

II.
SYNTHESE
DES
AVIS
DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET
CONCERTEES

PPA	DATE	Contenu AVIS
DDT Service prospective aménagement et risques	30/05/2016	<p>Points majeurs qui nécessitent une modification dans le cadre de l'approbation du PLU :</p> <p><i>Prise en compte du plan de prévention des risques prévisibles d'inondation PPRNPi de l'agglomération une fois approuvé :</i></p> <p>Une fois approuvé le PPRNPi devra être annexé dans les annexes du PLU et le plan de zonage devra faire apparaître l'enveloppe du zonage du PPRNPi (Articles R 151-31 et R 151-34 du code de l'urbanisme.</p> <p><i>Règlement (p. 23 Tome 4) :</i></p> <p>Modifier la phrase " les dispositions du PPRNPi s'appliquent nonobstant toutes les dispositions contraires du présent règlement "en indiquant que, en cas de contradictions ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.</p> <p><i>Rapport de présentation (p.75 tome C) :</i></p> <p>La phrase « l'interdiction du stationnement souterrain dans certains secteurs fort aléas » doit être modifiée le PPRNPi interdisant la création de stationnements souterrains même partiellement enterrés, quel que soit le niveau d'aléa de la zone inondable.</p> <p><i>Compatibilité avec les orientations du SCoT :</i></p> <p>Cela concerne la protection des terres agricoles et le phasage d'une zone d'activités.</p> <p><i>Le maintien de l'emplacement N° 65 au bénéfice du VALTOM :</i></p> <p>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> <p><i>Le parc de développement stratégique (PDS) de la zone aéronautique :</i></p>

La PLU prévoit une zone US urbanisable immédiatement allant à l'encontre du phasage (phase 1, phase 2). Le règlement du PLU devra être modifié afin d'assurer une comptabilité avec l'échéance de réalisation du SCoT. Par ailleurs ce secteur est concerné pour 1,2 ha par une zone inondable n'autorisant pas les constructions liées à l'activité industrielle ou tertiaire.

Autres points majeurs qui pourraient être utilement approfondis au regard des dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme :

Objectifs de production de logements et perspectives démographiques (15 000 logements à l'horizon 2030) :

Les outils du PLU pour garantir ces objectifs majeurs ne sont pas utilisés pleinement.

Pour mieux garantir les objectifs de densification urbaine il convient d'utiliser les possibilités offertes par le décret du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du PLU. Cela afin de sécuriser les règles de densité minimale dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés. En application de l'article R 151-39 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.*

Objectifs de diversification du parc de logements :

Le diagnostic (p.17) et le PLH (p 110) mettent en évidence « *une sur-représentation de petits logements* » qui constitue un frein à l'accueil des familles. Toutefois ni les OAP, ni le règlement du PLU ne prévoient de dispositions particulières

		<p>concernant la taille des logements.</p> <p>Le règlement du PLU peut délimiter en application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme des « <i>secteurs dans lesquels les programmes de logement comportent une proportion de logements d'une taille maximale qu'il fixe</i> ».</p> <p>Meilleure prise en compte de tous les modes d'habitat :</p> <p>Habitat des familles des gens du voyage.</p> <p>Dans le PADD les besoins de ce public spécifique ne sont pas identifiés. Le PLH prévoit de « <i>répondre aux besoins des gens du voyage itinérants (aires d'accueil et grand passage), 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</i> ».</p> <p>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.</p> <p><i>Le dossier doit être complété sur ce point.</i></p>
<p>Note annexe DDT</p>	<p>30/05/2016</p>	<p>Modifications à apporter :</p> <p>Règles de hauteur aux abords des monuments historiques.</p> <p>Les règles des hauteurs maximales des constructions prévues sur certains secteur à proximité du centre historique et du secteur sauvegardé de Montferrand nécessiteraient d'être revues à la baisse. Pour prendre en compte les objectifs de qualité urbaine attendus par l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>Deux secteurs sont concernés à proximité du carrefour des Pistes :</p> <p>Le secteur compris entre l'avenue Fernand Forest, la rue Etienne Clémentel et la rue des Planchettes ainsi que le secteur compris entre le boulevard Léon Jouhaux, la rue</p>

Etienne Clémentel et la rue Robert Marchadier. Dans ces 2 cas une hauteur de R+3 serait plus adaptée aux enjeux de valorisation du patrimoine.

Secteur compris entre la rue Bouillet et le haut de l'avenue de la république, une hauteur de R+4 serait plus adaptée aux enjeux de valorisation du patrimoine.

Prise en compte du fonctionnement des activités du ministère de la Défense (ce point fait par ailleurs l'objet d'un avis du ministère de la Défense).

Points juridiques divers :

Destination des constructions autorisées dans le règlement

Le règlement du PLU doit être modifié en se conformant aux destinations prévues par le code de l'urbanisme (article L 152-1).

