VILLE DE CLERMONT FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **04 novembre 2016 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **quatre novembre deux mille seize**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 28 octobre 2016, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Magali GALLAIS à Cyril CINEUX, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Alain LAFFONT à Florent NARANJO, Pierre MIQUEL à Jean-Christophe CERVANTES**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

M. Alparslan COSKUN quitte la séance pendant le débat de la question n°3 et donne pouvoir à M. Guillaume VIMONT.
M. Antoine RECHAGNEUX quitte la séance pendant la présentation de la question n°4 sans laisser de pouvoir.
Jérôme GODARD quitte la séance pendant le débat de la question n°6 et donne pouvoir à Mme Cécile AUDET.
Christian PORTEFAIX quitte la séance pendant la présentation de la question n°11 et donne pouvoir à M. Saïd Akim BARA.
M. Dominique ADENOT quitte la séance pendant la présentation de la question n°11 sans laisser de pouvoir.

Rapport N° 7

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

Le 24 juin 2011, la ville de Clermont-Ferrand lançait l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.
Les principaux objectifs qui prévalaient au lancement de cette procédure étaient listés dans la délibération de lancement de la manière suivante :

- Organiser les conditions d'accueil de populations nouvelles ;
- Favoriser la diversité fonctionnelle et sociale ;
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue, valoriser le rapport de la ville à son environnement ;
- Permettre l'aboutissement des projets de renouvellement urbain (Champratel, Vergnes, Gauthière, Hôtel Dieu) ;
- Permettre l'émergence et la réalisation de projets urbains sur les secteurs à enjeux (Saint-Jean, Cataroux, les Pistes).

Le 27 février 2015 avait lieu, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

Le 26 février 2016, la Ville arrêtait son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Suite à l'arrêt du PLU et conformément aux articles L 153-16 et R 104-24 du Code de l'Urbanisme, l'avis des Personnes Publiques Associées a été sollicité dans un délai de trois (3) mois suivant réception du projet de PLU arrêté.

Du 13 juin au 15 juillet 2016 s'est tenue, conformément aux dispositions des articles L 153-19 et R 153-8 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme.

En parallèle de l'élaboration du PLU, la Ville a mené une concertation à chaque grande étape :

- 2012 : Trois conférences d'acculturation du grand public aux grands thèmes intéressant le PLU (qualité d'habiter et d'habitat, mobilité et place de la voiture en ville, paysage urbain) en préalable du diagnostic ;
- 2013 : deux réunions publiques avec ateliers participatifs pour partager le diagnostic et identifier les enjeux du territoire ;
- 2014 : sur trois semaines en septembre, exposition et cycle de conférences sur le paysage, le patrimoine, la démocratie participative, les projets citoyens, … pour débattre avec les citoyens du projet porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable avant le débat en Conseil Municipal ;
- 2014 : Décembre : Analyse et restitution lors de trois réunions publiques de ces échanges et débats ;
- 2015 avril et mai : Deux ateliers participatifs sur le thème des ensembles résidentiels homogènes pour aborder les thématiques du patrimoine et de la densité lors de l'élaboration du Règlement ;
- 2015 : septembre : Trois réunions publiques et une exposition pour présenter le projet de règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un bilan de la concertation, détaillant précisément ses modalités et résultats, était joint en annexe de la délibération relative à l'arrêt du PLU de février 2016.

RAPPELS : LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE PLU

La ville de Clermont-Ferrand a fait le choix d'un Plan Local d'urbanisme de « Projet » et donc de mettre en œuvre de la façon la plus aboutie possible les objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) de 2000 qui a refondé en profondeur la planification urbaine autour de la notion d'urbanisme de projet mais aussi d'anticiper les avancées de l'ordonnance du 23-09-2015 et du décret du 28-12-2015 relatif à la modernisation du contenu et de l'objet des PLU.

