



**CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**  
**CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 19 DÉCEMBRE 2025 À 08 H15**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 08/01/2026

Reçu en préfecture le 08/01/2026

Publié le

ID : 063-246300701-20260108-DEL20251219\_086-DE



Conseillers en  
exercice :  
84

Conseillers  
présents :  
62

Conseillers  
représentés :  
21

Total votants :  
83

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 12/12/25

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE CLERMONT  
AUVERGNE MÉTROPOLE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL20251219\_086**

Commission principale : 4 COMMISSION MOBILITÉS, URBANISME, AMÉNAGEMENT, VOIRIE, PÔLES DE PROXIMITÉ

Rapporteur : Christine MANDON. Monsieur Grégory BERNARD

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 19 décembre 2025 à 08 H15 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Flavien NEUVY, Christophe VIAL, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Eric GRENET, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Florent GUITTON, Christophe BERTUCAT, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Pierre SABATIER, Nathalie CARDONA, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Philippe MAITRIAS, Christine FAURE, Jean-Christophe CERVANTÈS, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Patrick NÉHÉMIE, Jean PICHON, Fabienne THOULY-VOUTE, Chantal LELIÈVRE, Hélène VEILHAN, Marion BARRAUD, Rémi CHABRILLAT, Vincent SOULIGNAC, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Cécile LAPORTE, Maryse BOSTVIRONNOIS, Jacqueline BOLIS, Alexis BLONDEAU, Stanislas RENIÉ, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Diego LANDIVAR, Marianne MAXIMI

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Anne-Marie PICARD pouvoir à François CARMIER

Laurent BRUNMUROL pouvoir à Eric GRENET

Serge PICHOT pouvoir à Laurent GANET

Richard BERT pouvoir à Christine FAURE

Alain FAGONT pouvoir à Christine MANDON

Christine PEROL BEYSSI pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER

Dominique ADENOT pouvoir à Florent GUITTON

Dominique BRIAT pouvoir à Christophe BERTUCAT

Samir EL BAKKALI pouvoir à Cyril CINEUX

Magali GALLAIS pouvoir à Jean-Christophe CERVANTÈS

Luc LEVI ALVARES pouvoir à Jean PICHON

Sylvie VIEIRA DI NALLO pouvoir à Chantal LELIÈVRE

Estelle BRUANT pouvoir à Marion BARRAUD

Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY

Catherine PINET-TALLON pouvoir à Cécile LAPORTE

Christine BIGOURET pouvoir à Maryse BOSTVIRONNOIS

Jocelyne CHALUS pouvoir à Flavien NEUVY

Claude AUBERT pouvoir à Chantal LAVAL

Marie DAVID pouvoir à Jacqueline BOLIS

Julie DUVERT pouvoir à Alexis BLONDEAU

Fatima BISMIR pouvoir à Stanislas RENIÉ

**Conseiller(e)s excusé(e)s :**

Marcel ALEDO

**CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**  
**COMMISSION MOBILITÉS - URBANISME - AMÉNAGEMENT - VOIRIE -**  
**PÔLES DE PROXIMITÉ du 3 décembre 2025**  
**BUREAU du 5 décembre 2025**  
**CONSEIL MÉTROPOLITAIN du 19 décembre 2025**

Celine LAPETITE

## APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

**Vu** le décret n° 2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la Métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole",

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plan locaux d'urbanisme,

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** les délibérations des différents Conseils municipaux des communes du territoire prises entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU de la Métropole en vue de sa notification aux Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la Métropole, puis mise à l'enquête publique,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 décidant l'application des destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023,

**Vu** les avis émis par les communes membres concernées par le projet de PLUi arrêté, à savoir 7 avis favorables, 13 avis favorables sans réserve mais assortis d'observations suggérant des modifications ou corrections, et 1 avis défavorable,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 08 novembre 2024 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole dans les mêmes termes tel qu'il a été arrêté par le Conseil métropolitain le 28 juin 2024,

**Vu** les avis émis par les communes et personnes publiques associées jointes au dossier d'enquête publique,

**Vu** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 19 mai 2025 mis à disposition du public,

**Vu** la conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2025,

**Vu** le projet modifié pour tenir compte des avis recueillis et observations du public,

**Vu** le dossier du PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être approuvé,

Considérant que le dossier d'approbation du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

## 1. Le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis le 1er janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole est compétente en matière de planification. A ce titre, elle assure le suivi des 21 PLU des communes qui la composent (dont leur révision, modification).

