guy	BN 710 / 729 Quel type de construction est possible , nombre d'étage prévu ?	Urbanisme	<b>Zone UG se référer au règlement</b>
1883	MATJASEC Joseph	BI 65/70 (ER sur bâti) Emplacement Réserve 6, alignement de voirie, demande de suppression de cet ER qui impact ma maison BI 65/70 (ER sur bâti) Dépôt de courrier	Projet	<b>Demande à prendre en considération. Un espace réservé sur une maison la rend invendable.</b>
1884	PERICAT Jean Claude	B547, surpris du changement de zonage sans consultation, n'est pas vendeur	Urbanisme	<b>La commission prend note de l'information</b>
1886	TAUVERON	Emplacements Réservés 1/2/18 ,demande la suppression. Propriétaire des BA 101 AB 10/692/69/694/ 695/697/698/699, sur lesquelles se trouvent des entreprises en activité, l'installation d'autres entreprises est bloquée par ces ER (parking Poids Lourds + installation « Gens du voyage »)	Projet	<b>Entreprise, demande à étudier par la commune et Clermont Auvergne Métropole</b>
1887	RUBINI - BORDAGE	B 1407, contre la construction d'un bâti R + 3 à coté, est prévu sur l'OAP un bâti R +2, plus loin, pourrait on inverser	Urbanisme	<b>Entreprise, demande à étudier</b>
1888	SOULIER Edwige + courrier	Dossier trop compliqué. Remarque et analyse. Avis défavorable au PLUi	Généralités	<b>Commentaire général</b>
1889	ANDRE Jean Pierre Plan	OAP 4 rue de Vichy, demande la création d'une desserte le long de la route de Vichy	Urbanisme	<b>Hors Plui</b>
1890	SEMONSUT Olivier	Parcelle lieudit Rochefort, demande le reclassement en constructible	Urbanisme	<b>Manque la référence cadastrale</b>

## Commune de Le Cendre

### OAP Les Fontenilles :

1 contribution (1891)

Opposé à l'accès par le boulevard de l'Espérance, demande de mettre cette voie en impasse

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

La contribution fera l'objet d'échanges avec la commune concernée.

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté que la contribution fera l'objet d'échanges avec la commune, la demande de réflexion sur la circulation locale étant cohérente.*

### **Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1337	Charlotte LAROUSSI	Cahier communal - demande plus de choix, couleurs et matériaux pour les toitures	Règlement	<b>Reprendre la règlement actuel du PLU de la commune</b>

## Commune de Lempdes

Les différentes OAP de la commune ont recueilli 34 contributions

### OAP La Treille

Citée 18 fois (351-540-559-593-631-632-677-727-787-794-813-848-971-1028-1180-1307-1523-1564)

Il est notamment souligné que cette OAP aura un fort impact environnemental (suppression îlot de fraîcheur, impact sur la faune et la flore, imperméabilisation des sols, problème de circulation et stationnement...) et va générer une dégradation de la qualité de vie des habitants proches.

Ainsi, certains contributeurs avancent une contradiction avec les orientations du PADD qui promeut " Un changement de modèle dans le processus d'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti existant pour assurer une moindre artificialisation des sols ».

### OAP des Molles

3 contributions (n°424-749-2048) : Problème de cheminement doux

### OAP les Pradeaux

1 contribution :

Supprimer le cheminement doux à l'ouest qui traverse des propriétés privées parcelles AX 50 et 54 (n°641)

OAP de la Cure

4 contributions (472-506-654-832)

- 2 oppositions au projet
- des stationnements prévus se trouvent sur un terrain privé (n°654)
- plantation d'arbres avenue de l'Europe à la hauteur de la zone excessivement dangereuse (n°832)

OAP Coeur de site / rue de Milan /rue de la Cure

Le comité de Quartier de la Cure *relève* de nombreuses absurdités, implantation d'arbres sur les places de stationnements déjà insuffisantes (n°1852) et problème sur les parcelles AI339/231 et AI118 (n°1851)

OAP Les Bartaux

Parcelle AO 314 demande le reclassement en constructible. "Dent creuse", facilitant l'accès à l'OAP (n°1899)

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Les contributions sur les OAP de Lempdes feront l'objet d'échanges avec la commune. Il peut être noté que ces sites d'OAP étaient déjà présents dans le PLU communal. Les sites en renouvellement urbain s'inscrivent dans les objectifs de requalification des entrées de ville ou dans une logique de proximité au centre-bourg, aux services et équipements.

**Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune, et demande d'associer à cette démarche, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme, et les activités économiques du secteur.*

*Sachant que les problèmes de circulation et de stationnement, des rues de Milan et de la Cure sont déjà des handicaps aux activités économiques et commerciales localement, l'implantation d'arbres diminuant les surfaces utilisables n'est pas très judicieux.*

*A noter : la contribution 1899 est traitée ci-dessous.*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1660	Connexyon	Projet photovoltaïque - projet au sol sur 18 480 m <sup>2</sup> à Marmilhat	Projet	<b>Brochure d'information</b>
244	Anonyme	Règlement écrit en zone UG* (cité-jardin) : problèmes d'entretien, inverser l'emplacement de la haie et de la clôture .	Règlement	<b>Conseil gestion végétation</b>
690	Anonyme	Emplacement réservé n°37 - sur le plan de zonage, mais n'est pas repris dans la liste du cahier communal (qui s'arrête au n°36).	Règlement	<b>Mettre à jour le cahier communal</b>
1893	BRUN Jean Paul	AX 116, demande le reclassement en constructible (AU) et non A PLUi, il s'agit de friche non cultivable	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>
1895	MAGINIER SOUCHON Maryse	AP 295/296, demande le classement en constructible, sol non adapté à l'agriculture, bâtis construits sur de très bonne terre à l'entrée de Lempdes ???	Urbanisme	<b>A étudier, tout ou partie de la parcelle, continuité de zone d'habitation.</b>
1898	SCI GIRARD	AI 125 126 demande le classement en constructible habitat, et non artisanat. Projet en cours avec un promoteur, Maire d'accord	Urbanisme	<b>Demande à prendre en compte, Projet d'entreprise avancé.</b>
1899	MONTANIER Gabriel	AO 314 OAP Les Bartaux demande le reclassement en constructible. "Dent creuse", facilitant l'accès à l'OAP	Urbanisme	<b>Demande cohérente, facilite l'accès et la circulation dans l'OAP, PLUi actuel 1AU3</b>
654, 1901	Sas EB2C	OAP de la Cure - propriétaire, d'un bâtiment situé Avenue de l'Allier - des stationnements prévus se trouvent sur notre terrain.... erreur entre les limites séparatives grillagées et les limites de propriétés cadastrales.	Urbanisme	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1904	PLANCHE Olivier	Passage des Lilas, Demande la limitation des hauteurs de construction + recule de 3 m, pour ne pas perdre d'ensoleillement	Urbanisme	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1905	BOILE	Croix Bresson Problème de vente de hangar .	Urbanisme	<b>Hors PLUi</b>

2052	DOR DUMAS GIRARDOT	OAP des Molles : Demande disparition tracé de la voie douce : AW 233 - 232 (enclavement)	Urbanisme	<b>Voie douce à supprimer</b>
33	Hervé BEAUJON	AC 67 et AC 68, revoir classement en vue estimation et succession.	Urbanisme	<b>Problème de partage, voir avec le notaire</b>
335	Lionel	AI125 et AI126 - Demande pour modification zonage en vue passer de UK (artisanat) en U (résidentiel)	Urbanisme	<b>AI 125 et 126 sont en UG+</b>
424	Anonyme	OAP Les Molles. Erreur sur le projet . deux cheminements doux, un prévu pour le projet un autre par un emplacement réservé qui devrait être supprimé.	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
513	GALLIEN ALAIN	AX 303 chemin de la Grimaud - demande passage en zone constructible, projet d'utiliser le bâtiment déjà existant pour créer des studios	Urbanisme	<b>La rénovation des bâtis existants est possible en zone N</b>
593	Julien BORNAT	AL 862 - Propriétaire 2 souhaite acquérir, une bande de terre de 1m50 sur la parcelle AL 615 le long de sa parcelle , afin de protéger son mur.	Urbanisme	<b>Demande cohérente voir avec le constructeur</b>
641	BERTHAUD ERIC	OAP les Pradeaux- Supprimer le cheminement doux l'ouest qui traverse des propriétés privées parcelles AX 50,54	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
727	Courcombette Claude / Olivier / Stéphane	OAP LA TREILLE parcelles AL 567 et AL 594 - contre la démolition d'un bâti pour créer un passage entre 567/568 - Trop de surface impactée par l'accès, créer entre 567/594 Souhaitent conserver la pleine propriété et la liberté de bâtir dans le cadre de l'OAP (vu en permanence)	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, et le promoteur peuvent répondre</b>
1265	Duché Sylvain	AP115 - demande qu'une partie de cette parcelle en N devienne constructible	Urbanisme	<b>A étudier Aspect Nord peut être considéré comme une "dent creuse"</b>
1448	MENDES Antonio	AX 4 - demande le classement tout ou partie en constructible, viabilisation proche	Urbanisme	<b>Non attenant à la zone constructible</b>

## Commune de Nohanent

### OAP Puy Valeix

A lui seul ce projet d'urbanisation dans le cadre d'une AFU, programmée de longue date, recueille 71 contributions et fédère de très vives oppositions.

