

LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 22 septembre 2022

Date et heure de la séance : 28 septembre 2022 à 18 h 30

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de présents : 16

Absents avec procuration : 9

Absents : 4

Présents : Mme Jacqueline BOLIS - MM. Jean-Marc BRUSTEL - Florian CATINOT - Thibaut FABRY - Pierre FERNAND - Mmes Margaux FOURTIN - Christelle GERMAIN - Adrienne LIBIOUL - Christel MARCHENAY - Aurélie MEJEAN-LAPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Mme Karine VALLUY.

Absents avec procuration : M. Nicolas BERNARD procuration M. Jean-Paul PRESLE - M. Damien BONJEAN procuration à M. Hervé PRONONCE - Mme BONNET procuration à Mme Karine VALLUY - M. Jacques DUBOISSET procuration à Mme Sylvie PARIS - Mme Sabrina LARRIEU procuration à M. Sébastien MORIN - M. José MAGALHAES procuration à Jacqueline BOLIS - M. Pierre MESURE procuration à M. Bruno PONTRUCHER - Mme Vanessa PASDELOUP procuration Mme Adrienne LIBIOUL - M. Jean-François RAZAVET procuration à Mme Margaux FOURTIN.

Absente : Mmes Nastascia ACCOT - M. Ludovic DEPLAGNE - Mme Valérie MONTEIRO - M. Mickaël VAZ LAVRADOR.

Secrétaire de séance : Mme Karine SOUCHAL.

Président de séance : M. Hervé PRONONCE

N°22/09/28/001

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Avis avant approbation.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants et R.153-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LE CENDRE en date du 18 mai 2016 prescrivant le lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération « Clermont Communauté » en Communauté urbaine « Clermont Auvergne Métropole » à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Clermont Auvergne Métropole » à partir du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LE CENDRE en date du 26 avril 2017 donnant accord à la Communauté urbaine, pour la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision générale n°1 du P.L.U engagée avant le transfert de compétence,

Vu le débat au Conseil municipal de la commune de LE CENDRE en date du 31 mars 2021 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),

Vu la délibération n°DEL20210528_007 du Conseil métropolitain en date du 28 mai 2021 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CENDRE,

Vu la présentation du P.A.D.D aux Personnes Publiques Associées en date du 4 février 2021,

Vu la présentation de la traduction réglementaire aux Personnes Publiques Associées en date du 30 juin 2021,

Vu l'avis du Conseil municipal de la commune de LE CENDRE concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 18 novembre 2021.

Vu la délibération du DEL20211217-054 du 17 décembre 2021 par laquelle le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole arrête le projet de P.L.U révisé de la commune de Le Cendre et tire le bilan de la concertation menée ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole du 12 avril 2022 soumettant à enquête publique le projet de révision du P.L.U de la commune de LE CENDRE ;

Vu le rapport et l'avis favorable assorti des engagements émis par la commissaire-enquêtrice le 7 juillet 2022 ;

1- RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU : DE LA PRESCRIPTION À L'ARRÊT

Par délibération en date du 18 mai 2016, le Conseil municipal de LE CENDRE a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune et a défini les modalités de la concertation publique.

A- Les objectifs poursuivis

Le développement urbain de la commune nécessite une actualisation de l'affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Supprimer la zone AUa du secteur des Grandes,
- Faire évoluer la zone d'activités des Grandes actuelle,
- Faire évoluer la zone d'activité des Graveyroux,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions du Scot du Grand Clermont et notamment :
 - o la valorisation et la protection des espaces archéologiques de la commune,
 - o la réflexion sur le futur contournement de l'agglomération clermontoise,
 - o la mise en place d'un projet de développement du parking relais de la gare SNCF.
- Poursuivre l'aménagement du centre-bourg avec les espaces publics, les commerces et les services, ...
- Etudier l'évolution de l'espace Verger du Caire,
- Optimiser les espaces et équipements publics,

- Mettre à jour les zones à urbaniser à vocation d'habitat qui ont été construites depuis la mise en application du P.L.U.,
- Prendre en compte les dispositions des dernières lois concernant l'évolution des documents d'urbanisme.

B- Reprise de la procédure par Clermont Auvergne Métropole

La transformation de la Communauté d'agglomération en Communauté urbaine au 1er janvier 2017 a entraîné le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à Clermont Auvergne Métropole. Aussi, par délibération en date du 26 avril 2017, la commune de Le Cendre a autorisé Clermont Auvergne Métropole à poursuivre et achever la procédure de révision du P.L.U. en cours.

C- Débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'élaboration des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) a constitué une étape importante du P.L.U consistant à définir un projet de territoire, qui propose une vision du devenir à long terme de la commune.

Le diagnostic territorial puis la formalisation des enjeux ont abouti à élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) et présenter un P.L.U articulé autour de 4 axes stratégiques :

Axe 1 : Requalifier certains espaces supports du renouvellement urbain de la commune.

Axe 2 : Permettre le développement urbain encadré des espaces disponibles, dans l'enveloppe urbanisée actuelle, en inscrivant la commune dans le projet de l'agglomération.

Axe 3 : Préserver les paysages et les éléments du patrimoine local.

Axe 4 : Protéger et mettre en valeur l'environnement à travers la préservation de la trame verte et bleue.

Le P.A.D.D a fait l'objet d'un débat en Conseil métropolitain lors de la séance du 28 mai 2021.

D- Arrêt du projet de PLU

Conformément aux dispositions de la charte de gouvernance actée par l'ensemble des communes, la commune de Le Cendre a présenté le 18 novembre 2021 au Conseil municipal son projet de P.L.U à arrêter. Par délibération en date du 17 décembre 2021, le Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole a arrêté le projet de P.L.U révisé de la commune de Le Cendre et a tiré le bilan de la concertation.

E- La concertation avec le public

Pour la concertation avec les habitants et les acteurs du territoire, le Conseil municipal a défini, par délibération du 18 mai 2016, les objectifs suivants, visant à fournir une information claire et continue sur l'élaboration du P.L.U et permettant d'offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées concernant l'aménagement du territoire communal :

- Mise en place d'une commission urbanisme élargie composée d'élus et de personnes non élues représentatives de la population,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Tenue d'une réunion publique,
- Affichage en Mairie de panneaux d'information et d'un registre d'observation,
- Mise à disposition des documents d'étude sur le site internet de la commune.

Simultanément à l'élaboration du projet de P.L.U, la Commune a mené la concertation avec le public dont le détail figure dans la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 tirant le bilan de cette concertation et arrêtant le projet de P.L.U. Les modalités inscrites dans la délibération de prescription du 18 mai 2016, ont été respectées.

2- LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de PLU de la commune de Le Cendre s'inscrit dans une logique de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont (approuvé le 29 novembre 2011 et dont la dernière modification a été approuvée le 20 décembre 2019) où la commune est identifiée comme faisant partie du cœur métropolitain.

A- Orientations thématiques du P.A.D.D

Le diagnostic territorial, puis la formalisation des enjeux, ont abouti à élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) articulé autour de 4 axes stratégiques :

Axe 1 : Requalifier certains espaces supports du renouvellement urbain de la commune.

Cet axe a pour objectif de renforcer l'attractivité de la commune en favorisant la mutation de certains espaces et en poursuivant la démarche d'embellissement des espaces publics.

1. POURSUIVRE LA DÉMARCHE DE MISE EN VALEUR DU «COEUR DE VILLE»
 - 1.1. Faire évoluer l'espace central
 - 1.2. Poursuivre la réhabilitation du quartier de l'église
 - 1.3. Requalifier les espaces commerciaux
2. REQUALIFIER LE SECTEUR DES GRAVEYROUX
3. RECONVERTIR LE SECTEUR DES GRANDES

Axe 2 : Permettre le développement urbain encadré des espaces disponibles, dans l'enveloppe urbanisée actuelle, en inscrivant la commune dans le projet de l'agglomération.

Cet axe a pour objectif de renforcer l'attractivité de la commune en développant l'intermodalité de la gare SNCF, en intégrant la démarche de contournement Sud-Est de l'agglomération et en permettant le développement encadré de l'urbanisation dans certains secteurs

1. DÉVELOPPER DE FAÇON ENCADRÉE LES SECTEURS

- 1.1. La Montorière
- 1.2. Les Fontenilles
- 1.3. De Lourme

2. CONFORTER CERTAINES VOIES EN AMÉLIORANT LES CONDITIONS DE CIRCULATION

- 2.1. Rue du Clozon - Avenue du Puy Marmant
- 2.2. Rue du Moulin - rue de la Mairie

3. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ITINÉRAIRES ALTERNATIFS PIÉTONS/CYCLES

- 3.1. Itinéraires extérieurs
- 3.2. Itinéraires urbains

4. DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ AU NIVEAU DE LA GARE

5. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS LE PROJET DE L'AGGLOMÉRATION

- 5.1. Supprimer l'ancienne zone d'activité des Grandes initialement prévue
- 5.2. Anticiper la mise en place du futur contournement routier de l'agglomération

Axe 3 : Préserver les paysages et les éléments du patrimoine local.

