



VILLE DE CLERMONT- FERRAND

ELABORATION DU **PLU**

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE

PREAMBULE

Le mémoire en réponse ci-après s'appuie sur le tableau d'analyse et de thématisation des contributions versées dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU qui identifie huit thèmes principaux.

Cf. ANNEXE 1

Il s'organise donc en huit points reprenant ces huit thèmes et argumente de façon générale ou plus ponctuelle, si cela est nécessaire, sur les contributions versées sur chaque thématique, ceci afin d'éviter principalement les redites.

Chaque fois que cela a semblé nécessaire à la clarté de l'argumentaire comme à la compréhension des demandes formulées, un plan a été joint qui se trouve en annexe numérotée de 2 à 4 au présent mémoire.

118 contributions ont été formulées lors de l'enquête publique ;
27 sont de simples remarques sans demandes liées ou ont été déposées en double (5) donc ne feront l'objet d'aucun traitement, ce qui porte donc à 92 le nombre global de contributions (*toutefois plusieurs remarques pouvant être émises au sein d'une même contribution il y aura donc plus de remarques que de contributions*).

Presque la moitié des contributions portent sur des demandes personnelles (Thème 1 et 2 soit 44%) et plus spécifiquement de changement de zonage (Thème 1 soit 26%) pour rendre des terrains constructibles.

Le reste des demandes se répartit équitablement entre les 6 autres thématiques et chaque nature de demande pèse entre 5 % (risque d'inondation / OAP Guichard Capricorne) et 10 % (demandes de modifications des dispositions réglementaires) du total des demandes.

22,5% des contributions n'appellent pas de réponses.

Ces 27 contributions n'appellent pas de réponses soit parce qu'elles sont hors champ du PLU soit parce que ce sont des remarques, commentaires, avis qui ne sollicitent aucune modification ou prise en compte dans le PLU sont les suivantes :

1.7 / 1.12 / 1.35 / 1.39 / 2.7 / 2.8 / 2.10 / 2.11 / 2.12 / 2.14 / 2.18 / 2.20 / 2.24 / 2.25 / 2.30 / 2.31 /
2.32 / 2.33 / 2.35 / 2.36 / 2.37 /
3.1 / 3.9 / 3.10 / 4.3 / 4.4 / 4.7

En conclusion de ce mémoire en réponse, un tableau synthétique, annexe 5, faisant apparaître les suites positives ou négatives apportés à l'ensemble de ces demandes a été réalisé.

Sur les 176 demandes formulées dans le cadre des 118 contributions, 26 donneront lieu à une modification principalement de dispositions du règlement dont les OAP et du règlement graphique du PLU.

THEME 1 : Demandes de changement de zonage : classement en zone constructible de parcelles non constructibles 32 contributions soit 26%

Contributions :

1.2 / 1.3 / 1.4 (parcelle MW52) / 1.5 / 1.6 / 1.10 / 1.11 / 1.13 / 1.15 / 1.16 / 1.17 / 1.18 / 1.19 / 1.20 / 1.21 / 1.24 / 1.26 / 1.27 / 1.28 / 1.29 / 1.30 / 1.31 / 1.32 / 1.33 / 1.37 / 1.40 / 2.13 / 2.17 / 2.23 / 2.27 / 2.34 / 4.8

ANNEXE 2 : plan de repérage des parcelles concernées

Les plans en annexe 2 localise l'ensemble de ces demandes.

4 types de localisations de parcelles appelant un changement de zonage peuvent être identifiés :

- ✓ Les côtes de Chanturgue : certaines demandes portent sur le changement de zonage de parcelles localisées très à l'intérieur du site naturel labélisé Espace Naturel Sensible (ENS) et de la zone N ;
- ✓ Les parcelles en limite Nord de la rue de Trémonteix ;
- ✓ Les parcelles d'une ancienne zone NAd reclassée en zone N au Nord du territoire communal, en limite de la Commune de Cébazat ;
- ✓ Quelques parcelles proches du Puy de Crouel.

Le classement en zone N, naturelle, au PLU de ces parcelles répond pour toutes à la même logique exposée ci-après.

Toutefois un zoom particulier sera fait sur les parcelles en limite Nord du territoire de l'ancienne zone 1NAd

Justification de la délimitation des zones N et UG

La ville dans son PLU a fait le choix de ne plus s'étendre. Elle a par ailleurs démontrée qu'elle était en mesure d'assurer son développement urbain par la rénovation restructuration urbaine.

Aussi la consommation de terres naturelles ou agricoles n'étant pas indispensable à son développement, ces terrains restent en zone N ou A permettant ainsi par ailleurs de répondre aux objectifs d'agriculture urbaine, de préservation de la nature et des paysages affirmés par le PADD. Cet objectif est inscrit fortement dans les orientations du PADD « se développer sans s'étendre / protéger les franges fragilisées de la pression de l'urbanisation ».

Le PLU, par ailleurs, a maintenu le zonage du POS donc n'a pas remis en cause les possibilités constructives dont ces propriétaires bénéficiaient. Il ne leur a pas non plus ouvert de droits nouveaux.

Zoom sur la zone 1NAd :

ANNEXE 3 : Carte de localisation des parcelles sur le POS et sur le PLU

1.5 / 4.3 Chaumont / Ferreyrolle : Demande de classement en zone UG de la parcelle AB26

La parcelle AB26 est classée en zone 1NAd au POS correspondant à une "poche" non urbanisée et non desservie par les réseaux.

Dans la mesure où :

- ces terrains se sont pas desservis par les réseaux ;
- sont en continuité de la zone des Côtes espaces naturel au POS appelé à le rester au PLU ;

- ne sont pas indispensables aux besoins de terrains constructibles pour atteindre les objectifs quantitatifs de production de logements ;
- sont de nature, en étant reclassés en zone naturelle, à renforcer l'affirmation de la limite de l'étalement urbain de la ville de Clermont-Ferrand ;

Leur classement en zone naturelle permet d'atteindre les objectifs du PLU exprimés dans le PADD.

Qui plus est, cette disposition répond :

- au constat du diagnostic de franges urbaines fragilisées par la forte pression de l'étalement urbain
- à l'orientation 1 (un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance / Vile nature : limiter la consommation des espaces naturels et agricoles)
- à l'OAP stratégique franges urbaines : protéger les coteaux et les pentes de l'urbanisation nouvelle.

1.3 / 2.3 : M Rechagneux : Demande de classement en zone UG de la parcelle M1159 classée en N

Idem ci-avant (même secteur)

1.6 : M André Parcelle AB 22-23-24-26-27

Hors parcelle AB26 classée en zone N relevant de l'argumentaire général, les autres parcelles dans l'ancienne zone 1NAd, relèvent de l'argumentaire développé pour les contributions 1.5 et 4.3

THEME 2 : Demande de prise en compte de la situation particulière du demandeur : 21 contributions

Contributions :

1.1 / 1.4 / 1.8 / 1.14 / 1.23 / 1.25 + 1.36 / 1.34 / 2.2 / 2.3 / 2.5 / 2.6 / 2.9 / 2.13 / 2.15 / 2.19 / 2.27 + 2.34 / 2.38 / 3.18 / 4.4

Ces demandes sont très diversifiées puisque visant à faire modifier le PLU pour intégrer la situation ou les intérêts personnels spécifiques du contributeur.

Elles ne peuvent donc donner lieu à une réponse globale, aussi elles seront traitées demande par demande.

1.1 : Melle Anicet : Prévoir une dérogation au CBS en cas de géo-membrane de confinement

Le CBS est une disposition phare du PLU clermontois, un outil qui doit permettre d'atteindre de nombreux objectifs (lutte contre le risque d'inondation, contre les effets îlot de chaleur urbain, lutte contre la pollution de l'air, qualité du cadre de vie, développement du lien social)

Parce qu'il s'appliquera à l'ensemble des constructions (logement, activité, commerce, équipements publics) et sur l'ensemble du territoire, il sera réellement à même d'avoir un impact.

Aussi les dérogations doivent être le plus limitées possibles.

La pollution des terres est une problématique importante sur Clermont Ferrand, la ville optant pour un développement par renouvellement urbain elle va le devenir plus encore.

En matière de traitement de la pollution le confinement sur site est un procédé très communément utilisé car souvent le moins cher de tous les outils de dépollution. Par contre il est peu respectueux des générations futures et très consommateur d'espaces.

Aussi une exception générale n'est ni souhaitable ni envisageable.

Le PLU a pour objet, et cela se traduit clairement dans l'orientation 5 du PADD, de promouvoir un développement et un aménagement plus vertueux, attentifs aux générations futures. Le confinement de terres polluées ne répond pas à cet objectif.

En conséquence, la dérogation sollicitée ne concernera que les dispositifs mis en place antérieurement à l'arrêt du PLU et dans les cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (comme la ZAC de Claveloux) où le bilan d'aménagement de l'opération, autrement dit les prix de vente du foncier, ont été calculés en intégrant ce type de traitement et qui seraient donc remises en cause si cette dérogation n'était pas apportée.

1.4 et 2.2 : M Roubille : suppression de la servitude au titre des terrains cultivés en zone urbaine des parcelles MW776 et MW52

La parcelle MW776 est en zone UG au PLU (elle était également en zone constructible au POS), la parcelle MW52 en grande majorité en zone N au PLU comme au POS (zonage inchangé).

Les développements ci-après concernent la parcelle MW776 la parcelle MW52 relevant de l'argumentaire du thème 1 ci-avant.

La servitude liée au terrain cultivé est effectivement contraignante

Toutefois elle est cohérente avec les orientations du PADD qui fait de l'agriculture urbaine et péri urbaine un enjeu fort.

Elle est aussi cohérente avec la préservation et la revalorisation de la culture de la vigne.

Aussi la ville a fait peser cette servitude sur des parcelles effectivement en vigne et entretenues

Si les vignes ne sont plus existantes la suppression de la servitude s'impose

Il ne faut pas toutefois que le simple fait d'arracher des vignes sans autorisation puisse permettre de compromettre un enjeu pour un intérêt particulier. Aussi, dans le cadre de l'examen de cette demande, il a été procédé à une recherche historique sur la base de photos aériennes pour vérifier si l'arrachage des vignes n'était pas récent et uniquement motivé par ce souhait de suppression d'une servitude. La servitude sera levée sur la parcelle MW776

1.14 : APPR

Le foncier public est imprescriptible donc ne peut être en secteur Droit de préemption :

Les limites des périmètres de droit de préemption sont calées sur les contours des mailles élémentaires qui quadrillent le territoire (cf. carte page 14 du Règlement) et définit pour permettre la mise en œuvre du projet de développement et d'organisation territoriale porté par le PLU. Ces mailles ne peuvent être changées au gré des thématiques car elles traduisent une réalité physique, sociale, administrative, ... ; les périmètres non plus. Par ailleurs la mise en place d'un droit de préemption ne constitue pas une obligation à préempter.

Eaux pluviales :

Les dispositions générales du règlement du PLU seront complétées pour préciser que les aménagements aux abords de l'autoroute ne devront pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales liées à la gestion autoroutière.

Réglementer les hauteurs aux abords de l'autoroute

Les abords de l'autoroute sont majoritairement en zone à R+ 3 soit 13 m ce qui n'est pas une hauteur très élevée.

Toutefois si un bâtiment en R+3 venait à compromettre la sécurité des usagers de l'autoroute, le règlement du futur PLU via l'article 6 sur l'insertion urbaine permettra de demander les modifications nécessaires pour le rendre compatible.

Exhaussement et affouillement : Les autoriser explicitement

En zone UG sont identifiées les constructions et installations interdites, les exhaussements et affouillements n'en faisant pas partie, ils sont donc autorisés.

En zone N et A sont identifiés les constructions et installations autorisées. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif étant autorisés il ne semble pas nécessaire de rajouter explicitement que le gestionnaire autoroutier a le droit de faire des exhaussements et affouillements d'intérêt collectif.

Limiter leur hauteur à celle de la clôture de l'autoroute :

La réalisation d'affouillement et d'exhaussement est soumise à l'obtention préalable d'autorisations qui permettent donc au cours de l'instruction d'apprécier la pertinence de leur caractéristique notamment en termes de danger.

Exempter les constructions liées à la gestion du domaine autoroutier des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives :

Cette dérogation qui existe déjà en zone UG sera rajouter en zone N et A pour les équipements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Exempter les travaux d'urgence en cas de danger d'autorisation

L'urgence est une notion juridique qui existe et qui permet effectivement de ne pas respecter certaines procédures. Il n'y a donc pas lieu de se substituer dans le PLU à ce qui existe déjà. Par ailleurs c'est le juge qui apprécie la notion d'urgence pas la ville.

Marge de recul :

Conformément à l'avis de la DDT la marge de recul lié à l'autoroute sera celle inscrite au SCOT soit 50 m. En secteur A et N ce sera celle de l'amendement Dupont soit 100m

1.23 : M Martin : Problématique de la parcelle BT 37 au lieu dit Pralong en zone UY POS en zone A au futur PLU s'interroge sur le devenir de son activité

La parcelle BT 37 était située en zone UY au POS zone où il n'était possible de réaliser que des constructions, installations et dépôts liés au fonctionnement de l'aéroport.

