

[Tapez un texte]

Clermont Auvergne Métropole

E24000105/63

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Périmètres Délimités des Abords (Cébazat et Cournon-d'Auvergne)

CONCLUSIONS et AVIS

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/Mai 2025

Clermont Auvergne Métropole**E24000105/63****Table des matières**

DEUXIEME PARTIE.....	3
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	3
1 Généralités.....	3
1.1 Périmètre et contexte de l'enquête	3
1.2 Contexte de l'enquête	4
2. Le projet soumis à l'enquête.....	5
2.1 Objectifs de la Métropole	5
2.1.1 Protéger et valoriser les patrimoines et les paysages	5
2.1.2 Les atouts au bénéfice des territoires et de la qualité de vie.....	5
2.1.3 L'espace urbain lieu d'échange et de partage.....	5
2.1.4 La biodiversité et les ressources naturelles	6
2.1.5 Le renouvellement urbain	6
2.1.6 Une Métropole bas carbone	6
2.1.7 Diversité et qualité de l'habitat.....	7
2.1.8 Bien être et santé de tous.....	7
2.1.9 Interactions Ville, nature et agriculture.....	7
3 L'information du public.....	9
4 Déroulement de l'enquête.....	9
5 Evaluation environnementale du projet.....	10
5.1 Avis de l'autorité environnementale.....	10
5.2 Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole	11
6 Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées	11
6.1 Les PPA.....	11
6.2 Les communes	12
7 Observations du public	13
8 Réponses de Clermont Auvergne Métropole	15
9 Conclusions motivées de la commission d'enquête	16
DEUXIEME PARTIE 2- A	24
DEUXIEME PARTIE 2- B	26
LISTE des ANNEXES.....	29

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Périmètres Délimités des Abords

1 Généralités

Il s'agit d'une enquête publique unique relative :

- au Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole (PLUi),
- aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne

Elle s'est déroulée du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus, soit une période de 40 jours consécutifs.

Le rapport d'enquête ainsi que cette première partie des conclusions est commun aux deux objets de cette enquête.

Il donnera lieu à deux avis séparés :

- 2-A : Avis sur le PLUi (page 23 et suivantes)
- 2-B : Avis sur le PDA (page 25 et suivantes)

1.1 Périmètre et contexte de l'enquête

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole est constitué de 21 communes.

Toutes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme :

- 8 PLU datent d'avant 2013 : Ceyrat (2005), Nohanent (2007), Blanzat (2008), Chateaugay (2008), Orcines (2010), Chamalières (2011), Saint –Genès-Champanelle (2011), Pérignat (2012),

- 3 PLU ont été approuvés en 2016 (Clermont –Ferrand, Gerzat, Royat),
- 9 PLU ont été approuvés entre 2018 et 2022 : Aubière (2018), Cournon-d’Auvergne (2018), Romagnat (2018), Cébazat (2019), Durtol (2019), Lempdes (2019), Pont du Château (2020), Beaumont (2022), Le Cendre (2022),
- 1 PLU a été approuvé en 2023 : Aulnat.

Située au centre de la France, la Métropole de Clermont Ferrand, capitale historique de l’Auvergne, rayonne sur l’ensemble du Massif Central.

En retrait des grands axes d’échanges, le territoire métropolitain est organisé autour des axes autoroutiers A75/A71 (nord-sud) et A89 (est-ouest) qui lui permettent néanmoins une bonne accessibilité autoroutière.

En l’absence de liaison ferroviaire par TGV, les temps de déplacements vers les grands de la vallée du Rhône, via Lyon ou vers la capitale, sont jugés pénalisants.

Il en est de même pour le transport aérien depuis la plate forme aéroportuaire d’Aulnat qui propose cependant neuf rotations quotidiennes avec Paris.

Nouvelle métropole depuis janvier 2018, elle figure au 14^{ème} rang national des établissements intercommunal avec une population de 295 821 habitants (INSSE 2020). Elle entend se positionner comme métropole d’équilibre et jouer le rôle de locomotive de l’ancien espace auvergnat (Moulins, Vichy, Aurillac...).

Le fait métropolitain est marqué par :

- un rythme de la croissance démographique en augmentation significative (+ 0,64 entre 2014 et 2020 contre 0,2% entre 2006 et 2011),
- Une part importante des emplois tournée vers la recherche et l’innovation,
- Un nombre élevé d’étudiants (38 000) et de chercheurs (plus de 3 000),
- Des espaces naturels remarquables entre le Val d’Allier et la Chaîne des Puys et le Parc Régional des Volcans d’Auvergne.

1.2 Contexte de l’enquête

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

Les dates clés de l’élaboration du projet:

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

Les 21 communes constituant la Métropole sont toutes dotées d’un Plan Local d’Urbanisme.

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

L'enquête a pour objet les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole (PLUi), arrêté par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 8 novembre 2024.

2. Le projet soumis à l'enquête

2.1 Objectifs de la Métropole

Au travers de son PLUi, Clermont Auvergne Métropole souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire.

2.1.1 Protéger et valoriser les patrimoines et les paysages

Qu'ils soient naturels (géologiques, forestiers, arborés...) ou bâtis (remarquables ou liés à l'histoire industrielle, thermale, militaire...), les patrimoines jouent un rôle majeur dans l'identité des communes de la Métropole et en font la richesse. Leur prise en compte est essentielle pour en favoriser la réinterprétation et la réappropriation.

Leur donner une seconde vie et les adapter aux usages contemporains pour en améliorer l'accès et les préserver est une des priorités du programme d'action.

Pour cela, le développement urbain devra être contenu et encadré. Une innovation des formes urbaines est à imaginer.

2.1.2 Les atouts au bénéfice des territoires et de la qualité de vie

Des politiques sportives et culturelles dynamiques contribuent au lien social de la métropole autour de projets partagés. Les équipements existants doivent s'adapter en améliorant leur desserte et leur capacité d'accueil. De nouveaux lieux culturels et sportifs et des manifestations à diverses échelles (locale, communale...) restent à concevoir pour assurer un maillage du territoire s'inscrivant dans une logique de proximité respectueuse de la transition écologique.

L'emploi et les pôles d'innovation (enseignement, recherche, formation..) seront renforcés. La mixité des fonctions urbaines pourra y contribuer en permettant l'implantation d'activités au sein des tissus urbains laissant le foncier économique aux activités qui trouvent difficilement leur place en ville.

2.1.3 L'espace urbain lieu d'échange et de partage

Il conviendra de recréer du lien autour des mobilités durables. La présence automobile étant fortement réduite en ville laissera la priorité aux piétons.

