



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Clermont-Ferrand, le 01/02/2021

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
Courrier arrivé le :
04 FEV. 2021

Service Prospective Aménagement Risques
Affaire suivie par :
Sabine MAGE
Tél : 04.73.43.19.55
sabine.mage@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Président,


Vous m'avez notifié par courrier du 28 décembre 2020 le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Cournon d'Auvergne.

Cette modification, prescrite par arrêté du 02 janvier 2020, concerne notamment la modification de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des modifications et adaptations mineures du règlement écrit et l'intégration dans le règlement des prescriptions relatives à l'étude de danger du site Antargaz-Finagaz.

Cette modification simplifiée appelle de ma part quelques observations. Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une note reprenant les différents points qui nécessitent une modification de votre projet pour son approbation. J'attire votre attention sur le cas particulier du site Antargaz-Finagaz où le respect graphique des enveloppes de danger est erroné.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à cette procédure, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans la note ci-jointe.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

 Le directeur départemental des territoires,
la Directrice départementale adjointe,


Manuelle DUPUY

M. le Président de Clermont Auvergne
Métropole
64-66 avenue de l'Union Soviétique
B.P. 231
63007 Clermont-Ferrand Cedex 1

DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT-FD CEDEX 01
Tel : 04 73 43 18 00
Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr
Internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

Localisation des services :
Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tel. 04.73.43.16.00

Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmilhat – BP 43 – 63370 LEMPDES
04.73.42.14.14



PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Aménagement Risques
Pôle planification Grand Clermont

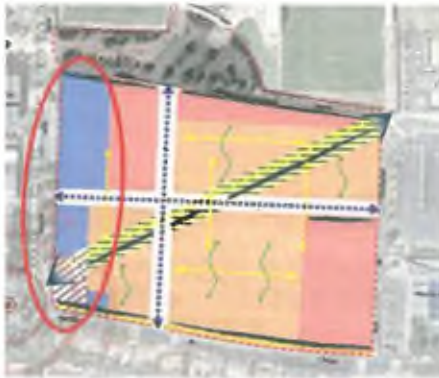
Clermont-Ferrand, le 04/02/2021

Objet : Observations sur le projet de modification n° 1 du PLU de Cournon d'Auvergne

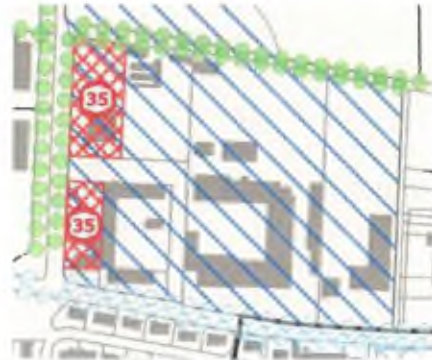
OAP Centre Technique Municipal :

L'OAP prévoit sur la partie ouest, un secteur de mixité fonctionnelle habitat / commerces-services / locaux associatifs et/ou culturels ; sur ce secteur le règlement graphique prévoit un emplacement réservé (n° 35) pour la création d'un espace public.

La vocation du secteur n'est pas cohérente avec la destination de l'emplacement réservé. Il convient de mettre les documents en cohérence



■ Secteur de mixité fonctionnelle habitat / commerces-services / locaux associatifs et/ou culturels



OAP Collège Marc Bloch :

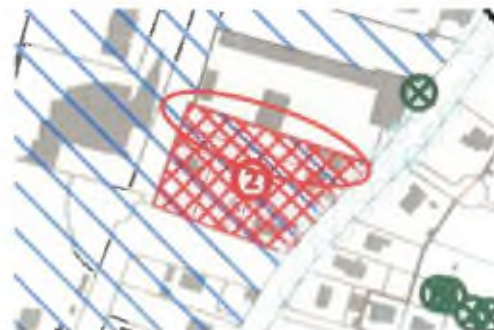
L'OAP prévoit sur une bande jouxtant l'école élémentaire Henri Bourmel, un secteur dédié aux logements intermédiaires et /ou collectifs de petite taille ; or le règlement graphique prévoit un emplacement réservé (n° 2) pour la création d'un espace public végétalisé et un parking paysagé dont la partie nord se situe sur le secteur dédié aux logements.

