

DIRECTION DE L'URBANISME	
Direction	
Secrétariat	6 MAI 2016
Accueil / ADS	/ Info
Foncier	
D.P.	<input type="radio"/> suite à donner
E.P.U.	
M.O.O.	<input checked="" type="checkbox"/> éléments de réponse
Conception	
Travaux	
Chargé de Missions	



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

Clermont-Ferrand, le 17 MAI 2016

Affaire suivie par Geoffrey Priolet
Tél : 04 73 43 16 40
geoffrey.priolet@puy-de-dome.gouv.fr



Monsieur le Maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le 12 mai 2016 le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme que vous m'avez transmis le 6 mars 2016.

La participation des représentants de votre commune a permis d'éclairer la commission sur les choix retenus pour l'élaboration de votre document d'urbanisme, pour ce qui concerne la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je tiens à vous remercier pour cette participation qui a permis un échange constructif avec les membres de la commission.

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis que la commission a rendu sur ce document.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération

SERVICES TECHNIQUES distingués.	
Date :	25 MAI 2016
Secrétariat	
E.E.	/ info
Coord.	<input type="radio"/> suite à donner
B.D.U.	<input checked="" type="checkbox"/> éléments de réponse
D.U.	<input type="radio"/>
D.E.P.	Le D.G.A.S.
D.E.A.	
D.P.B.	

Le directeur départemental des territoires,

Pour le Directeur départemental,
et par délégation,
le Directeur départemental adjoint,

Didier BORREL

Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand
10, rue Philippe Marcombes
BP60
63033 CLERMONT-FERRAND cedex 1

AO 16:6811

DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

site internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

Localisation des services :

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmilhat – BP 43 – 63370 LEMPDES
Tél. 04.73.42.14.14

Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 8 H 30/12 H 00 – 13 H 30/16 H 30

PROPERTY SHEET	
NAME	...
ADDRESS	...
CITY	...
STATE	...
ZIP	...
DATE	...
TIME	...
BY	...
FOR	...

...

...

...

...

...

...

**Motifs de
consultation de la
commission**

- Consultation au titre du L. 153-16 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 26 février 2016 et transmis en préfecture le 4 mars 2016.
- Consultation au titre du L. 151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions ou annexes en zone A ou N.
- Consultation au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme : avis sur STECAL en zone A ou N.
- Projet ayant pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) : l'INAO siège avec voix délibérative (L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

1. Informations générales concernant la commune

**Dispositions
d'urbanisme**

La commune de Clermont-Ferrand dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 17 novembre 2000 et a engagé la révision de ce POS le 24 juin 2011 afin d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU).

Intercommunalité






La commune est membre de la communauté d'agglomération « Clermont communauté ».

Périmètre de SCoT

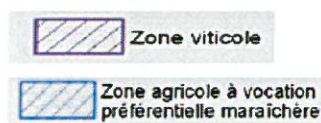
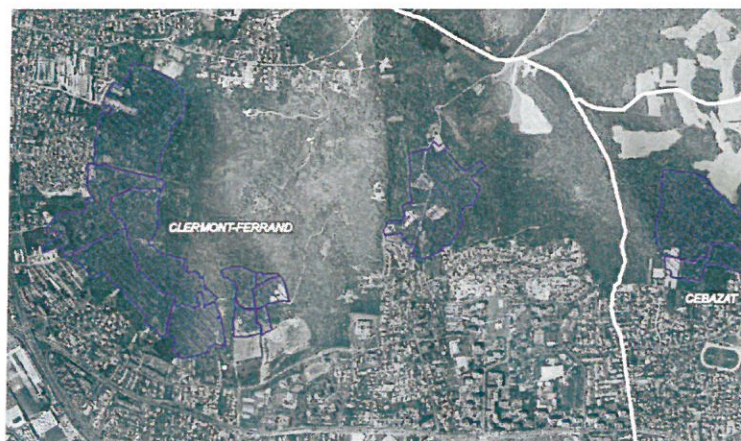
La commune est située dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011. La commune de Clermont-Ferrand est identifiée dans l'espace du cœur métropolitain du SCoT.

- ◆ En matière d'habitat, le SCoT autorise « Clermont Communauté » à disposer à horizon de 2030 de 575 ha de surfaces maximales de terrain pour la construction de 32 830 logements. Le programme local de l'habitat (2014-2019) adopté le 28 février 2014 et modifié le 22 décembre 2014 attribue pour Clermont-Ferrand 6 554 logements, soit environ 1 000 logements par an.
- ◆ Pour assurer la préservation des espaces agricoles, le SCoT prévoit :



-  Terre de grande culture à maintenir (1)
-  Zone viticole à protéger (1) (2)
-  Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter
-  Zone agricole maraîchère à créer ou à développer (1) (2)
-  Zone de jardins familiaux ou de maraichage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression

- une protection stricte des terres agricoles dédiées pour des zones maraîchères et viticoles sur les côtes de Clermont et la plaine de Limagne. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole, les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public...).