Dans ce cadre est apparue la nécessité de mettre en cohérence et d'articuler l'ensemble de ces documents communaux, par la réalisation d'un document de planification unique à l'échelle intercommunale. Ce travail d'élaboration du PLUi est l'occasion de consolider et préciser le projet métropolitain en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Le changement d'échelle territoriale de la planification ouvre en effet de nouveaux champs et de nouvelles opportunités de foisonnement et de complémentarité des politiques publiques, dont le PLUi est l'instrument de définition et de mise en œuvre.

Ainsi, par délibération du 4 mai 2018, le Conseil métropolitain a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui se substituera aux 21 plans Locaux d'Urbanisme des communes.

Le PLUi est l'occasion d'affirmer et d'activer des complémentarités, d'une part entre les communes à la lueur de leurs identités et spécificités, d'autre part entre chaque composante géographique (de la Chaîne des Puys au Val d'Allier, des coteaux à la plaine agricole, des espaces de nature aux espaces urbains...).

### I. Historique de la procédure : de la prescription à l'arrêt du PLU de la Métropole

Démarré en 2018 par une première phase de diagnostic, le PLUi est un document prescriptif qui organise l'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 17 décembre 2021. Celui-ci traduit une vision partagée et stratégique du développement de la Métropole en définissant les grandes orientations des politiques publiques pour les années à venir. Ces objectifs ont ensuite été traduits réglementairement dans le PLUi (Règlement écrit, graphique, OAP) et ont mené à une version arrêtée en 2024.

#### A. Prescription

Le Conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du PLUi par délibération en date du 4 mai 2018. Cette délibération a pour objectifs de :

- Définir le projet métropolitain de développement et d'aménagement durables du territoire :
  - dans le respect et la valorisation de l'identité et des projets des communes membres,
  - d'une recherche d'équilibre, d'équité et de cohérence sur l'ensemble des champs thématiques du PLUi,
- Affirmer et définir l'ambition métropolitaine en matière : de démographie, d'emploi, d'habitat,

- Territorialiser en cohérence avec les disponibilités foncières, les choix et enjeux des communes, la protection du patrimoine urbain, naturel et paysager, les enjeux agricoles, les risques et nuisances, la qualité et l'efficacité de la desserte par les transports en commun,
- Promouvoir un développement équilibré entre zones urbaines, agricoles et naturelles, lutter contre la consommation foncière et notamment la consommation d'espaces agricoles,
- Rechercher une optimisation maximale de la consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain, la reconquête des friches, la requalification, la réhabilitation et la densité lorsque cela est pertinent,
- Organiser la diversité de l'offre d'habitat, en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) : mixité sociale, générationnelle, typomorphologique, pour permettre les parcours résidentiels et répondre à tous les besoins à la double échelle communale et métropolitaine en tenant compte des particularités des territoires (desserte, offre de services, morphologie, insertion paysagère, etc.),
- Favoriser la qualité urbaine et architecturale de l'habitat (qualité d'habiter) et promouvoir le développement des nouvelles formes d'habitat durables et innovantes,
- Organiser la mixité fonctionnelle en s'appuyant sur les ressorts de l'économie présente, les services, équipements et commerces de proximité, pour des territoires vivants et attractifs,
- S'appuyer sur le cadre naturel et le patrimoine pour valoriser le cadre de vie et affirmer l'identité du territoire métropolitain et des différentes entités qui le composent,
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine,
- Promouvoir l'agriculture péri-urbaine et le maraîchage en cohérence avec le projet d'autonomie alimentaire du territoire, la valorisation des paysages, du cadre de vie et la promotion des labels,
- Préserver et valoriser la viticulture comme composante de l'identité et des savoir-faire du territoire,
- Promouvoir le thermalisme et le tourisme vert, marqueurs de l'identité du territoire, mais aussi le tourisme urbain et d'affaires,
- Affirmer, caractériser et spatialiser l'ambition métropolitaine en matière de développement économique notamment en intégrant la stratégie de développement économique arrêtée par la métropole et sa contribution au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Grand Clermont,
- Définir le projet de mobilité du territoire en lien avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et en prenant en compte les caractéristiques des communes au regard de cette thématique (territoires de transit sous pression, territoires insuffisamment desservis), en privilégiant les mobilités douces et les transports en commun, la mobilité pour tous, le meilleur accès aux équipements, services et emplois, en anticipant et donc en intégrant les nouvelles formes de mobilités, et en articulant urbanisme et déplacements.

