



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

RÉUNIONS PUBLIQUES
Phase réglementaire

NOVEMBRE 2023



Introduction



Réunion publique du 14 novembre 2023

M. Christophe VIAL

Maire de Saint-Genès-Champanelle

Réunion publique du 21 novembre 2023

M. Sylvain CASILDAS

Maire de Aubière

Réunion publique du 22 novembre 2023

M. Richard BERT

Maire de Blanzat

Mme Christine MANDON

3^{ème} Vice-présidente de Clermont Auvergne Métropole en charge de l'Urbanisme, de la planification urbaine, de la stratégie foncière et des grands projets métropolitains urbains

Maire d'Aulnat

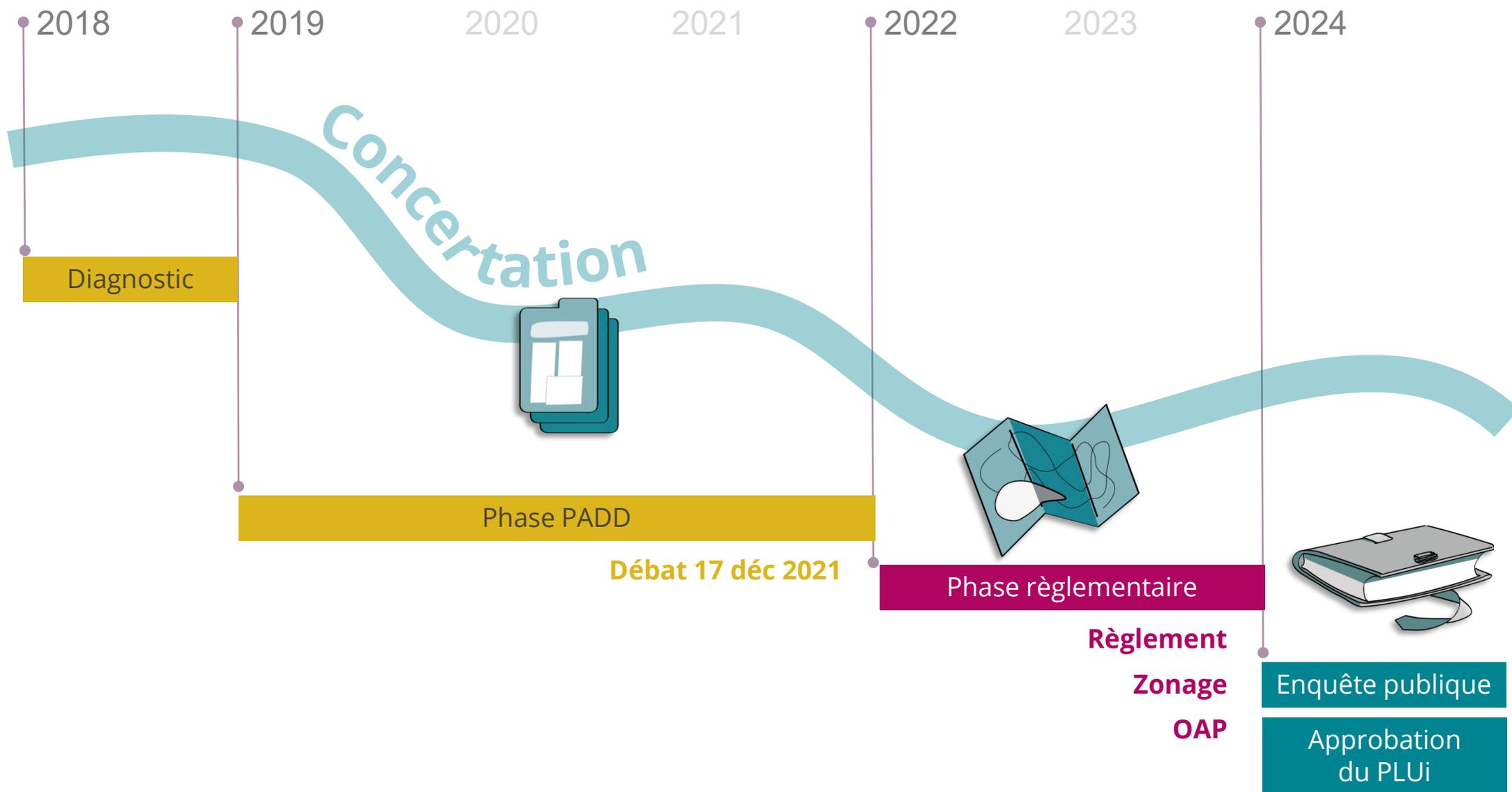
M. Grégory BERNARD

Conseiller métropolitain délégué de Clermont Auvergne Métropole en charge du PLU de la Métropole

Animation : M. Bernard Jacquand / Médiateur

Présentation technique : M. Benjamin Azières / Urbaniste - Agence DBW

Calendrier





Déroulé de la réunion

L'élaboration du PLU de la Métropole

Temps 1

Zonage, prescriptions graphiques, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Temps 2

