

3

CONCLUSIONS

SUR

LE PROJET D'ÉLABORATION

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

| | |
|---|-----|
| 1- Généralités | 149 |
| 1.1 - Objet de l'enquête publique..... | 149 |
| 1.2 - Déroulement de l'enquête..... | 150 |
| 2 - Analyse du projet | 150 |
| 2.1 - Présentation générale du projet..... | 150 |
| 2.2 - Origine du projet..... | 150 |
| 2.3 – Descriptif du projet..... | 151 |
| 2.4 – Participation du public..... | 153 |
| 2.5 – Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées..... | 153 |
| 2.6 – Analyse du projet..... | 154 |
| 3 - Conclusions | 155 |

Département du Puy de Dôme

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

1- Généralités

1.1 - Objet de l'enquête publique

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 amenées par les lois Grenelle 2, ALUR, la municipalité 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 renové et en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) et de répondre 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 de Prévention des Risques Inondation (PPRNpi).

1.2 - Déroulement de l'enquête

(rappel de grandes lignes du rapport spécifique séparé)

- Durée : elle s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 13 juin 2016 au vendredi 15 juillet 2016 inclus.

Au cours de l'enquête les membres de la commission ont siégé à neuf reprises (deux fois au siège des services de l'urbanisme, avenue du Limousin et sept fois à l'hôtel de ville).

- **Incidents** : il est à noter que les échanges sont restés courtois ; aucun incident n'est venu marquer cette consultation.

- **Participation du public** : Outre les remarques et questions apposées dans les registres, 18 personnes se sont présentées lors des permanences des membres de la commission à la seule fin d'obtenir des informations. Au bilan ce sont 31 observations et interrogations écrites favorables ou défavorables, 43 courriers, 18 courriers électroniques, 8 dossiers qui ont été adressés à la commission.

2 - Analyse du projet

2.1 - Présentation générale du projet

Le projet soumis à enquête se caractérise par son aspect novateur et prend en compte les évolutions les plus récentes de la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme déclinée dans le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cet aspect novateur s'est traduit à toutes les étapes d'élaboration de ce projet et inclus aussi bien des innovations de fond que des innovations de forme.

Dès le début de cette procédure, la municipalité a centré sa réflexion sur trois points particuliers :

- Adopter l'essence de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et concevoir ce PLU comme un projet de territoire.
- Mettre l'environnement au cœur de la réflexion.
- Imaginer un document d'urbanisme exempt des réminiscences de son POS.

2.2 - Origine du projet

En 2000, la ville s'était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Ce document d'urbanisme, après avoir été modifié 13 fois et révisé 3 fois a atteint ses limites.

Par ailleurs l'évolution de la loi et l'ajout ou la modification de documents d'un niveau supérieur (SCOT...) nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand.

La municipalité avait trois ans après l'adoption du SCOT pour réaliser un nouveau document d'urbanisme.

L'étude de ce projet a été prescrite par délibération du conseil municipal le 24 juin 2011.

Le 8 mars 2016, la ville a soumis son projet aux personnes publiques associées ,aux personnes publiques consultées et aux communes riveraines.

Ce qui conduit, aujourd'hui, la municipalité à présenter son projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique.

2.3 – Descriptif du projet

Les grands objectifs de ce projet sont au nombre de cinq :

- Organiser les conditions d'accueil de population nouvelle estimée à 15 000 sur cinq ans.
- Favoriser la diversité fonctionnelle et la mixité sociale sur la totalité du territoire.
- Mettre en œuvre les trames vertes et bleues et valoriser le rapport de la ville à son environnement.
- Permettre l'aboutissement de projets urbains.
- Permettre l'émergence et la réalisation de projets urbains sur des secteurs à enjeux.

Afin de réaliser ces objectifs, la municipalité a décliné son Projet d'Aménagement et de Développement Durable en sept orientations.

- Un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance :
Il s'agit là de permettre l'accueil de 15 000 nouveaux habitants en préservant les espaces naturels et agricoles tout en privilégiant les mixités fonctionnelle, sociale et générationnelle.
- La ville des savoir-faire :
Cela consiste à favoriser les synergies notamment public/privé et l'excellence économique, faire de l'agriculture urbaine et péri urbaine un support d'attractivité, soutenir les filières locales, notamment l'ingénierie urbaine.
- Un sol fertile pour la biodiversité et de nouveaux usages :
Mettre en œuvre les 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 lien social.
- L'existant comme ressource :
Revaloriser le potentiel architectural et paysager de la ville et s'appuyer sur cet atout pour les projets.
- Un cycle stable, sain et performant pour des modes de vie durables :
Réduire les pollutions et nuisances, les rejets pour le bien être de tous et retrouver un nouvel équilibre entre ville et nature.
- La mobilité comme mesure du territoire :
Repenser la mobilité à l'échelle du grand territoire pour une nouvelle hiérarchisation des modes de déplacements et offrir aux habitants la possibilité d'adopter des modes de vie plus durables grâce à des aménagements adaptés.
- La métropole des proximités :
Offrir un panel complet d'équipements et réinventer les lieux de la ville pour favoriser le vivre ensemble.