Les Arguments présentés classés par ordre d'importance dans les observations :

### Circulation

Suppression de la circulation par le chemin des Varennes et suppression de l'accès à la sortie sur la M2

Circulation reportée sur la route de Sayat (D764), rue étroite et sans trottoirs, avec accès par des feux  
Circulation dangereuse au droit du complexe sportif  
Accès/sortie à l'OAP sous-estimés ou impossible comme l'allée de Champcour

### Environnement

- Consommation d'espace agricole et/ou naturel
- Atteinte à la biodiversité

### Urbanisme

Nouveau quartier enclavé Stationnements limités Hauteur des immeubles Sécurité accès des secours

### Réseaux

Sous-évalués, problème en cas d'incendies Inondation des terrains argileux

### Juridique

Le chemin des Varennes est un bien commun  
Les plans d'un lotissement prévu sur le site ne correspondent pas l'OAP  
Il y a eu un vote au Conseil Métropolitain pour valider le projet de lotissement pendant l'enquête

### Quelques propositions :

N réaliser que le temps 1 (1ère phase) de l'OAP comme demandé par le Conseil Départemental, la DDT et Chambre d'agriculture

Avis favorable à l'opération 20 contributions.

l'AFU travaille sur un projet d'aménagement depuis plusieurs années des familles qui ont acheté leur terrain et attendent pour construire leur maison Retombées positives de ce projet, la revitalisation démographique et économique du territoire concerné, des nouveaux habitants  
Ce projet d'aménagement correspond, sur de très nombreux points, à l'OAP figurant dans le futur PLUi  
Deux points différents, entre l'OAP et le projet :  
- la suppression de l'entrée/sortie sur la RM2, jugée très dangereuses en l'état (sans aménagement préalable)  
- la suppression de l'accès voiture vers le lotissement de Champcourt, avec conservation d'un cheminement doux, pour que les habitants de Champcourt conservent leur quiétude.

## Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'OAP Puy Valeix reprend le périmètre réduit de l'AFU autorisée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2024 initialement autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013. Le nouveau périmètre répondant ainsi aux objectifs législatifs et règlementaires de modération de consommation des espaces et est en adéquation avec les objectifs territorialisés du PLH 3 approuvé en septembre 2022.

Suite à ce nouveau périmètre, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Puy Valeix Projets a été proposée et validée par la commune de Nohanent en mars 2024. Cette OAP s'inscrit dans une logique d'urbanisme de projet et spatiale les règles du PLUi, rappelle les objectifs notamment en termes de végétalisation, nombre de logements, maillage... Elle pose les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans un esprit de co-construction au service de

la qualité des projets. Les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. Contributions qui feront l'objet d'échanges avec la commune.

### **Commentaire de la commission**

*Il est regrettable de découvrir, lors d'une permanence et dans la réponse de la Métropole, l'existence d'une AFU aussi ancienne. La moindre des choses aurait été d'en faire part à la commission, compte tenu du contexte de cette opération qui a mobilisé de fortes réticences !*

*Il n'y a aucune indication de ce projet dans le document OAP de la commune (pièce n°3), projet pourtant très avancé si l'on prend en compte les plans que des personnes nous ont montrés lors de la permanence dans la commune.*

*Force est de constater également que le plan Géoval d'avril 2024 a plus que librement interprété le plan de principe de cette OAP : pas d'accès et de voie principale vers l'Est, impossibilité d'un phasage en deux temps compte tenu du plan de voiries de desserte intérieure à sens unique, aucune indication du positionnement des collectifs en R+2 ou R+1, voies apaisées de desserte intérieure qui va amener une circulation en boucle très impactante pour la sécurité...*

*Que penser également de terrains déjà vendus ?*

*Le plan que l'on nous a montré ressemble plus à un lotissement du 20<sup>ème</sup> siècle qu'à un quartier d'habitation porteur des volontés urbanistiques actuelles telles que présentées dans le PLUi.*

*Dans les contributions réaccueillies lors de l'enquête, la commission a noté plusieurs points qui devront être traités ou débattus :*

*\* De réels problèmes de circulations pour l'ensemble du secteur : report de la circulation qui empruntait le chemin des Varennes pour accéder à la RD2 vers la rue de Fayat, rue très encombrée aboutissant à un carrefour dangereux sur le D2 ; nouvel afflux de véhicules vers le centre bourg dans des rues étroites et peu sécurisées, surtout pour les piétons et mères de famille avec de jeunes enfants,*

*\* Un manque de stationnement et de sécurisation aux abords du complexe sportif,*

*\* Des problèmes récurrents d'inondation de terrains argileux,*

*\* Le rappel que le chemin des Varennes est un bien communal inaliénable sans enquête commodo-incommodo,*

*\* Un manque total de concertation avec les riverains les plus impactés par le projet.*

*Compte tenu de ces différents éléments, la commission émettra une réserve sur ce projet d'OAP du Puy Valeix sur les points suivants :*

*\* Mise au point finale d'un projet plus ambitieux et plus actuel dans ces objectifs,*

*\* Concertation renforcée avec les habitants de la commune et des riverains,*

*\* Meilleure prise en compte du plan de circulation environnant avec aménagements de sécurité pour les véhicules et pour les piétons : sur la partie conservée du chemin des Varennes, dans les différentes voies et carrefours qui devront gérer ces afflux nouveaux de circulation notamment la RD765 en direction de la RD2 et du centre ,*

*\* Réflexion sur l'accès des secours dans cette opération en cul-de-sac,*

*\* Sécurisation de la circulation véhicules et piétons au droit du complexe sportif ,*

*\* Création de stationnements liés au fonctionnement du complexe sportif qui accueille de nombreux événements.*

*(NB : les 4 points ci-dessous devront être résolus avant l'arrivée des nouveaux habitants).*

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1919	GANET Laurent Maire	MAIRE: Dépôt de documents pour le dossier PLUi	Généralités	<b>Transmis</b>
165	Anonyme	Favoriser la réhabilitation de logements vides en centre bourg / éviter extension en périphérie des villages / mettre en valeur le bâti, l'architecture typique	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
1912	TAILLANDIER Pierre	Ai 68/70/71, AE 634 demande la suppression de espace boisée, sur cette parcelle en UG se trouve un garage, est il possible de faire une activité artisanale dans ce local	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
1915	VILMANT Régis SCI LA CHEYRE +	AI 316/384/386/387/389, demande le classement en constructible tout ou partie, Habitation tout autour, viabilisation proche	Urbanisme	<b>La demande paraît recevable pour la parcelle 387, en continuité d'un front bâti en bordure de la RD 764</b>
1918	DELAGE Daniel	OAP Les Varennes , contre le projet	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
414	Carneiro Antonio	AH45 en zone UV - demande classement en zone constructible (voir registre papier)	Urbanisme	<b>Une partie de la parcelle en continuité du front urbain pourrait être reclassée.</b>
468	Signoret Christian	défavorable au projet PV sur carrière - demande déclassement N2*PV sur ce lieu Pour un projet coconstruit à vocation naturel	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
788	LAGARRIGUE Olivier	Modification d'EIPE - Demande individuelle en vue construction maison bioclimatique	Urbanisme	<b>Personne rencontrée en permanence, projet et demande très cohérente à étudier de près.</b>
1246	VEDEUX Rémy	Parcelles AI 279 / AI 280 / AI 281 - demande limitation de la zone EIPE	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1729	JULLIEN Dominique	Massif des Cotes, zonage N en lieu et place du zonage N2*pv, concernant la commune de Nohanent	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>

**Commune d'Orcines**

84 demandes individuelles de déclassement de parcelles, dont 4 dans le domaine agricole

**Réponse de Clermont Auvergne Métropole**

Se référer à la section suivante concernant les demandes individuelles "Constructibilité pour les particuliers"

**Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
31	Hubert PICHON	Réclamation partie de terrain classée en EIPE	Urbanisme	<b>Arbres dangereux voir avec la commune les possibilités de gestion</b>
122	Demota Frédéric	Déplore les pb de circulation (La barrique), le manque de développement d'infrastructure, et la bétonisation	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
208	Julien GUERRAND	OAP Ternant Le Couly - Rue du pré vert circulation difficile - Demandes: ajout d'une voie depuis la route de Chanat pour le secteur Est, 4 stationnements pour chaque construction, densité d'habitat faible, pas de logements collectifs.	Urbanisme	<b>A voir avec les porteurs de projet</b>
404	RATHIER D CRISPET C	OAP Les Meuniers - Déplore l'augmentation des nuisances, circulation, pollution, cadre de vie	Urbanisme	
598	Jean-Francois Migot	OAP Orcines bourg - déplore la mise en place d'un accès à 2 voies centrales, rue du Chancet et rue de Pastre. Nuisances pour les riverains, cout trop élevé, un chemin doux serait plus adapté	Urbanisme	
2058	BARRIER J. Pierre	Opposé à tout projet de lotissement pour préservation d'arbres remarquables	Environnement	
989	ARMAND Jean-Pierre	OAP Ternant le Couly - Parcelle CA160, sortir ce terrain du projet d'ensemble prévu	Urbanisme	
1831	GAUTHIER D	BN 98, refuse classement OAP	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
258	Zanchetta Hervé	BC 34, 35 Demande de repérages cartographiques d'arbres remarquables listés dans la contribution	Environnement	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1557	Ducceschi Guy	Arbres remarquables -protéger individuellement 3 cèdres de l'Himalaya âgés de plus de 150 ans. 0186, 0187 et 0188	Environnement	<b>Manque section</b>
425	Anonyme	Déplore les constructions sauvages, sans permis de construire sur les Sectionaux. Pourquoi un PLU ?	Généralités	<b>Reflexion sur sectionnaux</b>
1431	Frédéric Jeandin	Terrains sectionnaux de la commune d'Orcines ne sont pas concernées par le PLU	Généralités	
272	Mne Concetta D' Aversa	B 1435 Demande de constructibilité de la parcelle classée A2 dans la PLUi	Urbanisme	<b>Dans un ensemble cohérent de parcelles A2</b>
276	VIRLOGEUX	BP 270 La Font de l'Arbre classée en UC est elle constructible?	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1812	MALLET Thèrèse	BB62/63/64 Conteste le déclassement en zone N, de ces terrains Prorogation de CU N°6326323G0084, en décembre 2024 + Arguments sur la situation et le viabilisation	Urbanisme	<b>BB 62, 63, possible, BB 64 trop éloignée</b>

