

Du

**Aubière**  
**Le 1<sup>er</sup> juin 2016**



Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
BP 60  
63 033 CLERMONT-Fd Cedex 1

Le Président : Sébastien  
GARDETTE

Chef du Pôle Territoires :  
Eric BRUGIERE

Conseillers urbanisme :  
Nicolas ROUGIER  
Géraldine RODARIE

**Siège Social**

11, Allée Pierre de Fermat  
BP 70007  
63171 Aubière Cedex  
Tél : 04 73 44 45 46  
Fax : 04 73 44 45 50  
Email : [contact@puy-de-dome.chambagri.fr](mailto:contact@puy-de-dome.chambagri.fr)

**Objet** : Avis sur l'arrêt du PLU de la commune de Clermont-Ferrand

SERVICES TECHNIQUES	
Date : 07 JUN 2016	
Secrétariat	
E.E.	
Coord.	
B.D.U.	
D.U.	0
D.E.P.	
D.E.A.	
D.P.B.	

AD16-7571



Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis un exemplaire du projet de PLU de votre commune ce dont nous vous remercions. Après étude, voici les observations et suggestions que nous formulons sur ce projet.

Concernant le rapport de présentation :

DIRECTION DE L'URBANISME	
Date : 08 JUN 2016	
Direction	
Secrétariat	
Accueil / ADS	
Foncier	
D.P.	
E.P.U.	
M.O.C.	
Conception	
Travaux	
Chargé de Missions	
Autres	

Le tome A (p. 84) indique une zone VDQS alors qu'il s'agit en réalité d'une zone AOC viticole.

Le tome B (p. 55) annonce l'existence de « zones agricoles protégées » (ZAP) sur le territoire communal. Cette affirmation est erronée. Il s'agit d'espaces agricoles délimités et protégés strictement par le SCOT du Grand Clermont conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (actuel article L.141-10). La procédure « ZAP » est totalement différente et relève du code rural (article L.112-2). Il conviendrait donc de modifier le rapport de présentation en ce sens afin d'éviter une confusion.

Si au niveau national plusieurs collectivités se sont lancées dans la mise en place de ZAP ou de PAEN (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), ce n'est toujours pas le cas dans le Puy-de-Dôme (seul un projet de ZAP est en cours). La Chambre d'Agriculture encourage vivement les collectivités du département à se saisir de ce type d'outils et les accompagne dans leur réflexion.

À la page 66 du tome B, il ne nous semble pas opportun de citer nominativement les exploitations agricoles susceptibles d'avoir des projets de



bâtiments. De plus, vous faites référence à la règle de réciprocité qui n'est pas expliquée dans votre document. Cette règle ne concerne d'ailleurs pas les bâtiments d'exploitation sans animaux. Le respect de distances avec les bâtiments agricoles de stockage (matériel, silo, fourrage...) est tout de même recommandé afin de limiter le risque de conflits d'usage.

#### Concernant le PADD :

Nous relevons très positivement la volonté globale de la commune de « *ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sur les espaces naturels et agricoles* » (p.20), ainsi que l'affirmation de maintien « *de la vocation agricole des franges urbaines* », de la « *protection des espaces agricoles* », et la volonté « *d'accompagner le réinvestissement des friches agricoles sur les Côtes* », de « *soutenir le développement des circuits courts* » et les « *filières d'excellence* » (p. 23-24 du PADD).

#### Concernant le zonage :

- Au sud-est, à la limite avec la commune de Cournon-d'Auvergne, nous vous rappelons qu'il existe un secteur bénéficiant d'un classement AOC Côtes d'Auvergne et strictement protégé par le SCOT du Grand Clermont. Afin d'établir une cohérence avec les autres secteurs viticoles de la commune, nous vous demandons d'identifier ce secteur en zone Nv. Par ailleurs, ce secteur fait partie du vaste emplacement réservé n°65 au bénéfice du Valtom. Nous vous demandons d'en exclure au moins les parcelles classées en AOC afin de ne pas compromettre leur avenir, d'autant que ces parcelles forment une continuité avec la zone AOC de Cournon d'Auvergne.
- Toujours dans le secteur sud-est, nous constatons la présence d'un emplacement réservé (n°36) pour l'aménagement des rives du Bec. Nous vous rappelons que les exploitants riverains mettent en place des bandes enherbées le long de ce cours d'eau (bandes, semble-t-il, détournées en cheminement « sauvage »). Un aménagement viendrait remettre en cause ces bandes enherbées qui, par ailleurs, rentrent dans le calcul des « surfaces d'intérêt écologique » au titre de la politique agricole commune. Si la commune venait à obtenir une maîtrise foncière suffisante pour lancer un aménagement, il est indispensable d'associer les exploitants riverains à la réflexion et d'avoir connaissance des conséquences sur leurs exploitations.
- Le plan de zonage prévoit plusieurs alignements d'arbres et continuités végétales à créer en bordure de voie publique, notamment dans secteurs où les engins agricoles circulent déjà difficilement (par exemple le Grand Baulieu). Nous attirons donc votre attention sur ce point qui pourrait générer des difficultés de circulation et d'accès aux parcelles exploitées et accentuer les risques d'accidents avec les autres usagers. Là aussi, bien qu'il s'agisse du domaine public, une concertation sera indispensable.
- Nous constatons que le secteur Nv des côtes de Chanturgue ne bénéficie d'aucun emplacement réservé destiné à ouvrir ou aménager des voies d'accès aux parcelles. Ce point nous semble particulièrement important pour répondre à l'objectif « *d'accompagner le réinvestissement des friches agricoles sur les Côtes* » que la commune affirme dans son PADD. Il conviendrait donc d'anticiper cette question au regard des futurs îlots destinés à la vigne.



Concernant le règlement :

- À l'article A1, alinéa relatif aux dépôts et stockages nécessaires aux exploitations agricoles, il conviendrait d'ajouter « *et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation* ».

- Concernant les extensions et les annexes nous nous interrogeons sur la phrase « *Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du POS du 17 novembre 2000* ». Ne s'agit-il pas plutôt à compter de l'approbation du PLU ? Nous formulons la même remarque pour l'article N1. De plus, une extension limitée à 20m<sup>2</sup> pour les maisons déjà existantes dans la zone agricole nous semble faible.

- À l'article A2 « *Implantation des constructions par rapport au limites séparatives* », il conviendrait d'ajouter la possibilité pour les extensions d'être implantées en continuité de la construction existante comme cela est prévu pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. La même remarque peut être faite pour l'article N2.

- Concernant le secteur Nv, il ne semble pas possible réglementairement parlant de définir le type de construction autorisée en fonction du type de production (vigne, maraîchage, vergers). La seule destination prévue par le code de l'urbanisme est « *exploitation agricole* ». Par ailleurs, l'expression « *constructions légères* » nous semble trop imprécise. Par conséquent, nous vous proposons une formulation du type : « *constructions nécessaires (au lieu de « liées ») à l'exploitation agricole* ». Seraient ainsi véritablement visées les constructions à vocation professionnelle conformément à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme. Cette formulation, associée aux règles d'emprise au sol et de hauteur que votre règlement prévoit, nous semble particulièrement protectrice sur ce secteur à enjeux.

Sous réserve de prendre en compte les différentes observations formulées ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable** à votre projet de PLU.

Enfin nous vous demandons de réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions de votre document d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**

**Sébastien GARDETTE**