Cela devra s'accompagner du développement d'un réseau de transports collectifs structurants et efficace ainsi que d'un maillage cyclable continu, étendu et sécurisé.

La vitalité de chaque commune sera recherchée par la préservation et le développement des commerces et activités de proximité.

De nouvelles polarités métropolitaines pourront émerger au droit des portes urbaines (Clermont nord, Saint Jean, Clermont-sud Aubières, gare de Sarliève...) tout en limitant les nouvelles surfaces dans les zones périphériques (à l'exception du secteur des Gravanches).

Ainsi, les espaces partagés sont amenés à se développer à l'échelle des quartiers ou des îlots avec des services collectifs.

Des lieux d'enseignements, de nouveaux espaces de travail et de partage des connaissances sont amenés à voir le jour, renouant ainsi des solidarités autour du travail.

2.1.4 La biodiversité et les ressources naturelles

Pour lutter contre l'érosion du vivant, la protection des réservoirs de biodiversité sera priorisée pour l'ensemble des milieux naturels du territoire : Chaîne des Puys, plateau des Dômes et Faille de Limagne, véritable « poumon vert », coteaux secs, puys et plateaux ceinturant le cœur d'agglomération, ainsi que la plaine de Limagne et le Val d'Allier, support de la trame verte et bleue.

Le développement de cette trame verte et bleue est dépendant de la renaturation des cours d'eau en milieu urbain et agricole et de la préservation de l'eau dans les projets et aménagements.

Les continuités écologiques, haies agricoles, ripisylves, arbres et bosquets de bordures ont également un rôle majeur à jouer dans le renforcement des continuités écologiques qui est une des priorités.

La forêt s'affirme comme essentielle, à la fois dans l'armature du paysage, dans son pouvoir de stabilisation des sols. Elle est aussi indispensable dans le fonctionnement du cycle de l'eau, la séquestration du carbone que dans la filière, bois éco-matériaux dans la construction.

La réduction ambitieuse du rythme de l'artificialisation des sols est une composante des objectifs à souligner.

2.1.5 Le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain visera à renforcer les proximités et à limiter ainsi l'usage de la voiture individuelle. Les centres-bourgs seront renforcés pour mettre en place une nouvelle offre de logements et de services.

Le potentiel en renouvellement des tissus urbains des communes est à rechercher en priorité. L'Opération Revitalisation des Territoires (ORT) déjà engagée dans 17 communes est à favoriser.

La forte pression immobilière en « diffus » dans certaines communes (Clermont-Ferrand, Chamalières) devra être canalisée au regard des caractéristiques urbaines, paysagères, climatiques des quartiers.

Les grands axes de desserte, notamment, permettront la mixité des usages recherchée.

Des démarches de projet devront être conduites pour la finalisation d'opérations engagées (Hotel Dieu, Grande Plaine, Palavezy....) et de nouvelles engagées pour la reconquête des friches, la restructuration d'îlots ou encore la mutation des tissus d'activités vers un tissu résidentiel ou mixte (Clermont sud-Aubière, Parc d'activités de la Pardieu, Les Sauzes) bien desservis par les transports en commun.

2.1.6 Une Métropole bas carbone

Développer les énergies renouvelables pour atteindre l'objectif « Territoire à énergie positive » du Schéma de Transition Énergétique et Ecologique.

Les réseaux de chaleur existants des quartiers nord de Clermont seront interconnectés et de nouveaux devront être étudiés (secteur Saint Jacques à étendre au plateau des Cézeaux et à Aubière et Beaumont, alimenter la sucrerie Bourdon à partir de la Station des Trois Rivières....).

Les filières locales pourront être mobilisées pour alimenter le territoire (essor de l'agriculture de proximité, écologie industrielle, recherche de proximité des matériaux, valorisation des déchets....).

La reconfiguration des mobilités sera le levier majeur de la stratégie bas carbone. La priorité sera donnée à la proximité des transports pour l'urbanisation en extension et la transformation et rénovation de l'existant seront favorisées.

Constructions bioclimatiques et décarbonées avec des conduites d'opérations urbaines pilotes exemplaires font partie des innovations envisagées.

2.1.7 Diversité et qualité de l'habitat

L'offre de logements devra être adaptée aux capacités et aux enjeux du territoire de manière à répondre à la diversité des parcours résidentiels et aux besoins démographiques. Le SCoT, en fonction du regain démographique fixe les besoins à 1 800 à 2 000 logements par an.

Le PLU de la Métropole estime la production moyenne des besoins, soit au moins la réalisation de 22 000 logements supplémentaires pour la période 2023-2035.

La diversité des typologies d'habitat sera favorisée à l'échelle des communes ou des opérations d'aménagement (individuel ou groupé, gamme de loyers ou de prix, locatif ou accession à prix maîtrisés).

L'effort se portera sur la production en faveur de la mixité sociale dans les communes et les quartiers en vue d'une diversification et une qualité de l'offre sociale.

L'innovation aura pour but un habitat de qualité à la fois dans le parc locatif que pour créer de nouvelles formes d'habitat partagé évolutif et durable.

2.1.8 Bien être et santé de tous

La diminution des circulations automobiles contribuera à la lutte indispensable contre les nuisances.

Les risques et aléas du territoire devront faire l'objet d'une meilleure prise en compte pour en limiter les conséquences (évaluation des impacts, gestion des eaux pluviales, maintien des couverts forestiers, préservation des champs d'expansion de crues).

D'une manière générale, l'espace urbain devra s'adapter aux changements climatiques (développement de la trame arborée, gestions concertées des espaces forestiers, prise en compte des arbres existants) et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Les questions de santé seront intégrées dans les choix d'aménagement et de construction.

2.1.9 Interactions Ville, nature et agriculture

Dans ce but seront déclinées, le soutien aux activités agricoles et pastorales, l'évolution des productions, la reconquête des friches agricoles. Le déploiement des circuits courts feront partie de la politique publique métropolitaine qui sera mise en place en matière d'agriculture et d'alimentation.

Une ceinture verte métropolitaine sera mise en place en même temps qu'une démarche de Parc Naturel Agricole et Urbain sur les reliefs ceinturant l'espace urbain central.

Les accès aux espaces de nature seront facilités pour habitants et visiteurs. Le Val d'Allier devra être affirmé comme espaces majeur de nature de loisirs et de tourisme.

Des éco-voies faciliteront la traversée du territoire au contact de la nature avec une mise en réseau des sentiers.

Les objectifs du projet sont clairement exposés dans :

- **Le PADD** du projet de la Métropole traduit les 9 objectifs, chacun développés en 3 à 5 orientations.

En résumé :

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

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

- **Les OAP** du projet sont de deux types ;

Les OAP sectorielles dites « projets » au nombre de 214, regroupent l'ensemble des zones AU du PLUi.