338	LAFRIQUE EVELYNE	BI 205 étendre la partie constructible	Urbanisme	<b>Voir si possibilité sur partie au nord</b>
388	Mireille LALANDE	AB 0045 Village de Ternant, parcelle en zone N- demande reclassement en zone UG, en continuité d'une parclle constructible et face à une autre parcelle constructible.	Urbanisme	<b>Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et elle en continuité et en face de parcelles construites</b>
390	Denis ESBELIN	BP155 et BP156 La Font de l'Arbre en zone UE - lieu de la résidence principale (ancienne maison de gardiennage de la scierie Esbelin), demande pour passer en zone UG	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
421	M. LOPEZ	BR 239 demande le reclassement en constructible de l'ensemble de la parcelle.	Urbanisme	<b>Problème graphique la partie en zone N est difficilement explicable</b>
430	Romain SIEGEL	BM 35 et BM 36 dans la même unité foncière - demande reclassement BM35 en zone UG pour raison majeure (invalidité) avec sursis à statuer	Urbanisme	<b>Personne rencontrée en permanence, dont la demande est primordiale compte tenu d'un cas d'invalidité et de l'état d'avancement du dossier très argumenté dans l'observation</b>
1817	MARI Thierry	G 1486. Demande le classement en constructible (Viabilisation à coté)	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A2</b>
1882	PERTUS Indivision	BS 23/30/29 demande le reclassement en UG au lieu de N**J, ce classement créerait une « dent creuse »	Urbanisme	<b>Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et elle en continuité et en face d'une parcelle construite</b>
564	COSTE B.	AP 661/662/666 classées en zone N forment une dent creuse - demande de classement en zone UG	Urbanisme	<b>Demande légitime: la parcelle est en zone constructible dans le PLU actuel, et est en continuité et en face de parcelles construites</b>
853	CHAVRIER Pierre- Nicolas	BR 24 ,26 - viabilisées demande le reclassement en U(CU + 2017). E 211 classée en N 1 - a payé les droits de succession sur parcelle constructible BP 103 -demande le reclassement en constructible A2	Urbanisme	<b>Demande légitime pour les deux parcelles BR24/26 qui sont en zone constructible dans le PLU actuel et viabilisées; la parcelle BR27 déjà construite formerait dans le PUi proposé un habitat isolé</b>
894	(AVK ASSOCIES) Avocat FERRANDON VENNAT Olivier	A 835 - demande le reclassement en zone constructible, viabilisation proche CU + 2019	Urbanisme	<b>Le classement de cette parcelle dans le PLUI proposé en zone N est totalement incompréhensible et formerait une dent creuse ; la parcelle est viabilisée et son accès est possible par la parcelle CA 25 du même propriétaire La parcelle BP103 fait partie d'un ensemble A2 cohérent.</b>
1836	HUGON Bernard CORRADIN P	BI 70/71/72/73/74/75/76/77 demande le maintien de la zone AU, afin de préserver mixité et cohérence d'aménagement,	Urbanisme	<b>Il s'agit d'une demande de suppression d'une OAP</b>
1151	Nauton Pascal	BM 33 - demande le reclassement en constructible, tout ou partie. Projet de construction très avancé.	Urbanisme	<b>Demande recevable pour la commission, projet très avancé</b>

1156	BONJEAN Patrick	BR 71,72 - demande reclassement en U viabilisation à proximité, zone habitation	Urbanisme	<b>Les deux parcelles font face aux parcelles BR 24 et 26 (CF ci-dessus observation n° 853) et se trouvent en continuité d'une parcelle construite; elles formeraient avec les parcelles BR24/26/27 un ensemble bâti cohérent</b>
1396	Colin Alexandre	AB 276 - Le classement A1 semble incompatible avec sa nature, et accès: erreur?	Urbanisme	<b>Parcelle déjà en zone inconstructible dans le PLU actuel</b>
1400	Alexandre Colin	AB 275 Bâti remarquable parcelle - demande qu'on ne prenne pas en compte le garage.	Architecture	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1402 , 1404	Alexandre	AB 275 - règlement graphique 3 arbres isolés remarquables, alors qu'il y a plus de 6 arbres, Insuffisance des permanences	Règlement	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1488	Amblard	CB 20,21 et 24 - Route de Mainteix Ternant, demande le reclassement en constructible "dent creuse"	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1528	BONJEAN Claire	BN47 - Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A2</b>
1542	Anonyme	AD 0005 - demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
1568	SOULIER Franck	AP181 - demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A</b>
1813	BONJEAN Benoit	BN106/47 Demande classement constructible 2AU, Dent creuse + viabilisation à coté	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A2</b>
1814	LAFARGE Hélène	AM 22. Demande le reclassement en constructible (CU)	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1815	COL Jacqueline	BE 73 Demande le reclassement en constructible, projet d'aménagement d'ensemble	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
680	DOR Frédéric et DOR Christel	BS94 - demande changement de zonage d'une partie en zone UB, afin de pouvoir réaliser une rampe d'accès en forme de L	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
1175	Masson Rousset	BP 005 et BP 006 - demande de classement en zone constructible. "Dent creuse"	Urbanisme	<b>La demande est cohérente, la parcelle est joutée par une parcelle construite dans dans la continuité d'un front bâti</b>
1824	FOUGEROUS SE Nicole	BH 101, 198 BO 31,17, 37 demande constructible	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A2</b>
1827	CHADUTAUD M F	BR 192	Urbanisme	<b>Demandes à étudier</b>
1832	ESBELIN Paul	AM 388, demande le reclassement en UG, viabilisation à coté, reseau d'assainissement traverse la parcelle	Urbanisme	<b>Demande cohérente, la parcelle était constructible dans le Plu actuel, et elle fait partie d'un ensemble bâti</b>
1874	LANDOIS BAFFIE indivision	E 1047 demande de classement en UG , viabilisation facile, accès direct sur la route de Manson	Urbanisme	<b>Parcelle dans un ensemble A2</b>
2017	ESBELIN Henri	AI 122: demande de constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
2026	MONNET J. Louis	B 071 Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
2031	LAMONTAG NE R	BL 83 Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelle constructible à 65%</b>
2047	LAMIABLE C J	BC 100 Demande reclassementN en UG	Urbanisme	<b>Parcelle constructible à 60%</b>
2062	VASSON Bastien	BC 98 : demande constructibilité (dent creuse)	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
2069	PENY Christiane	Ternant 687,689,162, Sacenat 1288 Solagnat 251 Demande constructibilité différentes parcelles	Urbanisme	<b>Pas de section</b>

## Commune de Pérignat les Sarliève

OAP Bonneval - Problèmes circulation, stationnement, sécurité (340)

OAP Les Fouasses - (715) le garage-carrosserie du Zenith a un permis de construire pour un bâti de 600 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°140 et un parking sur la parcelle n°141 de l'OAP. Incohérence d'un projet résidentiel en zone d'activité

OAP Petit Puy - (1923) demande confirmation du classement AUE, et que les locaux restent en UG ou UE?

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée

#### **Commentaire de la commission**

*Pour avoir rencontré plusieurs personnes concernées par l'OAP des Fouasses, la commission note plusieurs points à prendre en compte dans ce secteur :*

- *L'enclavement de l'espace agricole et la perte de foncier (OAP + importante trame végétale à créer au nord de cette OAP), qui impacte une activité qui peut devenir facilement conflictuelle avec les riverains et dont un des accès devra être pris en compte par le chemin de la Fouasse.*

*La commission estime qu'une rencontre avec les propriétaires et exploitants de cet ensemble est indispensable.*

- *Contribution 715- La difficile cohabitation entre le programme d'habitat prévu, et un garage en activité (problème de bruit) et en cours d'agrandissement, que l'OAP a amputé du parking nécessaire à son fonctionnement.*

***Pour la commission, les besoins essentiels à cette activité sont à prendre en compte, parking et éloignement de l'habitat futur de cette source de bruit.***

