

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2022 À 16 H 00

-----  
Rapport N° 5

CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) À CLERMONT-FERRAND  
-----

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le dix huit novembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 novembre 2022, 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, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

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

Nicaise JOSEPH pouvoir à Lucas PEYRE, Valérie BERNARD pouvoir à Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Fatima BISMIR pouvoir à Alexis BLONDEAU, Alparslan COSKUN pouvoir à Marianne MAXIMI, Diego LANDIVAR pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Lucie MIZOULE pouvoir à Pierre MIQUEL, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

-----  
*Mme Christine DULAC ROUGERIE préside la séance et procède à l'appel.*

*M. le Maire arrive après la minute de silence en hommage à Mme PARIENTE et reprend la présidence de la séance avant la présentation de la question n°1.*

*Mme Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le diaporama de la question n°3.*

*M. Alparslan COSKUN quitte la séance avant le vote de la question n°3 et donne pouvoir à Mme Marianne MAXIMI.*

*M. Diego LANDIVAR quitte la séance avant le vote de la question n°5 et donne pouvoir à Mme CHENNOUF-TERRASSE.*

*M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Mme Magali GALLAIS (fin du pouvoir donné par Mme Valérie BERNARD).*

---

**Rapport N° 5**  
**CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) À CLERMONT-FERRAND**

---

Rapporteur : Grégory BERNARD

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

Vu le Code du patrimoine et les articles L. 631-1 à L. 631-5 relatifs au classement au titres des Sites patrimoniaux remarquables (SPR) ;

Vu le Code du patrimoine et les articles L. 621-30 et L. 621-31 relatifs à la protection au titre des abords des Monuments historiques et aux Périmètres délimités des abords (PDA) ;

Vu la délibération de Clermont Auvergne Métropole en date du 02 février 2020 autorisant la mise à l'étude d'un Site patrimonial remarquable (SPR) pour le centre historique de Clermont-Ferrand.

Vu la délibération de Clermont Auvergne Métropole en date du 19 novembre 2021 autorisant la mise à l'étude de Périmètres délimités des abords (PDA) et présentant le plan de financement global de l'étude.

Cadre juridique :

Par la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, le Site patrimonial remarquable (SPR) se substitue aux anciens outils de protection du patrimoine : Secteurs sauvegardés, ZPPAUP (Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et AVAP (Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine).

L'article L. 631-1 du Code du patrimoine précise que : « Sont classés au titre des Sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

L'objet du SPR est la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager. La création d'un SPR s'effectue en deux phases distinctes :

1. Etude préalable : proposition de périmètre de classement sur la base d'un argumentaire (diagnostic et enjeux)
2. Elaboration de l'outil de gestion du SPR :
  - soit un PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (document annexé au PLU/PLUi),
  - soit un PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur (document se substituant au PLU/PLUi),
  - combinaison possible PSMV/PVAP.

Selon le Code du patrimoine, la procédure de SPR se déroule de la manière suivante :

- Etude préalable,
- Accord de l'autorité compétente (délibérations en Conseil municipal et en Conseil métropolitain),
- Examen et avis en Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA),
- Enquête publique (par le Préfet de Département),
- Accord de l'autorité compétente (si le périmètre est modifié suite à la CNPA ou suite à l'Enquête publique),
- Décision de classement (Ministère de la Culture),
- Affichage et publicité,
- Annexion du SPR au document d'urbanisme et institution de la Commission locale du SPR (CLSPR),
- Elaboration de l'outil de gestion du SPR.

Les effets d'un Site patrimonial remarquable sont les suivants :

- le classement d'un SPR a le caractère de Servitude d'utilité publique (SUP) : l'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion aux documents d'urbanisme,
- institution de la Commission locale du SPR (à compter de l'arrêté de classement du SPR),
- le SPR doit être doté d'outils de médiation et de participation citoyenne,
- les périmètres des abords des Monuments historiques et les PDA ne s'appliquent plus dans le périmètre du SPR (mais s'appliquent en-dehors),
- les travaux extérieurs portant sur les parcelles, bâties ou non bâties, ainsi que sur les espaces publics sont soumis à autorisation d'urbanisme et à l'accord de l'ABF,
- application de la fiscalité Malraux : réduction d'impôt pour les immeubles situés dans un SPR suite à la procédure de classement par l'État (22 % dans un SPR sans document de gestion ou couvert par un PVAP approuvé et 30 % dans un SPR faisant l'objet d'un PSMV).