L'activité de M Martin n'était donc déjà pas conforme au POS lequel a été approuvé en 2000.

Cette parcelle par ailleurs est incluse dans une bande plus large le long de l'autoroute qui est à usage agricole ainsi qu'en zone inondable, la parcelle BT 37 étant hors zone inondable car elle a été

rehaussée par terrassement (en champ d'expansion des crues). Son classement en zone A visait donc à acter la réalité de l'usage du territoire et à permettre de recréer la continuité du zonage A. Donc l'activité pourra perdurer. Par contre elle sera gênée dans son développement puisque seuls les travaux d'entretien pourront intervenir sur le bâti. Toutefois c'est déjà le cas à l'heure actuelle.

1.25 et 1.36 : Centre Hospitalier Sainte-Marie Demande de modification des limites de l'EBC à créer, suppression d'une petite partie de l'ER23 réduction de l'EBC et de l'ER sur l'îlot Sud

Les demandes du Centre Hospitalier Ste Marie sont faites en lien avec l'avancement de leur projet qui n'était pas assez formalisé antérieurement pour affiner les ER et EBC inscrits au POS et qui avait donc été repris au PLU.

Les objectifs des ER inscrit au PLU et la logique des EBC à créer étant maintenus il sera accédé aux demandes du Centre Hospitalier .

2.3 : M Rechagneux : Parcelle MO 44 sur les Côtes de Chanturgue classé en N alors que planté de vignes. Demande donc un classement en A

Les Côtes de Clermont sont classées en zone naturelle N en cohérence avec l'ENS dont la finalité première est la préservation des paysages.

Toutefois le zonage N et l'insertion au sein de l'ENS d'une parcelle n'empêche pas un usage agricole mais empêche la construction de bâtiment agricole.

Par ailleurs, la délimitation du zonage Nv a lui fait l'objet d'un travail entre la Chambre d'Agriculture, l'INAO, la Fédération des Viticulteurs, le Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne.

Le zonage obtenu répond au double objectif d'identification de la vocation viticole des terres bénéficiant du label côtes d'Auvergne et de cohérence au regard de l'état de remise en culture actuel.

2.5 / 2.6 : SCI Veluto / SCI Auger : Demande d'autorisation de changement de destination d'un bâtiment agricole

Les changements de destination de bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'une identification bâtiment par bâtiment et recueillir l'avis favorable de la CDPNAF.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU pour identifier les changements de destination de bâtiments agricoles, la ville s'est appuyée sur le diagnostic et l'avis de la Chambre d'Agriculture qui a une connaissance fine des projets des agriculteurs et/ou sur la qualité architecturale des bâtiments proposés pour des changements de destination ainsi que sur le lien entre l'activité à implanter et le territoire (importance pour la destination future d'être implantée en secteur agricole).

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis à la CDPNAF qui a donné son accord sur les changements proposés.

Pour l'ensemble de ces motifs, il ne sera donc pas donné de suites favorables à cette demande.

2.9 : M Coquerelle : Création de son logement sur une parcelle A

Son activité étant bien recensée comme une activité agricole il a donc le droit, si cela est nécessaire à son activité, et conformément au code de l'urbanisme, d'implanter son logement en zone A.

2.13 : M Souchal : Intervertir les zonages UG et N de sa parcelle

Sa parcelle cadastrée MS 663 dont une petite emprise est classée en zone constructible et le reste en zone naturelle. Il souhaitait une modification de la limite de la zone constructible pour permettre une future construction et propose d'intervertir les zonages UG et N de sa parcelle.

Cette demande est également traitée dans le thème 1, contribution 1.10. Sa parcelle est située à l'angle des rues de la Barre et Bouvreuils, largement en zone N.

L'inclusion de cette parcelle en zone UG conduirait outre à être incohérent avec l'objectif du PADD « se développer sans s'étendre et protéger les franges fragilisées, à créer une profonde encoche en zone N et a contrario une petite encoche N en zone UG ce qui serait totalement incohérent.

2.15 : M et Mme Duloup : Classer en zone UG une parcelle N au motif que la construction qui y est édifiée l'est depuis longtemps

Cette maison a toujours été classée en zone N aux documents d'urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand, le simple fait d'exister ne lui ouvre pas un droit à être classé en zone UG car alors toutes les constructions irrégulières seraient régularisées.

Le classement en zone N d'une maison d'habitation n'empêche pas d'y habiter, d'en jouir et de la revendre. Il n'empêche pas non plus la réalisation des travaux d'entretien (réfection toiture, changement des menuiseries, ...) qui permette de maintenir la valeur de ce patrimoine. Par ailleurs il y est également possible de procéder à une extension de 20m² de SDP (article N1)

2.19 Groupe Casino :

Demande de remplacer la notion de Surface De Plancher par celle d'emprise au sol dans l'article UG5 : Cette demande sera prise en compte.

En matière de stationnement demande de réduire les obligations de stationnement en superstructures en secteur métropole et de porter la règle des 75% à 100%

Les dispositions relatives au stationnement ont fait l'objet de vifs débats dans le cadre du Comité de Pilotage constitué d'élus de la ville de Clermont Ferrand mis en place pour suivre ce dossier.

Ils ont abouti à un arbitrage qui prend en compte la situation existante très favorable à la voiture sans renoncer aux évolutions nécessaires et rendues obligatoires par la législation pour aller vers moins de voitures et dans un premier temps moins de nuisances liées à la voiture lorsqu'elle est en stationnement ce qui représente à peu près 80% du temps.

Sur le secteur métropolitain qui est un secteur de fortes mutations puisqu'on y trouve la plupart des grandes emprises mutables, la réflexion sur le stationnement a donc pu y être plus poussée.

En effet, la transformation du secteur Métropole donnera lieu majoritairement à des opérations d'ensemble où la problématique du stationnement pourra être mutualisée. Par ailleurs la densité plus forte qui y est prévue doit s'accompagner de mesures compensatoires pour en réduire les effets négatifs liés, dont le fort impact du stationnement et ce d'autant qu'il serait réalisé sous forme de nappes de parkings.

Enfin pour atteindre les objectifs de CBS et de PLT, il sera aussi indispensable de traiter autrement le stationnement donc de le regrouper et de le mutualiser.

C'est donc sur le secteur métropolitain plus que sur tout autre que la logique en matière de stationnement retenue par le PLU a le plus de sens et de pertinence.

Préciser le terme de restructuration : Une définition du terme restructuration sera introduite dans le lexique du règlement, comme le sollicite le groupe Casino.

Exclure les obligations de mixité fonctionnelle pour les opérations de restructuration sans changement de destination

Il sera accéder à cette demande

Les autres demandes et remarques sont des demandes de précisions et ne constituent donc pas des demandes de modifications du projet de PLU.

2.34 (+ 2.27) : Mme Kazzi : Classement en zone UG de sa parcelle classée en zone naturelle pour pouvoir réaliser un mur de clôture

L'argumentaire en réponse s'apparente à celui fait à la contribution 2.15 M et Mme Deloup. Les parcelles DR139 et 140 étaient déjà classées en zone N au POS le simple fait d'implanter une activité ou qu'une activité soit présente ne peut générer un droit à un changement de zonage.

2.38 : M et Mme Usson : Demande de suppression d'alignement d'arbres :

Les alignements d'arbres du PLU ont été repris de ceux du POS. Il y en a donc peu en zone A (2 secteurs). Le PLU n'aggrave donc pas la situation actuelle.

Demande de changement de destination

Concernant les changements de destination, la Ville a travaillé avec la chambre d'agriculture et sur la base des retours qui lui ont été fournis (cf. également argumentaire aux 2.5 /2.6 ci-avant). La plupart des demandes de changement de destinations et de réhabilitation de maisons ont été prises en compte. Toutefois, la zone A doit rester une zone agricole et les changements de destinations doivent y rester marginaux et ponctuels, c'est en appliquant ce point de vue que les changements de destinations ont été examinés par la Chambre d'Agriculture et la Ville.

3.18 : Mme Estelle Valleix – Boucheix : demande de reclassement des parcelles MP 393 et 370 du secteur UGcj au secteur UG pour pouvoir démolir et reconstruire les bâtiments vieillissants

La démolition reconstruction n'est pas interdite en zone UGcj, donc Auvergne habitat pourra bien démolir et reconstruire.

Toutefois elle devra respecter le rapport zones construites - zones de jardin, les principes d'implantation du bâti (en continu formant un front linéaire sur voie et ouvrant sur des bandes de jardins continus).

Le PLU affirmant la notion de réinterprétation du Patrimoine, une opération de démolition reconstruction en secteur UGcj devra s'inscrire pleinement dans cette logique.

La rédaction des dispositions relatives à cette zone sera clarifiée pour lever les ambiguïtés qui existent effectivement dans la rédaction actuelle.

4.4 / Valtom : Modification sur l'ER 134 et agrandissement de l'ER 305

Il a été accédé aux demandes suivantes du Valtom :

- ✓ Maintien de l'ER 314 en partie (identifié 314-1 et 314-2 dans le courrier du Valtom) ;
- ✓ Elargissement de l'ER 305 selon la demande du Valtom (aujourd'hui ER 65).

Toutefois cet ER va devoir être réduit car empiète sur des parcelles protégées au Scot pour le développement du maraichage (demande des PPA).

Concernant l'ER sollicité pour la création d'un giratoire : son emprise a paru trop importante au regard du projet qui justifie l'ER, aussi le Valtom a été informé que lorsque son projet aura été suffisamment défini dans ses caractéristiques notamment d'emprise, il pourrait alors être inscrit au PLU.

Enfin, le règlement de la zone A, article A1 sera complété pour permettre toutes les activités en lien avec l'ISDND donc notamment pour autoriser les installations annexes permettant de valoriser l'énergie produite sur ces sites.

THEME 3 : Demandes de sanctuarisation des zones non construites et de créations de sentiers de promenade sur les cotes de Chanturgue : 9 contributions

Contributions :

1.41 / 2.21 / 3.12 / 3.13 / 3.14 / 3.15 / 3.16 / 3.17 / 4.6

L'ensemble de ces contributions visent à réitérer l'adhésion à la préservation de la limite d'urbanisation notamment sur les Côtes de Clermont.

Elles sollicitent également la création d'ER sur ces mêmes Côtes pour la création de cheminements piétons. Ce qui sera fait dans le PLU approuvé au profit de la Communauté d'Agglomération Clermont-Communauté.

Autres contributions remarques ou demandes en faveur de la nature et de la biodiversité

1.34 : CEN

Indiquer le Grand Gandaillat et Puy long sur la carte relative aux sites naturels :

Puy long est inscrit dans l'orientation 3 du PADD, le Grand Gandaillat le sera

Par contre sur la carte pages 12-13 de l'OAP stratégique « Nature en ville et biodiversité » qui présente le schéma de principe de la trame verte et bleue sur le territoire de la ville de Clermont-Ferrand ces deux sites figurent bien.

Ils pourraient effectivement être rajoutés sur la carte p 61 de L'OAP stratégique «sentiers urbains».

Classer le Puy de la Poix en N :

Cela conduirait à faire un micro zonage N au sein d'une zone A ce qui est peu compréhensible

Rajouter prairie naturelle et présence d'espèces protégées à l'article UG4 :

Si des prairies naturelles au sens où l'entend le Cen ainsi que des espèces protégées sont présentes cela relève de protections existants par ailleurs (code de l'environnement) et de l'étude d'impact qui devra prendre en compte et démontrer ces deux aspects.

Favoriser les ouvertures en partie basse des clôtures :

C'est le cas en secteur franges là où cette problématique est le plus prégnante.

Faire apparaître dans le PADD les éléments de trame verte :

C'est le cas dans l'Orientation 3 relative à la nature en ville et aux continuités écologiques.

Valoriser l'îlot vert au droit du site des Gravanches :

Il est bien inscrit en zone UV au PLU toutefois l'Etat et le Ministère de la Défense demandent à ce qu'il soit supprimé.

Ne pas traiter Clermont-Ferrand comme un îlot sur les cartes du PADD :

Le PLU est élaboré à l'échelle communale dans l'attente de la création d'une Communauté urbaine qui prendra la compétence à cette échelle.

Dans cette attente il n'était pas possible de faire autrement même si effectivement dans les réflexions le strict périmètre communal a été dépassé.

THEME 4 : Affirmation de la «caducité» du PLU et demandes d'un avis négatif de la commission d'enquête sur le PLU : 8 contributions

Contributions :

1.22 / 2.26 / 2.28 / 2.29 / 3.4 / 3.5 / 3.6 / 3.7

L'ensemble de ces contributions remettent en cause le bien fondé du projet de PLU via un courrier type qui invoque : des objectifs d'accueil de population irréalistes, la surdensité qui en découlera, l'abandon de la création de corridors écologiques, un CBS inefficace, un renoncement à l'agriculture biologique.