Les OAP thématiques, au nombre de 2.

- L'OAP « Trame Verte et Bleue –Paysage », vise la préservation des continuités écologiques et des paysages.
- L'OAP « Habiter demain » vise la qualité en termes de programmation et d'insertion urbaine et paysagère des projets.
-

- **Règlement écrit**

Il se compose d'un règlement littéral commun pour les 21 communes du territoire et de cahiers communaux avec des compléments au règlement propres à chacune des 21 communes.

- **Règlement graphique**

Le règlement graphique du projet est présenté sous forme d'un plan général de l'ensemble du territoire à l'échelle du 1 :25 000 et de plans détaillés par zones, regroupant parfois plusieurs territoires communaux, (15 plans pour les 21 communes) à l'échelle du 1 :7 000.

L'évolution des surfaces des zones et secteurs entre les documents en vigueur dans les 21 communes et le projet est présenté sous forme de bilan dans un tableau.

Commentaire de la commission :

Comme cela a été signalé à plusieurs reprises par le public lors des permanences, cette présentation du règlement graphique n'en facilitait pas la lecture et la compréhension. D'autant plus que les limites communales n'apparaissent pas clairement et que les cartes sont muettes, n'y étant pas indiqués, les hameaux, les noms des voies et chemins, ni les numéros des parcelles...

Le projet a fait l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration, depuis la délibération du 4 mai 2018 de Clermont Auvergne Métropole, lançant la procédure, jusqu'à la délibération du 8 novembre 2024 arrêtant le projet.

Le conseil métropolitain a arrêté le projet et a dressé le bilan de la concertation dans la délibération du 28 juin 2024.

3 L'information du public

Les mesures de publicité mises en œuvre à travers les annonces légales dans deux journaux (« La Montagne » et « Le Semeur Hebdo »), en application des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'environnement et de l'arrêté du président de Clermont Auvergne Métropole ont fait l'objet de l'affichage réglementaire au siège de la Métropole et dans les 21 mairies du territoire.

Les commissaires enquêteurs ont pu le vérifier lors de leurs passages dans les communes et la collectivité maîtresse d'ouvrage du projet et les 21 maires ont certifié l'exécution de cet affichage.

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

- Premier passage : Jeudi 30 janvier 2025,
- Deuxième passage : Lundi 10 et mardi 11 mars 2025,
- Troisième passage : mercredi 26 et jeudi 27 mars 2025.

L'avis et le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site du registre dématérialisé Préambules et sur le site de la Métropole de Clermont.

Le public a pu consulter le dossier en version numérique et en version papier dans chacune des mairies concernées par le projet et au siège de Clermont Auvergne Métropole.

4 Déroulement de l'enquête

L'enquête unique s'est déroulée pendant une période de 40 jours consécutifs

Du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus

Le siège de l'enquête unique était fixé au siège de la Métropole, 64-66 Avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand.

Au total 23 permanences ont été tenues dont 3 au siège de l'enquête.

Le dossier complet a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les vingt et une communes de l'agglomération.

Il était également consultable par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pouvaient également être adressées par courrier postal à la commission d'enquête, à l'attention de son président, à l'adresse suivante : au siège de la Métropole, 64-66 Avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand ou déposées sur registre dématérialisé sécurisé à l'adresse <https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr> ou par mail à l'adresse enquetepublique-plui-clermontmetropole@registre-dematerialise.fr avant le 28 mars 2025 à 12heures.

Commentaires de la commission d'enquête

Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences. Plus de 300 personnes ont été reçues.

La fréquentation du site Préambules a été très importante (37 802 visiteurs l'ont consulté dont 10 943 ont téléchargé au moins un document). Au total, 30 710 téléchargements ont été réalisés.

Les documents les plus téléchargés (OAP Cournon-d'Auvergne : 1503 fois ; OAP Clermont-Ferrand : 1081 fois ; Règlement : 1112 fois montrent bien les préoccupations du public pour les OAP et les aspects réglementaires du projet).

2068 contributions concernant le PLUi et 3 concernant le PDA ont été déposés

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).

Du fait de la complexité de l'enquête unique (PLUi/PDA), conjointe avec l'enquête sur les zonages (assainissement et pluvial) et pour permettre à la commission d'enquête de finaliser ses travaux et de rédiger ses conclusions motivées dans les meilleures conditions, nous avons été conduits à demander un report du délai de remise de nos rapports et conclusions, dès le 8 avril, adressé par mail et courrier le 18 avril (annexe 1).

Par courrier du 22 avril, Christine Mandon, vice-présidente de Clermont Auvergne Métropole, déléguée à l'Urbanisme, a donné une suite favorable à notre demande, pour une remise des documents au plus tard le 12 mai (annexe 2).

5 Evaluation environnementale du projet

5.1 Avis de l'autorité environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 5 août 2024 pour avis par Clermont Auvergne Métropole.

Son avis a été adopté lors de sa réunion en visioconférence le 5 novembre 2024.

Dans la synthèse de son avis, la MRAe estime que :

- Le rapport de présentation permet de prendre connaissance des enjeux de manière globalement satisfaisante,
- Un niveau de précision supplémentaire reste nécessaire pour identifier certains enjeux, en particulier en matière de milieux naturels et de paysages.
- Les incidences du PLUi sur l'environnement demeurent trop générales.
- Une détermination plus claire des capacités de construction en renouvellement et en densification du tissu urbain est nécessaire, pour justifier la nécessité de construire en extension urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et aux paysages est à renforcer.
- De même pour la prise en compte du changement climatique.

5.2 Mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole

Dans un document de 14 pages, Clermont Auvergne Métropole répond à chacune des recommandations formulées par la MRAe. Les réponses sont formulées sous forme de tableau en regard de chacune des recommandations.

Si les réponses apportées par Clermont Auvergne Métropole traduisent bien que la recommandation de la MRAe a été prise en considération, elles se résument à des formulations du type :

- : « ces éléments pourront être actualisés », « ce point pourra être actualisé » lorsqu'il s'agit du diagnostic environnemental,
- « pourront être développés » lorsqu'il s'agit des critères ou « seront reprises » pour les incidences Eviter, Réduire, Compenser et encore « sera complétée » quand il est question de l'évaluation environnementale.

Commentaire de la commission

La commission ne peut que regretter l'imprécision de ces formules qui n'apportent pas de véritables informations à sa connaissance et à celle du public pour une meilleure justification des points du projet évoqués. Il n'est pas non plus indiqué sous quelle forme les informations complémentaires seront apportées ni à quelle échéance.