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1928	ROBALO LEYMARIE	BT 23, demande que la partie classée en N ne soit pas déboisée	Environnement	<b>Pas de commentaire</b>
429	Anonyme	Continuer les efforts de végétalisation parcelle 155 ?	Généralité	<b>Pas de section</b>
512	Verdier Gilles	Continuer le talus le long de l'autoroute, sanctuariser les derniers terres arables, constructions à limiter à R+2, piste cycle vers Aubière et Orcet, libérer les rue des voitures, augmenter la fréquence des bus et leurs capacités	Généralité	<b>Pas de commentaire</b>
535	BISCARRA T FRANCK	Circulation et sécurité routière, problèmes de stationnement, impact environnemental et cadre de vie	Généralité	<b>Hors PLUi</b>
1924, 1926	BODEVEIX Michel	Chemin de la Garenne que veut dire le trait jaune ? Pourquoi un espace non constructible le long du chemin de la Garenne. Que veut dire transition douce ? Parcelle qui sert d'accès aux caves, ne peut pas devenir un chemin.	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1927	DINI Nathalie	Demande l'autorisation de construction de Carport , toit bombé, aluminium et polycarbonate	Règlement	<b>Hors PLUi</b>
650	Richard Thuizat	BT4 en zone N - demande pouvoir construire sur cette parcelle	Urbanisme	<b>Trop loin de zone constructible</b>
1042	Robalo fernando	BT 23 - demande le reclassement en UG de cette parcelle, tout ou partie. Projet de construction en cours	Urbanisme	<b>Partie attenante à zone constructible</b>
1620	RODIER S, O, A Indivision	BT 155 - demande la constructibilité sur une partie, refuse le classement bois sur toute la parcelle , Projet . en se conformant aux recommandations de la mairie	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution. Projet de vente, possibilité de projet d'ensemble</b>
1764	COLOMBIE R P - Ass. Beaumont	OAP consomme terres agricoles . Zones AUE de Sarliève Sud tet celle d'Aubière trop étendue. Secteur Chabade, jardin. Protéger la vue du vieux bourg Rond Point de ? Insérer la Nationale entre Pérignat et Ceyrat routes paysages OAP trame verte/bleue. Elargir OAP Cœur de ville (Maison Beaumontais) . OAP Pante ancien, élargir à l'Est + rue de l'escalier. Généralités sur OAP . OAP Chaumontel grignote Montrognon /Puy de Chaumontel.	Urbanisme généralité	<b>Pas de commentaire</b>
1585	GAUCHER CHRISTIAN AVOCAT indivision BERTHON	BV 163, 164, 165 ; classées en « zone urbaine verte » UV, et en « espace d'intérêt écologique et paysager EIPÉ boisement ». Demande de reclassement d'une partie des parcelles en zone urbaine U, pour opération immobilière projetée sur ces parcelles. Confer Cournon 1865	Urbanisme	<b>Projet clé en main à examiner par la Métropole</b>
1925	TRILHO / LAHAIE	BR 150, demande le reclassement en constructible, emprunt important pour acheter cette parcelle, tout autour les parcelles restent constructibles	Urbanisme	<b>PLU actuel AU3g, non attenante à zone constructible</b>

### Commune de Pont du Château

#### OAP les creux

9 contributions (342-428-508-602-720-762-1247-1276-1460).

Arguments opposés au projet : conditions d'accès, circulation, nuisances, eaux pluviales, maintien des zones vertes.

#### OAP Clos Rameaux.

2 contributions (7- 287)

Demande de reconstitution de trame végétalisée, trop de logements

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions sur les OAP de Pont-du-Château feront l'objet d'échanges avec la commune.

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend note que les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. Lors de l'enquête publique la commission a pu relever que compte tenu de la configuration de la commune : bourg ancien très resserré, zone d'activités en couronne, les espaces de verdure à part en bordure de la rivière Allier sont peu présents, ce qui explique la demande de conservation des espaces végétalisés, ce que la commission valide.*

#### **Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
46	Anonyme	CB 489 Demande constructibilité en zone A	Urbanisme	<b>Non attenant à une zone constructible</b>
1118	MALLET	BN 0211 et 0212 quartier Le Chambon - demande pour construire une maison de plain pied sur la parcelle 0211.	Urbanisme	<b>Bati remarquable, habité en partie, demande à étudier</b>
1133	Mallet Lydie SCI JJLM	Pas de pièce jointe	Urbanisme	<b>Réponse impossible</b>
1164	Guillemin Laurent	YC 93 - demande de classement en constructible, viabilisation en bordure	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs: réduction de consommation espaces agricoles et naturels</b>
1934	MARTINS Isabelle	AI518/135 demande le reclassement en UG, la zone est non inondable, viabilisée, gaz de ville, 2 maisons	Urbanisme	<b>Demande cohérente, en partie dent creuse</b>
1932	DELAIRE F Y	YD 190/187/410/409 av de l'Europe Demande le reclassement en constructible A au nouveau PLU	Urbanisme	<b>Demande à étudier, PLU actuel AU</b>
1492	SEMONSAT ELEA	YC155 LE PETIT PAN (zone N1*5 - demande de lever le droit de préemption.	Urbanisme	<b>La Métropole devra apporter une réponse</b>
1248	CESCUT Christophe	location de salle recevant du public en zone UE et UE+ - reconsidérer l'interdiction	Règlement	<b>Vérifier le zonage compatible avec l'activité</b>
310, 2014	Montagnon C	ZI 81 classée en N, veut vendre le hangar pour activité, voir classement UE ou UC	Urbanisme	<b>Voir si un classement est possible, hangar proche d'habitation</b>
1478	Anonyme	VICAT entreprise demande explication sur la marge de recul .	Règlement	<b>La Métropole devra apporter une réponse</b>
2037	OPHIS	BX 43-44 Construction logements sociaux couvent EIPE Boisement. Travaux d'intérêt général en cours.	Urbanisme	<b>Prendre RD avec M DEBAINES BRUNET OPHIS</b>

1342, 1414	Anonyme COUSSERAN D SANDRINE	Emplacement réservé 31 - actuellement chemin d'accès école. être très vigilant pour les travaux, et utilisation voiture	Urbanisme	<b>Commentaire général</b>
1430, 1389	Raïssa FOURNIER - AGSGV 63	STECAL "La Varenne" - La parcelle AH93 (ZI93) a été retenue par les deux collectivités pour travailler un projet d'habitat pérenne - Dans le PLU actuel, cette parcelle est classée en zone A- demandons le déplacement intégral du STECAL vers le nord	Urbanisme	<b>La Métropole devra apporter une réponse</b>
1498	dessalles	Chemin des Fourches vieilles - questions sur la nature des travaux, demande une voie a sens unique	Généralité	<b>Hors Plui</b>
1530	Anonyme	Avenue de l'Europe à Pont-Du-Château - nuisances sonores, dangers, mesures à envisager	Généralité	<b>Hors Plui</b>
770	Andrieux F F	EIPE boisement 27 avenue de Clermont Ferrand - projet au printemps de couper une partie des arbres concernés (acacias) en raison de leurs mauvais état et de leurs dangerosité.	Urbanisme	<b>Voir en mairie pour autorisation</b>
1583	ANGLADE C A	Hauteur des construction, circulation, espaces verts, bords d'Allier	Généralité	<b>Demandes et commentaires sur les hauteurs de bâti</b>
359	Sevignon, Marc	hauteurs autorisées en centre-ville trop importantes, règles de végétalisation et de non-artificialisation des sols insuffisantes.	Généralité	
1937	PERRIN P	Demande des limites de hauteurs en fonction de la largeur de voiries	Règlement	
1939	ECHAUBARD	Réduire la hauteur des immeubles, végétaliser , déplore le manque de consultation	Généralité	
706 1702 1936 1938, 1945		Patrimoine - préserver la maison "Mondanel" - Protéger l'ancien hôtel Beau Rivage Généralités - hauteurs, développement harmonieux, trottoirs, espaces verts, protéger les bords d'Allier, circulation Association du Vieux Pont Du Château Dossier difficile à appréhender, Divers demandes hauteurs des bâtis, plus de végétalisation, plus de protection sur les bâtis anciens,	Patrimoine	<b>Demandes et commentaires sur le patrimoine bâti</b>
114	parrain hervé	Demande de modification des règlements: graphique et écrit, difficile à lire	Règlement	<b>Demandes de modifications sur le Règlement et cartographie</b>

## Commune de Romagnat

### OAP Saulzet le Chaud

9 observations contre ce projet - 51-118-962-978-1005-1112-1141-1237-1511

Le projet est jugé démesuré par rapport à la taille du village. Il en résulterait des problèmes de circulation et de stationnement. La construction d'un immeuble R+3 dans cet environnement est inacceptable.

La question de l'adaptation des réseaux, qui risquent d'être sous-dimensionnés, est posée. Un contributeur s'étonne d'une rencontre en mairie prévue le 26 mars avec le promoteur(?)

### OAP de la Treille

2 observations (n°55 et 2060)

La construction d'un immeuble R+3, n'est pas souhaitée par les auteurs qui avancent des problèmes de perte d'ensoleillement.

### OAP la garenne /le Poux

1 contribution : 1155

Projet considéré comme trop grand pour des infrastructures non adaptées

### Zone Natura 2000

3 Contributions 1531-1950-2040-

La contribution 1531 questionne sur la nature des contraintes : terrains classés Natura 2 000. La contribution N° 1950 émane d'un collectif de 20 personnes qui demandent le classement de leurs terrains en zone AU, et pointent le problème d'entretien de la Zone Natura 2000.