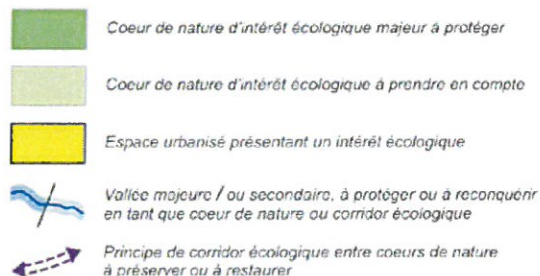


- de maintenir des terres de grandes cultures à l'est de la commune ; seule y est autorisée une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.

- de maintenir ou reconstituer des zones de jardins ou de maraîchage à Crouël et au sud-ouest de la ville : le DOG retient pour orientation de maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

- de conforter les pôles de recherche et de développement et la transformation des productions agricoles (centre de recherche de l'INRA, sucrerie Bourdon, marché de gros)

◆ Pour assurer la préservation des espaces naturels, le SCoT prévoit :



- de protéger le cœur de nature d'intérêt écologique majeur du site des Côtes pour lequel le SCoT autorise le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles ; les constructions et aménagement y sont autorisés à ce titre.
- de prendre en compte le cœur de nature d'intérêt écologique à l'est de la commune pour lequel une urbanisation est toutefois autorisée en tenant compte de l'enjeu de biodiversité.

- ◆ Le SCoT prévoit 3 types de zones permettant le développement d'activités économiques: les PDS (Parcs de Développement Stratégique), les PC (Pôles commerciaux) et les ZACIL (Zone d'Activités Communautaire d'Intérêt Local). En dehors de ces espaces, le SCoT prévoit, dans les dispositions générales du développement économique, de privilégier une implantation des activités artisanales et commerciales au sein du tissu urbain existant, dans les quartiers ou centres bourgs accueillant une diversité de fonctions et d'optimiser la consommation de foncier d'activités au sein du Grand Clermont. La commune est concernée par la ZACIL de Claveloux (5 hectares en phase 1), le pôle commercial des Gravanches (35 hectares en phase 1) et le PDS zone aéronautique (8,5 hectares en phase 2).

Démographie (source INSEE)

1999	2007	2013	
137 140 hab	139 501 hab	141 463 hab	Sur la période 1999-2013, la commune a connu un accroissement démographique de + 3,15 % (+4 323 habitants) soit un taux de variation annuel moyen de + 0,22 %

Superficie 4 282 ha

Caractéristiques de l'urbanisation de la commune

La commune dispose de vastes secteurs mutables au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation est limitée au nord par les côtes de Clermont et à l'est par les infrastructures et la plaine de Limagne.

2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

Superficie des espaces agricoles 594,1 ha

dont îlots déclarés à la PAC 400,7 ha soit 9,3 % de la commune sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC, principalement en cultures céréalières (84 % des surfaces déclarées à la PAC).

Structures agricoles

Un diagnostic agricole a été menée par la SAFER en 2013. 22 exploitations sont en activité sur le territoire (dont 5 viticulteurs), et seuls 7 sièges d'exploitation existent sur la commune. L'ensemble des exploitations dont le siège est sur la commune peut être amené à se développer (activités pérennes ou reprises assurées).

Les cultures céréalières représentent la grande majorité des surfaces cultivées mais les productions restent assez diversifiées avec les cultures de l'INRA (30% des surfaces), du maraîchage (2%) et de la viticulture (1%). Le diagnostic met en évidence également 285 hectares de friches, dont 223 ha sur les Côtes de Clermont (secteurs potentiels de vigne ou de vergers) comptabilisés dans les cartographies jointes en espaces forestiers.

Superficie des espaces forestiers 383,7 ha

La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants :

Espaces naturels remarquables (ENR)

Natura 2000 ZSC : Vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont
Vallées et coteaux xéothermiques des couzes et limagnes

ZNIEFF de type 1 : Puy de Crouel
Puy de Var-le-Quaire
Puy long – d'Anzelle et de Bane

Espace naturel sensible (ENS) des Côtes de Clermont

Superficie (ENR) : 333,5 ha

(Natura 2000 ZSC, ZNIEFF I, APB, réserves naturelles, espaces naturels sensibles)

Signes d'identification de la qualité et de l'origine
(www.inao.gouv.fr)

La commune est incluse dans :

- l'aire géographique d'affinage des appellations d'origine contrôlées ou protégées (AOC-AOP) fromagères suivantes : « Bleu d'Auvergne », « Cantal », « Saint-Nectaire » ;
- l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) suivantes : « Porc d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne » et « Puy-de-Dôme » et « Val de Loire » (IGP viticoles).

