EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **27 juin 2014 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt sept juin deux mille quatorze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 20 juin 2014, 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, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Nicolas BONNET, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Isabelle PADOVANI, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Jérôme GODARD à Grégory BERNARD, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Louis COUSTÈS, Fabienne MONTEL à François BARRIÈRE**
Excusé(e)s :	**Anne FAUROT**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Rapport N° 3

DÉLIBÉRATION DE DÉCLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET DE RÉ-URBANISATION DU QUARTIER DE CHAMPRATEL

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

Préambule

Champratel fait l'objet d'un projet de ré-urbanisation en partie inscrit dans le projet de rénovation urbaine portant sur la réalisation d'environ 600 logements nouveaux et la création d'aménagements (voies, espaces verts, équipements).

Le projet est soumis entre autre à Etude d'Impact, Dossier Loi sur l'Eau, avis de l'Autorité Environnementale, Enquête Publique.
L'ensemble de ces procédures et démarches doit au terme de l'enquête publique et conformément à l'article L126-1 du Code de l'Environnement déboucher sur une déclaration de projet actant l'intérêt général du projet :

«Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une Enquête Publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.»
Cette déclaration de projet est nécessaire au démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics et de constructions de logements.

Rappel des procédures et avis :

L'Etude d'impact

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Champratel est soumis à la réalisation d'une étude d'impact (en application de l'article R122-2 du code de l'environnement, au vu de la nature et du volume de constructions prévues), et, conformément à l'article L123-2 du même code, il fait donc l'objet d'une enquête publique.

L'Avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale (la DREAL Auvergne), en application du L122-1 du code de l'environnement, qui en a accusé réception le 24/06/2013. La DREAL n'a émis aucun avis sur ce dossier (avis réputé tacite obtenu le 24/08/2013).

L'Enquête publique

Prescrite par arrêté du Maire le 20 janvier 2014, l'enquête publique a eu lieu du 10 février au 14 mars 2014 et portait également sur le dossier dit « Loi sur l'eau ».
Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a rendu son rapport le 8 avril dernier, et ses conclusions sont favorables, assorties de trois recommandations détaillées ci-après.

L'enquête Publique étant achevée, il revient donc au conseil municipal de Clermont-Ferrand de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet.

1. **Objet de l'opération**

Le quartier de Champratel, situé au nord de la commune de Clermont-Ferrand, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain visant à sa requalification et plus largement à la redynamisation du territoire nord de l'agglomération, inscrit en partie dans le cadre d'une convention avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Le projet a pour objectif de créer un nouveau quartier, fondé sur des principes de mixités (urbaine, programmatique, sociale), de durabilité et de densité urbaine au Nord de Clermont-Ferrand.
Il s'étend sur 19 ha et prévoit la réalisation, en deux phases, d'environ 600 logements et 2 500 m² d'activités économiques.
Le projet d'aménagement, développé par l'agence d'urbanistes «Passagers des Villes», s'adosse sur les principaux enjeux suivants :

- le rééquilibrage social du quartier et des produits logements (libre-social – accession-locatif),
- le changement d'image avec la qualité urbaine et architecturale comme élément de discrimination positive pour le quartier,
- la mixité fonctionnelle,
- l'accroche aux quartiers périphériques,
- le désenclavement du quartier.

Programme de construction

Le programme de constructions de logements se décompose de la manière suivante :

1ère phase de l'opération (2014-2017) :

- reconstruction diversifiée de 104 logements par les bailleurs sociaux, sur la base d'une répartition logements sociaux et logements en accession sociale (programme ANRU) ;
- construction d'environ 250 logements privés dans le cadre d'une consultation de promoteurs actuellement en cours, en accession et en locatif privé ;

2ème phase de l'opération (à partir de 2018)

- réalisation d'environ 220 logements en accession et en locatif privé
- deux lots sont destinés à des activités économiques :

✓ projet de réalisation d'un pôle d'activités économiques artisanales et tertiaires porté par Clermont Communauté ;
✓ projet de maison médico-sociale associant des services médicaux et paramédicaux (médecins, infirmières, opticiens, …) et des services à la population (crèche)

Le groupe scolaire Daniel Fousson a été reconstruit dans le cadre de l'ANRU après sa démolition.