Article R 151.29 du code de l'urbanisme, la définition des sous destinations indiquées dans le règlement (pages 94 et 95) n'a pas de valeur réglementaire. Cette partie doit être supprimée et sera remplacée par les définitions nationales dès que l'arrêté relatif aux définitions et contenus des sous destinations prévues par l'article R 151-28 sera signé.

Règles alternatives :

Des règles alternatives à la règle générale appelées « dispositions particulières » sont prévues pour les zones UG, A et N et ne comportent pas de prescription ni de justifications particulières dans le rapport de présentation (Tom C).

Selon la jurisprudence administrative l'instauration de règles alternatives est subordonnée à l'édiction de prescriptions spécifiques.

Règlement à modifier.

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

Le SCoT prévoit afin de requalifier les entrées d'agglomération un espace tampon de 50 m à partir des limites extérieures du domaine autoroutier. Le PLU prévoit une marge de 25 m qu'il sera nécessaire d'élargir pour répondre aux orientations du SCoT tout en restant conforme aux dispositions de l'article L11-6 du code de l'urbanisme.

Les constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières doivent pouvoir être autorisées à proximité immédiate de l'autoroute :

Règlement à modifier

Règlement de la zone UGcj :

Article 6, l'implantation de garages en UGcj (page 69) et

article 1 page 37 interdisant les annexes dans la même zone sont en contradiction.

Article 2 (page 47) plan de composition :

Le dossier ne détaille pas le contenu de ce plan.

Règlement à modifier.

Emplacements réservés :

Dans les Annexes du PLU, la servitude AC1 concernant la synagogue 20 rue des Passeports doit être rajoutée sur le plan.

La servitude 19 relative aux réseaux de chaleur est à rajouter au plan.

Autres points à compléter utilement :

Gestion des eaux usées :

Tome B p 200, le schéma directeur d'assainissement prévoit la réalisation de 6 bassins de stockage-restitution des eaux usées d'ici 2021, et 2 seulement font l'objet d'un emplacement réservé (Belle Ombre N° 19 et Saint Alyre N° 62) au bénéfice de Clermont-communauté qui devra vérifier si les emprises foncières sont suffisantes et si d'autres projets nécessitent d'instaurer de nouveaux emplacements réservés.

Utilité de prévoir un bassin à Herbet .

Tome B :

Il est nécessaire de distinguer plus clairement les bassins de stockage- restitution des eaux usées des bassins d'orage.

Points juridiques divers :

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

Article L. 111-6 du code de l'urbanisme (bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de autoroutes).

Le plan de zonage fixe une marge de recul de 25 m le long de l'autoroute A 75 qui semble s'appliquer à des constructions interdites en dehors des espaces urbanisés dans la bande de 10 m (toutes constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, annexes de bâtiments d'habitation existant en zone A et N).

Le règlement doit être clarifié sur ce point.

Erreurs sur la forme et erreurs matérielles :

Diagnostic communal (Tome A) :

Page 55 : Pas de ZAP sur la commune de Clermont, paragraphe à modifier.

Etat initial de l'environnement (Tome B) :

Pages 56-57 : Sur la cartographie faire apparaître les terres agricoles à vocation viticole bénéficiant d'une protection

		<p>stricte dans le SCOT. Page 65 : modifier la carte pour prendre en compte les espaces naturels et forestiers. Page 69 : faire figurer la légende sur la carte. Page 85 : l'ENS des Côtes de Clermont n'est pas cartographié. Pages 150-151 : les terres agricoles protégées par le SCoT sur les Côtes de Clermont sont absentes de la carte des enjeux environnementaux, l'ENS devra être rajouté sur la carte ainsi que sur celle du PPRNPi. Pages 154-155 : les zones inondables du PPRNPi une fois approuvé remplaceront le fond de plan du PPRNPi 2002. Page 194 L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte des eaux usées doit être remplacé par l'arrêté du 21 juillet 2015 Le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte des eaux usées est codifié désormais au CGCT articles R.221-7 et suivants.</p> <p>OAP-règlement écrit et graphique : Cohérence à assurer entre le tracé des OAP maillage urbain(Tome 3pa 39) et le zonage relatif à l'extension programmée des TCSP. Règlement (article 4-zone UG p 54) concernant les exemples de ce calcul du CBS sont à faire figurer dans le dossier. Renseigner la légende de zonage concernant le secteur sauvegardé de Montferrand.</p> <p>Lexique règlement : Distinction terrains de camping et de caravaning/ terrains de stationnement des caravanes habitées ou non à remplacer par « les terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »(Article R421-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>Plan des servitudes d'utilité publique : Un fond de plan cadastral rendrait les servitudes plus lisibles.</p>
DDT service Prospective aménagements	17/05/2016	<p>CDPENAF Réunion du 12 mai 2016 portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de PLU - Avis sur le règlement des extensions ou annexes en zone A ou N - 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 (SIQQ). <p>La commission demande à la commune de Clermont-Ferrand : De réduire de 5 ha le périmètre de l'emplacement réservé n° 65 au bénéfice du VALTOM relatif au stockage des déchets de Puy Long et au pôle multifilière de valorisation, afin de</p>

