



Prefecture du
Puy-de-Dôme

Envoyé en préfecture le 02/03/2018

Reçu en préfecture le 02/03/2018

Affiché le

SLOW

ID : 063-246300701-20180302-DEL20180302_018-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 2 MARS 2018 À 08 H 15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 23/02/18

PÉRIGNAT-LES-SARLIÈVE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

DÉLIBÉRATION N° DEL20180302_018

Commission principale : 3 Urbanisme

Rapporteur : - -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 2 mars 2018 à 08 H 15 Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseillers en exercice :

89

Conseillers présents :

73

Conseillers représentés :

12

Total votants :

85

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Bertrand PASCIUTO, Louis GISCARD D'ESTAING, Roger GARDES, Pierre RIOU, René VINZIO, Hervé PRONONCE, Didier LAVILLE, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, François RAGE, Christine DULAC-ROGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Laurent GILLIET, Alain DUMEIL, Michel BEYSSI, Laurent MASSELOT, René DARTEYRE, Michel SABRE, Jean ALBISSETTI, Henri GISSELBRECHT, Laurent GANET, Laurent BRUNMUROL, Martine BELLEROSE, Aline FAYE, François SAINT-ANDRÉ, Nadia FORTE-VIGIER, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Marie-José TROTE, Julie DUVERT, Michel LACROIX, Chantal LAVAL, Didier MULLER, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Saïd BARA, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Françoise NOUHEN, Simon POURRET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Jean-Pierre BRENAS, Édith CANDELIER, Christiane JALICON, Jean-Pierre LAVIGNE, Nicolas BONNET, Dominique ROQUE-SALLARD, Guillaume VIMONT, Patricia GUILHOT, Alain LAFFONT, Florent NARANJO, Gérard BOHNER, Jean-Christophe CERVANTÈS, Nicole PRIEUR, Claire JOYEUX, Olivier ARNAL, Michel RENAUD, Marie-Jeanne RAYNAL, Sylvie DI NALLO, Martine MICHEL, Véronique PRIEUR, Blandine GALLIOT, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Chantal LELIÈVRE, Claude PRACROS, Agnès DESEMARD

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Flavien NEUVY pouvoir à Jocelyne CHALUS

Marianne SIMEON pouvoir à Didier LAVILLE

Pierre BORDES pouvoir à Julie DUVERT

Annie LEVET pouvoir à René DARTEYRE

Valérie BERNARD pouvoir à Grégory BERNARD

Philippe BOHELAY pouvoir à Didier MULLER

Dominique BRIAT pouvoir à Pascal GUITTARD

Nadia GUERMIT-MAFFRE pouvoir à Édith CANDELIER

Magali GALLAIS pouvoir à Claire JOYEUX

Sylviane TARDIEU pouvoir à Nicole PRIEUR

Monique POUILLE pouvoir à Olivier ARNAL

Danielle MISIC pouvoir à Martine MICHEL

Conseiller(e)s excusé(e)s :

François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Antoine RECHAGNEUX, Grégory LÉPÉE

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
COMMISSION URBANISME, ESPACES NATURELS, TOURISME du 12 février
2018
BUREAU du 16 février 2018
CONSEIL MÉTROPOLITAIN du 2 mars 2018

Direction de l'Urbanisme / 3784

Dominique ROBINOT

PÉRIGNAT-LES-SARLIÈVE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants et R 153-20 et suivants,

Vu la délibération de la commune de Pérignat-les-Sarliève du 29 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modifications 1 et 2 approuvées respectivement par délibérations des 7 février 2013 et 21 janvier 2014,

Vu l'arrêté en date du 15 août 2017 de la Communauté urbaine «Clermont Auvergne Métropole» prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève, portant sur l'abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUG, le classement en zone Ug du reliquat de la zone Uf du secteur Bonneval et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUe,

Vu la délibération en date du 29 septembre 2017 de la Communauté urbaine «Clermont Auvergne Métropole» arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève,

Vu le décret n°2017-1778 en date du 27 décembre 2017 portant la création de la métropole "Clermont Auvergne Métropole" par transformation de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu les dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°4 de la commune de Pérignat-les-Sarliève comprenant :

- une notice de présentation avec :
 - la justification du recours à la procédure de modification simplifiée,
 - une explicitation du contenu de la modification simplifiée,
- la présentation des modifications apportées au PLU en vigueur faisant apparaître les dispositions avant et après modification,
- une copie des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

et portant sur :