De telles questions ont d'ailleurs été souvent posées dans les permanences par les personnes venues déposer leur observation, souvent des particuliers qui attendent une réponse précise sur la constructibilité de leur terrain.

Les compléments, précisions annoncées par la Métropole restent donc à fournir.

Toutefois, la commission a bien noté que des éléments de connaissance plus précis et détaillés, notamment sur l'avancement de certaines procédures (carrière de Chateaugay, Plaine de Sarliève, projet photovoltaïque) ont été apportés par la Métropole dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

6 Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

6.1 Les PPA

Sur les 26 PPA consultées, 5 se sont déclarées **défavorables** au projet de PLUi (CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental, CNPF).

SNCF réseau a émis un **avis réservé**.

Les autres sont **favorables** au projet mais formulent réserves (Chambre d'Agriculture) ou réserves et observations (Etat, CDPENAF, SCoT Grand Clermont, Conseil régional, SIAEP Basse Limagne, INAO, APPR-AREA, Riom Limagne et Volcan) ou seulement observations (FNE Puy de Dôme, Greenpeace).

Dix PPA n'ont pas fait parvenir d'avis dans le délai des trois mois et leur avis favorable est donc tacite.

Les avis des organismes et services, sur le projet de PLUi arrêté, comportaient des propositions, demandes de précisions, de compléments ou de modifications.

Les observations principales sur le fond proviennent des Chambres des commerces et d'industrie, Chambre des Métiers et Artisanat, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil départemental et de l'Etat et soulèvent des points d'importance sur la nécessité de certaines OAP ou leur phasage, la nécessité de privilégier le renouvellement, le zonage et le règlement des zones agricoles,

Dans sa réponse Clermont Auvergne Métropole apporte des « premiers éléments de réponse, ses éclaircissements, remarques et analyses sur les différentes observations et réserves émises », se réservant la possibilité d'apporter d'éventuelles modifications « suite à l'analyse de l'ensemble des contributions de l'enquête publique et des avis émis par les communes et les personnes publiques associées ».

La Métropole précise également dans sa réponse, que « des compléments seront transmis dans le cadre du mémoire en réponse à la commission d'enquête et que les modifications apportées au dossier seront explicitées lors de l'approbation du PLUi ».

Les réponses de Clermont Auvergne Métropole figurent dans le document (7.3) du dossier d'enquête mis à disposition du public dans les 21 communes de l'agglomération.

Le public a pu en prendre connaissance pendant les quarante jours de l'enquête.

Commentaire de la commission

La commission estime que d'une façon générale, la Métropole a apporté des réponses, circonstanciées, points par points à certaines contributions des PPA, en particulier celles de :

- l'Etat,
- Conseil départemental du Puy de Dôme.

Pour d'autres, (Scot du Grand Clermont, Chambre d'Agriculture..), au contraire, la Métropole formule une réponse sibylline:

La Métropole prend note de cet avis,

Ces éléments seront analysés à la lueur de l'ensemble des contributions et avis.

La commission regrette ces réponses qui n'éclairent pas sa connaissance du dossier ni celle du public

6.2 Les communes

A l'exception de la commune de Nohanent, toutes ont émis un avis favorable au projet de PLUi arrêté. Pour toutes les communes, cet avis est toutefois assorti d'observations

L'avis de la commune de Durtol est favorable tacite

Tous les avis figuraient au dossier d'enquête (pièce 7.2).

7 Observations du public

Les observations du public ont fait l'objet du procès verbal de synthèse, prévu par l'article 10 de l'arrêté organisant l'enquête.

Il a été remis aux représentants du porteur de projet, en main propre, le mardi 8 avril 2025.

7.1 Bilan de la participation

Globalement nous avons collecté **2068 contributions** sur le projet de PLUi arrêté qui ont donné lieu à 2173 observations, une même contribution pouvant se référer à plusieurs thèmes.

Il est à noter :

- de nombreuses observations comportent des remarques et rédactions récurrentes, des argumentaires type ayant visiblement circulés via des réseaux chez les opposants au projet.
- 5 sujets (carrière de Lachaud à Châteaugay, chaufferie bois à Royat, OAP de Puy Valeix à Nohanent, ZAC de Gravenoire à Ceyrat, et l'OAP Plaine des sports à Ceyrat) regroupent à eux seuls près de 900 contributions.
- Les 3 communes de situation de ces projets (Royat, Chateaugay, Ceyrat) ont fait l'objet de 1146 contributions soit plus de 55% du total.
- le nombre élevé de contributions déposées sous couvert de l'anonymat sur Préambules (455 anonymes au total soit plus d'un quart des contributions).
- Une personne, à elle seule, a déposé 19 contributions

7.2 Nature des intervenants

Les personnes directement concernées par les projets (d'OAP en particulier) constituent la majorité des intervenants. De nombreuses associations, professionnels de l'immobilier et promoteurs, sociétés industrielles (Michelin, institutionnels (INRAE, Banque de France, SNCF, CHU ont également apporté leurs contributions à l'enquête.

251 contributions ont été formulées par des particuliers qui considèrent avoir perdu des droits à construire et de ce fait se sentent lésés. Il en résulte souvent pour eux un préjudice financier, parfois important, qui génère incompréhension et amertume.

Des contributions groupées, des mémoires

- Associations : LPO, ASCOT, France Nature Environnement, Paysages de France, Fédération Patrimoine Environnement, HLM,
- Gerzat Développement, SPL Clermont Auvergne, Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (OPHIS), Assemblia Batisseur
- Mémoires d'Avocats : Racine Avocats, AVK Avocats
- Collectifs de riverains (Javaude à Romagnat...)

7.3 Synthèse des observations du public

Observations favorables

En dehors de quelques rares observations favorables, concernant notamment le thème Environnement, les observations sont majoritairement défavorables, certaines par pure opposition au projet dans sa globalité.

Certains considèrent que le PLUi arrêté « va dans le bon sens » et constitue une amélioration par rapport au PLU actuel et pensent même qu'il n'est pas assez ambitieux face aux enjeux dérèglement climatique. Il parfois considéré comme n'étant pas assez contraignant (manque de règles précises, vérifiables, opposables)

Des points particuliers, tels que le verdissement de la ville, la cohérence du réseau de pistes cyclables, la végétalisation des immeubles et leur hauteur limitée, sont également appréciés.

Les associations de protection de l'environnement sont favorables aux mesures prévues par le document en faveur des milieux naturels (TVB, continuités écologiques, EIPE..).

Elles émettent parfois des critiques pour des mesures jugées insuffisantes et formulent souvent des recommandations en vue de les améliorer. Elles font pour certaines, des apports scientifiques riches et détaillés, sous forme d'inventaires qui permettront d'actualiser les le projet.

