

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

Clermont-Ferrand, le **30 MAI 2016**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES		ANISME	
03 JUIN 2016			
Direction			/ Info
Secrétariat			
Accueil / ADS			
Foncier			O suite à donner
D.P.			
E.P.U.		<input checked="" type="checkbox"/>	X éléments de réponse
M.O.O.			
Conception			
Travaux			
Chargé de Missions			
Autres			

SERVICES TECHNIQUES		
Date : 02 JUIN 2016		
Secrétariat		/ info
E.E.		O suite à donner
Coord.		X éléments de réponse
B.D.U.		
D.U.	<input checked="" type="checkbox"/>	
D.E.P.		Le D.G.A.S.
D.E.A.		A
D.P.B.		

Monsieur le Maire,

Par délibération du 26 février 2016, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). En application des dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce projet pour avis le 4 mars 2016, l'État étant une des personnes publiques associées.

Les services de l'État ont souhaité contribuer à l'élaboration de ce document d'urbanisme en vous communiquant en octobre 2013 un document intitulé "un regard de l'État sur la commune de Clermont-Ferrand". Je tiens à souligner que les enjeux mis en avant dans ce cadre ont trouvé un écho dans votre projet, notamment en ce qui concerne le renouvellement urbain, la mixité des espaces, la dimension métropolitaine de certains quartiers, la réintégration de la nature en ville et l'amélioration du cadre de vie pour les familles, la préservation des espaces agricoles et naturels, la reconquête de l'eau dans la ville, les enjeux liés aux changements climatiques ainsi que la promotion des modes alternatifs à la voiture.

Je note également avec satisfaction la volonté de la ville d'intégrer une dimension plus stratégique à ce plan en optant, par délibération du conseil municipal du 26 février 2016, pour le contenu modernisé des règles du PLU. Je vous informe sur ce point que des arrêtés ministériels sont prévus au cours de l'année 2016 concernant le lexique national de l'urbanisme et la définition des destinations et sous-destinations des constructions. Cela ne constitue pas pour autant un frein à l'approbation de votre document d'urbanisme.

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

AD 16: 7283

Toutefois, votre projet de PLU appelle de ma part un certain nombre d'observations.

Dans un premier temps, j'attire tout particulièrement votre attention sur des points majeurs qui nécessitent une modification dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

- ***Prise en compte du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi) de l'agglomération clermontoise une fois celui-ci approuvé***

Le projet de PPRNpi, prescrit par arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2014 et 25 mai 2015, a été soumis à enquête publique du 14 mars au 14 avril 2016. Il devrait être approuvé d'ici le milieu de l'année 2016, avant l'approbation de votre document d'urbanisme. Dès lors, il s'imposera en tant que servitude d'utilité publique (SUP) et devra être substitué à l'actuel PPRNpi dans les annexes de votre PLU. Par ailleurs, le plan de zonage du PLU devra également faire apparaître l'enveloppe du zonage du PPRNpi, en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme.

Je constate que le projet de PLU prend en compte les cartographies de l'aléa inondation qui ont été portées à la connaissance de la commune en juin 2014, et ne présente pas d'incohérence majeure avec le projet de PPRNpi. Toutefois, afin d'éviter toute mauvaise interprétation des obligations réglementaires vis-à-vis de la prise en compte du risque inondation, certaines modifications seront à prendre en compte dans le cadre de l'approbation du PLU.

Les dispositions générales du règlement (p.23 tome 4) indiquent que "*les dispositions du PPRNpi s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement*". Cette phrase est à clarifier en indiquant que, en cas de contradictions, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. Par ailleurs, le rapport de présentation (p.75 tome C) indique que le projet de PPRNpi prévoit l'interdiction du stationnement souterrain dans certains secteurs à « fort aléa ». Cette phrase devra être modifiée, le projet de PPRNpi interdisant la création de stationnements souterrains même partiellement enterrés, quel que soit le niveau d'aléa en zone inondable.

