

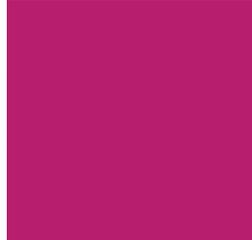
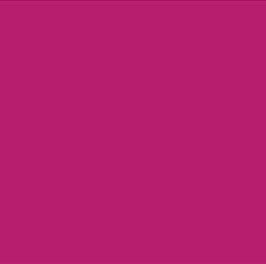
Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE



Opération de Revitalisation du Territoire

Convention



ENTRE

L'Etat, représenté par Monsieur Frédéric CHOPIN, Préfet du Puy-de-Dôme

ET

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE représentée par

ET

Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand

Monsieur le Maire de Aubière

Monsieur le Maire de Aulnat

Monsieur le Maire de Beaumont

Monsieur le Maire de Blanzat

Monsieur le Maire de Ceyrat

Monsieur le Maire de Chamalières

Monsieur le Maire de Chateaugay

Monsieur le Maire de Cournon d'Auvergne

Monsieur le Maire de Durtol

Monsieur le Maire de Gerzat

Monsieur le Maire de Le Cendre

Monsieur le Maire de Lempdes

Monsieur le Maire de Pont-du-Château

Monsieur le Maire de Romagnat

Monsieur le Maire de Royat

Monsieur le Maire de Saint-Genès Champanelle

ET

L'Etablissement Public Foncier Auvergne

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

ARTICLE 3 – LE PROJET DE TERRITOIRE

3.1 La stratégie métropolitaine

3.1.1. Diagnostic et Enjeux

3.1.2. Objectifs et Stratégie

3.1.3. Plan d'actions

3.2 Une convention cadre

ARTICLE 4 – MISE EN OEUVRE DE L'ORT

4.1 Les effets juridiques de l'ORT

4.1.1 L'exemption des Autorisations d'exploitation Commerciale pour les commerces

4.1.2 La suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

4.1.3 L'effet sur les services publics

4.1.4 Le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

4.1.5 Le permis d'innover

4.1.6 Le permis d'aménager multi-sites

4.1.7 La mise en compatibilité des documents de planification dans le cadre d'une procédure intégrée

4.1.8 L'article 152-6 du code de l'urbanisme

4.1.9 L'application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

4.1.10 L'ORT valant convention d'OPAH-RU

4.1.11 L'ORT valant prolongation d'une OPAH-RU

4.1.12 Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la vente d'immeuble à rénover (VIR)

4.2 Les actions métropolitaines

4.2.1 La ville apaisée à 30 km/h

4.2.2 L'expérimentation de la gratuité des transports publics le week-end

4.2.3 L'élaboration d'une stratégie sur le stationnement

4.2.4 L'aménagement des lieux de projets sur les lignes B et C du BHNS

4.2.5 La zone à faibles émissions

4.2.6 la candidature au label de « Pays d'art et d'histoire »

4.2.7 L'aménagement de la Place Delille et des abords de Notre-Dame-du-Port

4.2.8 La mise en place d'un site patrimonial remarquable

4.2.9 La mise en œuvre d'une signalétique touristique

4.3 Les actions communales et l'accompagnement opérationnel à mettre en œuvre

4.3.1 l'apport en ingénierie

4.3.2 la recherche de financements

4.3.3 l'identification de partenaires additionnels

ARTICLE 5 – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION

5.1 Pilotage

5.1.1 Gouvernance

5.1.2 Instances de pilotage

5.2 Animation

5.3 Evaluation

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 7 – TRAITEMENT DES LITIGES

ANNEXES

La commune de Clermont-Ferrand, ville centre de l'ORT

La commune d'Aubière

La commune d'Aulnat

La commune de Beaumont

La commune de Blanzat

La commune de Ceyrat

La commune de Chamalières

La commune de Chateaugay

La commune de Cournon d'Auvergne

La commune de Durtol

La commune de Gerzat

La commune de Le Cendre

La commune de Lempdes

La commune de Pont-du-Château

La commune de Romagnat

La commune de Royat

La commune de Saint-Genès Champanelle

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en oeuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. De même, elle facilite les procédures d'aménagements.

Le territoire de Clermont Métropole a souhaité, à travers cette convention, aborder la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes notamment au regard de sa « qualité de ville » et de son attractivité tant pour ses habitants que pour ses visiteurs extérieurs.

Si la Métropole agit notamment sur l'aménagement urbain et pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé, il est important également d'accompagner les communes sur l'enjeu de la revitalisation de leurs coeurs de ville. Avec l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du troisième Programme Local de l'Habitat, elle dispose de l'ensemble des outils de planification qui lui sont nécessaires.

A travers sa mise en oeuvre, la Métropole et les communes signataires de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire souhaitent s'emparer des outils accompagnant ce dispositif en veillant à leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle de la stratégie métropolitaine.

ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en oeuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole
La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

ARTICLE 2 – MOBILISATION DES PARTIES

Les parties s'engagent en mobilisant leurs moyens humains et financiers pour assurer le succès de la mise en oeuvre de l'opération de revitalisation de territoire. En particulier :

- l'État s'engage à accompagner les collectivités dans la mise en oeuvre de l'ORT

- les collectivités s'engagent en mobilisant leurs moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur le territoire ; à ne pas engager de projets de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement etc.) qui viendraient en contradiction avec les orientations du projet ;
- les partenaires techniques et financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumis par les collectivités ; à mobiliser leur ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions.

ARTICLE 3 – LE PROJET DE TERRITOIRE

Présentation de Clermont Auvergne Métropole

Carrefour géographique du centre de la France et capitale historique de l'Auvergne, rayonnant sur l'ensemble du Massif Central, Clermont Métropole, fait partie des grands pôles urbains qui structurent le territoire national.

Elle est, peu à peu, sortie d'une mono-industrie avec la Manufacture Michelin, pour devenir un territoire de services industriels qui accueille des activités de recherche et d'innovation. L'environnement naturel exceptionnel, l'empreinte industrielle, la jeunesse et l'enseignement supérieur sont les caractéristiques majeures du territoire.

Avec 21 communes regroupées en communauté d'agglomération dès 1999, puis en communauté urbaine en 2017, elle devient Métropole au 1^{er} janvier 2018.

Forte de près de 300 000 habitants, Clermont Métropole est, au niveau national, le 20^{ème} établissement intercommunal le plus peuplé, au sein de la 19^{ème} aire urbaine, avec 480 000 habitants. Parmi les «nouvelles métropoles», elle figure à la 15^e place (hors Métropole du Grand Paris) en terme de population, la plaçant dans la catégorie des «métropoles intermédiaires».

Son nouveau statut de métropole, avec ses champs de compétence étendus, est intervenu dans le cadre d'une refonte du contexte institutionnel national avec la fusion des régions Auvergne et Rhône-Alpes au sein d'une nouvelle grande région. La perte du statut de capitale de région s'inscrit alors dans une nouvelle géographie régionale autour des métropoles de Lyon, Grenoble, Saint Etienne et Clermont-Ferrand.

A cet égard, Clermont Auvergne Métropole entend se positionner comme métropole d'équilibre de l'Ouest régional, jouant un rôle de locomotive entraînant l'ensemble des territoires et agglomérations de l'ancien espace auvergnat (Moulins, Vichy, Aurillac,...), capitalisé autour de ses fonctions administratives, ses équipements à vocation régionale et son dynamisme économique.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole est compétente en matière de planification. À ce titre, elle assure le suivi des 21 documents d'urbanisme des communes qui la composent, dont leur révision. 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, initié en 2018.

Avec l'élaboration conjointe du PLH 3, le travail sur le PLUi est aujourd'hui l'occasion de consolider et de préciser le projet métropolitain en matière d'aménagement et de développement du territoire en profitant du changement d'échelle territoriale de la planification pour couvrir de nouveaux champs et de nouvelles opportunités en termes de politiques publiques.

A ce titre, la dynamique de l'Opération de revitalisation du territoire s'inscrit pleinement dans ce projet métropolitain, dans le respect et la valorisation de l'identité et des projets des communes membres et d'une recherche d'équilibre, d'équité et de cohérence sur l'ensemble des champs thématiques du PLUi.

Aussi, les diagnostics tant du PLUi que du PLH ont permis d'esquisser les grands axes préfigurateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire et la stratégie métropolitaine qui guidera la dynamique de l'ORT.

3.1 La stratégie métropolitaine

La stratégie métropolitaine et le projet de territoire prennent leur accroche sur un diagnostic du territoire réalisé, comme indiqué supra, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et du PLH 3. Ce diagnostic a été complété, pour chaque commune, par une analyse territoriale individualisée, basée sur des statistiques, un audit des élus et une visite de terrain in situ, afin d'appréhender le besoin de revitalisation au regard du niveau de déprises et de fragilités.