#### Présentation de l'étude et rappel de la mission :

L'étude porte sur la création d'un Site patrimonial remarquable à Clermont centre (butte de Clermont et ses abords). Celle-ci a été lancée en avril 2021 et doit se finaliser au printemps 2023 avec la présentation du dossier en Commission nationale de l'architecture et du patrimoine (CNPA), et la tenue d'une Enquête publique.

Dans le cadre de cette étude, plusieurs temps d'échanges et réunions ont été organisés :

- des ateliers de travail thématiques avec les directions et services de la Ville et de la Métropole et certains partenaires techniques,
- des réunions de travail (Comités techniques) organisées régulièrement avec l'ABF,
- un premier COPIL organisé en septembre 2021 afin de présenter les premiers résultats de l'étude (diagnostic),
- des temps d'information citoyenne : exposition dans le patio de l'Hôtel de Ville lors des Journées européennes du patrimoine et balades architecturales,
- une rencontre/visite avec l'Inspecteur des patrimoines (Ministère de la culture).

Un Rapport de présentation présentant le contenu du diagnostic patrimonial, architectural, urbain et paysager, ainsi que les grands objectifs retenus pour le SPR de Clermont centre, a été réalisé. Le périmètre de classement proposé s'appuie sur ces éléments de diagnostic. Celui-ci s'articule avec les documents et outils en vigueur ou en cours d'élaboration (Périmètres délimités des abords, zone tampon UNESCO de la basilique Notre-Dame-du-Port et PLU de la Métropole).

#### Proposition de périmètre de classement :

Les membres du COPIL réunis le 16 septembre 2022 ont validé un périmètre de classement à présenter en CNPA (voir cartographie en pièce jointe). Ce périmètre comprend :

- La butte de Clermont (densité patrimoniale importante et nombreux Monuments historiques).
- L'ancien bourg de Saint-Alyre (premier quartier chrétien de la ville).
- Le faubourg de Fontgiève et le secteur du Champgil (présence d'un tissu urbain médiéval).
- Les quartiers d'extensions du XIXe et du XXe siècle autour de la place de Jaude, de la rue Blatin et de l'avenue Julien.
- Le quartier situé autour du jardin Lecoq (l'Hôtel-Dieu n'est pas compris dans le SPR).
- Le quartier Jeanne-d'Arc et le cours Sablon (nombreuses qualités urbaines et architecturales).
- Le quartier de la Gare (qui a joué un rôle important dans le développement de la ville au XIXème siècle).

Le périmètre de SPR proposé couvre une superficie de 194 ha.

Proposition d'outil de gestion :

Les membres du COPIL réunis le 16 septembre 2022 ont validé la réalisation d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) couvrant la totalité du SPR (soit 194 ha). Le PVAP permet de repérer les immeubles et espaces non bâtis nécessitant une protection ou une requalification et définit les dispositions réglementaires précisant dans quelles conditions les travaux peuvent être réalisés.

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

- de valider le périmètre de classement du SPR de Clermont centre,
- de valider la mise en œuvre d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) couvrant la totalité du SPR (soit 194 ha),
- d'autoriser Monsieur le Maire à présenter le dossier de SPR devant la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA).

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>55</b>	=	48 Conseillers Présents	+	7 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.

