



# SÈVES

Bulletin de

**PUY-DE-DÔME NATURE ENVIRONNEMENT** **N° 64** **Mars 2025**

## Enquête publique sur le PLUi de la Métropole du 17 février au 28 mars 2025

Ce **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** qui concerne 21 communes et presque 300.000 habitants est un **document capital** qui détermine l'utilisation de toutes les propriétés privées en matière de construction -ou non - d'immeubles, de maisons, de logements, d'espaces verts, de stationnement, en matière de possibilité ou non d'activités agricoles, commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, etc...

Dans une période où l'on se rend compte beaucoup trop tardivement que le changement climatique est déjà là, il est urgent qu'habitants et citoyens se mobilisent pour définir leur cadre de vie.

La Métropole a organisé ces dernières années des réunions publiques pour présenter son projet en développant un discours général flatteur sans jamais définir la réglementation qui sera appliquée aux parcelles.

Puy de Dôme Nature Environnement a travaillé sur des documents imprécis et provisoires avec le collectif ACTESS, FNE 63, Alternatiba et Greenpeace. Nos propositions n'ont quasiment pas été intégrées et ont été sévèrement résumées et édulcorées dans les documents publiés pour cette ultime enquête publique.

L'ensemble du PLUi est illisible pour une majorité des citoyens non spécialistes et la multiplication des normes, des sigles et leur évolution rendent le sujet inaccessible au grand public qui ne peut pas se l'approprier.

**Le règlement qui est le document qui fait force de loi en cas de conflit** n'est pas compréhensible pour la plupart des habitants. Enfin et surtout il y a trop d'exceptions. Les "sauf" sont légion. Quant aux conditions pour déroger, si on parvient à les comprendre, on ignore le plus souvent si elles sont cumulatives ou alternatives. 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.

**Le règlement est le document le plus important à consulter**, c'est celui sur lequel Puy de Dôme Nature Environnement a le plus travaillé.

### Article 1 – Fonctions urbaines :

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 ou ZAN), 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 ! Il faut :

- Renoncer à l'étalement urbain hors nécessité impérieuse. Conditionner l'ouverture des zones AU (à urbaniser) à un besoin avéré, prouvé, et non substituable en zone U (urbanisée).

- Rénover plutôt que construire du neuf.

- 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.

- Reconnaître les qualités potentielles des grands ensembles de logements sociaux dont la démolition ne doit plus être une évidence. Plusieurs projets emblématiques (Le Grand Parc à Bordeaux par exemple) ont montré que ce patrimoine mérite d'être réhabilité.

### **Article 3 - Stationnement :**

S'il n'est ni possible, ni raisonnable de créer un garage dans chaque maison de bourg, le sujet mériterait une mutualisation à l'échelle du quartier, ou une participation financière des porteurs de projet aux efforts de la collectivité en matière de stationnement, proportionnelle à leurs moyens. De plus, dans la mesure où il est possible de créer des logements supplémentaires en zone UC (urbaine centre bourg) sans créer de stationnement de véhicules, un effort accru pour le stationnement des vélos devrait être exigé en compensation, dès le 1er logement créé.

Zone UE (urbaine économique): Les normes incidentes ou annexes au stationnement sont trop laxistes, par ex: 3 places pour obliger à faire du perméabilisé ou semi- imperméabilisé, 50 places pour exiger du photovoltaïque, 10 places pour obliger à faire un parking ombragé, 1 seul arbre pour 4 places de stationnement. De même qu'en zone UG (urbaine générale), on devrait contraindre à planter 1 arbre pour 2 places.

Concernant les vélos: pourquoi donc cette bizarrerie de ne pas avoir une exigence supérieure à 2 vélos ? Tout dépend du public que le propriétaire veut accueillir !

**Trop longue liste des exceptions possibles**, les normes minimales ne s'appliquent pas si moins de 300 m<sup>2</sup> de plancher et si constructions nouvelles de 1 seul logement (pourquoi donc si je loue un logement seul à un propriétaire, celui-ci ne devrait-il pas proposer 1 place de stationnement vélo ?). De même lors de la réhabilitation totale d'une construction avec création de + de 10 logements (1 place vélo seulement par tranche de 100 m<sup>2</sup> ?).

### **Article 5 - Végétalisation :**

Tout d'abord, **pour verdir, il faut la volonté** de faire gagner moins d'argent aux aménageurs, aux banques, aux bétonneurs et donc à leurs actionnaires. Ceux-ci vous font croire qu'ils représentent de nombreux investisseurs. Les chiffres sont à prendre avec beaucoup de précautions. De grosses sommes sont investies mais assez peu de personnes en réalité en tirent profit.