La méthodologie : un diagnostic des intensités et déprises urbaines

Une opération de revitalisation du territoire vise une requalification d'ensemble d'un centre ville en perte d'attractivité. C'est pourquoi, un diagnostic de l'ensemble du territoire de la métropole clermontoise a été réalisé à partir d'une approche cartographique et statistique appliquée sur chacune des centralités métropolitaines afin de déterminer le périmètre d'étude et d'intervention de l'ORT.

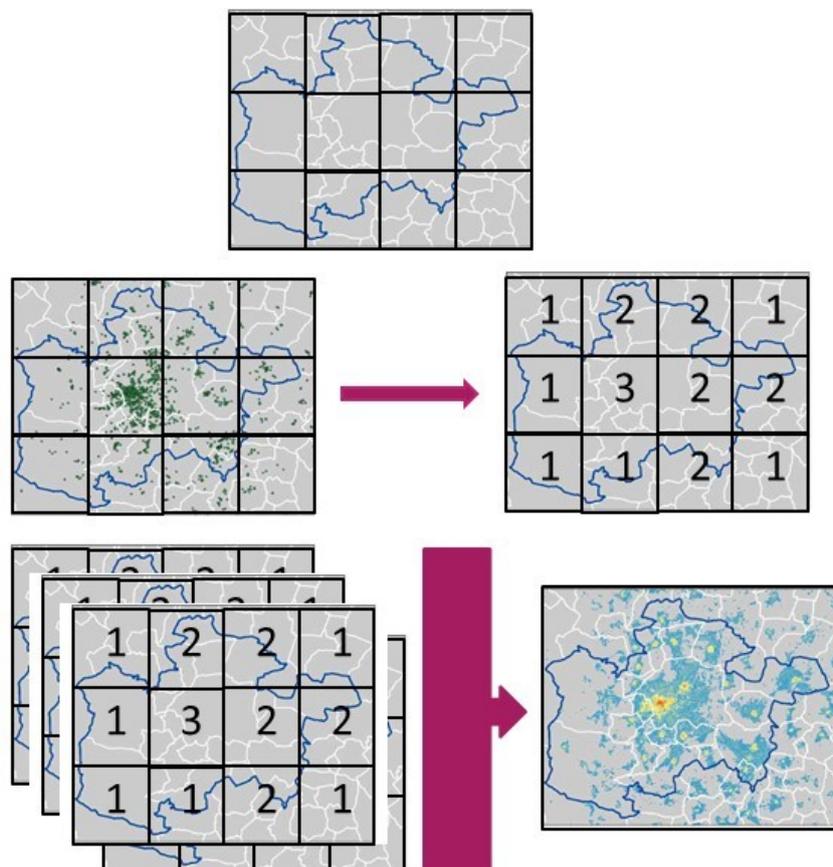
Cartographies d'un niveau d'intensité et de déprise des centralités

Deux cartographies ont été produites sur le principe d'un faisceau d'indices permettant de qualifier d'une part, un niveau d'intensité urbaine et d'autre part, un niveau de déprise.

L'intensité urbaine a été mesurée à partir de plusieurs « indices » croisés justifiant un niveau de densité (nombre de logements et de pas-de-porte), une fonction de centralité (emplois, équipements, desserte par le réseau de transport en commun), et une qualité urbaine (âge du bâti, indice de marchabilité de 5 ou 10 minutes, proportion d'espace non bâtis, taux de végétalisation).

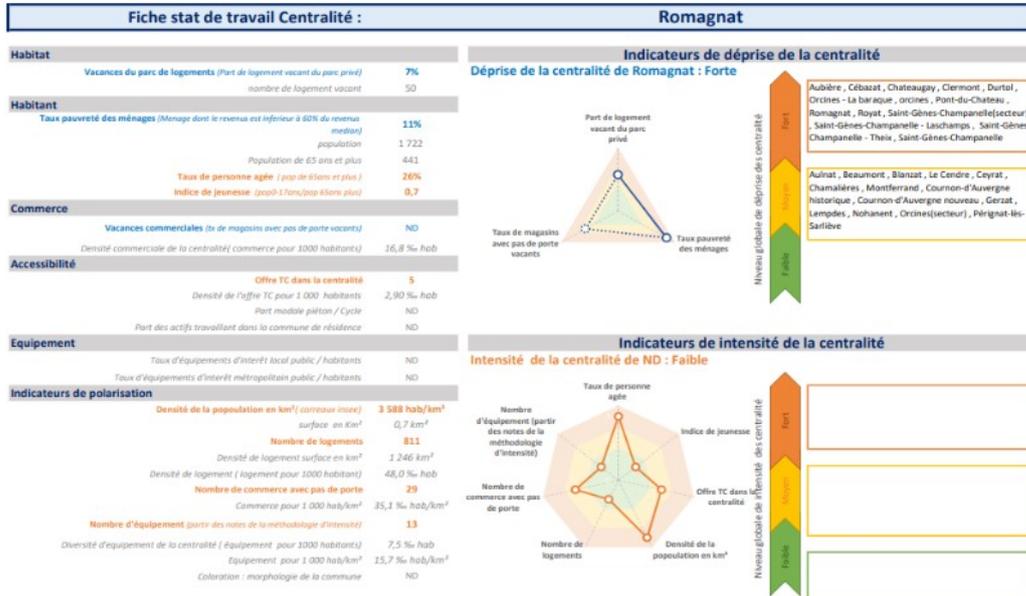
L'état de déprise a été qualifiée à partir de 3 indicateurs significatifs d'une vulnérabilité : la vacance habitat, la vacance commerciale, ainsi que les bas des revenus.

La méthodologie consiste à découper le territoire en carreaux d'une taille définie (50mX50m), puis à insérer les données thématiques dans ces carreaux afin de les transformer en indicateurs de type « Elevé / Moyen / Faible » au travers de notes « 1 / 2 / 3 ». Tous ces indices sont, ensuite, synthétisés au travers d'un scoring permettant d'obtenir une carte de synthèse « de chaleur » qui globalise tous les indicateurs.



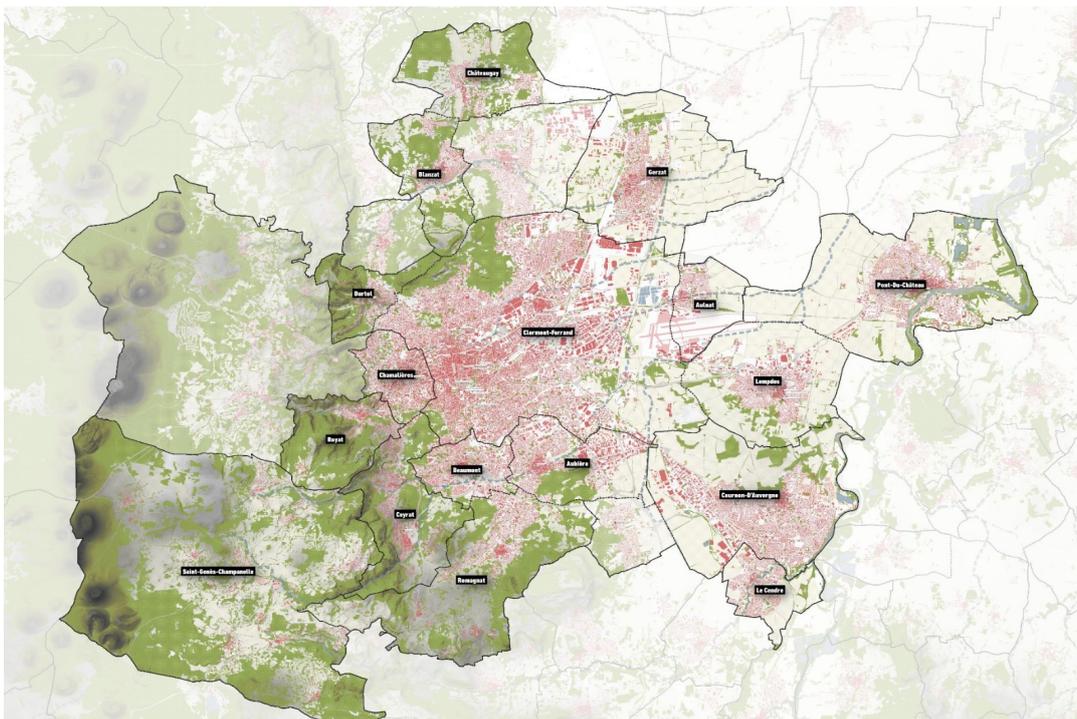
Portrait statistique des centralités

Les centres villes et centres bourgs de la métropole, délimités à partir d'un isochrone de 5 à 10 min selon l'échelle des centralités, ont fait l'objet d'un classement en fonction de leur niveau d'intensité (Scoring intensité) et de leur niveau de déprise (Scoring déprise). Ces classements ont permis d'identifier des groupes de centralités, établis à partir de seuils de classe, ayant des critères communs de déprise et/ou d'intensité.



