

Enquête publique

Organisée par le Maire de Clermont-Ferrand
relative à l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme.

PROCES VERBAL de SYNTHÈSE consignant les observations du public (ce document comporte seize pages)

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus, qui s'est déroulée du 13 juin au 15 juillet 2016 sur la commune concernée par le projet et dont le siège se situait à la direction des services de l'urbanisme, avenue du Limousin et en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement,

Nous soussignés, Henri de FONTAINES, Bernard CHAUSSADE et Raphaël RAVOUX, commissaires enquêteurs et membres de la commission d'enquête désignés par décision du 11 avril 2016 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, procédons, en vue de sa communication au pétitionnaire, à l'exposé ci-après des observations écrites et des courriers annexés aux registres d'enquête. Par ailleurs, nous avons été saisis de 18 observations orales à l'occasion de nos permanences.

Ainsi, les observations relevées au cours de l'enquête se déclinent de la sorte :

- 18 entretiens oraux ;
- 31 remarques écrites ont été apposées dans les registres ;
- 43 courriers ont été adressés à la commission ;
- 18 courriers électroniques (contact@ville-clermont-ferrand.fr); (+ 7 courriels hors délai).
- 8 dossiers ;
- 0 pétition.

Une bonne partie de ces contributions a trait à des demandes de modification de zonage ou des interrogations sur le devenir de certains espaces concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1- Courriers :

1.1- Mademoiselle ANICET, architecte (13/06/2016) :

Elle s'exprime au nom de l'un de ses clients qui souhaite construire un bâtiment sur la ZAC des « Claveloux ». Au PLU, les terrains nécessaires au projet ne sont plus constructibles du fait de l'adoption du coefficient de biotope par surface et de la surface de pleine terre.

Les terrains concernés ont une géo membrane de confinement de déchets pharmaceutiques sur la totalité de leur surface.

Or, ce cas n'est pas envisagé dans les dérogations possibles.

Cette personne demande donc l'ajout de ce cas au cinq (5) règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre déjà retenues.

1.2- Monsieur et madame THORE (15/06/2016) (2 contributions) :

Ce couple demande que les parcelles KW 60 et KW 61 soient classées en zone U.

1.3- Monsieur RECHAGNEUX (16/06/2016): (2 contributions) :

Il souhaite que la parcelle M 1159 lui appartenant soit classé en zone UG.

1.4-Monsieur Christian ROUBILLE (17/06/2016) :

2 parcelles MW 776 et 52 rue des Côtes Fleuries sont en nature de vignes arrachées.
Demande le changement de zonage de ce terrain.

1.5- Messieurs CHAUMONT (21/06/2016) :

Ils demandent que la zone du « grand var », et plus particulièrement la parcelle AB 26 soit inscrite en zone UG.

1.6- Monsieur ANDRE, aménagement foncier (23/06/2016) :

Ce chef d'entreprise avait pour projet la réalisation d'une zone pavillonnaire aux limites Nord de la commune de Clermont-Ferrand et Sud de Cebazat, parcelles AB 22, 23, 24, 26 et 27. Cette zone était classée NA au POS (constructible). Le PLU classe cette zone en N (inconstructible). Il demande la réinscription de ces parcelles en zone U du PLU.

1.7- Madame STEPHAN (23/06/2016) :

Propriétaire des parcelles 205 et 225 à « La Pradelle ». Cette zone est prévue devenir un bassin d'orage. Elle demande que les propriétaires des parcelles concernés par ce projet et qui le souhaitent, puissent continuer à exploiter ces jardins ouvriers.

1.8- Le conservatoire des espaces naturels (29/06/2016) :

Demande l'inscription en espace boisé classé de quatre (4) arbres remarquables.

1.9- Comité de quartier, « Les Amis de Clermont Centre » (29/06/2016) :

Cette association fait un certain nombre de remarques et commentaires.

- Elle estime que le taux de 25 % de logements locatifs sociaux dans le secteur 3 est excessif quand le taux global de la ville est déjà de 28 %.
- Elle propose que le bonus lié à la canopée ne doit pas dépasser 1 niveau et situé en retrait de la façade des immeubles qui seront concernés.
- Concernant le site de l'Hôtel Dieu, l'association souhaite que ce site soit considéré comme une zone « ville verte » avec des coefficients de CBS=0,4 et de PLT=0,2.
- Elle souligne le flou qui entoure les modifications envisagées au droit de l'Espace Boisé Classé de l'Hôtel Dieu. En effet, d'une part l'article L102 du code de l'urbanisme proscrit tout changement d'affectation d'un EBC. D'autre part, en page 101 du dossier de présentation il est écrit que l'EBC de l'hôtel Dieu sera modifié pour rectification matérielle le long de la voie et la création d'un parc au cœur d'îlot.
- Le taux de place de stationnement de 0,5 est nettement insuffisant et va créer des situations de conflit entre les détenteurs de véhicules, les piétons et les riverains des zones de stationnement.
- La liste du patrimoine bâti fait apparaître des oublis ou des erreurs qu'il sera bon de corriger.

Ainsi, l'immeuble au 7 rue Bonnabaud est inscrit alors qu'il s'agit d'un ancien garage en cours de démolition avant construction d'un nouvel immeuble alors que l'immeuble situé au 5 de la même rue de style Art Déco devrait être inscrit.

Au 14 de la même rue, l'ancien hôtel Regina rénové récemment devrait lui aussi être répertorié.