		<p>garantir la vocation agricole des parcelles en AOC "Côtes d'Auvergne" bénéficiant d'une protection stricte au titre du SCOT.</p> <p>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 phase2) 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.</p>
Grand Clermont	06/06/2018-	<p>PLU et ScoT</p> <p><i>Les nouveaux parcs d'activités inscrits au ScoT :</i></p> <p>La zone aéronautique est repérée au SCoT comme un Parc de Développement Stratégique, actuellement classé en phase 2 des zones d'activités du SCoT. Dans le projet de PLU, l'emprise de la zone a été classée en zone urbaine spécifique. Si la zone n'autorise que les constructions de la défense et les activités aéroportuaires ou aéronautiques, cette zone ne devrait pas être ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat. En effet le SCOT différencie l'urbanisation des zones d'activités classées en phase 2, le temps que soient commercialisées 50% des zones classées en phase1. Il serait souhaitable que l'urbanisation de ce secteur soit différée.</p> <p><i>La production de logements :</i></p> <p>Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont sur le volet habitat.</p> <p><i>Développer les déplacements de façon cohérente :</i></p> <p>Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont sur le volet déplacements.</p> <p><i>Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique :</i></p> <p>Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du grand Clermont sur le volet touristique.</p>

Assurer les emplois agro-alimentaires de demain :

Des zones viticoles sont délimitées sur le secteur des côtes en zone Nv, afin de protéger les parcelles repérées au SCoT et faisant partie des terres classées AOP. Mais ce classement délimite une partie seulement de ces terres protégées au SCoT. Le Grand Clermont s'interroge sur le classement en N de ces espaces alors qu'il s'agit d'une protection d'espaces de production agricole à valeur patrimoniale. Un classement en zone A pourrait mettre en lumière l'existence d'espaces viticoles AOP sur la commune de Clermont-Ferrand et peut-être favoriser leur localisation et leur réappropriation par un agriculteur.

Une zone viticole est également présente au Sud Est de la commune et concerne un groupe de parcelles classées en zone A mais concernées par l'emplacement réservé N° 65 dédié au VALTOM. Ce type de projet est en contradiction avec la protection stricte des terres viticoles protégées par le SCoT.

Le projet de PLU présente un risque d'incompatibilité avec le zonage des terres viticoles AOP du SCoT.

Maintenir la biodiversité et les trames écologiques :

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet environnemental.

Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances :

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.

Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine :

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet patrimonial.

Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP) :

Pour les secteurs classés en EVRUP, le projet de PLU présente des OAP permettant de mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain d'envergure.

		<p>Ces OAP sont compatibles avec le SCoT du Grand Clermont.</p> <p>Requalifier les entrées d'agglomération :</p> <p>Le recul imposé par rapport à l'A 71 reste en deçà des orientations du SCoT en imposant une marge de 25 m alors que le SCoT propose un retrait de 50 m ; toutefois ce retrait de 50 m apparaît délicat à mettre en œuvre en raison du risque de délaissés importants et peu valorisants le long de l'axe et va par ailleurs à l'encontre de l'ambition de réduire la consommation foncière.</p> <p>De plus, la hauteur maximale fixée sur le secteur métropole pourrait nuire à certaines perspectives visuelles, par conséquent une analyse fine de l'impact de chacun des projets sera nécessaire.</p> <p>Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.</p>
<p>Autorité environnementale</p>	<p>07/06/2016</p>	<p>Analyse du dossier et du projet de PLU. Sur les 5 tomes du rapport de présentation l'origine des données aurait pu être mentionnée de manière systématique.</p> <p>Qualité du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution :</p> <p>Consommation d'espaces :</p> <p>La décorrélation entre l'augmentation de la population et la consommation d'espace agricole et naturel.</p> <p>Les résultats auraient pu être complétés par un document cartographiant les zones à enjeux identifiant le diagnostic agricole.</p> <p>Paysage :</p> <p>La pérennité des exploitations agricoles est fragilisée par l'accès difficile des engins agricoles aux parcelles.</p> <p>La ville de Clermont-Ferrand n'est pas assez pourvue en espaces verts et ne peut donc pas répondre aux besoins des habitants en la matière.</p>

Milieu naturel et trames verte et bleue :

Le diagnostic aurait mérité d'être approfondi ou actualisé sur les points suivants :

Côtes de Clermont : Les enjeux de protection des milieux naturels qui y sont associés ne sont pas présentés et la localisation du projet n'est pas précisée sur la carte.

Zones humides, friches un zoom sur les espèces végétales et animales abritées dans ces secteurs aurait été utile.

Trame verte : Pour être en conformité avec le SCoT, le projet de PLU aurait dû en outre expliquer comment ce principe de corridor écologique a été effectivement mis en œuvre, en complétant l'analyse des fragmentations et des continuités.

