

Département du Puy de Dôme

**Enquête publique préalable au projet d'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme sollicité par le maire de la ville de
Clermont-Ferrand (63000).**



RAPPORT
de la
COMMISSION D'ENQUÊTE

Le 12 août 2016

TABLE DES MATIERES

1. RAPPORT D'ENQUÊTE	3
2. ANNEXES	43
3. CONCLUSIONS.....	147

Rapport d'enquête (vert)
Conclusions (jaune)
Annexes (rose)

1

RAPPORT

D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

CHAPITRE I - Généralités concernant l'enquête	5
1.1 - Objet de l'enquête.....	5
1.2 - Cadre juridique.....	5
1.3 - Nature et caractéristiques du projet.....	6
1.4 - Composition du dossier soumis à enquête.....	7
CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête	9
2.1 - Désignation de la Commission d'enquête.....	9
2.2 - Préparation de l'enquête.....	9
2.3 - Déroulement de l'enquête.....	10
2.4 - Clôture de l'enquête.....	11
2.5 - Concertation préalable.....	12
CHAPITRE III - Recueil des observations	12
3.1 - Sur les registres d'enquête.....	13
3.2 - Sur les courriers, courriels et documents remis au cours de l'enquête.....	13
CHAPITRE IV - Analyse des observations	13
1- Courriers :.....	13
2- Contributions déposées dans les registres :.....	25
3- Courriers électroniques :.....	34
4- Dossiers :.....	37
CHAPITRE V - Synthèses des observations du public	40

Département du Puy de Dôme

Enquête publique préalable à l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la ville de Clermont-Ferrand (63 000)

CHAPITRE I - Généralités concernant l'enquête

1.1 - Objet de l'enquête

Enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand.

Afin de faire face aux changements et aux nouvelles dispositions induites par les lois Grenelle 2 et ALUR, la commune a décidé de remplacer son Plan d'Occupation des Sols par un Plan Local d'Urbanisme comme faisant suite à une délibération du conseil municipal en date du 26 février 2016.

Le Plan d'Occupation des Sols avait été approuvé le 17 novembre 2000. Il a été révisé 3 fois, modifié 13 fois et a atteint ses limites.

Par ailleurs, cela va permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme renouvelé et en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) et de répondre notamment aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En outre, il va permettre à la ville de se repositionner dans le cadre des documents tels que le SDAGE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le plan de Déplacement Urbain (PDU) et également d'intégrer le nouveau Plan des Risques Particulier Inondation (PPRNPI).

1.2 - Cadre juridique

La présente enquête est réalisée en application :

- du code général des collectivités territoriales,
- du code de l'environnement (articles L121-1 et suivants et R 123-1 à R123-33),
- du code de l'urbanisme du 23 avril 1985,
- du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
- de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014
- des lois sur l'eau et les milieux aquatiques des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006,

de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
de l'arrêté du 19 mai 2016,
du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011,
du code du patrimoine dans ses articles L642-1 à L642-10 et son décret d'application.

1.3 - Nature et caractéristiques du projet

Le document soumis à enquête vise cinq grands objectifs :

- Organiser les conditions d'accueil de populations nouvelles,
- Favoriser la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Mettre en œuvre des trames vertes et bleues et valoriser le rapport de la ville à son environnement,
- Permettre la réalisation et l'aboutissement de projets de renouvellement urbain,
- Permettre l'émergence et la réalisation de projets urbains sur des secteurs à enjeux forts.

Pour ce faire, ce plan décline son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en 7 orientations :

- Un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance:
Cela va permettre l'accueil de 15 000 nouveaux habitants tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en privilégiant les mixités fonctionnelle, sociale, et générationnelle.
- La ville des savoir-faire :
Cette orientation consiste à favoriser les synergies notamment public/privé et l'excellence économique. Mais aussi faire de l'agriculture urbaine et péri urbaine une source d'attractivité. Et enfin, soutenir les filières locales notamment l'ingénierie urbaine.
- Un sol fertile pour la biodiversité et de nouveaux usages :
Mise en œuvre de trames vertes et bleues en s'appuyant sur l'existant, tisser la ville avec la nature et développer les projets autour de la nature comme vecteur de lien social.
- L'existant comme ressource :
Il s'agit là de revaloriser le potentiel architectural et paysager de la ville et s'appuyer sur ces atouts dans le cadre de développement des futurs projets.
- Un cycle stable, sain et performant pour des modes de vie durables :
Afin de retrouver un nouvel équilibre entre ville et nature tout devra être entrepris afin de réduire les pollutions, les nuisances et rejets de quelque nature qu'ils soient.
- La mobilité comme mesure du territoire :
Il faut repenser une nouvelle hiérarchisation des modes de déplacements et offrir aux clermontois la possibilité d'adopter des modes de vie plus durables grâce à des équipements et aménagements adaptés.
- La métropole des proximités :
La volonté de favoriser le mieux vivre ensemble passera par l'offre d'un panel complet d'équipements, de l'équipement métropolitain à l'équipement de proximité. Cela consistera

également à recréer des lieux d'échanges.

Au-delà, ce plan est novateur à bien des égards.

Ainsi, il présente :

- Un zonage allégé : 3 zones contre 55 dans le POS,
- Un règlement simplifié : 6 articles en lieu et place des 15 aujourd'hui.

Il s'est aussi doté de nouveaux outils :

- Des cartes thématiques qui accompagnent le règlement (mixité fonctionnelle, mixité sociale, les hauteurs de construction, le plan de végétalisation).
- Les tracés qui définissent des zones et les relient entre elles.
- Les secteurs stratégiques (5) qui ainsi définis donnent une vision du projet du territoire clermontois.

Dans ces perspectives le projet propose donc des mesures de protection et d'aménagement équilibrées :

- Mesures de protections vis à vis :

De la qualité des eaux superficielles rejetées dans le milieu naturel.

Des terres nécessaires aux activités agricoles.

Des secteurs sensibles, des espaces paysagers et du patrimoine naturel.

Des biens et des personnes face aux risques d'inondation.

Des centres historiques et du petit patrimoine bâti.

- Mesures d'aménagement dictées :

Par la volonté de modifier l'action d'urbanisation entreprise de longue date en refusant l'extension anarchique des zones constructibles en utilisant l'existant.

Par un effort de prospective pour des projets à différer dans le temps sur des zones classées, et pour des aménagements communaux rendus nécessaires sur des zones "réservées".

Le projet du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations du PLU dont il découle a fait l'objet d'une présentation et d'une période de concertation préalables, largement proportionnées, auprès de la population et des acteurs institutionnels.

1.4 - Composition du dossier soumis à enquête

La Commission d'enquête a constaté que le dossier soumis à enquête comporte les pièces suivantes:

* Pièce n°0: Les pièces administratives,

* Pièce n°1: Rapport de présentation,

- Tome A : Diagnostique et enjeux,

- Tome B : Etat initial de l'environnement,

- Tome C : Explication des choix et articulation avec les autres documents d'urbanisme et

de planification,

- Tome D : Evaluation environnementale et indicateurs de suivi,
- Tome E : Résumé non technique.

* Pièce n°2 : Projet d'aménagement et de développement durable,

* Pièce n°3 : Orientations d'aménagements et de programmation,

* Pièce n°4 : Règlement,

* Pièce n°5 : Règlement graphique,

- Plan de zonage au 1/10 000ième,
- Plan Nord-Ouest au 1/5 000ième,
- Plan Nord-Est au 1/5 000ième,
- Plan Sud-Ouest au 1/5 000ième,
- Plan Sud-Est au 1/5 000ième,
- Plan des secteurs stratégiques,
- Plan des fonctions urbaines,
- Plan des secteurs de mixité sociale,
- Plan des hauteurs,
- Plan de végétalisation.

* Pièce n°6 : Annexes,

- 6A: Servitudes d'utilité publique et leurs planches au 1/5 000ième,
- 6B: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand comprenant son règlement et les plans réglementaires,
- 6C: Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation intégrant les différents arrêtés préfectoraux, les notes de présentation, les règlements et le plan du PPRNI au 1/10 000ième,
- 6D: Plan d'exposition au bruit lié à l'aérodrome avec l'arrêté préfectoral, le rapport de présentation et le plan des zones de bruit,
- 6E: classement sonore des infrastructures comportant l'arrêté préfectoral et le plan des voies bruyantes,
- 6F: Plan du droit de Préemption urbain et des périmètres au 1/10 000ième,
- 6G: Zonage archéologique avec l'arrêté préfectoral et son plan,
- 6H: Annexes sanitaires et réseaux,
 - Plan du réseau assainissement,
 - Plan du réseau eau potable,
 - Plan du réseau électrique,
 - Plan du réseau gaz,
 - Plan du système d'élimination des déchets
- 6I: Risques industriels comprenant l'ICPE Seveso seuil bas BOLLLORE et l'ICPE Seveso seuil bas MICHELIN CATAROUX.

Par ailleurs, lors de la réunion de préparation de l'enquête, certains documents ont été rajoutés au dossier :

- Les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ayant répondu à cette date : SNCF immobilier, l'INAO et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Le récapitulatif de la concertation sur l'élaboration de ce projet, réunions publiques, réunions avec les professionnels, réunions avec les décideurs étatiques, conférences et expositions.

Au cours de la première semaine de juin, différents avis ont été ajoutés au dossier :

- L'avis de l'autorité environnementale,
- les avis de la Direction départementale des Territoires, du Conseil Départemental, de Clermont Communauté, de l'Agence Régionale de Santé, de la commune d'Aulnat, du Grand Clermont, de la chambre d'agriculture, du ministère de la Défense (annexe I).

Ces avis ont donné lieu à un tableau récapitulatif des remarques des PPA et PPC (annexe II).

Ainsi que les publicités médiatiques parues le 27 mai 2016.

CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation de la Commission d'enquête

- Par décision du 11 avril 2016 référencée sous le n°E16000037/63, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a constitué une commission d'enquête composée comme suit :

Président de la Commission: M. Henri de FONTAINES,
Membre titulaire: M. Bernard CHAUSSADE,
Membre titulaire: M. Raphaël RAVOUX,
Membre suppléant: M. Claude DUBERNARD.

- Par arrêté municipal du 18 mai 2016, monsieur le Maire de la ville de Clermont-Ferrand, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

2.2 - Préparation de l'enquête

- **Lundi 25 avril 2016**, la commission s'est réunie au domicile de monsieur CHAUSSADE pour une première prise de contact, préparer des propositions pour la rédaction de l'arrêté et organiser la commission.

Il est à noter que monsieur CHAUSSADE a proposé que les réunions et séances de travail de la commission se tiennent à son domicile situé à Cébazat.

Cette solution a été approuvée par la commission comme étant garante de l'indépendance de ses membres.

- **Vendredi 29 avril 2016**, réunion de travail dans les locaux des services de l'urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand. La matinée a été consacrée à une présentation du projet de la part du pétitionnaire.

Cette séance s'est tenue en présence de monsieur Patrice BERNOUIN, directeur de l'urbanisme, de madame Dominique ROBINOT, responsable du service Etudes et Programmation, de madame Nathalie MICHOUX, chargée d'études, madame Emmanuelle LAURADOUX, du service Etudes et Programmation.

Dans une seconde partie, il s'est agi de préparer l'arrêté municipal.

Il a notamment été arrêté que le siège de l'enquête se situerait avenue du Limousin dans les services de l'urbanisme de la commune et que le dossier d'enquête serait également accessible au public à l'hôtel de ville et à l'annexe de la mairie à Montferrand.

A cette occasion, chaque membre de la commission a reçu un dossier (9,5kg).