Les espaces publics

Le projet de ré-urbanisation s'organise autour d'espaces publics qui structurent le quartier. Ils sont support de sa qualité environnementale et urbaine :

✓ les voies de circulation favorisent les modes doux et le secteur est aménagé en zone 30 ; elles sont des espaces partagés, appropriables par tous les usagers ; la végétalisation le long des voiries favorise la biodiversité urbaine et la présence de noues permet d'assurer la gestion des eaux pluviales ;

✓ la place constitue l'espace public central de Champratel ; la prairie champêtre et le square des platanes sont des espaces ouverts de grande qualité urbaine et paysagère.

2. Motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet

Le projet de renouvellement urbain de Champratel revêt un caractère d'intérêt général déterminé par les éléments suivants :

- il contribue aux objectifs de production de logements sur le territoire conformément au PLH de l'agglomération clermontoise ;
- il contribue à l'objectif d'une production de logements diversifiés (logements sociaux, accession sociale et logements privés) ;
- il est de nature à répondre à des besoins en logements sur l'agglomération clermontoise grâce à la maîtrise des prix de cession du foncier proposée par la ville aux opérateurs ;
- il contribue à la production de logements diversifiés sur les quartiers nord que le seul jeu du marché ne permettrait pas de mettre en œuvre ;
- il permet d'apporter une certaine diversité typologique des logements sur le territoire de la ville et de l'agglomération ;

- il contribue à l'optimisation du foncier urbanisé et à la limitation de la consommation de foncier naturel ou agricole par la réalisation d'une opération dense ;
- il est de nature à assurer une continuité entre les logements existants et les nouveaux logements par la qualité apportée au traitement des espaces publics (les voiries, le square, la place) ;
- il est de nature à favoriser et à préserver la biodiversité par le traitement des espaces publics, fortement végétalisés, et la présence de noues pour la gestion des eaux pluviales ;
- il permet de diminuer la place accordée à la voiture et de favoriser les déplacements par d'autres modes de transport grâce à sa réalisation adossée au tracé du tram et à la large part donnée aux modes doux (piétons, vélos) dans le traitement des espaces publics ;
- il est à même de créer un espace de rencontre générateur de liens sociaux par la création de la place au niveau de l'arrêt de tram «la plaine», bordée par les équipements publics (l'école et la maison de quartier), par un bâtiment de logements avec commerces en rez de chaussée, et par un bâtiment dédié aux services médico-sociaux.

3. Résultat de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur a émis, à l'issue de l'enquête publique, un **avis favorable** au projet de ré-urbanisation de Champratel, et fait trois recommandations, prises en compte par la ville de Clermont-Ferrand de la manière suivante :

- La nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le projet :

  ✓ prise en compte par la ville de Clermont-Ferrand de cette recommandation : la ville ayant engagé l'élaboration de son PLU, cette mise en compatibilité sera réalisée dans le cadre de l'adoption du nouveau PLU. En terme de calendrier, l'aménagement de la zone concernée étant prévu en deuxième phase du projet, sa mise en œuvre sera bien postérieure à la date de validation du nouveau PLU ;

- La suggestion d'établir un règlement ou un document d'information pour les usagers des parkings souterrains en cas de risque d'inondation

  ✓ les mesures compensatoires permettant de répondre au risque d'inondation sont traités dans le dossier « Loi sur l'eau » qui est soumis à autorisation du Préfet. Le dossier « Loi sur l'eau » prend en compte la question des parkings souterrains et leur réalisation est compatible avec le risque d'inondation.

  ✓ Le principe de réalisation d'un document d'information pour les usagers des parkings souterrains en cas de risque d'inondation est retenu par la ville. Il pourra être imposé aux opérateurs immobiliers au moment de la cession du foncier ;

- La suggestion de programmer des travaux modestes (comblement, nettoyage, engazonnement) nécessaires pour rendre cette zone propre et visuellement acceptable :

  ✓ Cette suggestion est en conformité avec les objectifs de la ville de Clermont-Ferrand qui a déjà engagé ce travail de traitement paysager de ces espaces en attente de la réalisation des aménagements prévus.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'approuver la présente déclaration de projet actant l'intérêt général du projet de ré-urbanisation du quartier de Champratel.