Règlement littéral
(les règles de constructions)



La Concertation

PHASE REGLEMENTAIRE

- De nombreuses actualités et agendas publiées sur la plateforme pour vous informer de la démarche et des évènements

plu.clermontmetropole.eu

- Organisation de ballades urbaines et paysagères
- Réunion publique sur les principes règlementaires (novembre 2022)
- Plateforme contributive (inventaires sur le patrimoine bâti et végétal...)
- Mise en ligne de la synthèse du zonage et du règlement (juillet 2023)

Et aussi :

- Des registres déposés au siège de la Métropole et dans les mairies de chaque commune
- Une adresse mail dédiée
plui@clermontmetropole.eu



- Le PLU un document de planification à horizon 2035
- Un premier PLU à l'échelle des 21 communes du territoire
- Un document fédérateur dans un contexte de mise en œuvre de projets métropolitains structurants

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Une articulation du PLU avec les projets de la Métropole



MOBILITE

PDU

INSPIRE

ZFE

Schéma cyclable

Schéma de circulation

Règlement de voirie métropolitain

HABITAT & RENOUVELLEMENT URBAIN

PLH3 2023/2028

NPNRU

Charte de la construction

ORT (centres-bourg)

ENVIRONNEMENT

Schéma de transition énergétique et écologique

Schémas Assainissement, Eaux pluviales, Eau potable

Atlas de la biodiversité

Projet « Ceinture Verte »

Charte de l'Arbre

PAYSAGE & PATRIMOINE

SPR

Label Pays d'Art et d'Histoire

Capital Européenne de la Culture

- Un document qui décline au niveau local des politiques nationales, régionales et territoriales

Des documents cadre à prendre en compte dans la déclinaison des objectifs du PLU



- SRADDET dont schéma de cohérence écologique
- SCOT Grand Clermont
- Charte PNR
- Plan de gestion UNESCO
- Plan de prévention des risques

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Des lois nationales qui encadrent le PLU



- Loi SRU
- Loi Grenelle I et II
- Loi ALUR
- Loi ELAN
- Loi Energie Climat
- Loi Climat et Résilience

Loi Climat et Résilience : Un objectif Zéro Artificialisation Nette 2050

1ere étape : une réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles et naturels
Passez d'un rythme de 40 ha/an à 20 ha/an

>> Une sélection des secteurs urbanisables avec les communes sur la base de critères d'analyse (localisation, évaluation environnementale, faisabilités opérationnelles, impacts paysagers...)

>> Une réduction des zones à urbaniser et des enveloppes urbaines :
+ 400 ha de zones A et N par rapport aux PLU communaux

Qu'est-ce qu'un PLU ?

- Un document règlementaire qui encadre les autorisations d'urbanisme
- Impliquant que tous les nouveaux projets seront soumis aux nouvelles règles d'urbanisme du PLU métropolitain

Des porteurs de projets



Aménageurs

Architectes

Collectivités

Promoteurs

Agriculteurs

Particuliers

Commerçants

Entreprises

Services publics



Une diversité de projets



Réhabilitation

Construction neuve

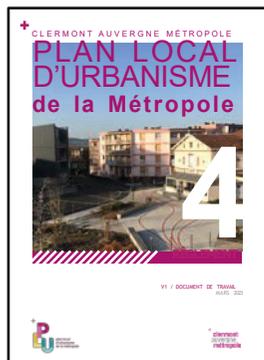
**Extension, surélévation,
changement de destination...**

Aménagements

DE QUOI EST COMPOSÉ LE RÈGLEMENT DU PLU ?

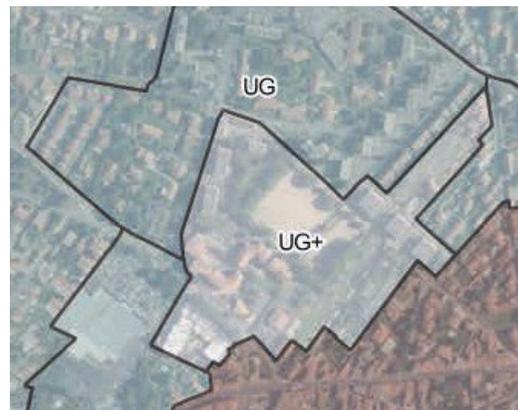
+ Règlement littéral

- Un **règlement littéral commun** pour les 21 communes
- Des « **cahiers communaux** »
 - Emplacements réservés
 - Patrimoine bâti à protéger
 - Dispositions spécifiques des secteurs UG+ et AUG
 - Secteurs de protection
 - Pièces spécifiques à la commune



+ Documents graphiques

- **Plans de zonage**
Et prescriptions graphiques
- **Des plans thématiques**
Hauteur, végétalisation, mixité de l'habitat etc



+ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- **OAP thématiques**
OAP Trame verte et bleue et OAP Construire demain !
- **OAP Aménagement**
Sites de projets en renouvellement urbain, zones à urbaniser, secteurs stratégiques



+ TEMPS 1

Le zonage

Les prescriptions graphiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PRÉSENTATION DU ZONAGE

Le plan de zonage est un document de référence pour l'application du PLU. Il mentionne les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N).