- **Le mois de mai a été consacré à l'étude du dossier.** Chaque membre de la commission a ainsi pu s'imprégner du sujet et de ses répercussions.

Cette période a généré de nombreux échanges avec le pétitionnaire afin de clarifier certains aspects du dossier et/ou demander des compléments d'information.

- **Lundi 30 mai 2016**, la commission s'est à nouveau réunie afin de faire le point sur le dossier et appréhender tous les aspects de celui-ci en répondant aux interrogations des membres.

Cette première phase a fait l'objet de nombreux échanges tant téléphoniques qu'électroniques entre les membres de la commission (51 courriels).

A ce niveau, il est bon de souligner que M. DUBERNARD, commissaire suppléant, a été associé à toute la préparation et a participé à toutes les étapes en amont de cette enquête.

2.3 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 13 juin au vendredi 15 juillet 2016 inclus.

Pendant toute la période, aux heures d'ouverture des secrétariats, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'observations ont été tenus à la disposition du public dans chacun des sites retenus.

Un avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage des trois sites.

Cet avis a également été publié à deux reprises dans la presse -La Montagne et Le Semeur Hebdo- (annexe VI).

L'enquête a également fait l'objet de publicité sur France Bleu Auvergne, au travers de la distribution de dépliants, et dans la revue « demain Clermont ».

Enfin, le dossier a été tenu à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

La Commission d'enquête a siégé aux jours et heures mentionnés dans le tableau ci-dessous (en gras et italique les samedis)

<i>Lieux</i>	<i>Jours</i>	<i>Horaires</i>
Hôtel de ville	Lundi 13 juin 2016	9h à 12h
Direction de l'urbanisme	Vendredi 17 juin 2016	9h à 12h
Hôtel de ville	Mardi 21 juin 2016	14h à 17h
Hôtel de ville	Jeudi 23 juin 2016	14h à 17h
Hôtel de ville	Lundi 27 juin 2016	9h à 12h
Direction de l'urbanisme	Vendredi 1er juillet 2016	9h à 12h
Hôtel de ville	Mercredi 6 juillet 2016	14h à 17h
Hôtel de ville	<i>Samedi 9 juillet 2016</i>	<i>9h à 12h</i>
Hôtel de ville	Vendredi 15 juillet 2016	14h à 17h45

Au cours de l'enquête les consultations ont été nombreuses. Elles l'ont été sous forme écrite dans les registres d'enquête (31), ou par le biais de courriers (43) adressés à la Commission, courriels (18) ou aussi sous forme de dossiers (8), ou enfin par des échanges oraux (18).

Par ailleurs, 1661 connexions ont été établies concernant le PLU et 775 concernant le dossier d'enquête.

Quelques élus se sont exprimés au travers de courriers.

Le maire a fourni le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (annexe VII).

2.4 - Clôture de l'enquête

- **Le 15 juillet 2016**, en milieu de matinée la Commission, en accord avec les propriétaires, a été reconnaître certains sites qui posaient questions (annexe III).

En début d'après-midi, le président a été interviewé par la radio « France Bleue Auvergne ».

A la fin de la consultation publique, les membres de la commission ont récupéré les registres d'enquête des trois sites concernés ainsi que les derniers courriers.

- **Le 18 juillet 2016** fin de matinée et après-midi, la commission s'est réunie à Cébazat afin de faire le point sur l'enquête publique, vérifier les documents, les signer (pour les registres d'enquête) et se répartir les tâches en précisant les dates butoirs.

- **Le 22 juillet 2016**, les demandeurs ont été invités à prendre sur place (Hôtel de ville) connaissance des observations effectuées par le public (annexe IV), et à produire sous 15 jours un mémoire en réponse. Ce document est parvenu à la commission d'enquête le 2 août 2016 (annexe V).

- **Le 2 août 2016**, la commission s'est à nouveau réunie à Cébazat. Après de nombreux échanges électroniques (environ 300), le but de cette réunion était d'harmoniser les positions des membres de la commission concernant les avis à apporter aux questions posées par le public et faire le point des travaux à venir.

- **Le 12 août 2016**, ultime réunion pour une relecture du rapport et ses conclusions et signature des documents avant qu'ils soient remis à la mairie et envoyés au Président du Tribunal Administratif.

En conclusion, la commission d'enquête certifie que l'enquête publique qui lui a été confiée s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 18 mai 2016.

2.5 - Concertation préalable

Elle a revêtu deux aspects.

- Une présentation par le pétitionnaire du projet aux élus et aux services de l'Etat (depuis 2013).
- Une présentation à la population sous forme de réunions publiques (depuis 2013) et par plaquette distribuée aux habitants par courrier.

Le moins que l'on puisse dire est que ces actions ont été denses et pédagogiques.

CHAPITRE III - Recueil des observations

Tout au long de l'enquête, les échanges sont toujours restés courtois.

Au cours de celle-ci, la Commission a reçu 68 personnes ou familles et instruit 100 contributions, observations (registres), et documents divers (lettres, dossiers, plans, photos, courriels) lui ont été remis ou envoyés.

3.1 - Sur les registres d'enquête

Les 3 registres d'enquête ont reçu de nombreuses remarques. Sur l'ensemble des registres disposés dans les 3 sites nous notons le dépôt de 31 contributions.

L'analyse de ces observations fait l'objet du chapitre suivant.

3.2 - Sur les courriers, courriels et documents remis au cours de l'enquête

Dix huit personnes se sont manifestées au travers de courriels.

La Commission a en outre reçu 43 courriers et 8 dossiers.

Un de ces courriers s'apparente à une pétition et regroupe 8 signataires.

Il faut noter l'arrivée hors délai de 7 courriels qui donc n'ont pas été pris en compte.

Enfin, concernant l'ensemble de cette documentation : lettres, courriels, documents, observations, questions, la plupart traitent de différents sujets, ce qui explique le nombre (210) d'observations répertoriées dans les thèmes développés au chapitre V du rapport.

CHAPITRE IV - Analyse des observations

Afin d'effectuer méthodiquement l'analyse des remarques formulées par écrit dans les registres ou par courrier et courriels, la Commission a adopté un mode chronologique et exhaustif pour chacun des types de contributions. L'avis de la Commission apparaît en italique sous chaque contribution.

1- Courriers :

1.1- Mademoiselle ANICET, architecte (13/06/2016) :

Elle s'exprime au nom de l'un de ses clients qui souhaite construire un bâtiment sur la ZAC des « Claveloux ». Au PLU, les terrains nécessaires au projet ne sont plus constructibles du fait de l'adoption du coefficient de biotope par surface et de la surface de pleine terre.

Les terrains concernés ont une géo membrane de confinement de déchets pharmaceutiques sur la totalité de leur surface.

Or, ce cas n'est pas envisagé dans les dérogations possibles.

Cette personne demande donc l'ajout de ce cas au cinq (5) règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre déjà retenues.

Le CBS est un des éléments majeurs de la novation introduite par le PLU. Le confinement est le procédé le moins onéreux pour permettre des constructions dans des zones polluées. Dans le même temps le CBS est un nouvel outil directement lié à la rénovation du PLU. Il appartiendra à la commune d'apprécier au regard du projet présenté si une dérogation limitée est envisageable.

1.2- Monsieur et madame THORE (15/06/2016) (2 contributions) :

Ce couple demande que les parcelles KW 60 et KW 61 soient classées en zone U.

La partie amont de la propriété THORE se trouve au POS en zone N et correspond a un dénivelé de terrain constaté sur place par la commission d'enquête.

Le zonage du POS est conservé dans le PLU et les capacités constructives de la partie

aval en zone UG sont conservées.

1.3- Monsieur RECHAGNEUX (16/06/2016): (2 contributions) :

Il souhaite que la parcelle M 1159 lui appartenant soit classé en zone UG.

La parcelle M 1159 est actuellement en zone 1NAd au POS. Dans le cadre du PLU cette parcelle demeure en zone naturelle afin de prendre en compte le nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et s'inscrit dans l'OAP stratégique des franges urbaines.

1.4-Monsieur Christian ROUBILLE (17/06/2016) :

2 parcelles MW 776 et 52 rue des Côtes Fleuries sont en nature de vignes arrachées. Demande le changement de zonage de ce terrain.

Les vignes n'étant plus présentes sur les parcelles concernées depuis un certain temps la servitude liée aux orientations du PADD est contraignante et n'a plus d'objet, son abandon est recommandé.

1.5- Messieurs CHAUMONT (21/06/2016) :

Ils demandent que la zone du « grand var », et plus particulièrement la parcelle AB 26 soit inscrite en zone UG.

La parcelle AB 26 est actuellement en zone 1NAd au POS. Dans le cadre du PLU cette parcelle demeure en zone naturelle afin de prendre en compte le nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et s'inscrit dans l'OAP stratégique des franges urbaines.

1.6- Monsieur ANDRE, aménagement foncier (23/06/2016) :

Ce chef d'entreprise avait pour projet la réalisation d'une zone pavillonnaire aux limites Nord de la commune de Clermont-Ferrand et Sud de Cébazat, parcelles AB 22, 23, 24, 26 et 27. Cette zone était classée NA au POS (constructible). Le PLU classe cette zone en N (inconstructible). Il demande la réinscription de ces parcelles en zone U du PLU.

Il a pour projet la réalisation d'une zone pavillonnaire aux limites Nord de la commune de Clermont-Ferrand et Sud de Cébazat. Cette zone était classée NA au POS (constructible). Le PLU classe cette zone en N (inconstructible).

Il s'agit du seul et unique secteur où la ligne zone constructible/zone non constructible du POS n'ait pas été suivie au profit d'une réduction du périmètre constructible.

D'une manière générale, on notera tout d'abord que la démarche, fut-elle décevante pour les propriétaires concernés, est totalement en phase avec les bases du projet de PLU, exprimées en particulier dans son PADD : une ville plus verte, visant à limiter l'étalement urbain et à favoriser les zones vertes.

Au cas particulier de cet ensemble de parcelles, visité par la Commission d'enquête, celle-ci a pu constater que :

- Il s'agit d'un petit vallon qui vient former un creux entre d'une part une zone pavillonnaire assez ancienne située sur Clermont et, d'autre part, la commune voisine de Cébazat ;*
- Il ne s'agit pas d'un espace enserré entre deux zones déjà construites : au contraire, ce secteur est situé dans la continuité de terrains en nature de bois et taillis situés sur la commune de Cébazat ; cette commune a choisi de les classer en zone N dans son PLU.*

- Il s'agit d'un secteur qui n'est pas inclus en ENS, mais qui borde celui-ci et forme une rupture d'urbanisation douce au niveau de la limite des deux communes.

- Il n'apparaît donc pas incohérent, tant au regard des caractéristiques du lieu que des bases assignées au projet de PLU, de revoir le zonage de ce secteur pour le classer en zone N. Ce zonage ne pourra que renforcer la trame verte et contribuer à assurer une rupture d'urbanisation satisfaisante.

En revanche, on regrettera que l'ensemble de cette zone ait été entièrement défrichée et mis à nu très récemment, ainsi que la commission d'enquête a pu le constater et le déplorer au regard de l'aspect de désolation ainsi créé.

1.7- Madame STEPHAN (23/06/2016) :

Propriétaire des parcelles 205 et 225 à « La Pradelle ». Cette zone est prévue devenir un bassin d'orage. Elle demande que les propriétaires des parcelles concernés par ce projet et qui le souhaitent, puissent continuer à exploiter ces jardins ouvriers.

Effectivement, Clermont-Communauté doit procéder à la réalisation du bassin d'orage de la Pradelle et procéder aux acquisitions nécessaires et tiendra les propriétaires informés.