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la carte (Tome B page 120) est illisible une carte au 1/100000° serait plus adaptée.

Carte de synthèse (page 150,151 Tome B) affiche deux continuités qui auraient dû être explicitées, car les supports de continuités écologiques Nord-Sud situées à l'Est et à l'Ouest de Montferrand ne s'appuient pas sur des supports de biodiversité identifiés dans le dossier).

Eau potable et assainissement :

Clermont Communauté détient la compétence eau.

Confusion entre bassins d'orage et bassins de stockage restitution des eaux usées.

Une analyse complémentaire aurait permis de localiser les secteurs ou les capacités du réseau d'assainissement pouvaient être dimensionnantes.

Mobilité :

Le diagnostic relatif à la mobilité a été réalisé de manière succincte.

La carte de parkings et inventaire des parcs de stationnement ouverts au public aurait mérité d'être analysée.

Une analyse détaillée de la trame viaire et des parkings aurait en effet permis d'identifier des secteurs stratégiques où le reconquête est effectivement possible, voire

souhaitable.

Risques :

Sans observation.

Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le plan de zonage et le règlement :

Le scénario démographique est ambitieux par rapport à la tendance observée ces dernières années.

Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées pour y remédier :

Consommation d'espaces et renouvellement urbain :

Le PLU de Clermont-Ferrand doit contribuer à éviter le report de l'urbanisation dans les communes de son aire d'influence, il est imprécis sur les conditions effectivement mises en œuvre pour renforcer l'attractivité de certains quartiers centraux et favoriser un projet de renouvellement urbain.

Le projet de PLU aurait dû préciser les délais estimés de libération du foncier, afin d'assurer que Clermont-Ferrand dispose, à échéance du PLU, du potentiel nécessaire pour jouer au sein de la communauté d'agglomération et du territoire du SCoT, son rôle de cœur métropolitain actif.

Pour les OAP, l'effet réel ou estimé sur l'habitat n'est pas chiffré.

Le projet de PLU ne chiffre pas d'objectifs en termes de densité. De tels objectifs auraient pu être introduits par secteur et par type de projet.

Par ailleurs la définition de certains projets est libellée de manière hypothétique et leurs conditions de réalisation ne sont guère précisées.

Dans le cadre de la limitation de la consommation de terres agricoles le projet de PLU aurait pu mieux encadrer la constructibilité de la zone A.

Les espaces dédiés aux activités, comme pour l'habitat

l'absence de chiffrage du potentiel disponible pour l'implantation de nouvelles activités rend difficile l'appréciation de son impact réel à l'horizon de 15 ans.

Sur l'ensemble de cette thématique, la logique consistant à « maximiser les chances » du renouvellement de la ville sur elle-même aurait mérité d'être mieux argumentée, illustrée concrètement et traduite réglementairement.

Paysage :

Concernant l'enjeu identifié de déficit de nature en ville, les conditions nécessaires (emprises disponibles entre les voies ferrées et les parcelles privées par exemple) à la création du nouvel espace vert « parc linéaire » prévu dans l'OAP « parc linéaire et sentiers urbains » ne sont pas suffisamment exposées pour savoir dans quelle mesure ce futur parc répondra effectivement au besoin des habitants.

Par ailleurs, le règlement est peu prescriptif concernant l'architecture et la protection paysagère des projets situés en zone UV, A, ou N et aurait du être plus exigeant en zone Uv qui inclut les espaces verts de la commune et les infrastructures sportives.

Milieu naturel, biodiversité et trames verte et bleue :

Dans l'OAP nature en ville et biodiversité, les orientations déclinées sont difficiles à apprécier à l'échelle du permis de construire ou du permis d'aménager.

La mise en œuvre de certaines orientations nécessitera l'intervention de différents acteurs dont le dossier n'indique pas s'ils ont été consultés préalablement.

Les conditions de réalisation des OAP auraient pu être exprimées de manière plus opérationnelle en s'appuyant sur des outils réglementaires.

Les espaces boisés classés, le PLU aurait pu mettre en œuvre une protection renforcée sur certains secteurs sensibles et notamment sur les zones humides et les milieux thermophiles dont l'identification n'a pas été réalisée dans le diagnostic.

Eau potable et assainissement :

Eaux usées : le projet de PLU aurait pu déduire les secteurs où des prescriptions étaient indispensables pour une bonne

insertion dans le réseau existant (zone ou les efforts en faveur du réseau séparatif doivent être poursuivis), notamment sur les secteurs de projets de renouvellement urbain.

Mobilité :

Les orientations du futur plan de déplacement urbain auraient dû être rappelées

L' OAP parc linéaire et sentiers urbains aurait pu être complétée par une carte des pistes cyclables à réaliser en milieu urbain, pour répondre pleinement à l'enjeu d'apporter de la continuité au réseau identifié dans le diagnostic pour favoriser ce mode alternatif à la voiture.