Pour ce faire, la ville s'est appuyée sur des innovations dans la démarche d'élaboration de son PLU.

- Mise en œuvre d'une analyse systémique du territoire.
- Une approche décloisonnée : ville nature, ville pour tous, ville créative,
- La co-construction : par association de toutes les forces vives, les habitants et la nature.

Ces innovations dans la démarche ont conduit à des innovations dans le contenu de ce document.

Ainsi, est-il question d'un zonage allégé.

Le PLU adopte 3 zones (U,A,N) contre les 55 déclinées au POS.

Le règlement a lui aussi été simplifié.

Il ne comprend plus que 6 articles par zone en lieu et place des 15 que compte le POS.

A cela s'ajoute de nouveaux outils cartographiques afin de concilier projet, territorialisation et thématisme :

- Aux 6 articles cités sont associées 4 cartes thématiques qui traitent de la mixité fonctionnelle, la mixité sociale, les hauteurs et le plan de végétalisation, ayant valeur de règlement graphique.
- Alors que le POS se référait à des zones fermées, les tracés des zones du PLU les relient entre elles au lieu de les séparer.
- Cela conduit à répertorier 5 secteurs stratégiques (CENTRE, METROPOLE, AXE, PARC, FRANGE).

En regard de ces secteurs stratégiques, le PLU identifie 5 orientations d'aménagement et de programmation.

Celles-ci revêtent la forme de cartes qui transcrivent un projet en identifiant des maillages à mettre en œuvre, des fonctions urbaines à privilégier, des composantes de projet, du bâti à préserver ou à mettre en valeur accompagnées d'un texte qui met en exergue le projet porté par l'OAP et ses objectifs.

Quant au règlement, il renvoie aux OAP et prévoit des adaptations à la règle générale qui portent sur les secteurs supports d'OAP, permettant plus de souplesse.

A ces OAP stratégiques se substituent des OAP sectorielles de portée plus limitée sur des secteurs de taille réduite. Elles sont au nombre de sept :

- Chanturgue-Bédât ;
- Kessler- Muraille ;
- Ilot du Galet ;
- Bréguet-Beaupeyras ;
- Plateau de la Sarre-Crouel ;
- Guichard-Capricorne ;
- Hôtel Dieu.

A ces innovations le PLU clermontois associe de nouveaux outils que sont les notions de Coefficient de Biotope par surface (CBS) et la Pleine Terre (PLT), la hauteur de façade et la canopée, le bonus de performance énergétique, la mixité sociale.

2.4 – Participation du public

En préambule, nous tenons à noter que les visites et correspondances que nous avons reçues concernaient, dans leur grande majorité, des préoccupations d'ordre personnel.

Ainsi, la commission a reçu 57 personnes lors de ses permanences dont 31 ont souhaité rédiger leur avis dans l'un des registres mis à la disposition du public dans les sites retenus par l'arrêté municipal et 8 ont déposé un dossier.

Par ailleurs, ce sont quelques 43 courriers qui ont été adressés à la commission ainsi que 18 courriels.

Enfin, le dossier soumis à enquête qui était consultable sur le site dématérialisé dédié a été consulté à 775 reprises pour le dossier d'enquête et 1661 reprises pour la page PLU.

2.5 – Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

Les avis rendus par les PPA et les PPC dont la synthèse a été effectuée dans l'annexe II du rapport induisent des corrections à prendre en compte dans la finalisation du projet de PLU et font ressortir un certain nombre de thèmes récurrents :

- Les corrections et précisions réglementaires et graphiques.
- Mise en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme.
- Corrections graphiques : PPRN_{Pi}, ENS, fond de carte...

Les thèmes principaux évoqués :

La réduction de 5 ha du périmètre de l'emplacement réservé n° 65 au bénéfice du VALTOM relatif au stockage des déchets de Puy Long et au pôle multifilière de valorisation, afin de garantir la vocation agricole des parcelles en AOC « Côtes d'Auvergne » bénéficiant d'une protection stricte au titre du SCOT.