L'ensemble de ces points constituant des affirmations qui ne sont pas argumentées il s'avère donc difficile d'y répondre, le PLU faisant largement la démonstration de ses cohérences internes et externes donc notamment l'adéquation des objectifs de développement avec les disponibilités foncières identifiées ainsi que sa volonté de renforcer la présence du végétal et de créer une trame verte.

Concernant la biodiversité et les corridors écologiques, ce thème fait l'objet d'une OAP stratégique dédiée, il ne peut donc être affirmé que le PLU y renonce et «s'assoit sur la Loi».

Pour mémoire, il est rappelé qu'en 1975 la population de la Ville de Clermont-Ferrand s'élevait à 156 000 habitants, soit à peu près l'objectif fixé par le PLU pour 2030.

THEME 5 : Demandes relatives à l'OAP Guichard Capricorne : 5 contributions

Contributions :

2.22 / 3.1 / 3.2 / 4.2 / 4.5

ANNEXE 4 : plan de localisation sur le futur PLU des parcelles concernées par les différentes demandes

2.22 : la SCI Athéna réfute la pertinence du cheminement à créer par l'OAP Guichard Capricorne sur la parcelle DV 373 au motif que la ville serait propriétaire de la parcelle DV759 (cf. plan de localisation)

3.1 Mme Salem demande la pacification de la circulation sur les grands boulevards qui ceinturent le secteur Guichard Capricorne et souhaite des déplacements en mode doux depuis Guichard Capricorne

3.3 M Salem regrette la disparition progressive des espaces de nature du secteur (cf. lotissement André) et s'interroge donc sur le devenir du stade d'Herbet

4.2 et 4.5 : M et Mme Léandri, M et Mme Martin demandent la suppression des cheminements de liaison prévus dans l'OAP ainsi que le principe d'urbanisation en maisons en bandes ou groupées

Contexte :

Le secteur Guichard Capricorne est un secteur pavillonnaire largement pourvu en espace verts privés et peu dense donc qui contrairement à bien d'autres n'est pas en déficit de nature mais qui pourrait le devenir si l'OAP n'était pas mise en place et si son urbanisation continuait selon les mêmes modalités que ce qu'elle a connu jusqu'à présent (lotissements en longueur autour d'une impasse bitumée, urbanisation en drapeau avec imperméabilisation des voies d'accès aux constructions en fond de parcelles, création de collectifs ne respectant pas l'organisation et la topographie du site) détruisant progressivement la trame verte et la lecture paysagère du site.

Contenu / objectifs de l'OAP :

L'OAP Guichard Capricorne est une déclinaison des grandes orientations du PADD à 3 niveaux :

- ✓ « Se développer sans s'étendre » pour accueillir de nouveaux habitants grâce à des produits diversifiés et lutter contre l'étalement urbain en construisant dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation ;
- ✓ L'existant comme ressources notamment le volet « révéler le socle naturel le relief et l'eau » ;
- ✓ Un sol fertile pour la biodiversité et de nouveaux usages volet « préserver et développer le potentiel végétal des quartiers ».

Au regard des objectifs portés par le projet de PLU, notamment le premier ci-avant rappelé, l'intensification urbaine de ce secteur doit être envisagée.

Toutefois en raison de ses caractéristiques : un environnement paysager de qualité, un relief rendant très sensible l'introduction d'immeuble haut et collectif, ce secteur a fait l'objet d'une OAP sectorielle très protectrice avec :

- ✓ une urbanisation via une typologie de maisons de ville, en bande, groupées ;
- ✓ un CBS (coefficient de biotope par surface) et une PLT (pleine terre) élevés (0,6 et 0,4) ;
- ✓ une protection des espaces verts existants avec la sanctuarisation de la grande zone de jardins cultivés ancienne zone 2NAd2000 ;

- ✓ la création d'un espace public
Nb : Graphiquement la taille de l'espace public n'est pas à préjuger de la taille du symbole qui le figure
- ✓ un maillage vert pour le développement des modes doux, la promenade éventuellement support d'usages sportifs donc favorable au vivre ensemble ;
- ✓ Des hauteurs relativement faibles (R+2).

Aussi l'OAP crée toutes les conditions d'un environnement de qualité, permettant les pratiques sportives et le vivre ensemble, la préservation de la qualité paysagère et urbaine du site.

Pour répondre plus précisément aux différentes demandes remarques émanant des contributions :

Concernant les modes doux de déplacement

Cet aspect a non seulement bien été pris en compte mais est transcrit dans plusieurs documents du PLU :

- ✓ Le PADD dans l'orientation 3 un sol fertile pour la biodiversité avec l'introduction de la notion de sentiers urbains qui traversent la ville,
- ✓ l'orientation 4 l'existant comme ressource,
- ✓ ainsi que l'orientation 6 la mobilité comme mesure du territoire.

A une échelle plus fine il est décliné :

- ✓ dans l'OAP stratégique Infrastructures et entrées de ville où l'amélioration des traversées piétonnes est prévue,
- ✓ dans l'OAP stratégique Parc et sentiers urbains, le secteur de Guichard Capricorne est concerné par le sentier urbain S4 Chanturgue Anzelle,
- ✓ et bien sûr dans l'OAP sectorielle Guichard Capricorne qui identifie les secteurs où les traversées doivent être améliorées et sécurisées et crée tout un système de cheminements verts.

Concernant le stade d'Herbet

C'est un équipement municipal qui n'est plus utilisé par la ville qui loue les locaux à des privés et n'organise plus d'activité sur le stade.

N'ayant plus d'activité sportive publique la question de son ré-usage est légitime.

Toutefois la réalisation d'un espace public est bien prévue dans l'OAP notamment parce qu'il a été identifié que ce lieu était support d'usage spécifique au sein du quartier (promenade principalement).

Concernant les contributions 4.2 et 4.5 :

Soulignons qu'elles sont a priori un peu contradictoires

Si un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré sur ces parcelles il y gèle le droit du POS pour 18 mois (contribution 4.2), la 2^{ème} contribution (4.5) se trouverait donc sans objet

Enfin concernant les parcelles DT 512 (ex DT 145), 515 (ex 176) et 510 (ex DT 175)

L'argument selon lequel la ville étant propriétaire de la parcelle DT539 n'a pas besoin de ces parcelles est inopérant

Les deux secteurs fonciers sont tout deux nécessaires à la mise en œuvre des objectifs de l'OAP Guichard Capricorne.

Toutefois, la réalisation de l'OAP ne passe pas nécessairement par une maîtrise foncière publique
Le maillage vert serait moins pertinent déplacé sur la parcelle DT 539 car il ne serait plus alors dans la continuité du cheminement existant dans la continuité de la Rue Camille Flammarion.

La liaison sur la parcelle DT 539 est en fait la liaison structurante qui est actée par l'ER 34 et qui va permettre d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs parcelles dont les parcelles DT 515, 510 et 512 par un système efficace (contrairement à la desserte en drapeau) qui permet une urbanisation plus efficiente et qualitative sur un plan urbain.

Concernant la contribution 2.22

La lecture de la carte de repérage des parcelles DV 373 et 749 fait tomber d'elle-même cet argument.

La propriété par la ville de la parcelle DV 759 ne saurait à elle seule permettre la création d'un maillage vert.

THEME 6 : Remarques relatives à l'inondabilité : 5 contributions

Contributions :

1.12 / 2.7 / 2.8 / 2.24 / 2.37

La lutte contre les inondations relève des différents dispositifs :

Le PPRi (plan de Prévention des Risques Inondation) qui identifie les zones inondables ou non et définit les règles de construction à respecter en cas de zone inondable. Ce PPRi est élaboré sous la responsabilité de l'Etat a été approuvé le 08-07-2016.

Le PLU doit prendre en compte le PPRi et en cas de divergence entre les deux documents c'est le PPRi qui s'applique.

Dans son avis en tant que Personne Publique Associé l'Etat relève que le PLU de Clermont Ferrand est bien conforme au PPRi.

Ainsi, le PLU ne peut exclure des parcelles de la zone inondable identifiées au PPRi et reportées au plan de zonage et en annexe.

Dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité aux risques d'inondation, la définition et la réalisation des ouvrages hydrauliques (bassin d'orage) relèvent de la compétence de la Communauté d'agglomération. Le PLU clermontois reprend l'ensemble des emplacements réservés sollicités par l'agglomération pour leur réalisation.

La démarche affirmée et engagée dans le PADD au travers de son orientation 5 « Coproduire la ville et notamment avec la nature » est une démarche préservatrice et non destructrice. Ainsi, le PLU grâce à la mise en œuvre du Coefficient de Biotope par Surface entend limiter l'imperméabilisation des sols ce qui doit contribuer aussi à mieux prendre en compte le risque d'inondation.

Enfin, sur le secteur du haut de la rue de Blanzat, les hauteurs maximales ont été abaissées par rapport à celle autorisées dans le POS (hauteur de 9 mètres en secteur UDb. Combinée au CBS, la densité de construction sur ce secteur devrait donc y être moindre.

**THEME 7 : Avis divers et demandes de précisions :
26 contributions**

Contributions :

1.7 / 1.12 / 1.35 / 1.39 / 2.7 / 2.8 / 2.10 / 2.11 / 2.12 / 2.14 / 2.18 / 2.20 / 2.24 / 2.25 / 2.30 / 2.31 / 2.32 / 2.33 /
2.35 / 2.36 / 2.37 / 3.1 / 3.9 / 3.10 / 4.3 / 4.7

Ces contributions n'appellent pas d'argumentaires dans la mesure où elles ne sollicitent pas de modifications du PLU, sont hors champs du PLU ou constituent la réitération de demandes déjà formulées par ailleurs.

THEME 8 : Demandes de modification de dispositions règlementaires 13 contributions

Contributions :

1.8 / 1.9 / 1.34 / 1.38 / 2.1 / 2.4 / 2.16 / 2.26 / 2.31 / 3.3 / 3.8 / 3.19 / 4.1

Demandes relatives à la servitude de mixité sociale :

Contributions : 1.9 / 4.1

1.9 : Comité de Quartier Clermont Centre : Baisser le taux de logements sociaux sur le secteur 3 à 25% : C'est déjà le pourcentage inscrit au PLU

Si la demande est : Baisser le taux de 30% de logements spécifiques PLUS PLAI du secteur 3/ :
La carte de la mixité sociale est fondée sur le pourcentage de logements sociaux existants par IRIS.
(base 2009)

Les IRIS où ce taux est faible (de 0 à près de 20%) sont en zone 3, les IRIS où ce taux est proche et supérieur à 20% sont en zone 2, les IRIS où ce taux est très élevé (+ de 50%) ne se voient pas imposer d'obligation de réalisation de logements sociaux.

Toutefois, la carte des IRIS et la carte des tracés sur la base de laquelle la carte de la mixité sociale est réalisée ne se superposant pas parfaitement, quelques ajustements (découpage d'îlots IRIS) ont donc été faits. Ces ajustements ont été réalisés également pour tenir compte du fait que certains secteurs ont un pourcentage faible (Cataroux les Pistes) ou au contraire élevé de logements sociaux parce qu'ils ont tout simplement peu de logements mais principalement sociaux dans un contexte à dominante activité (Brézet, Pardieu)

Rappelons que la Loi SRU impose par Commune un taux de 20% de logements sociaux porté à 25% par la Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement avec possibilité de dérogation annuelle en fonction du contexte du marché du logement local. Le décret n° 2014-870 du 1-08-2014 a ainsi classée l'agglomération clermontoise dans le territoire où le pourcentage de logements sociaux pouvait rester à 20.

Pour la ville de Clermont Ferrand le PLH acte donc un taux de 20%. La ville respecte globalement ce taux mais à une échelle infra-communale (IRIS par IRIS) existent de très fortes disparités : de 0% à 75%.

La ville a donc voulu appliquer la logique de la Loi SRU à chaque partie de son territoire et non globalement pour un meilleur équilibre de la répartition territoriale du logement social et une plus grande équité territoriale.

L'imposition en secteur 3, d'une obligation de 30% de logements PLUS PLAI sur les 25% de logements sociaux à réaliser vise à prendre en compte la réalité et la diversité de la demande sociale. En effet la demande sociale couvre un spectre large et différents types de prêts aidés ou d'aides adaptés aux spécificités de chaque type de population existent mais s'adressent bien à des catégories différentes (du PLAI le plus social ou PLI en passant par le PLUS et le PLS pour des revenus compris entre 11 060 € annuel pour une personne seule à 28 155 € et 16 115 à 37 598 pour un couple sachant que le revenus moyens annuel par ménage dans le Puy de Dôme est de 27 468 € [source salairemoyen.com 2011])

L'objectif de la ville, par l'instauration de cette servitude de mixité sociale, étant bien un rééquilibrage fin de tous les segments l'imposition de logements PLUS PLAI qui s'adressent aux catégories les plus sociales permet seule d'atteindre cet objectif sur les secteurs fortement déficitaires.

Toutefois, consciente des difficultés notamment financières et de calendrier de programmation que ces dispositions pourraient créer, la ville, pour ajuster l'ensemble de ces pourcentages, a mené une concertation étroite avec les acteurs du monde de la construction et notamment les promoteurs et bailleurs.

Ces pourcentages étant déjà le fruit d'un équilibre et d'une négociation avec les opérateurs qui vont devoir mettre en œuvre ces dispositions, la ville ne souhaite pas les remettre en cause.

4.1 FPI :

Demande la modification du seuil en secteur 2 (50 logements au lieu de 20)

Ceci n'est pas possible car serait non compatible et même non conforme au PLH qui impose la mixité sociale à partir de 5 logements avec une dérogation pour Clermont-Ferrand qui peut, sur certains secteurs délimités au document d'urbanisme, augmenter ce seuil sans dépasser 20 logements.

Créer une impossibilité technique pour la soumission aux obligations de mixité sociale en cas de non adéquation entre la mise en place des quotas et crédits de Logements sociaux et la réalisation de l'opération

Ceci n'est pas une impossibilité technique dans la mesure où, en mettant en place d'autres modes de travail entre les partenaires impliqués (promoteurs, bailleurs sociaux, état, délégataire des aides à la pierre), des solutions pourront être trouvées pour ne pas rencontrer ce cas de figure.

Demandes relatives à la mixité fonctionnelle :

Contributions : 2.26 / 4.1

2.26 Association « Ensemble pour le renouveau de Clermont-Ferrand » : Supprimer ou réduire l'obligation de mixité fonctionnelle

L'obligation de mixité fonctionnelle peut effectivement déboucher sur des RDC vides toutefois, en parlant de mixité, on ne parle pas que de commerces : bureaux, services, ... participent aussi de la mixité fonctionnelle. Par ailleurs en ne créant aucune obligation de mixité fonctionnelle il apparaît plus que probable qu'elle ne se produira pas.

Enfin, ces dispositions ont déjà fait l'objet d'une concertation avec les acteurs du territoire et notamment la FPI et les notions d'obligation de mixité fonctionnelle en fonction de la largeur des voies et de la longueur de la façade de la construction ont été introduites pour répondre à leurs remarques.

4.1 : FPI Demande de déroger à la mixité fonctionnelle dans les zones inondables

S'il est effectivement compréhensible de s'interroger sur l'accessibilité des rez-de-chaussée commerciaux, des systèmes existent, car a contrario, il ne serait pas logique que les gens puissent habiter en zone inondable mais ne pas y bénéficier de services.

Demandes relatives aux hauteurs :

Contributions : 1.9 / 2.16 / 2.26 / 2.31 / 3.8 / 4.1

1.9 : Comité de quartier Clermont Centre : Diminuer le bonus de Canopée à un seul niveau dans le secteur centre

Le PLU clermontois entend donner plus de liberté aux concepteurs afin de mieux pouvoir s'adapter à tous les contextes dans toute leur diversité.

Le corollaire de cet objectif est donc de ne pas multiplier les règles. Le POS qui était dans cette logique de multiplier les règles pour chaque cas particulier n'a pas permis de démontrer qu'elles étaient productrices de qualité urbaine et architecturale.

La canopée est un dispositif qui acte la « perception de la hauteur ».

C'est pour cela que le PLU fixe des hauteurs maximales de façade et autorise au delà une « canopée » (construire au delà de la hauteur maximale des façades) mais sur une surface moindre que le dernier niveau et limitée.

Pour un piéton c'est principalement la hauteur de façade. La canopée, partielle et/en retrait, constituera autant d'accidents et de lieux de création architecturale dans ce plénum aujourd'hui homogène et souvent peu qualitatif.

La hauteur ne participe pas de l'absence de qualité et de faibles hauteurs ne sont pas davantage garantes de qualité. Ce qui compte c'est l'insertion urbaine et avec l'article 6 du règlement du PLU qui liste les points sur lesquels la ville de Clermont-Ferrand sera tout particulièrement attentive dont la constitution d'un plénum urbain et d'une canopée habitée, elle s'est donnée les moyens d'œuvrer vers plus de qualité urbaine.

2.16 : M Soucachet : 48 Avenue des Cottages à mettre en R+3 et non R+1

La carte des hauteurs a fait l'objet d'ajustements nombreux dans le cadre de la concertation. Le principe d'affirmer la hauteur sur le quartier Urbain métropolitain a comme corollaire une hauteur raisonnée fixée à partir du contexte existant sur les autres secteurs. L'avenue des Cottages est une zone de friction entre du pavillonnaire encore existant et présent, des zones beaucoup plus denses et hautes toutes proches (rue A Theuriet).

Aussi se pose effectivement la question de la limite.

La limite est celle du tracé (maille élémentaire de découpage du territoire communal retenu par le PLU) qui emprunte les voies pour la sécurité juridique et la clarté des règles s'appliquant aux parcelles. Le 48 avenue des Cottages se situe dans la zone la plus proche de la voie ferrée où le tissu est surtout pavillonnaire d'où les hauteurs retenues.

Concernant la fixation des hauteurs en fonction des largeurs de voies, c'est ce parti qui était retenu dans le POS sans avoir permis de démontrer qu'il générerait de la qualité et / ou de l'insertion urbaine.

2.26 : Association « Ensemble pour le renouveau de Clermont-Ferrand » : imposer une hauteur maximum aux équipements collectifs d'intérêt général

Il est d'usage de ne pas imposer de hauteurs aux équipements d'intérêt général dans la mesure où leurs caractéristiques précises dont parfois même leur localisation sont très rarement connues avant que la phase de programmation ne soit entamée et qu'ils sont hors norme par rapport aux autres constructions. Imposer des hauteurs reviendrait à devoir modifier en permanence le document de planification. Toutefois cela ne veut pas dire qu'ils sont hors champ du PLU. Ils devront respecter le CBS et seront soumis à l'article 6.

3.8 : Mme Arnaud : Baisser les hauteurs sur Maréchal Leclerc et conditionner la hauteur à la largeur de la voie :

Cf. argumentaire sur les modalités de fixation des hauteurs 2.16 M Soucachet

Par ailleurs sur la rue du Maréchal Leclerc, effectivement les hauteurs sont aujourd'hui majoritairement en R+3 à 4 et déjà ponctuellement en R+5 à chaque extrémité de la voie. Fixer les hauteurs à R+5 dans ce secteur proche des boulevards de ceinture qui accueillent une certaine densité et de l'axe République situé lui au sein du Quartier Métropolitain semble donc cohérent ; Par ailleurs, l'article 6 qui appuie sur l'insertion urbaine des constructions permettra de prendre en compte les aspects liés à l'insertion urbaine des constructions. Il sera beaucoup plus efficace qu'une règle de hauteur liée à une largeur de voie.

Par ailleurs c'était une règle hermétique très peu compréhensible par les pétitionnaires non professionnels.

En ce sens le PLU fait œuvre de clarté et de simplification.

4.1 : FPI :

Augmenter les hauteurs sur le centre Montjuzet et Vallières

Cf. les argumentaires liés à la fixation des hauteurs

Dérogation aux hauteurs en zone inondable

L'adaptation a déjà été faite dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU notamment avec les promoteurs en fixant le calcul de la hauteur à partir de la cote de mise hors d'eau et non du terrain naturel.

Demands remarques relatives au Coefficient de Biotope par Surface (pourcentage de surfaces éco-aménagées dont zones de pleine terre) :

Contributions : 1.9, 3.3, 4.1

1.9 : Comité de quartier Clermont Centre : (CF ; Hôtel Dieu)

3.3 : Comité de quartier SRVV : Modification CBS de la ville verte

Le CBS est une innovation majeure du PLU clermontois. S'il est plébiscité par certains, il soulève d'importantes réserves pour d'autres.

Il y a donc nécessité de trouver un équilibre entre ces deux positions.

La fixation du CBS et de la PLT par secteur a été faite après de nombreuses vérifications sur le tissu existant et sur les projets en cours pour analyser ses impacts notamment au regard de la faisabilité des opérations de constructions.

En effet fixer des CBS trop forts, qui conduiraient à rendre économiquement infaisable une opération de construction, seraient totalement contre-productif.

La ville a fait le choix de ces CBS après de nombreuses vérifications, c'est un aspect qu'elle suivra tout particulièrement dans le cadre de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de suivis) et après test, les pourcentages pourront être réajustés.

4.1 : FPI : Dérogation au CBS pour les parcelles inférieures à 1 000 m²

Il est probable qu'une dérogation ainsi formulée serait jugée illégale car trop générale, par ailleurs 1 000 m² ne sauraient, dans une ville dense comme Clermont Ferrand, être considérés comme constituant une « petite parcelle »

Enfin, concernant le CBS et la PLT la fixation des seuils a été faite après de nombreuses vérifications et test, aussi aujourd'hui la ville estime ces pourcentages réalistes.

Elle s'engage toutefois à spécialement suivre cet aspect lors des évaluations obligatoires du PLU pour en vérifier l'application et les résultats. Alors, en fonction, des ajustements seront possibles.

Demands remarques relatives au stationnement ...

Contributions : 1.9 / 1.34 / 2.7 / 2.31

1.9 : Comité de quartier Clermont Centre : Prévoir 1 place par logement partout et pour tous les logements

Concernant le stationnement le PLU fait application du code de l'urbanisme.

En effet pour le logement social aux termes de l'article L 151-35 le PLU ne peut imposer plus de 0,5 place de stationnement par logement pour les constructions situées dans un périmètre de 500 m de part et d'autre des gares, TCSP notamment.

Imposer une place par LLS serait donc illégal.

Pour les autres logements, la ville n'a pas pris le parti d'imposer des maxima aussi il restera parfaitement possible de créer 1 place par logement.

Par ailleurs en choisissant d'imposer des minima et non des maxima tant en zone TCSP qu'en dehors, la ville a bien acté la sensibilité de la problématique du stationnement.

Toutefois sur la base du constat du diagnostic de l'omniprésence de la voiture en ville et de l'ensemble des effets négatifs qu'elle produit (pollution, bruit, dégradation de la qualité de l'air, ...),

une action pour réduire la voiture en ville devait être amorcée. Par les dispositions qu'il a mis en place le PLU crée un cadre qui permettra aux personnes qui le souhaitent d'adopter un mode de vie plus durable, c'est l'esprit des dispositions sur le stationnement et du PLU en général.

2.7 : M Gaumet : 2 places de stationnement par logement

En matière de stationnement le PLU part du diagnostic et du constat de l'omniprésence de la voiture en ville avec tous ses effets induits négatifs : bruit, pollution, surdimensionnement des infrastructures de déplacements,

Pour répondre à ces constats, il est donc nécessaire de réduire la place de la voiture en ville avec plusieurs leviers possibles :

- ✓ La réduction de l'accès en ville ;
- ✓ La contrainte sur le stationnement.

La ville en ce domaine a souhaité adopter une démarche progressive et si l'outil de la contrainte sur les stationnements a bien été utilisée ce n'est pas au maximum des possibilités qui lui sont offertes par le code de l'urbanisme (cf. Orientation 6 du PADD : la mobilité comme mesure du territoire et 5 un cycle stable sain et performant volet C/ réduire les pollutions et les nuisances).

Ainsi la ville n'impose pas de maximum de places de stationnement pour le logement mais simplement des minima pour que ceux qui voudront être volontariste et faire moins de places à la voiture puisse le faire.

Aussi il est toujours possible de faire 2 places de stationnement par logement mais ce n'est pas l'objectif poursuivi par la ville qui pense toutefois qu'en ce domaine il faut d'abord inciter avant de contraindre et ne contraindre que quand les dispositifs alternatifs à l'usage de la voiture (transport en commun) sont suffisants et suffisamment efficaces.

2.26 : Association « Ensemble pour le renouveau de Clermont-Ferrand » : Réduire la zone d'influence du TCSP

La zone d'influence du TCSP n'est pas définie par le PLU mais par la Loi.

2.31 Groupe élu du Rassemblement de la Droite et du Centre s'oppose aux règles de stationnement

La justification des règles retenues en matière de stationnement dans le PLU est présentée dans les argumentaires ci-dessus.

... et remarques relatives à la circulation :

Contributions : 3.1 / 3.3

3.1 : Mme Salem : Pacifier la circulation sur les grands boulevards et permettre les déplacements en mode doux depuis Guichard Capricorne (Cf. thème 5)

Cet aspect a non seulement bien été pris en compte mais est transcrit dans plusieurs documents du PLU.

Le PADD dans l'orientation 3 un sol fertile pour la biodiversité avec l'introduction de la notion de sentiers urbains qui traversent la ville, l'orientation 4 l'existant comme ressource ainsi que l'orientation 6 la mobilité comme mesure du territoire.

A une échelle plus fine il est décliné dans l'OAP stratégique Infrastructures et entrées de ville où l'amélioration des traversées piétonnes est prévue, l'OAP stratégique Parc et sentiers urbains, le secteur de Guichard Capricorne est concerné par le sentier urbain S4 Chanturgue Anzelle et bien sûr par l'OAP sectorielle Guichard Capricorne qui identifie bien les secteurs où les traversées doivent être améliorées et sécurisées

3.3 : Comité de Quartier Salins Regensburg Verdun Vallières : non prise en compte de la problématique des déplacements dans le PLU

Une OAP stratégique « infrastructure et entrées de ville » est entièrement consacrée à la présentation de l'organisation des déplacements visée sur le territoire ainsi que l'orientation 6 du PADD : La mobilité comme mesure du territoire.

1.34 : CEN

Localisation des pistes cyclables et stations vélo sur les plans du PLU :

Les plans du PLU sont déjà riches d'informations donc pas toujours très lisibles.

Ils sont pour la plupart réalisés à l'échelle de la ville.

Les pistes cyclables et plus encore les stations vélos à cette échelle sont illisibles. Donc les rajouter n'apporterait rien.

Toutefois bien entendu ces plans existent et ont contribué aux réflexions sur cette thématique.

Remarques relatives au Patrimoine :

Contribution : 1.9

1.9 : Comité de quartier Clermont Centre : Erreur et demande de classement de nouveaux bâtiments

L'erreur d'adresse sera modifiée (7 rue Bonnabaud supprimé 5 inscrit). Les nouveaux bâtiments bien qu'intéressants et qui ne sont pas déjà des Monuments historiques ne seront pas inscrits car cela conduirait à le faire sans que leurs propriétaires puissent le savoir antérieurement via l'Enquête Publique et aient la possibilité de faire part de leur point de vue. Le n° 13 rue Bonnabaud sera supprimé.

Hôtel Dieu :

Contribution : 1.9

1.9 : Comité de Quartier Clermont Centre : Augmenter le CBS sur le site de l'Hôtel Dieu

Les cartes thématiques : mixité fonctionnelle, sociale, hauteur, CBS et PLT, sont toutes construites sur la même logique : fixer des règles par territoire homogène en étant attentif à ce qui relie et non à ce qui différencie.

C'est une composante fondamentale de l'élaboration du PLU.

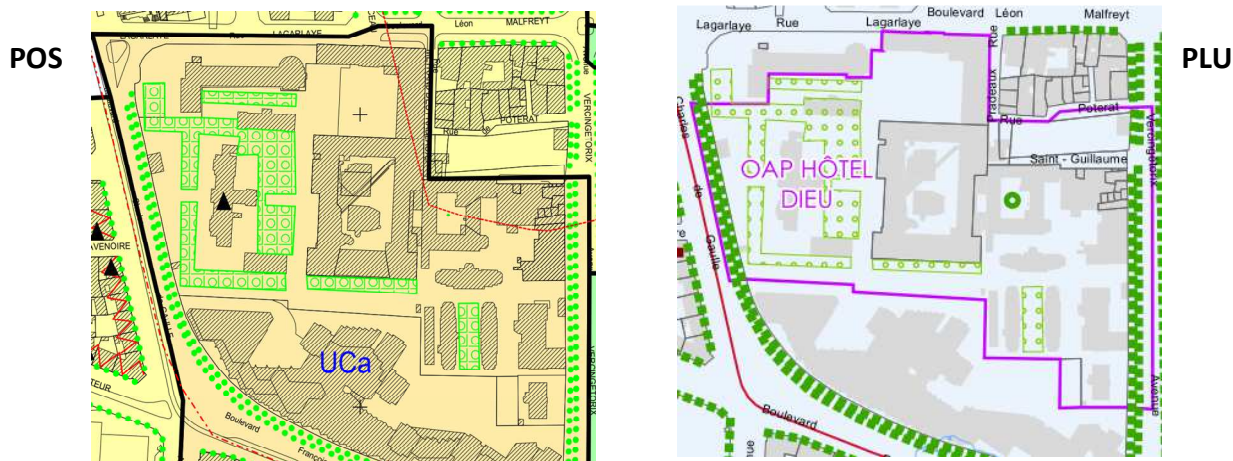
Le PLU n'identifie pas x zones pour lesquelles il fixe des règles spécifiques mais des ensembles cohérents au regard d'une thématique.

Pour ce faire il a identifié une unité de base le tracé qui détaille très finement le territoire mais non dans l'optique de diviser et d'enfermer ce tracé dans un corpus de règles qui ne concerneraient que lui mais bien dans celle de pouvoir l'insérer à autant de territoires pertinents que nécessaire, car en effet en urbanisme et aménagement les territoires pertinents sont mouvants et varient selon la thématique traitée. Les tracés et les cartes thématiques permettent de dépasser cette difficulté C'est pour cela qu'il ne serait ni logique ni souhaitable de modifier le CBS sur le secteur de l'Hôtel Dieu qui appartient à l'ensemble centre dense au regard de la thématique végétalisation.

Ne pas modifier l'EBC sur l'Hôtel Dieu :

Les modifications intervenues sur les limites de l'EBC de l'Hôtel Dieu sont marginales et ne font qu'acter la réalité du site puisque la partie sud qui a été uniquement réduite n'existait pas.

En contre partie, l'EBC dans sa partie centrale a été étendu. Rappelons que sur l'Hôtel Dieu les EBC sont en partie à créer.



Demande relative à la zone UGcj

Contribution : 2.1

2.1 : M Coutarel : Au regard de la rédaction du règlement de la zone UGcj les terrains non construits seraient inconstructibles

Ce ne sont pas les objectifs de la zone UGcj, aussi le règlement sera modifié pour tenir compte de cette absence de clarté de la rédaction actuelle.

En effet la zone UGcj a pour objet de protéger la qualité urbaine d'ensembles résidentiels homogènes et principalement les cités Michelin qui constituent un Patrimoine pour la Ville de Clermont-Ferrand mais aussi un type de logements permettant de répondre aux parcours résidentiels des ménages.

L'identification de ces ensembles résidentiels homogènes a fait l'objet d'une concertation avec les habitants (CCVL) en avril et mai 2015 dont la plupart des propositions ont été reprises.

Il s'agit de protéger la qualité urbaine et l'homogénéité - harmonie architecturale (ce qui ne veut pas dire uniformité) et non d'empêcher les constructions nouvelles et extension dans la mesure où elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ensemble résidentiel.

Les dispositions relatives à la zone UGcj répondent à l'orientation 4 du PADD « L'existant comme ressource, valoriser tous les patrimoines pour recoudre les âges de la ville » mais aussi à l'orientation 1 « un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance » volet C/ « Agir pour la mixité sociale et générationnelle en permettant des parcours résidentiel complet » et aux constats du diagnostic d'une absence de prise en compte du patrimoine contemporain de la ville.

Demandes relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle Plateau de la Sarre Crouel et l'OAP stratégique Parc du sentier urbain S4

Contribution 2.4

2.4 : M Rechagneux :

Demande de suppression, dans l'OAP sectorielle Plateau de la Sarre Crouel, du maillage indiqué comme à créer en cœur d'îlot pour favoriser une desserte viaire le long de la voie ferrée qui est identifiée dans l'OAP pour accueillir un sentier urbain

Le maillage central inscrit dans l'OAP répond aux objectifs d'optimiser l'urbanisation future par une desserte la plus efficace possible.

Ce maillage médian en cœur de site, dans la mesure où la frange construite le long du bd G Flaubert est en partie exclue du périmètre de la future opération et en raison de la profondeur de l'îlot à urbaniser, permet en effet de dégager de part et d'autre des îlots constructibles directement raccordés sur cet axe et de ne pas avoir à créer des servitudes de passage et une desserte en drapeau inéluctable au regard de la profondeur du site.

Par ailleurs la voie ferrée et ses abords sont supports de l'OAP stratégique Parc qui entend faire du couloir de la voie ferrée un couloir de biodiversité et d'y favoriser les modes doux ce que remettrait en cause une voie routière d'irrigation du secteur.

Demande de modification de la limite entre parc et frange au droit au Nord du plateau de la Sarre

Le plateau de la Sarre se trouve dans 2 secteurs stratégiques :

- Le secteur axe dans sa partie Ouest le long du BD G Flaubert ;
- En secteur frange sur sa partie Est coté voie ferrée

Pour rappel, le secteur axe porte des objectifs d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle, le secteur frange des objectifs de protection des espaces fortement soumis aux pressions de l'urbanisation.

La délimitation entre ces deux secteurs au droit du plateau de la Sarre part de la réalité du territoire : une frange Ouest déjà urbanisée qui de plus est une entrée de ville, un large secteur Est encore peu urbanisé qui par ailleurs longe l'axe de la voie ferrée appelé à devenir le principal corridor écologique Ouest Est du territoire clermontois.

Modifier les limites entre secteurs axe et frange reviendrait à organiser une coupure dans ce futur corridor, à ne pas pouvoir organiser de transition entre le secteur axe et le futur corridor autour de la voie ferrée..

Tracé non identiques entre l'OAP sectorielle Plateau de la Sarre Crouel et l'OAP stratégique Parc du sentier urbain S4

Il s'agit effectivement d'une erreur, le tracé du sentier S4 (Chanturgue Anzelle – Plaine de la Limagne) dans l'OAP stratégique Parc p 61 sera donc modifié.

OAP stratégiques Nature en ville et Sentiers urbains et parc

1.34 CEN

Supprimer la liste des plantes colonisant les mares

Ce sera fait (Page (p 30 de l'OAP)

Rajouter l'Artière à l'air libre au niveau de la Pardieu :

Ce sera fait.

Prolonger le sentier S4 vers le Puy de la Poix et Gandaillat :

Le principe de prolongement recherché sera indiqué

Réaliser la jonction entre les sentiers de Clermont Communauté avec ceux des Côtes de Chanturgue

Des ER pour la réalisation de sentiers sur les Côtes de Chanturgue seront inscrits au bénéfice de Clermont Communauté donc dans la continuité et la cohérence avec ceux dont Clermont Communauté est déjà gestionnaire.



VILLE DE CLERMONT- FERRAND
ELABORATION DU **PLU**

ENQUETE PUBLIQUE
PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE :

ANNEXE 1
TABLEAU DE THEMATISATION

THEMES							
1 / Modification de zonage (N ou A en UG)	2/ Modification du PLU liée à la situation personnelle du demandeur	3/ Sanctuarisation des zones vertes notamment les cotes + sentiers sur les cotes	4/ négatif Demande d'un avis de la commission d'enquête	5/ OAP Guichard Capricorne	6/ Inondabilité	7/ Avis divers et demandes de précisions Demandes ne concernant pas le PLU	8/ Remarques demandes relatives aux dispositions réglementaires
1.2 / 1.3 / 1.4 / 1.5 / 1.6 / 1.10 / 1.11 / 1.13 / 1.15 / 1.16 / 1.17 / 1.18 / 1.19 / 1.20 / 1.21 / 1.24 / 1.26 / 1.27 / 1.28 / 1.29 / 1.30 / 1.31 / 1.32 / 1.33 / 1.37 / 1.40 / 2.13 / 2.17 / 2.23 / 2.27 / 2.34 / 4.8	1.1 / 1.4 / 1.8 / 1.14 / 1.23 / 1.25 + 1.36 / 1.34 / 2.2 / 2.3 / 2.5 / 2.6 / 2.9 / 2.13 / 2.15 / 2.19 / 2.27 + 2.34 / 2.38 / 3.18 / 4.4	1.41 / 2.21 / 3.12 / 3.13 / 3.14 / 3.15 / 3.16 / 3.17 / 4.6	1.22 / 2.26 / 2.28 / 2.29 / 3.4 / 3.5 / 3.6 / 3.7	2.22 / 3.1 / 3.2 / 4.2 / 4.5	1.12 / 2.7, 2.8 / 2.24 / 2.37	1.7 / 1.12 / 1.35 / 1.39 / 2.7 / 2.8 / 2.10 / 2.11 / 2.12 / 2.14 / 2.18 / 2.20 / 2.24 / 2.25 / 2.30 / 2.31 / 2.32 / 2.33 / 2.35 / 2.36 / 2.37 / 3.1 / 3.9 / 3.10 / 4.3 / 4.7	1.8 / 1.9 / 1.34 / 1.38 / 2.1 / 2.4 / 2.16 / 2.26 / 2.31 / 3.3 / 3.8 / 3.19 / 4.1
32	21	9	8	5	6	26	13



