

# **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

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

## **PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS**

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

## 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.....   | 7  |
| 2.1      | Analyse qualitative des observations du public.....                   | 7  |
| 2.2      | Observations favorables au projet.....                                | 7  |
| 2.3      | Observations défavorables au projet.....                              | 8  |
| 2.4      | Analyse des observations par thèmes .....                             | 9  |
| 2.4.1    | Thème 1 : Architecture .....  | 10 |
| 2.4.2    | Thème 2 : Environnement .....   | 10 |
| 2.4.3    | Thème 3 : Généralités .....   | 11 |
| 2.4.4    | Thème 4 : Projets .....   | 13 |
| 2.4.5    | Thème 5 : Règlement .....   | 15 |
| 2.4.6    | Thème 6 : Urbanisme .....   | 16 |
| 2.4.6.1  | Commune d'Aubière .....   | 16 |
| 2.4.6.2  | Commune d'Aulnat .....  | 17 |
| 2.4.6.3  | Commune de Beaumont.....  | 18 |
| 2.4.6.4  | Commune de Blanzat .....  | 18 |
| 2.4.6.5  | Commune de Cébazat.....   | 19 |
| 2.4.6.6  | Commune de Ceyrat.....  | 19 |
| 2.4.6.7  | Commune de Chamalières.....   | 20 |
| 2.4.6.8  | Commune de Châteaugay.....  | 20 |
| 2.4.6.9  | Commune de Clermont Ferrand.....                                      | 21 |
| 2.4.6.10 | Commune de Cournon d'Auvergne .....                                   | 23 |
| 2.4.6.11 | Commune de Durtol.....  | 24 |
| 2.4.6.12 | Commune de Gerzat .....   | 24 |
| 2.4.6.13 | Commune de Le Cendre .....  | 25 |
| 2.4.6.14 | Commune de Lempdes .....  | 25 |
| 2.4.6.15 | Commune de Nohanent.....  | 26 |
| 2.4.6.16 | Commune d'Orcines.....  | 27 |
| 2.4.6.17 | Commune de Pérignat les Sarliève .....                                | 27 |
| 2.4.6.18 | Commune de Pont du Château .....                                      | 27 |
| 2.4.6.19 | Commune de Romagnat.....  | 28 |
| 2.4.6.20 | Commune de Royat.....   | 29 |
| 2.4.6.21 | Commune de Saint Genès Champanelle.....                               | 29 |
| 2.4.7    | Thème : UVRO .....  | 31 |
| 3        | CONCERNANT LE PDA .....   | 32 |
| 3.1      | Contribution N°640 – Généralités sur les PDA.....                     | 32 |
| 3.2      | Contribution N°1585 - Contribution sur le château de la Ribeyre ..... | 32 |

## 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.

## 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.

### 2069 contributions concernent 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.     | Glés       | 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          |
| <b>Total général</b>             | <b>39</b> | <b>77</b> | <b>251</b> | <b>305</b> | <b>79</b> | <b>1101</b> | <b>321</b> |

## 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                   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>2173</b>           |

*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).

### 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).

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).

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.

### 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 CAM est une suite de déclarations d'intentions qui semblent conformes aux documents supérieurs et aux lois ».
- « ...sans respecter certaines actions du STEE, ni préconisations du SCoT et du SRADDET ..... »
- « Les diagnostics et inventaires ne sont pas actualisés et ne se réfèrent à aucune évaluation environnementale de terrain ».
- « Ce PLUi est la superposition des PLU des 21 communes moins le ZAN
- « ...tout est fait pour que ce soit incompréhensible pour le commun des mortels».
- « Le traitement des sujets de fond est oublié (sobriété, frugalité, recyclage, intermodalité, ouverture des quartiers, accès aux PMR, etc.) ».
- « Ce PLUi ne présente pas de vision globale, ni transversale sur le terrain et dans le temps ».
- « Il apparaît que les recommandations du PADD n'ont pas de suites dans les mesures prescriptives

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

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

Et fait une série de demandes à la Métropole :

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

Effectuer les analyses de terrain à la parcelle sur les zones N2\* (Zones humides, Espaces Boisés Classés).

s'appuie sur la prise en compte des connaissances dont dispose déjà une autre structure associative pour permettre de créer de véritables vitrines de la préservation de tous les patrimoines des Côtes de Clermont.

#### **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 ».

### **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.

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.

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).

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).

### **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)

#### 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.

#### 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.

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

## 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).

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.