Quartier des Gravanches :

- Le retrait du terrain d'exercice de la zone urbaine verte et son inscription en zone urbaine spécifique ainsi que son retrait de la liste des « espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ».
- Le retrait des bâtiments militaires identifiés comme bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et particulièrement les bâtiments du quartier de la Blanchardière.
- Le projet de sentier urbain : pour le Ministère de la Défense ce projet à cet endroit ne peut donc, à moyen terme être envisagé, en revanche le projet le long de la voie SNCF

est envisageable sous réserve du déplacement des limites de l'emprise militaire.

Reconquête des coteaux viticoles (Zonage Nv) et la problématique des emplacements réservés permettant d'accéder à ces derniers.

Le futur plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI).

Le règlement et le zonage réglementaire.

Nul doute que ces remarques et observations permettent à la ville de réaliser un document de qualité prenant en compte les multiples aspects de cette réalisation.

2.6 – Analyse du projet

Concernant ce plan, nous pouvons dégager quatre lignes directrices qui ont prévalu tout au long de l'étude de ce projet et qui s'imbriquent afin de contribuer à restaurer la nature en ville où il fera bon vivre et permettra un développement harmonieux de ses atouts. Au-delà des innovations de fond et de forme, celles-ci constituent le socle de réflexion qui a conduit au projet aujourd'hui soumis à enquête.

Il s'agit de:

2.6.1- Maîtriser et ordonner l'urbanisation:

Comme il l'a été souligné dans le procès verbal du déroulement de l'enquête, l'impression qui ressort du paysage urbain de la commune est un mélange des genres en termes de construction. Ainsi des maisons d'habitation côtoient-elles des entreprises ou des exploitations agricoles. Cela ne peut que conduire à des problèmes de voisinage de tout ordre. La redéfinition entre les zones d'activité et d'habitat ne pourra se réaliser que dans le temps, lors des cessations d'activité notamment.

Au-delà, le plan propose de recentrer et densifier l'urbanisation et ce dans les zones déjà urbanisées. Les extensions prévues le seront en continuité de l'existant sans que ne soit prévue de nouvelle zone à urbaniser.

Dés lors, le plan proposé remplit son rôle en jugulant l'éparpillement de l'habitat optimisant ainsi les services de la commune et faisant preuve d'une économie louable des espaces.

2.6.2- Développer les modes de déplacements alternatifs:

La densification de l'habitat existant, la réhabilitation de ruelles et de places existantes mais tombées en désuétude, l'aménagement de nouvelles voies, le développement des transports en commun conduiront naturellement à une utilisation moindre des véhicules personnels.

La création de pistes cyclables, la réduction des places de parking, la mise à disposition de vélos, la création de parkings tampons aux limites de l'agglomération, la réalisation de la voie verte intra cité, l'incitation au rétablissement de services et de commerces de proximité seront autant de facteurs positifs qui vont conduire, si ce n'est à l'abandon de l'usage intempestif du véhicule, tout au moins en une réduction notable.

La requalification de certaines zones va permettre de distinguer de façon accrue les zones d'habitat des zones économiques. Cela contribuera à alléger notablement la circulation de véhicules lourds et/ou spéciaux dans les zones d'habitation et concourir à plus de sécurité

sur la voie publique.

Dés lors, nul doute que la bicyclette et la marche à pied retrouvent la préférence des Clermontois

2.6.3- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables:

Ce sera là un challenge communal qui demandera un investissement important de la part de l'équipe municipale. Cette dernière a ouvert la voie au travers de la réalisation de chaufferies communales au bois. Au-delà la préconisation des futures constructions basse consommation, la récupération systématique des eaux pluviales, l'utilisation des énergies solaire et géothermique sont autant de pistes qui concourront au « mieux vivre ». Enfin, l'utilisation de matériaux innovants en matière d'isolation lors de la rénovation de l'habitat ancien, la végétalisation verticale et la préservation des espaces verts existants contribueront de facto à des économies d'énergie et donc à la réduction des GES.

2.6.4 - Assurer la gestion de la ressource en eau:

Cela passera par la protection des captages, qui est presque achevée, mais aussi par la protection et la mise en valeur des cours d'eau. Cela conduira également la commune à contrôler et surveiller les installations d'assainissement non-collectif conformément à la nouvelle réglementation. Mais aussi, à tout mettre en œuvre afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration et de ses stations de relèvement. Concernant ces deux derniers points nul doute que la commune ne les ait pris en compte tant il est vital au niveau sanitaire.