4 types de zones urbaines

UC Centres et tissus anciens
Des outils réglementaires adaptés

UG Urbaine générale
Les tissus résidentiels et mixtes

UE Économie et équipements
Zones d'activités et grands services urbains

UV Zones urbaines vertes
Grands parcs urbains, sports et loisirs, jardins vivriers

Des secteurs au sein de la zone urbaine / secteurs de projet

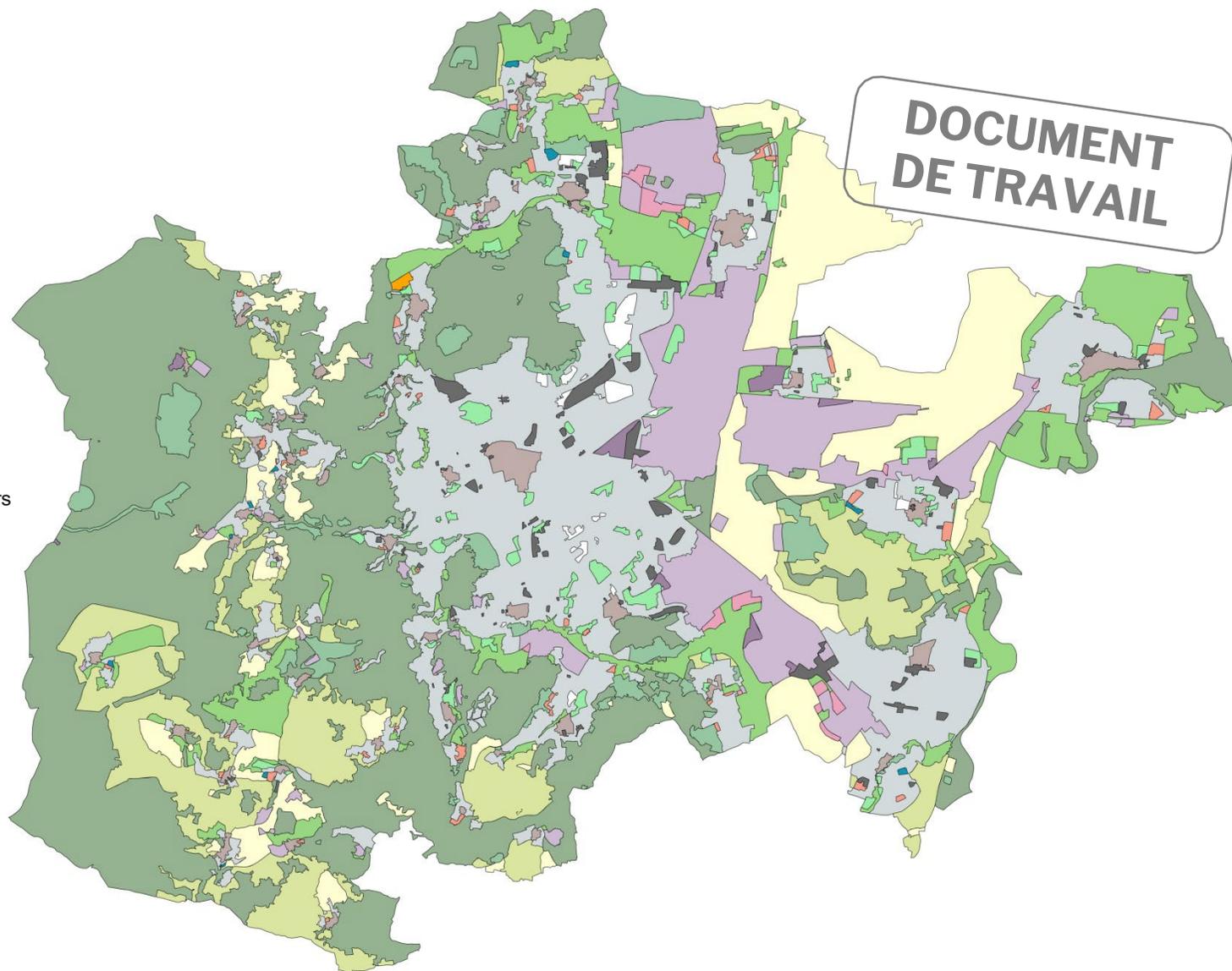
U+ Secteurs de projet
Une modulation des règles générales pour orienter, faciliter ou encadrer des projets particuliers

U* Secteurs particuliers
Une modulation des règles générales pour correspondre aux tissus particuliers (par exemple : cités-jardins)

2 types de zones à urbaniser

AUG Résidentielles et mixtes

AUE Économie et équipements



PRÉSENTATION DU ZONAGE

Focus : les zones A et N

Qu'est-ce que les zones A et N ?