Rue Rameau les immeubles au 13 et 15 sont répertoriés. Ce devrait être les 15 et 17.

Sur l'avenue Julien, l'immeuble situé au numéro 42 devrait figurer sur la liste au même titre que les immeubles sis au 29 et 40 comme étant un ensemble identique qui donne sur le carrefour avenue Julien- rue Beaumarchais.

Enfin sur l'avenue Charles de Gaulle seul l'immeuble situé au 28 est inscrit alors qu'il forme un ensemble et une continuité avec les bâtiments voisins sis au 32, 34 et 36 . Dès lors ce sont ces quatre immeubles qui devraient être inscrits.

1.10- Monsieur SOUCHAL (30/06/2016) :

Aménageur de terrains situés rue de la Barre, il lui reste aujourd'hui la parcelle MS 663 dont une partie seulement est constructible au POS (260 m²). Il attendait que le reste de cette parcelle devienne constructible pour faciliter une future construction.

Il constate que la limite de constructibilité n'évolue pas ; Il demande donc une extension de la zone U pour agrandir la surface constructible de sa parcelle.

1.11- Monsieur et madame PASTOR (30/06/2016) :

Ils s'étonnent de la façon dont le site des côtes de Clermont ont été transformé en Espace Naturel Sensible et de l'avoir appris par la presse. A cela s'ajoute le droit de préemption sur les parcelles concernées.

Ils demandent que leur parcelle, cadastrée KS 110 soit rattachée à la zone constructible.

1.12- Monsieur Caudrelier (01/07/2016) :

Il aurait souhaité que la gestion des eaux pluviales soit plus approfondie et encourage la municipalité à favoriser la réalisation d'aménagements paysagers afin de gérer ces eaux pluviales et éviter leur passage dans les circuits des eaux usées.

1.13- Mesdames Michèle COSTE, Marie-Renée ROGUE, Bernadette COSTE, monsieur ESBELIN (01/07/2016) :

Propriétaires de la parcelle KX 217, ils demandent le rattachement de leur terrain à la zone constructible.

1.14- APRR (01/07/2016) :

Cette société effectue les remarques suivantes :

- Les dispositions générales du règlement doivent être complétées afin de préciser que les aménagements aux abords de l'autoroute ne doivent pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales de la société d'autoroute.

- Afin de ne pas distraire les usagers de l'autoroute, il convient de limiter la hauteur, mais aussi les matériaux utilisés (matière réfléchissante).

- Ajout dans l'article 1 : « les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute ».

- Elle souhaite que les installations de l'autoroute ne soient pas assujetties à la marge de recul.

- Elle demande, concernant les reculs graphiques que ceux-ci soient harmonisés à 75 m de l'axe de l'autoroute dans les zones N, A, Us, et que la marge de recul soit de 6m minimum dans les zones Ug.

- Dans les articles 3, il est souhaitable d'instaurer une limitation à la hauteur d'affouillement et d'exhaussement de sorte qu'elle ne soit pas supérieure à la hauteur de la clôture du domaine autoroutier.

- Enfin, au regard de l'urgence en matière de sécurité qu'il y a dans le remplacement d'une clôture, elle demande l'exemption de demande préalable ou des prescriptions imposées en matière de clôture (obligation de végétalisation).

1.15- Monsieur DANJOU (01/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle située dans les côtes de Clermont, il émet le même avis que monsieur et madame PASTOR.

Il demande que sa parcelle cadastrée KW 454 soit inscrite en zone constructible.

1.16- Monsieur et madame SOULIER (03/07/2016) :

Pour les mêmes raisons ils soumettent une requête identique.

Ils demandent que leurs parcelles cadastrées KY 0204, KY 0208 et KZ 0016 soient inscrites en zone constructible.

1.17- Monsieur CROIZET (03/07/2016) :

Propriétaire de la parcelle KZ 38, il demande le rattachement de son terrain à la zone constructible.

1.18- Monsieur et madame MATHOUX (04/07/2016) :

Pour les mêmes raisons que précédemment ils demandent que leur parcelle MT 16 soit classée en zone U.

1.19- Monsieur GILLARD (04/07/2016) :

Il se joint aux autres propriétaires de parcelles classées en ENS et préemptées afin de demander le classement en zone U de sa parcelle AB 19.

1.20- Mesdames SAINTEMARIE et LABOURIER (04/07/2016) :

Elles se joignent aux autres propriétaires de parcelles classées en ENS soumises au droit de préemption spécifique à l'ENS afin de demander le classement en zone U de sa parcelle cadastrée KX 213.

1.21- Mesdames COSTE, DAUPHANT, MALAN (05/07/2016) :

Propriétaires d'un terrain situé rue de Chancrole demandent à ce que cette parcelle soit réintégrée dans le domaine constructible.

1.22- Madame DUPRE (06/07/2016) :

Elle remet en cause les évolutions proposées par le projet et notamment celles qui sont liées à une augmentation de 15 000 habitants. Elle s'interroge sur les points ayant trait à la biodiversité, au biotope, à la végétalisation mais aussi sur la présence de certaines installations polluantes (incinérateur à proximité de terrains maraîchers...). Enfin, le projet est une redite inutile du SCOT déjà existant.

1.23- Monsieur MARTIN (06/07/2016) :

Chef d'entreprise et gérant d'une SCI, il est propriétaire d'une parcelle de 3485 m² au lieu-dit Pralong Nord. Cette parcelle est située entre l'aéroport et l'autoroute de Paris.