1.8- Le conservatoire des espaces naturels (29/06/2016) :

Demande l'inscription en espace boisé classé de quatre (4) arbres remarquables.

La Mairie de Clermont devrait examiner dans quelles conditions ces arbres pourraient être recensés et protégés.

1.9- Comité de quartier, « Les Amis de Clermont Centre » (29/06/2016) :

Cette association fait un certain nombre de remarques et commentaires.

- Elle estime que le taux de 25 % de logements locatifs sociaux dans le secteur 3 est excessif quand le taux global de la ville est déjà de 28 %.

- Elle propose que le bonus lié à la canopée ne doit pas dépasser 1 niveau et situé en retrait de la façade des immeubles qui seront concernés.

- Concernant le site de l'Hôtel Dieu, l'association souhaite que ce site soit considéré comme une zone « ville verte » avec des coefficients de CBS=0,4 et de PLT=0,2.

- Elle souligne le flou qui entoure les modifications envisagées au droit de l'Espace Boisé Classé de l'Hôtel Dieu. En effet, d'une part l'article L102 du code de l'urbanisme proscrit tout changement d'affectation d'un EBC. D'autre part, en page 101 du dossier de présentation il est écrit que l'EBC de l'hôtel Dieu sera modifié pour rectification matérielle le long de la voie et la création d'un parc au cœur d'îlot.

- Le taux de place de stationnement de 0,5 est nettement insuffisant et va créer des situations de conflit entre les détenteurs de véhicules, les piétons et les riverains des zones de stationnement.

- La liste du patrimoine bâti fait apparaître des oublis ou des erreurs qu'il sera bon de corriger.

- Ainsi, l'immeuble au 7 rue Bonnabaud est inscrit alors qu'il s'agit d'un ancien garage en cours de démolition avant construction d'un nouvel immeuble alors que l'immeuble situé au 5 de la même rue de style Art Déco devrait être inscrit.

- Au 14 de la même rue, l'ancien hôtel Regina rénové récemment devrait lui aussi être répertorié.

- Rue Rameau les immeubles au 13 et 15 sont répertoriés. Ce devrait être les 15 et 17.

- Sur l'avenue Julien, l'immeuble situé au numéro 42 devrait figurer sur la liste au même titre que les immeubles sis au 29 et 40 comme étant un ensemble identique qui donne sur

le carrefour avenue Julien- rue Beaumarchais.

- Enfin sur l'avenue Charles de Gaulle seul l'immeuble situé au 28 est inscrit alors qu'il forme un ensemble et une continuité avec les bâtiments voisins sis au 32, 34 et 36 . Dès lors ce sont ces quatre immeubles qui devraient être inscrits.

- *Logements sociaux : La loi SRU impose un taux de 20% de logements sociaux, acté à 20% dans le PLH.*

- *Canopée : c'est un dispositif du PLU qui définit la perception de la hauteur des immeubles en fixant des hauteurs maximales de façade favorisant l'insertion urbaine. C'est un dispositif majeur du PLU qu'il convient de ne pas amender.*

- *Stationnement véhicules : le PLU met en application les dispositions du code de l'urbanisme à savoir 0,5 place de stationnement par logement ; imposer une place de stationnement par ILS est donc illégal.*

- *Hôtel Dieu : l'EBC existant a été étendu.*

- *Immeubles remarquables ou caractéristiques : ces derniers n'étant pas pour l'instant à l'inventaire des monuments historiques ils ne peuvent dans l'immédiat être inscrits sur la liste.*

1.10- Monsieur SOUCHAL (30/06/2016) :

Aménageur de terrains situés rue de la Barre, il lui reste aujourd'hui la parcelle MS 663 dont une partie seulement est constructible au POS (260 m²). Il attendait que le reste de cette parcelle devienne constructible pour faciliter une future construction.

il constate que la limite de constructibilité n'évolue pas ; Il demande donc une extension de la zone U pour agrandir la surface constructible de sa parcelle.

Dans le cadre du PLU cette parcelle demeure en U pour partie et en zone naturelle pour le surplus afin de prendre en compte le nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et s'inscrit dans l'OAP stratégique des franges urbaines.

Aucun changement par rapport au POS.

1.11- Monsieur et madame PASTOR (30/06/2016) :

Ils s'étonnent de la façon dont le site des côtes de Clermont a été transformé en Espace Naturel Sensible et de l'avoir appris par la presse. A cela s'ajoute le droit de préemption sur les parcelles concernées.

Ils demandent que leur parcelle, cadastrée KS 110 soit rattachée à la zone constructible.

Dans le cadre du PLU cette parcelle demeure en zone naturelle afin de prendre en compte le nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et s'inscrit dans l'OAP stratégique des franges urbaines.

1.12- Monsieur Caudrelier (01/07/2016) :

Il aurait souhaité que la gestion des eaux pluviales soit plus approfondie et encourage la municipalité à favoriser la réalisation d'aménagements paysagers afin de gérer ces eaux pluviales et éviter leur passage dans les circuits des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales relève de Clermont-Communauté qui prévoit la création de bassins de rétention. Ils sont généralement aménagés et arborés.

1.13- Mesdames Michèle COSTE, Marie-Renée ROGUE, Bernadette COSTE, monsieur ESBELIN (01/07/2016) :

Propriétaires de la parcelle KX 217, ils demandent le rattachement de leur terrain à la zone constructible.

On remarquera tout d'abord que le projet de PLU calque les limites de la zone constructible (à l'exception infime d'un secteur voisin de la commune de Cébazat) sur celles du POS actuel. Lors de l'élaboration de ce document, il n'a pas été souhaité intégrer ces espaces en zone U ou NA. Depuis, le Conseil Départemental, en accord et en concertation avec la Ville de Clermont-Ferrand, a inscrit les parcelles concernées en Espace Naturel Sensible. Le projet de PLU ne peut s'en affranchir, d'une part. Il ne serait pas cohérent, d'autre part, de revenir même partiellement sur cette délimitation, puisqu'elle repose sur un principe fort consistant à refuser toute extension horizontale de l'urbanisation.

La demande doit donc nécessairement être écartée.

1.14- APRR (01/07/2016) :

Cette société effectue les remarques suivantes :

- Les dispositions générales du règlement doivent être complétées afin de préciser que les aménagements aux abords de l'autoroute ne doivent pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales de la société d'autoroute.
- Afin de ne pas distraire les usagers de l'autoroute, il convient de limiter la hauteur, mais aussi les matériaux utilisés (matière réfléchissante).
- Ajout dans l'article 1 : « les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute ».
- Elle souhaite que les installations de l'autoroute ne soient pas assujetties à la marge de recul.
- Elle demande, concernant les reculs graphiques que ceux-ci soient harmonisés à 75 m de l'axe de l'autoroute dans les zones N, A, Us, et que la marge de recul soit de 6m minimum dans les zones Ug.
- Dans les articles 3, il est souhaitable d'instaurer une limitation à la hauteur d'affouillement et d'exhaussement de sorte qu'elle ne soit pas supérieure à la hauteur de la clôture du domaine autoroutier.
- Enfin, au regard de l'urgence en matière de sécurité qu'il y a dans le remplacement d'une clôture, elle demande l'exemption de demande préalable ou des prescriptions imposées en matière de clôture (obligation de végétalisation).

Les aménagements aux abords de l'autoroute, en matière de gestion de leurs eaux pluviales, doivent être conformes aux dispositions de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales de Clermont Communauté, annexée au projet de PLU. Dès lors qu'un projet viendrait contrarier les installations de gestion des eaux pluviales propres à l'autoroute, il pourrait donc être refusé ou soumis à des prescriptions particulières, de nature à garantir le bon écoulement et le bon traitement des eaux pluviales.

Sur ce point, les dispositions générales du règlement en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement (paragraphe 4, page 26) n'ont pas à apporter de sujétion supplémentaire spécifique au bénéfice du réseau autoroutier.

Limitation des hauteurs et matériaux : il s'agit de préoccupations liées à la sécurité du transport. Dès lors, étant donné le caractère assez exceptionnel des constructions et aménagements qui peuvent trouver à s'installer aux abords immédiats de l'autoroute, il nous semble que cette préoccupation sera nécessairement prise en compte et le cas

*échéant traitée par l'Etat : au cas par cas, les projets seront évalués eu égard aux risques qu'ils représentent par rapport au trafic autoroutier voisin.
Il s'agit ainsi de cas exceptionnels renvoyant à des sujétions spécifiques.*

Introduction de mentions spécifiques à l'exploitation de l'autoroute : le règlement prévoit des dispositions spécifiques aux installations nécessaires aux activités de services publics ou d'intérêt collectif, qui bénéficient d'exceptions (par exemple en zone A (article A1), ou en zone US (article US1), sans qu'il soit nécessaire de le compléter.

Marge de recul des installations spécifiques à l'autoroute : la marge de recul ne s'applique pas s'agissant des installations qui participent directement au transport autoroutier. Pour les installations accessoires et complémentaires, l'application d'une marge de recul est justifiée par des raisons de sécurité.

Reculs graphiques : les dispositions prévues paraissent suffisantes pour garantir la sécurité de l'exploitation autoroutière, sans qu'il soit nécessaire d'introduire des dispositions induisant des contraintes supplémentaires sur les propriétés riveraines de l'autoroute.

Limitation à la hauteur d'affouillement et d'exhaussement : il ne nous semble pas que le dépassement de la hauteur de la clôture du domaine autoroutier soit en soi un problème justifiant une restriction. Néanmoins, la difficulté devra être examinée au cas par cas et donnera lieu, le cas échéant, à des prescriptions particulières dès lors que ce dépassement serait de nature à poser un problème de sécurité spécifique.

Exemption des formalités préalables à la réalisation de clôtures : il est évident, et de la responsabilité de l'exploitant autoroutier, que le remplacement des clôtures soit assuré dès la constatation d'une défaillance. Cela ne doit pas l'exempter d'accomplir a posteriori les formalités prévues par la loi si le cas nécessite le dépôt d'une déclaration ou d'une autorisation. On s'interrogera d'ailleurs sur la légalité de dispositions d'un PLU qui viendraient accorder une exemption générale au profit de l'exploitant.

1.15- Monsieur DANJOU (01/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle située dans les côtes de Clermont, il émet le même avis que monsieur et madame PASTOR.

Il demande que sa parcelle cadastrée KW 454 soit inscrite en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.16- Monsieur et madame SOULIER (03/07/2016) :

Pour les mêmes raisons ils soumettent une requête identique.

Ils demandent que leurs parcelles cadastrées KY 0204, KY 0208 et KZ 0016 soient inscrites en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.17- Monsieur CROIZET (03/07/2016) :

Propriétaire de la parcelle KZ 38, il demande le rattachement de son terrain à la zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.18- Monsieur et madame MATHOUX (04/07/2016) :

Pour les mêmes raisons que précédemment ils demandent que leur parcelle MT 16 soit classée en zone U.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.19- Monsieur GILLARD (04/07/2016) :

Il se joint aux autres propriétaires de parcelles classées en ENS et préemptées afin de demander le classement en zone U de sa parcelle AB 19.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.20- Mesdames SAINTEMARIE et LABOURIER (04/07/2016) :

Elles se joignent aux autres propriétaires de parcelles classées en ENS soumises au droit de préemption spécifique à l'ENS afin de demander le classement en zone U de sa parcelle cadastrée KX 213.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.21- Mesdames COSTE, DAUPHANT, MALAN (05/07/2016) :

Propriétaires d'un terrain situé rue de Chancrole demandent à ce que cette parcelle soit inscrite dans le domaine constructible.

Cette observation est à rapprocher de celle déposée par la société ANDRE (numérotée 1.6).