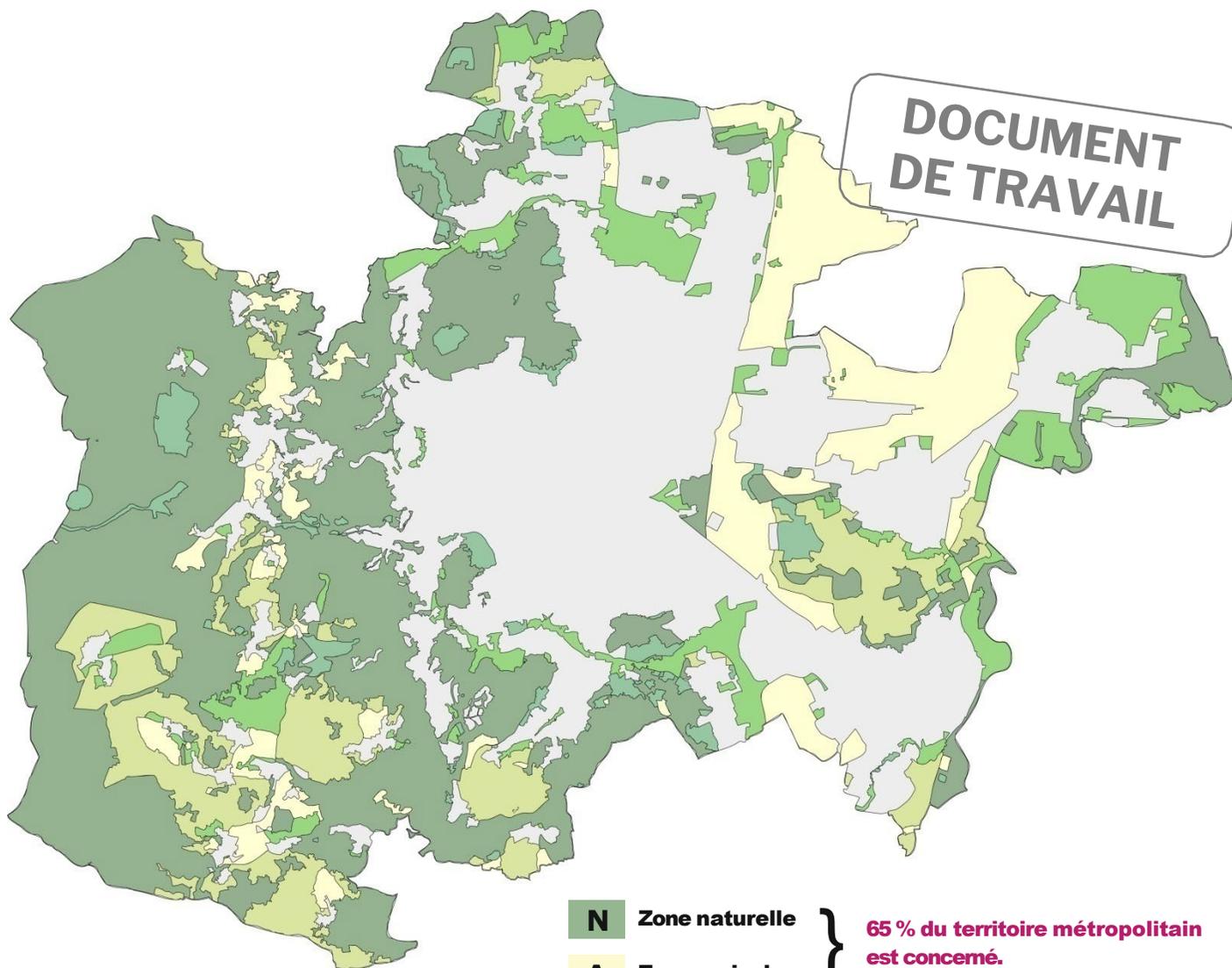
Les zones Agricoles (A) regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

> Des secteurs où les constructions agricoles sont limitées en lien avec le paysage et la trame verte et bleue

Les zones Naturelles (N) regroupent les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

> Des secteurs où les constructions agricoles sont autorisées en lien avec le développement de l'agriculture de proximité

Dans les zones A et N, des **secteurs spécifiques** peuvent être dédiés aux jardins vivriers, au photovoltaïque, aux gens du voyage, aux campings, aux activités de loisirs, etc.