Cette zone aujourd'hui est en zone UY au POS, elle devient A dans le PLU. Ce zonage interdit son activité. Que devient son entreprise ?

1.24- Monsieur et madame MARTIN (07/07/2016) :

Ils remettent en cause la manière dont leurs terrains ont été classés en ENS et font l'objet d'un droit de préemption. Ils demandent le reclassement de leurs parcelles (KY 157, 159, 161, 37 et 44) en zone U.

1.25- Centre hospitalier SAINTE-MARIE (07/07/2016) :

Le responsable des services généraux de cet institut fait état de trois remarques.

- Il demande que l'Espace Boisé Classé sur l'îlot Centre (entre les rues Jean-Baptiste Torrilhon et A Menat) soit déplacé afin de permettre l'agrandissement de deux bâtiments. Sa surface ne serait pas impactée.
- Il souhaite la suppression de l'Espace Réserve en contrebas de la rue Torrilhon.
- Il demande également la réduction de l'espace Réserve îlot Sud afin de maintenir une zone tampon entre les bâtiments hospitaliers et le domaine public.

1.26- Messieurs André et Jean LASTIQUE (08/07/2016) :

Propriétaires de la parcelle KW 498, ils souhaitent l'inscription de ce terrain en zone constructible.

1.27- Madame Simone CHALAIN (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle sur les Côtes de Clermont, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

1.28- Madame Christiane BERGOIN (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KX 218, sur les Côtes de Clermont, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

1.29- Madame Andrée MASSON (09/07/2016) :

Propriétaire de parcelles cadastrées KX 239 et KW 268, elle souhaite que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

1.30- Madame WERLING (10/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 0089, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

1.31- Monsieur Jean GASC (10/07/2016) :

Propriétaire des parcelles cadastrées KW 270, KW 269, KX 238, il souhaite que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

1.32- Messieurs Jean-Paul et Robert LASTIQUE, mesdames Josiane et Marie-Claude LASTIQUE (10/07/2016) :

Propriétaires des parcelles cadastrées KS 269 et 90, KX 183 et 184, KX 105, ils souhaitent que ces terrains soient inscrits en zone constructible.

1.33- Madame Denise LEGEAY (11/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KS 94, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

1.34- Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne (11/07/2016) :

Par la voix de sa présidente, cet organisme fait part d'un certain nombre de remarques ;

- Il serait intéressant de faire apparaître les éléments de la trame verte dans la cartographie des orientations du PADD.
- Il est souhaitable de maintenir et valoriser l'îlot vert au droit du site de Gravanches.
- Sur les nombreuses cartes détaillées des OAP et PADD, en lieu et place de traiter Clermont-Ferrand comme un îlot, il serait judicieux de prendre en compte les espaces sur les communes périphériques et de les relier par des corridors verts. On obtiendrait ainsi une sorte de toile d'araignée plus parlante.
- Sur les cartes relatives aux sites naturels, il manque le « Grand Gandaillat » et la butte Sud de Puy Long ;
- Une opération de valorisation est prévue sur les pentes de Puy Long. Les enjeux de biodiversité qui caractérisent cet espace seront à prendre en considération lors de cette réalisation.
- Le Puy de la Poix est inscrit en zone A. Compte tenu de son caractère patrimonial il devrait être classé en N.
- Dans l'article UG 4, page 58, à « si une végétation de qualité est présente sur la parcelle », il faut ajouter « prairie naturelle, présence d'espèces protégées.... ».
- Dans l'article UG 6 page 68, il faut favoriser les ouvertures dans la partie basse des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune.
- Toujours dans cet article, l'admissibilité d'espèce exogènes peut engendrer des risques de contamination pour les espèces endogènes.
- Zone naturelle, page 82, à « sont autorisées..... leur réalisation », il faut ajouter « dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Concernant le document OAP, page 29, il est fait référence à des équipements didactiques favorisant la biodiversité. Cela peut être obtenu en laissant croître les végétaux de façon naturelle mais aussi par la gestion différenciée des déchets verts (tas de branches mortes, buttes de tontes, amas de terre).
- Page 30, les mares se colonisent naturellement, il n'est pas nécessaire de proposer une liste de plantes. A noter que deux d'entre elles ne sont pas présentes en Auvergne (Acorus calamus et juncus ensifollius).
- Quand il est question d'itinéraire doux, il faudrait localiser les pistes cyclables existantes, les stations de location de vélos, les sentiers de Clermont Communauté afin d'avoir une vision globale de l'ensemble.
- Il faut ajouter la bande de l'Artière à l'air libre au niveau de la Pardieu.
- Réaliser la jonction entre les sentiers de Clermont Communauté avec ceux des Côtes/Chanturges et Puy de Var.
- Prolonger le sentier 54 sud sur le Puy de la Poix et Gandaillat.
- Enfin l'association suggère la mise en œuvre d'une charte de l'arbre à l'échelle de la ville afin de mieux faire connaître le patrimoine arboré.

1.35- Conseil Citoyen de la Vie Locale (12/07/2016) :

Cet organisme demande la réalisation de cinq points dans le quartier de la Glacière.

- Réhabilitation de la salle de l'abbé Prévost ;
- La réalisation d'une aire de jeux pour les jeunes enfants ;
- Une aire de jeu pour les adolescents ;
- Un lieu d'échanges, de convivialité, de rencontres inter générationnelles ;
- Un lieu calme, arboré, propice à la lecture, aux échanges.