Les 17 communes candidates à l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire doit inclure la ville centre de l'EPCI à savoir Clermont-Ferrand. La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autre communes membres de l'EPCI signataire. Seize communes ont également souhaité s'inscrire dans la dynamique de l'ORT à savoir Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Ceyrat, Chamalières, Chateaugay, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Pont-du-Château, Romagnat, Royat et Saint-Genés Champanelle. Les secteurs d'intervention sont définis pour chaque centralité.



Une approche transversale entre 5 thématiques

L'ORT est l'occasion de formaliser une stratégie territoriale et partenariale d'attractivité et de redynamisation des cœurs de ville. Cette stratégie a été déclinée en 5 enjeux transversaux permettant d'interroger l'envie de vivre au quotidien dans les centres villes et centres bourgs de la métropole :

- Vivre au quotidien / Mots clés : vivre ensemble, équipements et services du quotidien, nature en ville, cohésion sociale...

- Se loger / Mots clés : habitants actuels et futurs, parcours résidentiels, mixité, peuplement, conditions d'habitabilité, publics cibles, marché immobilier, mutabilités foncières, usages ...

- Travailler et entreprendre / Mots clés : emplois, richesses, tiers lieux, formation, circuits courts, attractivité touristique, économie sociale et solidaire, activités éphémères ...

- Accéder au centre-ville, y circuler / Mots clés : piétonisation, sécurité, mobilité pour tous, ville apaisée, espace public partagé, derniers kilomètres, cheminements, stationnements ...

- Se distraire, se cultiver, s'émerveiller / Mots clés : animation, évènementiels, identité, patrimoine, équipements et programmations, architecture, créations, ville d'art et d'histoire, design actif ...

3.1.1. Diagnostic et Enjeux

Le diagnostic réalisé sur le territoire de Clermont Métropole reprend différents constats :

- Une augmentation constatée du rythme de la croissance démographique

La Métropole compte 302 146 habitants au recensement 2019, contre 270 032 en 1990, soit une augmentation de près de 9 % sur la période. Si les populations ont fortement augmenté dans une partie du cœur métropolitain au sens du SCoT¹, il existe néanmoins des disparités puisque Beaumont, Blanzat, Chamalières, Chateaugay et Romagnat ont connu une variation négative de leur population tandis que le « pôle de vie » de Pont-du-Château a, quant à lui, connu une forte augmentation de son nombre d'habitants ainsi que, dans une moindre mesure, les communes de Cébazat, Aubière, Le Cendre et Saint-Genès Champanelle.

Si le solde naturel positif contribue à cette dynamique, l'accroissement global est majoritairement dû au solde positif des entrées/sorties avec l'apport de population nouvelle sur le territoire.

Un vieillissement plus ou moins fort en fonction des communes est également constaté avec une part importante de personnes âgées des habitants des communes de Blanzat, Durtol et Chamalières, Romagnat, Ceyrat, Royat et Cébazat (entre 32 et 38%).

- **Une part de l'emploi dédiée aux cadres des fonctions métropolitaines (CFM) supérieures aux autres Métropoles dites «intermédiaires»**, et portée de manière très significative par la recherche et l'innovation industrielle. Ce constat résulte d'un écosystème performant, du fait de la présence d'industrie de pointe et de deux groupes de dimensions internationales (Michelin et Limagrain) et par le rayonnement universitaire, Le nombre d'emploi est de 159 955 dont 47,5 % dans le commerce, les transports et les services et 35,4 % dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

- Des atouts en matière de **cadre de vie et un développement touristique**, notamment grâce aux paysages et espaces naturels remarquables entre Vald'Allier et ChaînedesPuys, aux portes du Parc Régional des Volcans d'Auvergne. Le classement au Patrimoine de l'Unesco de l'ensemble tectono-volcanique de la chaîne des Puys et de faille de Limagne en 2018 vient conforter la visibilité du territoire avec des retombées attendues en termes de développement du tourisme et d'attractivité résidentielle.

¹ **Le SCoT hiérarchise l'armature urbaine selon trois niveaux de polarité :**

- **le cœur métropolitain avec les communes de** Aubière, Aulnat, Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, LeCendre, Lempdes, Romagnat et Royat.

- **Un pôle de vie:** la commune de Pont-du-Château

- **Un territoire périurbain:** Blanzat, Chateaugay, Nohanent, Orcines, Perignat-lès-Sarlièves et Saint-Gènes-Champanelle

- Une **vitalité culturelle et une excellence sportive**, soutenue activement par la collectivité. Ces atouts s'expriment à la fois par une gamme d'équipements structurants et de proximité en développement constant, une vitalité du tissu associatif ainsi que l'organisation de grands événements. Clermont-Ferrand est ainsi candidate pour être capitale européenne de la culture en 2028.

- Une **Métropole «à taille humaine»** et qui défend un certain art de vivre, à la fois par une bonne articulation des temps du quotidien, des structures et filières dédiées au bien-être, la mise en valeur des produits locaux et de la gastronomie ainsi qu'une richesse patrimoniale et archéologique.

Focus sur le commerce

Le centre de Clermont-Ferrand possède de nombreux atouts liés à son cadre urbain, son accessibilité multimodale, sa vocation touristique et la présence de près de 300 CHR (café, hôtel, restaurant), ainsi qu'une grande diversité de l'offre et la présence de grandes enseignes, notamment au sein des deux centres commerciaux qui encadrent la place de Jaude.

Il présente néanmoins des fragilités, liées aux évolutions du commerce et des comportements d'achats (e-commerce) et à la concurrence des zones commerciales périphériques. Ainsi, certains secteurs connaissent une déprise commerciale avec de nombreuses cellules vacantes, notamment autour de la rue du Port et au-delà de l'hypercentre, dans le quartier de la gare. Face à cette déprise, la ville de Clermont-Ferrand porte l'ambition d'une requalification des espaces publics et la mise en œuvre d'outils et d'actions pour renforcer la vitalité commerciale.

En dehors du centre-ville de Clermont, le commerce de proximité au sein des bourgs et des quartiers est très limité, à l'exception des centres de Chamalières et de Royat qui dispose d'un appareillage commercial plus conséquent, soutenu par la présence de restaurants et des établissements touristiques.

Dans les autres communes, le commerce de centre-bourg est en forte diminution, réduit dans les plus petites communes à la présence de commerces «de première nécessité» (boulangerie, supérette/épicerie, coiffeur, café, éventuellement une pharmacie). Leur localisation s'est déplacée au fur et à mesure des ruelles historiques vers les boulevards encadrant les bourgs, plus accessibles aux véhicules motorisés.

Il est à noter la quasi-absence de commerces de proximité à Orcines et Saint-Genès (potentiellement renforcé dans le cadre du projet d'Ecobourg). Aussi, certaines communes disposent de petits pôles commerciaux au sein du tissu résidentiel représenté par quelques cellules commerciales ou la présence d'un petit supermarché (Cournon, Pont du Château, Cébazat, Gerzat, Romagnat).

Estimation du nombre de commerces de proximité dans les centres-bourgs et les quartiers (Hors Clermont-Ferrand)

COMMUNE	estimation du nombre de commerces de proximité en centralité (hors zones périphériques)	COMMUNE	estimation du nombre de commerces de proximité en centralité (hors zones périphériques)
Aubière	35	Durtol	5
Aulnat	5	Gerzat	20
Beaumont	20	Lempdes	15
Blanzat	5	Nohanent	5
Cébazat	15	Orcines	4
Le Cendre	15	Perignat-lès-Sarliève	8
Ceyrat	10	Pont du Château	30
Chamalières	60	Romagnat	10
Chateaugay	10	Royat	40
Courmon d'Auvergne	20	St-Genès-Champagnelle	3

Source : Google

De grandes zones commerciales périphériques, implantées au droit des grandes infrastructures et aux axes de chalandise étendues, structurent le fonctionnement de la métropole avec une certaine « hypertrophie » des zones du Sud de la Métropole. De nouveaux projets, en cours ou déclarés, y compris des projets de relocalisation d'enseignes existantes au sein de nouvelles zones d'activités seraient susceptibles de renforcer considérablement les surfaces de vente périphériques.

Face à aux risques de déstabilisation de l'existant, au sein des zones commerciales périphériques, mais surtout, de concurrence aux commerces de centre ville, Clermont Métropole s'est dotée d'une stratégie commerciale à l'horizon 2030 afin de définir une cohérence d'ensemble qui vise notamment à privilégier le commerce de centre-ville et centre-bourg et à conforter le maillage du territoire et l'offre de proximité en évitant la dispersion de l'offre en dehors des polarités existantes.

Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

A travers le DAAC, élément du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Grand Clermont, le développement commercial est clairement privilégié dans les centralités locales, intermédiaires et métropolitaine. Il est encadré dans les pôles périphériques intermédiaires et métropolitain aux moyens de droits à construire. Il se limite aux besoins de modernisation des commerces dans les pôles périphériques locaux et n'est pas souhaité hors pôle.