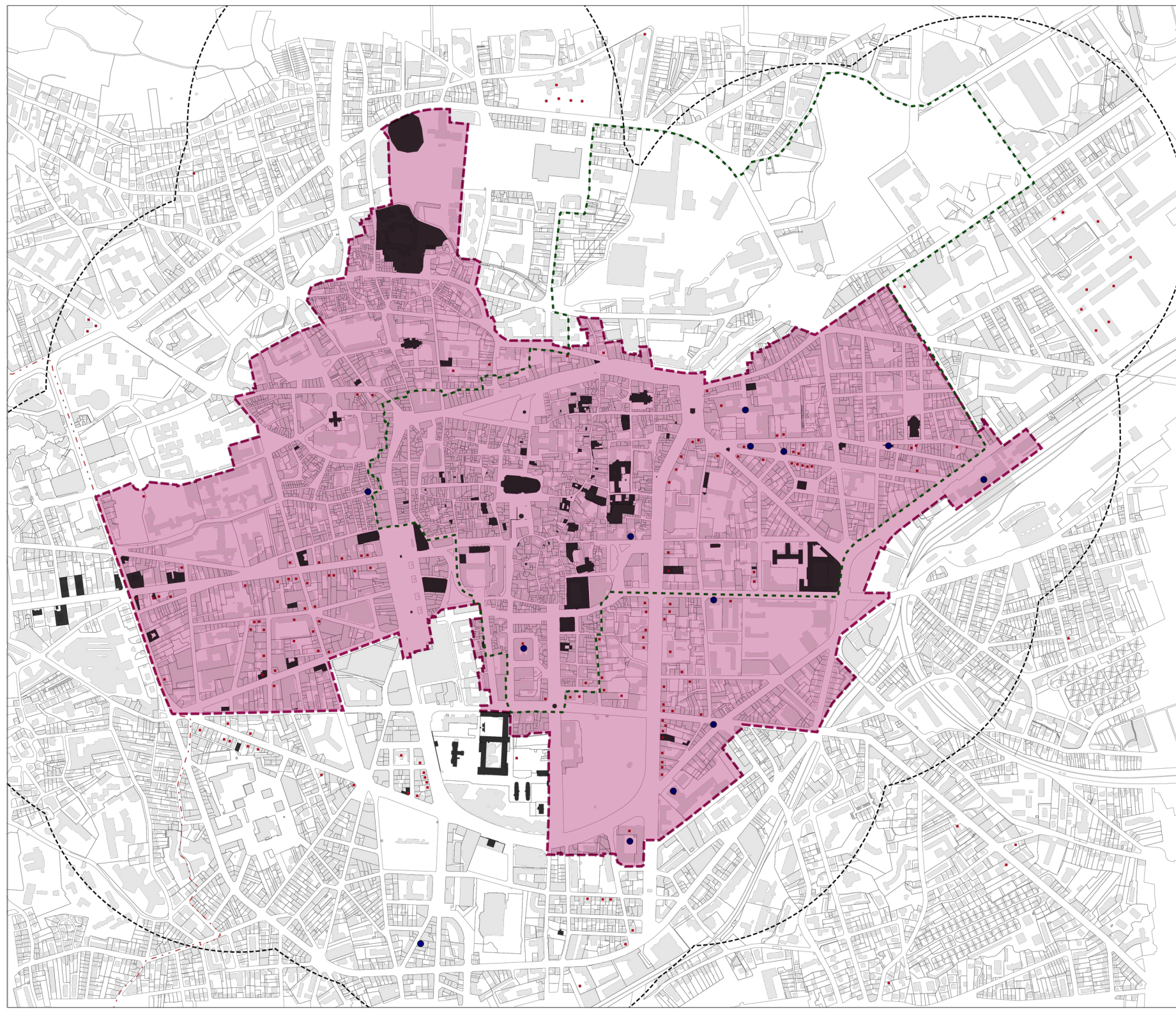
Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint délégué



Grégory BERNARD

- Zone tampon UNESCO
- PROPOSITION DE PERIMETRE SPR
  - Limite du SPR proposée à l'issue du diagnostic et des visites (30/07 et 22/10)
- PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES
  - Monument Historique
  - Périmètre automatique de protection des abords des MH
  - Eléments de patrimoine bâti (PLU de Clermont)
  - Label ACR



Etude pour la création d'un SPR à  
Clermont Ferrand  
Périmètre validé en COPIL

16 septembre 2022



Zone tampon UNESCO

PROPOSITION DE PERIMETRE SPR

Limite du SPR proposée à l'issue du diagnostic et des visites (30/07 et 22/10)

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Monument Historique

Périmètre automatique de protection des abords des MH

Éléments de patrimoine bâti (PLU de Clermont)

Label ACR

Etude pour la création d'un SPR à  
Clermont Ferrand  
Périmètre validé en COPIL

16 septembre 2022