Stationnement : Pour les projets de construction de logement le PLU aurait pu limiter la création de places de stationnement, en introduisant en plus du minimum, un seuil maximal comme pour les commerces. Par ailleurs, le projet de PLU aurait pu exploiter la carte des inventaires de stationnement pour déterminer leur potentiel de reconversion.

Risques :

PPRNPi dès qu'il sera opposable le PLU devra être mis à jour (annexes servitudes d'utilité publique).

Glissement de terrain (Puy de Chanturgue et Côtes de Clermont), absence de prescriptions localisées et de réflexion sur un mode de plantation adapté pour limiter le risque de coulée de boue.

Suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :

Les 60 indicateurs sont trop nombreux. Ils entraînent certaines redondances.

Le rapport de présentation n'indique pas les sources qui permettront d'alimenter le tableau de suivi et de remplir le premier indicateur (TO).

Il aurait été utile de prévoir un indicateur permettant de contrôler l'efficacité et l'attractivité du renouvellement par rapport aux autres communes et en cohérence avec le ScoT.

Il n'y a pas de mécanisme de suivi des OAP stratégiques.

		<p>La réflexion sur la qualité et la pérennité des espaces végétalisés est absente.</p> <p>Résumé non technique :</p> <p>Il aurait du intégrer un résumé du tome A du rapport de présentation et aurait pu être illustré à l'aide de cartes pour une meilleure compréhension du projet par le public.</p> <p>Prise en compte de l'environnement dans le projet du PLU :</p> <p>Quelques points du diagnostic environnemental du PLU restent à préciser, notamment en matière de renouvellement urbain et de définition de la trame verte et bleue.</p> <p>En matière de préservation des espaces naturels agricoles et naturels le dossier devrait quantifier de manière plus précise la disponibilité des espaces au sein du tissu existant afin de s'assurer du potentiel effectif de densification de la ville à l'échéance du PLU. Par ailleurs des données chiffrées auraient également permis de maximiser les chances d'utilisation rationnelle de ce foncier en matière de densité urbaine comme le préconise les SCoT pour les communes du cœur métropolitain.</p> <p>La réintroduction du végétal et de l'eau en milieu urbain ; Les règles relatives à la mixité des fonctions dans chaque secteur auraient pu être plus détaillées sur la nature des fonctions nécessaires à l'émergence d'une vie de quartier.</p> <p>Liaisons SCoT/PLU : Certaines dispositions auraient pu être présentées de manière plus opérationnelle.</p>
Département du Puy de Dôme Service urbanisme et habitat	30/05/2016	<p>La délimitation de l'ENS et la mention du droit de préemption au bénéfice de l'EPF-SMAF devraient figurer au PLU.</p> <p>La situation des gens du voyage suite à la note produite par l'AGSVG :</p> <p>Si le PLU prend bien en compte les préconisations principales de cette note la situation de certaines familles de propriétaires occupants mériterait que l'on puisse envisager des régularisations au cas par cas.</p>
ARS.	30/03/2016	<p>Un ensemble de remarques et corrections à apporter :</p> <p>Concernant l'eau destinée à la consommation humaine :</p> <p>Tome B chapitre 7 :</p>

le captage Grotte de SIMEON est abandonné depuis de nombreuses années, plan page 186 à corriger ainsi que les précisions figurant en page 2 de l'avis de l'ARS.

Captages de Chamalières et de Clermont-Ferrand, la commune de Clermont-Ferrand s'assurera de l'efficacité des mesures de protection en vérifiant l'inscription des arrêtés de DUP aux servitudes des PLU des communes concernées.

Le dossier omet de citer les communes desservies par le captage de Clermont-Ferrand à savoir Durtol et Cournon d'Auvergne.

Adéquation ressources/ besoins ; Il doit y avoir adéquation entre les besoins en eau liés au développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Il est donc nécessaire de veiller à une gestion équilibrée de la ressource.

Le document est à modifier et à compléter en fonction des remarques formulées par l'ARS.

Concernant les autres domaines

Urbanisme et logement

Une réflexion doit être menée au niveau de l'agglomération avec l'association de gestion du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage (AGSGV) du Puy de Dôme afin de définir des emplacements et des lieux de vie susceptibles d'être en adéquation avec les modes et les coutumes spécifiques aux gens de voyage.

Une problématique existe concernant l'occupation illicite de plusieurs terrains dans des secteurs à fort enjeu économique. Ce type d'occupation entraîne en général des conditions sanitaires dégradées.

Infrastructures, déplacements et pollution

Des mesures alternatives devraient être instaurées comme la valorisation du covoiturage, la densification des transports en commun, la réalisation de pistes cyclables ou encore la mutualisation des livraisons.

Risques et changement climatique :

Le PLU de Clermont-Ferrand doit être en cohérence avec

les documents de planification et de gestion des eaux, notamment les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021), du SAGE Allier aval, des zones sensibles et vulnérables et du SCoT du Grand Clermont.