1.36- Centre Hospitalier SAINTE-MARIE (12/07/2016) :

Il ajoute à son courrier du 07/07/2016 une demande de modification d'un EBC afin de conserver un bâtiment existant.

1.37- Monsieur Jean-Maurice TORREDE (12/07/2016) :

Propriétaire des parcelles cadastrées KX 15, KX 245, KX 222, il souhaite que ces terrains soient rétablis en zone constructible.

1.38- Association du Logement Social du Puy de Dôme (12/07/2016) :

Elle fait état des remarques suivantes :

- Zone UG :

Page 38, il serait souhaitable de définir la notion de voie et ses limites afin d'éviter toute confusion.

Page 40, est-ce que la taille minimale porte sur l'ensemble du projet ou sur chacune des tranches du programme ?

Page 42, le pourcentage est-il calculé sur l'ensemble du programme ou sur chaque tranche de celui-ci ?

Dans l'article UG4, il est opportun de définir la taille à partir de laquelle la parcelle est considérée comme réduite, étroite ou creuse.

Page 59, s'agissant des surfaces admissibles au décompte correspondant aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements, une illustration permettrait de clarifier la compréhension de cet espace partagé.

- Zone Ugcj :

Article UG 6-2, les bailleurs souhaitent le remplacement du terme « unité foncière » par « à la parcelle ».

Article UG1, est ce que les extensions réalisées à partir du niveau R+1 et n'impactant pas l'emprise du sol sont autorisées ?

Article UG 2-1, en cas de désordre structurel entraînant la démolition quel modèle de référence devra être pris pour la reconstruction ?

La reconstruction prend elle en compte les 20m² d'extension autorisée ?

La ville fournira t'elle les modèles de référence ainsi que le plan de composition de chaque cité ?

Le cumul des règles conduit à un non sens. Pour réduire cette difficulté, il est souhaitable que le PLU stipule, qu'en zone inondable, les projets soient étudiés au cas par cas.

1.39- Collectif « Arbres Citoyens » (12/07/2016) :

Les propositions de palette végétale qui concernent les arbres mériteraient d'être plus précises et d'éviter les raccourcis.

La biodiversité et l'alignement d'arbres sont contradictoires. Il est nécessaire de constituer ces alignements urbains à partir d'essences utilisables et adaptées à la ville. Une révision des pratiques de plantation et de choix des essences est essentielle et également dans la pratique de l'entretien.

La mise en place d'une « charte arbres » serait un outil privilégié dans l'information du public et ses réactions vis à vis de certains aspects de la végétalisation.

1.40- Madame Yvette SUDRE (13/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée KW 3, elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

1.41- Monsieur et madame LEFEVRE (15/07/2016) :

Ils demandent l'application stricte des limites de zones au droit des Côtes de Clermont retenues par le projet de PLU.

2- Contributions déposées dans les registres :

2.1- Monsieur COUTAREL (17/06/2016) :

Il est Propriétaire d'un terrain situé zone de la plaine au 36 rue de Mercoeur.

Le projet soumis à enquête prévoit la mise en zone Ugcj de ces terrains.

Ce zonage interdit toute construction et vient donc mettre un point final à un projet de petit immobilier.

Les parcelles voisines sont toutes construites.

Monsieur COUTAREL demande donc une modification du règlement l'autorisant à réaliser son projet.

2.2- Monsieur Christian ROUBILLE (17/06/2016) :

Parcelles MW 776 et 52 : le fond de plan est faux, les parcelles n'étant plus cultivées.

2.3- Monsieur RECHAGNEUX (21/06/2016) :

Il possède un terrain cadastré M044 sur les côtes de Chanturgue.

Il est planté de vignes et le projet le classe en zone N.

Il devrait donc être classé en zone A.

Ce zonage n'étant pas retenu pour les côtes de Chanturgue, il propose un classement en Nv afin de bénéficier des aménagements de voirie prévus.

2.4- Monsieur RECHAGNEUX (21/06/2016) :

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « plateau de la Sarre/Crouel » il demande l'abandon de la desserte prévue au cœur d'îlot au profit de l'allée du pont de la Sarre et l'inscription d'un emplacement réservé nécessaire à son élargissement.

2.5- SCI VELUTO (21/06/2016) :

Ce chef d'entreprise est propriétaire d'un bâtiment le long de RD 762 (route de pont du château) CN1.

Initialement cet immeuble était une exploitation agricole.

Cette activité a cessé à cause des nuisances qu'elle entraînait.

Il souhaite un changement d'affectation afin d'y créer un point de vente de produits régionaux.

2.6- SCI AUGER (21/06/2016) :

Il est propriétaire d'une ancienne ferme cadastrée CN 111 avenue du Bizet.

Ce bâtiment ne permet pas une exploitation agricole moderne.

Il souhaite un changement de destination afin de réaliser un gîte et des chambres d'hôte pour un accueil à la ferme.

2.7- Monsieur GAUMET (21/06/2016) :

Il évoque trois points qui ont attirés son attention.

- Pourquoi la rue Beaupeyrat ne figure pas au PPRi et il faut cesser les constructions dans le bas de cette rue afin d'éviter de plus gros dégâts.

- Il s'oppose à la construction d'immeubles dans le périmètre de la Glacière qui est aujourd'hui une zone pavillonnaire. Cela pourrait être synonyme de dégradation de la paix sociale (problème de stationnement, promiscuité....).
- Il s'oppose également à la construction de piscines sur des terrains trop petits et qui génèrent des nuisances sonores pour les voisins.