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'Immobilier Castorama,
- les conditions d'accès au site en usage courant et pour les secours en cas de crues qui doivent être clarifiées,
- les besoins de stationnement public au parking-relais Margeride
- le maillage des circulations douces dans le quartier de La Ganne à compléter
- redéfinir les hauteurs des constructions pour l'OAP CRS48.

#### 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 désolé 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.

#### 2.4.6.2 Commune d'Aulnat

##### OAP Préfilat :

1 contribution 1754

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

##### OAP Claude Félix :

1 contribution 570

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

#### 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.

#### 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.

##### 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.

### 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.

#### 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.

#### 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.

### 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.

### OAP Les Pradeaux

15contributions :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).

#### 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.

#### 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.

#### OAP Champ de la Baume

3 contributions (378-709-1233)

Contre le projet d'extension

### 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.

#### 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.

#### OAP Saint-Jean

4 contributions : 607-1283-1567-1657

Les quatre contributions sont sensiblement différentes.

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

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

#### Hors OAP : Contribution (1222).

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

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

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

Deux points figurant sur le graphique de l'OAP pos 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

**MICHELIN** Contributions 1462-1612-2068

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

### **INRAEE**

INRAEE 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.

INRAEE 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'INRAEE. Demande pour que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone A\*6.

INRAEE 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'INRAEE d'une superficie et de qualités agronomiques comparables soit créée en proximité du site INRAEE de Crouël.

### **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.

### **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.

#### 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.

##### 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.

## 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.

## 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<sup>e</sup> 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.

#### 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

#### 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)

### 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<sup>ère</sup> phase) de l'OAP comme demandé par le Conseil Départemental, la DDT et Chambre d'agriculture.

## AFU Puy Valeix

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.

## 2.4.6.16 Commune d'Orcines

84 demandes individuelles de déclassement de parcelles, dont 4 dans le domaine agricole

## 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 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°140 et un parking sur la parcelle n°141 de l'OAP. Incohérence d'un projet résidentiel en zone d'activité.

OAP Petit Puy - (1923) demande confirmation du classement AUE, et que les locaux restent en UG ou UE ?

## 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

### 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

#### 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.

#### 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

#### AOP 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

### **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.

## 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.

#### 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

### 3 CONCERNANT LE PDA

En réalité le projet de Périmètre Délimité 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 légèrer « MH bâti » par un rectangle rouge. Ces éléments intérieurs du bâti ne sont visibles depuis l'extérieur, il n'existe aucun cône de vue vers l'escalier et la cheminée.

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

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

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

## 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

Pour la commission d'enquête  
Métropole

Le président



Yves HARCILLON

Pour Clermont Auvergne

P/Le président



Christine MANDON

### Thème relatif à des demandes agricoles

#### Agriculture céréalière et élevage

18 Contributions pour 14 demandes  
N° 471, 729, 803, 804, 1049, 1392, 1594, 1624, 1681, 1700 1792-1852-1858-1881-1816-1921, Royat N° 23 registre papier

#### Saint Genès Champanelle

N° 471

Activité élevage ovins A 336/350 demande classement A ou A1 pour construction abri moutons

N° 803/804

Activité équestre A 880 demande le classement en A

N°1681/ 1700 voir avis Chambre Agriculture page 18, demande le classement en A de ses parcelles

N° 1020 Lieudit Pardon demande le classement en A au lieu de N

#### Cébazat N° 729

Hébergement, pour les saisonniers, mains d'œuvre maraîchage  
F927 - demande que cette parcelle soit classée en constructible.

#### Royat N° 23 registre papier

Demande de classement A, A2 pas adapté, voir cartographie joint au registre (pas de ref cadastrales)

#### Pont du château N° 1049

Projet de construction bâtiment

K 0109 et ZK 0156 - demande le classement en A au lieu de N.

#### Gerzat N° 1392

Projet de construction bâtiment

BD38 en OAP Donnat Vignat frange sud - Demande reclassement en zone A

BE29 - demande suppression continuité à préserver

#### Lempdes N° 1594/1624

\* AC 19/29/17/21, demande de conserver l'accès à ces parcelles en supprimant sur la AC 21 l'emprise de l'AOP Rochelle Pontel

\* Supprimer l'Emplacement réservé N° 8 rue de la piscine, trop de consommation de terres agricoles

\* AC 4/6 et AC 5/7/18/21/23, ZC 19/20 Supprimer les Emplacements réservés N° 3 et 6, rue de la piscine, trop de consommation de terres agricoles

\* AC 69/70 et 66/67/68/99/101/103/105/107 OAP Champ de Ferme demande restitution en A ou en AUE

\* AY 20 et 225/222/224/21/22/23//24/25/26/27/28/29/30/31/32

OAP La chatillonne, revoir l'emprise afin de permettre le travail viticole du secteur. Ou suivre les recommandations de la **Chambre d'Agriculture** : supprimer l'OAP

Compte tenu de la proximité immédiate de cette structure agricole, parcellaire et bâtiments, avec des zones commerces et activités, il serait utile de rencontrer cet agriculteur avec des représentants de la **Chambre d'Agriculture**, afin d'étudier ses demandes.