Déchets :

Sans observation.

Assainissement, eaux pluviales et ruissellement :

Sans observations.

Energie et climat :

Sans observation.

Urbanisme et méthode

Une attention particulière doit être portée pour conduire :

La mise en œuvre des projets de reconversion et d'intensification urbaine, notamment sur les sites suivants : Hôtel Dieu- quartier latin, entre deux villes, nouveau centre métropolitain, Plaine du Bédat/ quartiers Nord et quartiers sud.

L'amorce d'un processus de transformation urbaine à long terme sur le Brézet, en lien avec l'intensification de "l'entre deux villes", avec l'affirmation de l'axe de la RD 2009 et de la restructuration des fronts bâtis des entrées de ville.

La densification autour des grands axes inter quartiers et la desserte des transports en commun.

Une réflexion sur l'avenir du site militaire des Gravanches (Voir avis ministère des armées).

CBS aux vues des impacts positifs que peut apporter cette démarche, il serait intéressant de préciser un objectif concret en matière d'évolution du CBS.

Généralités :

Le projet de Plu ne détaille pas suffisamment la qualité de l'habitat existant (dégradé, indécemment, insalubre) les qualités

		<p>énergétiques, les types de chauffage utilisés.</p> <p>Il manque de complétude concernant les risques sanitaires comme la surveillance de la qualité de l'air, le développement de l'Ambroisie ou du choix de végétaux susceptibles d'intégrer un risque allergique ou respiratoire.</p> <p>Conclusion :</p> <p>l'impact sanitaire n'est pris en compte que trop partiellement. Le projet de PLU pourrait être plus ambitieux concernant l'amélioration de la qualité de la vie et de la santé en prenant en compte les observations formulées par l'ARS.</p>
Clermont-Communauté	30/05/2016	<p>Secteur La Pardieu/Les Sauzes, la volonté étant d'identifier dans le futur une seule et même zone d'activités, il est proposé d'harmoniser les hauteurs qui sont actuellement différentes sur le même secteur.</p> <p>Zones d'activités impactées par des problématiques de pollution : Il est demandé la rédaction de règles alternatives. Les emplacements réservés proposés par Clermont-Communauté sur les côtes de Chanturgue devraient être repris dans la carte graphique du PLU Nord-Ouest.</p> <p>Bassins d'orage/ bassin de stockage-restitution des eaux unitaire :</p> <p>A modifier Page 124 Tome C le bassin "Belle Ombre" est un bassin de stockage restitution.</p> <p>A modifier page 101 tome C, Saint Alyre : bassin de stockage- restitution.</p> <p>A modifier page 105 et 106 Tome C et pages 96 et 98 du règlement.</p> <p>Tableau des emplacements réservés ; L'emplacement N° 19 : bassin de stockage-restitution de Belle Ombre, l'emplacement N° 62 bassin de stockage restitution de Saint Alyre.</p> <p>Le rapport de présentation doit être repris pour corriger les confusions faites entre les bassins et mieux définir les vocations propres de ces 2 types de bassin.</p> <p>Emplacement réservé N° 62 Bassin de stockage-restitution de Saint Alyre, document graphique à compléter selon les</p>

		<p>indications graphiques jointes à la note.</p> <p>Autres corrections à apporter au rapport de présentation Tome B-AEP, Tome A –ASS</p> <p>Tome B-ASS tableau page 205-2, Tome B-ASS (selon documents joints) Article UG 5 : dispositions applicables en matière de stationnement dans le cadre de changement de destination ; La rédaction actuelle ne prévoit pas l'hypothèse d'un changement de destination sans modification de surface. Il apparaît nécessaire d'adopter une règle claire et opérationnelle.</p> <p>Avis favorable quant à la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC créées par Clermont-Communauté (Article L.153-18 du code de l'urbanisme).</p>
SNCF	16/03/2016	<p>Demandes de la SNCF :</p> <p>Servitude T1 : La servitude doit être représentée par un figuré surfacique et non linéaire.</p> <p>La fiche T identifiant les règles opposables aux riverains du domaine ferroviaire doit être intégrée aux annexes du PLU.</p> <p>L'adresse du gestionnaire des servitudes est à modifier.</p> <p>Le règlement :</p> <p>Concernant le classement des emprises ferroviaires en zone UG. La SNCF demande que le règlement écrit de cette zone dans l'article UGI « occupation et utilisations soumises à conditions particulières » doit pouvoir rendre possible la réalisation des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts publics afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, ou la construction d'installations nécessaires.</p> <p>Les talus ferroviaires, ces derniers sont identifiés dans le projet de PLU comme outil de diffusion et de connexion de la nature en ville. La SNCF souhaite que les orientations fixées par le futur PLU et ses obligations quant à la maintenance du réseau trouvent une cohérence.</p>
Ministère de la Défense.	27/05/2016	<p>Quartier des Gravanches</p> <p>Tome A page 96 :</p> <p>le quartier des Gravanches n'est pas abandonné par les</p>

