



+ clermont auvergne métropole

Clermont Auvergne Métropole

E24000105/63

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Périmètre Délimité des Abords
(Cébazat et Cournon d'Auvergne)

Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Enquête publique du 17 février au 28 mars 2025

Arrêté du président de la Métropole du 13 janvier 2025

Commission d'enquête :
Yves HARCILLON
Corinne DESJOURS
Jean-Christophe PEUREUX



Février/Avril 2025

Le présent mémoire est élaboré par Clermont Auvergne Métropole sur la base du procès-verbal de synthèse transmis par la commission d'enquête.

Il vise à apporter des éclairages techniques et préciser, expliquer certains choix. Les demandes de modification du projet seront dans tous les cas à arbitrer au sein d'instances métropolitaines et préalablement discutées avec les communes directement concernées. Le présent mémoire 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.

Suite à la clôture de l'enquête publique, à la restitution de la commission d'enquête et à la transmission du procès-verbal de synthèse, les élus ont été informés des différentes thématiques abordées lors d'une Conférence intercommunale des Maires organisée le 11 avril 2025 et des arbitrages ont été effectués. Ils concernent soit les suites à donner à certaines demandes de modification, soit la méthodologie de travail à engager afin de répondre et éventuellement d'amender le projet de PLUi en vue de son approbation

Les éléments de réponses de Clermont Auvergne Métropole apportés par la Métropole sont identifiés « **en bleu** » dans le document.

Table des matières

1	GENERALITES	2
1.1	Objet du procès-verbal	2
1.2	Déroulement de l'enquête	2
1.3	Prolongation de délai	3
1.4	Incidents signalés	3
1.5	Bilan de la participation	4
2	CONCERNANT LE PLUi	8
2.1	Analyse qualitative des observations du public	8
2.2	Observations favorables au projet	8
2.3	Observations défavorables au projet	8
2.4	Analyse des observations par thèmes	10
2.4.1	Thème 1 : Architecture	11
2.4.2	Thème 2 : Environnement	12
2.4.3	Thème 3 : Généralités	18
2.4.4	Thème 4 : Projets	21
2.4.5	Thème 5 : Règlement	25
2.4.6	Thème 6 : Urbanisme	28
2.4.6.1	Commune d'Aubière	29
2.4.6.2	Commune d'Aulnat	32
2.4.6.3	Commune de Beaumont	33
2.4.6.4	Commune de Blanzat	33
2.4.6.5	Commune de Cébazat	35
2.4.6.6	Commune de Ceyrat	35
2.4.6.7	Commune de Chamalières	37
2.4.6.8	Commune de Châteaugay	38
2.4.6.9	Commune de Clermont Ferrand	39
2.4.6.10	Commune de Cournon d'Auvergne	42
2.4.6.11	Commune de Durtol	45
2.4.6.12	Commune de Gerzat	45
2.4.6.13	Commune de Le Cendre	46
2.4.6.14	Commune de Lempdes	46
2.4.6.15	Commune de Nohanent	47
2.4.6.16	Commune d'Orcines	48
2.4.6.17	Commune de Pérignat les Sarliève	48
2.4.6.18	Commune de Pont du Château	49
2.4.6.19	Commune de Romagnat	49
2.4.6.20	Commune de Royat	50
2.4.6.21	Commune de Saint Genès Champanelle	52
2.4.7	Thème : UVRO	56
3	CONCERNANT LE PDA	57
3.1	Contribution N°640 – Généralités sur les PDA	57
3.2	Contribution N°1585 - Contribution sur le château de la Ribeyre	57

1 GENERALITES

1.1 Objet du procès-verbal

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement et à l'article 10 de l'arrêté de M. le Président de Clermont Auvergne Métropole du 13 janvier 2025 relatif à la présente enquête, il doit être établi, à l'issue de celle-ci, un procès-verbal de synthèse consignant les observations écrites et orales, formulées au cours de l'enquête.

Si la forme de ce procès-verbal est libre, comme toute synthèse, il doit être concis, objectif et complet en résumant bien toutes les préoccupations et suggestions exprimées.

Ce procès-verbal doit être communiqué au Président de Clermont Auvergne Métropole dans les huit jours qui suivent la réception des registres et documents annexés.

Tel est l'objet du présent document.

Clermont Auvergne Métropole disposant de la compétence urbanisme, elle était naturellement prescriptrice de l'enquête publique relative au PLUi.

Dans la mesure où l'enquête publique relative au PLUi était soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale (article L123-2 du Code de l'environnement), il était possible de procéder à une enquête unique regroupant d'autres documents également de la compétence de la Métropole (conformément à l'article 123-6 du code de l'environnement).