2.8- Monsieur TAUVERON (23/06/2016) :

Les parcelles ES 205 et 206 ne devraient pas se situer en zone inondable comme étant plus hautes que les parcelles voisines qui elles mêmes ne sont pas en zone inondable.

2.9- Monsieur COQUERELLE (27/06/2016) :

Exploitant agricole, il est le gérant d'un club hippique situé à proximité du chemin du Grand Beaulieu.

Il signale qu'il existe deux activités hippiques différentes : L'une zonée en STECAL et l'autre (la sienne) zonée A. En qualité d'exploitant agricole, il a déposé une demande de permis sur la parcelle DO 39 afin de réaliser son logement en zone A.

Il tient à souligner que son activité relève bien de l'agriculture et qu'il doit donc bénéficier du droit accordé à un exploitant de pouvoir bâtir son logement en zone A, droit interdit en STECAL voisin.

2.10- Monsieur GALLEAZZI (27/06/2016) :

Il se félicite des dispositions prises par ce projet et notamment en terme de retour à la nature et espère que le projet NEXTTY (croisement de la rue de Sully et de la rue de Beaupeyras) ne verra pas le jour.

2.11- Dépôt Anonyme (28/06/2016) :

Cette personne met en avant la nécessité de maintenir les jardins et autres îlots verts tout en posant des questions sur le coût et la responsabilité de l'entretien des façades et toitures végétalisées.

2.12- Madame LOYER-SENE (28/06/2016) :

Elle fait remarquer la complexité qu'il y a pour un non initié à utiliser et comprendre ce type de dossier.

2.13- Monsieur Henri SOUCHAL 30/06/2016 :

Contestation sur la constructibilité de la parcelle dans le PLU dont la surface en zone U lui paraît insuffisante ; propose une permutation entre les zones Ug et N afin d'agrandir la partie constructible.

2.14- Monsieur CAUDRELIER (01/07/2016) :

Cette contribution est un doublon avec son courrier reçu par la commission et traité dans la rubrique courriers (1.12).

2.15- Monsieur et madame DULOUP (01/07/2016) :

Côtes de Clermont zone Nv il s'agit d'une propriété ancienne close de murs. Elle ne devrait pas figurer en zone naturelle.

2.16 – Monsieur jacques SOUCACHET (01/07/2016) :

MO 443 problème de hauteur retenue par le PLU de R+1, demande R+3.

2.17- Association DIFP (Défense des intérêts des Propriétaires Fonciers) (01/07/2016) :

Déplore une emprise ENS trop vaste, le tracé de la zone constructible est à augmenter.

2.18- SCI MARTIN (06/07/2016) :

Ce chef d'entreprise a également fait parvenir un courrier à la commission qui est repris dans le paragraphe courriers (1.23).

2.19- Groupe CASINO (06/07/2016) :

Il pose certaines questions concernant l'adéquation entre le règlement proposé et son activité.

Il demande de « corriger la règle ALUR », en lieu et place de surface de plancher, lire emprise au sol.

Il souhaite que les obligations liées aux zones de mixité des fonctions renforcée ne s'appliquent pas envers son activité.

Il souhaite aussi que le calcul du CBS et de la PT lui soit confirmé.

Il en va de même pour le calcul de l'emprise au sol dédiée au stationnement.

Il demande que la règle des 75 % soit augmentée à 100 %.

La règle des 70 % concernant les emplacements de parking en zone inondable est trop contraignante. Elle doit être revue à la baisse.

La notion de restructuration dans le règlement n'est pas clairement explicitée. Elle devra être réécrite.

2.20- Monsieur BERTIN (06/07/2016) :

Il demande que l'aménagement prévu sur l'Emplacement Réservé n°58 soit réalisé sans délai. Il en va de la sécurité et la quiétude des riverains.

2.21- Monsieur BLANC (06/07/2016) :

Demande le respect strict des limites de l'urbanisation des parcelles situées dans l'ENS.

2.22- SCI ATHENA (10/07/2016) :

Cette société s'insurge contre le traitement qui est fait de sa demande de permis de construire sur la parcelle DV 373.

Le chemin prévu dans le projet afin de relier les rues Croix Leonardoux et des Farges est une aberration, ce dispositif est déjà prévu 20m plus bas.

Qui plus est, il ne coûterait rien à la commune puisqu'elle est déjà propriétaire et n'impacterait pas le voisinage comme dans le cas présent (suppression d'une bande de terrain sur le terrain riverain).

2.23- Mesdames TAPIAORTIZ et RIBAL (06/07/2016) :

Propriétaires d'une parcelle cadastrée MS 159, elles souhaitent que ce terrain soit inscrit en zone constructible.

2.24- Madame ROLLAND (06/07/2016) :

Elle réside dans la rue Clos Notre-Dame et, aux vues des inondations régulières, elle souhaite le maintien du bassin d'orage (terrain de foot) dans cette destination.

2.25- Comité de Quartier des Gravouses (08/07/2016) :

Les trois axes de ce quartier aujourd'hui fermés conduisent à une absence de liaison directe entre La glacière et les Gavouses.

L'accessibilité au parc Monjuzet est devenue très compliquée.
Peut-on remédier à cela ?

**2.26- Association « Ensemble pour le Renouveau de Clermont-Ferrand »
(12/07/2016) :**

S'agissant de la densification urbaine, l'association estime que vouloir plus de logements dans des quartiers déjà forts urbanisés va engendrer plus de problèmes que d'avantages. Les infrastructures et aménagements collectifs auront des difficultés à absorber ce surplus de population.