1.22- Madame DUPRE (06/07/2016) :

Elle remet en cause les évolutions proposées par le projet et notamment celles qui sont liées à une augmentation de 15 000 habitants. Elle s'interroge sur les points ayant trait à la biodiversité, au biotope, à la végétalisation mais aussi sur la présence de certaines installations polluantes (incinérateur à proximité de terrains maraîchers...). Enfin, le projet est une redite inutile du SCOT déjà existant.

La remarque tenant au fait que le projet soit une redite du SCOT tend à démontrer que les principes directeurs de ce dernier ont été bien intégrés au projet de PLU, ainsi que cela doit être le cas.

L'augmentation de population visée et que le PLU prétend gérer paraît certes ambitieuse ; toutefois, s'agissant d'un document de portée prospective, le PLU doit porter une ambition eu égard au bassin de vie et d'emploi que représente la Ville de Clermont.

Les points particuliers du projet qui traitent de la végétalisation et de la prise en compte de l'environnement renvoient au socle du projet, qui vise à réintroduire la nature dans un environnement urbain qui en manque sévèrement. L'objectif est certes ambitieux, mais justifié dans le constat qui l'a généré, et accompagné d'outils de mise en œuvre concrets (espaces de pleine terre, CBS...). Les outils de suivi et d'évaluation du PLU permettront de juger de la pertinence de ces choix.

On notera que des zones A voisinent avec l'incinérateur de Puy Long. Certes, cette cohabitation peut paraître anachronique, mais la nécessaire transformation des déchets ne peut s'effectuer en centre urbain...

1.23- Monsieur MARTIN (06/07/2016) :

Chef d'entreprise et gérant d'une SCI, il est propriétaire d'une parcelle de 3485 m² au lieu-dit Pralong Nord. Cette parcelle est située entre l'aéroport et l'autoroute de Paris. Cette zone aujourd'hui est en zone UY au POS, elle devient A dans le PLU. Ce zonage interdit son activité. Que devient son entreprise ?

L'entreprise considérée, visitée par la Commission d'enquête, consiste en un petit bâtiment administratif préfabriqué (de type Algéco) et un vaste parking stabilisé affecté au stationnement de poids lourds. Cette entreprise a une activité qui n'a aucun rapport avec l'agriculture.

Le terrain, qui borde l'autoroute, a été remblayé et surélevé d'environ 80 cm, drainé et équipé d'une fosse septique.

Dès lors, ce terrain a définitivement perdu toute valeur agronomique. Son classement en zone A ne répond plus aux caractéristiques de cette zone qui a « pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières » (présentation de la zone A, page 77 du projet de règlement).

Bien que ce terrain soit implanté dans un secteur à dominante agricole et maraîchère dont le zonage A se justifie, il doit bénéficier d'un traitement spécifique à travers la création d'un STECAL, ainsi que cela a par exemple été fait pour une activité de casse automobile, dans la même logique.

1.24- Monsieur et madame MARTIN (07/07/2016) :

Ils remettent en cause la manière dont leurs terrains ont été classés en ENS et font l'objet d'un droit de préemption. Ils demandent le reclassement de leurs parcelles (KY 157, 159, 161, 37 et 44) en zone U.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.25- Centre hospitalier SAINTE-MARIE (07/07/2016) :

Le responsable des services généraux de cet institut fait état de trois remarques.

- Il demande que l'Espace Boisé Classé sur l'îlot Centre (entre les rues Jean-Baptiste Torrilhon et A Menat) soit déplacé afin de permettre l'agrandissement de deux bâtiments. Sa surface ne serait pas impactée.
- Il souhaite la suppression de l'Espace Réserve en contrebas de la rue Torrilhon.
- Il demande également la réduction de l'espace Réserve îlot Sud afin de maintenir une zone tampon entre les bâtiments hospitaliers et le domaine public.

Les remarques formulées par ce centre hospitalier spécialisé en psychiatries et troubles mentaux semblent pertinentes :

- La demande de réduction à la marge, par déplacement et sans impact sur sa surface, de l'EBC identifié le long du bâtiment de l'îlot centre, est nécessaire à l'extension de ce dernier. Le priver de cette possibilité n'est pas cohérent au regard de l'importance de cet établissement de centre-ville et de l'objectif de protection poursuivi par l'EBC, qui peut être

réalisé par simple ajustement.

- L'espace réservé identifié rue Torrilhon doit être adapté à la configuration des lieux qui, dans le cas présent, pose problème. La demande de l'établissement hospitalier paraît donc justifiée.

- La largeur de l'espace réservé devant l'îlot Sud est problématique : les arguments soulevés par l'établissement, qui connaît parfaitement les risques liés aux pathologies qu'il accueille, doivent être pris en compte dans un impératif de sécurité à la fois des usagers de la future voie publique et des patients accueillis dans ce bâtiment (enfants et adolescents), qui pourraient souffrir de la proximité du domaine public.

1.26- Messieurs André et Jean LASTIQUE (08/07/2016) :

Propriétaires de la parcelle KW 498, ils souhaitent l'inscription de ce terrain en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.27- Madame Simone CHALAIN (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle sur les Côtes de Clermont, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.28- Madame Christiane BERGOIN (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KX 218, sur les Côtes de Clermont, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.29- Madame Andrée MASSON (09/07/2016) :

Propriétaire de parcelles cadastrées KX 239 et KW 268, elle souhaite que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.30- Madame WERLING (10/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 0089, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.31- Monsieur Jean GASC (10/07/2016) :

Propriétaire des parcelles cadastrées KW 270, KW 269, KX 238, il souhaite que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.32- Messieurs Jean-Paul et Robert LASTIQUE, mesdames Josiane et Marie-Claude LASTIQUE (10/07/2016) :

Propriétaires des parcelles cadastrées KS 269 et 90, KX 183 et 184, KX 105, ils souhaitent que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.33- Madame Denise LEGEAY (11/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KS 94, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.34- Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne (11/07/2016) :

Par la voix de sa présidente, cet organisme fait part d'un certain nombre de remarques ;

- Il serait intéressant de faire apparaître les éléments de la trame verte dans la cartographie des orientations du PADD.
- Il est souhaitable de maintenir et valoriser l'îlot vert au droit du site de Gravanches.
- Sur les nombreuses cartes détaillées des OAP et PADD, en lieu et place de traiter Clermont-Ferrand comme un îlot, il serait judicieux de prendre en compte les espaces sur les communes périphériques et de les relier par des corridors verts. On obtiendrait ainsi une sorte de toile d'araignée plus parlante.
- Sur les cartes relatives aux sites naturels, il manque le « Grand Gandaillat » et la butte Sud de Puy Long ;
- Une opération de valorisation est prévue sur les pentes de Puy Long. Les enjeux de biodiversité qui caractérisent cet espace seront à prendre en considération lors de cette réalisation.
- Le Puy de la Poix est inscrit en zone A. Compte tenu de son caractère patrimonial il devrait être classé en N.
- Dans l'article UG 4, page 58, à « si une végétation de qualité est présente sur la parcelle », il faut ajouter « prairie naturelle, présence d'espèces protégées.... ».
- Dans l'article UG 6 page 68, il faut favoriser les ouvertures dans la partie basse des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune.
- Toujours dans cet article, l'admissibilité d'espèce exogènes peut engendre des risques de contamination pour les espèces endogènes.
- Zone naturelle, page 82, à « sont autorisées..... leur réalisation », il faut ajouter « dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Concernant le document OAP, page 29, il est fait référence à des équipements didactiques favorisant la biodiversité. Cela peut être obtenu en laissant croître les végétaux de façon naturelle mais aussi par la gestion différenciée des déchets verts (tas de branches mortes, buttes de tontes, amas de terre).
- Page 30, les mares se colonisent naturellement, il n'est pas nécessaire de proposer une liste de plantes. A noter que deux d'entre elles ne sont pas présentes en Auvergne (Acorus calamus et juncus ensifollius).
- Quand il est question d'itinéraire doux, il faudrait localiser les pistes cyclables existantes, les stations de location de vélos, les sentiers de Clermont Communauté afin d'avoir une vision globale de l'ensemble.
- Il faut ajouter la bande de l'Artière à l'air libre au niveau de la Pardieu.
- Réaliser la jonction entre les sentiers de Clermont Communauté avec ceux des Côtes/ Chanturgues et Puy de Var.
- Prolonger le sentier 54 sud sur le Puy de la Poix et Gandaillat.
- Enfin l'association suggère la mise en œuvre d'une charte de l'arbre à l'échelle de la ville afin de mieux faire connaître le patrimoine arboré.

Le conservatoire fait là des remarques de bon sens et qui permettront de compléter et préciser certains articles du PLU .

1.35- Conseil Citoyen de la Vie Locale (12/07/2016) :

Cet organisme demande la réalisation de cinq points dans le quartier de la Glacière.

- Réhabilitation de la salle de l'abbé Prévost ;
- La réalisation d'une aire de jeux pour les jeunes enfants ;
- Une aire de jeu pour les adolescents ;
- Un lieu d'échanges, de convivialité, de rencontres inter générationnelles ;
- Un lieu calme, arboré, propice à la lecture, aux échanges.

Une évidente volonté de renforcer le bien vivre au sein de ce quartier anime le CCVL. Néanmoins, cette démarche s'inscrit plutôt dans un schéma de projet de réhabilitation d'infrastructure et n'a pas à figurer au PLU.

1.36- Centre Hospitalier SAINTE-MARIE (12/07/2016) :

Il ajoute à son courrier du 07/07/2016 une demande de modification d'un EBC afin de conserver un bâtiment existant.

Cette demande est tout à fait recevable et doit être prise en compte dans la même logique que les observations développées au 1.25

1.37- Monsieur Jean-Maurice TORREDE (12/07/2016) :

Propriétaire des parcelles cadastrées KX 15, KX 245, KX 222, il souhaite que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.38- Association du Logement Social du Puy de Dôme (12/07/2016) :

Elle fait état des remarques suivantes :

- Zone UG :

Page 38, il serait souhaitable de définir la notion de voie et ses limites afin d'éviter toute confusion.

Page 40, est-ce que la taille minimale porte sur l'ensemble du projet ou sur chacune des tranches du programme ?

Page 42, le pourcentage est-il calculé sur l'ensemble du programme ou sur chaque tranche de celui-ci ?

Dans l'article UG4, il est opportun de définir la taille à partir de laquelle la parcelle est considérée comme réduite, étroite ou creuse.

Page 59, s'agissant des surfaces admissibles au décompte correspondant aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements, une illustration permettrait de clarifier la compréhension de cet espace partagé.

- Zone Ugcj :

Article UG 6-2, les bailleurs souhaitent le remplacement du terme « unité foncière » par « à la parcelle ».

Article UG1, est ce que les extensions réalisées à partir du niveau R+1 et n'impactant pas l'emprise du sol sont autorisées ?

Article UG 2-1, en cas de désordre structurel entraînant la démolition quel modèle de référence devra être pris pour la reconstruction ?

La reconstruction prend-elle en compte les 20m² d'extension autorisée ?

La ville fournira-t-elle les modèles de référence ainsi que le plan de composition de chaque cité ?

Le cumul des règles conduit à un non sens. Pour réduire cette difficulté, il est souhaitable que le PLU stipule, qu'en zone inondable, les projets soient étudiés au cas par cas.

Ces remarques appellent des réponses et des précisions afin de lever toute ambiguïté.

1.39- Collectif « Arbres Citoyens » (12/07/2016) :

Les propositions de palette végétale qui concernent les arbres mériteraient d'être plus précises et d'éviter les raccourcis.