Tel est le choix qui avait été fait par le porteur de projet.

Ainsi l'enquête unique faisant l'objet du présent procès-verbal de synthèse concerne-t-elle deux documents :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme des 21 communes de la Métropole,
- Le projet de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Cournon-d'Auvergne (châteaux de la Ribeyre et de Sarliève) et Cébazat (Beffroi et Lanterne de Morts).

A l'initiative de la commission d'enquête, il a été convenu avec les responsables du projet, que la remise de ce procès-verbal aurait lieu le mardi 8 avril au siège de la Métropole.

1.2 Déroulement de l'enquête

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.

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.

Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences.

Il avait été prévu que les permanences, quel que soit le nombre d'habitants de la commune, seraient systématiquement tenues par deux commissaires enquêteurs.

Ce fait a d'ailleurs été à l'origine de difficultés d'installations dans certaines mairies pour l'installation matérielle permettant la réception du public dans les meilleures conditions possibles. Ces problèmes ont été gérés au coup par coup avec les services des mairies.

Les commissaires enquêteurs avaient organisé leur emploi du temps pour arriver au moins trente minutes avant l'heure de la permanence.

En fin de permanence, passée l'heure normale prévue, toutes les personnes arrivées dans les délais ont été reçues de sorte que certaines permanences se sont prolongées bien au-delà des heures indiquées dans l'arrêté organisant l'enquête.

1.3 Prolongation de délai

Le présent procès-verbal de synthèse fait l'objet d'une restitution dans le délai de huit jours et à la date convenue avec les services de la Métropole.

Il convient de souligner que la commission a été efficacement assistée durant toute la durée de l'enquête par le personnel du service Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole en charge du dossier.

Par contre, pour tenir compte de la complexité du dossier et de la multiplicité des contributions reçues sous les différentes formes, la commission d'enquête sera amenée à solliciter un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et de ses conclusions auprès du président de Clermont Auvergne Métropole conformément aux dispositions du code de l'environnement (article L.123-15).

1.4 Incidents signalés

Si, d'une manière générale, l'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, il est toutefois à noter que plusieurs contributions (462, 463, 522) font état de difficultés pour la consultation des documents du dossier d'enquête en mairie de Pont du Château.

Il est exact, que vu la complexité du dossier et son volume, une consultation détaillée nécessitait un espace significatif. Ce n'était pas le cas au début de l'enquête dans cette commune.

Ce point a fait l'objet d'adaptation en cours d'enquête, et lors de leur permanence les commissaires enquêteurs ont pu recevoir le public dans des conditions normales.

Il convient de préciser que le choix de la métropole a été d'allonger la période d'enquête (40 jours) et de mettre à disposition des dossiers papiers complets (PLUi/ PDA) sur chaque lieu d'enquête publique (dans les 21 communes et au siège de Clermont Auvergne Métropole). De même, un outil informatique (permettant une précision à l'échelle parcellaire du zonage) était à disposition de la commission d'enquête lors des permanences de l'enquête publique.

La présentation du dossier et les tables mise à disposition autour de celui-ci dépendent des conditions que fixe la commission de sécurité et d'accessibilité des ERP dans chaque lieu. Dans le cas de Pont-du-Château, l'accessibilité au comptoir d'accueil des personnes à mobilité réduite à imposer l'espace de consultation. Par ailleurs un bureau supplémentaire était mis à disposition du public en cas de besoin.

1.5 Bilan de la participation

Total des contributions 2071

(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

(dont 7 parvenus hors délai mais postés avant la clôture de l'enquête ont été pris en compte).

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

2 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.

Par un avenant transmis par mail le 09/04/2025 par M. le commissaire-enquêteur M. Peureux, la contribution n°1627 portant notamment sur le PDA du château de la Ribeyre a été ajoutée au PV de synthèse.

2069 contributions concernant uniquement le PLUi**Pour les contributions Préambules :**

Le tableau de bord du site 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.

Les 5 documents les plus téléchargés sont :

- OAP Cournon d'Auvergne 1503 fois,
- PADD 1316 fois,
- Règlement 1112 fois,
- OAP Clermont Ferrand 1081 fois,
- Arrêté 1041 fois.

A noter le nombre élevé de contributions déposées sous couvert de l'anonymat sur Préambules (455 anonymes au total soit plus d'un quart des contributions).

D'une façon générale

Le nombre important de contributions ne permet pas d'en réaliser une analyse détaillée dans ce procès-verbal.

