

# PLUI DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Le collectif ACTESS est composé de citoyen.n.e.s de tout le territoire, qui s'intéressent depuis plusieurs mois à l'aménagement de notre territoire métropolitain, en particulier dans un contexte de révision du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal.

Nous avons suivi les étapes de l'élaboration du PLUI, participé à plusieurs réunions publiques et constaté certaines améliorations de ce projet par rapport aux documents actuellement en vigueur.

**Nous souhaitons appeler (les élu.e.s de) Clermont Auvergne Métropole, en charge de la révision de ces règles, à être aussi ambitieux que la situation climatique nous l'impose.**

**Le projet de PLUI porté par la métropole vise à réduire l'étalement urbain, mais pas à y mettre fin.** Pour répondre aux obligations nationales (objectif de Zéro Artificialisation Nette), la métropole vise à diviser par 2 le rythme d'artificialisation. Se contenter de ralentir la destruction n'est pas à la hauteur des enjeux de notre époque !

Pour densifier sans dénaturer la ville, nous avons besoin de règles d'urbanisme précises, rigoureuses, pertinentes et contextualisées. Densifier la ville ne doit pas se faire en levant des contraintes mais au contraire en les renforçant, pour garantir à toutes et à tous une densité vivante et vivable.

**Nous ne voulons plus SUBIR des transformations dégradantes et opportunistes de notre cadre de vie.** Nous voulons plus (+) de régulation, plus (+) de contraintes pour les porteurs de projet, et plus (+) de réactivité des acteurs publics.

## En sus du projet présenté, nous proposons :

### Renoncer à l'étalement urbain hors nécessité impérieuse.

#### Mesures concrètes :

- Conditionner l'ouverture des zones AU à un besoin avéré et non substituable en zone U ailleurs sur la métropole.
- Réserver les zones AUE à des activités qui ne peuvent pas matériellement être localisées en ville, et donc interdire le tertiaire et les professions libérales en zone AUE.
- Renoncer à tout projet routier. (hors remaillage urbain des modes actifs et/ou collectifs)

### Rénover plutôt que construire du neuf.

Et mener une politique forte de rénovation du bâti ancien, associée à un rééquilibrage de l'accès aux services publics à l'échelle de la métropole.

#### Mesures concrètes :

- Cartographier les logements et bureaux vacants, et mener une politique menant à leur revalorisation sur le marché,
- Mieux reconnaître et inventorier les qualités du tissu urbain existant (En particulier le pavillonnaire ancien, les faubourgs et banlieues du début du XXème siècle, qui associent souvent une relative densité bâtie et une certaine intensité végétale.),
- Réorienter les "réserves de constructibilité" vers les secteurs en mutation (friches...) - règles de zonage et plan des hauteurs à adapter dans le PLUI.

### Densifier, mais pas au prix d'une perte de qualité de vie.

Ce qui implique d'être plus précis et plus exigeant sur les **indicateurs d'espace naturel**, majoritairement d'un seul tenant, en particulier celui de **Pleine Terre**, de préserver les sols vivants existant à tout prix, et garantir leur durée dans le temps.

#### Mesures concrètes :

- Réhausser de 10% les coefficients de Plaine Terre prévus sur toutes les zones (de 20 à 50% et non de 15 à 40%),

- Réduire les coefficients de pondération des terrasses et façades végétalisées, des sols perméables et espaces partagés s'ils sont minéraux.
- Imposer un plafond d'artificialisation maximal par logement créé.
- En secteur sensible aux îlots de chaleur, abaisser à 500 m<sup>2</sup> de surface parcellaire le seuil de prise en compte de la surface de pleine terre initiale.
- Imposer un nombre d'arbres par surface de pleine terre, favoriser les pleines terres d'un seul tenant.

### **Garantir une densité habitable, en évitant les nuisances subies :**

Vis à vis, perte d'ensoleillement, vues bouchées, grands pignons aveugles, îlots de chaleur, rues oppressantes, bâtiments hors d'échelle...

#### **Mesures concrètes :**

- Utiliser les outils réglementaires du prospect. (rapport hauteur-largeur des rues et des espaces libres...)
- Favoriser et parfois imposer l'adossement aux bâtiments mitoyens s'ils sont aveugles.
- Limiter la hauteur à 22 m contre 28 m prévue aujourd'hui dans certaines zones,
- Ne pas accorder de sur-hauteur sur les terrains en pente (choisir un niveau de référence en point bas du bâti.)

### **Réorienter le renouvellement urbain :**

**Rediriger les opérations de démolition-reconstruction** vers des espaces aujourd'hui peu qualitatifs, (Hangars, parkings, garages en bande, friches privées...) Plutôt que de laisser détruire le patrimoine architectural et végétal de quartiers qui ont trouvé leur équilibre.

#### **Mesures concrètes :**

- Augmenter les financements permettant une plus grande maîtrise foncière publique,
- Déverrouiller certaines situations de foncier bloqué,
- Favoriser le développement d'habitats collectifs, inter générationnels, en maîtrise d'ouvrage publique.

### **Remailler la ville pour les mobilités actives :**

A l'échelle du piéton, **en résorbant les enclaves urbaines**, (impasses, discontinuités, clôtures, routes infranchissables...)

#### **Mesures concrètes :**

- Créer des emplacements réservés reliant entre elles les impasses,
- Obligation de créer un maillage traversant pour les permis d'aménager (lotissements) et pour les permis de construire sur des grandes parcelles traversantes.
- S'appuyer sur la trame des cours d'eau pour créer des liaisons douces et continues le long du Bédard, de la Tiretaine et de L'Artière. (En s'inspirant de ce qui a été fait à Riom le long de l'Ambène.)
- Refuser tout recul des ambitions publiques sur la redécouverte de la tiretaine.

### **Doter les services de la métropole des moyens humains et matériels nécessaires.**

Pour accompagner les transformations (radicales et nécessaires) de la ville vers la résilience et la sobriété.

#### **Mesures concrètes :**

- Disposer d'un voire plusieurs archi conseil à temps plein (et non 2 jours par mois),
- Mettre en place des commissions d'urbanisme sur site,
- Avoir un véritable contrôle de la végétalisation et de sa pérennité.
- Permettre une montée en compétence des élus et des techniciens sur les enjeux de préservation du vivant...