Même type de contribution avec 19 lettres de particuliers, pour - N°2040 -

-Contribution 1955

Un groupe d'agriculteurs demande la possibilité de réaliser des apports de terre végétale sur leurs parcelles car le PLUi interdit des modifications de niveau de terrain naturel.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions concernant Romagnat feront l'objet d'échanges avec la commune. A noter, la zone à urbaniser de Saulzet-le-chaud (en vigueur au sein du PLU communal) a fait l'objet de 2 demandes de permis d'aménager par un porteur de projet début avril 2025

#### **Commentaire de la commission**

*Dans l'OAP Saulzet le Chaud, sont mis en avant des problématiques de circulation et de stationnement qui, à priori, ont déjà une réponse dans l'OAP avec : un projet de parking à proximité du bourg ancien, et l'aménagement d'un carrefour sur la RD2089.*

*Pour la commission, la critique à propos de construction d'immeubles R+2, à proximité du village ancien, est tout à fait pertinente.*

**Pour la commission :**

**- la prise en compte de perte d'ensoleillement pour les riverains est à considérer dans les autres OAP.**

**- en ce qui concerne la Zone Natura 2000 il paraît indispensable d'organiser une rencontre avec les propriétaires à ce sujet : parcelles sans grande valeur depuis ce nouveau classement, avec des dépenses d'entretien et d'impôts fonciers.**

**- une réponse directe devra également être apportée au groupe d'agriculteurs confrontés au règlement du PLUi qui interdit des modifications du niveau de leur terrain.**

### Contributions et commentaires de la commission

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1949	DUFAURE André	AO 513 demande annulation EIPE	Environnement Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
2010	CHARDONNAL Claire	AZ303 : demande classement U constructible	Urbanisme	<b>PLU actuel zone N, attenante à zone construite</b>
1951	MOUSSOUR BELLARD	B 292 conteste le classement en N, demande en zone constructible Constructions et viabilisation à côté	Urbanisme	<b>PLU actuel zone N, une partie attenante à zone construite</b>
1952	BISCOS ind PERRIAND BISCO	Contre Emplacement réservé N° 6 (parking) sur parcelle à caractère écologique (Contentieux 2017)	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1953	LEFAURE Bernard	AZ 321 Demande le classement en constructible, constructions et viabilisation proche.	Urbanisme	<b>PLU actuel zone A, attenante à zone construite</b>
1954	BOULDOUYRE ESCURET Maryvonne	AN 92, H 336/371/373/376 OPME, demande classement zone à urbaniser, continuité bâti actuel.	Urbanisme	<b>AN 92 erreur de parcelle Autres parcelles trop éloignées, zone U</b>
1529	ANGLADE François	Syndicat lot de la Treille Bezance -faire modifications cahier des charges	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
2013	M. Rolland	AM446 demande décalage flèche jaune côté Est de OAP Saulzet le Chaud -	Urbanisme	
14	VOISSIERE MARTINE	Quartier des Pérouses: Suppression obligation d'empierre le bas de la façade en cas d'isolation par l'extérieur	Architecture	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
19	Senneterre Valentin	Hauteur des constructions - nouvel immeuble (R+3) avec des vis-à-vis direct à tous juste 6 mètres de chez nous	Architecture	
708	Philippe Gayou	Cité des Pérouses. Demande de modifier le Règlement concernant les façades des bâtis, celui du PLUi est incompatible avec le réchauffement climatique et les travaux d'isolation extérieur	Règlement	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut traiter cette contribution</b>
1558	Quinsat Jean	STECAL des Fours à chaux - le nouveau règlement passe de 50m2 au lieu des 20% de SDP , modification est donc totalement contre productive.	Règlement	<b>Demande à étudier</b>

### Commune de Royat

L'ensemble des OAP de la commune de Royat recueille 61 contributions

D'une manière générale, les OAP de la commune sont mal perçues par le public qui s'est exprimé au cours de l'enquête.

Selon les auteurs, les OAP projetées ne sont pas conformes aux lois et règlements en vigueur.

Elles ne tiennent pas compte du contexte du bâti environnemental de la commune ni des principales recommandations du SPR.

De surcroît, elles concernent majoritairement des parcelles en lisière de forêts, des vergers, des potagers, des prairies ou des jardins qui participent à la qualité de vie des administrés et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Aussi est-il préconisé de revoir les possibilités de réhabilitations, transformations, rénovations du bâti délaissé sur le territoire de la commune de Royat avant de procéder au lancement d'opérations immobilières démesurées.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les nombreuses contributions concernant la commune de Royat peuvent contester :

- d'une part, le volume globale des programmations envisagées ;
- d'autre part, des OAP sur des sites ciblés, notamment l'OAP Romeuf / Clos des Rochettes et l'OAP Montchalamet.

1/ Concernant les programmations prévisionnelles du PLUi pour la commune de Royat, il peut être souligné que :

- Entre 2015 et 2021, la population de Royat a perdu de 370 habitants, malgré la création de nouveaux logements (environ 300 logements ont été créés entre 2013 et 2024 sur la commune, logements neufs ou réhabilitations)

- Les programmations prévisionnelles du PLUi à l'horizon 2035, soit 325 logements entre 2023 et 2035 (12 ans) s'inscrivent dans une dynamique similaire à la période précédente, permettant aussi à la commune de diversifier les typologies d'habitat et de répondre aux obligations de la loi SRU.

- Les observations évoquant un supposé délaissement du bâti existant au profit des seules constructions neuves reprennent les données de l'INSEE de 2021 selon lesquelles la commune compterait plus de 700 logements vacants. Les données INSEE ne permettent pas d'évaluer la vacance structurelle. A ce titre, une étude menée à l'été 2024, croisée avec les données de la DGFIP, évalue le nombre de logements présumés vacants à environ 120 logements, ce qui relativisent fortement l'idée d'un vaste parc de logements à réhabiliter. Sur ce sujet, la commune s'engage déjà activement et dans la durée, en ayant écrit individuellement à chaque propriétaire concerné pour leur proposer un accompagnement financier et technique en vue d'une remise sur le marché des logements.

Par ailleurs, sur la base de la politique foncière proactive de la commune, plusieurs projets de réhabilitation ou d'acquisition par des bailleurs publics ou des opérateurs privés sont actuellement en cours pour la création ou la transformation de différents types de logements.

- Il est également à noter que des contributions regrettent la perte de vitalité des commerces, services et équipements de proximité de la commune, qui est aussi liée à la baisse démographique constatée. L'apport de nouveaux logements et habitants pourra contribuer à enrayer cette dynamique.

2/ Concernant les observations ciblées sur les OAP, les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune. Il est à noter, que la commune dispose d'un potentiel foncier limité pour répondre à ses objectifs en logements. Pour mémoire, la commune est signataire, aux côtés de la Métropole, de l'État et de plusieurs bailleurs, d'un Contrat de Mixité Sociale. Ce document engage la commune sur sa capacité à atteindre l'objectif SRU de 20% de logements locatifs sociaux et référence les sites de projets qui permettent de répondre à cet objectif

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien pris en compte les mesures déjà mises en place par la commune pour, à la fois, répondre à l'objectif SRU de 20% de logements sociaux et envisager toutes les possibilités de rénovation avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'OAP.*

*La commission recommande, lors des échanges avec la commune, d'affiner les besoins et localisations en constructions nouvelles de manière à préserver les objectifs du PPAD sur le plan paysager et environnemental.*

### **Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
1465, 1630	PONSON Aline Chaput	AC 450 classer arbres remarquables, 2 châtaigniers	Environnement	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter ces contributions</b>
1699	Dr m.c.BILLOT	AC 4 OAP de Royat contre leur réalisation Demande classement 2 châtaigniers	Urbanisme	
711	DOULE ALAIN	Demandes: AH 196 AH 232, déclassement (arbres remarquables) arbres dangereux et gênants. AH 195 déclassement EIPE, arbres dangereux et gênants. AH 232 classée bâti remarquable, n'a pas été prévenu, ce classement donne droit à des subventions?	Architecture Environnement	
1968	AVENA Alexandre	AH 264, 'Arbre remarquable' sur la parcelle, arbre dangereux à couper, doit on faire une demande	Environnement	
1959	MINARD Daniel	AH 408, demande les contraintes liées au classement 'Continuité de nature à préserver'	Environnement	
2025	ETELLIN J. C	AL 0287 : demande déclassement bât. Remarquable	Architecture	
1656	FERRANDON DELORME	AD n° 220 - Demande classer en N (proximité OAP Romeuf / Clos des Rochettes) Avocat AVK	Environnement Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut traiter cette contribution</b>
1965	VEDRINE Isabelle	AH 114 demande classement N *J, pour construire un petit bâti	Urbanisme	<b>Classement N2*(*) , voir règlement, petit bati autorisé</b>
1966	RAFFY Jean Pierre	AO 42/139/140/40/142/141, demande une dérogation pour lotir la partie haute, en coupant les arbres, s'engage à replanter des arbres sur une autre parcelle.	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
2063	PARGUE F. L.	AC 534-530-536 : Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Parcelles en UG et AUG</b>
371	Jodas Mathieu	AM 447, 446 Naturelle (N1**j) à passer en constructible	Urbanisme	<b>PLU actuel AU</b>
797	Turtaud Gérard	AB0155 en zone N - Si ce terrain est d'intérêt publique je peux le céder à sa valeur actuelle.	Urbanisme	<b>PLU actuel AU</b>
1493	BENIGUEL J F	AM59 - demande le reclassement en UG, non en N	Urbanisme	<b>PLU actuel Na</b>
1711	Catherine PRADEAU	AI 727 - demande suppression EIPE	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
1757	LATAPIE Max	AB 367 demande reclassement constructible Plui N2*J*	Urbanisme	<b>PLU actuel Nja</b>
2057	ROUX Lucien	C 1017 : Refuse servitude sur les arbres	Urbanisme	<b>A priori continuité à préservé, pas sur la C1017</b>