La biodiversité et l'alignement d'arbres sont contradictoires. Il est nécessaire de constituer ces alignements urbains à partir d'essences utilisables et adaptées à la ville. Une révision des pratiques de plantation et de choix des essences est essentielle et également dans la pratique de l'entretien.

La mise en place d'une « charte arbres » serait un outil privilégié dans l'information du public et ses réactions vis à vis de certains aspects de la végétalisation.

La mise en place d'une « charte arbres » est un outil intéressant pour l'avenir.

Quant aux conseils avisés prodigués dans ces remarques, nul ne doute que les services techniques de la ville en charge des espaces verts n'y soient indifférents.

1.40- Madame Yvette SUDRE (13/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KW 3, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

1.41- Monsieur et madame LEFEVRE (15/07/2016) :

Ils demandent l'application stricte des limites de zones au droit des Côtes de Clermont retenues par le projet de PLU.

Cela s'inscrit bien dans ce projet et est légalisé par les délibérations des Conseils Départemental et Municipal.

2- Contributions déposées dans les registres :

2.1- Monsieur COUTAREL (17/06/2016) :

Il est Propriétaire d'un terrain situé zone de la plaine au 36 rue de Mercoeur.

Le projet soumis à enquête prévoit la mise en zone Ugcj de ces terrains.

Ce zonage interdit toute construction et vient donc mettre un point final à un projet de petit immobilier.

Les parcelles voisines sont toutes construites.

Monsieur COUTAREL demande donc une modification du règlement l'autorisant à réaliser son projet.

Aux termes du projet de PLU, les terrains concernés sont inconstructibles afin de privilégier la qualité urbaine des anciennes cités Michelin. Toutefois compte tenu du

contexte il semblerait qu'un assouplissement soit possible.

La parcelle AB 26 peut être reconsidérée sans nuire pour autant aux objectifs de la définition de la zone UGcj.

2.2- Monsieur Christian ROUBILLE (17/06/2016) :

Parcelles MW 776 et 52 : le fond de plan est faux, les parcelles n'étant plus cultivées.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.4.

2.3- Monsieur RECHAGNEUX (21/06/2016) :

Il possède un terrain cadastré M044 sur les côtes de Chanturgue.

Il est planté de vignes et le projet le classe en zone N.

Il devrait donc être classé en zone A.

Ce zonage n'étant pas retenu pour les côtes de Chanturgue, il propose un classement en Nv afin de bénéficier des aménagements de voirie prévus.

La délimitation de la zone NV par rapport à la zone N de l'ENS a été réalisée en liaison avec les professionnels et l'INAO et ne doit pas être remis en cause. La question des éventuels emplacements réservés pour aménager des accès aux parcelles viticoles doit toutefois être étudiée par la commune.

2.4- Monsieur RECHAGNEUX (21/06/2016) :

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « plateau de la Sarre/Crouel » il demande l'abandon de la desserte prévue au cœur d'îlot au profit de l'allée du pont de la Sarre et l'inscription d'un emplacement réservé nécessaire à son élargissement.

Dans le cadre de l'OAP Plateau de la Sarre Crouel le maillage prévisionnel vise à utiliser la partie Est du plateau afin de créer des îlots constructibles. La partie la plus à l'Est est impactée par un couloir de biodiversité le long de la voie SNCF. Le projet d'implantation figurant dans les documents graphiques de l'OAP vise à optimiser la desserte de l'ensemble.

2.5- SCI VELUTO (21/06/2016) :

Ce chef d'entreprise est propriétaire d'un bâtiment le long de RD 762 (route de pont du château) CN1.

Initialement cet immeuble était une exploitation agricole.

Cette activité a cessé à cause des nuisances qu'elle entraînait.

Il souhaite un changement d'affectation afin d'y créer un point de vente de produits régionaux.

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Des dispositions spécifiques ont été prévues par la loi ALUR pour gérer le bâti existant notamment en cas de changement de destination des bâtiments existants. Il appartiendra à la commune de vérifier la pertinence du projet de transformation.

2.6- SCI AUGER (21/06/2016) :

Il est propriétaire d'une ancienne ferme cadastrée CN 111 avenue du Bizet.

Ce bâtiment ne permet pas une exploitation agricole moderne.

Il souhaite un changement de destination afin de réaliser un gîte et des chambres d'hôte pour un accueil à la ferme.

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Des dispositions spécifiques ont été prévues par la loi ALUR pour gérer le bâti existant notamment en cas de changement de destination des bâtiments existants. Il appartiendra à la commune de vérifier la pertinence du projet de transformation.

2.7- Monsieur GAUMET (21/06/2016) :

Il évoque trois points qui ont attirés son attention.

- Pourquoi la rue Beaupeyrat ne figure pas au PPRNi et il faut cesser les constructions dans le bas de cette rue afin d'éviter de plus gros dégâts.
- Il s'oppose à la construction d'immeubles dans le périmètre de la Glacière qui est aujourd'hui une zone pavillonnaire. Cela pourrait être synonyme de dégradation de la paix sociale (problème de stationnement, promiscuité...).
- Il s'oppose également à la construction de piscines sur des terrains trop petits et qui génèrent des nuisances sonores pour les voisins.

Le PPRNi en cours d'approbation et qui sera reporté sur les documents graphiques du PLU a recensé, sur la base d'une étude hydrologiques (Hydratec) toutes les zones d'aléas de Clermont-Ferrand.

La modification de zonage vise à redensifier la ville. Le problème des piscines relève des autorisations d'urbanisme et celui des nuisances des pouvoirs de police du Maire.

2.8- Monsieur TAUVERON (23/06/2016) :

Les parcelles ES 205 et 206 ne devraient pas se situer en zone inondable comme étant plus hautes que les parcelles voisines qui elles mêmes ne sont pas en zone inondable.

Le PPRNi en cours d'approbation et qui sera reporté sur les documents graphiques du PLU a recensé, sur la base d'une hydrologiques (Hydratec) toutes les zones d'aléas de Clermont-Ferrand.

2.9- Monsieur COQUERELLE (27/06/2016) :

Exploitant agricole, il est le gérant d'un club hippique situé à proximité du chemin du Grand Beaulieu.

Il signale qu'il existe deux activités hippiques différentes : L'une zonée en STECAL et l'autre (la sienne) zonée A. En qualité d'exploitant agricole, il a déposé une demande de permis sur la parcelle DO 39 afin de réaliser son logement en zone A.

Il tient à souligner que son activité relève bien de l'agriculture et qu'il doit donc bénéficier du droit accordé à un exploitant de pouvoir bâtir son logement en zone A, droit interdit en STECAL voisin.

La question posée relève de la compétence du service urbanisme et du statut professionnel de M COQUERELLE.

2.10- Monsieur GALLEAZZI (27/06/2016) :

Il se félicite des dispositions prises par ce projet et notamment en terme de retour à la nature et espère que le projet NEXTTY (croisement de la rue de Sully et de la rue de Beaupeyras) ne verra pas le jour.

La question posée contient en elle-même sa réponse.

2.11- Dépôt Anonyme (28/06/2016) :

Cette personne met en avant la nécessité de maintenir les jardins et autres îlots verts tout en posant des questions sur le coût et la responsabilité de l'entretien des façades et toitures végétalisées.

Le choix du PLU est de réduire la consommation d'espaces naturels et d'introduire du végétal dans la ville.

La végétalisation des façades et toitures qui contribue à la canopée ne pourra être examinée qu'avec le recul du temps.

2.12- Madame LOYER-SENE (28/06/2016) :

Elle fait remarquer la complexité qu'il y a pour un non initié à utiliser et comprendre ce type de dossier.

Effectivement la lecture du lourd dossier du PLU peut s'avérer délicate, mais néanmoins la commission d'enquête était à la disposition des citoyens souhaitant des précisions et des éclaircissements. Par ailleurs rien n'empêche tout citoyen de demander des éclaircissements aux services concernés de la ville.

2.13- Monsieur Henri SOUCHAL 30/06/2016 :

Contestation sur la constructibilité de la parcelle dans le PLU dont la surface en zone U lui paraît insuffisante ; propose une permutation entre les zones Ug et N afin d'agrandir la partie constructible.

Cette contribution est un doublon avec son courrier reçu par la commission et traité dans la rubrique courriers (1.10).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 1.10.

2.14- Monsieur CAUDRELIER (01/07/2016) :

Cette contribution est un doublon avec son courrier reçu par la commission et traité dans la rubrique courriers (1.12).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 1.12.

2.15- Monsieur et madame DULOUP (01/07/2016) :

Côtes de Clermont zone Nv il s'agit d'une propriété ancienne close de murs. Elle ne devrait pas figurer en zone naturelle.

La propriété considérée est une ancienne ferme vigneronne, close de murs et présentant encore les caractéristiques du bâti ancien spécifiques des Côtes de Clermont. Son zonage Nv s'explique par la proximité immédiate de vignes, dont les conditions de replantation ont d'ailleurs été développées par M. et Mme DELOUP lors de leur visite (terrassement et nuisances afférentes).

L'environnement de la parcelle justifie le zonage Nv.

2.16 – Monsieur Jacques SOUCACHET (01/07/2016) :

MO 443 problème de hauteur retenue par le PLU de R+1, demande R+3.

Le secteur dont il s'agit est composé de divers petits collectifs et de maisons généralement anciennes. Secteur résidentiel par définition, la limitation de hauteur à R+1 dans le projet n'est pas incohérente au regard de ces caractéristiques.

On notera que l'indivision SOUCACHET, compte tenu de l'importante surface disponible autour du bâti existant, peut vraisemblablement orienter son projet différemment en conservant le bâti existant et en aménageant le terrain autour, ce qui lui permettrait de valoriser celui-ci tout en répondant à l'objectif de densification retenu par le projet de PLU.

2.17- Association DIFP (Défense des intérêts des Propriétaires Fonciers)

(01/07/2016) :

Déplore une emprise ENS trop vaste, le tracé de la zone constructible est à augmenter.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

2.18- SCI MARTIN (06/07/2016) :

Ce chef d'entreprise a également fait parvenir un courrier à la commission qui est repris dans le paragraphe courriers (1.23).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 1.23.

2.19- Groupe CASINO (06/07/2016) :

Il pose certaines questions concernant l'adéquation entre le règlement proposé et son activité.

Il demande de « corriger la règle ALUR », en lieu et place de surface de plancher, lire emprise au sol.

Il souhaite que les obligations liées aux zones de mixité des fonctions renforcée ne s'appliquent pas envers son activité.

Il souhaite aussi que le calcul du CBS et de la PT lui soit confirmé.

Il en va de même pour le calcul de l'emprise au sol dédiée au stationnement.

Il demande que la règle des 75 % soit augmentée à 100 %.

La règle des 70 % concernant les emplacements de parking en zone inondable est trop contraignante. Elle doit être revue à la baisse.

La notion de restructuration dans le règlement n'est pas clairement explicitée. Elle devra être réécrite.

Le règlement projeté n'apporte pas d'obstacles ou contraintes significatives à l'exploitation commerciale de Casino.

Outre des observations de pure forme, Casino demande un aménagement du règlement dans les secteurs de mixité des fonctions renforcée. Casino ne peut être exclu de la règle générale de la zone et du secteur en application du principe d'égalité ; on notera cependant que les dispositions contestées ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU (article UG1, page 38 du projet de règlement). Pour les constructions nouvelles, la règle se justifie par la correction significative qu'elle entend apporter au déséquilibre structurel des secteurs concernés, où le commerce est fortement dominant ; l'introduction de mixité (bureaux, logements, équipements) semble pertinente dans un souci de rééquilibrage.