## B. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

En application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le débat portant sur les orientations générales du PADD s'est tenu à la fois au sein des conseils municipaux des 21 communes membres (entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021) et au sein du Conseil métropolitain (le 17 décembre 2021).

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'agit d'un projet co-construit avec l'ensemble des élus et techniciens des communes et de Clermont Auvergne Métropole. Ont été également associés à la démarche les Personnes Publiques Associées (PPA) et acteurs relais du territoire. Un dispositif de concertation publique (site internet, information sur les marchés, réunions publiques, exposition, etc) a par ailleurs permis de nourrir le PADD.

Le PADD du PLUi s'articule autour de **trois fils conducteurs** constituant un socle, déclinés ensuite en 9 objectifs :

- **Les trois fils conducteurs du PADD :**

- **Fil conducteur n°1 : « Les héritages »**

Les héritages sur lesquels le projet peut s'appuyer pour valoriser les atouts du territoire, ceux à préserver ou à délaisser ; également ceux que l'on va laisser aux générations futures.

- **Fil conducteur n°2 : « Les équilibres »**

Les équilibres que l'on souhaite voir perdurer. Les déséquilibres à corriger. Les nouveaux équilibres à rechercher ou à inventer, ainsi que ceux qui doivent converger dans l'imbrication des échelles communale et métropolitaine.

- **Fil conducteur n°3 : « Les transitions »**

Les transitions nécessaires face aux défis de demain. Ce qui doit évoluer, se transformer au travers de nouvelles approches et d'un changement de modèle.

- **9 objectifs principaux :**

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
    - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
    - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
    - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
    - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
    - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
    - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
    - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
    - Penser la mobilité à la grande échelle.

- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
    - Conforter les centralités et les proximités ;
    - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
    - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;

- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
- 
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain »**, pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :
    - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
    - Réinvestir les centres anciens ;
    - Déployer les démarches de projet ;
    - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
    - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
- 
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie »**, pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :
    - Développer les énergies renouvelables locales ;
    - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
    - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.
- 
- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat »**, pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :
    - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
    - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
    - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
    - Innover pour un habitat de qualité.
- 
- **Objectif 8 : « Agir pour le bien-être et la santé de tous »**, en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :
    - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
    - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
    - Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
    - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
- 
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture »**, pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :
    - Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
    - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
    - Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
    - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
    - Traverser le territoire au contact de la nature.

Par ailleurs, en vue de l'objectif national du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le PADD s'inscrit dans une trajectoire ambitieuse de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, à l'horizon 2050 :

- en privilégiant, le renouvellement urbain et en favorisant la sobriété foncière des aménagements et projets de construction ;
- en activant des actions de désartificialisation des sols, notamment dans le cadre de la reconquête des friches et du renforcement des continuités écologiques ;
- en développant la nature en ville par l'intégration de surface de pleine terre dans les projets ;
- en limitant l'étalement urbain afin de s'inscrire dans une trajectoire visant l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

### C. Arrêt du projet et bilan de la concertation

- Projet arrêté :

Par la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024, Clermont Auvergne Métropole a approuvé le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole en vue de sa notification aux Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la Métropole, puis de sa mise à l'enquête publique. Également lors de ce même conseil les élus métropolitains ont approuvé l'application des destinations et sous destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Suite aux avis émis par les communes membres concernées par le projet de PLUi arrêté, dont 1 avis défavorable, le projet a été arrêté une seconde fois à l'identique lors du Conseil métropolitain du 08 novembre 2024.

Le dossier de PLUi arrêté était constitué des pièces suivantes :

- **Le bilan de la concertation** ; document qui retrace toutes les actions mises en œuvre jusqu'au 8 mars 2024 et fait état des contributions du public qui ont permis d'alimenter la réflexion de Clermont Auvergne Métropole sur l'ensemble des documents constitutifs du PLUi, conformément aux modalités fixées par délibération du conseil métropolitain en date du 04 mai 2018, complétée par une seconde délibération en date du 02 avril 2021.
- **Le rapport de présentation**, document explicatif et justificatif comprenant : le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ; les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ; l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâties et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ; l'évaluation environnementale du PLUi ; les indicateurs de suivis.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** constitué d'OAP sectorielles (pour les 21 communes) et de deux OAP thématiques « Trame verte et bleue - Paysages » et « Habiter Demain ». Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD). Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un ténement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur plusieurs sujets : l'habitat, la Trame Verte et Bleue et le paysage. La mise en place d'OAP thématiques permet au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets.