1970	VALENTIN Jean Philippe	AI 722, alignement de la zone N sur la limite cadastrale, demande 'arbre remarquable' sur 1 arbre	Urbanisme Environnement	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
1793	CHAUMETON Hervé	OCLEDE AK 423/422/420/255/231/229/226/227/225/224/221/220/219/218. demande le classement en zone à aménager	Urbanisme	<b>PLU actuel Na et boisement</b>
1137	COUSTILLERES Jacques	XA 75 AFUA de l'Oclède - opposition formelle à l'ensemble du règlement qui concernant la zone UG supprime les règles particulières du règlement de l'AFUA	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
1962	CHARRET Eric	Remarque sur le dossier difficile à lire. Non-conformité aux objectifs énoncés . OAP, hauteur de bâti	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
109	Anonyme	Trop de consommation d'espace naturel, projet d'urbanisation peu cohérent, en matière de gestion de l'espace, friches industrielles non reconsidérées au détriment d'espace naturel	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
532	Nauret, Francois	Logement sociaux - construire sur des parking existants au cœur de la ville: celui à droite de la mairie, celui de La Poste, celui de l'avenue Jean Jaures ou de la rue du Liaboux	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
626	COTTE Pierre	Hauteur, artificialisation, ruissellement. Respecter les jardins	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
756	Bourges Anne	Bâti existant à Royat et Orcines - Pour une réhabilitation raisonnée du bâti existant des cœurs de ville avant d'envisager des constructions nouvelles.	Généralités	<b>Pas de commentaire</b>
817	Vincent Croc	Circulation - Il n'existe aucun projet de piste cyclable permettant de relier Royat au centre de Clermont	Généralités	<b>Hors PLUi</b>
968, 2020	MARTEL Gérard CHARRET Richard	OAP Montchalamet -> Ineptie totale : hauteur des bâtiments, impasse stratégique éronnée, dangerosité du raccordement, implantation inadaptée : demande respect couloir écologique, intégration paysagère. Prendre en compte les prescriptions du collectif ACTESS, de la MRAE, du CNPF, de l'ABF ! Demande réétude complète du projet.OAP Gravenoire/l'Oclède - ne correspond pas au prescriptions nouvelles hauteur, VRD, réseaux eaux usées et pluviales ne sont pas calibrés à cet effet... Le site de Gravenoire ancienne décharge de Royat aujourd'hui végétalisé doit rester non constructible	Généralités Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1974	CHRISTOFEUL Françoise	204 à Charade, contre le classement en ' bois', de qq arbres malades et dangereux, (abattage prévu), et friches. Demande un classement permettant	Environnement	<b>Pas de section</b>
748	Sophie Mercier	Demande de protection sur des arbres à classer en arbres remarquables. Les Projets d'OAP ne protège pas suffisamment les zones vertes, OAP Pasteur/ OAP Clos des Roche /OAP Montchalamet - Des bâtis qui pourraient être classé petit Patrimoine Cahier communal - p. 6 coquille: "Pont du Château" à la place de Royat + commentaires sur des aberrations Règlement écrit	Environnement Projet Règlement Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>

## Commune de Saint Genès Champanelle

La commune de Saint Genès Champanelle a fait l'objet d'une centaine de contributions, dont la majorité (37) concernent des OAP. Elles sont défavorables. D'autres proviennent d'agriculteurs qui demandent une modification de zonage pour leurs parcelles.

OAP Beaune le Chaud

24 contributions Opposition au projet (354-386-394-411-434-453-556-667-683-768-812-887-1057-1058-1059-1080-1108-1243-1701-1703-1705-1980-1993-1994)

Les principaux arguments avancés sont :

Proximité de l'église,

présence de jardins, lieu où se tisse du lien social,

nuisances et destructions environnementales,

préservation de la qualité de vie du village et de l'activité agricole, problèmes de circulation.

Une pétition accompagnant la contribution n° 1703 a été signée par 72 personnes.

OAP Chatrat

3 contributions 1374-1378-1982-

La contribution 1378 attire l'attention sur le projet de constructions envisagé sur une prairie humide et la nécessité de maintenir un espace boisé renfermant des vieux arbres remarquables qu'il convient de conserver. (Intérêt ornithologique et proximité d'une zone ZNIEFF

Il est joint à l'appui de la 1374 un dossier sur le bois Bulle Ogier (étude ONF).

La contribution n°1982 signale la présence de petit bâti à protéger (parcelle BT180) et demande classement en boisement de la parcelle BT181.

OAP Combaiteau sud et nord

6 contributions opposées au projet (293-675-699-819-1468-1998)

D'une manière générale, les contributeurs estiment que le projet va nuire à l'environnement et au calme recherché par les habitants. pb de réseaux, Le trop grand nombre de logements et les distances d'implantation sont aussi évoquées ainsi que la répartition des 30% de LLS. Les propriétaires riverains pensent que leur propriété va perdre de sa valeur. L'absence de desserte par les transports en commun devrait être prise en compte.

OAP Berzet Nord :

Contribution (N°1514) signale la présence d'une ligne HT

OAP Manson Nord

Contribution (n°1539) fait remarquer la présence de sources, captage...

OAP route de Theix Contribution (N°1653) INRAE

Pose question sur la nature des logements à réaliser, envisagent potentiellement la construction de 6 logements individuels

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions concernant Saint-Genès-Champanelle feront l'objet d'échanges avec la commune

**Commentaire de la commission**

*OAP Beaune le Chaud –21 contributions sont défavorables au projet, qui fait preuve d'une réelle incompréhension. Le public est très attaché à l'aspect patrimonial, de l'église et des jardins potagers.*

*La commission estime que le projet d'OAP gagnerait à avoir des exigences architecturales plus affirmées. Il pourrait inclure des terrains où des jardins partagés seraient mis en place, en accompagnement de ceux existants.*

*La question de la présence d'une prairie humide et d'un espace boisé renfermant des vieux arbres remarquables est une forte contrainte qu'il faudra lever pour l'OAP de Chatrat. Idem pour l'existence d'une ligne HT dans l'OAP Berzet Nord, et des sources ou captages pour l'OAP Manson Nord*

*OAP Combaiteau sud et nord – Les observations font plutôt état de craintes liées à ce nouveau voisinage.*

*La commission note que des haies bocagères qui morcellent ces deux OAP ne sont pas indiquées dans les schémas de principe, qui devront donc être complétés.*

*Il y a une sensibilité particulière sur cette commune qui avait par le passé imposé des surfaces limites en dessous desquelles il n'était pas possible de réaliser des constructions. Le travail sur ces OAP devra donc prendre en compte la confrontation des parcelles plus étendues avec un urbanisme plus dense.*

### **Contributions et commentaires de la commission**

N°	Auteur	Annotation	Catégorie	Commentaire Commission
747	Lebon Samir	BN 97, demande le reclassement en constructible, cette parcelle est très importante pour la cohérence du projet OAP Pralong berzet	Urbanisme	<b>Parcelle située en bordure de zone 2 AU, tout ou partie peut être intégrée au projet</b>
2001	VALLEIX Fabrice	A182/84/85 demande de classement en zone "activité". Bâtiment de stockage	Urbanisme	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1846	MALLY J P DISSARD S A	A 96 demande le reclassement en UG, "Dents creuse", Informations donnée par Avis de la commune envoyé à la CAM	Urbanisme	<b>Demande recevable, parcelle constructible PLU en cours, bordure chemin, et zone urbanisée</b>
1981	VILLARD Jean Paul	B 1127/1128 demande de classement en zone constructible	Urbanisme	<b>Parcelles dans un espace zoné A</b>
1988	CAISSIER Simone	B 673, demande reclassement en constructible, "Dent creuse" viabilisation et maisons proches	Urbanisme	<b>Plu actuel AU, attenant à zone U</b>
1992	CHIRENT CC	BE 306/226/225, demande classement unique	Urbanisme	<b>UC,UG, sont des zones constructibles</b>
945	BOUVERET JM	BE 255 en zone N - Demande constructibilité	Urbanisme	<b>Recevable, attenant terrain construit et chemin d'accès</b>
437	HEYER FABRICE	BH 81 en zone A2 - Demande classement en constructible	Urbanisme	<b>Parcelle enclavée</b>
1732	Chirent Daniel	BK 50 - classé en zone UG+ demande à ce qu'il redevienne classé en zone UG	Urbanisme	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>
1758	MOSNIER Yvonne	BL 43 OAP, question : Quelle est la procédure pour vendre la parcelle , Berzet.	Urbanisme	<b>Seul le maître d'ouvrage peut répondre</b>