Les règles édictées par ce projet en matière de stationnement vont conduire inmanquablement à l'engorgement de la voirie et à une chasse effrénée à la place de parking.

La mixité fonctionnelle impose des règles d'équipement en fonction de la taille des opérations envisagées. Le risque est grand de voir des zones suréquipées avec des locaux vacants quand d'autres seront déficitaires.

Dans le cadre de la mixité sociale la ville s'impose des quotas de logements sociaux qui ne se justifient pas.

Le coefficient de biotope par surface est une belle innovation mais son application reste trop restreinte.

2.27-Madame KAZZI (12/07/2016) :

Elle est propriétaire d'un terrain situé en zone naturelle. Elle souhaite qu'il devienne constructible afin d'édifier un mur de clôture pour éviter toute intrusion et protéger son patrimoine.

2.28- Association « LECOQ reste vert » (12/07/2016) :

Cette association reprend les mêmes thèmes que l'association précédente (2.26) et y apporte les mêmes remarques.

2.29- Monsieur AMBLARD (13/07/2016) :

S'oppose à la densification de l'habitat et l'introduction massive de nouveaux habitants. Il adhère entièrement au fait de limiter l'étalement urbain et la protection de la nature sur les Côtes de Clermont.

Il souhaite la réalisation d'Emplacements Réservés qui permettrait la réalisation de sentier afin d'autoriser l'accessibilité au plateau de Chanturgue.

2.30- Monsieur Pierre GUEDENEY (13/07/2016) :

Se félicite des moyens mis à la disposition au cours de la consultation du public.

2.31- Groupe d'élus du Rassemblement de la Droite et du Centre (13/07/2016) :

Il est favorable à la philosophie générale du projet, aux grandes orientations qu'il propose, au retour de la nature en ville et à la densification par les hauteurs autorisées.

Il est cependant plus réservé sur l'absence de PLUI, sur certaines orientations générales, densification de l'habitat, sur des contradictions (Hôtel Dieu), sur les emplacements de hauteurs autorisées jusqu'à 22m et sur la volonté d'accroître le parc de logements sociaux.

Il s'oppose aux nouvelles règles de stationnement, à la sur-densification et à la liste du patrimoine remarquable qui est incomplète.

Enfin, il regrette que ce projet soit plus le fait d'un bureau d'étude que le résultat de la réflexion du conseil municipal qui aurait conduit à un véritable projet de territoire.

2.32- Monsieur RODIER (14/07/2016) :

Cette contribution qui a fait l'objet d'une transmission par mèl est traitée dans le chapitre suivant (3.14).

2.33- Monsieur FABBRO (15/07/2016) :

Il complète le dossier remis ce jour et traité dans le chapitre 4 par des remarques d'ordre général (4.7:Vélo-Cité 63).

Est-ce que la politique de stationnement permettra de résoudre les problèmes ?

La prévision de création du parc linéaire n'est pas assortie d'un Espace Réserve, est ce un oubli volontaire ou involontaire ?

2.34- Monsieur et madame KAZZI (15/07/2016) :

Leur entreprise de brocante se situe rue des Rozières et est classée en zone N. Ils demandent que leurs parcelles DR 139 et DR 140 soient reclassées en zone constructible.

Cela leur permettrait d'effectuer des travaux de sécurisation face à la délinquance qu'ils imputent aux gens du voyage qui se sont installés à proximité (vols, dégradations, chiens empoisonnés, coups de feu...). Et ainsi de sanctuariser leurs biens.

2.35- Monsieur GAUMET (15/07/2016) :

Suite aux inondations du 24 juin 2016, il reprecise ses propos du 21/06/2016 et souhaite vivement que le développement urbain soit accompagné d'une réévaluation des évacuations d'eau afin de les dimensionner correctement. Il demande également une étude approfondie quant aux dysfonctionnements engendrés par un stationnement anarchique.

2.36 Monsieur ANGLARET (15/07/2016) :

Demande la confirmation des limites de l'ENS.

2.37- Association du quartier SAINT-ALYRE (15/07/2016) :

Cette association s'inquiète du devenir de son quartier en cas d'inondation due au débordement de la Tiretaine dont les épisodes sont de plus en plus nombreux, rapprochés et importants en terme de dégâts.

Depuis 1976, la ville n'a pas avancé dans le solutionnement de ce problème. Les arguments avancés par celle-ci afin de différer la réalisation d'un bassin d'orage sont fallacieux.

L'association espère toutefois que le nouveau PPRi va contraindre la ville à réaliser un aménagement qui permettra de protéger les habitants et les biens situés dans ce quartier.

Par ailleurs, l'association s'interroge sur le concept de densification du tissu urbain.

Elle trouve en effet que celle-ci a atteint ses limites dans ce quartier.

Enfin, la mise à ciel ouvert du ruisseau entre la rue P.Besset et la rue Saint-Alyre pourrait être réalisée pour adhérer au projet de trame bleue, mais à la condition expresse que les aménagements sécuritaires soient réalisés en amont de cette opération.

2.38- Monsieur et madame USSON (15/07/2016) :

Leur exploitation située chemin de Beaulieu est en zone agricole.

Ils souhaitent que tout permis de construire dans cette zone soit réellement lié au statut d'agriculteur.

Par ailleurs, la création d'alignement d'arbres dans cette zone serait préjudiciable à leur activité et notamment remettrait en cause les déplacements des engins agricoles.