Parmi les observations favorables doivent être mentionnées quelques contributions en faveur du projet de carrière de Chateaugay, alors que le projet est très controversé. Elles sont le fait de l'exploitant de l'actuelle carrière, porteur du nouveau projet.

Observations défavorables

Sont dans ce cas :

- Les demandes de particuliers relatives à la constructibilité de leur terrain, soit qu'il soit déjà en N ou A, soit qu'il le devienne après avoir été constructible (U ou AU) dans les PLU communaux actuels.
- Les contributions, très nombreuses de particuliers (ou de groupes de particuliers) qui s'opposent à des projets (carrière, chaufferie) ou à des réalisations immobilières au travers d'OAP ou non.

De très loin, c'est le thème Urbanisme qui a recueilli le plus grand nombre de contributions du public (1101 au total). En particulier, les OAP sectorielles (au nombre total de 214 sur l'ensemble du territoire) soulèvent questions, critiques et parfois incompréhension.

Le bien fondé de certaines est même parfois remis en question (Parc des sports de Ceyrat, Puy de l'Orme, Le Maupas à Blanzat).

Les craintes peuvent exprimer des atteintes au milieu naturel, des difficultés de circulation, des conditions de sécurité, la qualité de vie ou la perte de valeur de biens immobiliers. .

Le stationnement dans bon nombre de cas est également évoqué du fait de la réduction du nombre d'emplacement dans certain type d'habitat.

Le déficit de concertation préalable a été pointé en ce qui concerne certaines OAP, et il a été souligné l'absence de phasage précis de l'opération d'aménagement.

Le dossier a été jugé de compréhension difficile et peu accessible au citoyen non spécialiste. Cette critique est constante et concerne directement la lecture des documents graphiques.

8 Réponses de Clermont Auvergne Métropole

Le mémoire en réponse aux observations du public est parvenu par mail le 22 avril à la commission et lui a été adressée par courrier à la même date.

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

Commentaire de la commission

La commission apprécie la qualité et la pertinence des éclairages et des précisions apportées sur différents options retenues pour l'élaboration du PLUi,

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

La commission prend acte des réponses apportées par la Métropole. Elle a bien noté que pour les OAP « les contribution feront l'objet d'échanges avec les communes concernées » de manière systématique.

Elle suggère la possibilité d'associer les associations constituées, les représentants des propriétaires et acteurs locaux aux échanges qui sont prévus.

Dans la plupart des cas les modifications qui pourront être apportées optimiseront le projet.

9 Conclusions motivées de la commission d'enquête

9.1 Analyse sur le projet, ses intentions et ses objectifs

Pour Clermont Auvergne Métropole, ce premier PLUi métropolitain a pour objectif de passer des 21 PLU communaux à un document unique.

Ce document doit donc fédérer des objectifs communs en prenant en compte la diversité des communes.

Le PADD se décline en 9 objectifs, certes à caractère généraliste et consensuel, mais qui devront être mis en œuvre dans les différentes pièces réglementaires.

Le PLUi s'articule avec des documents cadre, dont le SRADDET, le SCoT, et surtout la Loi Climat et Résilience, avec son décret d'application ZAN, ayant pour objectif de réduction d'artificialisation des sols, de moins 50% d'ici 2035 à zéro en 2050.

Modération de la consommation d'espace

Les grands objectifs sont clairement annoncés, soit une consommation d'ENAF potentielle de 275 hectares sur 13 ans, soit 21 hectares par an au lieu de 40 hectares par an environ.

A ce sujet, la rupture avec le zonage plutôt généreux de l'existant (dont les particuliers ne sont pas responsables) est parfois importante (En particulier Orcines, Saint Genès Champanelle, communes les plus impactées par ces réductions).

De nombreux propriétaires ont vu leurs biens déclassés en zone agricole ou naturelle. Leur réaction est naturellement négative.

La commission s'est donc trouvée confrontée, lors des permanences, à des situations parfois difficiles moralement et financièrement pour ces personnes qui se trouvent lésées.

Règlement général

Les documents réglementaires encadrent les quatre grandes catégories de zonage : zones urbaines (U), zones à Urbaniser (AU), zones agricoles (A), et zone naturelles et forestières (N).

- Sa déclinaison en 8 articles couvre l'ensemble des objectifs définis par le PADD :: fonctions urbaines, diversité de l'habitat, desserte et stationnement, réseaux et performances environnementales, végétalisation, implantation, hauteurs, qualité urbaine architecturale et paysagère
- Il est accompagné pour chaque commune par des dispositions particulières : patrimoine (SPR, bâti remarquable, cités jardins ...), milieux naturels paysages et biodiversité (EBC, EIPE, arbres remarquables, alignements, zones humides ...), risques nuisances et santé (inondation, mouvement de terrain, risques technologiques, incendie, bruit...), projets urbains et aménagements (ER, OAP, secteur + et zone AU, DPU, STECAL, ...)
- L'ensemble des zonages et de leurs déclinaisons permet ainsi de préciser des points relatifs, au paysage et la biodiversité, l'agriculture, l'économie, le patrimoine, l'habitat individuel ou collectif.

Documents graphiques

- Dans les documents graphiques apparaissent, en plus des zonages, un ensemble de prescriptions graphiques complémentaires : patrimoine, paysage et biodiversité, projets urbains et aménagements, maîtrise de l'urbanisation en zone A et N.

Opérations d'Aménagement Programmées (OAP)

Pour répondre au développement de la Métropole, en matière économique et d'habitat, ont été mis en place un ensemble de 214 OAP sectorielles. Elles sont déclinées, en projet sur les secteurs AU, UG+ et UE+.

Les OAP projets indiquent pour chaque opération: le zonage, la surface, la temporalité, les équipements à réaliser, les conditions d'aménagement, les éléments à prendre en compte, un rappel des dispositions réglementaires, et les intentions d'aménagement.

Elles représentent dans ce nouveau document les seules possibilités offertes en matière d'extension des zones à construire.

Les thématiques liés à l'environnement, aux déplacements, au développement et à l'habitat, font partie intégrante de ces OAP, qui comprennent également, pour différents quartiers ou zones économiques, des opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitations.

Les OAP sectorielles sont accompagnées de deux OAP thématiques : 'OAP Trame Verte et Bleue et l'OAP Habiter demain.

Logements

En matière de programmation prévisionnelle en logements, il est prévu, en collaboration avec les 21 communes de la Métropole, un potentiel de 27 345 logements, décliné dans des opérations en cours, dans du potentiel existant diffus et dans les OAP projet de chaque commune.

9.2 Points faibles identifiés

Sur la forme :

Un dossier très volumineux avec beaucoup d'informations.