#### Ceyrat N° 1792

Les Pradeaux : demande le classement en A des parcelles autour des bâtiments, voir avis **Chambre Agriculture**

#### Orcines :

N° 1852

\* D 942 et F420 à 438 : demande de classement en zone A, projet de construction de stabulation, et méthaniseur

\* BV 14/15/16 classées en UG, mais sont à moins de 50 mètres d'une étable, donc non constructibles.

N°1816

\* AL01 et 109, Classement en A au lieu de A2 des parcelles, besoin de bât pour centre Equestre

#### Clermont Ferrand, Aulnat et Lempdes : N°1858

##### Clermont Ferrand :

\* Etoile "Changement de destination", mal positionnée, il faut mettre l'étoile sur le bâti à l'ouest, pas sur la maison.

\* Emprise 51 n'existe plus, les travaux d'APRR sont terminés.

\* DH 13 supprimer EIPE, il s'agit de buisson, idem DH 12 c'est un vieux cerisier.

##### Lempdes :

\* Suppression de EIPE sur parcelles cultivées ou en cours de mise en culture, il s'agit de buissons/taillis. Entre autres sur W 203/204, acacias, prévus pour faire des piquets.

\* AX 31 classée en zone A (Supprimé N1\*5);

ZI 67 supprimer "arbres remarquable", c'est une cabane et un buisson.

##### Aulnat :

\* Pré filiat, AC 251/250, supprimer l'Emplacement réservé

AC 40/41/102 l'Emplacement réservé, pas de plantation d'arbre sur ces parcelles

ZB 3 l'Emplacement réservé pourquoi pas de préemption au moment de la vente.

##### Clermont Ferrand :

\* BO 122/27 demande classement en A au lieu de A1

\* X 182/181 demande la suppression de « continuité de nature à préserver », (buissons)

Trop de friches sur ce secteur, sources de nuisances.

**EIPE : Confer P 6 Avis Chambre d'Agriculture** (demande de consulter les agriculteurs concernés)

#### Gerzat N°1881

F6 demande classement A pour construction de bât + photovoltaïque

#### Pérignat les Sarliève N° 1921

Chemin des Fouasses section BR, demande la conservation d'un accès aux bâtiments agricoles, assez large. Construction à coté de zone agricole, source de problèmes

## Vignes

10 Contributions :

\* Registre dématérialisé N° 255, 1053, 1251, 1260, 1268, 1742 et N° 1746 Syndicat AOP Côtes d'Auvergne

\* Registres papiers : Châteauguay N° 4, Clermont Ferrand CAM N° 15, Pérignat les Sarliève N° 9

Châteauguay N° 255

Demande de modification de zonage, A pour adapter les zonages à l'activité viticole de Chateaugay

N° 1251

AC 1110 - proposée en zone A1, demande classement en zone A

N° 1260

AH 225 - en zone N demande classement en zone UG

N° 1268

AE 1229 - demande passage en zone agricole constructible afin de permettre la réalisation de mon exploitation viticole

N° 1742

Cébazat Toute la B doit être retenue en vigne, ainsi que A et BA, H, AN, AO, I

Châteauguay : Toute la zone C va devenir très intéressante, en vue du réchauffement climatique, en effet la zone boisée délaissée au début du siècle dernier

Châteauguay - La zone AH qui était constructible, doit être maintenue

1746/1668 Syndicat AOP Côtes d'Auvergne : confer cartographie

Châteaugay N° 1799

C 281 Surpris par le déclassement Av à espace boisé

Clermont Ferrand N° 1854

M 232 côtes de Clermont, demande le classement en A, projet plantation de vigne

Pérignat les Sarliève N° 1053

BK111 - construction sur une partie de la parcelle BK111 d'un bassin de rétention d'orage, demande maintenir en A pour viticulture

Pérignat les Sarliève N° 1929

BK 111/112, parcelles de vigne à exclure de la zone AUG

Demandes relayées par : **Avis Chambre d'Agriculture et contribution 1746 Syndicat AOP Côtes d'Auvergne**

## INRAE

6 Contributions N° 1649, 1653, 1655, 1659, 1665, 1666.

\* 1649 - BP 25. Article 5 UG Végétalisation, demande des précisions et adaptations au grand terrain (60 arbres ?)