Il faut ensuite des moyens pour aménager ce foncier avec l'obsession d'une prise en compte maximale du **réchauffement climatique**. Puis, pour entretenir ce verdissement, il faut aussi des moyens en personnel, en management, en formation, en acquisition par les employés affectés à ces missions, mais aussi par les habitants, du sens du service public et de l'intérêt collectif.

**Sur la Pleine Terre:** La règle de proportion Pleine Terre doit être considérée comme la pièce majeure de cet article. Elle est la seule qui garantisse une végétalisation pérenne et accessible. Les autres règles ont des effets beaucoup plus limités dans le temps et sur le terrain. Il faut augmenter le taux de Pleine Terre exigé: **Les Coefficients de Pleine Terre (PLT) exigés sont très insuffisants**. Il faudrait les augmenter d'au moins 50 %, voire les doubler dans certaines zones "sous-dotées" (UC par exemple, ou d'autres cas spécifiques). Il faut baisser à 500 m<sup>2</sup> le seuil de déclenchement de la règle Avant/Après sinon, les promoteurs diviseront les parcelles en terrains de 950 m<sup>2</sup>.

**Sur le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) :** nous constatons avec la réalité vécue qu'il s'agit le plus souvent d'une sorte de "gadget" qui ne remplit nullement sa mission. Exemples : le pôle médical (années

2015- 2020) à l'entrée ouest de Pont-du-Château, le nouvel Aldi de Pont-du-Château (idem), Les Francs Ro-siers à Clermont-Ferrand en cours d'édification, certaines parties de la dite zone terminées relativement récemment (Les immeubles d'un bailleur social, une résidence étudiante entre rue Vaucanson, rue des Re-collets et rue du Ressort.) n' ont quasiment pas de végétalisation ! D'une part, les CBS exigés sur le plan de zonage sont trop faibles pour avoir de l'effet sur le terrain, et d'autre part, le mode de calcul est surévalué, et enfin, une grande partie des aménagements valorisés dans le calcul n'offrent aucune garantie dans le temps. Ces trois défauts se combinent et sont cause d'un trop faible impact du CBS. Les multiples abattements et exceptions n'arrangent pas la chose.

### **Il faut augmenter le taux de CBS exigé de 10% à 20% dans chaque zone.**

Augmenter toutes les valeurs cibles de 0,1 à 0,2. C'est d'autant plus nécessaire qu'ensuite, il est prévu un certain nombre de cas où elles seront réduites (notamment pour les petits terrains) .

Il faut revoir les taux de valorisation pour refléter la réalité.

Le +0.1 attribué aux toitures « basses » situées à moins de 10m concernera quasiment toutes les construc-tions en zone périurbaine. Or, on ne comprend pas pourquoi ces toitures sont considérées comme basses. Il serait logique de valoriser les espaces végétalisés situés à moins de 1m du sol, car visibles (à plus forte raison côté rue) ; ou à moins de 4 m, dans la mesure où ils restent visibles depuis les fenêtres des étages.

**Le seuil de 10m est en revanche injustifié et conduira à surévaluer artificiellement la majorité des amé-nagements.**

Compter les végétalisations en façades à 0,30 lorsque le substrat (terre végétale) est au sol et à 0,7 lors-qu'il est échelonné sur ladite façade est manifestement surévalué.

Les dalles à claire-voie sont essentiellement constituées de béton ou ciment. Le règlement futur attribue à ces dalles à claire-voie un CBS de 0,40, alors que la réalité montre plutôt 10 à 20% (donc CBS de 0,10 à 0,20) de végétalisation (nombreux constats sur le terrain).

De même, il est absurde d'attribuer un coefficient de 40% à du gravier stabilisé. Un coefficient de 0.1 (10%) serait juste.

On pourrait aussi valoriser les arbres en doublant le CBS du sol qu'ils occupent, en proportion de la projec-tion de leur houppier ; ce serait plus juste.

**Il faut exiger une pérennité des aménagements végétaux,** et la contrôler avec des agents formés.

### **Article 6 – Implantation :**

D'une manière générale, il n'y a dans ce règlement, aucune règle de prospect sur voie publique, et des prospects mal définis sur fonds voisins. Ce qui représente un recul réglementaire significatif pour les com-munes qui en ont aujourd'hui (Presque toutes en dehors de Clermont-Ferrand). Ce qui se joue dans cet ar-ticle, c'est l'acceptabilité de la densité. Il s'agit de garantir une densité habitable, en évitant les nuisances subies : vis à vis, perte d'ensoleillement, vues bouchées, grands pignons aveugles, îlots de chaleur ...