* Difficiles à appréhender, en version papier, du fait du grand nombre de documents dans chaque sous dossier.

* En version dématérialisée, la numérotation des pièces manque de clarté et de logique (Plusieurs pièces ont les mêmes numéros),

* Règlement graphique difficilement exploitable en raison du manque d'identification des lieux, de l'absence de légende sur les cartes.

* Quelques erreurs matérielles de légende sur la cartographie

* Un document de communication destiné à être remis au public comportant une erreur d'adresse mail (rapidement rectifiée).

* Les cartes de la TVB difficiles à appréhender : une carte générale déclinée en 6 cartes, à une échelle certes plus lisible, mais difficiles à superposer aux plans de zonages.

Ces points faibles relevés par les membres de la commission ont été corroborés par les personnes rencontrées lors des permanences.

Sur le fond :

Propositions de zonage

*quelques inexactitudes dues à la méconnaissance de certains secteurs : commerciaux, industriels ou agricoles.

* volet agricole : une volonté certaine d'adapter le zonage à l'activité, mais une ignorance des besoins de certaines spécialités (viticole, surface pour stabulation ou bergerie)

Besoins de stationnements

- traités au minima dans les OAP, en respectant les règles imposées par le « plan des stationnements »

Bruit-Pollutions

*Implantation de nouvelles populations (habitants, usagers, employés) le long d'axes routiers très fréquentés dans certaines OAP sectorielles (zones accusant une dégradation importante de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore)

Impacts des projets

* laisser se développer des projets impactants à proximité de milieux naturels sensibles, objet de protections nationales et internationales.

9.3 Points forts identifiés

Un projet ambitieux pour un territoire disparate.

La commission souligne :

L'intérêt de concevoir l'aménagement de l'espace et les perspectives d'urbanisation, la prise en compte des besoins en matière de mobilités, la préservation de l'environnement, l'adaptation aux évolutions climatiques et la répartition de l'habitat à l'échelle pertinente que constitue l'intercommunalité.

À cet égard elle a pu apprécier le travail important qui a été réalisé par Clermont Auvergne Métropole pour bâtir un projet qui convienne à l'ensemble des collectivités qui la composent, aussi diverses soient-elles.

Les points forts identifiés relèvent aussi bien de la forme que du fonds.

Sur la forme

Une information renforcée pour annoncer l'enquête publique :

* En plus de la publicité réglementaire, l'information a été diffusée, sur les sites internet de Clermont Auvergne Métropole et des communes, par l'intermédiaire des bulletins municipaux, des affichages lumineux, et des réseaux sociaux (twitter et Facebook) et de plusieurs articles dans la presse régionale.

Un traitement détaillé et approfondi des avis des PPA et des communes.

Sur le fond

Un document qui permet un niveau d'adaptation réel et souligné en répondant aux points suivants :

Evolution de la population et programme d'habitat

- Un objectif dans la continuité des années précédentes apparaît logique et raisonnable avec un taux de croissance annuel moyen de 0,58% qui se concrétisera par une augmentation de population de 15 347 habitants en 10 ans.
- Un objectif qui répond aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants et par le phénomène de desserrement des ménages, les besoins en nouveaux logements sont pris en compte, 23 600 logements sur la période 2024-2035, soit de l'ordre de 1960 logements par an.

Cet objectif en matière d'habitat est en totale cohérence avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH3, s'agissant des grands équilibres territoriaux.

Habiter la ville et les bourgs et la mixité sociale

Les volontés affichées dans le PLUi en matière d'habitat prennent correctement en compte :

- les besoins en logement locatif social par commune, certaines étant déficitaires en application de l'article 55 de la loi SRU, besoins bien pris en comptes dans les OAP
- les prix du foncier et de l'immobilier par le dispositif d'accèsion abordable, dispositif bien pris en comptes dans les OAP
- les personnes en insertion, les gens du voyage, par la mise en place de structures particulières
- la prise en compte des catégories plus particulières telles que les jeunes, les étudiants, les seniors, qui va dépendre des politiques offertes par les bailleurs sociaux et les nouvelles offres dans le parc privé, ou par la réalisation de structures plus particulières notamment pour les seniors.

Trame Verte et Bleue (TVB)

- Compte-tenu de la richesse écologique du territoire, de ces divers réservoirs de biodiversité, l'OAP Trame Verte et Bleue donne davantage de visibilité aux ambitions de la Métropole pour la préservation de l'environnement et du bien-être des habitants

Consommation d'ENAF

- Le PADD du projet de PLUi affiche des objectifs chiffrés de la maîtrise de la consommation d'espace et ces objectifs s'inscrivent bien dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui vise à limiter l'artificialisation des sols sur le long terme et tendre vers une zéro artificialisation des sols à l'horizon en 2050.

9.4 Recommandations de la commission

Sur le plan pratique, pour une meilleure appropriation du règlement graphique et écrit du dossier par les futurs utilisateurs des corrections/améliorations mériteraient d'être envisagées, par exemple :

- Un plan de règlement graphique par commune à une échelle cohérente avec les numéros des parcelles cadastrales, accompagné d'une légende pour chacun,
- Un cahier communal contenant un rappel des monuments historiques classés ou inscrits, des sites inscrits ou classés, des ZNIEFF, des zones Natura 2000, des ENS, pourrait être intégré dans les cahiers communaux en renvoyant aux pièces réglementaires.
- Plans de servitudes les concernant

La commission d'enquête recommande au porteur du projet, comme il l'a prévu, de faire les propositions et réaliser modifications envisagées dans ses réponses à la MRAe, aux PPA et PPC et dans son mémoire en réponse au PV de synthèse aux observations du public.

Il conviendra pour cela, en premier lieu de:

- Examiner avec attention toutes les observations jointes en annexe du rapport,
- Initier et mettre en place, au-delà des « échanges » avec les communes sur les contributions, une véritable coopération à laquelle pourraient être associés, les associations, les professionnels de l'immobilier et promoteurs, les sociétés, les riverains, etc

Concernant la constructibilité pour les particuliers

- Cette problématique est présente sur de nombreuses communes, mais elle est particulièrement forte sur les communes d'Orcines et de Saint-Genès-Champanelle, qui ont dû faire le plus d'effort en matière de réduction d'ENAF.
- La commission considère que les personnes qui ont perdues leur droit à construire, n'ont pas à faire les frais des politiques laxistes menées par les communes et les services de l'état dans les PLU passés.
- Les demandes des particuliers, sont souvent légitimes, comme nous avons pu nous en apercevoir lors des permanences, et ces problématiques humaines ne doivent pas être analysées avec une vision purement statistique et comptable.
- De plus, à l'inverse des OAP, qui nécessitent une maîtrise foncière pour pouvoir être réalisées, ces demandes permettront de satisfaire des besoins en construction immédiats.