Ainsi l'OAP thématique « Habiter demain » vise à promouvoir une densification qualitative des espaces urbanisés tout en préservant la qualité de vie.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue-paysage » poursuit, quant à elle, trois objectifs : la

protection de la biodiversité et des paysages, la préservation de la fonctionnalité des milieux et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés.

En complément du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont un outil de conception et de vision du territoire à long terme sur les grands enjeux du territoire.

- **Le règlement** : composé d'un règlement écrit traduisant les règles générales communes à tous et de 21 cahiers communaux traduisant les règles spécifiques par commune.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

- **Du règlement graphique** : plans de zonage incluant les prescriptions (Emplacements réservés, protections patrimoniales et paysagères etc...).

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

- **D'annexes** : incluant les servitudes d'utilité publique.

## II. Consultations sur le projet arrêté du PLU de la Métropole

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté du PLUi a été transmis, pour avis, aux Maires des communes membres de Clermont Auvergne Métropole, aux personnes publiques associées et consultées, notamment le Préfet, la Région, le Département, le SMTC, le Syndicat mixte du Grand Clermont, l'INAO, la CDPENAF et les chambres consulaires. Le projet arrêté a été également envoyé à l'Autorité environnementale et aux associations agréées ayant fait la demande de consultation en qualité de PPA, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme. Ils disposaient tous d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

La délibération d'arrêt a fait l'objet d'un affichage au siège de Clermont Auvergne Métropole et dans chaque commune du territoire pendant un mois.

L'ensemble des avis ont été analysés en collaboration avec les élus communaux et métropolitains de Clermont Auvergne Métropole.

### A. Avis des communes membres de Clermont Auvergne Métropole

Sur les 21 communes membres de Clermont Auvergne Métropole, il y a eu :

- 7 avis favorables dont un tacite,
- 13 avis favorables sans réserve mais assortis d'observations suggérant des modifications ou corrections,
- 1 avis défavorable.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, faisant suite à l'avis défavorable d'une commune membre, le Conseil métropolitain du 08 novembre 2024 a arrêté une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole dans les mêmes termes que lors du Conseil métropolitain du 28 juin 2024.

Tous les avis des communes ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique.

### B. Avis des personnes publiques associées et consultées

Le PLUi arrêté a été transmis à 26 personnes publiques associées et consultées pour avis. Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17, ces derniers donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Il en ressort :

- 11 avis favorables avec réserves et/ou observations (Etat, CDPENAF, SCOT du Grand Clermont, Chambre d'Agriculture, Conseil Régional, SIAP Basse Limagne, INAO, APPR-AREA, Riom Limagne et Volcans, France Nature Environnement Puy de Dôme, Greenpeace),
- 10 avis tacites favorables (Billom Communauté, Direction Habitat et Politique de la Ville, Dôme Sancy Artence, Mond Auvergne, Patrimoine Environnement, Paysage de France, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, SIAREC, Syndicat Mixte des Transports en Commun, Syndicat de la région Issoire/banlieue sud de Clermont),
- 5 avis défavorables (CCI, CMA, CD63, CNPF, SNCF Réseau).

Les avis reçus comportent des propositions, demandes de précisions, de compléments ou de modifications. Clermont Auvergne Métropole a fait le choix, avant l'enquête publique, de porter à la connaissance du public des premiers éléments de réponses et des éclaircissements sur les différentes observations et réserves émises. Tous ces éléments ont été joints au dossier de l'enquête publique.

#### C. Avis de l'Autorité Environnementale

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole est soumis à évaluation environnementale

Ainsi, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 5 août 2024 pour avis au titre de l'Autorité environnementale. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône Alpes a émis son avis le 5 novembre 2024 sur le projet de PLUi arrêté. Ce dernier a été joint au dossier soumis à l'enquête publique accompagné du mémoire en réponse de Clermont Auvergne Métropole.

La MRAe estime que :

- le rapport de présentation permet de prendre connaissance des enjeux de manière globalement satisfaisante ;
- un niveau de précision supplémentaire reste nécessaire pour identifier certains enjeux, en particulier en matière de milieux naturels et de paysages ;
- les incidences du PLUi sur l'environnement demeurent trop générales ;
- une détermination plus claire des capacités de construction en renouvellement et en densification du tissu urbain est nécessaire, pour justifier la nécessité de construire en extension urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et aux paysages est à renforcer ;
- de même pour la prise en compte du changement climatique.