		<p>armées et a vocation à être densifié et des projets de construction et de rénovation de différents bâtiments sont envisagés. En revanche la zone des 2 villas inutile au besoin des armées fera l'objet d'une cession.</p> <p>Le ministère de la Défense demande :</p> <p>Le retrait du terrain d'exercice de la zone urbaine verte et son inscription en zone urbaine spécifique ainsi que son retrait de la liste des « espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ».</p> <p>Le retrait des bâtiments militaires identifiés comme bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et particulièrement les bâtiments du quartier de la Blanchardière.</p> <p>Le projet de sentier urbain, pour le Ministère de la Défense ce projet à cet endroit ne peut donc, à moyen terme, être envisagé. En revanche le projet le long de la voie SNCF est envisageable sous réserve du déplacement des limites de l'emprise militaire.</p> <p>Rectification a apporter Stade Boutet : doit être identifié comme emprise militaire.</p> <p>Site de Crouel : n'appartient plus a la Défense depuis sa cession en 2014 au SDIS.</p>
VALTOM	13/06/2016	<p>Le VALTOM souhaite que le projet de PLU de la ville de Clermont-Ferrand soit compatible avec ses différents projets de valorisation.</p> <p>Dans le cadre du POS actuel le VALTOM bénéficie de 2 emplacements réservés :</p> <p>Le N° 314 pour la réalisation d'une unité de traitement des déchets ménagers et assimilés par valorisation et équipement techniques nécessaires, centre de transfert (déchargement rail/route) de ces déchets assimilés et réalisation de voiries de 15 m d'emprise pour permettre le dit transfert.</p> <p>Le N° 305 pour l'extension du centre d'enfouissement technique de Puy Long. Cet emplacement réservé était au profit de la ville de Clermont-Ferrand puis de Clermont Communauté et dorénavant au VALTOM suite au transfert opéré le 1° janvier 2014 par Clermont Communauté.</p> <p>Dans un plan joint à son avis le VALTOM demande :</p>

Annexe : sondage du projet de PLU



EMPLACEMENT RESERVE

OBJET :
C'est de définir des emplacements réservés et de leur donner une destination d'usage, après avoir constaté l'absence de tout autre type de destination compatible avec l'objectif de l'urbanisme.

DATE D'ETABLISSEMENT : 2006

SUPERFICIE : 188 844 m²

REMERCIEMENTS : VALTON

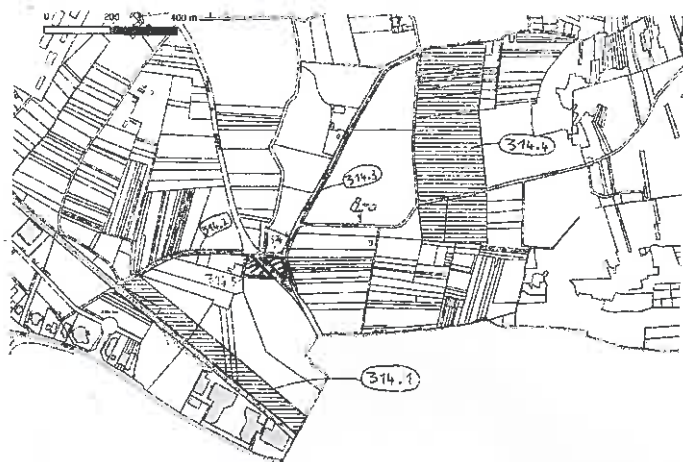
PLAN 2



Que les emplacements réservés 314.1 et 314.2 soient conservés car la réalisation du quai de transbordement est en cours

Pour les emplacements 314-3 et 314-4 le Valton demande leur suppression dans le nouveau PLU car les travaux ont été réalisés.

PLAN DE L'EMPLACEMENT RESERVE



PLAN 1

Les emplacements 314-5 et 314-6 rajoutés en vert sur le plan correspondent à une extension de l'emplacement 314 afin d'intégrer la création éventuelle d'un giratoire à l'entrée de Vernéa pour des raisons de sécurité compte tenu du