Consommation d'ENAF

Atteindre les objectifs fixés par conseil communautaire pour poursuivre le développement démographique, économique et touristique du territoire, tout en préservant l'environnement.

- Rechercher un territoire de proximité qualitatif pour le long terme en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain,
- Sauvegarder des milieux agricoles,
- prendre en compte l'environnement et la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme aux besoins du territoire.

Projets de carrières et projets photovoltaïques au sol,

La commission suggère de mettre en place des OAP spécifiques plus précises qu'un simple zonage, qui permettraient de prendre en compte les besoins en matière de locaux, les installations annexes, les conséquences sur les nécessaires adaptations des voiries environnantes, sur les usages des sites suite à leur arrêt....

Concernant les OAP

Considérant qu'elles représentent un enjeu majeur du projet et qu'elles ont souvent été au cœur des préoccupations des riverains, la commission recommande que des adaptations et modifications suivantes soient prises, si la situation le permet :

- Adapter l'échelle de représentation graphique des principes d'aménagement à la superficie de l'OAP pour rendre plus lisibles les prescriptions d'aménagement utiles,
- faire figurer les éléments de la TVB à prendre en compte, pour renforcer les corridors écologiques, s'ils sont présents,
- Affiner, chaque fois que possible, la temporalité du projet, sujet de nombreux questionnements du public,
- Prévoir une concertation avec les propriétaires concernés pour préciser la portée réglementaire de l'OAP.

Elle demande par ailleurs, pour pallier au déficit d'informations noté par les membres de la commission lors des permanences, que les arguments développés par les contributeurs apparaissent dans les « intentions d'aménagement » de chaque OAP y compris les références à la TVB.

- OAP Artière Est à AUBIERE : Sur le document graphique figure la mention d'une flèche légendée « Accès secondaire/alternatifs à étudier ». C'est ce point particulier qui a retenu l'attention des contributeurs. Il mérite d'être étudié au niveau de la commune en association avec les représentants du collectif.
- Création URBAN VILLAGE : des rencontres sont à organiser avec les intéressés et parties prenantes au projet
- OAP puy l'Orme et OAP Le Maupas à BLANZAT : Les contributions portent sur les aspects environnementaux des Côtes de Clermont, la préservation des sols agricoles, et le respect des milieux protégés. La commission demande une prise en compte des arguments développés qui devront apparaître dans les intentions d'aménagement de l'OAP.
- OAP Banque de France à CHAMALIERES : Pour la commission, un inventaire détaillé des possibilités de réutilisation potentielle paraît indispensable afin de rendre possible une reconversion du site assurant son optimisation, économique, environnementale et sociale.
- OAP à caractère économique à CLERMONT-FERRAND : La commission demande d'associer à la démarche de concertation prévue avec la commune, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les zonages, le règlement d'urbanisme, et les projets économiques du secteur.
- OAP sur la commune de CURNON D'AUVERGNE : La commission recommande que des échanges avec la commune et les propriétaires et gérant d'activités soient menés de manière à préciser l'ensemble des points qui ont été soulevés par le public, idem avec les représentants des propriétaires des immeubles pour définir les conditions d'aménagement de la circulation les mieux adaptées aux usagers et à la sécurité en général et de préciser le phasage de leur réalisation.
- OAP de la commune de LEMPDES : la commission demande d'associer à la démarche de concertation prévue avec la commune, les propriétaires et entreprises concernés, afin de permettre une adéquation entre les projets de zonage, le règlement d'urbanisme et les activités économiques du secteur.

- OAP des Fouasses à PÉRIGNAT LES SARLIÈVE : La commission estime qu'une rencontre avec les propriétaires et exploitants de l'ensemble agricole enclavé au nord de cette OAP est indispensable. Pour la commission, les besoins essentiels du garage automobile sont à prendre en compte notamment le parking et l'éloignement de l'habitat futur de cette source de bruit.
- OAP sur la commune de PONT DU CHÂTEAU : compte tenu d'un bourg ancien très resserré, de zones d'activités en couronne, d'espaces de verdure en bordure de la rivière Allier peu présents, la commission valide la demande de conservation des espaces végétalisés.

ROMAGNAT :

- OAP Saulzet le Chaud : Pour la commission, la critique à propos de construction d'immeubles R+2, à proximité du village ancien, est tout à fait pertinente. De même la prise en compte de perte d'ensoleillement pour les riverains est à prendre en compte dans les autres OAP.
- Zone Natura 2000 : il paraît indispensable d'organiser une rencontre avec les propriétaires à ce sujet pour pallier le déficit d'information noté pendant l'enquête. Ils protestent contre des dépenses d'entretien et d'impôts fonciers pour des parcelles sans grande valeur depuis ce classement.
- Pour la commission, une réponse directe devra également être apportée au groupe d'agriculteurs confrontés au règlement du PLUi qui interdit des modifications du niveau de leur terrain.
- OAP Puy Valeix sur la commune de NOHANENT : La commission a dénombré 71 contributions pour ce seul projet, dont de vives oppositions.

Après analyse, elle considère que:

- le projet l'OAP était bien mentionné au dossier soumis à l'enquête (plan et intentions d'aménagement figuraient au dossier 3-OAP- commune de NOHANENT),
- Il s'agit d'un projet ancien qui reprend, en partie, le périmètre de l'AFU autorisée initialement par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013 (repris par arrêté du 31 janvier 2024).

Elle a pu constater :

- Qu'un autre plan d'aménagement établi, par Géoval et daté d'avril 2024, a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence à NOHANENT le 24 février 2025.
- Ce dernier plan diffère sensiblement du plan figurant au dossier d'enquête, soulevant confusions et commentaires parmi le public.

C'est seulement le 22 avril 2025, que Clermont Auvergne Métropole a apporté un début d'éclaircissement sur cette question dans sa réponse au procès verbal de synthèse des observations.

En conséquence, la commission demande :Au vu de ces imprécisions

- La mise au point d'un projet final clair et actualisé dans ses objectifs, co-construit avec les habitants de la commune et des riverains, au service de la qualité.