Ce projet se traduit tout particulièrement dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour de ses sept orientations sur :

- Le développement urbain : se développer sans s'étendre, fixer une limite à l'urbanisation, reconstruire la ville sur la ville (carte de zonage et Orientation d'Aménagement et de Programmation stratégique Franges);
- Le développement économique : la ville des savoir-faire autour du développement de l'excellence économique (filières, clusters, …), de l'économie circulaire, de l'agriculture urbaine et du tourisme urbain ;
- La biodiversité et les trames vertes et bleues autour de la nature en ville (un sol fertile pour la biodiversité avec l'instauration du coefficient de biotope par surface) et de la découverte de la Tiretaine sur les sites de Cataroux les Pistes (L'Orientation d'Aménagement et de Programmation stratégique Quartiers Urbains Métropolitains) ;
- La prise en compte des risques et des nuisances pour lutter contre et s'en prémunir, mais aussi pour s'en emparer comme des composantes de projet ;
- Les équipements et les services pour une ville des proximités et pour tous ;
- La préservation et la prise en compte de tous les patrimoines (bâti comme paysager), le dialogue entre architectures ;
- La mobilité comme mesure du territoire avec une accessibilité repensée au territoire clermontois et la priorité donnée aux modes doux.

Et repose sur une nouvelle idée de la ville : la ville comme un organisme vivant en interaction permanente à la recherche d'un équilibre.

Aussi, le projet porté par le PLU s'articule aussi autour de nouveaux mode de faire :

- co-construire avec la nature, avec les forces vives, avec les habitants,
- pour promouvoir un mode de vie et d'aménagement plus durable autour des notions de résilience, d'économie circulaire, de lien social et de vivre ensemble.

Le PLU vise donc à offrir un projet de société au sens large, un horizon commun et désirable pour tous les clermontois.
Plus précisément, le projet de PLU vise à faire de Clermont-Ferrand la Ville centre assumée du grand territoire clermontois, apte à jouer son rôle de locomotive à l'échelle de l'agglomération aujourd'hui, de la Communauté Urbaine demain et de la grande Région Auvergne Rhône-Alpes, dans le respect de son histoire, son patrimoine, sa topographie, ses paysages, …, pour un cadre de vie amélioré et sécurisé, avec une orientation forte sur la nature en ville outil pluriel au service de l'attractivité du territoire, de la qualité de vie de ses habitants, de la prise en compte

des grands enjeux environnementaux (énergie, pollution, réchauffement climatique, qualité de l'air, maîtrise des risques notamment inondation) et du vivre ensemble.

LA DERNIERE ETAPE DE L'ELABORATION DU PLU

Le 26 février 2016, la Ville délibérait donc pour arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme.
Cette délibération ouvrait la dernière phase dans l'élaboration du PLU :

- le recueil des avis des Personnes Publiques Associées ;
- et l'enquête publique.

L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme expose qu'après l'arrêt du PLU, le projet de PLU est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).
Ces personnes ont trois mois pour formuler un avis.
Le projet de PLU arrêté, a été envoyé le 4 mars 2016 aux PPA suivantes :

- Etat dont :
  Direction départementale des Territoires (DDT) ;
  Autorité Environnementale (AE) ;
  Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- Conseil Régional ;
- Conseil Départemental ;
- Grand Clermont ;
- Communauté d'Agglomération Clermont-Communauté ;
- Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- Les 20 autres communes de l'agglomération.

Par ailleurs, la Ville a choisi de soumettre également son projet de PLU aux personnes et organismes qu'elle a associés à son élaboration. Ainsi, les organismes suivants ont aussi été consultés :

- Manufacture Michelin ;
- Association Pour le Logement Social ;
- Valtom (Syndicat pour la valorisation et le traitement des déchets) ;
- SNCF Réseau ;
- Syndicat des Viticulteurs de la zone d'appellation Côte d'Auvergne ;
- Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ;
- T2C (Transport en Commun de l'agglomération Clermontoise) ;
- Conservatoire des Espaces Naturels et Paysage d'Auvergne (CEN) ;
- Etablissement Public Foncier SMAF ;
- Agence d'Urbanisme Clermont Métropole ;
- ADUHME (Agence Locale des Energies et du Climat) ;

- ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) ;

En tout 15 PPA et partenaires ont répondu à cette sollicitation et formulé un avis, des remarques, des préconisations ou demandes de modifications du projet de PLU arrêté.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Les documents de planification susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement font l'objet d'une enquête publique.
Cette enquête publique doit se tenir après la période laissée aux PPA pour rendre leur avis.
L'enquête publique du PLU a donc eu lieu du 13 juin au 15 juillet inclus. Trois sites clermontois ont accueilli l'enquête :

- L'Hôtel de Ville rue Marcombes ;
- La Mairie annexe de Montferrand ;
- La Direction de l'Urbanisme avenue du Limousin.