1999	FAURE	BL 44 demande le reclassement en AU . BM 125 demande le reclassement en UC D 1970/1972/894/896 demande de supprimer la zone Boisée protégée, risque d'incendie il faut entretenir	Urbanisme Environnement	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
2000	ROUSSET	BM 84 demande le reclassement en zone constructible	Urbanisme	<b>Parcelle constructible à 90%</b>
2045	MERVIEL Philippe	BO 1020 : Supprimer EIPÉ boisement	Urbanisme	<b>Parcelle non trouvée</b>
561	LENNE Catherine	BO 65 - INRA - Demande de classer un arbre remarquable, en contrebas de la Grange	Environnement	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1197	ANDRIEU jacques	BO3, retirer "Continuité de nature à préserver", sur une haie implantée en brise vent, dont une partie est malade et doit être coupée.	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1984	LAFON Claire	BS 42, BX 164, K 1549,demande de classement en zone constructible, BV 63 demande classement en A	Urbanisme	<b>Contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. BV 63, classement A, voir si possible</b>
1819	KABEYA POUGHEON LOPEZ	BS 68/69/70 Demande le classement en constructible. Dépôt de documents	Urbanisme	<b>Classées en partie UG</b>
1983	BARADEL Martine Michel	BV 93 (Emplacement Réserve)	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage, ou la commune peuvent traiter cette contribution</b>
635	COMBRE Pierre	BW 8 - Demande reclassement en zone constructible	Urbanisme	<b>PLU actuel classement N</b>
1035	VINEL	BY 03 - demande le classement en zone UG et non A2. Maison construite dessus, secteur viabilisé. Zone pas apte pour l'agriculture	Urbanisme	<b>Demande à étudier</b>
1610	FERRANDON Ludovic TIRADON	BZ 217 et 218 - demande le classement en constructible. Avocat	Urbanisme	<b>PLU actuel classement A</b>
1990	JAMEAUX Jean Claude	C 2549/304 demande le retour en constructible, projet en cours, très avancé CU + du 18/01/2024 BH 114/117 redeviennent constructibles	Urbanisme	<b>Demande cohérente les deux parcelles sont en continuité d'une zone bâtie</b>
2007	Ladant Yvette	C1110 viabilisation en cours	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1509	JAMOT Pascal	C1890 - Demande constructibilité sur partie de la parcelle	Urbanisme	<b>Demande cohérente pour un classement partiel en constructible, ilot riverain construite et le terrain dispose d'un accès</b>
507	BAUMONT OLIVIER	CC151 - Demande de modification de délimitation	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
1512	RICHEL ALAIN	CC156 - reconsidérer zonage en vue de construction	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>
2002	ANDRE Jean Pierre + plan	Champ d'Issart Berzet, déplore le déclassement de AU en A	Urbanisme	<b>Pas de commentaire</b>
1989	LAMY Christian	CI 186 /191demande le reclassement en zone N ou à , ne veut pas en UG	Urbanisme	<b>Seul le maitre d'ouvrage peut répondre</b>

1995	PACCARD + Courrier	CI 26 demande la possibilité d'agrandir avec une terrasse, donc classement en constructible CI 331 demande le reclassement en constructible, parcelle non enclavée, propriétaire des parcelles à coté	Urbanisme	Seul le maitre d'ouvrage peut répondre
1470	Hendryckx caroline	Contre le classement de jardins en constructible	Urbanisme	Pas de commentaire
1997	VOLLA Sylvain	D1 BN 54 demande de classement en constructible	Urbanisme	BN54 en zone N / D1 dans un boisement classé
1092	ROPELEWSKI	K1722 - Demande constructibilité en UGA en totalité ou en partie	Urbanisme	Une partie en continuité de la parcelle BW15 pourrait être envisagée
840	PENY CHRISTOPHE	OC 2646 (Parcelle repérée C656 suivant pièce jointe située en zone A1) - demande à ce que cette parcelle devienne constructible	Urbanisme	PLU actuel, constructible, en continuité, en face de constructions une partie pourrait être restituée en zone UC
1221	Mercier MJ	Parcelle K408 - Demande constructibilité	Urbanisme	PLU actuel, non constructible
1372	Mr et Mme Roger FAURE	Parcelles pour permettre activité apicole - demande de changement de zonage : entretien, risques incendies	Urbanisme	Demandes multiples certaines semblent recevables ,
847	Dantlo	Préserver les espaces naturels, constructions logements sociaux, lutte contre la vitesse, etc...	Généralités	Pas de commentaire
2003	IMBAUD Nadine	Remarques, analyse et réflexions sur le PLUi remerciement pour le travail effectué	Généralités	Pas de commentaire
1745	ANDRIEU jacques	La Côte Rouge , données réglementaires relatives au lotissement, incohérences ou erreurs	Urbanisme	Seul le maitre d'ouvrage peut répondre
1704	MARIE FRANCE	Le lotissement "Les jardins de l'Auzon" a obtenu le permis d'aménager - exemple même de ce qui est à éviter absolument	Généralités	Pas de commentaire
1574	LLINARES Nicolas	le Plan Local d'Urbanisme vise à dessiner le futur visage de la métropole et à co-construire un véritable projet de territoire avec l'ensemble des acteurs concernés et les habitants	Généralités	Pas de commentaire
1985	CISSOIRE Arlette	G 1413/1414/1415 Demande que ces parcelles restent constructibles UG PLUi	Urbanisme	Demande cohérente
1991	GIRAL M Jean Denis	G 727 , contre le classement en constructible de la parcelle de son voisin N°1985	Urbanisme	Pas propriétaire de la parcelle

## Tout le Territoire

### Contributions et commentaires de la commission

Nombre	Auteur	Annotation	Commentaire Commission
98	Association Anonyme Particuliers	Doublons ou triplons de contributions exprimées à la commune. Commentaires généraux sur le Projet.	Pas de commentaire
	Professionnels de l'immobiliers Entreprises	Commentaires généraux sur le Projet, pour la plupart exprimées à la Commune, ou demandes particulières	Clermont Auvergne Métropole pourra recevoir les contributeurs
	Avocats	Cabinets d'avocat en charge de divers réclamations, pour la plupart exprimées à la Commune	Clermont Auvergne Métropole pourra recevoir les contributeurs et leurs avocats

## 4.2.9 Thème : UVRO

Les contributions concernant le projet d'une création d'une chaufferie au bois à Gravenoire sur la commune de Royat ont été regroupées sous ce thème. Elles sont au nombre de 321.

Projet de construction d'une chaufferie bois sur le site de Gravenoire, ancienne décharge, sur les parcelles AM 629 et AM 632 classées en zone UV dans le PLUi arrêté, en N dans le PLU en cours (actuellement classées en zone N, Naturelle).

Cette chaufferie d'une puissance de 32Gwh/an, alimenterait un réseau de chaleur, qui fournirait l'énergie pour 3400 équivalents logements.

Après analyse toutes les contributions sont contre la construction de la chaufferie. Les éléments d'oppositions le plus souvent cités sont :

Manque de concertation Pollution importante Circulation de poids lourds

- Artificialisation du sol, site industriel, et stockage du bois

Proximité des zones habitées de Gravenoire à Ceyrat, Tremongne à Royat , les premières habitations à moins de 200 mètres.

Il est donc demandé de laisser les 2 parcelles concernées en zone N Naturelle

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Le zonage UV avait été établi dans l'hypothèse de l'implantation d'une chaufferie au regard de différents sites potentiels. Après analyses techniques et arbitrage, il a été décidé de modifier le projet de PLUi en reclassant en N les terrains concernés

### **Commentaire de la commission**

*La commission a bien noté la prise en compte de la demande de classement de ces deux parcelles en zone N.*

***La commission insiste sur le fait que seul le classement en N est satisfaisant.***

## 4.2.10 Les contributions agricoles :

Ce thème faisait l'objet de l'annexe 1 du PV de synthèse des observations, spécifique aux demandes agricoles.

Dans de plusieurs communes, les zonages projetés soulèvent des difficultés sur le foncier agricole et auraient des répercussions sur l'activité agricole.

L'agriculture céréalière, l'élevage et la viticulture sont concernées aussi bien par des zonages non adaptés à l'activité agricole que par la construction d'installations qu'elle nécessite.

L'INRAE a également déposé 5 contributions pour exposer différentes situations où le projet de PLUi nécessitera des adaptations.

### Réponse de Clermont Auvergne Métropole

L'annexe jointe au procès-verbal de la commission d'enquête précise les contributions qui sont des demandes professionnelles qui sont à étudier au cas par cas. La Métropole, qui est engagée dans une politique de d'accompagnement au développement des activités agricoles locales, analysera les contributions à la lueur de l'ensemble des enjeux, y compris environnementaux et paysager. Pour mémoire, le projet de PLUi ouvre davantage de possibilités pour les installations agricoles que les PLU communaux en lien avec le projet de

ceinture verte. Dans tous les cas, les contributions feront l'objet d'échanges avec les communes et les acteurs du territoire concernés

### **Contributions thèmes agricoles et commentaires de la commission**

#### **Commentaire de la commission**

*La commission prend note que Clermont Auvergne Métropole est engagée dans une politique d'accompagnement du développement des activités agricoles locales.*

*De ce fait la commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter **systematiquement**, la Chambre d'Agriculture, les agriculteurs propriétaires ou locataires concernés, avant d'arrêter les décisions de zonage.*

*Pour les dossiers Vigne : Consulter aussi, les Syndicats AOP Côtes d'Auvergne*

Commune	N°	Auteur	Annotation	Commentaire Commission
Aulnat	1858	USSON Agnès	Préfiliat, demande de compensation d'emprise subi sur terre agricole AC 251/250 suppression ER. AC 40/41/102, EP espace vert pas du coté agricole. ZB 3 demande la limitation d'emprise	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 1 Chambre d'Agriculture</b> <b>Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, La commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON.</b>
Cebazat	1742	Pierre GOIGOUX - DOMAINE DE LA CROIX ARPIN	- Toute la B doit être retenue en vigne, ainsi que A et BA, H, AN, AO, I - Toute la zone C va devenir très intéressante, en vue du réchauffement climatique, en effet la zone boisée délaissée au début du siècle dernier - La zone AH sur Chateaugay qui était constructible, doit être maintenue	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture et contribution 1746 Syndicat AOP Côtes d'Auvergne</b>
	729	Anonyme	Agricole F927 - demande que cette parcelle soit classée en constructible, hébergement, pour les saisonniers, mains d'œuvre maraichage	<b>Demande à étudier</b>