Dans son mémoire en réponse à la MRAe, Clermont Auvergne Métropole apporte des réponses, compléments et précisions à l'ensemble de ces recommandations. Ce dernier a été joint dans le dossier soumis à l'enquête publique.

#### III. L'enquête publique

Par décision en date du 05 décembre 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de

Clermont-Ferrand a désigné une commission d'enquête.

Il a été procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole et des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Cébazat et Cournon d'Auvergne. Cette enquête publique, d'une durée de 40 jours, s'est déroulée du lundi 17 février 10h au vendredi 28 mars 2025 à 12h. Ainsi :

- Au total, il y a eu 2068 contributions sur le projet de PLUi arrêté, une même contribution pouvant se référer à plusieurs thèmes, dont 1750 sur le registre numérique, 253 sur les registres papier et 68 par courrier.
- De nombreuses observations comportent des remarques et rédactions récurrentes.
- 5 sujets (carrière de Lachaud à Châteaugay, chaufferie bois à Royat, OAP de Puy Valeix à Nohanent, ZAC de Gravenoire à Ceyrat et OAP Plaine des sports à Ceyrat) regroupent à eux seuls près de 900 contributions.
- Les 3 communes de situation de ces projets (Royat, Châteaugay, Ceyrat) ont fait l'objet de 1146 contributions soit plus de 55% du total.
- Le nombre élevé de contributions déposées sous couvert de l'anonymat sur le site dédié est de 455 anonymes au total soit plus d'un quart des contributions.
- Une personne, à elle seule, a déposé 19 contributions
- Le public s'est présenté en nombre important pour rencontrer les commissaires enquêteurs à chacune de leurs permanences. Plus de 300 personnes ont été reçues.
- La fréquentation du site dédié a été très importante (37 802 visiteurs l'ont consulté dont 10 943 ont téléchargé au moins un document). Au total, 30 710 téléchargements ont été réalisés.

Du fait de la complexité du dossier et des nombreuses contributions recueillies lors de l'enquête publique unique (PLUi/PDA), et pour permettre à la commission d'enquête de finaliser ses travaux et de rédiger ses conclusions motivées dans les meilleures conditions, un report de délai a été accordé à la commission d'enquête.

Le 19 mai 2025, le Président de la commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions motivées à Clermont Auvergne Métropole. Ces derniers sont consultables par le public (dans les 21 mairies, au siège de la métropole et sur le site internet du PLUi).

**La Commission d'enquête a donné un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, assorti d'une réserve et quelques recommandations.**

La commission souligne un projet ambitieux pour un territoire disparate. Elle apprécie le travail important qui a été réalisé par Clermont Auvergne Métropole pour bâtir un projet qui convienne à l'ensemble des collectivités qui la composent, aussi diverses soient-elles. Les points forts identifiés relèvent aussi bien de la forme que du fond. Elle fait également quelques observations et recommandations concernant la forme du dossier, la consommation d'ENAF, des sites de projets localisés de carrières et projets photovoltaïques au sol, le foncier agricole ainsi que les OAP sectorielles.

Concernant les avis PPA et MRAe, la commission relève que Clermont Auvergne Métropole a bien répondu à chacune des recommandations et observations formulées sous la forme de deux documents joints au dossier de l'enquête publique : un document d'analyse des avis des personnes publiques associées et un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Elle précise que des compléments restent tout de même à apporter sur certaines thématiques. A la fin de l'enquête publique, des réponses et précisions ont été apportées par la Métropole dans son mémoire en réponse au PV de synthèse de la commission.

En conclusion, la commission d'enquête estime que :

- Les objectifs de ce PLUi sont cohérents avec les intentions annoncées.
- La balance entre éléments positifs et négatifs montre que les avantages l'emportent sur les inconvénients.

La commission d'enquête émet une seule réserve, concernant le projet d'OAP du Puy Valeix à Nohanent

sur les points suivants :

- mise au point d'un projet final plus ambitieux et plus actuel dans ses objectifs,
- concertation renforcée avec les habitants de la commune et les riverains,
- meilleure prise en compte du plan de circulation environnant avec aménagements de sécurité pour les véhicules et pour les piétons : sur la partie conservée du chemin des Varennes, dans les différents carrefours et voies qui devront gérer ces afflux nouveaux de circulation notamment la RD765 en direction de la RD2 et du centre,
- réflexion sur l'accès des secours dans cette opération en cul-de-sac,
- sécurisation de la circulation véhicules et piétons au droit du complexe sportif,
- création de stationnements liés au fonctionnement du complexe sportif qui accueille de nombreux événements.