- ***Compatibilité avec les orientations du SCoT concernant la protection des terres agricoles et le phasage d'une zone d'activités***

Le SCoT prévoit au sud-est de la commune une protection stricte de parcelles agricoles à vocation viticole (5 ha), en continuité avec d'autres parcelles ayant la même protection sur la commune de Cournon d'Auvergne. Je note que le projet de PLU classe ces espaces en zone agricole mais maintient un emplacement réservé (ER n°65) déjà prévu dans le POS au bénéfice du Valtom concernant des activités en lien avec le pôle multi-filière de valorisation ou l'installation de stockage des déchets de Puy Long. La vocation de cet emplacement réservé n'est pas compatible avec l'objectif de protection stricte des terres agricoles du SCoT. Il est nécessaire d'exclure ces parcelles du périmètre de l'emplacement réservé, en cohérence avec les objectifs du PADD (p.29) et le classement en zone agricole du PLU.

Par ailleurs, le SCoT prévoit un parc de développement stratégique (PDS) dédié à la zone aéronautique à l'est de la commune le long de la route départementale n°766. Ce projet de parc d'activités, d'une superficie de 8,5 hectares, fait l'objet d'un phasage à long terme dans le SCoT (phase 2 qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 50% des surfaces de la phase 1 de l'ensemble des PDS seront commercialisées). Je note que votre PLU prévoit une zone US urbanisable immédiatement, allant à l'encontre de ce phasage. Le règlement du PLU devra être modifié afin d'assurer une compatibilité avec l'échéance de réalisation du SCoT.

ES.SF : 21 0A

J'attire votre attention sur le fait qu'une partie de ce secteur (environ 1,2 hectares) est concernée par une zone inondable pour laquelle le projet de PPRNPi prévoit la préservation des capacités d'écoulement et de stockage des crues (projet de zone V), n'autorisant pas les constructions liées à l'activité industrielle ou tertiaire.

Dans un deuxième temps, je tiens à souligner d'autres points majeurs qui pourraient être utilement approfondis au regard des objectifs généraux des documents d'urbanisme énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

- ***Objectifs de production de logements et perspectives démographiques***

Votre PLU fixe un objectif global de 15 000 logements à l'horizon 2030 afin de répondre aux besoins de desserrement des ménages et à la volonté d'accueillir 15 000 habitants supplémentaires. Vous précisez que cela correspond à un objectif annuel de 1000 logements (900 logements neufs et 100 logements remis sur le marché). Je constate que ces objectifs en terme d'habitat s'inscrivent dans la dynamique actuelle de production neuve (environ 1 000 logements neufs par an - Tome D p.15) ainsi que dans les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2014-2019 de Clermont Communauté (objectif annuel de 1 000 logements neufs et 85 logements remis sur le marché), tout en respectant les orientations d'efficacité foncière du SCoT du Grand Clermont. Je note également que vous affichez des objectifs démographiques ambitieux (augmentation de près de trois fois du rythme de progression démographique constatée entre 1999 et 2013) afin de permettre à Clermont-Ferrand d'assumer son rôle de cœur d'agglomération.

Dans ce cadre, afin de relever le défi démographique sur la ville centre de l'agglomération et de limiter l'évasion des familles vers les communes péri-urbaines, le développement de cette offre de logements doit être étroitement lié à des objectifs de densification et de diversification de l'habitat. Bien que ces orientations figurent clairement dans votre PLU et qu'un accompagnement des porteurs de projet soit mis en place, je constate que vous n'utilisez pas pleinement les outils du PLU pour mieux garantir l'atteinte de ces objectifs majeurs.