Cet axe a pour objectif de préserver les espaces sensibles comme l'espace agricole, les secteurs archéologiques, globalement le paysage local mais également les éléments constitutifs du patrimoine local.

1. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE ET LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE LOCAL

- 1.1. Mettre en valeur les points de vue identitaires
- 1.2. Mettre en valeur le patrimoine local

2. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE LOCAL

4. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE PÉRIPHÉRIQUE

- 4.1. Secteur du Lac
- 4.2. Secteurs de Marmant
- 4.3. Secteur du Camp de César

Axe 4 : Protéger et mettre en valeur l'environnement à travers la préservation de la trame verte et bleue.

Cet axe a pour objectif de préserver les espaces naturels, de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques.

1. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

- 1.1. Secteur de la vallée de l'Allier
- 1.2. Coulée Verte de l'Auzon
- 1.3. Secteur du Puy Marmant

2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- 2.1. Conforter la trame verte et bleue à l'intérieur des espaces urbanisés
- 2.2. Conforter la trame verte et bleue à l'extérieur des espaces urbanisés**

B- Des secteurs stratégiques couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) :

Le projet de P.L.U de la commune de Le Cendre a identifié 5 orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) :

- **3 secteurs** dans l'enveloppe urbaine :
 - Le secteur « Les Fontenilles »
 - Le secteur « La Montorière »
 - Le secteur « Lourne »
- **1 secteur en centre-ville:**
 - Centre Bourg
- **1 secteur sur la Coulée verte de l'Auzon :**
 - Coulée verte de l'Auzon

C- Des règlements graphiques et écrits qui traduisent les orientations du P.A.D.D

Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques en cohérence avec les objectifs fixés dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables, à savoir, un plan de zonage découpé en quatre grands types de zones :

- **Les zones urbaines, dites les zones « U »**
 - La zone **UB** correspond au centre du bourg du Cendre ainsi qu'au quartier de la gare.
 - La zone **UC** correspond à une zone urbaine mixte.
 - La zone **UH** correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat.
- **Les zones à urbaniser, dites « AU »**
 - La zone **AUH** correspond à une zone à urbaniser à vocation majoritaire d'habitat
 - La zone **AU** correspond au potentiel futur de la zone de Lourme
- **Les zones naturelles et forestières, dites zones « N »** : qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des milieux naturels, des paysages ou de leur caractère écologique.
 - La zone **N** correspond à une zone naturelle et forestière.
 - La zone **NL** correspond à une zone naturelle de loisirs.
 - La zone **NT** correspond à une zone naturelle de tourisme.
- **Les zones agricoles, dites les zones « A »**
 - La zone **A** correspond à une zone agricole.
 - La zone **AP** correspond à une zone agricole paysagère.
 - La zone **AH** correspond un **Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL)** pour permettre la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 30 juin 2021.

D- Des incidences environnementales limitées

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CENDRE a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il a été conclu qu'au regard du diagnostic qui établit les besoins du territoire, de l'état initial de l'environnement et des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le projet de P.L.U n'engendre pas d'incidences environnementales significatives.

3- LA DERNIÈRE ÉTAPE DE LA RÉVISION DU PLU : AVIS ET ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de l'arrêt du projet du PLU par le Conseil métropolitain du 17 décembre 2021, a débuté l'ultime phase préalable à l'approbation du P.L.U comprenant d'une part, le recueil des avis des Personnes Publiques Associées et d'autre part, l'enquête publique.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de P.L.U arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes limitrophes. L'Autorité Environnementale a également été sollicitée dans le cadre des dispositions des articles R.104-21 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale.

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Madame Brigitte FLORET en qualité de commissaire-enquêtrice par arrêté en date du 21 mars 2022. L'enquête publique s'est tenue du 9 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus.

A- Avis des Personnes Publiques Associées

L'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A) et des partenaires et organismes associés a été sollicité par courriers en date du 11 janvier 2022, et plus précisément :

- M. le Préfet du Puy-de-Dôme notamment au titre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F),
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T),
- M. le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L),
- M. le Président du Conseil Régional d'Auvergne Rhône Alpes,
- M. le Président du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme
- M. le Président du Syndicat mixte du Grand Clermont,
- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports en Communs de l'agglomération clermontoise (S.M.T.C),
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I),
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A),
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Madame la Directrice INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (I.N.A.O),
- M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes (A.R.S),
- M. l'Architecte des Bâtiments de France (U.D.A.P).