\* 1653 - OAP route de Theix - question sur la nature des logements à réaliser

\* 1655 – D 88 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 pour que cette disposition soit retirée, à défaut, que soit précisé qu'en zone A\*6 cette disposition ne s'applique pas aux constructions utilisées pour des activités de recherche scientifiques.

\* 1659 - parcelle CW26 coupée en 2 dans le zonage avec une partie classée en A et une partie Est classée en N2\*6. Parcelle exploitée comme terre agricole pour les travaux de recherche d'INRAE. Nous demandons que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone A\*6.

\* 1665 - L'ensemble des parcelles situées au nord de l'unité d'incinération, CW26/25/24/28 fait l'objet d'une réserve foncière référencée sous le numéro n°50 de l'article A relatif aux emplacements réservés des cahiers communaux. Nous demandons 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.

\* 1666 - AM 87 et partie D 2581, demande classement en ( A\*6)

#### **Autres sujets abordés :**

\* La présence d'arbres, notée à protéger, il s'agit bien souvent de buisson, de sureau ou autre végétaux, pénalisant pour l'activité agricole.

\* La non application de la Règlementation agricole sur les distances d'implantation d'habitation à proximité de bâtiments d'élevage.

Il faut donc raisonner à la parcelle et à l'activité. Ces incompatibilités, pour la plupart, sont déjà relevées, dans l'Avis de La Chambre d'Agriculture.

#### **Conclusions :**

\* Toutes ces contributions sont des demandes professionnelles, qui sont à étudier au cas par cas, bien souvent il s'avère que le classement agricole ou naturel proposé dans le cadre du PLUi est incompatible avec l'activité propre de l'exploitation agricole. Les zonages A1 et A2 sont très limitants pour l'implantation de bâtis (stabulation, chai viticole, stockage..) nécessaires à l'activité.

De plus en plus de structures se tournent vers l'agro-tourisme-vert, pour cela il faut pouvoir accueillir, loger, nourrir, les zonages doivent donc être adaptés.

**Clermont Auvergne Métropole**

**E24000105/63**

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

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

**PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS**

**AVENANT RELATIF À L'ENQUÊTE  
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS  
INCLUANT LA CONTRIBUTION N°1627**

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

### 3 CONCERNANT LE PDA

En réalité le projet de Périmètre Délimité des Abords concernant les deux communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne a recueilli seulement 2 contributions (+ 1 intégrée dans cet avenant).

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 légèrer « MH bâti » par un rectangle rouge. Ces éléments intérieurs du bâti ne sont visibles depuis l'extérieur, il n'existe aucun cône de vue vers l'escalier et la cheminée.

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

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

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

#### 3.3 Contribution N° 1627 – Contribution anonyme relative au PDA du Château de la Ribeyre et du PDA de l'oppidum de Gondole

La contribution contient 4 pièces jointes dont 2 relatives aux PDA

##### Pièce jointe n° 2

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

Clermont Auvergne Métropole

Projet de PLU/PDA

Enquête unique

- dans la pièce 7.2 avis des PPA (DRAC UDAP ABF) il est demandé, à propos des cahiers communaux, qu'ils devraient être complétés par une liste du patrimoine à protéger, au titre du PLU, dont le château de la Ribeyre (à l'exception de ses éléments classés).
- dans la pièce 6.1.2 liste des servitudes, il est indiqué que le château de la Ribeyre ne génère pas de périmètre de 500 m. « pas de périmètre de 500 m pas de PDA ! » (sic)
- PDA de l'Oppidum de Gondole :
  - o il n'est pas fait état, dans le PLUi arrêté, de ce PDA ; pourtant dans le dossier de ce PDA il est expliqué que « le PDA propose de s'appuyer sur le PDA du Château de la Ribeyre pour définir la limite Nord ».
  - o Ce dossier de PDA n'avait pas été intégré au PLU de la commune de Le Cendre, et il n'a pas été intégré dans PLUi.
  - o Que cet oppidum mérite d'être connu des habitants.

**Pièce jointe n° 4**

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

Le 9 avril 2025

Pour la commission d'enquête



Jean-Christophe PEUREUX