AOC viticole « Côtes d'Auvergne »

La commune est également incluse dans l'aire géographique de l'AOC viticole « Côtes d'Auvergne ». Superficie de parcelles en AOC viticole « Côtes d'Auvergne » : 66,8 ha.

3. Les orientations du plan local d'urbanisme

Ambitions démographiques et besoins en logements

Concernant les objectifs démographiques, le projet de PLU prévoit une augmentation de la population de 15 000 habitants à horizon 2030, en restant dans les limites actuelles des zones urbanisables du POS. Cela correspond à une augmentation de population de 10,6 % et à un taux de variation annuel moyen de +0,6 % sur la période 2013-2030, soit près de trois fois supérieur à celui constaté sur 1999-2013.

Concernant les objectifs de logements, le projet prévoit, sur un foncier de 250 ha, le développement de 15 000 logements supplémentaires d'ici 2030, correspondant au rythme annuel de construction prévu dans le PLH et aux objectifs du SCoT en terme d'efficacité foncière. Le dossier précise que 5 000 logements sont prévus sur les grands sites de projet représentant un foncier de 100 ha (Saint Jean, Cataroux...).

Zones et superficies (en ha)

Zone	Principales constructions autorisées dans le règlement	Superficie (ha)	%
A	Zone agricole autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif	389,6	9,10
A "Stecal"	Zone agricole autorisant des constructions non agricoles nécessaires au fonctionnement des activités existantes	10,7	0,25
N	Zone naturelle autorisant les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif	517,5	12,09
Nv	Zone naturelle autorisant les constructions « légères » liées à la culture de la vigne, maraîchage ou vergers	27,5	0,64
UG et UGcj	Zones urbaines	2 925,2	68,31
UV	Zones urbaines vertes (parc et jardins, espaces sportifs)	143,8	3,36
US	Zones urbaine spécifique (grands équipements)	267,7	6,25
Total		4 282	100

Formes de l'urbanisation dans le projet

Le projet de PLU prévoit le "renouvellement de la ville sur elle-même" en favorisant la mutation de grandes emprises foncières au sein du tissu urbain (Saint-Jean, Cataroux, Les Pistes...) et en n'ouvrant aucune nouvelle zone à urbaniser sur les espaces agricoles et naturels.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

◆ Répartition des disponibilités foncières et évolution de la consommation

Disponibilités foncières	Documents d'urbanisme en vigueur (POS)	Projet PLU	Évolution de la consommation
Espaces agricoles	61,2 ha	57,7 ha	- 3,5 ha
<i>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</i>	22,2 ha	22,2 ha	0
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	3,1 ha	2,9 ha	- 0,2
<i>dont AOC viticole</i>	4,4 ha	4,4 ha	0
Espaces forestiers	13,7 ha	12,1 ha	- 1,6 ha
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	4,3 ha	3,5 ha	- 0,8
Espaces naturels remarquables hors agricoles ou forestiers	0,3 ha	0,3 ha	0
Espaces urbanisés	80,1 ha	78,4 ha	- 1,7 ha
Autres espaces	13	12,7 ha	- 0,3
TOTAL	168,3 ha	161,2 ha	- 7,1 ha
sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	75,1 ha	70 ha	- 5,1 ha

Les disponibilités foncières du projet de PLU (161,2 ha) se situent dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate (cf cartes jointes au rapport).

Ces disponibilités foncières ont été réduites de 7,1 ha par rapport au POS, dont 5,1 ha concernant des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Plus particulièrement, il est à noter :

- la réduction de 3,5 ha des disponibilités foncières essentiellement sur des espaces agricoles non déclarées à la PAC au sein de la ville au profit de parcs, jardins et installations sportives (zones urbaines vertes UV) ;
- la réduction de 1,6 hectares des disponibilités foncières sur des espaces forestiers afin de les préserver en zone naturelle (site des Côtes de Clermont).

Par ailleurs, il reste 70 ha de disponibilités foncières sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers, pour lesquels on peut relever notamment :

- 22,2 hectares sur des espaces agricoles déclarées à la PAC, en quasi-totalité sur le secteur des Gravanches, en cohérence avec le PLH et le SCoT ;
- 4,4 ha sur des parcelles en AOC Côtes d'Auvergne sur les Côtes de Clermont (une parcelle de 1 ha en zone UG est cependant protégée en tant que "terrain cultivé en zone urbaine").