La vocation du secteur n'est pas cohérente avec la destination de l'emplacement réservé. Il convient de mettre les documents en cohérence



■ Espace public structurant à créer

■ Secteur dédié aux logements intermédiaires et/ou collectifs de petite taille



Cette OAP située à proximité du centre-ville est composée :

- d'un premier secteur au Nord-Ouest en bordure de l'avenue de la Gare de 1,3 ha pouvant accueillir environ 32/33 logements pour une densité moyenne de 25 logements par hectare.
- et d'un second secteur au sud-est de 10,9 ha, divisé en 3 îlots :
 - au nord, création d'une trentaine de logements en petits collectifs (R+3), soit une densité moyenne d'environ 130 logements par hectare ;
 - au centre, création d'environ 80 logements (R+1 à R+3), soit une densité moyenne d'environ 120 logements par hectare ;
 - au sud, création de logements individuel en R+1 à R+3 (de type maison de ville), avec une densité moyenne d'environ 130 logements par hectare ; aucun objectif n'est spécifié en terme de programmation de logements pour ce secteur.

Au regard du nombre de logements prévus dans le second secteur, les densités proposées semblent erronées. Par exemple, sur la partie nord sur laquelle se trouve l'emplacement réservé (voir remarques ci-dessus), la superficie de la parcelle est d'environ 5000 m², en appliquant une densité de 130 logements/ha, on trouve 65 logements, alors que l'OAP programme une trentaine de logements. Il convient de mettre en cohérence le nombre de logements et la densité sur la totalité de ce second secteur.

OAP Place de la République

Cette OAP d'une superficie de 3,65 ha est constituée de 4 îlots à restructurer autour de la future place principale (aujourd'hui place Joseph Gardet) afin de densifier l'habitat à proximité du centre de la ville et privilégier la mixité fonctionnelle de ce secteur. Il est indiqué qu'elle comprend un bâti ancien à conserver au sein des îlots et pourra accueillir à terme jusqu'à 80 logements.

La programmation de logements pour chaque îlot est la suivante :

- îlot Gimel : 9 logements ;
- îlot nord-ouest : 40 à 43 logements ;
- îlot sud-ouest : 5 à 10 logements ;
- îlot Cornonet : 4 à 8 logements.

Cette OAP ne précise pas si le bâti ancien à conserver contribuera à la production de logements puisque l'OAP prévoit 80 logements et les opérations sur les 4 îlots affichent la création d'environ 64 à 70 logements.

OAP Gare de Sarlière-Cournon :

Le règlement graphique prévoit plusieurs linaires de haies et alignements d'arbres à créer (art L151-23) sur le secteur qui ne sont pas reportés sur le schéma de l'OAP. Il convient de compléter l'OAP.

OAP des Foumariaux

Le PLU stipule que le développement du secteur est scindé en 3 phases. L'OAP affiche les orientations et les objectifs en matière de construction et de densité pour les phases 1 et 2 mais pas pour la phase 3.

Il convient de compléter ce point.

Règlement écrit

Pages 5 et 6 : dans la partie sur le risque mouvement de terrain, dans le premier paragraphe il est indiqué au sujet du risque retrait-gonflement des argiles, « *au sein des zones exposées à ces phénomènes, dans le plan des risques et contraintes, une étude géotechnique est préconisée pour tout projet de construction* » alors que cette étude est imposée pour les constructions dans les zones d'exposition moyenne ou forte, ce qui est précisé d'ailleurs en « Nota » dans le paragraphe qui suit.

Afin d'éviter toute confusion, il convient de préciser que « *au sein des zones exposées ... une étude géotechnique est préconisée voire imposée en fonction de l'aléa pour tout projet ...* ».

Page 46 : Il convient de mettre en cohérence les articles UC1 et UC2 par rapport aux conditions de construction pour les industries en supprimant à l'article UC1 « *à l'exception de celles autorisées à l'article 2* ».

Page 68 - article UA 2 :

- le code de l'urbanisme ne prévoit pas de destination « ensemble commerciaux », il convient de supprimer ce vocable pour ne conserver que la destination « artisanat et commerce de détail », cela regroupe tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, hypermarchés, ... cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, poissonnerie ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, ...
- le deuxième alinéa de cet article autorise les aménagements, extensions et constructions nouvelles à usage d'artisanat sans conditions alors que le paragraphe précédent précise une surface de vente minimum de 300 m², de plus, la destination « artisanat » ne peut pas être détachée de la destination « commerce de détail » ;
- le code de l'urbanisme ne prévoit pas de destination « logements de fonction », le logement sera autorisé à condition de justifier la nécessité d'une présence sur place, ce sera la destination dans laquelle le logement est nécessaire qui devra être autorisée.