Toutes les contributions (registre dématérialisé, registres papier, courriers postaux) ont été enregistrées et traitées sous le même format que les contributions déposées sur le registre numérique, suivant les thématiques :

- Arch = Architecture
- Envi = Environnement
- Gltés = Généralités
- Pjet = Projet
- Régl = Règlement
- Urba = Urbanisme
- UVRo = Zonage UV Royat (chaufferie)

(voir ci-après §2.4)

Avec le présent PV de synthèse, il est remis au porteur de projet un fichier Excel de l'ensemble des contributions sous forme d'une base de données quel que soit le mode de dépôt.

- Onglet 1 : Tableau des contributions (2071)
- Onglet 2 : L'ensemble des contributions (extraction Préambules sauf les pièces jointes)
- Onglet 3 : Bilan par catégorie d'analyse
- Onglet 4 : Bilan par Ville et Thèmes

Commune concernée	Arch.	Envi.	Glts	Pjet	Régl.	Urba.	UV Ro
Aubière			7		2	12	
Aulnat	1				1	4	
Autre choix		1	3			1	
Beaumont		5	3		1	10	1
Blanzat	2	3	1	1		30	
Cébazat	1	2	2		1	13	
Ceyrat	1		7	1	3	286	41
Chamalières		4	11	1		35	2
Châteaugay	4	3	4	270	1	33	1
Clermont-Ferrand	16	10	50	3	19	118	
Cournon-d'Auvergne			11	2	9	29	
Durtol				1		19	
Gerzat			3	4	1	17	
Le Cendre				1	1		
Lempdes			4	2	5	48	
Métropole		1	4		1		
Nohanent		4	4	11		106	
Orcines	1	7	6	1	1	80	
Pérignat-lès-Sarliève		1	4		2	14	
Pont-du-Château	3	1	37		8	35	
Romagnat	2	2	1		5	22	
Romagnat/ Ceyrat						1	
Royat	5	13	24	1	2	86	271
Saint-Genès-Champanelle		7	7			86	4
Tout le territoire métropolitain	3	13	58	6	16	16	1
Total général	39	77	251	305	79	1101	321

2 CONCERNANT LE PLUi

2.1 Analyse qualitative des observations du public

De nombreuses observations comportent des remarques et rédactions récurrentes, des argumentaires type ayant visiblement circulés via des réseaux chez les opposants au projet.

Principalement sur les thèmes concernant :

- le projet de création d'une nouvelle carrière sur le plateau de Lachaud à Châteaugay (305 contributions)
- l'implantation d'une chaufferie bois à Royat (321 contributions)
- l'OAP de Puy Valeix à Nohanent (66 contributions)
- la ZAC de Gravenoire à Ceyrat (86 contributions)
- l'OAP Plaine des sports à Ceyrat (105 contributions)

2.2 Observations favorables au projet

Quelques rares contributeurs estiment que le PLUi arrêté « va dans le bon sens » (N°9).

Il constitue certainement une amélioration par rapport au PLU actuel, mais il n'est pas assez ambitieux face aux enjeux (dérèglement climatique et « mal adaptation »), et il n'est pas assez contraignant (manque de règles précises, vérifiables, opposables) (1672).

Ils se prononcent globalement favorables aux mesures envisagées pour son application, en particulier en ce qui concerne :

- Le verdissement de la ville,
- la cohérence du réseau de pistes cyclables, (N°11)
- la végétalisation des immeubles et leur hauteur limitée.

Ponctuellement, quelques contributeurs se montrent favorables à la préservation d'espaces de verdure en cœur de ville, sous forme de « Cœur d'Ilot », d'autant plus qu'ils regrettent de voir la densification de l'urbanisation dans leur quartier, comme c'est cas, par exemple, pour le quartier des Récollets ou encore les bords de l'Artière à Aubière.

D'autres contributions émanant d'associations de protection de l'environnement (LPO, ASPAS (Association pour la protection des animaux sauvages) présentent un caractère général favorable aux mesures spécifiques en faveur des milieux naturels et de la faune sauvage préconisées par le document.

Elles contiennent aussi parfois des critiques pour des mesures jugées insuffisantes et formulent souvent des recommandations en vue de les améliorer.

Certaines comportent des apports scientifiques riches et très détaillés, basés sur des inventaires ponctuels de nature à parfaire la connaissance de certaines zones du projet en vue d'en améliorer la prise en compte par les décideurs.

Telles les contributions de la LPO qui proposent des mesures pour les différentes OAP du territoire métropolitain.

Les observations favorables au projet n'appellent pas d'interrogations particulières auxquelles le Maître d'ouvrage devrait répondre.