En résumé, l'analyse de ces quatre idées maîtresses tend à souligner le bien fondé de ce projet et la volonté de la ville de protéger l'avenir et les équilibres de cette dernière.

Concernant les documents soumis à l'enquête et porteurs du projet, dans leur forme, il conviendra de procéder à certaines modifications techniques, pour la plupart déjà abordées au travers des avis des personnes publiques associées et concertées. Quant aux remarques soulevées par la commission d'enquête elles ont fait l'objet d'échanges nombreux et constructifs avec les personnes en charge du dossier.

Il va de soi que toutes les autres remarques et prescriptions formulées par les personnes associées, consultées et les concitoyens devront être étudiées et solutionnées au travers du plan définitif.

3 - Conclusions

En conclusion, s'il est évident que le présent PLU ne satisfait pas tout le monde, il a l'avantage de représenter une bonne base de travail pour les années à venir.

Il est cependant fort probable que la commune soit amenée, à moyen terme, à procéder à des modifications ou des révisions de ce document.

En effet, il apparaît manifeste, au travers des témoignages recueillis, que le plan soumis aujourd'hui à l'approbation est le fruit d'un contexte local en pleine évolution. La pression de la communauté d'agglomération ne pourra qu'être de plus en plus forte et, on peut le

souhaiter, notamment la pression démographique. Dès lors le maintien en l'état de ce cadre de vie remarquable demandera un investissement fort de la part des élus.

Il est fort regrettable de devoir constater que peu de remarques d'ordre général n'aient été formulées. Aucune personne ne porte de jugement fondé sur les perspectives proposées dans ce plan. Une majorité des citoyens qui s'est exprimé, l'a fait avec pour seul objectif : la protection de ses propres intérêts ou dans un but polémique.

Puisse ce type d'enquête publique servir de prise de conscience à certain de nos concitoyens quant à la vie en collectivité et aux concessions individuelles qu'elle suppose.

Enfin, de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, et des observations formulées par la population, nous pouvons affirmer que l'élaboration du projet a été menée dans les règles de l'art.

Avis motivé de la commission d'enquête

- Vu le code de l'urbanisme et de la construction ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu les prescriptions du porter à connaissance de la préfecture du Puy de Dôme ;
- Vu les remarques formulées par la population ;
- Vu l'absence d'objection de la part des organismes concernés (communes voisines, communauté de commune, conseil général, etc....) ;
- Vu les mesures et engagements déjà envisagées par la ville au cours de l'enquête ;
- Dans la mesure où les prescriptions formulées par les personnes associées et les remarques du public seront prises en compte dans la rédaction définitive du plan d'urbanisme;

- Compte tenu des arguments développés ci-dessus ;

- Compte tenu de la nécessité essentielle du projet pour l'avenir du territoire concerné et de son développement économique et démographique équilibré et raisonné;

- Compte tenu de sa compatibilité avec les documents cadres, notamment le SDAGE Loire- Bretagne, le SAGE du Haut- Allier et le CRCAE Auvergne ;

- Compte tenu des améliorations apportées aux constructions qui existent afin de répondre aux exigences écologiques et énergétiques modernes ;

- Compte tenu du fort investissement environnemental décliné dans le projet, et en particulier l'introduction d'outils très novateurs devant conduire à une transformation vers une ville plus verte ;

- Compte tenu de l'avis favorable des maires (20/20) et de leur conseil municipal concernant le projet ;

- Compte tenu de l'avis favorable des personnes publiques associées, concertées et notamment les 20 communes riveraines ainsi que des associations environnementales ;

- Compte tenu des réponses apportées par le pétitionnaire, notamment en ce qui concerne les divers questions et remarques du public ;
- Compte tenu en particulier de la lettre d'engagement de la Ville (voir annexe VIII du rapport) à donner une suite favorable aux remarques formulées par les personnes publiques associées (notamment l'État), qui dans le cas contraire aurait donné lieu à des réserves ;

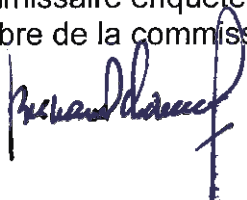
La commission d'enquête émet un **avis favorable** au projet présenté qui répond au souci d'équilibre entre la progression démographique de la commune, la préservation et l'amélioration des atouts naturels, l'offre touristique, la maîtrise de l'urbanisation future et l'application des règles induites par la modernisation du PLU.

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