Les observations semblent traduire une certaine appréhension au regard du projet de règlement, qu'il convient de relativiser au regard de l'importance des implantations

commerciales existantes dans les secteurs visés, rendues possibles par une règle antérieure très permissive, qui a conduit à des excès justement rééquilibrés par le PLU.

2.20- Monsieur BERTIN (06/07/2016) :

Il demande que l'aménagement prévu sur l'Emplacement Réservé n°58 soit réalisé sans délai. Il en va de la sécurité et la quiétude des riverains.

Il s'agit de réaliser l'élargissement de voirie prévu rue Clovis Hugues. La Commission d'enquête prend acte que l'inscription de cet emplacement réservé répond manifestement à une attente et à un impératif de sécurité. Ce qui démontre sa pertinence, sans qu'il soit possible d'annoncer un délai pour l'élargissement de voie demandé.

2.21- Monsieur BLANC (06/07/2016) :

Demande le respect strict des limites de l'urbanisation des parcelles situées dans l'ENS.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41.

2.22- SCI ATHENA (10/07/2016) :

Cette société s'insurge contre le traitement qui est fait de sa demande de permis de construire sur la parcelle DV 373.

Le chemin prévu dans le projet afin de relier les rues Croix Leonardoux et des Farges est une aberration, ce dispositif est déjà prévu 20m plus bas.

Qui plus est, il ne coûterait rien à la commune puisqu'elle est déjà propriétaire et n'impacterait pas le voisinage comme dans le cas présent (suppression d'une bande de terrain sur le terrain riverain).

L'observation s'inscrit dans le cadre de l'OAP de secteur Guichard/Capricorne et des divers emplacements réservés qui l'accompagnent.

Les riverains relèvent que ce secteur à vocation résidentielle pavillonnaire, bâti mais aéré, ne nécessite aucun aménagement particulier ; les résidents rencontrés semblent se satisfaire de la configuration actuelle de leur quartier. Les objectifs poursuivis par l'OAP leur paraissent dès lors obscurs et déconnectés de tout besoin. La situation isolée du reste de la ville correspond manifestement pour eux au cadre de vie qu'ils recherchaient. Ainsi, urbaniser les cœurs d'ilots et fonds de parcelle semble être perçu comme intrusif. Il paraît important que le projet lié à l'OAP soit ainsi mieux précisé aux habitants du quartier.

Sur le fond, on ne peut cependant que constater que l'identification d'espaces constructibles enserrés dans un tissu pavillonnaire, et la mise en place d'outils destinés à permettre leur urbanisation, répondent aux principes de densification et de mixité portés par le PLU, justifiant ainsi la cohérence formelle et le bien-fondé de principe de l'OAP au sein du projet.

Cependant, l'OAP porte en germes un projet de transformation assez radical de ce quartier, et on peut donc émettre des doutes quant à la compréhension et à l'adhésion des habitants concernés.

2.23- Mesdames TAPIAORTIZ et RIBAL (06/07/2016) :

Propriétaires d'une parcelle cadastrée MS 159, elles souhaitent que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

2.24- Madame ROLLAND (06/07/2016) :

Elle réside dans la rue Clos Notre-Dame et, aux vues des inondations régulières, elle souhaite le maintien du bassin d'orage (terrain de foot) dans cette destination.

On notera que l'emplacement réservé numéro 20, identifié à proximité immédiate de la rue du Clos Notre-Dame, correspond à la création du bassin d'orage du secteur de Fontgiève, tenant compte du risque d'inondation et de sa traduction à travers le PPRNi.

2.25- Comité de Quartier des Gravouses (08/07/2016) :

Les trois axes de ce quartier aujourd'hui fermés conduisent à une absence de liaison directe entre La glacière et les Gavouses.

L'accessibilité au parc Montjuzet est devenue très compliquée.

Peut-on remédier à cela ?

La Commission d'enquête prend acte que les actes structurants, pour des raisons de sécurité, obligent désormais à des détours pour relier entre eux ces secteurs.

Le sujet renvoie au SCOT et au PDU (Plan de déplacements urbains). Le projet de PLU justifie de sa compatibilité avec le PDU (lui-même compatible avec le SCOT), de sorte que c'est à l'échelle intercommunale que cette problématique doit être abordée.

2.26- Association « Ensemble pour le Renouveau de Clermont-Ferrand » (12/07/2016) :

S'agissant de la densification urbaine, l'association estime que vouloir plus de logements dans des quartiers déjà forts urbanisés va engendrer plus de problèmes que d'avantages. Les infrastructures et aménagements collectifs auront des difficultés à absorber ce surplus de population.

Les règles édictées par ce projet en matière de stationnement vont conduire inmanquablement à l'engorgement de la voirie et à une chasse effrénée à la place de parking.

La mixité fonctionnelle impose des règles d'équipement en fonction de la taille des opérations envisagées. Le risque est grand de voir des zones suréquipées avec des locaux vacants quand d'autres seront déficitaires.

Dans le cadre de la mixité sociale la ville s'impose des quotas de logements sociaux qui ne se justifient pas.

Le coefficient de biotope par surface est une belle innovation mais son application reste trop restreinte.

Le principe de densification se justifie a contrario : le développement de la ville sans étalement suppose de densifier sur l'existant. Pour autant, les perspectives visées ne paraissent pas irréalistes, compte tenu que Clermont-Ferrand ne présente pas aujourd'hui une densification importante, et que les perspectives de peuplement demeurent raisonnables à l'échelle de la ville. On peut donc raisonnablement croire en la possibilité d'une densification mesurée qui ne s'accompagne pas de nuisances excessives et ne dégrade pas ni l'environnement, ni le cadre de vie existants.

L'orientation numéro 6 du PADD, relative aux déplacements, pose les principes retenus en la matière, qui portent pour l'essentiel sur le développement des modes de déplacement doux et de nouveaux usages. Ainsi, le PLU prétend développer l'offre de

nouveaux services en mobilité (auto partage, covoiturage, éco mobilité...). Certes, on peut relever un certain utopisme compte tenu de la domination du déplacement automobile. Cependant, on peut également penser que les modes alternatifs ne se développeront que si l'on limite les facilités à stationner, rendant le choix de modes alternatifs quasi contraint.

Les principes posés en secteurs de mixité fonctionnelle visent à palier un déséquilibre structurel (par exemple dans des secteurs saturés par les activités commerciales). Dans ces conditions, il est peu probable que le marché immobilier s'en trouve déséquilibré : au contraire, on peut raisonnablement penser que chaque catégorie d'utilisateur trouvera intérêt à l'activité des autres, permettant de mieux articuler, et donc d'équilibrer, les occupations présentes sur un secteur.

La question des quotas de logements sociaux relève d'un choix politique. Ainsi, le projet justifie ce choix à travers les principes qu'il a retenus, dans le cadre d'un projet contenant toutes les explications utiles. La Commission d'enquête en prend acte.

Le CBS est un outil très novateur, conjugué notamment aux PLT, dont le suivi du PLU permettra d'apprécier la mise en œuvre concrète.

2.27-Madame KAZZI (12/07/2016) :

Elle est propriétaire d'un terrain situé en zone naturelle. Elle souhaite qu'il devienne constructible afin d'édifier un mur de clôture pour éviter toute intrusion et protéger son patrimoine.

Il n'est nul besoin que le terrain soit constructible afin de réaliser ces travaux.

La construction de ce mur devrait pouvoir être réalisée sur une simple demande dérogatoire de travaux.

2.28- Association « LECOQ reste vert » (12/07/2016) :

Cette association reprend les mêmes thèmes que l'association précédente (2.26) et y apporte les mêmes remarques.

Les risques et les conséquences évoquées sont bien réelles. Cela demandera de la part des élus une analyse fine des enjeux et une implication rigoureuse dans la réalisation de ces objectifs.

2.29- Monsieur AMBLARD (13/07/2016) :

S'oppose à la densification de l'habitat et l'introduction massive de nouveaux habitants. Il adhère entièrement au fait de limiter l'étalement urbain et la protection de la nature sur les Côtes de Clermont.

Il souhaite que soit retenu des Emplacements Réservés qui permettraient la réalisation de sentiers afin d'autoriser l'accessibilité au plateau de Chanturgue.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41.

2.30- Monsieur Pierre GUEDENEY (13/07/2016) :

Se félicite des moyens mis à la disposition au cours de la consultation du public.

C'est bien dans l'esprit de la consultation publique.

2.31- Groupe d'élus du Rassemblement de la Droite et du Centre (13/07/2016) :

Il est favorable à la philosophie générale du projet, aux grandes orientations qu'il propose, au retour de la nature en ville et à la densification par les hauteurs autorisées.

Il est cependant plus réservé sur l'absence de PLUI, sur certaines orientations générales, densification de l'habitat, sur des contradictions (Hôtel Dieu), sur les emplacements de hauteurs autorisées jusqu'à 22m et sur la volonté d'accroître le parc de logements sociaux.

Il s'oppose aux nouvelles règles de stationnement, à la sur-densification et à la liste du patrimoine remarquable qui est incomplète.

Enfin, il regrette que ce projet soit plus le fait d'un bureau d'étude que le résultat de la réflexion du conseil municipal qui aurait conduit à un véritable projet de territoire.

Le PLUI sera la phase suivante de la mise en commun des documents d'urbanisme.

Les règles de stationnement indiquent des minima et n'interdisent pas la réalisation de plus de places de stationnement.

Quant aux autres remarques, elles ne relèvent pas de la Commission d'Enquête.

2.32- Monsieur RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toutes leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Cela s'inscrit bien dans ce projet et est légalisé par les délibérations des Conseils Départemental et Municipal.

2.33- Monsieur FABBRO (15/07/2016) :

Il complète le dossier remis ce jour et traité dans le chapitre 4 par des remarques d'ordre général (4.7:Vélo-Cité 63).

Est-ce que la politique de stationnement permettra de résoudre les problèmes ?

La prévision de création du parc linéaire n'est pas assortie d'un Espace Réservé, est ce un oubli volontaire ou involontaire ?

Aux deux remarques faites, il appartient à la ville d'y répondre.

2.34- Monsieur et madame KAZZI (15/07/2016) :

Leur entreprise de brocante se situe rue des Rozières et est classée en zone N.

Ils demandent que leurs parcelles DR 139 et DR 140 soient reclassées en zone constructible.

Cela leur permettrait d'effectuer des travaux de sécurisation face à la délinquance qu'ils imputent aux gens du voyage qui se sont installés à proximité (vols, dégradations, chiens empoisonnés, coups de feu...). Et ainsi de sanctuariser leurs biens.

Voir l'avis donné en 2.27.

2.35- Monsieur GAUMET (15/07/2016) :

Suite aux inondations du 24 juin 2016, il reprecise ses propos du 21/06/2016 et souhaite vivement que le développement urbain soit accompagné d'une réévaluation des

évacuations d'eau afin de les dimensionner correctement. Il demande également une étude approfondie quant aux dysfonctionnements engendrés par un stationnement anarchique.

Le dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et usées doit faire partie des études conduites et de la réalisation de projets de densification urbaine. Quant aux dysfonctionnements liés au stationnement, ils relèvent des services de police dans l'application des arrêtés communaux concernant la circulation automobile et l'application du code de la route.

2.36 Monsieur ANGLARET (15/07/2016) :

Demande la confirmation des limites de l'ENS.

Celles-ci sont clairement définies dans la délibération du conseil municipal du 6/11/2015 et peuvent-être facilement obtenues auprès des services de l'urbanisme.

2.37- Association du quartier SAINT-ALYRE (15/07/2016) :

Cette association s'inquiète du devenir de son quartier en cas d'inondation due au débordement de la Tiretaine dont les épisodes sont de plus en plus nombreux, rapprochés et importants en termes de dégâts.