- l'abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUG dite de « La garenne » de 12 000 m² à 8 000 m²,
- le classement en zone Ug du reliquat de la zone Uf du secteur Bonneval,
- la réalisation d'une orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone AUe située en entrée de bourg côté Clermont-Ferrand afin de préciser les principes d'urbanisation d'une zone sensible par sa visibilité notamment depuis l'A75,

a fait l'objet d'une mise à disposition du public qui a été organisée suivant les modalités suivantes :

- du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017 inclus soit 1 mois,
- en mairie et au siège de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Communauté urbaine.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie de Pérignat-les-Sarliève du 20 octobre au 21 décembre 2017 inclus et au siège de la Communauté urbaine du 4 octobre au 4 décembre 2017.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet de parutions dans le journal la Montagne des 10 et 28 novembre 2017.

Un registre en mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne métropole" a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations.

L'avis de mise à disposition affiché en mairie et au siège de la Communauté urbaine ainsi que l'annonce presse de mise à disposition précisait les modalités possibles de formulation des remarques :

- par courrier au Président de Clermont Auvergne Métropole,
- sur l'adresse internet de la Communauté urbaine dédiée à la modification simplifiée du PLU de la commune de Pérignat-Les-Sarliève.

Par courriers en date du 4 octobre 2017, préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 13 octobre 2017, la Chambre des métiers a fait part de son avis favorable sur le contenu du projet de modification transmis.

Par courrier en date du 26 octobre 2017, le Grand Clermont rappelle la sensibilité du site support de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation entérinée dans le Document d'Orientations Générales du SCOT qui l'a classé en cœur de nature d'intérêt écologique, tout en soulignant que l'urbanisation de tels sites est toutefois possible sous réserve de justification et prise en compte de la richesse écologique. Il rappelle également que le site support de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est une entrée de ville et liste les préconisations qui s'appliquent à l'urbanisation de ces sites. En conclusion, l'avis du Grand Clermont acte que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est bien un outil qui permet de prendre en compte la sensibilité du site tout en suggérant l'usage de polygones d'implantation pour totalement maîtriser l'implantation et la volumétrie.

Les autres personnes publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n°4 du PLU de Pérignat-les-Sarliève s'est achevée le 21 décembre 2017.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public en mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de la Communauté urbaine.

Aucun courrier n'a été envoyé au Président de la Communauté urbaine pour faire part de remarques sur la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève.

Aucune remarque n'a été formulée via l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée n°4 du PLU de la Commune de Pérignat-les-Sarliève « plu-perignat-les-sarlieve@clermontmetropole.eu ».

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

- d'approuver la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève portant sur l'abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUg dite de « La garenne » de 12 000 m² à 8 000 m², le classement en zone Ug du reliquat de la zone Uf du secteur Bonneval, la réalisation d'une orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone AUe située en entrée de bourg côté Clermont-Ferrand afin de préciser les principes d'urbanisation d'une zone sensible par sa visibilité notamment depuis l'A75.

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

TOTAL VOTANTS :	85	=	73 Conseillers Présents	+	12 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	85	=	Pour : 84	+	Contre : 1		
Abstention :	0						

**Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,**

*Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président
Roger GARDES*



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

La zone AUe est une zone réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La zone AUe est insuffisamment aménagée pour accueillir de nouvelles constructions. Son urbanisation est soumise à la réalisation des viabilisations nécessaires.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

> SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Occupations et utilisation du sol interdites

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les caravanes et habitations mobiles

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Habitations sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des équipements et activités de la zone.

Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation.

> SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Accès et voiries

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...), soit 450m³ par hectare imperméabilisé..
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

Electricité, téléphone :

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 3m des limites séparatives externes à la zone.

10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte. La hauteur absolue maximale autorisée est de 12 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures et couvertures :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques.

Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les haies de résineux sont interdites.

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La hauteur des talus créés est limitée à 1,50 m. Les dénivélés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