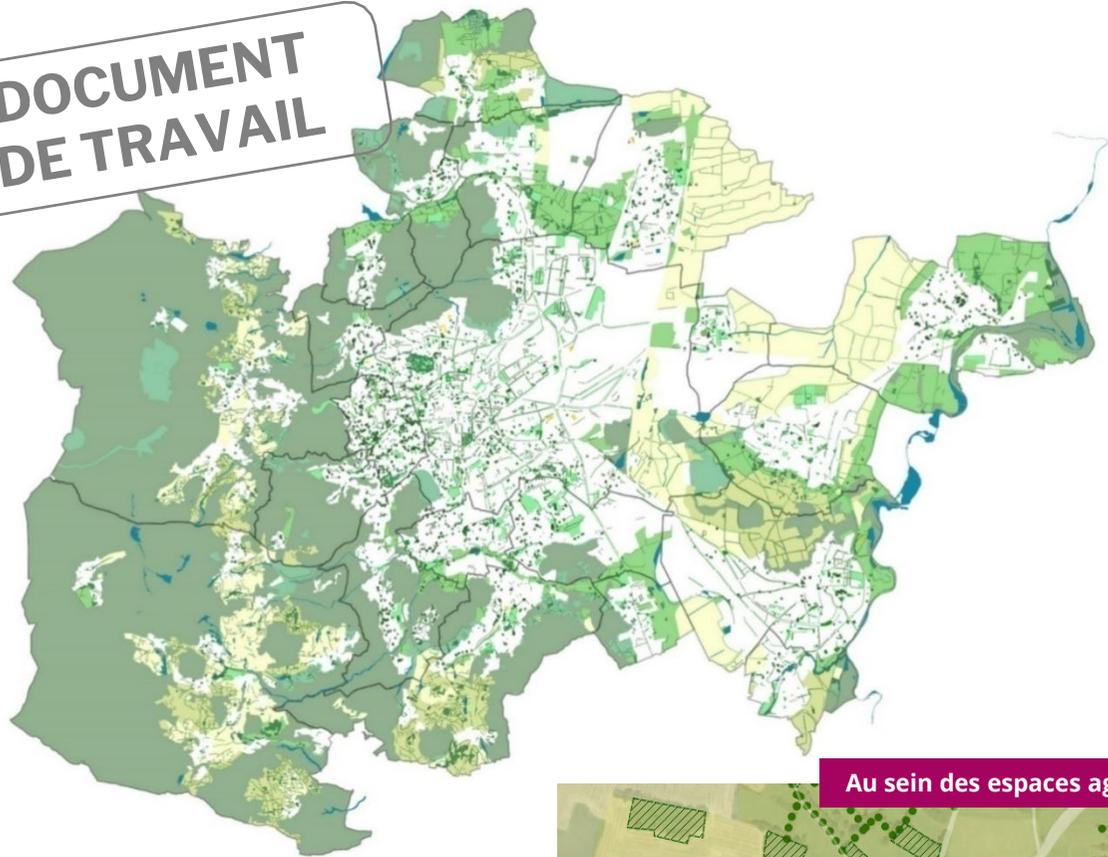
N Zone naturelle } **65 % du territoire métropolitain est concerné.**
A Zone agricole }

N1 A1 Zones agri-naturelles de proximité

N2 A2 Zones agri-naturelles paysagères

Les prescriptions graphiques

DOCUMENT
DE TRAVAIL



Un ensemble de prescriptions graphiques complémentaires au zonage

Paysage et biodiversité

- 1700 arbres remarquables « isolés »
- 290 km de continuités de nature (alignements d'arbres, haies...)
- 1440 petits boisements et bosquets boisés (sur espace agri-naturel ou en ville, sur terrain public ou privé) représentant 320 ha
- 500 espaces verts urbains (parc, square, espace commun de lotissement, cœur d'îlot, jardins vivriers.) représentant plus de 100 ha

Au sein des espaces agricoles et naturels



Au sein des espaces urbains



Des inventaires complétés par
les contributions associatives
et citoyennes

Les prescriptions graphiques



Patrimoine

- Éléments bâtis remarquables et petits patrimoines (murs, croix, lavoirs...)
- Ensembles urbains (ex : forts villageois)

+ de 1200 éléments identifiés
(hors protections supérieures, telles que les éléments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques)



Objectif : éviter la démolition ou la « dénaturation » du patrimoine.

Un ensemble de prescriptions graphiques complémentaires au zonage

Des inventaires complétés par les contributions associatives et citoyennes

Mais aussi...

D'autres catégories de prescriptions graphiques viennent se superposer au zonage.

Notamment :

- Les emplacements réservés (création de voirie ou d'équipements publics)
- Les marges de recul (aux abords des infrastructures)
- Les linéaires de protection des commerces

...

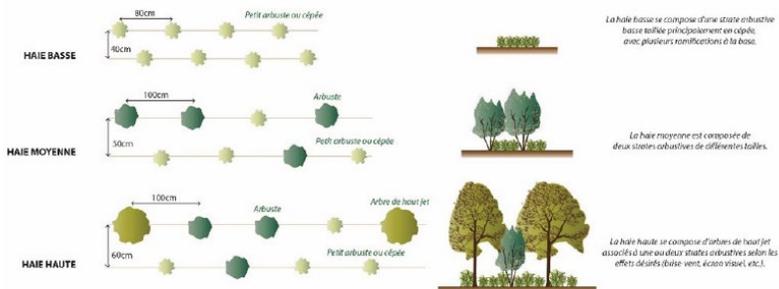
Les OAP « thématiques »

L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGES (en cours d'élaboration)

Une déclinaison en orientations et conditions de mise en œuvre des éléments ciblés dans le zonage et les prescriptions graphiques