Sur chacun de ces trois sites, le projet de PLU était consultable dans son intégralité en format papier aux jours et horaires habituels d'ouverture et un registre laissé à la disposition du public lui permettait de faire part de ses remarques.

Les citoyens ont pu également être renseignés par la commission d'enquête désignée spécifiquement pour l'enquête publique qui a tenu neuf permanences sur des jours et horaires variés à l'Hôtel de Ville et à la Direction de l'Urbanisme.

Le projet de PLU était enfin consultable en ligne sur le site Internet de la Ville et un contact mail permettait de formuler des remarques par voie dématérialisée.

Il était en dernier lieu possible aux citoyens d'écrire au Président de la commission d'enquête désigné par le président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a formulé un avis favorable sans réserve sur le projet de PLU clermontois arrêté et a jugé que la concertation menée en amont de l'arrêt du PLU à chacune de ces grandes étapes d'élaboration était adaptée voire très importante et pédagogique.

LES RESULTATS ET SUITES APPORTEES AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

Ces deux démarches ont pour objet de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et/ou demandes de modifications du projet de PLU arrêté.

La collectivité compétente en matière de PLU, en l'occurrence la ville de Clermont-Ferrand, doit, suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement les prendre en compte et amender les documents du projet de PLU.

Deux tableaux sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- un sur les remarques des PPA et autres personnes associées ;
- et un sur les remarques formulées lors de l'enquête publique ;

détaillant l'ensemble des remarques et demandes auxquelles une suite favorable a été apportée dans le projet de PLU soumis à approbation et précisant les documents du PLU modifié.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

Les motifs des demandes formulées lors de l'enquête publique, et qui n'ont pas été prises en compte, figurent dans le rapport de la commission d'enquête et le mémoire en réponse de la Ville ci-après annexés.

SYNTHESE DES AVIS ET REMARQUES RECUEILLIES

	PPA	Personnes associées	Participants à l'enquête publique
Nombres de demandes de modifications	53	10	129
Nombre de demandes prises en compte	51	4	17
Nombre de simples remarques ou sujétions non prises en compte	31	36	63
Et de demandes hors champ du PLU	*Sans objet*		49

Concernant les remarques des PPA

Elles se présentent sous deux formes :

- Des demandes de modifications ;
- Des propositions de modifications possibles et de simples suggestions (éléments qui auraient pu être pris en compte).

Sur les 53 demandes de modifications, 51 ont été prises en compte. Les avis de la DDT (sauf une), de la Communauté d'Agglomération, du Grand Clermont et du Conseil Départemental, de la chambre d'agriculture (sauf une) ont toutes été prises en compte. Les simples suggestions ou propositions de l'ordre de la recommandation n'ont pas été retenues.

Concernant les remarques des autres personnes associées

Il s'agit principalement de remarques visant à faciliter leur activité ou développement.
C'est principalement le cas pour SNCF réseau et le Valtom.
Les autres organismes associés, plus institutionnels, ont formulé des avis plutôt positifs avec essentiellement des propositions de compléments notamment sur les OAP et les dispositions règlementaires (CAUE, CEN).
Bien que souvent intéressantes, ces remarques n'ont pour la plupart pas été prises en compte car elles relevaient plutôt de l'urbanisme opérationnel que du PLU.

Enfin, concernant les remarques / demandes recueillies dans le cadre de l'enquête publique

Sur les 129 remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, 77 consistaient en demandes de modification du PLU, 17 ont été prises en compte et ont conduit à des modifications de différentes pièces du PLU.

Toutefois, il faut souligner que sur ces 77 demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique, 53 concernaient des demandes de prise en compte de la situation personnelle des demandeurs et ne relevaient pas de l'intérêt général.

Une dernière source de modification est issue de la nécessité de rectification d'erreurs matérielles constatées depuis l'arrêt du PLU. Elles sont au nombre de 9 (voir tableau en annexe).

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU ARRETE (pour l'exhaustivité, se rapporter aux tableaux en annexe)

La quasi intégralité des demandes formulées par les Personnes Publiques Associées et les partenaires ont été prises en compte (55/57).
Les simples suggestions ont été écartées.

La nature des modifications :

Concernant les demandes, sur les 192 demandes (PPA + partenaires + Enquête Publique), 72 ont été prises en compte, 120 écartées dont seulement deux formulées par les PPA (cf. ci-après les justificatifs à cette non prise en compte).
Ces 72 modifications apportées au projet de PLU arrêté, auxquelles il faut rajouter les 9 corrections d'erreurs matérielles, soit 81 modifications peuvent être réparties de la façon suivante :

- 58 concernent de simples corrections, mises à jour, compléments d'explications (cf. en annexe tableau récapitulatif des modifications apportées au projet de PLU arrêté) ;

- Les 23 autres portent sur :

  - ✓ Des modifications apportées suite à l'approbation le 18 juillet 2016 du nouveau PPRNPi : 4 modifications essentiellement sur la cartographie de l'Etat Initial de l'Environnement (Tome B du rapport de présentation, du diagnostic - Tome A du rapport de présentation) et des annexes du PLU ;

  - ✓ Des modifications apportées pour tenir compte du renforcement de l'activité militaire sur le site des Gravanches : 3 modifications (Suppression de la zone UV à l'Est des Gravanches / Modification du tracé du sentier S4 / Modification textuelle du diagnostic) ;

  - ✓ Des modifications liées à la prise en compte du SCOT : 3 modifications (modification du tracé de la marge de recul le long des autoroutes A71 et A75, / Création d'une zone USc pour prendre en compte l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation inscrit au SCOT des Zones de Développement Stratégique / Modification de l'Emplacement Réservé n°65 au profit du Valtom pour prendre en compte la zone à vocation viticole ou de maraichage protégée à la parcelle au SCOT au Sud du territoire clermontois) ;

  - ✓ Des modifications pour prendre en compte les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 : 3 modifications (Modification d'intitulés de destination pour les remplacer par celles prévues au Code de l'Urbanisme / Compléments de justificatifs de règles alternatives) ;

  - ✓ Enfin, 10 modifications de dispositions règlementaires sont apportées pour prendre en compte des situations préexistantes ou des projets ou encore clarifier des dispositions : Création d'une exception au Coefficient de Biotope par Surface et à la Pleine Terre en cas d'existence antérieurement au PLU d'un traitement de la pollution par confinement via une géo-membrane dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble / Modification de la hauteur de le zone d'activité des Sauzes pour l'aligner sur celle prévue sur la Pardieu / Mise en cohérence des dispositions sur la règle UGcj concernant les constructions nouvelles et les annexes / Précisions sur les règles de stationnement / ...

Les pièces du PLU modifiées :

Modifications au règlement littéral :

Ces modifications portent sur :

- les règles de la zone UGcj qui suite à une demande formulée dans le cadre de l'enquête publique et par la Direction Départementale des Territoires sont précisées pour supprimer certaines incohérences et présenter les modèles des cités jardins ;
- Les règles relatives à la canopée pour clarifier conformément à des demandes formulées lors de l'enquête publique les conditions de sa mise en œuvre ;
- Les règles relatives au stationnement et la mixité fonctionnelle pour prendre en compte les nouvelles destinations arrêtées par le code de l'urbanisme suite à la réforme de décembre 2015, pour clarifier la règle du droit acquis ainsi que pour minimiser certaines dispositions ;
- La carte des hauteurs est légèrement modifiée au sud du territoire pour harmoniser les hauteurs sur les secteurs Ouest et Est à la demande de Clermont-Communauté ;
- Certains mots ont été précisés dans le lexique (voies publiques, restructuration, …) pour répondre à des demandes formulées lors de l'enquête publique.

Modification du règlement graphique :

- Le zonage : une petite zone d'habitat située dans la continuité du territoire d'Aulnat classée par erreur en zone US de grands services urbains où l'habitat est interdit a été reclassée en zone UG d'Habitat ;
- La création d'une sous zone USc pour tenir compte des phases d'ouverture à l'urbanisation du SCOT des ZDS (Zone de Développement Stratégique) ;
- L'exclusion de l'emplacement réservé (ER) n° 65 de la zone agricole protégée au SCOT à la parcelle ;
- La zone UV sur le secteur militaire des Gravanches reclassée en zone US à la demande de la DDT et du Ministère des armées.

Les secteurs inondables issus du Plan de Prévention des Risques inondation, approuvé le 8 juillet 2016, sont reportés aux documents graphiques et le règlement du PPRi joint en annexe.

Certaines protections sont enlevées car mal localisées (bâtis remarquables), ou n'existant plus (terres cultivées en zone urbaine) [demandes formulées dans le cadre de l'Enquête Publique].

Modifications apportées aux annexes :

Le fond de plan de la carte des servitudes a été modifié pour une meilleure visibilité de la localisation des servitudes.

Le périmètre de l'Espace Naturel Sensible est joint en annexe ainsi que le schéma des eaux pluviales.

Autres pièces du PLU modifiées :

Sont également légèrement modifiées les autres pièces du PLU suivantes :

- Complément ou rectification d'erreurs sur l'Etat Initial de l'Environnement (demande Clermont Communauté / ARS / DDT / Autorité environnementale) ;
- Complément ou adaptations des justifications de choix opérés, tome C dans la 1ère partie du PLU, notamment compléments de justificatifs à certaines règles alternatives en matière d'implantation (demande DDT) ;
- Quelques compléments et rectifications sur le diagnostic urbain (demandes DDT) ;

- Complément du tableau des indicateurs pour ajout à la source de la donnée (demande DDT, Autorité environnementale).

JUSTIFICATION DES DEMANDES DE MODIFICATIONS DES PPA NON RETENUES

Elles sont au nombre de 2 :

↳La première concerne la demande relative à un abaissement des hauteurs aux abords du secteur des Pistes Michelin et de Montferrand.
Ce secteur est intégré à l'orientation d'Aménagement et de Programmation Stratégiques Quartiers Métropolitains, à ce titre la densité y est recherchée avec des hauteurs de 28 mètres soit R+8. Il est demandé de rabaisser cette hauteur à R+3.

La justification à cette demande est que le PLU anticipe l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui sera requis pour toutes constructions dans ce secteur effectivement situé en périmètre ABF dans la mesure où l'ABF a fait part de son souhait que les hauteurs n'y dépassent pas le R+3.

La Ville n'a pas souhaité donner suite à cette demande aux motifs suivants :

La hauteur n'est pas un gage de non qualité comme de faibles hauteurs ne sont pas gage de qualité.
Ce qui compte ce sont la qualité architecturale et la pertinence des implantations, ce n'est pas avec une règle de hauteur qu'elles sont garanties.
Aussi, la logique de l'OAP Quartiers Métropolitains étant la densité en contre partie d'opérations d'ensemble permettant d'appréhender la problématique des vues (tant sur Montferrand que sur le grand paysage) avec des implantations plus libres mais dans le respect de l'article 6 du Règlement du PLU sur le contrôle de la qualité urbaine et paysagère des projets, la ville n'a pas souhaité créer un sous secteur autour de Montferrand qui nierait la logique d'ensemble de l'OAP.
Par ailleurs compte tenu de la nécessité d'un avis conforme de ABF sur tout permis dans ce secteur, l'ABF aura s'il le souhaite, et si le pari de la qualité porté par les règles du PLU n'est pas atteint, la possibilité d'imposer ces hauteurs.
Enfin, une AVAP doit être mise en place notamment aux abords de la bastide de Montferrand, un de ces objets sera tout particulièrement de traiter la problématique des points de vue.

↳La deuxième concerne la demande de création d'Emplacement Réservé pour l'accès aux parcelles des côtes de Chanturgue en lien avec l'objectif de relance de l'exploitation de la vigne formulée par la chambre d'agriculture.
La Ville affiche clairement sa volonté de relancer l'exploitation viticole sur le secteur des Côtes de Chanturgue. Cela se traduit dans le PADD du PLU mais également dans le zonage avec une zone NV naturelle viticole.
Par ailleurs la Ville acquiert également du foncier sur ce périmètre afin d'opérer des remembrements fonciers qui pourront permettre à terme d'obtenir des emprises foncières suffisamment pertinentes pour la relance de cette activité.
Toutefois, aujourd'hui ce n'est pas encore le cas.
Dans la mesure où elle n'est pas en capacité pour l'instant d'identifier les secteurs qui pourraient revenir à la culture de la vigne, la Ville a choisi de reporter la réalisation de ces voies d'accès qui seront réalisées lorsque les projets de reprise d'exploitants viticoles seront suffisamment aboutis pour les positionner au mieux.

LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

L'avis de l'AE acte globalement la qualité de la prise en compte des enjeux environnementaux par le Plan Local d'Urbanisme Clermontois.

Il précise en introduction les thèmes sur lesquels un avis est plus particulièrement formulé : les enjeux principaux au titre de la protection de l'environnement à savoir :

- La maîtrise de la consommation d'espace et de densification du tissu urbain ;
- La préservation des paysages ;
- La protection du patrimoine naturel (continuité écologique) ;
- La prise en compte des besoins de déplacement ;
- La gestion de l'eau et la prévention des risques ;

tout en notant que les enjeux de préservation de la qualité de l'air, de lutte contre le réchauffement climatique, le développement des énergies renouvelables, de limitation de l'exposition de la population aux bruits sont bien pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme avec des mesures et outils adaptés notamment le Coefficient de Biotope par Surface (CBS).

L'avis s'organise en trois parties :

- la première partie porte sur la qualité du diagnostic traduit dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE);
- la deuxième a trait à la pertinence du projet porté par le PADD et traduit dans le plan de zonage et le règlement ;
- la troisième concerne l'analyse des impacts du PLU sur l'environnement et la pertinence des mesures compensatoires.

Pour chacun de ces thèmes l'Autorité Environnementale se prononce sur la pertinence et la complétude des documents produits.
Globalement sur chacun de ces thèmes, l'Autorité Environnementale acte la suffisance et la pertinence des documents du PLU correspondants (Etat Initial de l'Environnement, Plan d'Aménagement et de Développement Durable, Règlement, Evaluation Environnementale dont indicateurs d'évaluation).
Toutefois, l'Autorité Environnementale formule 6 demandes et 25 préconisations.
En effet, les remarques de l'Autorité Environnementale se présentent sous deux formes :

Les demandes de prises en compte :

L'autorité Environnementale a formulé six (6) demandes auxquelles la Ville a donné suite modifiant les différentes pièces du PLU correspondantes :

- Intégration du nouveau PPRi approuvé le 8 juillet 2016 ;
- Rectification des erreurs d'intitulés entre Bassins de Stockage Restitution et bassins d'orage (également demandé par Clermont Communauté et la DDT) ;
- Complément dans le diagnostic (Etat Initial de l'Environnement) pour localiser les zones de suspicion de zones humides identifiées au SRCE (réalisation ultérieure des inventaires correspondants) ;
- Actualisation des cartes du SRCE suite à son approbation en juillet 2015 ;
- Justification des principes de corridors écologiques (tome B du rapport de présentation du PLU) ;
- Et des continuités de nature de part et d'autre de Montferrand.

Les suggestions :

Concernant le diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, l'Autorité Environnementale pointe de possibles compléments au diagnostic sur :

- Une identification plus fine des enjeux de protection de l'Espace Naturel Sensible ;
- La réalisation d'études complémentaires pour le repérage des potentielles zones humides pré-ciblées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- La réalisation d'inventaires faunes flore sur les friches identifiées comme potentiel de ré-urbanisation dans le PLU ;
- La réalisation d'inventaires naturalistes sur certains milieux thermophiles (Ormeaux, Petit Beaulieu) ;
- L'établissement d'un planning de ré-urbanisation des zones de friches (dont parking) identifiées au PLU.

Tout en reconnaissant la pertinence de ces propositions, il faut souligner que leur non réalisation ne produit aucun effet négatif sur l'environnement dans la mesure où, l'ensemble de ces zones n'est pas fléché pour une ouverture à l'urbanisation, ces inventaires pourront donc être réalisés ultérieurement sans dommage.
Concernant les friches destinées à être ré-urbanisées, les projets d'aménagement qui seront définis devront faire l'objet d'Etude d'Impact Environnementale avant toute réalisation.

Concernant le tome C du Rapport de Présentation justifiant les choix retenus pour le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le zonage et le Règlement, l'Autorité Environnementale acte sa pertinence en cohérence notamment avec le SCOT.

Concernant l'analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (tome D du rapport de présentation) et les mesures compensatoires prises, l'Autorité Environnementale là encore acte globalement la pertinence des analyses réalisées et des mesures prises.
Toutefois, l'Autorité Environnementale formule, quelques suggestions.

↳L'Autorité Environnementale estime que l'atteinte des objectifs portés par le PLU en matière de densité et d'intensification urbaine aurait pu être optimisée si certains outils (densité minimale, fixation d'un nombre de logements par secteur) avaient été mis en œuvre.