Règlement graphique

Un porter à connaissance en date du 12 juillet 2018 relatif au risque technologique et au résultat de l'étude de dangers du site Antargaz vous a été transmis ainsi qu'à la commune. Ce porter à connaissance prévoyait des préconisations à prendre en matière d'urbanisme. Ces préconisations sont retranscrites dans la modification du règlement écrit cependant, dans le règlement graphique, le report des enveloppes des intensités des phénomènes dangereux est incorrect. Ces enveloppes sont minimisées par rapport au porter à connaissance. Il convient de modifier le règlement graphique afin d'être conforme avec la prise en compte des risques.

Note de présentation

Page 34 : un décret du 31 janvier 2020 remplace la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" par deux sous-destinations : "hôtels" d'un côté, et "autres hébergements touristiques de l'autre". Cette distinction permet aux PLU de définir dorénavant des règles différenciées pour ces deux types de constructions à vocation touristique. Le décret prévoit également que la rédaction antérieure de l'article R.151-28 continue de s'appliquer aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er février 2020. La dichotomie introduite par le décret peut toutefois s'appliquer, sur délibération expresse du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, aux PLU ou aux documents en tenant lieu "dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant l'entrée en vigueur du présent décret". La procédure de modification ayant été prescrite le 02/01/2020, une délibération du conseil communautaire est nécessaire si la collectivité souhaite prendre en compte ce décret.

Page 40 : Il convient de corriger la référence de la directive SEVESO 3 en mentionnant « *directive n° 2012/18/UE ... du 4 juillet 2012* ».

Le dossier n'apporte aucune information sur la prise en compte des risques liés aux canalisations de gaz naturel. Il convient de le compléter.

Servitudes d'utilité publique

EL7 et PT3

La liste de SUP du PLU comprenait des servitudes d'alignement (EL7) et de passage de réseau télécom (PT3) avec mention des références réglementaires.

EL7	Circulation routière Servitudes d'alignement	Arrêté Préfectoral du 24 octobre 1889	Direction Départementale de l'Équipement du Puy-de-Dôme 7, rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT-FD CEDEX
PT3	Télécommunications Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble N° 317 Clermont-Ferrand-Issore Dérivation Courmon Conventions	France Télécom Centre de Construction de Lignes Clermont-Fd-Ouest 52, rue de la Parlette 63000 CLERMONT-FD
		Fibre optique N° 63-91 Les Cézaux-Courmon sur future emprise de la déviation.	France Télécom U.J.R. Clermont-Ferrand Pôle optique M. Jozat Rue Verte Z.I. de Ledoux B.P. 269 Cébezat 63019 CLERMONT-FD Cedex

Il convient de s'assurer que ces servitudes ont bien été abrogées, dans la négative il est nécessaire de reporter ces servitudes sur le plan des SUP.

13 : En application de la note technique du 07/01/2016 relative à l'institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers des canalisations de transport, cette servitude ne doit pas être portée sur un plan à l'échelle cadastrale comme celui du dossier. La présentation, comme dans la liste, de l'arrêté préfectoral n°2017-00702 du 05/05/2017 avec un plan sur fond Scan 25 en couleur suffit.

14 : Il est difficile de différencier les représentations aériennes et souterraines sur le plan de servitudes et devenant impossible en cas de photocopie noir et blanc.

-  I4 - Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité - lignes aériennes à haute tension
-  I4 - Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité - lignes souterraines à haute tension
-  I4 - Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité - lignes aériennes à moyenne tension
-  I4 - Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité - lignes souterraines à moyenne tension

PM2 : BOLLORE ENERGIE n'est pas une SUP PM2 mais un secteur d'information sur les sols. Il s'agit d'un périmètre informatif à annexer au PLU conformément à l'article [R151-53 10° du code de l'urbanisme](#)

Sémiologie graphique : L'arrêté du 22/10/2018 modifie l'article A126-1 du code de l'urbanisme qui impose le standard sémiologique du CNIG comme représentation des SUP dans les PLU, il est accessible à cette adresse :

(http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/07/20160701_STANDARD_CNIG_SUP_V2016_Annexe_Symbolisation.pdf)

Annexes :

La ZAC des Toulait ne figure pas sur le plan «Périmètre des ZAC », est-ce un oubli ou a t'elle été abrogée ?