Pour ce qui concerne les objectifs de densification, je note que le PLU prévoit *"d'accentuer l'intensification urbaine"* et *« encourage la densification autour des grands axes interquartiers, pour la plupart emprunté par les transports en commun »* (PADD p.18). Il incite à une certaine densité par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) *« quartiers métropolitains »* et *« infrastructures et entrées de ville »*. Le règlement autorise également des règles de hauteurs maximales plus importantes sur certains secteurs que ce qu'autorise le POS actuel, et permet des bonus de constructibilité liés aux performances énergétiques ou aux toitures végétalisées. Toutefois, afin de mieux garantir l'atteinte de ces objectifs d'intensification urbaine, je vous invite à utiliser toutes les possibilités que le décret du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du PLU offre pour sécuriser les règles de densité minimale dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés. En application de l'article R151-39 du code de l'urbanisme, le règlement *« peut (...) prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. »*

Pour ce qui concerne l'objectif de diversification du parc de logements, le diagnostic (p.17) ainsi que celui du PLH (p.110) mettent en évidence *"une sur-représentation des petits logements"* (1 ou 2 pièces) à Clermont-Ferrand par rapport au reste de l'agglomération, qui constitue un frein à

l'accueil des familles. Toutefois, ni les OAP, ni le règlement du PLU, ne prévoit de dispositions particulières concernant la taille des logements. Dans ce cadre, je vous informe également que le règlement peut délimiter, en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, "des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe".

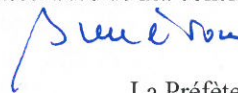
- **Meilleure prise en compte de tous les modes d'habitat**

Pour ce qui concerne l'habitat des familles de gens du voyage, je note que le PADD du projet de PLU prévoit d'"agir pour la mixité sociale" sans que les besoins de ce public spécifique ne soient identifiés. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise par ailleurs que "l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [notamment] (...) la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat". Il est à noter également que le PLH prévoit de "répondre aux besoins des gens du voyage itinérants (aires d'accueil et grands passages), aux besoins des gens du voyage en situation de sédentarisation (du terrain familial à l'habitat adapté) et de proposer une alternative aux installations durables illégales".

Ainsi, même si le règlement de la zone UG permet la réalisation de terrains familiaux en autorisant le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, le rapport de présentation ne permet pas d'expliquer comment les besoins des familles de gens du voyage ont été pris en compte. Je vous invite à compléter votre dossier sur ce point.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte, préalablement à son approbation finale, de l'ensemble des points nécessitant une modification identifiés dans cet avis, y compris ceux énoncés dans la note jointe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération très distinguée.



La Préfète



Danièle POLVÉ-MONTMASSON

OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE PLU DE CLERMONT-FERRAND ARRÊTÉ LE 26 FEVRIER 2016

I - AUTRES POINTS NECESSITANT UNE MODIFICATION

Des points plus particuliers ou juridiques nécessitent des modifications dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

1. Règles de hauteur aux abords des monuments historiques

Les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques feront l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France, qu'il est opportun d'anticiper dans le cadre de la définition des règles du PLU.

En effet, les règles de hauteurs maximales des constructions prévues sur certains secteurs à proximité du centre historique et du secteur sauvegardé de Montferrand nécessiteraient d'être revues à la baisse. En effet, le règlement actuel sur ces secteurs n'est pas compatible avec les objectifs de qualité urbaine attendus par l'architecte des bâtiments de France aux abords des monuments historiques.

De façon plus précise et ciblée, aux abords de Montferrand, cela concerne deux secteurs à proximité du carrefour des Pistes, véritable porte d'entrée de la ville, pour lesquels il existe un enjeu majeur de préservation des vues sur le quartier historique. Il s'agit du secteur compris entre l'avenue Fernand Forest, la rue Etienne Clémentel et la rue des Planchettes, ainsi que du secteur compris entre le boulevard Léon Jouhaux, la rue Etienne Clémentel et la rue Robert Marchandier. Dans les deux cas, une hauteur de R+3 serait plus adaptée aux enjeux de valorisation du patrimoine.

Aux abords de la ville historique de Clermont-Ferrand, il s'agit d'un petit secteur compris entre le rue Bouillet et le haut de l'avenue de la République, en bordure de la pénétrante principale dans la ville historique, et dans la perspective des vues sur le puy de Dôme, la cathédrale Notre-Dame de l'Assomption et l'église Notre-Dame du Port. Sur ce secteur, une hauteur de R+4 serait également plus adaptée aux enjeux de valorisation du patrimoine.