Focus sur l'habitat

Au sein d'une métropole dominée par les logements collectifs, la majorité (65,6%) des logements de la Métropole sont des appartements, toutefois fortement concentrés sur la ville-centre et sur quelques communes limitrophes de Clermont-Ferrand (Chamalières, Royat, Aubièrre et Beaumont).

Les autres communes comptent une majorité de logements individuels inscrits dans des tissus anciens et les tissus pavillonnaires.

Les communes comptent essentiellement de grands logements et seules les communes de Clermont-Ferrand (40%), Aubièrre (32,8%), Chamalières (37,3%) et Royat (23,5%) comptent plus de 20 % de petites typologies, avec notamment des investissements en logement étudiants.

A l'échelle de Clermont Métropole, 14 % des logements ont été construits avant 1946, 58,6 % entre 1946 et 1990, 25,3 % entre 1991 et 2014 et 2,1 % entre 2015 et 2017. Plus d'un logement privé sur deux a été construit avant 1975, soit avant les premières réglementations thermiques en matière de construction (1974), induisant un risque de précarité énergétique important chez les occupants du parc privé.

Certaines communes présentent un part de logements d'avant guerre plus importante que la moyenne, c'est notamment le cas de Royat (24%) - la ville s'étant développée sur les cures thermales - et de Clermont-Ferrand et son centre historique ancien.

Les logements sont globalement énergivores (étiquettes énergétiques E,F,G) entraînant des enjeux liés à la précarité énergétique et qui émergent également dans les copropriétés.

Le territoire affiche un taux de 8,4 % de logements potentiellement vacants avec une accentuation de cette vacance sur les communes de Royat, Chamalières et Beaumont. Néanmoins, plus de la moitié de cette vacance est conjoncturelle, de courte durée et lié à un fonctionnement normal du marché. En proportion, ce sont les communes de Royat (11%), Durtol et Châteaugay qui apparaissent le plus concernées par la problématique (6%). L'analyse fine à l'échelle des IRIS montre que la vacance est plus forte dans les secteurs de centre-ville et de centre-bourg révélant un enjeu de mobilisation de ces logements (majoritairement des appartements construits avant 1948 dont les propriétaires sont âgés) qui, rénovés et remis sur le marché peuvent favoriser la construction de la ville sur la ville et limiter la consommation foncière pour la production de logements.

Au regard du PLH, les objectifs de production de logements font l'objet de pourcentages de réalisation, là encore, assez disparates selon les communes.

Objectifs initiaux et révisés et nombre de logements commencés sur la période 2014-2019

	Objectifs initiaux de production 2014-2016	Objectifs modifiés 2014-2019	Total des logements commencés 2014-2019	Pourcentage de réalisation sur l'ensemble du PLH 2014-2019
Aubière	550	926	664	72%
Aulnat	255	230	115	50%
Beaumont	471	412	124	30%
Blanzat	226	350	189	54%
Cébazat	1025	908	399	44%
Le Cend्रे	204	207	98	47%
Ceyrat	351	308	231	75%
Chamalières	399	629	513	82%
Châteaugay	139	143	53	37%
Clermont-Ferrand	6044	5394	5698	106%
Cournon-d'Auvergne	1271	1144	728	64%
Durtol	253	217	37	17%
Gerzat	993	862	165	19%
Lempdes	407	374	339	91%
Nohanent	110	100	73	73%
Orcines	32	56	81	145%
Pérgnat-lès-Sarliève	245	316	223	71%
Pont-du-Château	627	809	579	72%
Romagnat	345	311	335	108%
Royat	61	134	86	64%
Saint-Gènes-Champanelle	115	115	164	143%
Clermont Auvergne Métropole	14123	13945	10894	78%

Source : PLH 2014, 2019 et Sit@del

Si le taux de logements sociaux a progressé dans la quasi-totalité des communes, au 1^{er} janvier 2020, 7 communes restent déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU : Beaumont (16,55%), Blanzat (18,85%), Ceyrat (13,08%), Chamalières (9,02%), Pont-du-Château (15,92%), Romagnat (17,70%) et Royat (14,17%).

A l'échelle de l'EPCI, 52 % des ménages sont, de par leurs revenus, éligibles au logement locatif social. La proportion est plus ou moins significative selon les communes, néanmoins, elle se situe aux alentours de 40 % pour la majorité des communes.

EPCI	Communes	Nombre de logements recensés au 01/01/2020	Nombre de résidences principales au 01/01/2020	Taux de logements sociaux au 01/01/2020	Nombre de logements représentés 20 %	Nombre de logements manquants
CAM	Aubière	1124	5082	22,12 %	1016	
CAM	Aulnat	750	1948	38,50 %	390	
CAM	Beaumont	937	5661	16,55 %	1132	195
CAM	Blanzat	322	1708	18,85 %	342	20
CAM	Cébazat	773	3860	20,03 %	772	
CAM	Ceyrat	386	2951	13,08 %	500	204
CAM	Chamalières	964	10690	9,02 %	2138	1174
CAM	Châteaugay (1)	140	1402	9,99 %	280	
CAM	Clermont-Ferrand	23767	78305	30,35 %	15661	
CAM	Cournon	2144	9505	22,56 %	1901	
CAM	Durtol (1)	112	877	12,77 %	175	
CAM	Gerzat	1070	4627	23,13 %	926	
CAM	Le Cend्रे	511	2338	21,88 %	468	
CAM	Lempdes	900	4095	22,20 %	807	
CAM	Nohanent (1)	81	981	8,26 %	198	
CAM	Orcines (1)	11	1582	0,70 %	312	
CAM	Pérgnat les Sarlièves (1)	106	1273	8,33 %	255	
CAM	Pont du Château	639	5271	15,92 %	1054	215
CAM	Romagnat	657	3711	17,70 %	742	85
CAM	Royat	373	2633	14,17 %	527	154
CAM	Saint Gènes Champanelle (2)	77	1554	4,95 %	311	
	TOTAL CAM					2047

(1) commune de moins de 3500 habitants

(2) communes exemptées du dispositif

Bénéficiaire DSU en 2020

Communes déficitaires

Source : Inventaire SRU, 2020

Dans le cadre de la politique de lutte contre les copropriétés énergivores et l'habitat indigne ou insalubre, la dynamique de rénovation du parc privé a été analysé sur le précédent PLH, à travers le bilan du PIG 2016-2020. Il ressort de cette analyse, que, de manière générale, les communes semblent manquer d'outils de repérages et de moyens coercitifs pour forcer les propriétaires à rénover ou à vendre.

Par ailleurs, l'accession à la propriété est coûteuse sur la Métropole en particulier pour les primo-accédants entraînant un report des ménages vers les territoires périphériques.

Avec un prix médian par m² de 2 108 € pour une maison ancienne et 1 710 € pour un appartement ancien, il s'avère que même s'ils se situent dans la fourchette basse des métropoles de taille comparable, ces prix sont supérieurs aux prix observés au sein des territoires limitrophes.

Toutefois, d'importantes disparités peuvent être observées au sein de la Métropole et, à ce titre, le marché immobilier métropolitain est loin d'être homogène.

Certaines communes se démarquent avec des prix particulièrement élevés telles que Chamalières, Ceyrat et Royat là où Saint-Genès Champanelle et Pont-du-Château présentent un marché plutôt abordable.

Focus sur les Mobilités

Avec le projet InspiRe, la Métropole entend construire, à l'horizon 2026, une toute nouvelle offre de mobilité sur le territoire avec une restructuration complète du réseau de transport public autour de la ligne A actuelle du tramway et le déploiement des deux nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) : les lignes B&C.

L'objectif c'est également d'imaginer, plus largement et autour de ce réseau de transport en commun, les déplacements du futur, grâce à des choix techniques innovants, des aménagements favorisant l'intermodalité et l'essor des modes doux et ainsi tendre vers une Métropole plus durable.