Depuis 1976, la ville n'a pas avancé dans la résolution de ce problème. Les arguments avancés par celle-ci afin de différer la réalisation d'un bassin d'orage sont fallacieux.

L'association espère toutefois que le nouveau PPRNPi va contraindre la ville à réaliser un aménagement qui permettra de protéger les habitants et les biens situés dans ce quartier.

Par ailleurs, l'association s'interroge sur le concept de densification du tissu urbain.

Elle trouve en effet que celle-ci a atteint ses limites dans ce quartier.

Enfin, la mise à ciel ouvert du ruisseau entre la rue P.Besset et la rue Saint-Alyre pourrait être réalisée pour adhérer au projet de trame bleue, mais à la condition expresse que les aménagements sécuritaires soient réalisés en amont de cette opération.

Il est évident que la mise en sécurité des biens et des gens relève des obligations légales de la mairie. La révision du PPRNPi devrait conduire à la réalisation d'équipements spécifiques et à l'application des nouvelles règles induites.

2.38- Monsieur et madame USSON (15/07/2016) :

Leur exploitation située chemin de Beaulieu est en zone agricole.

Ils souhaitent que tout permis de construire dans cette zone soit réellement lié au statut d'agriculteur.

Par ailleurs, la création d'alignement d'arbres dans cette zone serait préjudiciable à leur activité et notamment remettrait en cause les déplacements des engins agricoles.

L'étude du règlement graphique montre qu'une partie de leur exploitation (parcelle AB 39) dont ils avaient demandé le changement de destination n'a pas été prise en compte.

Ils demandent que cela soit fait.

Ils regrettent que la mairie n'ait pas pu ou pas voulu présenter directement ce projet aux exploitants agricoles.

Ces remarques sont tout à fait pertinentes et devront être prises en compte dans la rédaction du document final.

Concernant la dernière remarque, il faut rappeler que la Chambre d'Agriculture a été étroitement associée à l'élaboration de ce projet.

3- Courriers électroniques :

3.1- Madame SALEM (27/06/2016) :

Habitant le quartier du Brézet, elle fait état de l'incivilité de certains conducteurs vis à vis des cyclistes et des piétons qui ont beaucoup de mal à rallier les pistes cyclables de la rue Anatole France.

Sans observation, cette question relève des pouvoirs de police du Maire.

3.2- Monsieur SALEM (27/06/2016) :

Cette personnes réside au cœur du projet « Guichard/Capricorne »
Elle souhaite avoir des détails sur la réalisation de ce projet et notamment sur la zone réservée entre la rue du Capricorne et l'impasse de la source. Que devient le stade Herbert ? Quel type de circulation est prévu ? Est-ce qu'il y aura des pistes cyclables ? Qu'est ce qui sera fait pour le stationnement des véhicules ?

Le stade d'Herbet est la propriété de la commune de Clermont-Ferrand actuellement mis à disposition par convention d'occupation à des associations sportives. Son devenir s'inscrit dans le devenir du secteur Guichard-Capricorne et pourrait à terme s'inscrire comme espace public dans le projet.

3.3- Comité du Quartier SRVV (06/07/2016) :

Il manque à ce dossier un chapitre traitant exclusivement des déplacements.
Le sentier SI a été oublié dans les préconisations dont font l'objet les autres sentiers urbains.
Le comité demande pour la zone ville verte un CBS de 0,5 et un PLT de 0,3 afin que la transition entre frange et centre se fasse de façon progressive.
Il propose que l'impasse Vauvenargues soit prolongée et devienne une rue qui débouche dans la rue Bellevue.
Le prolongement de la rue Wailly permettrait un accès direct à l'avenue de la libération.
Enfin, il existe d'autres immeubles remarquables dans ce quartier qui n'ont pas été répertoriés. Cela fera l'objet d'une demande de classement à l'AVAP.

- *Les déplacements : ils sont traités dans le PADD, tome 2.*
- *L'ouverture de la rue de Vauvenargues : elle ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé au PLU.*
- *Le CBS : la fixation du CBS et du PLT par secteur a été élaborée après analyse du tissu existant et des projets connus afin d'analyser l'impact sur les opérations de construction. Un CBS trop élevé peut rendre une opération irréalisable.*
- *Les immeubles remarquables : ces derniers n'étant pas pour l'instant à l'inventaire des monuments historiques ils ne peuvent dans l'immédiat être inscrits sur la liste.*

3.4- Monsieur Jean-François MEUNIER (11/07/2016) :

Secrétaire de l'AAMAC, cette personne conteste le bien fondé de ce projet.

Cette remarque générale, non argumentée, n'entraîne aucune réponse précise.

3.5- Monsieur Roger ANGLARET (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

Cette remarque générale, non argumentée, n'entraîne aucune réponse précise.

3.6- Monsieur d'AURE (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

Cette remarque générale, non argumentée, n'entraîne aucune réponse précise

3.7- Monsieur Gabriel RIOU (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

Le caractère fortement novateur du projet (retour de la nature en ville, CBS, parc linéaire, par exemple) porte un changement d'orientation radical qui autorise à s'interroger, en dépit d'un dossier fortement expliqué et documenté.

La Commission d'enquête prend acte des doutes exprimés.

3.8- Madame Florence ARNAUD (11/07/2016) :

Cette personne estime que les hauteurs envisagées dans le projet au niveau de la rue du maréchal Leclerc sont excessives au regard du tissu déjà existant.

Les hauteurs envisagées, qui ne paraissent pas excessives au regard de la configuration du secteur, répondent au principe de densification retenu au projet.

3.9- Arbres Citoyens (11/07/2016) :

Ce document reprend le courrier adressé à la commission le 12/07/2016 et traité dans la rubrique courrier (1.39).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 1.39.

3.10- Madame Sandrine DUBOSC-GEAY (12/07/2016) :

Ce courriel reprend les éléments de la contribution du CCVL qui a été déposée dans le registre d'enquête et traité à ce niveau (1.35).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 1.35.

**3.11- Association « Ensemble pour le Renouveau de Clermont-Ferrand »
(13/07/2016) :**

Ce courriel reprend les éléments de la contribution qui a été déposée dans le registre d'enquête et traité à ce niveau (2.26).

On renverra aux analyses et réponses à la suite de l'observation 2.26.

3.12- Monsieur Yves POSS (13/07/2016) :

Demande à ce que les terres classées en N au droit des Côtes de Clermont dans ce projet ne souffrent aucune dérogation.

Qui plus est la création d'un chemin pédestre digne de ce nom favoriserait la mise en valeur de cette zone.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41.

3.13- Monsieur Michel AGUAY (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toutes leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41.

3.14- Monsieur Laurent RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toutes leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41 et 2.32.

3.15- Monsieur Jean RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41 et 2.32.

3.16- Monsieur Luc RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41 et 2.32.

3.17- Monsieur Christian SIGNORET (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Mais et surtout que l'accès libre au site archéologique ainsi que les sentiers pédestres existants soient rétablis.

Enfin, une certaine forme de pastoralisme permettrait d'entretenir ces terrains à faible coût.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.41.

3.18- Madame Estelle VALLEIX-BOUCHEIX (15/07/2016) :

Cette responsable foncier de la société « Auvergne Habitat » demande que les parcelles cadastrées MP 393 et 370 soient retirées du secteur Ugcj et reclassées en UG afin que

les bâtiments vieillissants situés sur ces terrains puissent être détruits pour laisser la place à l'édification de bâtiments neufs.

Par ailleurs, dans cette même zone, l'ensemble foncier à usage de jardin se situe dans le prolongement de la zone UG desservie par l'impasse Vulcain. Intégrées à la zone UG, ces parcelles permettraient la liaison entre les rues de la Barre et l'impasse Vulcain.

Modification du zonage UGcj au profit d'un zonage UG : il appartient à la mairie d'étudier cette proposition.

Création d'une liaison entre les rues de la Barre et l'impasse Vulcain, qui favoriserait l'urbanisation de jardins enclavés : cette demande fait écho à celle de M. RECHAGNEUX, qui se propose d'étendre la zone constructible sur ses propres parcelles, en contrepartie de quoi un délaissé permettrait la création de la voirie nécessaire à la desserte des parcelles d'Auvergne Habitat, et ainsi d'en permettre l'urbanisation.

On insistera à nouveau sur la nécessaire protection du secteur des côtes de Clermont, qui interdit de répondre aux demandes particulières, qui portent autant de demandes de dérogations aux principes clairement affirmés par le projet de PLU.

Si l'organisme de logement social souhaite urbaniser les fonds de parcelles enclavées et que cela relève d'une opération d'intérêt général, alors la Ville dispose des outils fonciers qui permettront d'acter la création d'une liaison entre la rue de la Barre et l'impasse Vulcain par voie d'expropriation.

3.19- Monsieur Jean Louis MARTY (15/07/2016) :

Zonage Uv problème du stade des Cézeaux

Problèmes espace piscine Coubertin, espace bouliste des Bughes, parking des Bughes, secteurs stratégiques : quartier Marcombes, pont de Vallières, problème des hauteurs sur certains secteurs.

La zone UV est constituée de secteurs d'une certaine taille. Ceci explique que les espaces cités n'apparaissent pas.

4- Dossiers :

4.1- Fédération des Promoteurs Immobiliers (08/07/2016) :

Elle fait part de remarques qui concernent la zone Urbaine Générale.

- Zone UG1 (mixité de fonction) :

Demande une dérogation de cette mixité en zone inondable.

Propose des mesures incitatives à l'implantation de commerces.

Qu'elle est la définition d'une rue (inclure les trottoirs ou non).

- Zone UG1 (mixité sociale) :

Demande que le premier permis de construire délivré fixe le seuil de déclenchement de PLS et de PLAI ou qu'il n'y ait pas de remise en cause du seuil si le dépassement n'excède pas 3 logements.

Dans le secteur 2, elle souhaite que le seuil déclencheur soit fixé à 50 logements en lieu et place des 30 actuellement retenus.

Elle souhaite l'abrogation de PLAI en secteur 3 et une impossibilité technique pour les secteurs 2 et 3 pour l'obligation de PLS.

- Zone UG4 (biodiversité et espaces partagés) :
Elle souhaite que soit précisée la disposition de surface minimale, à 1000 m² par parcelle.
Elle demande que le PLU intègre une dérogation de hauteur en secteurs centre historique et Centre afin de compenser le stationnement réalisé au 1^{er} étage.

Les remarques de la Fédération des Promoteurs immobiliers révèlent de sa part une étude attentive du projet de PLU.

- *L'implantation de commerces en zone inondable est délicate à mettre en place dans la mesure où de l'habitat est également présent et que les règles du PPRNi prévoient de nombreux dispositifs spécifiques.*
- *Comment comprendre la notion de largeur de voie ? (chaussée + trottoirs ?) la définition contenue dans le PLU doit être éclaircie.*
- *Divisions ultérieures du PC et obligations en matière de logement social : les règles en matière de % de logement social s'appliquent sur le PC déposé à la date du PLU applicable à la 1^o PC ou renouvellement.*
- *Modification du seuil de logements sociaux en secteur 2 : cette modification est impossible aux termes du PLH.*
- *Création de logements sociaux et contraintes liées aux intervenants : cette notion d'impossibilité technique relève du montage de l'opération et ne saurait être réglementée dans le PLU.*
- *Biodiversité et surface partagée : cette innovation introduite dans le PLU et modulée doit être soumise à l'épreuve du temps pour en mesurer les effets et envisager d'éventuelles adaptations. Une dérogation au CBS pour les parcelles de moins de 1000 m² pourrait s'avérer discriminatoire.*
- *Dérogations de hauteurs dans le centre : compte tenu des contraintes de qualité urbaine et des impératifs liés à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, les hauteurs dans le centre historique doivent être réglementées afin de s'adapter aux enjeux de valorisation du patrimoine et au dégagement des vues. Ainsi une dérogation ne saurait être admise et une hauteur de R+4 plus adaptée dans le secteur historique.*

4.2- Monsieur et madame LEANDRI, monsieur et madame BARTIN, monsieur BARTIN (08/07/2016) :

Propriétaires des terrains cadastrés DT 512, DT 515, DT 510, ont déjà obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel. Une demande de permis de construire sera prochainement déposée. Ils demandent que ces parcelles soient retirées de la zone cœur d'îlot à urbaniser prévue dans l'OAP du secteur Guichard-Capricorne.