2. Prise en compte du fonctionnement des activités du ministère de la Défense

Je note que le rapport de présentation (tome A p.96) du PLU présente le secteur militaire des Gravanches comme une "friche" avec une "activité militaire qui a été abandonnée". Par ailleurs, le PADD du projet de PLU (p. 19) propose de « mener une réflexion sur l'avenir du site militaire des Gravanches et son intégration à terme dans le tissu urbain ». Dans ce cadre, le plan de zonage du PLU classe l'emprise militaire des Gravanches en zone UG pour environ 1 hectare, en zone US pour la majeure partie du site et en zone UV inconstructible au motif d'un « terrain cultivé en zone urbaine » pour la partie est.

Le classement en zone UG de la pointe ouest du site est conforme à la volonté de céder ce foncier. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le reste du site militaire (comprenant le quartier Lieutenant Colonel La Blanchardière, le quartier Louis Gentil et le terrain d'exercice des Gravanches) est utilisé quotidiennement par le ministère de la Défense. Il a vocation à être densifié avec la construction et la rénovation de différents bâtiments destinés à accueillir des effectifs supplémentaires, et l'implantation d'un relais de transmission. Pour ce qui concerne le terrain d'exercice, je note que le classement en zone UV ("*espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative et sportive*" p.75 du règlement) et sa protection en tant que « terrain cultivé » ne correspondent pas à la vocation militaire de ces terrains. Le règlement permet uniquement « les travaux et constructions légères destinés à la gestion et mise en valeur de ces terrains (p.29) » alors cette zone est en cours d'aménagement par la construction de diverses infrastructures.

Le règlement écrit et graphique du PLU doit être modifié pour prendre en compte le fonctionnement actuel et futur du site militaire des Gravanches.

3. Points juridiques divers

Destination des constructions autorisées dans le règlement

L'article L152-1 du code de l'urbanisme précise que "*l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques*".

Pour ce qui concerne les constructions, le règlement du PLU doit se limiter aux destinations et sous-destinations

définies aux articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une liste exhaustive.

A titre d'exemple, le règlement du PLU prévoit les destinations suivantes, qui ne sont pas listées par le code de l'urbanisme : "commerces non alimentaires" (p.40), "réception des paquets et marchandises destinés aux particuliers, artisans et commerçants" (p.37), "constructions liées à la culture de la vigne, au maraîchage et aux vergers" (zone Nv p.82), "résidences pour étudiants ou jeunes travailleurs" (p.65). Le règlement du PLU doit être modifié en se conformant aux destinations ou sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article R.151-29 du code de l'urbanisme précise que « les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R.151-28 sont précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme » (arrêté prévu courant 2016). Dans ce cadre, la définition des sous-destinations indiquées dans le règlement (pages 94 et 95) n'a pas de valeur réglementaire. Le PLU ne doit pas donner ses propres définitions des sous-destinations, qui risquent d'apporter de la confusion, voire des contradictions, au regard de celles du prochain arrêté ministériel. Cette partie doit être supprimée et pourra être remplacée par les définitions nationales dès que l'arrêté sera signé.

Règles alternatives

En application de l'article R151-13 du code de l'urbanisme, "les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. (...) »

Des règles alternatives à la règle générale (appelées "dispositions particulières" dans le présent règlement) sont prévues dans les zones UG, A et N. Je note que certaines d'entre elles ne comportent pas de prescriptions ni de justifications particulières dans le rapport de présentation (Tome C). A titre d'exemple en zone UG, "des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront exceptionnellement être autorisées dans les cas suivants : (...) en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain, (...) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (p.45)". A titre d'exemple en zone A, la hauteur de façade maximale des constructions (hors agricoles) est limitée à 7 mètres, "à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de hauteur (p.79)".

Selon la jurisprudence administrative, dans le cas où une commune décide d'apporter des exceptions aux règles édictées, l'instauration des règles alternatives doit également être subordonnée à l'édition de prescriptions spécifiques afin de ne pas conférer un pouvoir discrétionnaire à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'occupation du sol (ex. Conseil d'Etat, commune de Maronne 2 mars 1994 ; CAA Lyon 20 décembre 1994 Domenge ; 4 mai 2004 Desvignes ; CAA Marseille 12 février 2004, ville de Marseille...). Dans ce cadre, le règlement doit être modifié sur ce point.