#### La levée de la réserve :

L'OAP Puy Valeix reprend le périmètre réduit de l'AFU autorisée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2024 initialement autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013. Le nouveau périmètre répond ainsi aux objectifs législatifs et réglementaires de modération de consommation des espaces et est en adéquation avec les objectifs territorialisés du PLH 3 approuvé en septembre 2022.

Suite à ce nouveau périmètre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Puy Valeix s'inscrit dans une logique d'urbanisme de projet et spatialise les règles du PLUi, rappelle les objectifs notamment en termes de végétalisation, nombre de logements, maillage... Elle pose les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans un esprit de co-construction au service de la qualité des projets.

L'OAP a été adaptée au vu des éléments actualisés du plan d'aménagement de ce secteur, notamment en termes de maillage et positionnement de l'espace vert.

L'ensemble du site sera ainsi desservi par le Chemin des Varennes afin d'améliorer ses conditions de circulation, via des voies apaisées. De même, une connexion au secteur pavillonnaire à l'Est du site (en continuité de l'allée de Champcourt) sera faite via un maillage doux et non via une voie de desserte principale (véhicule) comme indiqué initialement dans l'OAP arrêtée. L'aménagement d'un espace vert de proximité est également positionné à l'Est du site en interface avec le tissu pavillonnaire adjacent créant ainsi un recul et une meilleure transition entre les deux espaces.

De plus, la sécurisation et la circulation du site sera également vu au moment du permis d'aménager du site, l'OAP ne donnant que des intentions d'aménagement et éléments de programmation. Une étude de sécurité et de circulation devrait être réalisée.

Certains éléments justifiant la réserve selon la commission d'enquête ne peuvent être traités qu'au stade de la demande et de la délivrance du permis d'aménager qui ne relève pas de la compétence de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE. Cependant, en modifiant l'OAP pour tenir compte des observations de la Commission d'enquête dans la mesure des habilitations du PLUi, CLERMONT AUVERGNE METROPOLE considère qu'elle a levé la réserve.

#### **IV. Synthèse des modifications du dossier de PLU de la Métropole pour approbation**

Les modifications du dossier ont pour objet de corriger, d'apporter des précisions, de clarifier, d'adapter ou de compléter tant sur le fond que sur la forme. Elles tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête et répondent aux avis des communes, PPA et demandes individuelles du public suite à l'enquête publique. Ci-après une synthèse des évolutions pièce par pièce du PLUi. Les évolutions se retrouvent de manière détaillée en annexe de cette délibération sous forme de tableau.

## A. Synthèse des modifications par pièce

### RAPPORT DE PRESENTATION

- Correction de fond avec une actualisation des données au sein du diagnostic territorial et environnemental.
- Des corrections de forme et de fond avec une mise à jour et des compléments de l'évaluation environnementale.
- Une mise à jour des justifications des choix au vu des modifications apportées sur les pièces réglementaires.
- Le Résumé Non Technique (RNT) devenant une pièce indépendante (actuellement présent dans l'Evaluation environnementale du projet arrêté).

### REGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX ET PLANS THEMATIQUES

Modification du règlement écrit, des cahiers communaux (annexe au règlement précisant les spécificités des communes) et plans thématiques associés suite aux évolutions de certaines règles et de zonage répondant aux demandes des communes, PPA et contributions du public.

- Evolution de l'article 1 du règlement et son plan associé « Fonctions urbaines ».
- Evolution de l'article 2 « diversité de l'habitat » concernant le taux des servitudes LLS et le seuil de déclenchement de ces dernières.
- Modification et compléments des dispositions particulières en lien avec les observations des PPA et du public : augmentation du recul par rapport aux cours d'eau et rappel de la loi Montagne pour les communes concernées avec obligation d'un recul par rapport aux plans d'eau ...
- Modification du plan des hauteurs en lien avec la cohérence des formes urbaines.
- Des reformulations et compléments dans le règlement en lien avec les observations des PPA (dont l'ABF, APRR, GRT gaz..).
- Le lexique du règlement complété.
- Modifications des cahiers communaux en lien avec les évolutions de zonage et des OAP.