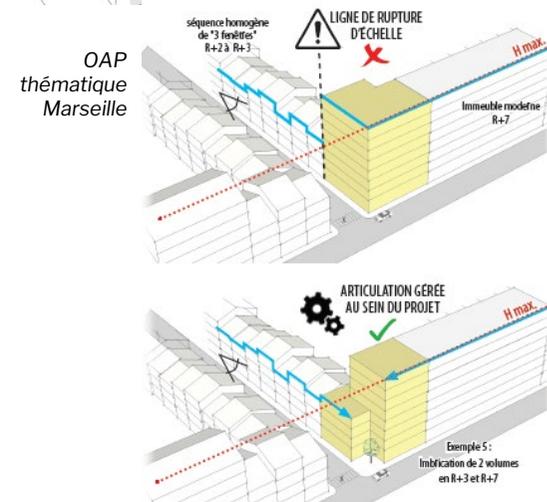
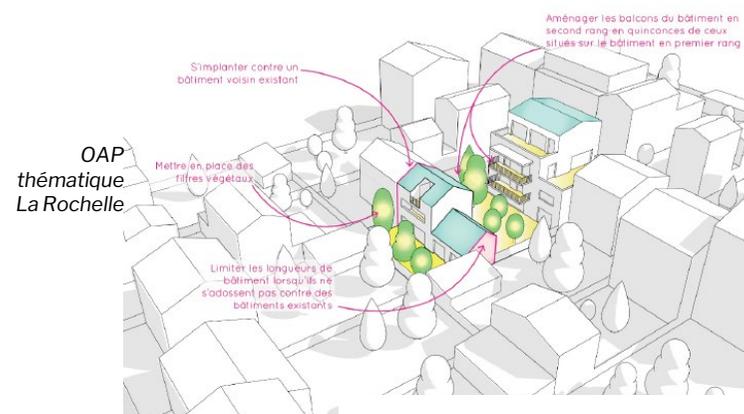
Principes de plantation d'une haie champêtre



Source : Biotop.

L'OAP « CONSTRUIRE DEMAIN » (en cours d'élaboration)

Accompagner la qualité des projets et leur insertion urbaine (volumétrie, végétalisation, maillage, interfaces...)



Les OAP « Sectorielle »

Des OAP « sectorielles » sur les secteurs de projet (zones AU, UG+, UE+)

Sur des « petits sites », autant que des grands secteurs

Exemple illustratif



Exemple illustratif



Une programmation et des intentions d'aménagement

(nombre de logements, maillage, qualités paysagères, typologies bâties...)

Des règles spécifiques applicables aux secteurs de projets au sein des cahiers communaux.

Dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS 40% Accession abordable	PLT : 0,4 CBS : 0,6	▶ 13m max. ▶ Hauteur minimum (M)

<ul style="list-style-type: none"> ➡ Accès et voies à réaliser ▬▬▬▬ Principe de maillage secondaire ➡ Accès mutualisés 🌳 Poches de stationnements paysagées 🌿 Réseau de cheminements doux à aménager ◀◀ Possibilité de maillage à préserver 🏡 Création d'espaces publics structurants (places, parvis...) 🚶 Traversées, intersections à sécuriser et qualifier 🏭 Patrimoine industriel à mettre en valeur, à réinterpréter 🌳 Boissements existants à préserver et à mettre en valeur 🌳 Trame arborée à créer 🌿 Interfaces paysagères / espaces verts à aménager EV Espace vert commun ou public J Jardins vivriers 	<ul style="list-style-type: none"> <table border="0"> <tr> <td>E</td><td>C</td><td>Accueillir de nouvelles activités (Equipements, Commerces, Services, Artisanat...)</td> </tr> <tr> <td>S</td><td>A</td><td></td> </tr> </table> Typologies bâties à privilégier : 🏠 Individuel 🏠 Intermédiaire / petit collectif 🏠 Individuel groupé 🏠 Logements collectifs R+ Hauteurs maximum ▼▼▼ Façade urbaine à structurer 🌿 Porosités visuelles --- Recul des constructions 🚲 Requalification de la route de Vichy (piste cyclable, circulations piétonnes...) 	E	C	Accueillir de nouvelles activités (Equipements, Commerces, Services, Artisanat...)	S	A	
E	C	Accueillir de nouvelles activités (Equipements, Commerces, Services, Artisanat...)					
S	A						

+ TEMPS 2

Le règlement littéral

(les règles de constructions)