VILLE DE CLERMONT- FERRAND

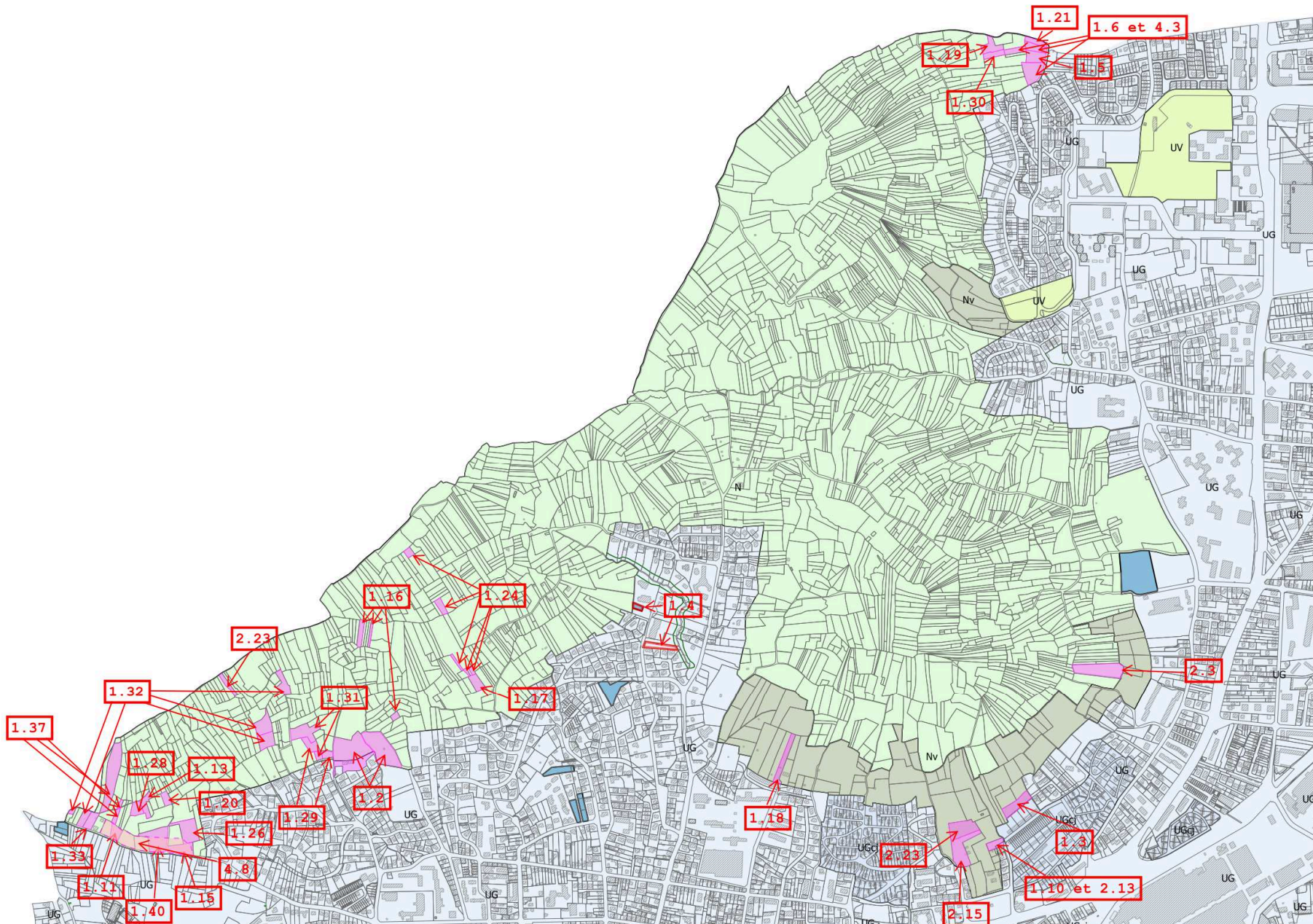
ELABORATION DU **PLU**

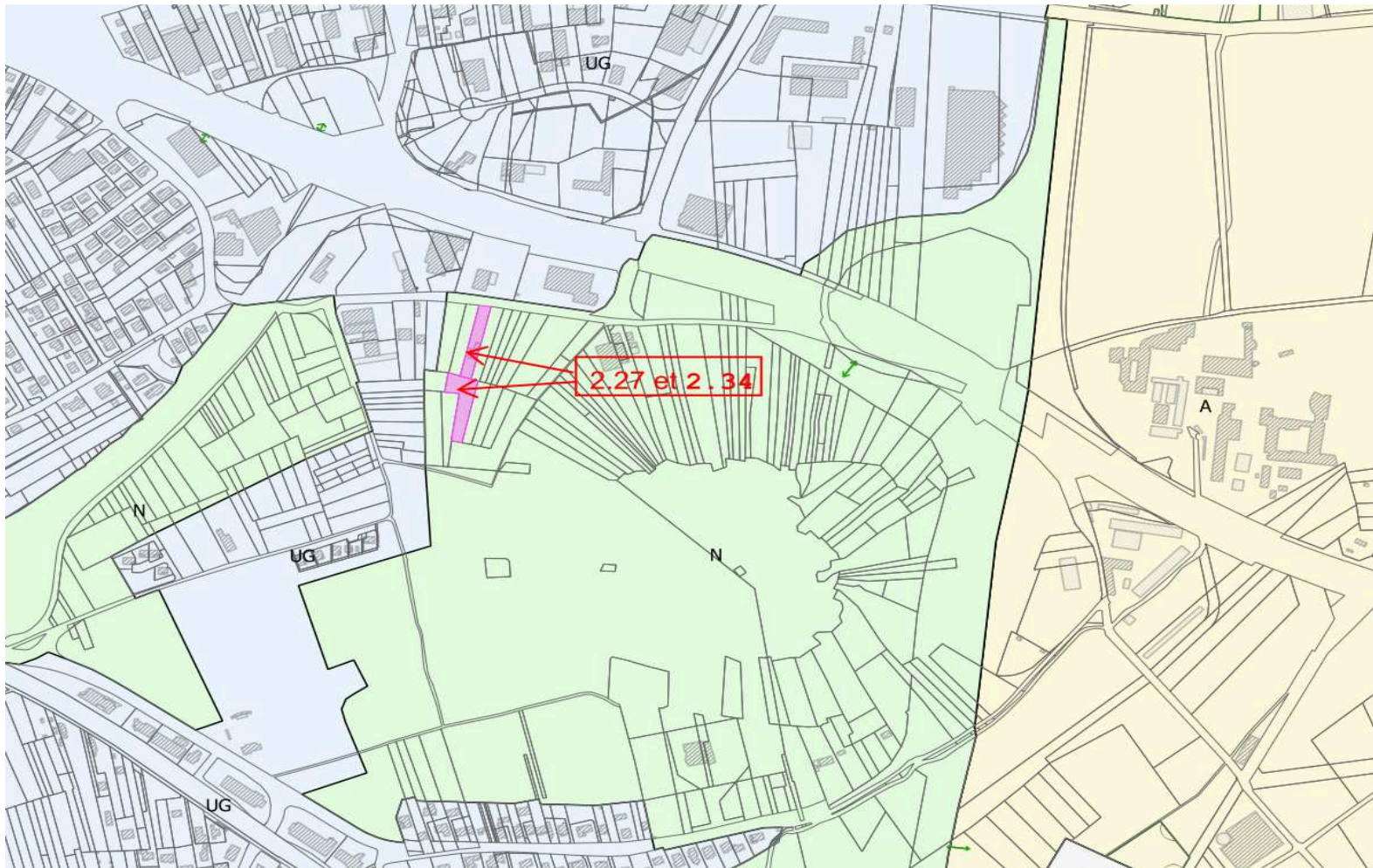
ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE :

ANNEXE 2
DEMANDE DE CHANGEMENT DE
ZONAGE REPERAGE DES PARCELLES







VILLE DE CLERMONT- FERRAND

ELABORATION DU **PLU**

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE :

ANNEXE 3
DEMANDE DE CHANGEMENT DE ZONAGE
ZOOM ZONE 1NAd



VILLE DE CLERMONT- FERRAND

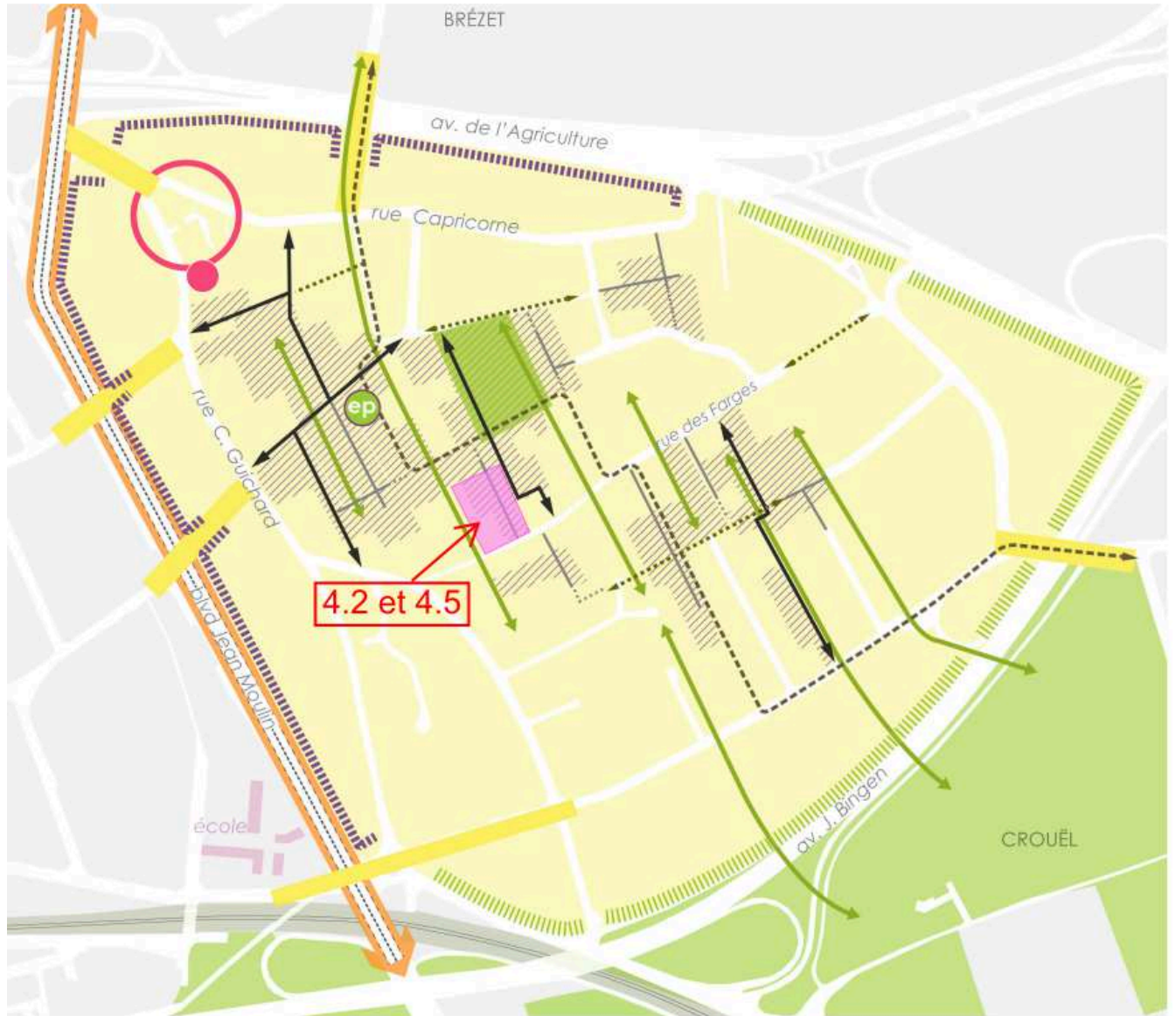
ELABORATION DU **PLU**

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE :

ANNEXE 4
OAP GUICHARD CAPRICORNE
REPERAGE DES DEMANDES





VILLE DE CLERMONT- FERRAND

ELABORATION DU **PLU**

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU 22 -07 -2016

MEMOIRE EN REPONSE :

ANNEXE 5
TABLEAU DE SYNTHESE DES SUITES
APPORTEES AUX DEMANDES

N° remarque	NOM	THEME 1/ OBJET : Modification de zonage	SUITE A DONNER
1.02	THORE	Classement en zone UG des parcelles cadastrées KW 60 et 61 classées en N	Sans Suite
1.03	RECHAGNEUX	Classement en zone UG d'une parcelle cadastrée MP 1159 classée en N	Sans Suite
1.10 et 2.13	SOUCHAL	Demande le classement de l'intégralité de sa parcelle MS 663, rue de la Barre, en zone constructible	Sans Suite
1.11	PASTOR	Demande le classement en zone constructible de la parcelle KS110 rue de Trémonteix	Sans Suite
1.13 et 1.21	COSTE/ DAUPHANT/MALAN	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle cadastrée KX 2 17	Sans Suite
1.15	DANJOU	Demande le classement en zone constructible de la parcelle KW 454 rue de Trémonteix	Sans Suite
1.16	SOULIER	Demande le classement en zone constructible des parcelles KY 204, KY 208, KZ 16 (côtes de Clermont)	Sans Suite
1.17	CROIZET	Demande le classement en zone constructible de la parcelle KZ 38 sur les côtes de Clermont	Sans Suite
1.18	MATHOUX	Demande le classement de la parcelle MT 16 rue du docteur Hôpital en zone constructible	Sans Suite
1.20	SAINTEMARIE + LABOURIER	Demande que la parcelle KX 213 soit classée en zone constructible (côtes de Clermont)	Sans Suite
1.24	MARTIN	Demande le classement en zone constructible des parcelles KY 157 158 159 161 37 44 sur les côtes de Clermont	Sans Suite
1.26 et 1.32	LASTIQUE	Demande que la parcelle KW498 soit classée en zone constructible (côte de Clermont/Trémonteix)	Sans Suite
1.27	CHATAIN	Demande que ses parcelles soient classées en zone constructible (côte de Clermont) Références cadastrales non renseignées pas de localisation possible	Sans Suite
1.28	BERGOIN	Demande que la parcelle cadastrée KX 218 soit classée en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite
1.29	MASSON	Demande que ses parcelles cadastrées KX 239 et 268 soient classées en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite
1.31	GASC	Demande que ses parcelles cadastrées KW 270, 269 et KX 238 soient classées en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite
1.33	LEGEAY	Demande que la parcelle cadastrée KS 94 soit classée en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite
1.37	TORREDE	Demande que ses parcelles cadastrées KX15, 245 et 22 soient classées en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite

1.40	SUDRE	Demande que ses parcelles soient classées en zone constructible (côte de Clermont) KW 3	Sans Suite
2.15	DELOUP	Demande le classement de sa parcelle cadastrée MS 158 en zone constructible (rue Charles Garnier)	Sans Suite
2.23	Mesdames TAPIAORTIZ et RIBAL	Propriétaires d'une parcelle cadastrées MS 159, elles souhaitent que ce terrain soit inscrit en zone constructible	Sans Suite
4.3	FERREYROLLE	Demande le classement en zone constructible de la parcelle AB23	Sans Suite
4.8	Projet LOGIC'HOM	Huit propriétaires de parcelles situées le long de la rue Trémonteix demandent que leur terrain soient inscrits en zone constructible.	Sans Suite
2.17	Association DIPF (Défense des Intérêts des Propriétaires Fonciers)	Déplore une emprise ENS trop vaste, le tracé de la zone constructible est à augmenter.	Sans Suite
1.05 et 4.3	CHAUMONT	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle AB26 en NAd au POS (lieu-dit le Grand Var°)	Sans Suite
1.06	ANDRE	Demande de classement de l'ancienne zone 1NAd (parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 26 et 27) du lieu dit le Grand Var en zonage UG.	Sans Suite
1.19	GILLARD	Demande le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AB1 9 sur les côtes de Clermont	Sans Suite
1.21	COSTE / DAUPHANT / MALAN	Demande que la parcelle cadastrée AB 22 soit classée en zone constructible (rue de Chanctrole)	Sans Suite
1.30	WERLING	Demande que la parcelle cadastrée AB 89 soit classée en zone constructible (côte de Clermont)	Sans Suite
4.3	Mamade FERREYROLLE	Propriétaire de la parcelle cadastrée AB 23 soit inscrite en zone constructible	Sans Suite
1.04	ROUBILLE	Les parcelles MW 776 et MW 52 ne sont plus cultivées en vigne. Enlever la servitude au titre des terrains cultivés en zone urbaine.	Prise en compte

N° remarque	NOM	THEME 2/ OBJET : Modifications du PLU liées à la situation personnelle du demandeur	SUITE A DONNER
1.01	CARRE VERT	Prévoir une dérogation au CBS en cas de géo-membrane de confinement	Prise en compte
1.14	APRR	Enlever le DPU sur la portion d'autoroute au sud de la Ville niveau E. Cristal	Sans Suite
		Préciser dans les dispositions générales du règlement que les aménagements aux abords de l'autoroute ne doivent pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales liées à la gestion autoroutière.	Prise en compte
		Réglementer la hauteur et l'aspect des constructions aux abords de l'autoroute pour ne pas attirer l'attention des automobilistes.	Sans Suite
		Autoriser dans les articles 1 les « constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute ».	Sans Suite
		Exempter les ouvrages et aménagements liés à la gestion autoroutière des obligations d'implantation par rapport aux limites séparatives.	Prise en compte
		Instituer une marge de recul de 75 mètres et l'harmoniser sur l'ensemble du tronçon autoroutier	Sans Suite
		Faire une référence dans le règlement à la marge de recul de part et d'autre de l'autoroute et autoriser l'intérieur de cette bande les ouvrages, aménagement, constructions et équipements autoroutiers.	Sans Suite
		Imposer une implantation à 6m pour les constructions le long de la marge de recul de l'autoroute.	Sans Suite
		Limiter la hauteur des affouillements et exhaussements le long de l'autoroute excepté pour les activités autoroutières.	Sans Suite
		Exempter le domaine public autoroutier des obligations de déclaration préalable et des prescriptions imposées en matière de clôture.	Sans Suite
		L'autoroute peut être classée en U, A ou N mais il faut exempter les équipements autoroutiers des règles incompatibles avec les impératifs techniques et de sécurité (Cf cahier des recommandations)	Sans Suite
Faire un zonage Ur pour les équipements liés à l'autoroute : diffuseurs, aires de repos et de service, centre d'entretien	Sans Suite		
1.23	MARTIN	Modifier le zonage de la parcelle BT37 chemin de Praloup pour autoriser l'activité de location de véhicules.	Sans Suite

1.25 et 1.36	HOPITAL SAINTE MARIE	Déplacer les limites de l'EBC sur l'îlot Centre entre les rues Torrihlon et Menat pour permettre les extensions de 2 bâtiments existants.	Prise en compte
		Supprimer une partie de l'ER n°23 (petit triangle au nord) + modifier la partie sud	Prise en compte
		Réduire la superficie de l'EBC et de l'ER sur l'îlot sud pour préserver une espace tampon entre les bâtiments d'hospitalisation et l'espace public.	Prise en compte
2.2	ROUBILLE	Les parcelles MW776 et MW52 ne sont plus cultivées en vigne. Enlever la servitude au titre des terrains cultivés en zone urbaine.	Sans Suite
2.3	RECHAGNEUX	Classer la parcelle M044 (actuellement en vigne et en secteur AOP) en zone Nv	Sans Suite
2.4	RECHAGNEUX	Abandonner la desserte en cœur d'îlot du plateau de la Sarre et utiliser une desserte par l'allée du Pont de la Sarre + mettre un ER sur élargissement.	Sans Suite
2.5	SCI VELUT (RECHAGNEUX)	Autoriser le changement de destination de ce bâtiment agricole inutilisé pour un commerce de vent de produits agricoles régionaux.	Sans Suite
2.6	SCI AUGER (RECHAGNEUX)	Autoriser le changement de destination en chambre d'hôte de cet ancien bâtiment agricole	Sans Suite
2.9	COCQUERELLE (club hippique)	Information sur le projet de construction en cours.	Sans Suite
2.19	GROUPE CASINO	Règlement UG5 stationnement : Remplacer « une surface maximum dédiée au stationnement correspondant à 75% de la SDP » par « une emprise au sol [...] » conformément à la loi ALUR	Prise en compte
		Demande de confirmation qu'un parking silo sur une emprise déjà existante dédiée au stationnement, n'est pas comptabilisé dans le calcul des 75% de la loi ALUR.	Sans Suite
		Porter la règle des 75% (ALUR) à 100% comme prévu par l'art. L.151-37 du CU.	Sans Suite
		Réduire les obligations de stationnement intégré ou en superstructure de 100% à 80% dans le secteur Métropole et de 70% à 50% dans le cadre du PPRNPI.	Sans suite
		Demande de confirmation que les obligations de mixité fonctionnelle ne s'appliquent pas à l'existant ou aux extensions.	Sans Suite
		Le terme « restructuration » n'est pas défini dans le lexique : « modification d'un bâtiment ou ensemble de bâtiment sur ses aspects architecturaux et organisationnels, en vue d'une	Prise en compte

amélioration de la vocation du site, ou d'une réutilisation de

		l'espace à de nouvelles fins »	
		Faire une dérogation aux obligations de mixité fonctionnelle dans le cadre d'opérations de restructuration et de renouvellement, au même titre que les extensions et réhabilitations.	Prise en compte
		Demande de confirmation du calcul du CBS sur parcelle Géant Casino	Sans Suite
2.27 et 2.34	KAZZI	Demande la constructibilité de sa parcelle située en zone naturelle près du Puy de Crouel + veut construire un mur pour empêcher les GDV de venir sur son terrain. Demandent que les parcelles cadastrées DR 139 et 140 soient classées en zone constructible.	Sans Suite
2.38	USSON	Les autorisations de changement de destination en zone A n'ont pas été faites comme demandés + supprimer les alignements d'arbres	Sans Suite
3.18	Madame VALLEIX-BOUCHEIX AUVERGNE HABITAT	Sortir les parcelles MP393 et 370 de la zone UGcj (immeubles R+2 ne correspondant pas aux cités jardins)	Sans Suite
		Sortir les fonds de parcelles (jardins) de l'ensemble le plus haut pour le mettre en UG, pour permettre la liaison entre l'impasse Vulcain et la rue de la Barre.	Sans Suite
4.4	VALTOM	Compléter A1 et N1 et autoriser « toute activité en lien avec le pôle Vernea et l'ISDND de Puy Long, y compris les installations annexes permettant de valoriser l'énergie produire sur ces sites ».	Sans Suite
N° remarque	NOM	THEME 3/ OBJET : Sanctuarisation des zones naturelles	SUITE A DONNER
1.41	Monsieur et Madame LEFEVRE	Demandent l'application stricte des limites de zones au droit des côtes de Clermont retenues par le projet de PLU	Prise en compte
2.21	Monsieur BLANC	Demande le respect strict des limites de l'urbanisation des parcelles situées dans l'ENS	Prise en compte
3.12	POSS	Protéger les côtes de Clermont, interdire toute construction en zone Nv + mettre des ER pour les chemins	Prise en compte
3.13	AGUAY	Demande que les côtes de Clermont ne soient pas ouvertes à l'urbanisation et que des ER soient créés pour la création de sentiers.	Prise en compte
3.14	Monsieur Laurent RODDIER	Protéger les côtes de Clermont, interdire toute construction en zone Nv + mettre des ER pour les chemins	Prise en compte

3.15	Monsieur Jean RODDIER	Protéger les côtes de Clermont, interdire toute construction en zone Nv + mettre des ER pour les chemins	Prise en compte
3.16	RODDIER Luc, Jean et Laurent	Demande que les côtes de Clermont ne soient pas ouvertes à l'urbanisation et que des ER soient créés pour la création de sentiers.	Prise en compte
3.17	SIGNORET	Demande que les côtes de Clermont ne soient pas ouvertes à l'urbanisation et que des ER soient créés pour la création de sentiers.	Prise en compte
4.6	ASCOT	L'association soutient la démarche de ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces naturels et le respect de l'ENS. Elle estime également nécessaire la création d'espaces réservés au droit du plateau de Chanturge.	Prise en compte
N° remarque	NOM	THEME 4/ OBJET : Demande d'un avis négatif de la commission d'enquête	SUITE A DONNER
1.22	DUPRE	Remet en cause les évolutions proposées par le projet et les moyens mis en œuvre pour réintroduire de la nature en ville sont insuffisants.	Sans Suite
2.26	ASSOCIATION « ENSEMBLE POUR LE RENOUVEAU DE CLERMONT »	Sur la densification urbaine : trop de densité et de dérogation aux hauteurs + imposer une hauteur maximale aux équipements d'intérêt général + justifier que les infrastructures sont suffisantes à l'accueil de nouvelles populations.	Sans Suite
		Transport : réduire la zone d'influence du TCSP + autoriser plus de stationnements par logement.	Sans Suite
		Mixité fonctionnelle : risque de voir des rez-de-chaussée vide + mixité sociale : quotas trop élevés	Sans Suite
		Pas de parcs et squares prévus dans le PLU.	Sans Suite
2.28	Association Le Coq vert	Idem que la remarque 2.26	Sans Suite
2.29	AMBLANRD	S'oppose à la densification.	Sans Suite
3.4	MEUNIER	Secrétaire de l'AAMAC, conteste le bien fondé de ce projet	Sans Suite
3.5	ANGLARET	Demande un avis négatif du CE sur le PLU car pas assez écologique (accueil nouveaux habitants, pas de trame verte, greenwashing). A priori courrier type Puy de Dôme nature environnement.	Sans Suite
3.6	AURE	Idem.	Sans Suite

3.7	RIOU	Idem.	Sans Suite
N° remarque	NOM	THEME 5/ OBJET : OAP Guichard Capricorne	SUITE A DONNER
2.22	SCI ATHENA	Supprimer l'ER n°35 pour la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue Guichard Capricorne et la rue Croix Léonardoux	Sans Suite
3.1	SALEM	1 Mme Salem demande la pacification de la circulation sur les grands boulevards qui ceinture le secteur Guichard Capricorne et souhaite des déplacements en mode doux depuis Guichard Capricorne	Sans Suite
3.2	SALEM	M Salem regrette la disparition progressive des espaces de nature du secteur (cf. lotissement André) et s'interroge donc sur le devenir du stade d'Herbet	Sans Suite
4.2	M et Mme Léandri, M et Mme Martin	Propriétaires des parcelles cadastrées DT 512, 515 et 510 demandent que ces parcelles soient retirées de la zone cœur d'îlot à urbaniser prévue par l'OAP car ils ont obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel.	Sans Suite
4.5	M et Mme Martin	Propriétaires des parcelles cadastrées DT145, 175 et 176 demandent que ces parcelles soient retirées de la zone cœur d'îlot à urbaniser prévue par l'OAP car ils estiment que le découpage n'est pas pertinent.	Sans Suite
N° remarque	NOM	THEME 6/ OBJET : Risque inondation	SUITE A DONNER
1.12	CAUDRELIER	Favoriser davantage les aménagements paysagers gérant les eaux pluviales.	Sans Suite
2.7	GAUMET	Stopper les constructions en haut de la rue de Blanzat pour éviter les inondations rue de Beaupeyras. Préserver les quartiers pavillonnaires (pas d'immeubles de grande hauteur) dans le périmètre de la Glacière, rue Sully et Beaupeyras. Obliger 2 places de stationnement par logement. Limiter les nuisances liées aux piscines privées	En partie pris en compte et Sans Suite
2.8	TAUVERON	Exclure les parcelles ES205 et 206 (la Pradelle) de la zone inondable	Hors PLU
2.24	ROLLAND	Maintenir le projet de bassin d'orage sur le terrain de foot secteur Fongivière alors que le PLU prévoit que ce terrain passerait en zone non inondable et donc constructible.	Hors PLU
2.37	COMITE DE QUARTIER ST ALYRE	Construire un bassin d'orage + limiter la densification + remettre la Tiretaine à ciel ouvert	Hors PLU
N° remarque	NOM	THEME 7/ OBJET : Avis divers et demandes de précisions	SUITE A DONNER