Ceyrat	1792	BUSSARELLO	Les Pradeaux : demande le classement en A des parcelles autour des bâtiments	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 1 Chambre d'Agriculture</b>
Chateaugay	255	SOLVIGNON André	Agriculture - Demande de modification de zonage, A pour adapter les zonages à l'activité viticole de Chateaugay	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Le règlement A*v est inadapté aux exploitations viticoles.</b> <b>Observation : 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne</b>
	1799	GOIGOUX Pierre	Surpris par le déclassement Parcelle C 281 de Av à espace boisé, Dépôt de dossier	
	1268	Royet Antoine	parcelle viticole AE 1229 - demande passage en zone agricole constructible afin de permettre la réalisation de mon exploitation viticole	
	1251	ROUGEYRON David et Roland, "VIGNERONS"	parcelle AC 1110 - proposée en zone A1, demande classement en zone A	
Clermont Ferrand	1854	GRANGEON Martine	M 232 côtes de Clermont, demande le classement en A, projet plantation de vigne	
Clermont Ferrand	1655	NICOLAU jacques directeur INRAE	Parcelle D 88 Couleur des bâtiments: retirer l'article imposant des couleurs sombres (aspect thermique)	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. NICOLAU directeur du centre INRAE, afin de répondre à ses questions précises et techniques.</b>
	1659		Parcelle CW26 Classer l'ensemble de la parcelle en zone A*6.	
	1665		Parcelles CW26/25/24/28 Emplacement réservé N°50 Clermont à supprimer	
Clermont Ferrand	1858	USSON Agnès	Clermont: Etoile "Changement de destination", mal positionnée, Emprise 51 n'existe plus , les travaux d'APRR sont terminés. DH 13 supprimer EIPE, il s'agit de buissons, idem DH 12 c'est un vieux cerisier.	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 6 Chambre d'Agriculture</b> <b>Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, La commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON.</b>
Durtol	1833	MOSNIER Myriam	D 313/314, demande le classement en A au lieu de A2 , besoin de construire des bât	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 1 Chambre d'Agriculture</b>
Gerzat	1392	Alexis BLANC	Parcelle BD38 en OAP Donnat Vignat frange sud - Demande reclassement en zone A Parcelle BE29 - demande suppression continuité à préserver	<b>Demandes cohérentes.</b> <b>Observation 1 Chambre d'Agriculture</b>
	1881	OLEON Sébastien	F6, demande de classement en A, projet de construction de Hangar + photovoltaïque	<b>Demande Cohérente</b>

Lempdes	1594 1624	BOUFFARD Jean-Baptiste	OAP ROCHELLE PONTEL - parcelle AC21 - demande suppression de l'OAP sur la parcelle . - emplacement réservé N°8 - demande suppression - Emplacements réservé N°3 et N°6 - demande suppression OAP CHAMP FERME - parcelles AC 69, 70 et P8 ne sont plus constructibles et enclavées dans des secteurs urbanisés, demande parcelles soient intégrées dans l'OAP, soit que tout le secteur y compris OAP reste en A OAP La Châtillonne Demande une zone non-aedificandi de minimum 8 à 10 mètres entre zone urbanisée et espaces agri/viticole ou suppression de cette OAP suivant les recommandations de la Chambre d' Agriculture	<b>Demands cohérentes.</b> <b>La commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. BOUFFARD , afin de répondre à ses questions précises et techniques.</b>
	1858	USSON Agnés	Demande d'étude EIPE, gênant pour l'exploitation agricole Parcelles Ilot ZI Les Vaugondières et Carmentrand . AY Les Gragailles. AT La Ronze, Les Clos. OV Les Renards, La fumade. AR La Rigaude, Les Clos AS Les Clos et autres parcelles sur section OW, A, il s'agit de buissons/taillis, dans la plupart des cas W 203/204, acacias, prévu pour faire des piquets. AX 31 classée en zone A (Supprimé N1*5); ZI 67 supprimer "arbres remarquable", c'est une cabane et un buisson	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation 6 Chambre d'Agriculture</b> <b>Compte tenu du nombre de demandes de Mmes USSON Marie et Agnès sur les communes de Lempdes, Aulnat et Clermont, la commission demande une rencontre avec Clermont Auvergne Métropole et Mesdames USSON.</b>
Orcines	341 1816	VILLEBESSEIX Emma	AL109 et AL 1 - Modification zonage pour projet construction écurie pension équestre	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation :3B et 9 BChambre d'Agriculture</b>
	1852	CHARRET Maxime	D 942 et F 420 à 438 demande de classement en zone A, projet de construction de stabulation, et méthaniseur BV 14/15/16 sont classées en UG, mais sont à moins de 50 mètres de mon étable, donc non constructibles.	
	1226	Mosnier myriam	OD0313 et OD0314 - Demande classement A : élevage de chevaux	
Pérgnat les Sarliève	1053	Norann Ly	BK111 - construction sur une partie de la parcelle d'un bassin de rétention d'orage, demande maintenir en A pour viticulture	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation : 7/k et 9 B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne</b>
	2038	BOURCHEIX Bruno	Demande classement A. Viticulteurs	
	1929	DHUMES François BOURCHEIX Bruno	BK 111/112, parcelles de vigne à exclure de la zone AUG	
	1921	MARTI / BODEVEIX	Demande la conservation d'un accès assez large aux bâtiments agricoles, Construction à coté de zone agricole, source de problèmes	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation :3B Chambre d'Agriculture</b>
	1929	DHUMES François BOURCHEIX Bruno	BK 111/112, parcelles de vigne à exclure de la zone AUG	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation : 7/k et 9B Chambre d'Agriculture. Contribution 1746 : Syndicat AOP Côtes d'Auvergne</b>
Pont du Château	1049	RAMBOUR Lucas	Agricole - Parcelles ZK 0109 et ZK 0156 - demande la classement en A au lieu de N , projet de construction bâtiment	<b>Demands cohérentes.</b> <b>Observation :3B Chambre d'Agriculture</b>

Romagnat	1955	GROUPE D' AGRICULTEURS	Demande la possibilité d'apporter de la terre végétale sur leur parcelle, s'engage à mettre en place une trçabilité. ( PLUi: interdiction des modifications de niveau de terrain naturel) VALETTE Pierrette, GAEC DU PUY GIROUX, GAEC DE REDON, VOUTE Jean-Luc, GAEC DE L'EDREDON, ROBILLON Roland, BUSSARELLO Frédéric, BELLEDENT René	<b>Demande à étudier</b>
Royat	1978	TIRADON Jean Luc	Demande de classement A , A2 pas adapté, voir cartographie joint au registre	<b>Demandes cohérentes. Observation :3B Chambre d'Agriculture</b>
St Genes Champanelle	1681 1700	Dillies Benoît	Demande de classement A de l'ensemble des parcelles agricoles, autour desbâtiments notamment la BC 57	<b>Demandes cohérentes. Observation page 18 Chambre d'Agriculture</b>
	471	Anonyme	A 336 et A 350 à Laschamps - demande à passer en zonage A pour permettre abris moutons	<b>Demandes cohérentes. Observation :3B et 9 B Chambre d'Agriculture</b>
	803	Anonyme	Demande zonage agricole parcelle A880 Croix des Morts, base d'installations agricoles actuelles	
	1051	Stéphanie ENGEL	AO 0561 - demande classement A (au lieu de N) pour projet agricole	
	1020	Bonvin Salome	Lieudit Pardon demande le classement en A au lieu de N	
	1649	NICOLAU Jacques Directeur INRAE	BP 25. Article 5 UG Végétalisation, demande des précisions et adaptations au grand terrain (60 arbres?)	<b>Demandes cohérentes. la commission demande à Clermont Auvergne Métropole de consulter M. NICOLAU directeur du centre INRAE, afin de répondre à ses questions précises</b>
	1653		OAP route de Theix - question sur la nature des logements à réaliser	
	1666		Parcelle AM 87 et partie parcelle D 2581 - AGRICOLE INRAE - demande classement en ( A*6)	
1649	BP 25. Article 5 UG Végétalisation, demande des précisions et adaptations au grand terrain (60 arbres?)			

Fait à Vichy le 12 mai 2025

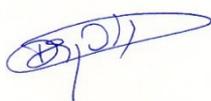
Pour la commission d'enquête

Président



Yves HARCILLON

Membre



Corinne DESJOURS

Membre



Jean-Christophe PEUREUX

## LISTE des ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté d'enquête du président de Clermont Auvergne Métropole

Annexe 2 : Publicité légales de l'avis d'enquête

Annexe 3 : Constat d'huissier – 1<sup>er</sup> passage

Annexe 4 : Constat d'huissier – 2<sup>ème</sup> passage

Annexe 5 : Constat d'huissier – 3<sup>ème</sup> passage

Annexe 6 : PDA – Lettre recommandée aux propriétaires

Annexe 7 : Procès verbal de synthèse

Annexe 8 : Tableau des observations du public (base de données)

Annexe 9 : Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole