

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 MAI 2023 À 16 H 00

-----  
**Rapport N° 24**

**APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DE LA ZI DU  
BRÉZET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND**

-----

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le cinq mai, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 28 avril 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

**Préside la séance** : Olivier BIANCHI, Maire

**Secrétaire** : Wendy LAFAYE

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Jean-Christophe CERVANTES pouvoir à Magali GALLAIS, Cécile AUDET pouvoir à Jérôme AUSLENDER, Odile VIGNAL pouvoir à Yannick VIGIGNOL, Sylviane TARDIEU pouvoir à Pierre MIQUEL, Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Diego LANDIVAR pouvoir à Marianne MAXIMI, Cécile LAPORTE pouvoir à Julien BONY, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Jean-Pierre BRENAS, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

-----  
*Arrivée de Jean-Pierre BRENAS avant le vote de la question n°1.*

*Arrivée de Fatima CHENNOUF-TERRASSE pendant le diaporama de la question n°2.*

*Arrivées de Fatima BISMIR (fin du pouvoir à Stanislas RENIÉ) et Lucie MIZOULE (fin du pouvoir à Samir EL BAKKALI) avant le vote de la question n°2.*

*Marianne MAXIMI demande une suspension de séance après le vote de la question n°2, que M. le Maire accorde. Le quorum étant atteint, M. le Maire reprend la séance.*

*Départs de Diego LANDIVAR (pouvoir à Marianne MAXIMI) et Stanislas RENIÉ (pouvoir à Eric FAIDY) pendant la présentation de la question n°6.*

*Départ de Cécile AUDET (pouvoir à Jérôme AUSLENDER) avant le vote de la question n°7.*

*Les élus des groupes Ensemble Citoyens !- Ville de Clermont-Ferrand et Avenir Républicain quittent la séance après le vote de la question n°46.*

-----

-----  
**Rapport N° 24**  
**APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DE LA ZI DU  
BRÉZET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND**  
-----

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 442-11 et L. 449-19 ;  
Vu le cahier des charges de cession de terrains de la Zone Industrielle du BRÉZET de 1965 ;  
Vu la délibération du Conseil municipal de Clermont-Ferrand du 4 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand ;  
Vu la délibération du Conseil municipal du 18 novembre 2022 prescrivant la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand ;  
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 16 décembre 2022 approuvant la révision allégée n°1 le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand ;  
Vu la décision n°E22000108/63 du 29 décembre 2022, de Madame la Présidente du tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant M. Alexis JELADE en qualité de commissaire enquêteur ;  
Vu l'arrêté municipal du 30 janvier 2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand.

Par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2022 a été prescrit le lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand, procédure menée dans le cadre de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme.

Le cahier des charges, relatif à la cession de terrain, a été établi lors de la création de la ZI du Brézet le 15 janvier 1965 et n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis 1965.

Le cahier des charges de cession de terrain précise notamment dans son article 12, les constructions autorisées et leur implantation, l'emprise au sol, la surface des espaces non construits, les règles de stationnement. Ces règles sont en contradiction avec les règles du Plan Local d'Urbanisme qui identifie le secteur de la ZI du Brézet comme relevant du secteur stratégique METROPOLE.

Le secteur stratégique METROPOLE a vocation à permettre la mise en œuvre des projets phares de reconversion et d'intensification urbaine en faisant émerger un grand cœur urbain, dense, mixte, maillé au sein duquel sont récréées des continuités urbaines et où l'occupation foncière est optimisée.

Plus spécifiquement sur le Brézet, il s'agit de mettre en œuvre un processus de transformation urbaine à long terme en faisant évoluer la zone vers plus de mixité fonctionnelle mais aussi et surtout dans un premier temps d'usage en tablant sur la capacité de cette zone à jouer un nouveau rôle urbain notamment au regard de certaines évolutions en cours.

Par décision n°E22000108/63 du 29 décembre 2022, Madame la Présidente du tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné M. Alexis JELADE en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté municipal du 30 janvier 2023 a prescrit la mise à enquête publique du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand qui s'est tenue du lundi 20 février 2023 au mardi 21 mars 2023 inclus.

Le projet de mise en concordance du cahier des charges n'a fait l'objet d'aucune observation par écrit sur le registre ou par courrier. Aucune personne s'est présentée lors des 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur le 20 février et le 1er, 16 et 21 mars.

Deux observations ont été adressées par mail, observations qui sont toutes les deux favorables à la prise en compte de la mixité des fonctions prévue par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur a rendu le 21 avril 2023 un rapport dans lequel il émet un avis favorable à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, considérant l'insécurité juridique actuelle découlant d'une différence entre les règles de constructibilité contenues dans le cahier des charges du lotissement de la ZI du Brézet et celles du Plan Local d'Urbanisme, lesquelles sont en outre susceptibles d'évolution, et de la nécessité d'y mettre fin ;  
Considérant le déroulement de l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023 ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 21 mars 2023.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- de prendre acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
- d'approuver la procédure de mise en concordance du cahier des charges de la ZI du Brézet avec le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand ;
- d'autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>55</b>	=	46 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	0 Non participation
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>55</b>	=	<b>Pour : 55</b>	+	<b>Contre : 0</b>		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand

La Secrétaire de séance,  
Wendy LAFAYE

Le Maire,  
Olivier BIANCHI