1.7	STEPHAN	Demande la possibilité d'exploiter en jardin ses parcelles cadastrées KW 60 et 61 sous emprises des les ER 17 et 18 pour la construction de bassins d'orage	Hors PLU
1.12 et 2.14	CAUDRELIER	Favoriser davantage les aménagements paysagers gérant les eaux pluviales.	Sans Suite
1.35	Conseil Citoyen de la Vie Locale	Demande la réalisation de 5 aménagements dans le quartier de la Glacière	Hors PLU
1.39	COLLECTIF ARBRES CITOYENS	OAP nature en ville : traiter les arbres sous l'angle du service rendu et pas seulement de la biodiversité.	Sans Suite
		Préciser les propositions de palette végétale et éviter les confusions entre « taille de formation » et « taille de gestion ».	Sans Suite
		Développer l'OAP nature en ville sur les interconnexions racinaires entre les arbres + sur la gestion raisonnée appliquée aux arbres + le principe de la composition par strates. Exclure le recours aux bâches de plantation	Sans Suite
		Faire une « charte de l'arbre ».	Sans Suite
		Sures arbres remarquables : préciser les obligations de replantation (essence, taille...) exiger un rapport d'expert justifiant l'abattage + demander une DP pour l'élagage.	Sans Suite
2.7	GAUMET	Stopper les constructions en haut de la rue de Blanzat pour éviter les inondations rue de Beaupeyras. Préserver les quartiers pavillonnaires (pas d'immeubles de grande hauteur) dans le périmètre de la Glacière, rue Sully et Beaupeyras. Obliger 2 places de stationnement par logement. Limiter les nuisances liées aux piscines privées	Sans Suite
2.8	TAUVERON	Exclure les parcelles ES205 et 206 (la Pradelle) de la zone inondable	Sans Suite
2.10	GALLEAZZI	Surseoir à statuer sur le PC de Nexity rue Sully/Beaupeyras	Sans Suite
2.11	dépôt anonyme	Maintenir les jardins et les îlots verts tout en posant la question du coût et la responsabilité de l'entretien des façades et toitures végétalisées	Sans Suite
2.12	LOYER-SENE	Complexité du dossier pour un non initié	Sans Suite
2.18	SCI MARTIN	Modifier le zonage de la parcelle BT37 chemin de Praloup pour autoriser l'activité de location de véhicules.	Sans Suite

2.20	BERTIN	Demande que l'emplacement réservé n°58 soit réalisé sans délai	Sans Suite
2.24	ROLLAND	Maintenir le projet de bassin d'orage sur le terrain de foot secteur Fongivière alors que le PLU prévoit que ce terrain passerait en zone non inondable et donc constructible.	Sans Suite
2.25	Comité de quartier des Gravouses	Absence de liaison et desserte du Montjuzet	Sans Suite
2.30	GUEDENEY	Se félicite des moyens mis à disposition au cours de la consultation du public	Sans Suite
2.31	CAUDRELIER	Favoriser davantage les aménagements paysagers gérant les eaux pluviales.	Sans Suite
2.32	GAUMET	Stopper les constructions en haut de la rue de Blanzat pour éviter les inondations rue de Beaupeyras. Préserver les quartiers pavillonnaires (pas d'immeubles de grande hauteur) dans le périmètre de la Glacière, rue Sully et Beaupeyras. Obliger 2 places de	Sans Suite
2.33	FABBRO	Complète les observation de 4.7 . S'interroge sur la politique de stationnement et l'absence d'emplacements réservés pour la réalisation du parc linéaire	Sans Suite
2.35	GAUMET	Demande une étude de dimensionnement des ouvrages hydrauliques et sur le dysfonctionnement anarchique du stationnement	Sans Suite
2.36	ANGLARET	Demande la confirmation des limites de l'ENS	Sans Suite
2.37	COMITE DE QUARTIER ST ALYRE	Construire un bassin d'orage + limiter la densification + remettre la Tiretaine à ciel ouvert	Sans Suite
3.1	TAUVERON	Exclure les parcelles ES205 et 206 (la Pradelle) de la zone inondable	Sans Suite
3.9	ROLLAND	Maintenir le projet de bassin d'orage sur le terrain de foot secteur Fongivière alors que le PLU prévoit que ce terrain passerait en zone non inondable et donc constructible.	Sans Suite
3.10	DUBOSC-GEAY	Reprend les observations 1.35 du CCVL	Sans Suite
4.3	FERREYROLLE	Demande le classement en zone constructible de la parcelle AB23	Sans Suite

4.7	Association VELO-CITE 63	Salut la démarche de la ville et estime que la ville va pouvoir combler son retard en matière de réseau à mobilité douce. Demande une information régulière sur l'avancement des opérations. Elle demande que l'ensemble des voies de communication soient limité à 30 km/h pour des raisons de sécurité et de partage.	Sans Suite
N° remarque	NOM	THEME 8/ OBJET : demandes relatives aux dispositions réglementaires	SUITE A DONNER
1.8	CEN	Demande Le classement de 4 arbres remarquables	Sans Suite
1.9	COMITE DE QUARTIER CLERMONT CENTRE	Baisser le taux de logements sociaux du secteur 3 à 25%.	Sans Suite
		Diminuer les possibilités de bonus de canopée à 1 seul niveau dans le secteur Centre.	Sans Suite
		Augmenter le CBS sur le site de l'Hôtel Dieu	Sans Suite
		Ne pas modifier l'EBC sur l'Hôtel Dieu	Sans Suite
		Prévoir 1 place par logement quelque soit la nature du logement ou sa localisation par rapport au TCSP	Sans Suite
		Erreur bâti remarquable au 7 rue Bonabaud (c'est un garage). Le bâti remarquable est au n°5 immeuble Vigneron art déco	Prise en compte
		Ajouter le n°14 rue Bonnabaud (ancien hôtel Régina) en bâti remarquable	Sans Suite
		Erreur bâti remarquable au 13 rue Rameau (c'est le 15)	Prise en compte
		Inscrire l'immeuble au n°42 avenue Julien en bâti remarquable	Sans Suite
		Inscrire les n°32, 34 et 36 bd Charles de Gaulle en bâtis remarquables	Sans Suite
Ns suite	Conseil Citoyen de la Vie Locale ASSOCIATION DU	Demande la réalisation de 5 aménagements dans le quartier de la Glacière	Sans Suite

1.38	LOGEMENT SOCIAL	Définir la notion de voie p.38 du règlement	Prise en compte
		UG1 seuil de mutation des zones d'activité : le terme « taille d'opération minimale » est imprécis (par phase ? par PC ?).	Sans Suite
		Mixité sociale : formulation imprécise sur le seuil, par phase ? par PC. Possibilité de faire une opération en 2 phases de 19 logements ?	Sans Suite
		Le secteur IRIS République est à 42% de LS et en secteur 3 au PLU : problème de financement	Sans suite
		Le secteur IRIS Bien assis est à 24% et en secteur 3 au PLU : problème de financement.	Sans Suite
		UG4 p.58 : définir précisément une taille de parcelle à partir de laquelle la parcelle est considérée comme réduite, étroite ou creuse.	Sans Suite
		UG4 p.59 qu'est ce qu' « une cage d'escalier vitrée en façade » comme espace partagé.	Sans Suite
		UGcj p.70 pour les extensions autorisées, remplacer « unité foncière » par « à la parcelle ».	Prise en compte
		UGcj si reconstruction quel est le « Modèle enveloppe de la cité » celui de 1920 ou celui avant la démolition ? la reconstruction peut-elle englober les 20m ² d'extension ? quels sont les plans de compositions des cités ?	Prise en compte
		Problème de la superposition des réglementations (exemple vers rue Fontgiève » : indiquer qu'une zone inondable est une contrainte technique pour étudier les projets au cas par cas.)	Sans Suite
		Risque de contentieux sur les dérogations à certaines règles liées à des impossibilités techniques.	Sans Suite
2.4	RECHAGNEUX	Abandonner la desserte en cœur d'îlot du plateau de la Sarre et utiliser une desserte par l'allée du Pont de la Sarre + mettre un ER sur élargissement	Sans Suite
2.16	SOUCACHET	Demande que la hauteur des constructions autorisées sur sa parcelle cadastrée MO 443 passe de R+1 à R+3	Sans Suite
2.26	ASSOCIATION « ENSEMBLE POUR LE RENOUVEAU DE CLERMONT »	Sur la densification urbaine : trop de densité et de dérogation aux hauteurs + imposer une hauteur maximale aux équipements d'intérêt général + justifier que les infrastructures sont suffisantes à l'accueil de nouvelles populations.	Sans Suite
		Transport : réduire la zone d'influence du TCSP + autoriser plus de stationnements par logement.	Sans Suite

		Mixité fonctionnelle : risque de voir des rez-de-chaussée vide + mixité sociale : quotas trop élevés	Sans Suite
		Pas de parcs et squares prévus dans le PLU.	Sans Suite
2.31	Groupe d'élus du rassemblement de la Droite et du Centre	Favorable à la philosophie générale du projet et aux grandes orientations qu'il propose mais plus réservé sur l'absence de PLUi, sur certaines orientations générales, la densification de l'habitat, des contradictions (Hôtel-Dieu), la hauteur à 22 m sur certains emplacements, la volonté d'accroître le parc de logements sociaux. S'opposent aux nouvelles règles de stationnement, la sur-densification et la liste du patrimoine remarquable incomplète. regrettent que le projet ait été élaboré par un bureau d'étude que par le conseil municipal qui aurait conduit à un véritable projet de territoire.	Sans Suite
3.3	COMITE DE QUARTIER SALINS	Les OAP ne sont pas assez précises et doivent être plus détaillées notamment avec un chapitre sur les déplacements.	Sans Suite
		L'ensemble des sentiers urbains (OAP parc et sentiers) font l'objet de préconisations excepté le S1.	Sans Suite
		Le règlement est trop interprétable et source de contentieux.	Sans Suite
		Passer le CBS de la zone « Ville verte » à 0,5 avec 0,3 de PLT	Sans Suite
		Mettre un ER sur la rue Vauvenargues pour la faire déboucher.	Sans Suite
		Problème de sémantique : mettre « prolongement de la rue de Wailly » plutôt que « création d'une voie rue de Wailly » (ER n°45)	Sans Suite
3.8	ARNAUD	Estime que la hauteur autorisée au niveau de la rue Maréchal Leclerc est excessive.	Sans Suite
3.19	MARTY	Inclure les Cézeaux, la piscine de Coubertin, les Bughes dans UV	Sans Suite
		Le secteur Frange vers les Ormeaux n'a pas de sens	Sans Suite
4.1	FPI	Faire une dérogation à la mixité fonctionnelle dans les zones inondables.	Sans Suite

	Faire des mesures incitatives pour le commerce et non coercitive : abattement TA, dégrèvement taxer foncière, achat par la commune avec loyer modéré	Sans Suite
	Définir le terme « voie » UG1 p.38	Prise en compte
	Problème du seuil de LS : figer le seuil de déclenchement au 1er PC ou ne pas remettre en cause le seuil si découpage de 3 logements fait passer de 19 à 23.	Sans Suite
	Secteur 2 LS à 20% : faire passer le seuil de 30 à 50 logements.	Sans Suite
	Secteur 3 LS à 25% : abroger l'obligation sur le PLAI.	Sans Suite
	Créer une dérogation pour « impossibilité technique » pour l'obligation de PLS en secteur 2 et 3 (si problème de financement).	Sans Suite
	Augmenter les hauteurs sur le Centre, Montjuzet et Vallières.	Sans Suite
	Art. UG4 p.58 ajouter une dérogation possible au CBS pour les parcelles d'une surface inférieure à 1000m ² .	Sans Suite
	Faire une dérogation aux règles de hauteur en secteurs Centre et zone inondable afin de compenser les stationnements réalisés au 1er étage.	Sans Suite
	L'obligation de stationnements intégrés n'est pas applicable sur les dents creuses ou des parcelles étroites.	Sans Suite