2.3 Observations défavorables au projet

Les observations défavorables au projet, peuvent se décliner en plusieurs catégories :

- Celles qui contestent un point précis du zonage ayant pour conséquence de rendre une parcelle ou un ensemble de parcelles inconstructibles dans le nouveau document alors qu'elles l'étaient dans les PLU en vigueur. Elles peuvent être le fait de particuliers et sont très nombreuses (265) ou d'organismes de promotion immobilière ou d'associations.

Les contributions de particuliers ne seront pas synthétisées dans le présent procès-verbal. Elles figurent dans le tableau général assorties de l'index 1 et peuvent être regroupées sous forme de tableau annexe.

Les secondes pourront faire l'objet d'une brève synthèse dans le thème Urbanisme pour souligner leur intérêt pour la collectivité.

- Celles émanant de particuliers ou de groupes de particuliers qui remettent en cause le classement prévu pour permettre des réalisations immobilières au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (exemple OAP Puy Valeix).
- Celles de personnes isolées ou de groupes de personnes qui veulent s'opposer à la réalisation de projets d'envergure (Chaufferie de Gravenoire, Carrière du plateau de Lachaud, ...).
Elles sont en très grand nombre et souvent motivées par des intérêts d'ordre environnemental argumentés et portées par des riverains ou des associations de fait ou constituées.

Il se trouve par ailleurs des contributeurs défavorables au projet ou à certains points de ce dernier. Ils sont en nombre réduit.

Leurs remarques, observations apparaissent dans le thème « Généralités ».

Elles peuvent avoir un caractère général et être accompagnées de dossiers argumentés (N°42-478), ou être au contraire des oppositions « par principe ».

Une autre contribution (N°478) produite en tant que Personne Publique Consultée porte un avis opposé au projet, moins général, centré sur un point particulier : l'ENS du Massif des Côtes de Clermont-Chanturgue, la vallée du Bédard et ses affluents.

2.4 Analyse des observations par thèmes

Les observations ont été ventilées suivant les **7 thématiques** ci-dessous :

1 : Architecture :

Architecture, qualité architecturale, patrimoine bâti, classé, patrimoine remarquable, logement, LLS,

2 : Environnement :

Nature en ville, arbres d'alignement, jardins, nuisances, risques de pollutions, bruit, espaces naturels, paysagers, consommation ENAF, climat,

3 : Généralités :

Commentaire général, Hors PLUi, Circulation, Mobilités, Stationnement

4 : Projet

Equipement divers, carrière de Chateaugay, photovoltaïque

5 : Règlement

Ecrit, graphique, servitudes, hauteurs des maisons, immeubles, bâtiments industriels

6 : Urbanisme :

Parcellaire, zonage, modification, déclassement, densification, demande constructibilité (individuelle/collective), OAP projets, zonage agricole et boisements.

7 : UVRo : Projet de chaufferie zone UV Royat

Le tableau de synthèse général indique combien de fois chacun des thèmes a été évoqué.

Catégorie d'analyse	Nbre de contributions
Architecture	39
Environnement	77
Généralités	251
Projet	305
Règlement	79
Urbanisme	1101
UV Royat	321
TOTAL	2173

A noter : Une même contribution pouvant se référer à plusieurs thèmes différents. La somme du nombre de fois où le thème a été évoqué est donc supérieure au nombre total des contributions.

2.4.1 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 Chateaugay, où l'ASAC (Association pour la Sauvegarde de l'Ancien Chateaugay) 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 Chateaugay, 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 : SPR 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.

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 redélimitation 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.

2.4.2 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.

La contribution (1249), **l'Association pour la Sauvegarde des Côtes de Clermont Chanturgue (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'autres 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 repréciser d'une part, que le PLUi vient décliner et repréciser les éléments à une échelle plus fine que le SCOT (en cours de révision) ou le SRADDET, dont les cartographies et déclinaisons ne sont pas à une échelle parcellaire.
Il en va de même pour la définition de la trame verte et bleue dans le PLUi qui, dans sa méthodologie, privilégie les notions d'espaces relais, de corridor étroits et l'identification de continuités linéaires, pour repréciser 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 préciser 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 ERC. 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).

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 noté 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.

2.4.3 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, inter modalité, 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 gestion 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 péri-urbanisation 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.

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 Bédât.

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).

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.

2.4.4 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.

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 (35-562-701-744-1015-1336-1338-1403-1483-1526-1806-1917-1920).

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 ERC. 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.

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.

2.4.5 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

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.

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.

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 adaptation 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).