L'étude du règlement graphique montre qu'une partie de leur exploitation (parcelle AB 39) dont ils avaient demandé le changement de destination n'a pas été prise en compte.

Ils demandent que cela soit fait.

Ils regrettent que la mairie n'ait pas pu ou pas voulu présenter directement ce projet aux exploitants agricoles.

3- Courriers électroniques :

3.1- Madame SALEM (27/06/2016) :

Habitant le quartier du Brézet, elle fait état de l'incivilité de certains conducteurs vis à vis des cyclistes et des piétons qui ont beaucoup de mal à rallier les pistes cyclables de la rue Anatole France.

3.2- Monsieur SALEM (27/06/2016) :

Cette personnes réside au cœur du projet « Guichard/Capricorne »

Elle souhaite avoir des détails sur la réalisation de ce projet et notamment sur la zone réservée entre la rue du Capricorne et l'impasse de la source. Que devient le stade Herbert ? Quel type de circulation est prévu ? Est-ce qu'il y aura des pistes cyclables ? Qu'est ce qui sera fait pour le stationnement des véhicules ?

3.3- Comité du Quartier SRVV (06/07/2016) :

Il manque à ce dossier un chapitre traitant exclusivement des déplacements.

Le sentier SI a été oublié dans les préconisations dont font l'objet les autres sentiers urbains.

Le comité demande pour la zone ville verte un CBS de 0,5 et un PLT de 0,3 afin que la transition entre frange et centre se fasse de façon progressive.

Il propose que l'impasse Vauvenargues soit prolongée et devienne une rue qui débouche dans la rue Bellevue.

Le prolongement de la rue Wailly permettrait un accès direct à l'avenue de la libération.

Enfin, il existe d'autres immeubles remarquables dans ce quartier qui n'ont pas été répertoriés. Cela fera l'objet d'une demande de classement à l'AVAP.

3.4- Monsieur Jean-François MEUNIER (11/07/2016) :

Secrétaire de l'AAMAC, cette personne conteste le bien fondé de ce projet.

3.5- Monsieur Roger ANGLARET (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

3.6- Monsieur d'AURE (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

3.7- Monsieur Gabriel RIOU (11/07/2016) :

Autre citoyen qui remet en cause la crédibilité de ce projet.

3.8- Madame Florence ARNAUD (11/07/2016) :

Cette personne estime que les hauteurs envisagées dans le projet au niveau de la rue du maréchal Leclerc sont excessives au regard du tissu déjà existant.

3.9- Arbres Citoyens (11/07/2016) :

Ce document reprend le courrier adressé à la commission le 12/07/2016 et traité dans la rubrique courrier (1.39).

3.10- Madame Sandrine DUBOSC-GEAY (12/07/2016) :

Ce courriel reprend les éléments de la contribution du CCVL qui a été déposée dans le registre d'enquête et traité à ce niveau (1.35).

3.11- Association « Ensemble pour le Renouveau de Clermont-Ferrand » (13/07/2016) :

Ce courriel reprend les éléments de la contribution qui a été déposée dans le registre d'enquête et traité à ce niveau (2.26).

3.12- Monsieur Yves POSS (13/07/2016) :

Demande à ce que les terres classées en N au droit des Côtes de Clermont dans ce projet ne souffrent aucune dérogation.

Qui plus est la création d'un chemin pédestre digne de ce nom favoriserait la mise en valeur de cette zone.

3.13- Monsieur Michel AGUAY (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toutes leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

3.14- Monsieur Laurent RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toutes leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

3.15- Monsieur Jean RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

3.16- Monsieur Luc RODIER (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

3.17- Monsieur Christian SIGNORET (14/07/2016) :

Demande à ce que les limites des zones N et Nv proposées soient appliquées dans toute leur rigueur.

Il souhaite que le plateau de Chanturgue soit accessible au public par l'introduction de sentiers pédestres.

Mais et surtout que l'accès libre au site archéologique ainsi que les sentiers pédestres existants soient rétablis.

Enfin, une certaine forme de pastoralisme permettrait d'entretenir ces terrains à faible coût.

3.18- Madame Estelle VALLEIX-BOUCHEIX (15/07/2016) :

Cette responsable foncier de la société « Auvergne Habitat » demande que les parcelles cadastrées MP 393 et 370 soient retirées du secteur Ugcj et reclassées en UG afin que les bâtiments vieillissants situés sur ces terrains puissent être détruits pour laisser la place à l'édification de bâtiments neufs.

Par ailleurs, dans cette même zone, l'ensemble foncier à usage de jardin se situe dans le prolongement de la zone UG desservie par l'impasse Vulcain. Intégrées à la zone UG, ces parcelles permettraient la liaison entre les rues de la Barre et l'impasse Vulcain.

3.19- Monsieur Jean Louis MARTY (15/07/2016) :

Zonage Uv problème du stade des Cézeaux

Problèmes espace piscine Coubertin, espace bouliste des Bughes, parking des Bughes, secteurs stratégiques: quartier Marcombes, pont de Vallières, problème des hauteurs sur certains secteurs.

4- Dossiers :

4.1- Fédération des Promoteurs Immobiliers (08/07/2016) :

Elle fait part de remarques qui concernent la zone Urbaine Générale.

- Zone UG1 (mixité de fonction) :

Demande une dérogation de cette mixité en zone inondable.

Propose des mesures incitatives à l'implantation de commerces.

Qu'elle est la définition d'une rue (inclure les trottoirs ou non).