*Le détail des modifications se retrouve dans le document en annexe joint à cette délibération.*

### OAP SECTORIELLES

Il y a une actualisation, des modifications et corrections des OAP sectorielles au vu des avis recueillis (Communes, PPA PPC) et observations du public :

- L'adaptation ou le complément d'informations dans les OAP en lien avec les risques et la Trame verte et Bleue.
- L'intégration d'un mode d'emploi OAP au sein des documents « OAP communales » pour une meilleure compréhension et appropriation du document.
- La suppression ou la réduction d'OAP, répondant aux demandes de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des terres agricoles et naturels et de corridor écologique.
- L'évolution des programmations sur certaines OAP en lien avec les contributions du public.
- L'évolution dans la mise en forme des schémas d'OAP avec ajout et/ou distinction des éléments protégés au titre du L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme et ceux protégés au titre de l'OAP. Précision apportée visuellement sur le schéma et dans les légendes des OAP.

### OAP THEMATIQUE TVB-P

- Une actualisation et des modifications de la cartographie Trame Verte et Bleue - Paysages de l'OAP thématique. Notamment avec l'ajout de réservoirs.
- Des compléments dans le document OAP TVB-P sur certaines thématiques dont la trame noire.

#### ZONAGE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Une évolution de la nomenclature des zonages pour prendre en compte le nouveau standard CNIG : avec la suppression des symboles particuliers « + » et « \* ». Ci-après l'évolution détaillée :

AVANT	APRES	TYPOLOGIE
UG +	UG p	Projets
UE +	UE p	
UG *	UG cj	Cités jardins

Impliquant également une évolution de symbologie pour les secteurs spécifiques A et N :

AVANT	APRES	TYPOLOGIE
*pv	pv	Photovoltaïque
*c	c	Carrière
*v	v	Viticole
*1	gv	Gens du voyage
*2	hl	Habitation légère de loisirs
*3	a	Activités
*4	cl	Camping et loisirs
*5	lo	Loisirs (ex : golf)
*6	e	Equipements et recherche

- Une réduction ou une suppression ou un passage en 2 AU de zones à urbaniser répondant à certaines demandes de PPA, de la MRAe et à des contributions du public
- Une évolution du zonage en lien avec le respect du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage : création de deux STECAL pour aire de grand et petit passage, adaptation et nouveau périmètre de STECAL et d'une zone AU gens du voyage, réduction d'un ER pour permettre le projet d'aire hospitalière à proximité d'un CHU.
- Une réduction de périmètre ou suppression de certains STECAL répondant aux demandes de PPA dont la CDPENAF et à des contributions du public.
- Une évolution du zonage avec la suppression de secteurs particuliers tel que « pv », « c » et « UV » avec un passage en zone N, répondant à des demandes des PPA, de la MRAe et du public dont des associations environnementales.
- Une évolution du zonage avec un passage de « U » à « N1, N2 e/pv » sur le site localisé de Ladoux. Ce déclassement répond notamment à une demande l'Etat.
- Des évolutions ponctuelles sur plusieurs secteurs ayant fait l'objet d'observations, avec un passage en zone urbaine. Il s'agit de demandes individuelles issues de l'enquête publique qui ont fait l'objet d'échanges et d'analyse avec les communes concernées.
- Des évolutions de zonages agricoles et naturelles en lien avec les demandes des PPA et les contributions du public dont des associations environnementales :

Ainsi dans la plaine agricole, un passage de A vers A1 et un passage de secteurs A1 vers N1, ainsi que de A\*j en Nj ont été effectués pour répondre à des enjeux de protection de la terre agricole et paysagère.

De même, la création d'un zonage A1\*v sur des secteurs spécifiques qui permet de répondre au besoin

viticole du territoire.

*Le détail des modifications se retrouvent dans le document en annexe joint à cette délibération.*

En synthèse, l'évolution du zonage entre l'arrêt et approbation du PLUi détaillé dans le tableau ci-après :

ZONES	ARRET	APPROBATION	DIFFERENCE
Zones U	10 243 ha	10 214 ha	-29 ha
Zones AU	246 ha	242 ha	-4 ha
Zones A	6 807 ha	6 733 ha	-74 ha*
Zones N	12 979 ha	13 086	+ 107 ha

\*ce chiffre s'explique notamment par le passage de secteurs A vers un zonage N.