A / Les règles de programmation

Article 1. Fonctions urbaines

Article 2. Diversité de l'habitat

Article 3. Stationnement

Article 4. Réseaux, performance énergétique et environnementale

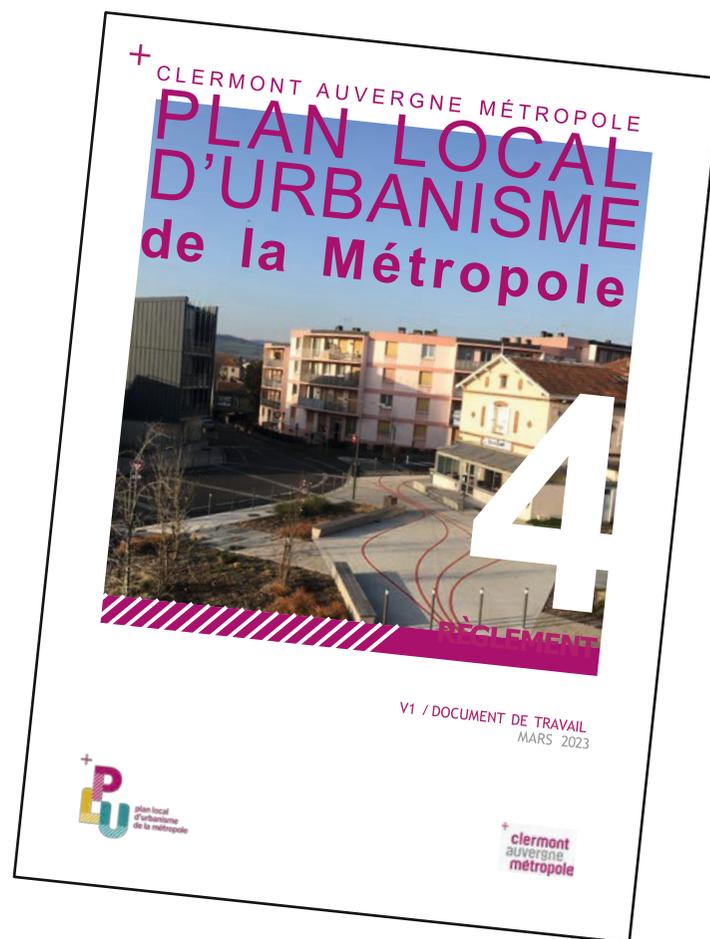
B / Les règles de formes urbaines

Article 5. Végétalisation

Article 6. Implantation

Article 7. Hauteur

Article 8. Qualité urbaine, architecturale et paysagère





Article 1

Les usages des sols, destinations et sous destinations admises, interdites, autorisées sous conditions