**Nous demandons d'utiliser les outils réglementaires de prospect. (rapport hauteur-largeur des rues et des espaces libres...).**

### **Article 7 – Hauteur :**

Nous proposons de limiter la hauteur maximum à 22 m contre 28 m prévus aujourd'hui dans certaines zones à Clermont-Ferrand.

Pour tous les «bourgs-centre» où les rues sont étroites fixer 13 m de hauteur, ce n'est vraiment pas envisageable ! Si les immeubles bâtis sur les parcelles contiguës sont à une certaine hauteur (5m, 6 m, 7m, 8m, voire 9m), on doit se limiter à la même hauteur.

### Conclusion :

Nous restons très critiques sur la légèreté de ce règlement en zones urbaines. Sans une rédaction rigoureuse de règles précises, vérifiables et opposables, toutes les bonnes intentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), trop nombreuses et bavardes pour être sincères, s'effaceront sur le terrain et **ce PLUi laissera une grosse déception pour les usagers de la ville que nous sommes au quotidien**. Malheureusement, le réel ne ressemblera pas toujours aux beaux croquis, plans-masses appuyés de vert avec arbres et arbustes ostensiblement dessinés trop grands, automobiles oubliées ou discrètes, voiries multi-modales modernes et neuves.

**Citoyens-habitants de la Métropole, prenez en main votre avenir en faisant vos observations sur le site internet de Clermont-Auvergne-Métropole (<https://www.enquetepublique-plui-clermontmetropole.fr>) ou sur place dans toutes les mairies de la Métropole.**

## Gestion des déchets

Le rôle le plus important que devrait avoir le VALTOM, c'est d'agir pour diminuer fortement la production de déchets, mais il ne s'en donne pas les moyens. Il se contente d'initiatives médiatiques qui visent surtout à faire accepter la mise en décharge et l'incinération.

Le civisme des citoyens a quand même pour résultat une légère diminution des déchets ultimes qui est très insuffisante. En effet, le Valtom a décidé une prolongation de la décharge de Puy Long pour 25 ans de plus à raison de 80 000 tonnes par an, sans pourtant définir une stratégie visant une diminution beaucoup plus substantielle. L'eau de pluie qui y entre par manque d'étanchéité et la décomposition des produits fermentescibles (qui ne devraient pas y être) produisent 40 000 m<sup>3</sup> de lixiviats. Ces jus extrêmement toxiques (bien dotés en polluants éternels comme les PFAS) sont actuellement évacués dans la station d'épuration des Trois Rivières situé sur la commune de Clermont-Ferrand. **Cela détériore fortement les boues éparpillées dans les champs et l'eau utilisée pour l'irrigation.**

Une solution partielle actuellement à l'étude est de faire brûler ces lixiviats (qui sont en fait de l'eau sale) par l'incinérateur! Cela va inévitablement détériorer la qualité de la combustion et donc **augmenter la quantité de polluants rejetée par cette usine.**

Le VALTOM trouve bien plus facile « d'alléger » son rapport sur la qualité et le coût du service publique en ne publiant plus la plupart des tableaux de données fournis auparavant. Le citoyen doit maintenant se contenter d'un texte qui ressemble plus à une affiche publicitaire.

## ***Votre avenir dépend de VOUS...***

**ADHÉREZ** à Puy-de-Dôme Nature Environnement, en retournant ce bulletin accompagné de votre règlement à l'adresse indiquée ci-dessus.

Cotisation : au choix de chacun, avec un minimum de 10 € (5 € pour les étudiants, les personnes sans ressources...)

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

### PUY-DE-DÔME NATURE ENVIRONNEMENT

Association agréée par arrêté préfectoral du 28 Août 2023

62, rue Alexis Piron 63000 CLERMONT-FERRAND

Tél 04 73 83 63 66

Mail [pddne@laposte.net](mailto:pddne@laposte.net), site [www.pddne.eu](http://www.pddne.eu)

Directeur de la publication : Yves Reverseau

L'IMPRIMEUR, 80 avenue Jean-Jaurès espace Mozac 63200 RIOM

ISSN 1152-8184 – Dépôt légal mai 2022 – Ne pas jeter sur la voie publique