Même analyse et réponse que pour l'observation 2.22.

4.3- Madame FERREYROLLE (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 23 au lieu dit « le grand Var », elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible. Cette personne s'est déjà manifestée par un courrier.

Il s'agit d'un secteur classé en zone d'urbanisation future au POS qui, du fait de l'absence choisie de zone AU au PLU, évolue logiquement vers un zonage N, inconstructible. Ce zonage est justifié en particulier par la proximité des côtes de Clermont, dont le secteur assure la continuité, elles-mêmes objet d'une protection ENS.

Il serait donc incohérent d'urbaniser en limite de l'ENS, sur un secteur de frange urbaine,

alors que l'un des objectifs du PLU consiste précisément à limiter l'étalement et à protéger les franges, qui sont d'ailleurs objet d'une OAP stratégique.

4.4- VALTOM (13/07/2016) :

Le centre de traitement et de valorisation des déchets demande à ce que son courrier du 10 décembre 2015 soit pris en compte et notamment sur l'ER 314 et ses modifications ainsi que sur l'ER 305 qui nécessite un agrandissement.

Les projets de valorisation exposés par le VALTOM, s'ils présentent la faiblesse d'être à ce jour assez imprécis, ont l'intérêt de s'inscrire dans une démarche positive au regard de l'optimisation de la valorisation énergétique, et d'être crédibles. Ils s'inscrivent en effet dans le cadre légal propre à l'activité et, au-delà, dans des réflexions et recherches encouragées par l'Etat.

Ainsi, ils nous semblent devoir être favorisés et rendus possibles par le document d'urbanisme, dans lequel ils s'inscrivent parfaitement au regard de ses ambitions environnementales.

C'est pourquoi les aménagements envisagés doivent être rendus possibles à travers les dispositions réglementaires, avec cependant la précaution de limiter les possibilités offertes en zones A et N aux seules installations participant réellement à valoriser l'énergie produite sur les sites objets de la demande (exemples cités : serres maraîchères, séchage de bois et de boues...).

Ces précisions rejoindraient opportunément l'orientation 5 du PADD, reposant notamment sur la promotion d'une ville contributive et intelligente en matière de ressources.

4.5- Monsieur et madame BARTIN (15/07/2016) :

Ils demandent le retrait de leurs 3 parcelles, DT 145, DT 176, DT 175, de la zone de cœur d'îlot à urbaniser prévue dans l'OAP de secteur Guichard-Capricorne du projet.

- Il existe une construction sur la parcelle DT 145 qui de fait se trouve scinder de façon arbitraire.

- Les propriétés voisines ne font pas parties de ce cœur d'îlot.

- Tout cela est d'autant plus surprenant que la ville est propriétaire de la parcelle DT 539 qui donne accès à la rue des Farges.

Même analyse et réponse que pour l'observation 4.2.

4.6- Association « ASCOT » (15/07/2016) :

L'association fait sienne la volonté de la ville de juguler l'étalement urbain et salut la création de l'ENS sur les côtes de Clermont.

Au-delà, l'association estime nécessaire la création d'espaces Réservés au droit du plateau de Chanturgue donnant ainsi un libre accès au site archéologique et rétablissant les voies qui étaient celles de ce site remarquable.

Aujourd'hui ce site est difficile d'accès. Si la ville veut redonner vie à cet espace remarquable et le préserver, elle devra créer des ER au bénéfice de Clermont Communauté afin de rouvrir certains sentiers perdus ou d'en créer d'autres.

4.7- Association « Velo-Cité 63 » (15/07/2016) :

Elle salue la démarche de la ville au travers de ce projet.

Elle estime que la ville va pouvoir combler son retard en matière de réseau à mobilité douce.

Elle demande une information régulière sur l'avancement des opérations.
Enfin, pour une sécurité accrue, un partage équitable du domaine public, elle enjoint la municipalité à déclarer l'ensemble des voies de communication de la ville limité à 30 km/h.

Cela ne relève pas du PLU mais des pouvoirs de police du Maire.

4.8- Projet « LOGIC'HOM » (15/07/2016) :

Huit propriétaires de parcelles situées le long de la rue de Trémonteix demandent que leur terrain soient inscrits en zone U.

Même analyse et réponse que pour l'observation 1.13.

CHAPITRE V - Synthèse des observations et réactions du public et des collectivités

Au bilan, cette enquête est globalement positive. Elle a permis de soulever des interrogations auxquelles le pétitionnaire devra apporter des réponses.
Ces Réponses seront reprises dans les conclusions de la commission pour celles qui ont trait au dossier soumis à enquête.

On peut également noter que certaines observations du public sont redondantes et ont fait l'objet de différents modes de dépôts.

Dés lors la Commission a recensé neuf (9) thèmes qui ont prévalu lors de cette consultation. A chacun de ces thèmes sont associés le nombre de remarques ayant trait au sujet.

Certaines contributions ont développé des thèmes différents d'où un total supérieur au nombre de citoyens qui se sont exprimés.

5.1 – Demandes de changement de zonage : 52

Ce thème focalise la majorité des contributions déposées par le public au cours de cette consultation. Il concerne la demande de particuliers qui souhaitent que leurs parcelles soient inscrite en zone U.

On notera que cinq personnes se démarquent et approuvent les limites de la zone N et l'ENS qui s'y applique.

5.2 - La nature en ville : 37

Cette rubrique revêt plusieurs aspect qui traitent de la végétalisation en général et du coefficient de biotope, de plan de pleine terre, de protection des EBS, de la trame verte, de la trame bleue en particulier.

5.3 - Le « bien vivre en ville » : 27

Là, il s'agit d'un constat ou d'inquiétudes liés à des aménagements de quartiers qui tendent à densifier l'habitat, augmenter la population, renforcer la mixité sociale. Autant d'actions qui entraîneront la dégradation du climat social. Mais, c'est aussi dans ce thème

que la Commission note des propositions d'aménagement dans les quartiers afin d'améliorer les rapports sociaux et les mixités.

5.4 - Les opérations spécifiques : 49

Ce thème relève plus de contributeurs professionnels de la construction. Il est fait référence aux articles du règlement. Ils demandent une modification, une précision, ou estiment que tel qu'ils sont rédigés, ils seront un frein si ce n'est une interdiction de développer certains projets.

Au-delà, ce sont aussi des particuliers qui posent des questions ou remettent en cause certains aspects des OPA retenues.

Pour d'autres, il s'agit d'obtenir des réponses à des interrogations sur certains projets.

5.5 - Les gens du voyage : 2

Cette population fait l'objet de remarques conflictuelles. Cela aurait trait à des comportements inappropriés vis à vis de riverains. Riverains qui ne comprennent pas cette implantation « sauvage » et demandent des mesures de protection des biens et des personnes.

5.6 - Les services publics : 4

Il s'agit là de revendications déjà évoquées par le passé qui n'ont pas été retenues dans le projet et qui concernent le bon fonctionnement de ces services.

5.7- Les modes de déplacement : 21

Cet aspect du dossier est repris comme n'étant pas suffisamment développé dans le PADD. Il est fait référence aux pistes cyclables dont le développement mériterait plus d'attention. A cela s'ajoute le problème lié au nombre de places de stationnement qui apparaît comme un point de discorde et engendrera plus de difficultés qu'il n'apportera de solutions. Cela conduira à une fracture notable entre les utilisateurs d'automobiles et les adeptes des solutions douces.

5.8 - Le patrimoine : 8

Le catalogue des immeubles remarquables est incomplet et révèle des inexactitudes qui appellent des corrections.

5.9 - Divers : 15

Cette rubrique regroupe les opposants à ce projet (3) mais aussi des citoyens qui s'interrogent sur certains aménagements publics. Il est question, notamment, de l'adaptation des réseaux d'évacuation d'eau pluviale et usée. Ils constatent leur sous dimensionnement qui, en cas d'orage ou de fortes pluies, conduisent à des inondations de plus en plus récurrentes.

Ils demandent la prise en compte par les services communaux de cet état de fait ainsi que la création de bassins d'orage qui permettrait la mise à l'abri des populations et des biens.

Ces observations ont le mérite d'indiquer au pétitionnaire des pistes de réflexion liées à la finalisation du PLU.

La commission a pris note de l'intervention des élus du « Rassemblement de la Droite et du Centre » qui s'ils cautionnent le projet, remettent en cause certains de ses aspects et s'opposent à d'autres.

Dans ces contributions, on enregistre que la société autoroutière APRR, personnes publiques concertée, s'est adressée directement à la Commission.

Enfin, il s'avère que la majorité du public n'est pas hostile à l'opération et la Commission en veut pour preuve que certaines personnes (18) sont venues voir les membres de la Commission d'Enquête afin d'obtenir des éclaircissements et des informations sur le projet et ce sans dépôt écrit, les explications leur suffisant.

Le nombre de consultations du site de la ville qui a totalisé 1661 connexions sur la page PLU et 775 connexions sur le dossier d'enquête sont également des signes de l'intérêt que la population porte à sa commune et des sujets développés dans ce projet.

C'est aussi le constat que l'information amont a été efficace et pertinente.

La commission relève à ce propos que l'épaisseur du dossier ne permet pas au public, sauf aux associations structurées, de l'aborder facilement et d'en tirer toute l'information souhaitée. Les exigences réglementaires de plus en plus grandes sont en train d'illustrer l'axiome « Le mieux est l'ennemi du bien ». La Commission se demande si, sur cette lancée, l'information et surtout la participation du public, qui sont le cœur de l'enquête publique, ne vont pas aller en se dégradant.

Compte tenu de l'information effectuée en amont de cette enquête par la ville et le consensus qui entoure le futur projet, la commission estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions de durée et d'organisation adaptées et efficaces.

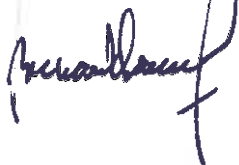
Le public qui l'a souhaité a ainsi pu s'exprimer au travers de divers avis, sensibilités et opinions, répondant en cela aux principes du code de l'environnement.

Le 12 août 2016

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur
Président de la commission



Bernard CHAUSSADE
Commissaire enquêteur
Membre de la commission



Raphaël RAVOUX
Commissaire enquêteur
Membre de la commission



2

ANNEXES

SOMMAIRE

I. LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	45
II. SYNTHESE des AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et CONCERTEES....	50
III. PROCES VERBAL de VISITE.....	75
IV. NOTIFICATION DES REMARQUES DU PUBLIC AU PETITIONNAIRE.....	79
V. MEMOIRE EN REPONSE.....	96
VI. EXTRAITS DES PUBLICITES MEDIATIQUES.....	139
VII. PROCES VERBAL D’AFFICHAGE.....	144
VIII. PRISE EN COMPTE DE L’AVIS DES PPA & PPC.....	146