Constructibilité en entrée de ville le long de l'autoroute A71/75

Afin de requalifier les entrées d'agglomération, le SCoT du Grand Clermont prévoit de « préserver un espace tampon non constructible d'une largeur minimale de 50 mètres à partir des limites extérieures du domaine autoroutier de l'A71/A75 pour offrir une découverte dynamique et qualitative des sites environnants et réduire les nuisances sonores pour les futures implantations ». Or, le règlement du PLU prévoit une marge de recul de 25 mètres le long de l'autoroute A71/75, applicable aux espaces urbanisés ou non, qu'il sera nécessaire d'élargir pour répondre aux orientations du SCoT, tout en restant conforme aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme dit "amendement Dupont" (cf paragraphe II 2.). J'attire votre attention sur le fait que les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières énoncées à l'article L111-6 du code de l'urbanisme doivent pouvoir être autorisées à proximité immédiate de l'autoroute.

Règlement de la UGcj

Je note une contradiction entre l'article 6 encadrant la réalisation de garages en zone UGcj (p.69) et l'article 1 interdisant les annexes dans cette même zone (p.37). Par ailleurs, l'article 2 (p.47) indique que "les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant le plan de composition". Le dossier ne détaille pas le contenu de ce plan.

Emplacements réservés

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés ne permettent pas de déterminer précisément les parcelles sur lesquelles ils portent ni la superficie concernée. Le principe des emplacements réservés étant une atteinte au droit de propriété, leur détermination et leur délimitation ne doivent laisser aucune place à l'ambiguïté (Conseil d'État, 30 janvier 1991, Gascon, n°77225) . Le règlement devra être modifié afin de répondre à ces exigences.

Annexes du PLU

Pour ce qui concerne le plan des servitudes d'utilité publique, la servitude AC1 concernant la synagogue du 20 rue des Quatre Passeports ne figure pas sur le plan. Celui devra être complété.

La servitude I9 relative aux réseaux de chaleur ne figure pas dans le plan des servitudes, alors qu'il y est fait référence dans le tome B du rapport de présentation (p. 216). Ce point sera à vérifier.

Pour ce qui concerne la liste des servitudes, elle devra être complétée en précisant les informations suivantes :

- acte générateur de la servitude PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- servitude I3 relative à une canalisation de transport de gaz, concernant un branchement industriel (sucrierie Bourdon), décret du 13/01/1982,
- servitude I3 relative à une canalisation de transport de gaz, concernant le branchement industriel Michelin La Combaude,
- servitude PT2 relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles – station de radio Aubière/Les Cézeaux n° ANFR = 0630220020.

Par ailleurs, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme, les annexes au plan local d'urbanisme doivent comprendre, s'il y a lieu, les zones d'aménagement concerté, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Celui-ci doit être complété sur ce point.

II - AUTRES POINTS POUVANT UTILEMENT ETRE COMPLETES

1. Gestion des eaux usées

Pour ce qui concerne le système d'assainissement, le dossier indique (Tome B p. 200) que les réseaux principalement unitaires engendrent des débordements par temps de pluie directement dans le milieu naturel. Le schéma directeur d'assainissement prévoit, dans le cadre de l'amélioration du transfert des eaux usées par temps de pluie à la station de traitement, la réalisation de 6 bassins de stockage-restitution des eaux usées d'ici 2021. L'objectif est de ramener les flux de pollution déversés dans le milieu naturel à une valeur compatible avec le bon état écologique des masses d'eau d'ici cette échéance. Sur les 6 bassins prévus, je note que seuls deux font l'objet d'un emplacement réservé dans le règlement, celui de Belle-Ombre (ER n°19) et de Saint Alyre (ER n°62). Clermont Communauté étant le bénéficiaire de ces emplacements réservés, ce dernier devra vérifier si les emprises foncières sont suffisantes et si les autres projets de bassins nécessitent d'instaurer des emplacements réservés afin d'éviter que d'autres projets viennent compromettre leur réalisation. J'attire notamment votre attention sur l'utilité de prévoir un tel emplacement pour le bassin d'Herbet.