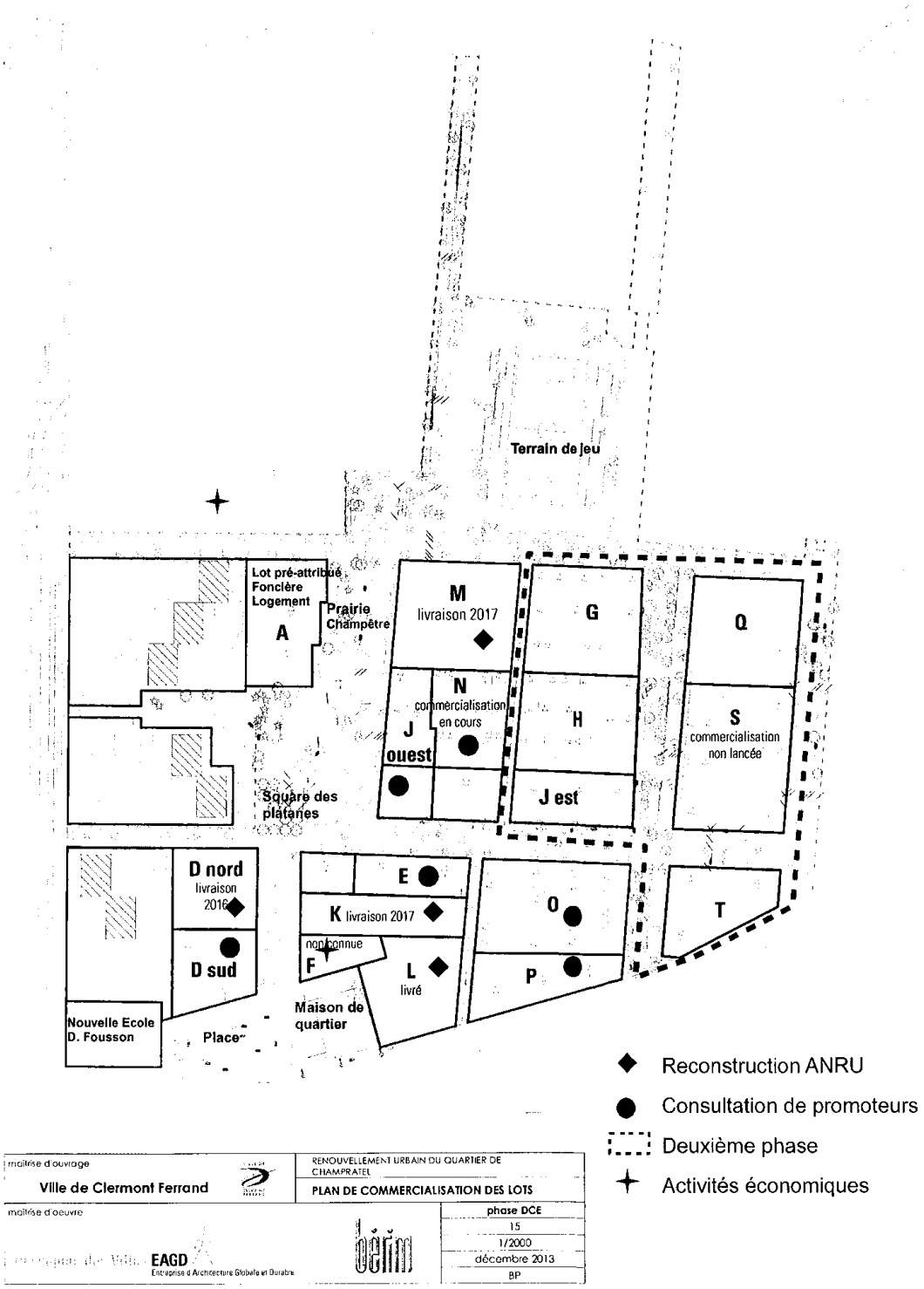
Conseil municipal du 27/06/2014
Délibération de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de Champratel

Annexe 1 : Perspective du projet inséré dans son environnement



Conseil municipal du 27/06/2014
Délibération de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de Champratel

Annexe 2 : Allotement et phasage



DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à la majorité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 3 juillet 2014

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Grégory BERNARD