Dispo. foncières	Document en vigueur						Projet					
	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Mixte (habitat et activités) court et moyen terme	Long terme	Autres (équipements, loisirs, tourisme ...)	STECAL	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Mixte (habitat et activités) court et moyen terme	Long terme	Autres (équipements, loisirs, tourisme, ...)	STECAL
TOTAL	94,8 ha	69,1 ha	/	4,2 ha	/	/	/	/	161,2 ha	/	/	/
en zones de risques	12,5 ha	7,7 ha	/	/	/	/	/	/	17,2 ha	/	/	/

Le calcul des disponibilités foncières est fait par photo-interprétation (photo aérienne de 2013) et par le repérage du bâti (données cadastre de 2014).

5. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL, article L151-13 du code de l'urbanisme)

Par définition, les STECAL sont des sous-secteurs constructibles en zone agricole (A...) ou naturelle (N...), et peuvent être délimités par le PLU à titre exceptionnel et à condition d'avoir fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Trois secteurs de taille et de capacité limitées en zone A sont prévus dans le PLU. Ils concernent uniquement des zones où des constructions sont déjà présentes.

STECAL	Nombre de zones	Surface totale	Constructions autorisées (règlement du PLU)
Zone A "Recherche agronomique"	1	8,7 ha	Constructions nécessaires aux activités de recherche agronomique
Zone A "centre équestre"	1	1,1 ha	Constructions nécessaires au fonctionnement du centre équestre
Zone A "casse automobile"	1	0,9 ha	Constructions nécessaires au fonctionnement de la casse automobile
Total	3	10,7 ha soit 0,25% du territoire communal	

6. Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelles (article L151-12 du code de l'urbanisme)

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, publiée au JO du 7 août 2015, a modifié l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme en prévoyant que, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la **zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes** permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**».

Zone	Ce qui est prévu dans le règlement du projet de PLU
A et N	<p>Extensions (règlement p. 78 et 82)</p> <p>Extension limitée à 20 m² de surface de plancher (applicable une seule fois) Implantation par rapport aux voies : en prolongement ou avec un recul minimum de 5 mètres Implantation par rapport aux limites séparatives : en limite ou recul minimum de 3 mètres Hauteur maximale équivalente à l'existant</p> <p>Annexes</p> <p>Annexe limitée à 20 m² de surface de plancher (applicable une seule fois) Implantation par rapport aux voies : en prolongement ou avec un recul minimum de 5 mètres Implantation par rapport aux limites séparatives : en limite ou recul minimum de 3 mètres Hauteur maximale de 2,50 m (en zone N) et de 7 mètres (en zone A)</p> <p>Distance entre l'annexe et la construction existante : <u>non réglementée</u></p>

7. Avis de la commission

La commission note :


- la volonté de la commune de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation afin protéger les espaces agricoles et naturels ;
- la volonté de réaliser 15 000 logements à l'horizon 2030 en cohérence avec le rythme annuel de construction prévu dans le PLH et les objectifs du SCoT en terme d'efficacité foncière ;
- la réduction de 7,1 hectares des disponibilités foncières essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine au profit des zones urbaines vertes (UV - parcs, jardins et installations sportives) dans la ville ;
- l'urbanisation des terres actuellement déclarées à la PAC du secteur des Gravanches, en cohérence avec le PLH et le SCoT ;
- le recours à trois secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone agricole sur la plaine de Limagne, sur des surfaces limitées et autour de bâtiments existants ;
- la volonté de la commune de ne pas réglementer de façon précise la zone d'implantation des annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, et de privilégier la négociation avec les porteurs de projet au regard des objectifs d'insertion paysagère du PLU.

En conséquence, la commission émet un **avis favorable** à ce projet de plan local d'urbanisme en demandant à la commune :

- de réduire de 5 ha (soit 5%) le périmètre de l'emplacement réservé n°65 au bénéfice du VALTOM relatif à l'installation de 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 ;
- de prendre en compte le phasage à long terme du projet de parc de développement stratégique (PDS) de la zone aéronautique prévu dans le SCoT du Grand Clermont (8,5 hectares en phase 2) et de le traduire dans le PLU. Sur une partie de ce secteur, la commune devra également prendre en compte la zone inondable qui sera à préserver dans le futur plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi) en tant que champ d'expansion des crues.

Fait à Clermont-Ferrand, le **17 MAI 2016**

Le Président,



Didier BORREL

14

805 TAM 51

10151544351 10151544