Par ailleurs, le rapport de présentation (Tome B) mériterait de distinguer plus clairement ces bassins de stockage-restitution des eaux usées et les bassins d'orage. En effet, ils font l'objet d'une distinction dans la liste des emplacements réservés (bassin d'orage et bassin de stockage) sans explication particulière dans le diagnostic. Il est à noter également pour le bassin de Belle-Ombre qu'il est nommé en tant que « bassin d'orage » dans la liste des emplacements réservés. Le rapport de présentation, en cohérence avec la liste des emplacements réservés, devra être plus explicite sur ce point.

2. Points juridiques divers

Dispositions liées à l'article L111-6 du code de l'urbanisme

Comme le rappellent les dispositions générales du règlement, l'article L.111-6 (dit « amendement Dupont ») précise qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (...) ». Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, ainsi qu'à l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes. » Toutefois, je constate que le plan de zonage fixe une marge de recul de 25 mètres le long de l'autoroute A75 qui semblent s'appliquer à des constructions interdites en dehors des espaces urbanisés dans la bande de 100 mètres (toutes constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N). Le règlement doit être clarifié sur ce point.

III - REMARQUES SUR LA FORME OU ERREURS MATERIELLES

Diagnostic communal (tome A) :

Page 19 : La courbe d'évolution de Clermont-Ferrand ne figure pas sur le graphique.

Page 86 : La légende n'est pas cohérente avec la carte des espaces agricoles.

État initial de l'environnement (tome B) :

Page 55 : Il est fait référence à des zones agricoles protégées (ZAP) sur la commune de Clermont-Ferrand, ce qui n'est pas le cas. Ce paragraphe devra être modifié.

Page 56-57 : La cartographie ne fait pas apparaître les terres agricoles à vocation viticole bénéficiant d'une protection stricte dans le SCoT sur les Côtes de Clermont

Page 65 : La légende située en bas de page fait référence à des espaces naturels et forestiers ne figurant pas sur la carte. La carte devra être modifiée.

Page 69 : Les cartes n'ont pas de légende.

Page 85 : Le périmètre approuvé de l'espace naturel sensible des Côtes de Clermont n'est pas cartographié dans le rapport de présentation. Il pourra être utilement complété dans la mesure où le dossier y fait référence (Tome C p.51).

Pages 150-151 : Les terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte dans le SCoT sur les Côtes de Clermont sont absentes de la carte des enjeux environnementaux. Le périmètre d'espace naturel sensible pourra être ajouté sur cette carte, ainsi que les zones inondables du PPRNPi une fois approuvé.

Pages 154-155 : Les zones inondables du PPRNPi une fois approuvé remplaceront le "fond de plan PPRI 2002".

Page 194 : L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte des eaux usées a été remplacé par l'arrêté du 21 juillet 2015. De même, le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte des eaux usées a été codifié au CGCT dans les articles R.2221-7 et suivants.

OAP - règlement écrit et graphique

Le tracé des OAP "maillage urbain" (Tome 3 p.39) diffère de celui du plan de zonage relatif à « l'extension programmée des TCSP ». Une cohérence entre ces plans doit être assurée.

Le règlement indique (article 4 – zone UG p.54) que "*des exemples de calcul du CBS sont présentés en annexe du règlement*", ce qui n'est pas le cas. Le dossier devra être complété sur ce point.

La légende du plan de zonage concernant le secteur sauvegardé de Montferrand n'est pas renseignée.

Le lexique du règlement précise que les "*terrains de camping et de caravaning*" interdits dans la zone UG sont à distinguer des "*terrains de stationnement des caravanes habitées ou non*". Cette formulation pourra être utilement remplacée par "les terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" conformément à l'article R421-19 du code de l'urbanisme.

Plan de servitudes d'utilité publique

Le fond de plan de servitudes d'utilité publique, sans limites cadastrales, est difficilement lisible.