



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 2 AVRIL 2021 À 08 H30

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 26/03/21

Conseillers en
exercice :

84

Conseillers
présents :

75

Conseillers
représentés :

9

Total votants :

84

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

DÉLIBÉRATION N°DEL20210402_040

Commission principale : 4 Urbanisme

Rapporteur : -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 2 avril 2021 à 08 H30 en visioconférence.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Flavien NEUVY, Laurent BRUNMUROL, Christophe VIAL, Serge PICHOT, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Richard BERT, Eric GRENET, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Florent GUITTON, Roger FLOQUET, Christine PEROL BEYSSI, Dominique ADENOT, Christophe BERTUCAT, Dominique BRIAT, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Pierre SABATIER, Nathalie CARDONA, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Philippe MAITRIAS, Christine FAURE, Magali GALLAIS, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Jean PICHON, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NALLO, Fabienne VOUTE, Chantal LELIÈVRE, Hélène VEILHAN, Marion BARRAUD, Estelle BRUANT, Rémi CHABRILLAT, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Cécile LAPORTE, Catherine PINET-TALLON, Jean-Paul CORMERAIS, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Claude AUBERT, Marie DAVID, Julie DUVERT, Fatima BISMIR, Eric FAIDY, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Diego LANDIVAR, Marianne MAXIMI

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Anne-Marie PICARD pouvoir à Jean PICHON
Wendy LAFAYE pouvoir à Florent GUITTON
Jean-Christophe CERVANTÈS pouvoir à Cyril CINEUX
Samir EL BAKKALI pouvoir à Magali GALLAIS
Jean-Paul CUZIN pouvoir à Aline FAYE
Vincent SOULIGNAC pouvoir à Marion BARRAUD
Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Jean-Paul CORMERAIS
Christine BIGOURET pouvoir à Cécile LAPORTE
Stanislas RENIÉ pouvoir à Eric FAIDY

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Vu le décret n° 2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « CLERMONT AUVERGNE METROPOLE » ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Clermont-Ferrand du 5 mars 2021 donnant un avis favorable à la modification des périmètres de Droit de Préemption Urbain opposables sur le territoire de la commune ;

Considérant qu'il est nécessaire d'étendre le périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé sur les secteurs en Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, et ce pour répondre aux objectifs du programme sur chacun des trois quartiers de Saint-Jacques Nord, de la Gauthière, des Vergnes et de Champratel ;

Considérant qu'il est nécessaire de placer en périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé les secteurs d'intérêt économique y compris les Zones d'Activité Économique et les secteurs diffus de l'agglomération, dont ceux existants sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand, et ce pour en observer les mouvements fonciers s'y opérant et se doter ainsi des capacités d'intervention sur les secteurs identifiés ou à identifier en tant que secteurs à enjeux ;

Considérant qu'il est nécessaire de placer en périmètre de Droit de Préemption Urbain simple, les emprises foncières bordant le tracé des lignes de transport en commun B et C, et ce pour asseoir le foncier nécessaire au projet InspiRe portant l'ambition à horizon début 2026 d'un réseau de transports en commun restructuré de desserte du territoire métropolitain, notamment la mise en haut niveau de service des lignes B et C ;

Concernant l'objectif du NPRU et des quartiers prioritaires de la ville :

Sur Saint-Jacques, il s'agit de mettre en adéquation la surveillance foncière avec le plan guide élaboré et validé pour Saint-Jacques Nord, en renforçant et en élargissant cette surveillance entre la Muraille de Chine et la Place Henri Dunant, entre le boulevard Claude Bernard et le long du boulevard Winston Churchill, en vis-à-vis du CHU Gabriel Montpied, et de placer en surveillance simple les fonciers situés à l'ouest de l'avenue Léon Blum, jusqu'à son intersection avec la rue des Liondards.

Sur le quartier de la Gauthière, le passage en surveillance renforcée du périmètre Tourette, Jacques Magnier, Edgar Quinet, John Kennedy, doit garantir les projets d'ouverture du quartier, d'ouverture des installations de l'ASM sur le quartier, d'affirmation de la polarité commerciale existante, de diversification des espaces publics et de réhabilitation de l'habitat.