2.4.6 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 réglementaires tel que les EBC ou EIPE. Les outils réglementaires 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.

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.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

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.

Nous les ventilons par commune :

2.4.6.1 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'Immobilière 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

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

2.4.6.2 Commune d'Aulnat

OAP Préfiliat :

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

2.4.6.3 Commune de Beaumont

OAP Rue des Collonges

La contribution (N°1045) concernant ce projet d'opération résidentielle est assortie 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

2.4.6.4 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

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° 682-686-694-707-745-824-897-981-987-1041-1109-1113-1272-1654-1658

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.

2.4.6.5 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

2.4.6.6 Commune de Ceyrat

OAP Le Chanset

Quatre contributions : N°1504, 1618, 1783, 1784

Les quatre contributeurs s'interrogent sur la nécessité de l'agrandissement du camping, au détriment d'espaces naturels, alors qu'il reste des possibilités d'aménagement du terrain existant.

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

Les contributions feront l'objet d'échanges avec la commune concernée. Il est par ailleurs à noter que le zonage du camping a évolué par rapport au PLU communal avec un passage en N des parties de terrain en haut de pente au nord du site, en préfiguration d'une renaturation à terme.

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).

2.4.6.7 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 PDU)
- 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.

2.4.6.8 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 Beaume a été réduite par rapport au PLU communal (suppression de 6,8 ha)

2.4.6.9 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.

Sucrerie 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 sucrerie 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.

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 Limoux (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.

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 16m pour une construction spécifique

Réponse de Clermont Auvergne Métropole

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

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.

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'INRAEEE. 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.](#)

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 réglementaires générales relatives à la densification (se référer aux réponses précédentes sur ce thème).

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.

2.4.6.10 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 m² 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 m².

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 re-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.

2.4.6.11 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.

2.4.6.12 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 6^e 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.”*

2.4.6.13 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.

2.4.6.14 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.

2.4.6.15 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 : ne réaliser que le temps 1 (1^{ère} 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 réglementaires 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 spatialise 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.

2.4.6.16 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"*

2.4.6.17 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 m² 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

2.4.6.18 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.

2.4.6.19 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 pour les terrains classés Natura 2000.

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.

2.4.6.20 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.

2.4.6.21 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) INRAEEE

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.

Contributions portant sur d'autres projets

Constructibilité pour les particuliers

251 contributions (mentionné en indice 1 sur fichier – onglet 5) ; Il n'est pas possible d'en faire une synthèse.

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 dotées 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.

Problèmes agricoles

Ce thème fait l'objet d'une annexe spécifique (annexe 1)

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'INRAEEE 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.

2.4.7 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.

3 CONCERNANT LE PDA

En réalité le projet de Périmètre Délémité des Abords concernant les deux communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne a recueilli seulement 2 contributions.

Le registre Préambules en mentionne 146. Il s'agit manifestement d'une erreur de saisie lors du dépôt des contributions.

3.1 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.

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

L'observation a été portée par Me GAUCHER Christian, 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 légender « 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.

Réponse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme :

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^e- début 20^e) 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.

Réponse du porteur de projet

Sauf justification de la nécessité d'un délai supplémentaire, compte tenu de la complexité de l'enquête et du grand nombre d'observations adressées, les responsables du projet font connaître leurs observations dans un délai de 15 jours à compter de la remise du présent procès-verbal de synthèse.

Le présent procès-verbal de synthèse et les tableaux qui y sont annexés sont établis en deux exemplaires dont un original remis en mains propres au responsable du projet.

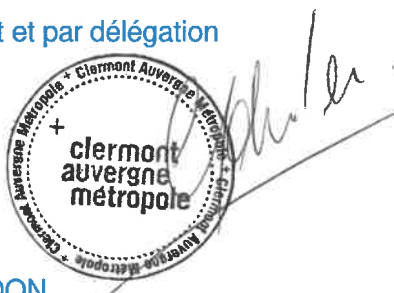
Pour en permettre l'exploitation, le fichier EXCEL contenant l'ensemble des contributions (export du registre dématérialisé, registres papier, lettres) vous est remis en version numérique sur clé USB.

Fait à Vichy, le 8 avril 2025

Fait le 22 avril 2025, à Clermont-Ferrand.

Clermont Auvergne Métropole

Pour Le président et par délégation

The image shows a circular official stamp of Clermont Auvergne Métropole. The stamp contains the text "Clermont Auvergne Métropole" around the perimeter and "clermont auvergne métropole" in the center. A handwritten signature, presumably of Christine MANDON, is written over the stamp.

Christine MANDON