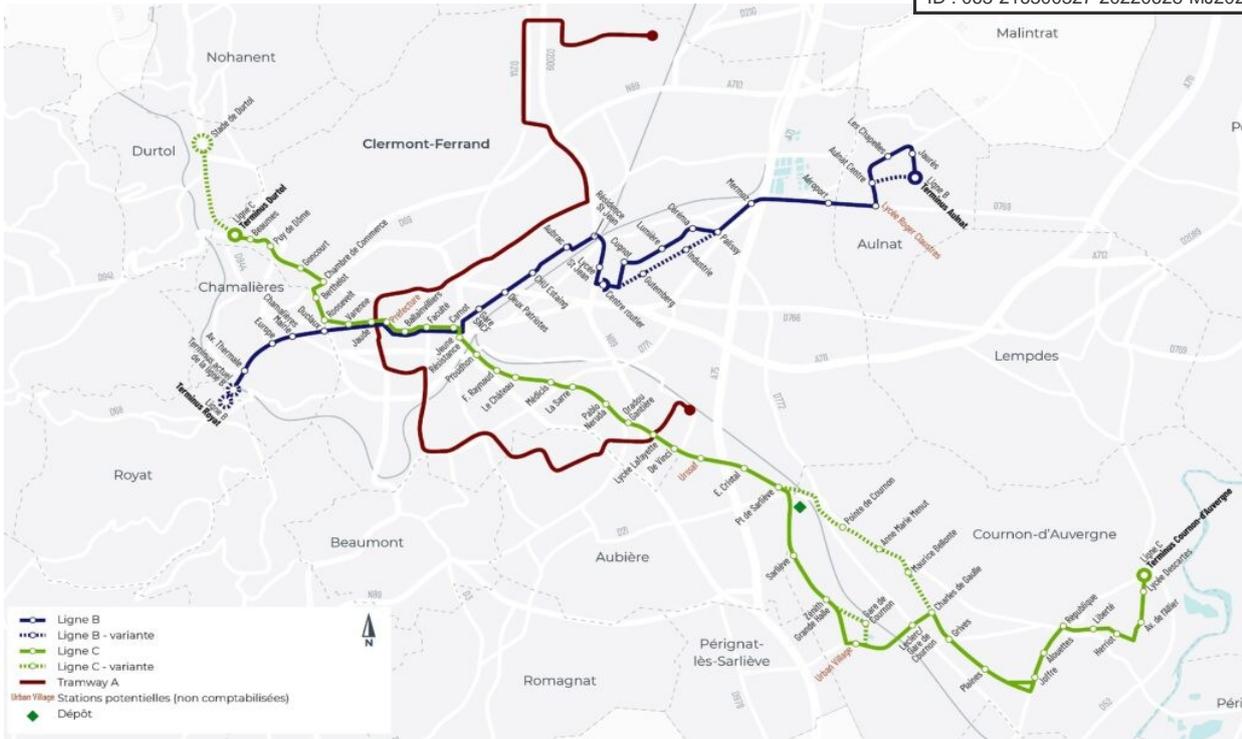
Ce projet tient ainsi compte de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des solutions de mobilité existantes et les améliore conformément à la stratégie de développement territoriale et contribue au renouvellement des quartiers dans les différentes communes traversées.

En ce qui concerne l'ORT, l'aménagement de « lieux d'intensités », secteurs emblématiques le long du tracé où une véritable requalification de l'espace public sera mise en œuvre avec des aménagements hautement qualitatifs, permettra de polariser la proximité des quartiers où ils sont implantés en devenant ainsi un élément d'attractivité de ces mêmes quartiers et ce, notamment, pour la Place Allard à Royat, la Place de l'Europe à Chamalières, le Terminus à Durtol, la place Joseph Gardet à Cournon et Renoux-Ballainvilliers-Vercingétorix sur Clermont-Ferrand.

Cette refonte complète de l'espace public est envisagée avec une volonté de partager le plus harmonieusement possible l'espace public. Conformément aux orientations stratégiques du territoire, inscrites au Plan de Déplacement Urbain, la Métropole souhaite réduire la place de la voiture à la juste proportion de son usage (50 % des parts modales à l'échelle métropolitaine en 2030) et faciliter les déplacements urbains. Ainsi dans le cadre du projet InspiRe, il est proposé d'accorder une place importante, et même centrale, pour les cyclistes et les piétons, avec une priorité d'insertion dans l'espace public qui privilégie les modes doux, les transports en commun, le végétal puis ce qui touche aux autres circulations.

Cette restructuration est, en conséquence, accompagnée par le déploiement du Schéma cyclable métropolitain avec la réalisation de 365 km d'aménagements cyclables, dont la mise en œuvre concernera la quasi-intégralité du linéaire du BHNS.

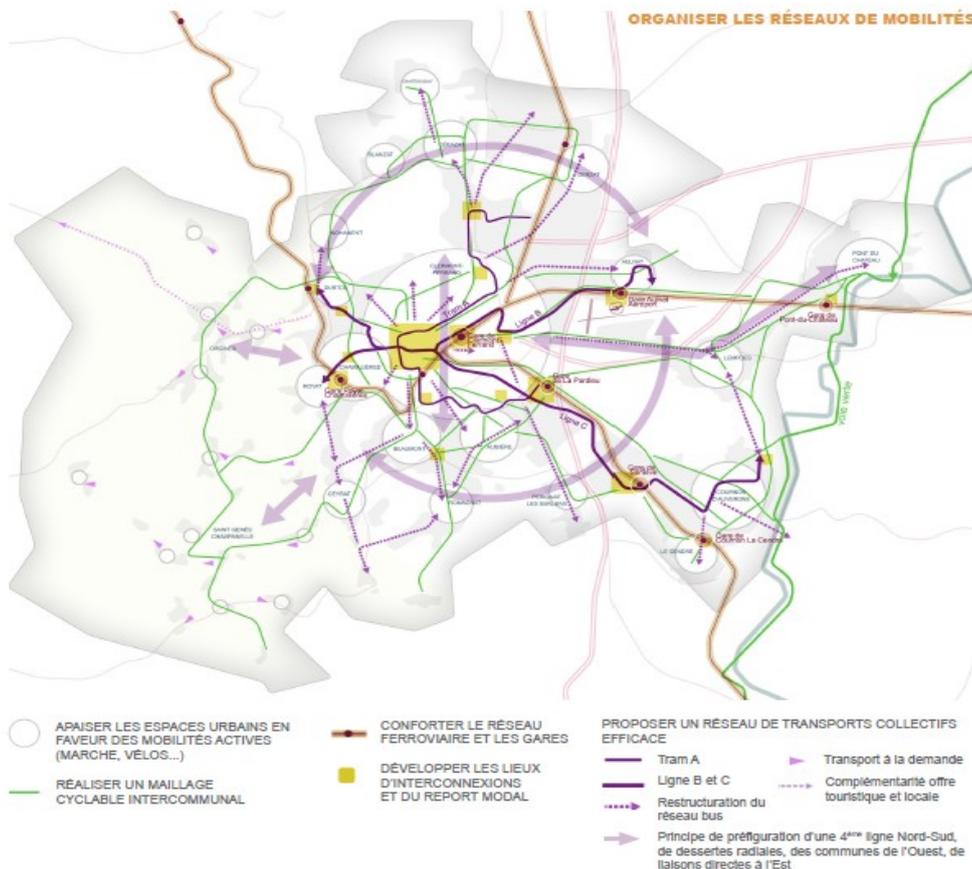
Les nouveaux aménagements pour les cycles mais aussi pour les piétons offriront plus de place et de sécurité aux modes actifs, grâce à des cheminements continus, des traversées sécurisées, des trottoirs requalifiés et rééquilibrés.



Avec 64 stations, le projet InspiRe permettra de relier les communes de la Métropole entre elles. Il contribue ainsi à renforcer la ville des proximités.

De même, est en cours d'élaboration, une révision du plan de circulation et de la stratégie de stationnement visant à définir un système de ceinture urbaine apaisée non-traversé par le trafic de transit des véhicules particuliers avec des pénétrantes multimodales permettant de proposer des quartiers à apaiser et des axes secondaires dédiés à de nouveaux usages.

Il s'agit ainsi de maintenir l'attractivité et l'accessibilité des centres ville aux résidents et aux visiteurs.



Focus sur le schéma touristique

Approuvé lors du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021, le Schéma Touristique Métropolitain 2021-2026 vise à répondre aux quatre ambitions stratégiques métropolitaines suivantes :

- Faire évoluer l'image de la destination et accroître sa notoriété
- Être identifiée comme une destination « responsable »
- S'affirmer comme une destination de tourisme d'affaires
- Se définir comme une destination urbaine de tourisme de loisirs

Chacune de ces quatre ambitions fait l'objet d'un plan d'actions qui se décline en lien avec les prestataires touristiques locaux et prévoit des actions spécifiques autour de l'attractivité de la destination, à savoir :

- Soutenir la candidature à la Capitale Européenne de la Culture
 - Contribuer au déploiement et à la valorisation des plans de gestion UNESCO (Chaîne des Puys-faille de Limagne et Basilique Notre-Dame-du-Port)
 - Définir et déployer un Schéma Directeur de Signalétique Touristique (En lien avec les projets Label Pays d'Art et d'Histoire, sites patrimoniaux remarquables)
 - Rénover et réaménager les Bureaux d'Information Touristique de l'Office de Tourisme métropolitain (Maison du Tourisme place de la Victoire – Bureau d'Information de la station thermale Royat-Chamalières)
- Ce Schéma Touristique Métropolitain regroupe aussi des actions spécifiques à certaines filières et outils de développement touristique :
- Accompagner la Station Thermale Royat-Chamalières
 - Définir et déployer un Plan de circulation et de stationnement des bus de tourisme
 - Créer et déployer un Fonds d'Ingénierie Touristique Responsable
 - Structurer l'émergence de nouvelles filières (Tourisme à vélo, oenotourisme, tourisme fluvial, tourisme en camping-car)