		<p>trafic de camions se rendant sur le pôle.</p> <p>Le Valtom propose de renommer l'emplacement réservé 314 : « pour la réalisation d'une unité de transfert, transport et /ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés ».</p> <p>Pour l'emplacement réservé 305 le Valtom propose de l'étendre aux zone repérées en vert (305-1) au plan 2 et avec comme intitulé sur la totalité de l'emplacement : « pour la réalisation ou l'extension d'une unité de transfert, transport et/ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés ou toute autre activité en lien avec le pôle multi filières de valorisation Vernéa ou l'installation de stockage des déchets non dangereux de Puy Long ».</p>
Chambre Agriculture du Puy-de-Dôme.	01/06/2016	<p>Corrections à apporter au rapport de présentation</p> <p>Tome A p 84 : La zone VDQS est une zone AOC viticole.</p> <p>Tome B p 55 : Il n'existe pas de ZAP sur le territoire de la commune, il s'agit d'espace agricoles protégés par le SCOT, modifier le rapport de présentation dans ce sens. La chambre d'agriculture encourage la commune a mettre en place des ZAP ou des PAEN.</p> <p>Tome B p 66 : La chambre souhaite le retrait nominatif des exploitations agricoles susceptibles d'avoir des projets de bâtiments et relève que la règle de réciprocité n'est pas expliquée. Elle demande, par ailleurs, un complément concernant le respect des distances avec les bâtiments agricoles de stockage afin de limiter le risque de conflits d'usage.</p> <p>En ce qui concerne le zonage</p> <p>Au Sud-Est :</p> <p>En limite de Cournon d'Auvergne le secteur est classé AOC Côtes d'Auvergne et protégé par le SCOT.</p> <p>La Chambre demande le classement de ce secteur en zone Nv. Ce secteur faisant partie de l'emplacement réservé N°65 (Valtom) la chambre demande d'exclure de ce dernier les parcelles classées en AOC.</p> <p>En secteur Sud-Est :</p> <p>Concernant l'emplacement réservé N° 36 (rives du Bec),</p>

l'aménagement envisagé devra se faire en concertation avec les agriculteurs riverains (incidence sur le calcul des surfaces PAC).

Les alignements d'arbres ou continuités végétales à créer en bordure de voie publique :

Ce type d'aménagement est susceptible de générer des difficultés de circulation pour les engins agricoles et une concertation préalable est nécessaire.

Côtes de Chanturgue (Nv) :

La Chambre relève l'absence de mise en place d'emplacements réservés permettant d'accéder aux parcelles. Il convient dès lors d'anticiper ces aménagements au regard des futurs îlots destinés à la vigne.

Le règlement :

Article A1 :

Relatif aux dépôts et stockages nécessaires aux exploitations agricoles il convient d'ajouter » et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation ».

Les extensions et annexes :

La mention de l'application à la date d'approbation du POS du 17 novembre 2000 semble erronée, cette même remarque s'appliquant à l'article N1. Par ailleurs la possibilité d'extension limitée à 20 m² pour les maisons existantes est considérée comme faible par la chambre.

Article A2 et N2 :

« L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » la chambre demande le rajout de 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.

		<p>Secteur Nv :</p> <p>La chambre propose de définir le type de construction autorisée de la manière suivante : » constructions nécessaires à l'exploitation agricole » conformément aux dispositions de l'article R 151-25 de code de l'urbanisme.</p>
INAO	12/04/2016	<p>Rectification :</p> <p>A opérer au rapport de présentation (tome B) pages 55 et 59 concernant des ZAP sur le territoire de la commune. Il s'agit en fait d'espaces agricoles protégés à la parcelle par le SCOT et n'ayant pas le statut de ZAP. Rapport à modifier en mentionnant « secteurs agricoles ».</p> <p>Reconquête des coteaux viticoles (Zonage Nv) :</p> <p>L'INAO demande que des secteurs vierges de construction en section LW (parcelles 25, 27 à 29 et 1129) soient incluses en zone Nv</p> <p>En limite Sud-Est au lieu dit bas de Puy Long un îlot de 4 ha est classé AOC Côtes d'Auvergne. Cet îlot est protégé au titre du SCOT (rapport de présentation tome B page 57. Correction à apporter : A rajouter à la page 23 du rapport de présentation (Tome A).</p> <p>Le secteur de Puy Long est mentionné comme s'inscrivant en parties dans une ZNIEFF (flore remarquable). L'îlot de 4 ha en zone N est également inclus dans l'emplacement réservé 65 de 80 ha pour la »réalisation ou extension d'une unité de transfert, transport et /ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés ou tout autre activité en lien avec le pôle multi-filière de valorisation ou l'installation de stockage des déchets non dangereux ».</p> <p>L'INAO demande que cet ER soit supprimé pour les terrains concernés en AOC « Côtes d'Auvergne ».</p> <p>Dans le cadre de la protection des vignes existantes en Zone urbaine (Ug) boulevard Panoramique il convient de rajouter les parcelles KZ 441p, 778 et 775 P</p>
Mairie AULNAT	27/04/2016	<p>Aéroport :</p> <p>La commune d'Aulnat rappelle les dispositions particulières correspondant aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale initié par le syndicat mixte Le grand Clermont : en particulier la RD 769 (liaison aéroport/centre ville en vue de requalifier les entrées de l'agglomération mais également l'orientation particulière en matière d'espace de valorisation et de requalification urbaine prioritaire.</p> <p>Autres remarques :</p> <p>Sur l'intérêt de maintenir en zone Us, article 1 la permission d'autoriser les bâtiments et installations de traitement et de valorisation des déchets.</p>

		La commune d'Aulnat souhaite qu'une liaison douce soit privilégiée pour relier la zone de La Combaude à Aulnat.
--	--	---