- Une évolution des prescriptions graphiques concernant le patrimoine, le patrimoine naturel, et les emplacements réservés : correction, suppression (dont doublons) ou ajout d'éléments.
- Il a été fait une correction d'erreurs matérielles soulevées par les communes, les PPA et le public.
- Des suppressions ponctuelles ont été effectuées liées à des contributions argumentées issues de l'enquête publique ou de demandes des PPA. Toutes ces demandes individuelles ayant fait l'objet d'analyse et d'échanges avec les communes concernées.
- Des ajouts ont également été faits, notamment l'ajout d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) sur le territoire.

OBJETS	ARRET	APPROBATION	DIFFERENCE
Eléments identifiés au titre du patrimoine	1452 éléments	1394 éléments	-58 éléments (dont doublons)
EBC	1500 ha	1475 ha	-25 ha
EIPE	510 ha	516 ha	+6 ha
Arbres isolés remarquables	1620 arbres	1615 arbres	-5 arbres
Continuités de nature à préserver ou à créer	918,5 km	966 km	+47,5 km
Emplacements réservés	414 ha	359 ha	-55ha

### PLANCHES GRAPHIQUES

Il y a une évolution dans la forme des planches graphiques pour une meilleure compréhension et lecture du zonage par le public. En effet, le document arrêté contenait une planche A0 du zonage métropolitain ainsi que 15 planches graphiques à l'échelle 1/7000.

Le document approuvé contiendra :

- Un plan A0 métropolitain de zonage, actualisé.
- Un atlas du zonage contenant l'ensemble des prescriptions, avec 26 planches graphiques numérotées de A à Z avec des légendes détaillées et une échelle au 1/5000.
- Des plans thématiques corrigés et harmonisés.
- Également, afin de répondre aux avis, le plan des « protections et des contraintes » sera actualisé avec l'ajout de périmètres de recul par rapport aux plans d'eau. Cela concerne 3 communes : Orcines, Saint Genès Champanelle et Orcines.

## ANNEXES

Les annexes du dossier de PLUi ont été actualisées en prenant en compte l'avis des communes et des PPA. De même, la présentation des annexes a été améliorée pour une meilleure compréhension du public.

### V. Conclusion

Conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, ont été présentés lors d'une conférence intercommunale (rassemblant les maires des communes membres de Clermont Auvergne Métropole) les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public de la commission d'enquête et les modifications apportées, le 10 octobre 2025.

L'ensemble des adaptations apportées au projet de PLUi pour tenir compte des avis recueillis (communes membres, PPA, PPC), des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil métropolitain du 28 juin et du 08 novembre 2024.

Le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé, accompagné du projet de délibération du PLUi et de ses annexes présentant, sous forme de tableau, les évolutions et modifications apportées, ainsi que le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, ont été tenus à disposition des élus du Conseil métropolitain et transmis en même temps que la convocation à la présente séance.

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

***Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à la majorité :***

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de préciser que cette délibération sera notifiée à l'ensemble des 21 communes membres et personnes publiques associées et consultées,
- de manière générale, d'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

Il est précisé que :

- la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme au titre du contrôle de légalité,
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Clermont Auvergne Métropole et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois,
- la présente délibération fera l'objet d'un avis dans un journal diffusé dans le Département, d'une publication sur le site internet du PLUi et de Clermont Auvergne Métropole,
- le dossier complet du PLUi sera consultable sur le site internet du PLUi et le site de Clermont Auvergne Métropole et sera versé sur le Géoportail national de l'urbanisme,
- qu'en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, dans les collectivités couvertes par un SCOT approuvé, le PLUi et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires, après publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité, étant précisé que c'est la plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, qui détermine le caractère exécutoire,

- que le dossier approuvé sera mis à disposition du public et consultable au siège de la métropole et des communes membres.

Annexes au projet de délibération :

- Annexe 1 : Dossier de PLUi prêt à être approuvé,
- Annexe 2 : Tableaux et réponses apportées aux demandes faisant l'objet de modification et évolution.

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>83</b>	=	<b>62 Conseillers Présents</b>	<b>+</b>	<b>21 Représentés</b>	<b>-</b>	<b>0 Non participation</b>
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>82</b>	=	<b>Pour : 68</b>	<b>+</b>	<b>Contre : 14</b>		
<b>Abstention :</b>			<b>1</b>				

**Le Secrétaire de Séance,**

René DARTEYRE



**Pour ampliation certifiée conforme,**

**Le Président,**

*Pour le Président et par délégation  
La Vice-Présidente  
Christine MANDON*