3.1.2. Objectifs et Stratégie

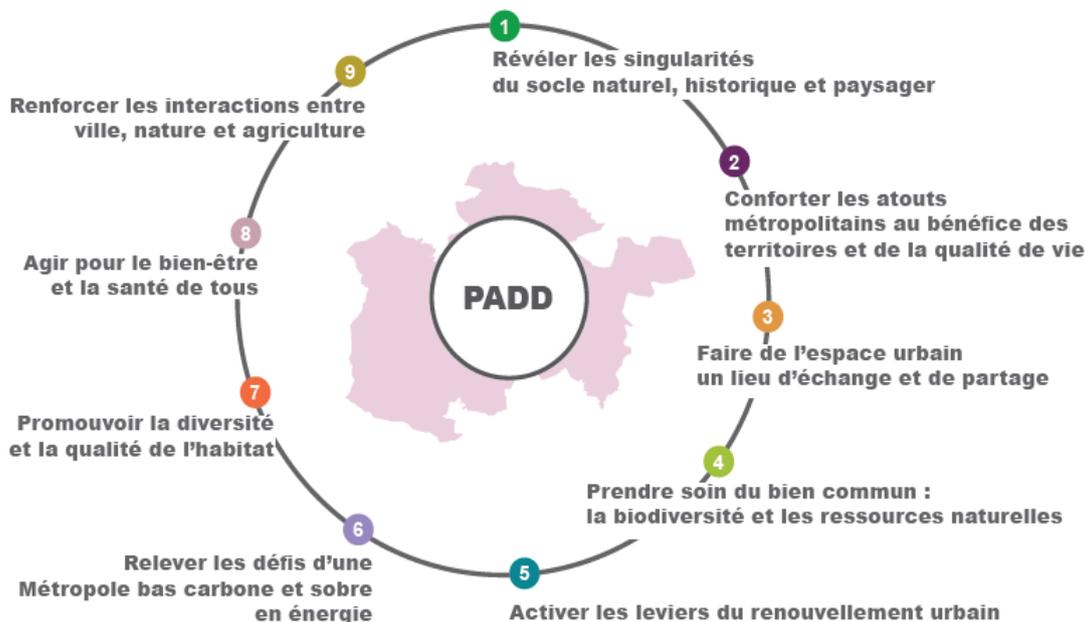
Les fils conducteurs qui guide le projet de territoire de Clermont Métropole

La construction du projet s'appuie sur un diagnostic et des questionnements qui orientent l'élaboration des objectifs sur l'ensemble des sujets. Ces constats et enjeux sont abordés sous le prisme de 3 «fils conducteurs» qui ont guidé les réflexions et les choix :

- **Fil conducteur 1 : Les héritages** / ceux sur lesquels peut s'appuyer le projet pour valoriser les atouts du territoire, ceux à préserver ou à délaisser, ceux que l'on va laisser aux générations futures.
- **Fil conducteur 2 : Les équilibres** / ceux que l'on souhaite voir perdurer, les déséquilibres à corriger, les nouveaux équilibres à rechercher ou à inventer, les équilibres qui doivent converger dans l'imbrication des échelles communales et métropolitaine.
- **Fil conducteur 3 : Les transitions** / celles nécessaires face aux défis de demain, ce qui doit évoluer, se transformer au travers de nouvelles approches et d'un changement de modèle.

Les objectifs du PADD relatifs à l'ORT

Les objectifs du PADD sont au nombre de neuf.



Si tous concourent à l'ambition métropolitaine, certains ont été particulièrement identifiés comme répondant aux problématiques de l'ORT, à savoir :

1/ Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager, par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages

La dimension patrimoniale nécessite d'être mieux mise en valeur sur le territoire métropolitain et il convient d'y porter une attention particulière d'une part, pour sensibiliser les habitants à une richesse dont ils ne sont pas toujours conscients et d'autre part, pour renforcer l'attrait touristique à même de contribuer à l'animation des centres-bourgs.

Ainsi, de nombreuses communes du territoire métropolitain gardent leurs anciennes marques de forts villageois, héritage de l'insécurité née de la Guerre de Cent ans et qui donnera une forme caractéristique aux villages avec un parcellaire très resserré, en connexion avec le siège seigneurial, laïque ou ecclésiastique, organisé autour d'une église ou d'un château. Il en va de même pour le patrimoine bâti viticole.

2/ Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie, tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques ;

A travers cet objectif, il s'agit autant de faciliter l'implantation d'activités au sein du tissu urbain que de promouvoir et d'optimiser l'usage des équipements sportifs, culturels et touristiques.

A ce titre, la mise en tourisme de certains lieux, le renouvellement des formats d'accueil d'activités pour mieux correspondre au besoin ou la diversification des pratiques peuvent amener un nouveau regard sur les aménités des centres-villes et centres-bourgs.

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

Cet objectif se veut un pilier majeur de l'ORT en ce qu'elle entend redonner de la qualité de ville par la réduction de la place de la voiture au sein des espaces urbains ainsi qu'une meilleure prise en compte des

piétons et des modes doux. La création de cheminements, de passages, l'adaptation du mobilier urbain, notamment pour les déplacements des personnes à mobilité réduite, les aménagements apaisés et l'apport de la nature en ville sont autant de pistes de réflexion pour rendre les centres anciens désirables, fonctionnels et susciter la venue des habitants en coeur de bourg.



5/ Activer les leviers du renouvellement urbain pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie

Il s'agit, à travers cet objectif, d'identifier les pistes de réflexions pour la régénération des tissus bâtis notamment à travers l'adaptation aux attentes résidentielles contemporaines, aux contraintes du vieillissement ou la suppression des freins à la réalisation des projets afin de lutter contre les effets de déprises néfastes pour l'image de la commune.

6/ Relever les défis d'une Métropole bas carbone et sobre en énergie pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique

A travers cet objectif, seront recherchées les solutions les plus adaptées pour mettre à profit l'important potentiel de l'énergie solaire avec le déploiement du photovoltaïque sur le bâti ou les aires de stationnement. La valorisation des déchets vient également en appui à la lutte contre le réchauffement climatique et l'aménagement des centres-villes et centres-bourgs peut tout à fait y contribuer à travers l'apport d'initiatives nouvelles pour promouvoir un métabolisme urbain circulaire.

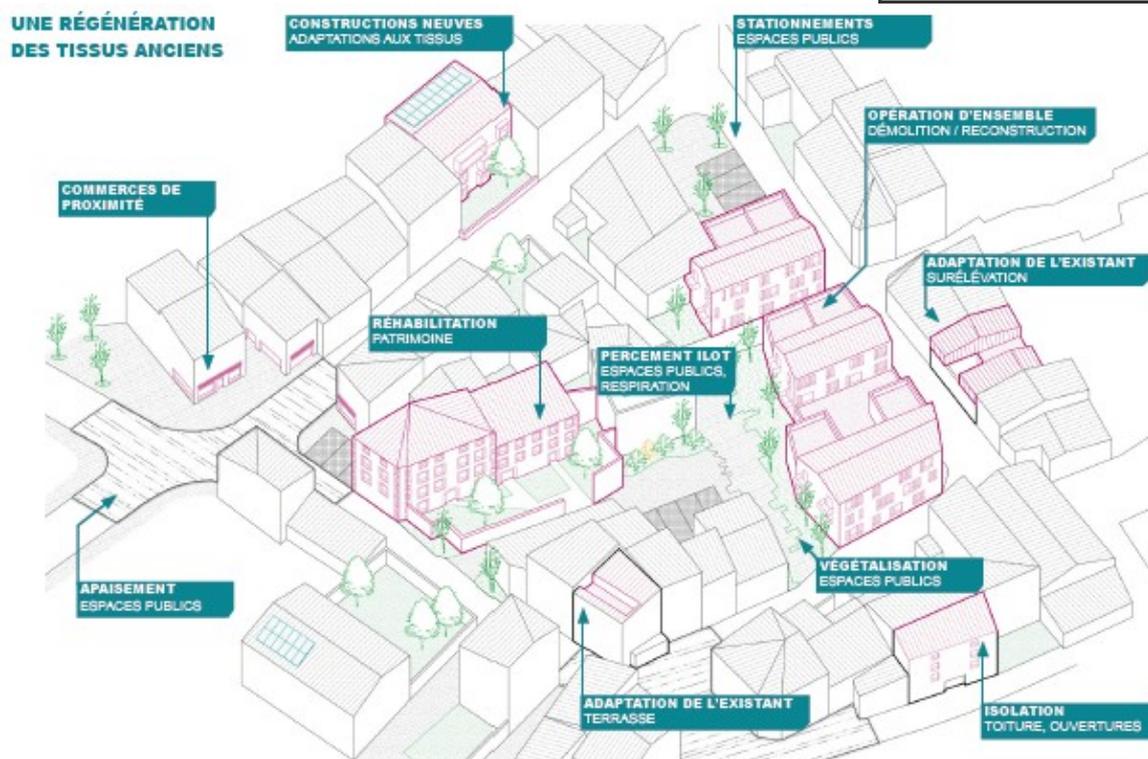
7/ Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels

Afin de mieux répondre à la diversité des parcours résidentiels, il s'agira notamment de mieux prendre en compte les aspirations des jeunes générations souvent désireuses de garder leurs attaches locales mais également de profiter de la réflexion sur l'ORT pour déployer des solutions en logement à destination des seniors ou encore, d'imaginer une offre de logement contribuant au rattrapage des communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

8/ Agir pour le bien-être et la santé de tous, en limitant les risques, pollutions et nuisances

Cet objectif est appelé à lutter contre les nuisances (bruits) et les pollutions néfastes à la santé des habitants mais également à prendre en compte les risques naturels prévisibles telles que les inondations.