- Zone UG1 (mixité sociale) :

Demande que le premier permis de construire délivré fige le seuil de déclenchement de PLS et de PLAI ou qu'il n'y ait pas de remise en cause du seuil si le dépassement n'excède pas 3 logements.

Dans le secteur 2, elle souhaite que le seuil déclencheur soit fixé à 50 logements en lieu et place des 30 actuellement retenus.

Elle souhaite l'abrogation de PLAI en secteur 3 et une impossibilité technique pour les secteurs 2 et 3 pour l'obligation de PLS.

- Zone UG4 (biodiversité et espaces partagés) :

Elle souhaite que soit précisée la disposition de surface minimale, à 1000 m² par parcelle.

Elle demande que le PLU intègre une dérogation de hauteur en secteurs centre historique et Centre afin de compenser le stationnement réalisé au 1^{er} étage.

4.2- Monsieur et madame LEANDRI, monsieur et madame BARTIN, monsieur BARTIN (08/07/2016) :

Propriétaires des terrains cadastrés DT 512, DT 515, DT 510, ont déjà obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel. Une demande de permis de construire sera prochainement déposée. Ils demandent que ces parcelles soient retirées de la zone cœur d'îlot à urbaniser prévue dans l'OAP du secteur Guichard-Capricorne.

4.3- Madame FERREYROLLE (09/07/2016) :

Propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 23 au lieu dit « le grand Var », elle souhaite que ce terrain soit inscrit en zone constructible. Cette personne s'est déjà manifestée par un courrier.

4.4- VALTOM (13/07/2016) :

Le centre de traitement et de valorisation des déchets demande à ce que son courrier du 10 décembre 2015 soit pris en compte et notamment sur l'ER 314 et ses modifications ainsi que sur l'ER 305 qui nécessite un agrandissement.

4.5- Monsieur et madame BARTIN (15/07/2016) :

Ils demandent le retrait de leurs 3 parcelles, DT 145, DT 176, DT 175, de la zone de cœur d'îlot à urbaniser prévue dans l'OAP de secteur Guichard-Capricorne du projet.

- Il existe une construction sur la parcelle DT 145 qui de fait se trouve scinder de façon arbitraire.

- Les propriétés voisines ne font pas parties de ce cœur d'îlot.

- Tout cela est d'autant plus surprenant que la ville est propriétaire de la parcelle DT 539 qui donne accès à la rue des Farges.

4.6- Association « ASCOT » (15/07/2016) :

L'association fait sienne la volonté de la ville de juguler l'étalement urbain et salut la création de l'ENS sur les côtes de Clermont.

Au-delà, l'association estime nécessaire la création d'espaces Réservés au droit du plateau de Chanturge donnant ainsi un libre accès au site archéologique et rétablissant les voies qui étaient celles de ce site remarquable.

4.7- Association « Velo-Cité 63 » (15/07/2016) :

Elle salut la démarche de la ville au travers de ce projet.

Elle estime que la ville va pouvoir combler son retard en matière de réseau à mobilité douce.

Elle demande une information régulière sur l'avancement des opérations.

Enfin, pour une sécurité accrue, un partage équitable du domaine public, elle enjoint la municipalité à déclarer l'ensemble des voies de communication de la ville limité à 30 km/h.

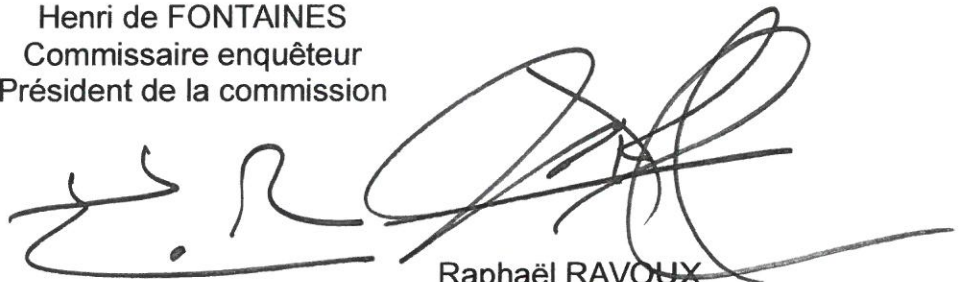
4.8- Projet « LOGIC'HOM » (15/07/2016) :

Huit propriétaires de parcelles situées le long de la rue de Trémonteix demandent que leur terrain soient inscrits en zone U.

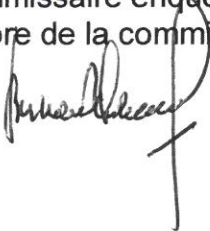
Vous disposez dès lors d'un délai de 15 jours pour nous faire parvenir un mémoire en réponse à ces interrogations, observations ou remarques.

Le 22 juillet 2016

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur
Président de la commission

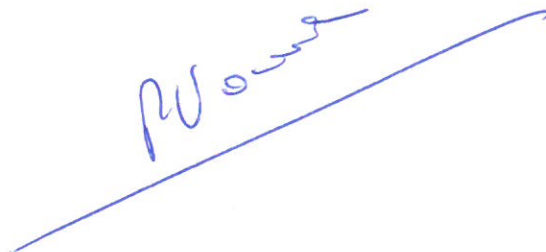
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Bernard CHAUSSADE
Commissaire enquêteur
Membre de la commission

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected loops and a vertical stroke at the end.

Raphaël RAVOUX
Commissaire enquêteur
Membre de la commission

Madame NOUHEN
1ère adjointe au Maire

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'N' and 'O' followed by a long horizontal stroke.