Concernant la circulation, les accès et l'environnement

- Une meilleure prise en compte du plan de circulation, avec aménagements de sécurité pour les véhicules et les piétons sur la partie conservée du chemin des Varennes, dans les différentes voies et carrefours qui devront gérer ces afflux nouveaux de circulation notamment la RD765 en direction de la RD2 et du centre,
- une réflexion sur l'accès des secours dans cette opération en cul-de-sac,
- Une sécurisation de la circulation véhicules et piétons au droit du complexe sportif,

DEUXIEME PARTIE 2- A

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE sur

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En conclusion, la commission d'enquête estime que :

- Les objectifs de ce PLUi sont cohérents avec les intentions annoncées.
- La balance entre éléments positifs et négatifs montre que les avantages l'emportent sur les inconvénients

La commission constate que :

- Le dossier d'enquête publique a été disponible, en versions numérique et papier, sur les lieux de permanence pendant les 40 jours de l'enquête et au siège de la Métropole.
- Il était complet et comportait notamment les réponses du maître d'ouvrage à la MRAe.
- La fréquentation des permanences et du registre dématérialisé témoigne de l'intérêt du public pour l'enquête,
- Les réponses du maître d'ouvrage laissent une large place à la possibilité d'apporter des éléments complémentaires à la rédaction définitive du dossier de PLUi, avant son approbation définitive.

Durant l'enquête :

Les membres de la commission ont veillé à la régularité de la procédure, ils ont étudié le dossier et observé le territoire lors de leurs permanences dans les 21 communes, Ils ont été disponibles pour écouter les différents intervenants (maître d'ouvrage, élus, administrés, public). ,

Au terme de l'enquête :

La commission a pris en compte les compléments d'information mis à sa disposition par les services de Clermont Auvergne Métropole a :

- Analysé les avis des personnes publiques et les réponses apportées par le maître d'ouvrage,
- Examiné toutes les observations recueillies et les réponses apportées.

En conséquence,

Avec la **réserve ci-dessous, concernant le projet d'OAP du Puy Valeix à NOHANENT :**

- Mise au point d'un projet final plus ambitieux et plus actuel dans ses objectifs,
- Concertation renforcée avec les habitants de la commune et les riverains,
- Meilleure prise en compte du plan de circulation avec aménagements de sécurité pour les véhicules et pour les piétons,
- Réflexion sur l'accès des secours dans cette opération,
- Sécurisation de la circulation (véhicules et piétons) et création de stationnements au droit du complexe sportif,

la commission d'enquête, émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, **assorti des recommandations** formulées dans ses conclusions (§ 9.4 des conclusions motivées).

Fait à Vichy, le 19 mai 2025

La commission d'enquête,

Président



Yves HARCILLON

Membre



Corinne DESJOURS

Membre



Jean-Christophe PEUREUX

DEUXIEME PARTIE 2- B

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE Sur

Les Périmètres Délimités des Abords de Cébazat et Cournon-d'Auvergne

Eléments de conclusion

La commission constate que :

Les éléments concernant la création des PDA sur les deux communes de CEBAZAT et COURNON D'Auvergne faisaient partie intégrante de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 17 février 2025 à 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h inclus.

Dossier d'enquête

Il se présentait sous forme de deux chemises cartonnées qui comprenaient les rapports de présentation et de justification de la création des différents PDA, documents très pédagogiques et bien illustrés.

- Une première, pour CEBAZAT à propos du PDA Beffroi et du PDA cheminée dite « la Lanterne des Morts ». Ces deux éléments bénéficiant chacun d'un périmètre délimité des abords, avec une importante partie commune concernant le centre ancien.
- Une deuxième, pour COURNON D'Auvergne à propos du PDA château de la Ribeyre et du PDA château de Sarlièves.
- Ces deux éléments bénéficiant chacun d'un périmètre délimité particulier.

Contributions du public

Si les registres papier et la boîte mail étaient communs aux volets PLUi et PDA, il y avait, par contre, sur le registre dématérialisé trois possibilités d'indiquer sur quel dossier portaient les contributions : sur le PLUi, sur le PDA, autre choix.

En ce qui concerne le PDA, le registre mentionne 146 contributions.

Il s'agissait, dans la majorité des cas, d'erreurs de saisie ; seules 3 contributions concernaient réellement les PDA.

Dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la réponse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Puy-de – Dôme à ces trois contributions, était très détaillée et pédagogique, en ce qui concerne :

- les espaces limitrophes aux PDA,
- la protection du château de la Ribeyre,
- l'avancement du dossier relatif au PDA de l'Oppidum de Gondole.

Il n'y a pas eu de contribution sur les deux PDA de CEBAZAT ni sur le château de Sarlièves à COURNON D'Auvergne.

Concertation

Seule obligation, la "consultation du propriétaire ou affectataire domaniale" par le commissaire enquêteur, au moment de l'enquête publique.

Cinq (5) courriers recommandés datés du 1 février 2025 ont été envoyés aux propriétaires concernés, courriers réceptionnés le 3 février, soit 15 jours avant le début de l'enquête.

Conclusion de la commission d'enquête

Les objectifs relatifs à la création de PDA, sont de définir un périmètre approprié au contexte de chaque monument bénéficiant du périmètre de 500m.

Ainsi l'Architecte des Bâtiments de France n'a plus à se préoccuper d'espaces n'ayant aucune interaction avec le monument, surtout lorsqu'il s'agit de lotissement.

Les quatre périmètres définis dans cette enquête répondent parfaitement à cet objectif.

Ceux de CEBAZAT concernant un environnement urbain ancien et très dense, ceux de COURNON D'Auvergne un environnement de lotissements pour le château de la Ribeyre, un environnement industriel et commercial pour château de Sarlièves.

Il n'y a pas eu d'opposition réelle à ces projets.

Concernant le Château de la Ribeyre, le pétitionnaire demande que tout un secteur desservi par tous les réseaux, et illustré sur un plan joint dans la contribution n°1585 du registre dématérialisé, soit classé en zone urbaine U permettant d'accueillir des constructions.

Considérant la réponse de l'UDAP précisant que des éléments intérieurs protégés ne peuvent pas générer la protection au titre des abords, la demande le classement en zone U

des terrains proposés par le pétitionnaire est tout à fait légitime, l'ABF sera consulté, les travaux ne pouvant relever que d'un avis simple à titre de conseil.

Par contre, la constructibilité partielle ou totale des terrains, demandée par le pétitionnaire est du ressort du règlement d'urbanisme.

Cette demande devra donc être traitée par la Métropole au paragraphe, « constructibilité pour les particuliers ».

Considérant les éléments développés ci- dessus, la commission d'enquête donne un :

AVIS FAVORABLE

à la création des Périmètres Délimités des Abords sur les communes
de CEBAZAT et COURNON D'Auvergne

Fait à Vichy, le 10 mai 2025

La commission d'enquête,

Président

Membre

Membre



Yves HARCILLON

Corinne DESJOURS

Jean-Christophe PEUREUX

LISTE des ANNEXES

Annexe 1 : Lettre demande de report de délai

Annexe 2 : Réponse à la demande de report de délai