Sur le quartier des Vergnes, il s'agit également de mettre en adéquation la surveillance foncière pour rendre possible la réalisation des grands axes du plan guide, voiries, trames vertes, requalification de l'habitat, équipements publics complémentaires, offres économiques et commerciales, en étendant la surveillance renforcée sur les copropriétés privées du Château des Vergnes jusqu'à l'emprise du centre commercial.

Sur le quartier Champratel (hors champ NPRU actuel), il s'agit de renforcer la surveillance foncière autour de la piscine de Flamina, à l'aspect nord du stade Leclanché, et ce pour garantir la traduction opérationnelle des orientations de l'étude urbaine en cours sur le secteur Auchan Nord/Clémentel.

Concernant l'objectif de requalification et de renouvellement du foncier des Zones d'Activité Économique :

Il s'agit de mettre l'ensemble des ZAE de la commune de Clermont-Ferrand en Droit de Préemption Urbain renforcé (La Pardieu, les Sauzes, Claveloux, le Brézet, le Parc industriel des Gravanches, l'ancienne ZAC des Petits Clos) .

Des études de requalification sont actuellement en cours sur beaucoup des ZAE de l'agglomération et ce pour reconstituer des réserves foncières et répondre ainsi à des besoins et à des demandes de relocalisation d'acteurs économiques, que les collectivités se doivent d'accompagner, pour une indispensable relance économique sur le territoire métropolitain, capter et positionner de nouveaux acteurs ou renforcer le poids de ceux déjà présents.

Concernant le projet InsPire :

Il s'agit, en ce qui concerne Clermont-Ferrand, de placer en surveillance les stricts abords fonciers des lignes de transport en commun B et C, soit l'intégralité de la rue de l'Oradou et des avenues Bergougnan et du Puy de Dôme, et ce pour éviter des cessions qui compromettraient le projet, en attendant que cette surveillance soit assurée par la DUP à venir .

Le plan joint matérialise les changements demandés.

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de créer un Droit de Préemption Urbain renforcé sur les secteurs suivants :
 - le foncier situé entre le parc dit de la Muraille de Chine et la place Henri Dunant
 - l'aspect Ouest du boulevard Claude Bernard et de la Place Henri Dunant, jusqu'au boulevard Winston Churchill, sur le linéaire situé en vis à vis direct des bâtiments et installations du CHU Gabriel Montpied
 - l'aspect Est de la rue Henri Tourrette et de la rue Jacques Magnier, jusqu'à fermer l'îlot Edgar Quinet, boulevard John Kennedy
 - les copropriétés privées du Château des Vergnes jusqu'à l'emprise foncière du centre commercial
 - le petit îlot pavillonnaire autour de la piscine de Flamina, à l'aspect Nord du stade Leclanché
 - le secteur de l'Eminée, sur l'ensemble de la Zone d'Activité de la Pardieu et des Sauzes
 - la Zone d'Activité dite de Claveloux
 - la zone du Brézet étendue à la zone de l'aéroport, avenue Jean Mermoz, rue Youri Gagarine (jusqu'à la limite de commune avec Aulnat), avenue du Brézet, fonciers limitrophes au secteur de Gandaillat et rue Louis Blériot
 - le secteur des Gravanches, la zone de Trelleborg, la ZAC du Parc d'activités des Gravanches, les fonciers Michelin, les fonciers Etat/Ministère de la Défense, la zone de Bourdon et la ZAC du Petit Clos
 - de créer un Droit de Préemption Urbain simple sur les secteurs suivants :
 - l'aspect Ouest de l'avenue Léon Blum jusqu'à son intersection avec la rue des Liondards
 - l'ensemble des abords de la rue de l'Oradou
 - les abords des avenues Bergougnan et du Puy de Dôme conformément au plan annexé à la présente délibération.
- * d'autoriser le Président, ou son représentant, à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération et notamment pour procéder à :
- son affichage au siège de Clermont-Auvergne Métropole, ainsi qu'en mairie de Clermont-Ferrand durant un mois
 - sa publication au registre des actes administratifs
 - sa transmission à Monsieur le Préfet du Puy de Dôme et aux personnes publiques suivantes conformément à l'article R 211.3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - Monsieur le Directeur régional des Finances Publiques
 - La Chambre Départementale des Notaires du Puy de Dôme
 - Le Conseil de l'Ordre du Barreau du tribunal de Grande Instance de Clermont-Ferrand
 - Le Greffe du même Tribunal
 - Le Conseil Supérieur du Notariat