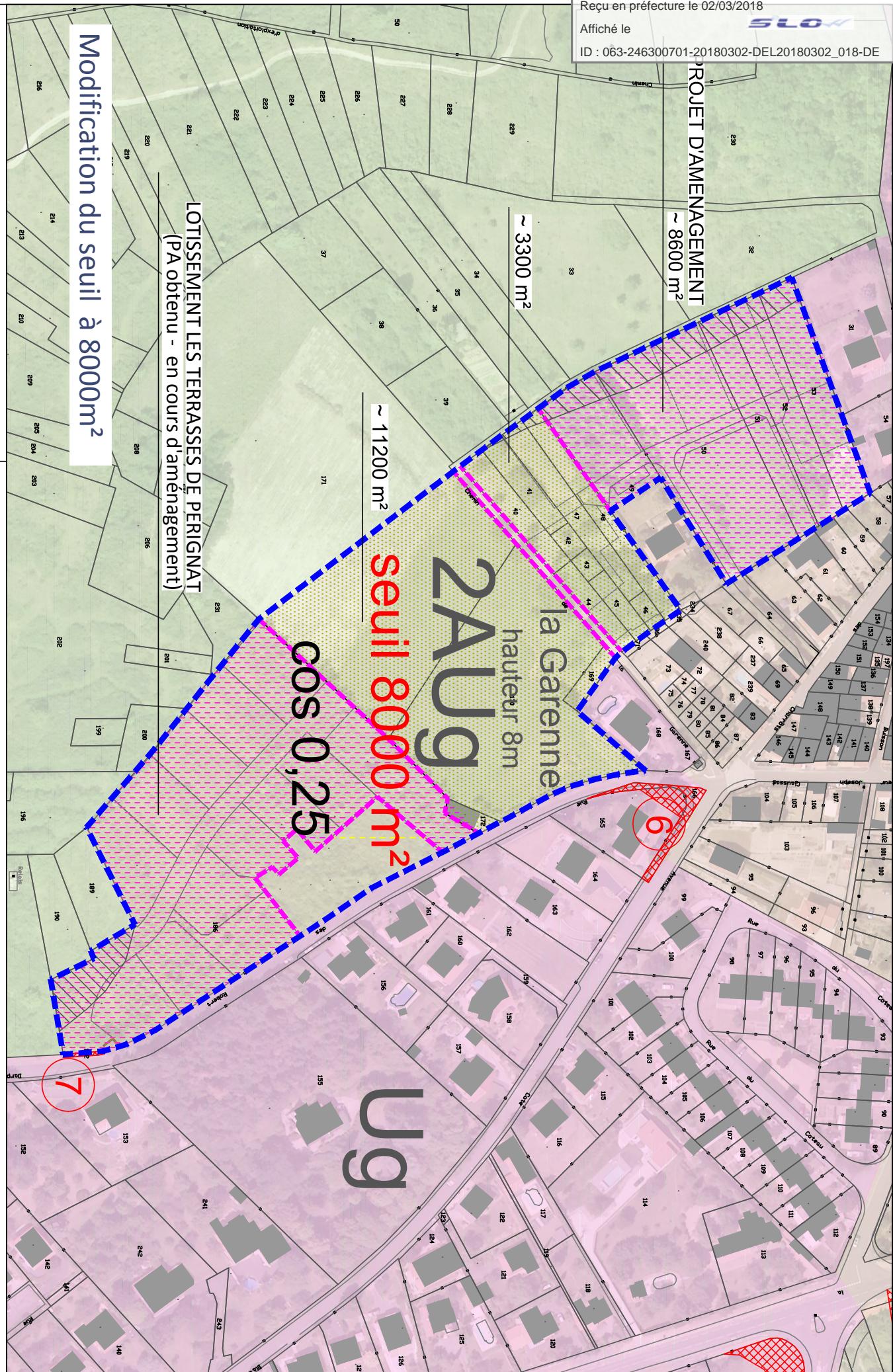
L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté

› SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Il n'est pas fixé de COS.

PROJET D'AMENAGEMENT**~ 8600 m²****Modification du seuil à 8000m²****SITUATION NOUVELLE**
Secteur La Garenne

modification zonage

opération Résidence Seniors n'a pas pu s'étendre sur la totalité de la zone UF en raison de la forme et de la topographie d'une partie du terrain, qui n'est pas adapté à la construction d'immeuble collectif.

reliquat de construction individuelles, correspondant aux zones Ug du PLU.

convient à la hauteur 9 m max.
à l'égout de toit ou acrotère

Uf

opération Résidence Seniors

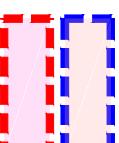
COS 0,3

hauteur 9 m max.
au total

Ug

COS 0,4

SITUATION NOUVELLE Secteur Bonneval



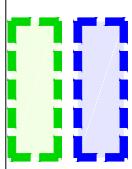
PERIMETRE ZONE UF

15



Emplacements réservés

SITUATION NOUVELLE Secteur Les Gravins



PERIMETRE ZONE AUE

PERIMETRE ZONE N

Bande inconstructible cf article L 111.4 du Code de l'urbanisme
Emplacements réservés