A ce titre, la gestion des eaux pluviales est un élément important au regard de l'urbanisation et de l'artificialisation, généralement importante, des coeurs urbains. Il permettra à l'ORT de veiller à la prise en compte des éléments éventuellement susceptibles de freiner l'attrait de centres-bourgs.



Ces objectifs forment les lignes directrices du plan d’actions en ce qui concerne la stratégie métropolitaine. Ils sont déclinés en différents sous-objectifs et explicités au regard de leurs liens avec l’opération de revitalisation du territoire. Le plan d’actions est présenté en suivant.

3.1.3. Plan d’actions

1/ Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager	A/ Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages	<i>FOCUS sur les centres-bourgs et noyaux anciens en prenant en compte les spécificités de leurs tissus et architectures, notamment pour les forts villageois et le petit patrimoine bâti viticole</i>
	B/ Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines	<i>FOCUS sur la dimension patrimoniale qui s’inscrit en transversalité des enjeux du territoire en termes d’attractivité touristique et de reconquête des centres-bourgs</i>
	C/ Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti	<i>FOCUS sur les fenêtres visuelles sur le grand paysage comme facteur d’attractivité et de qualité résidentielle</i>
	E/ Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements	<i>FOCUS sur l’aménagement de cheminements sur les trottoirs</i>

2/ Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie	A/ Déployer les politiques culturelles et sportives	<i>FOCUS sur une logique de proximité et de renforcement des centralités</i>
	C/ Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques	<i>FOCUS sur les nouveaux espaces de coworking, et les locaux pour l'artisanat</i>
	D/ Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne	<i>FOCUS sur « mieux arrimer aux parcours touristiques les centre-bourgs et villages des communes)</i>
	E/ Penser la mobilité à la grande échelle	<i>FOCUS sur les points relais facilitant le covoiturage</i>
3/ Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage,	A/ Recréer du lien autour de mobilités durables	<i>FOCUS sur des espaces publics et des cheminements piétons agréables</i>
	B/ Conforter les centralités et les proximités	<i>FOCUS sur la limite au commerce de périphérie</i>
	C/ Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous	<i>FOCUS sur les cheminements piétons thématiques à travers les centres-bourgs</i>
	D/ Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales	<i>FOCUS sur la lutte contre les îlots de précarité</i>
5/ Activer les leviers du renouvellement urbain	A/ Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs	<i>FOCUS sur l'embellissement des espaces urbains</i>
	B/ Réinvestir les centres anciens	<i>FOCUS sur les centres anciens au coeur de l'identité et de la vie des communes afin qu'ils retrouvent une attractivité résidentielle et leur fonction de centralité</i>
	C/ Déployer les démarches de projet	<i>FOCUS sur un positionnement dans une démarche anticipatrice en préfigurant la mutation des sites et la libération des emprises sur les moyen et long termes</i>
	D/ Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains	<i>FOCUS sur les l'identification des freins à la réalisation des projets</i>
6/ Relever les défis d'une Métropole	A/ Développer les énergies renouvelables	<i>FOCUS sur l'élaboration d'un plan d'installation du photovoltaïque</i>

bas carbone et sobre en énergie	B/ promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés	<i>FOCUS sur l'installation de composteurs de centre-bourgs</i>
	C/ Allier mutations urbaines et efficacité environnementale	<i>FOCUS sur la rénovation énergétique des bâtiments publics</i>
7/ Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat	A/ Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques	<i>FOCUS sur la lutte contre la vacance</i>
	B/ Renforcer la solidarité par le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale	<i>FOCUS sur l'adoption du PLH 3 en cours d'élaboration</i>
	C/ Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins	<i>FOCUS sur l'adaptation des logements aux seniors pour permettre le maintien à domicile</i>
	D/ Innover pour un habitat de qualité	<i>FOCUS sur la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre</i>
8/ Agir pour le bien-être et la santé de tous	A/ Lutter contre les nuisances et pollutions	<i>FOCUS sur un nouveau partage de l'espace public</i>
	B/ Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas	<i>FOCUS sur la gestion des eaux pluviales</i>
	C/ Adapter l'espace urbain aux changements climatiques	<i>FOCUS sur le potentiel des ombrières sur le territoire métropolitain</i>
	D/ Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé	<i>FOCUS sur un inventaire des essences allergisantes au sein des espaces publics</i>

3.2 Une convention cadre

L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

Pour assurer la mise en oeuvre de l'Opération de Revitalisation du territoire et de la stratégie métropolitaine décrite ci-dessus, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de la Métropole dans le cadre d'une gouvernance avec l'ensemble des communes. Elle assure la complémentarité entre les projets communaux de revitalisation et la cohérence de la stratégie métropolitaine.

Les secteurs d'interventions, dans lesquels les effets juridiques de l'ORT (détaillés au paragraphe 4.1) seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes sur la base du périmètre « commerce » défini conjointement par les communes et la Métropole. Pour des raisons de pertinence en termes d'aménagement urbain et de politique communale d'habitat, des périmètres « Aménagement » et « Habitat », sans effets juridiques particuliers, ont pu être arrêtés, sur certaines communes, pour conforter, le cas échéant, la stratégie définie.

Ainsi, la définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle métropolitaine, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les stratégies de revitalisation de centre-ville et centres bourgs des communes signataires.

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT dite cadre, permettant ainsi d'individualiser les éléments propres à chacune des villes en matière de secteurs d'intervention et d'actions.

ARTICLE 4 – MISE EN OEUVRE DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres villes. Le présent article détaille les effets juridiques de l'ORT .

La Métropole participe, quant à elle, à la dynamique de l'ORT au travers d'actions globales visant à améliorer la qualité de ville sur l'ensemble des communes concernées par l'ORT. Elle est également partie prenante des actions que les communes souhaitent mettre en oeuvre lorsque ces dernières relèvent de ses compétences.

4.1 Les effets juridiques de l'ORT

Différents leviers peuvent être mobilisés dans le cadre de l'ORT pour la mise en oeuvre de la stratégie métropolitaine qui peuvent concerner le commerce, l'aménagement et l'urbanisme ainsi que l'habitat :

4.1.1 L'exemption des Autorisations d'exploitation Commerciale pour les commerces

L'ORT favorise le retour des commerces en coeur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.

4.1.2 La suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

L'ORT ouvre la possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.

4.1.3 L'effet sur les services publics

L'ORT ouvre une obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.

4.1.4 Le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé, en secteur d'intervention.

4.1.5 Le permis d'innover

En secteur d'intervention de l'ORT, l'article 5 de la loi Elan permet pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, la possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) en démontrant que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.

4.1.6 Le permis d'aménager multi-sites

Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, en secteur d'intervention de l'ORT, il est possible de déposer un permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës afin d'équilibrer financièrement les opérations.

4.1.7 La mise en compatibilité des documents de planification dans le cadre d'une procédure intégrée

L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).

4.1.8 L'article 152-6 du code de l'urbanisme

Les dérogations aux règles du PLU (notamment en matière de gabarit, de densité, de stationnement, de retrait par rapport aux limites séparatives) sont étendues aux périmètres des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et des opérations de revitalisation des territoires (ORT) »

4.1.9 L'application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements sur l'ensemble de la commune, entraînant une réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.

4.1.10 L'ORT valant convention d'OPAH-RU

L'ORT vaut convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) avec, de fait, une simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.

4.1.11 L'ORT valant prolongation d'une OPAH-RU

Un prolongement de l'OPAH RU de plusieurs années est possible grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine.

4.1.12 Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la vente d'immeuble à rénover (VIR)

En secteur d'intervention de l'ORT, il est possible d'actionner l'aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF) dans un objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).

4.2 Les actions métropolitaines

La Métropole a identifié différentes actions à mettre en œuvre pour contribuer, dans le cadre de ses compétences, à la revitalisation des centres-ville et bourgs-centre.

En accompagnement du projet Inspire

4.2.1 La ville apaisée à 30 km/h

Une réduction de la vitesse maximale est d'ores et déjà mise en œuvre sur la ville de Clermont-Ferrand depuis 2021 avec l'objectif d'obtenir une meilleure cohabitation des usages de l'espace public grâce à une diminution du nombre de voitures et une augmentation des déplacements actifs. La diminution du bruit ainsi que l'augmentation progressive des pistes cyclables offrira un cadre de vie plus qualitatif.