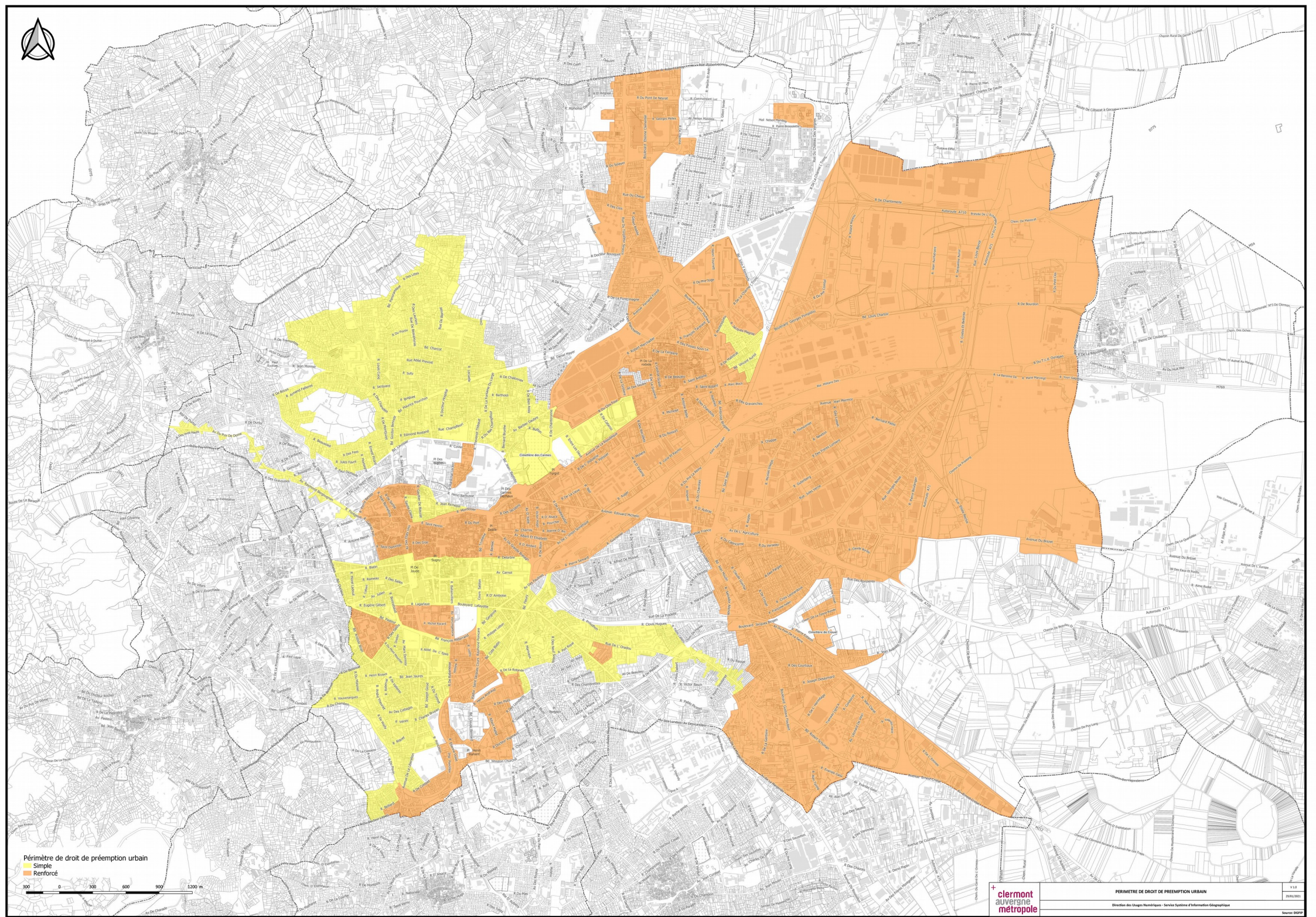
- son insertion dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211.2 du Code de l'urbanisme, à savoir la Montagne et le Semeur Hebdo

TOTAL VOTANTS :	84	=	75 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	84	=	Pour : 84	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

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



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



Périmètre de droit de préemption urbain
Simple
Renforcé