La Ville n'a pas souhaité recourir à ces outils car leur pertinence n'est pas démontrée. En effet, la réalisation d'une opération de construction est le résultat d'un équilibre entre un marché, un bilan économique, des objectifs urbains et architecturaux. Imposer des objectifs non vérifiables a priori (comme le sont les données de marché) pourrait juste aboutir à rendre infaisables des opérations.

↳Concernant la prise en compte du paysage, l'Autorité Environnementale trouve l'OAP parc pas assez précise et les règles de constructibilité en zone A et N, trop permissives notamment pour les équipements d'intérêt général.

↳Concernant la mobilité, l'Autorité Environnementale préconise l'adjonction d'un plan des pistes cyclables et un nombre maximum de places de stationnement pour les commerces.

↳Enfin concernant les indicateurs, l'Autorité Environnementale suggère qu'il manque un indicateur pour mesurer l'attractivité de la ville centre par rapport à la périphérie.

Sur ces trois points la Ville ne souhaite pas apporter pour l'instant de modification aux motifs suivants :

↳Les OAP stratégiques sont des innovations du PLU. Elles ne sont pas des projets d'aménagement, elles retranscrivent des orientations stratégiques qui s'appliqueront dans un rapport de compatibilité et à ce titre leur niveau de détail semble suffisant pour permettre la prise en compte des objectifs qu'elles portent.

↳Concernant les pistes cyclables, s'il n'y a pas à proprement parlé de schéma des pistes cyclables en annexe du PLU, les sentiers urbains conformément à leur vocation décrites dans l'OAP sont bien des supports de ces mobilités douces. Enfin, ce schéma existe par ailleurs, sa nécessaire adaptation en continu, le rend difficilement intégrable à un document comme le PLU où les règles d'adaptation et de modifications sont lourdes et longues.

↳Les règles relatives au stationnement ont fait l'objet d'un large débat et les règles inscrites au PLU sont la traduction des arbitrages effectués. La Ville ne souhaite pas unilatéralement les remettre en cause.

↳Enfin, un indicateur d'attractivité de la ville centre ne peut se concevoir de façon pertinente qu'à l'échelle du territoire grand clermontois car il dépend des documents d'urbanisme périphériques. Il aura sa pertinence dans le cadre du futur PLU Intercommunal.

Aussi …

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants dans leur version en vigueur le 28 juin 2011 ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016 et notamment ses articles L 151- 1 et R 151-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 24 juin 2011 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat qui s'est tenu en conseil municipal lors de sa séance du 27 février 2015 ;

Vu la délibération en date du 26 février 2016 par laquelle le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme et tiré le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 mai 2016 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les observations formulées pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin 2016 au 15 juillet 2016 ;

Vu l'avis des personnes publiques et organismes associés ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête et le mémoire en réponse de la ville ;

Vu le rapport et l'avis favorable émis par la commission d'enquête le 12 août 2016 ;

Vu la note de synthèse et ses annexes, jointes à la présente délibération, et présentant aux conseillers municipaux les modifications apportées au projet arrêté le 26 février 2016 ;

Considérant que les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques modifications mineures du projet de plan local d'urbanisme, exposées dans la note de synthèse et dans les tableaux annexés;

Considérant que ces ajustements et modifications mineurs sont issus des résultats de la consultation des personnes publiques associées, des autres organismes et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications du projet de plan local d'urbanisme n'ont pas eu pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier de plan local d'urbanisme, tel qu'il est ci-après annexé, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-43 du code de l'urbanisme ;

Au vu des éléments ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- de modifier le projet de plan local d'urbanisme qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de certaines observations émises lors de l'enquête ;
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé sur CD aux présentes ;

La délibération d'approbation du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du PLU sera transmise au Préfet du département pour exercice de son contrôle de légalité.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera consultable en mairie aux jours et horaires d'ouverture fixés comme suit : du lundi au vendredi de 8h15 à 16h.

DELIBERATION

Les propositions mises aux voix sont adoptées à la majorité et converties en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 15 NOV. 2016

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Grégory BERNARD

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME LE
17 NOV. 2016
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ANNEXES

QUESTION 7
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

du Conseil Municipal du 04 novembre 2016 classées dans TOME 1 Volume 4 du RAA de septembre 2016

Délibération papier