En fonction des diagnostics réalisés dans les communes, cette mesure pourra être adaptée notamment avec l'objectif de diminuer la dangerosité de certains axes.

4.2.2 L'expérimentation de la gratuité des transports publics le week-end

La Métropole a opté pour la mise en place de la gratuité dans les transports en commun les week-ends afin d'une part, d'améliorer la qualité de l'air et d'autre part, de soutenir l'activité économique des commerçants en centre-ville et ce pendant deux ans, dans les 21 communes.

Il est attendu une augmentation de la fréquentation des transports en commun de l'ordre de 15 à 20 %. La Ville de Clermont-Ferrand et le SMTC co-financent cette expérimentation avec la Métropole, chacun à hauteur de 700 000 €.

4.2.3 L'élaboration d'une stratégie sur le stationnement

Face aux constats d'une offre sur voirie souvent trop abondante, parfois anarchique et peu qualitative dans certains centres-bourg, avec selon les villes, des réserves de capacité importante dans les parkings, la Métropole a choisi d'élaborer une stratégie de stationnement susceptible de favoriser, le cas échéant, le report modal.

Il s'agira d'optimiser l'offre existante, d'étudier des évolutions réglementaires notamment en ce qui concerne les normes du PLUi, voire des évolutions tarifaires.

Le schéma directeur de stationnement comprendra :

- sur Clermont-Ferrand, un plan du stationnement avec les modalités de mise en œuvre et mesures d'accompagnement
- dans les communes limitrophes : des préconisations générales permettant une aide à la décision sur les mesures à prendre pour les territoires avec des problématiques de stationnement identifiées

4.2.4 L'aménagement des lieux de projets sur les lignes B et C du BHNS

L'aménagement des lieux de projets relève d'opérations conjointes entre la Métropole, le SMTC et la ville concernée en termes de maîtrise d'ouvrage et de financement.

Les « Allées du cardo » - Renoux-Ballainvilliers-Vercingétorix - sur Clermont-Ferrand.

Le projet de requalification « Les Allées du cardo » comprend la place et la rue Ballainvilliers, l'avenue Vercingétorix, le boulevard Maréchal Joffre et la place Renoux à Clermont-Ferrand. Avec une réduction de la place de la voiture au bénéfice des habitants, commerçants et promeneurs, c'est un paysage réinventé qui se dessine avec une végétation généreuse, pour répondre à la demande des habitants comme au défi climatique.

La place Joseph Gardet à Cournon

La restructuration de la place Joseph-Gardet permettra de doter la ville d'un vrai centre-ville et être un lieu identitaire fort, elle se veut une passerelle animée et végétale entre le centre historique et le reste de la ville. A travers une procédure de Zone d'aménagement concerté, la ZAC « République » se fixe comme objectifs de conforter le cœur de ville avec une offre d'habitat diversifiée, de valoriser l'animation culturelle, de dissuader la circulation de transit et de développer l'offre de commerce et de service.

Sont également concernés les sites suivants dont le projet n'est pas défini à ce stade

- la Place Allard à Royat
- la Place de l'Europe à Chamalières
- le Terminus de la ligne C à Durtol

4.2.5 La zone à faibles émissions (ZFE)

Une convention de coopération a été signée avec le CEREMA permettant de bénéficier de l'ingénierie de ce dernier pour réaliser un benchmark auprès de métropoles plus avancées dans leurs démarches de mise en place d'une ZFE, de caractériser le parc local de véhicules et de modéliser l'impact de la ZFE sur les trafics. La loi « Climat et résilience » a précisé récemment certaines dispositions pour la mise en place des ZFE, aussi Clermont Métropole poursuit sa réflexion à l'aune de ce nouveau contexte.

En accompagnement de la stratégie touristique métropolitaine

4.2.6 la candidature au label de « Pays d'art et d'histoire »

Cette candidature témoigne d'un réel engagement de la Métropole à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement.

Il s'agit ainsi d'assurer la connaissance, la conservation, la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine ainsi que sa capacité à respecter dans le temps les engagements liés à l'attribution du label en termes matériel, financier et humain.

La candidature s'appuie sur des études d'inventaire du patrimoine et entend proposer un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine multi-sites avec le musée de la Résistance, le Musée de la Vigne et du vin, le musée de la Batellerie et le Centre d'interprétation de la Basilique Notre-Dame du Port, en lien avec le musée Bargoin repensé.

4.2.7 L'aménagement de la Place Delille et des abords de Notre-Dame-du-Port

Emplacements charnières entre le haut et le bas du centre-ville de Clermont-Ferrand, les places Delille et Salford font l'objet d'une réflexion pour leur aménagement futur. Avec la requalification de l'avenue Charras et la valorisation des abords de Notre-Dame-du-Port, l'axe allant de la gare à l'Hôtel de Ville fait l'objet d'un aménagement d'ensemble majeur pour la requalification et l'attractivité de la ville centre.

Un diagnostic complet, réalisé par une équipe pluridisciplinaire (sociologues, spécialistes du commerce ou de la culture, urbanistes, archéologue...) permettra de percevoir dans le cadre de cet état des lieux les atouts et les faiblesses de ces espaces. Une concertation publique va compléter ce diagnostic pour définir une opération globale de transformation avec comme lignes directrices les thématiques de la nature en ville, de l'eau et du vivre ensemble.

4.2.8 La mise en place d'un site patrimonial remarquable (SPR)

La Métropole a initié une démarche pour la définition d'un périmètre de SPR avec élaboration d'un outil de gestion permettant de préserver et valoriser le patrimoine historique, architectural et urbain du centre historique de Clermont-Ferrand. Le périmètre d'étude comprend 126 monuments historiques.

4.2.9 La mise en œuvre d'une signalétique touristique

Afin d'accueillir, d'orienter et d'informer les touristes, en valorisant et mettant en scène la destination, la Métropole travaille sur l'harmonisation de la signalétique touristique avec une identification des sites majeurs à valoriser. A ce titre, il s'agit en parallèle de favoriser les cheminements doux et/ou une "mobilité durable" entre les sites et d'inclure des éléments d'interprétation du patrimoine (au sens large du terme : patrimoine historique, naturel, artistique...).

4.3 Les actions communales et l'accompagnement opérationnel à mettre en œuvre

4.3.1 L'apport en ingénierie

Afin de mettre en œuvre les dynamiques envisagées par les communes, il apparaît nécessaire de renforcer l'apport en ingénierie pour différentes actions, que ce soit en termes d'ingénierie foncière avec l'Établissement Public Foncier Auvergne, de définition de plan-guide d'aménagement, d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement à l'élaboration de feuilles de route opérationnelles. A ce titre, la Métropole entend notamment s'appuyer sur les structures d'ingénierie impliquées sur le territoire telles que l'agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole, la

Société publique locale d'aménagement Clermont Auvergne et à terme, la foncière en cours de constitution par la SEM Assemblia ainsi que les structures consulaires telles que la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme.

4.3.2 La recherche de financements

Afin de poursuivre le volet de mise en œuvre des fiches actions, il s'agit à présent, pour certains projets d'affiner les plans de financement en identifiant les opportunités des aides publiques relevant du droit commun, des appels à projets ainsi que des financements innovants ou expérimentaux mobilisables voire également des partenariats à susciter. A ce titre, la Métropole entend mener une veille opérationnelle notamment sur les financements structurels européens ou les appels à manifestation d'intérêt afin de proposer aux communes une expertise spécifique au service de leurs projets de territoire.

4.3.3 L'identification de partenaires additionnels

La mise en œuvre opérationnelle de l'ORT entend également s'appuyer sur les partenaires du territoire qui pourront se manifester au vu de la visibilité donnée aux projets via cette convention. A ce titre, leur implication pourra faire l'objet d'avenants au fil du temps permettant de préciser les interventions de chacun.

ARTICLE 5 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

5.1 Pilotage

5.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Métropole, en partenariat avec les communes signataires et l'État. La Métropole s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire.

La Métropole aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

5.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et du Préfet du Puy-de-Dôme, représentant de l'Etat.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux, le cas échéant, y sont représentés.

Le comité de pilotage valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenant. Il supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

5.2 Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet coordinatrice, transversale entre la Métropole et les communes signataires, assurée par la Direction des Politiques contractuelles et de l'Alliance des Territoires de la Métropole.

La direction de projet prépare le comité de pilotage, en coordination avec les référents identifiés à la DDT et à la Préfecture. Elle assure le lien avec les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra, en tant que de besoin, solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, ...

5.3 Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

The logo for SLO (Société de Logement de l'Orléanais) is located in the top right corner of the document. It consists of the letters 'SLO' in a bold, blue, sans-serif font, with a stylized blue wave or swoosh underneath the letters.

ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties pour toute modification devenue nécessaire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage l'ORT et par délibération de l'EPCI et de la (ou des) collectivité signataire, le cas échéant.

ARTICLE 7 – TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.