Sur les 13 Personnes Publiques Associées consultées, voici les avis reçus :

- Agence Régionale de Santé (A.R.S) : avis favorable avec réserves en date du 14 janvier 2022,
- Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) : avis favorable, sans remarques en date du 8 avril 2022,
- Direction Départementale des Territoires (D.D.T) : avis favorable avec réserves en date du 12 avril 2022,
- Grand Clermont (S.C.O.T) : avis favorable avec recommandations en date du 11 avril 2022,
- La chambre d'Agriculture du Puy de Dôme : avis réservé en date du 28 mars 2022,
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F) : avis favorable avec une réserve en date du 7 avril 2022,

Le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A), l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F), le Syndicat Mixte des Transports Clermontois (S.M.T.C) n'ont pas émis d'avis.

B- L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAe)

Par avis n°2022-ARA-AUPP-1129 du 22 Avril 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale recommande de réexaminer les dispositions réglementaires liées à la mobilité dans les O.A.P, les dispositions liées au réchauffement climatique et aux émissions de gaz à effet de serre.

C- L'enquête publique

À l'achèvement de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête publique sur le projet de P.L.U arrêté s'est tenue du 9 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus. Durant cette période, le projet de P.L.U était consultable dans son intégralité en format papier en mairie de LE CENDRE aux jours et horaires d'ouverture habituels. Il était accompagné d'un registre laissé à la disposition du public pour lui permettre de faire part de ses observations.

La commissaire-enquêtrice a tenu trois permanences en mairie pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 9 mai de 8h30 à 12h30,
- mercredi 1 juin de 8h30 à 12h30,
- mercredi 8 juin de 14h00 à 17h00.

Le projet de PLU était également consultable sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole, avec la possibilité de formuler des remarques par voie dématérialisée via une adresse mail dédiée : plu-le-cendre@clermontmetropole.eu.

Enfin, les citoyens pouvaient adresser leurs observations par écrit, directement au commissaire-enquêteur.

Dans le cadre de l'enquête publique, 14 personnes se sont présentées durant les permanences de la commissaire enquêtrice, 5 observations écrites ont été rédigées sur le registre d'enquête publique dont 2 avec dépôts de documents. 2 courriers et 2 courriels ont été déposés à la mairie et par le site internet.

À l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a donné le 7 Juillet 2022 un avis favorable avec recommandations sur le projet de révision du P.L.U assorti des engagements pris lors de l'enquête dans le mémoire en réponse.

D- Modifications apportées au dossier suite à l'enquête publique et à la prise en compte de l'avis des P.P.A

À réception des avis des P.P.A et du déroulement de l'enquête publique, la collectivité compétente doit apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement les prendre en compte et amender le projet de P.L.U.

À l'issue de la consultation des PPA et le l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a rédigé **un rapport** relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations et contre-propositions du public, l'ensemble des remarques formulées par les PPA **et d'autre part, ces conclusions, dans lesquelles elle donne son avis personnel et motivé sur le projet de révision du PLU.**

En conclusion, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte de l'avis de la MRAe, des avis PPA et des résultats de l'enquête publique, ils ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. En effet, ces changements ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire et ne remettent pas en cause le parti pris d'urbanisme de la commune sur son territoire.

Les avis et contributions ainsi que les modifications en conséquence des différentes pièces du P.L.U sont annexés à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CENDRE est donc présenté et annexé à la présente délibération pour être approuvé par le conseil métropolitain.

Considérant que les avis émis par des Personnes Publiques Associées et les remarques faites lors de l'enquête publique détaillées en annexe, justifient certains compléments ou modifications sur le projet d'élaboration du P.L.U de la commune de LE CENDRE ;

Considérant que toutefois ces modifications n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est ci-après annexé, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

M. Jean-Paul PRESLE précise que ce dossier a été présenté à la commission « urbanisme » lors de sa séance du 26 septembre 2022 et, propose au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable sur l'approbation du dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Cendre, comportant le dossier administratif (analyse des Personnes Publiques Associées, de la population et du commissaire enquêteur avec les modifications réalisées) et le dossier technique
- de préciser que, conformément à l'article L.152-22 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U révisé sera tenu à disposition du public aux Services Techniques de la commune Le Cendre, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- et de transmettre cet avis à Clermont Auvergne Métropole dans la perspective d'une approbation définitive lors d'un prochain conseil métropolitain.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME.



Le Maire,

Hervé PRONONCE.

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

La Directrice Générale des Services,


Caroline SOULIGOUX.