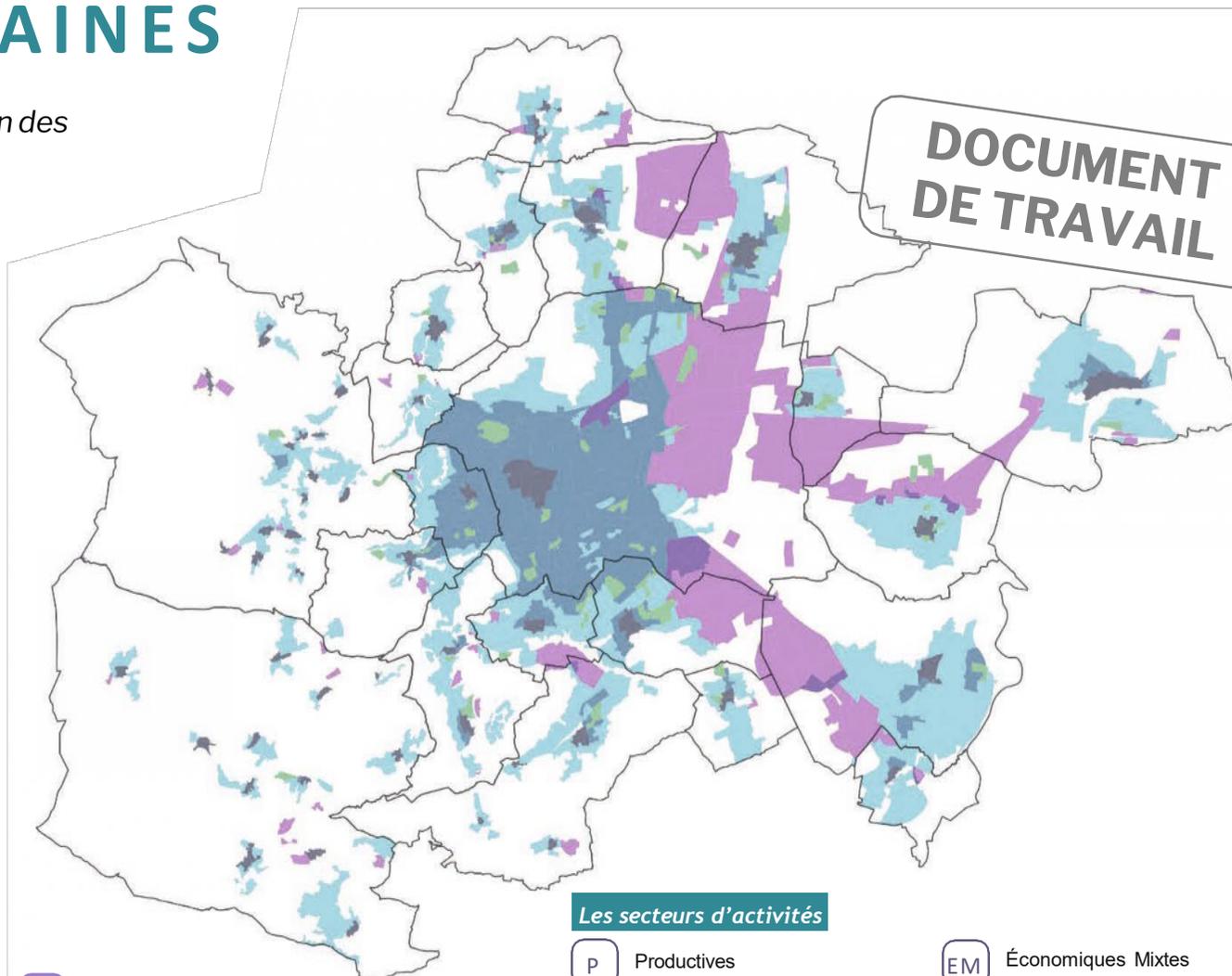
FONCTIONS URBAINES

Ce qu'on a le droit de construire : la destination des sols (habitat, activités...)

Les principes réglementaires

- Des secteurs de **mixité des fonctions** à vocation **essentiellement résidentielle** mais où peuvent être autorisées des activités de proximité.
- Des secteurs de **Polarité** avec une **mixité des fonctions renforcées** (commerce, mixité à l'échelle des opérations).
- Des secteurs de **Mutation contenus**, avec une mutation encadrée vers un tissu mixte (logique de requalification urbaine).
- Une **sectorisation au sein de la zone UE** (économie/équipement) :
 - pour favoriser la **spécialisation des ZAE**,
 - pour encadrer le **développement de certaines activités en périphérie** (commerces et services, bureaux, logistique, hôtels).
- Une **priorité aux activités productives (industrie, artisanat)** en lien avec la stratégie de reconquête du foncier d'activités dans les ZAE.

DOCUMENT DE TRAVAIL



- UC** Zone UC (centres bourgs et tissus anciens)
- Mi** Secteur de mixité des fonctions à dominante résidentielle
- Po** Secteur de polarité urbaine et de proximité

- Mu** Secteur de mutation
- UE** Zone UE
- UV** Zone UV

Les secteurs d'activités

- P** Productives
- PL** Productives et Logistiques
- Te** Tertiaires, innovation
- C** Commerciales
- EM** Économiques Mixtes
- To** Touristiques
- S** Spécifiques et de grands services urbains



Article 1

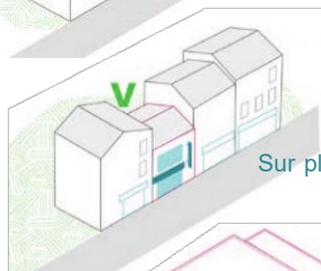
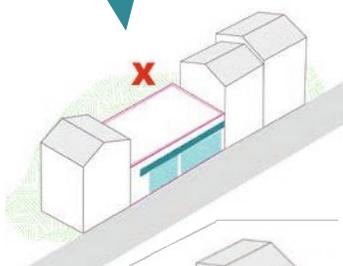
FONCTIONS URBAINES

Les usages des sols, destinations et sous-destinations admises, interdites, autorisées sous conditions

Po

Des dispositions qui favorisent l'intégration urbaine des commerces

Intégration urbaine des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les Polarités



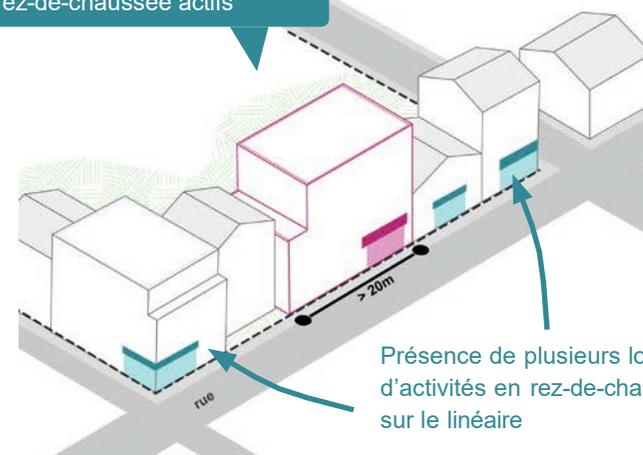
Sur plusieurs niveaux

Au sein d'une opération mixte



Des dispositions qui assurent la présence de rez-de-chaussée actifs au sein des nouvelles opérations

Cas dans lesquels les projets de logements doivent comporter des rez-de-chaussée actifs



Présence de plusieurs locaux d'activités en rez-de-chaussée sur le linéaire

Des prescriptions graphiques complémentaires qui préservent les linéaires commerçants des centres-bourgs et centres-villes

Article 2

DIVERSITÉ DE L'HABITAT

Les servitudes de mixité sociale, intégration de l'accèsion abordable à la propriété...

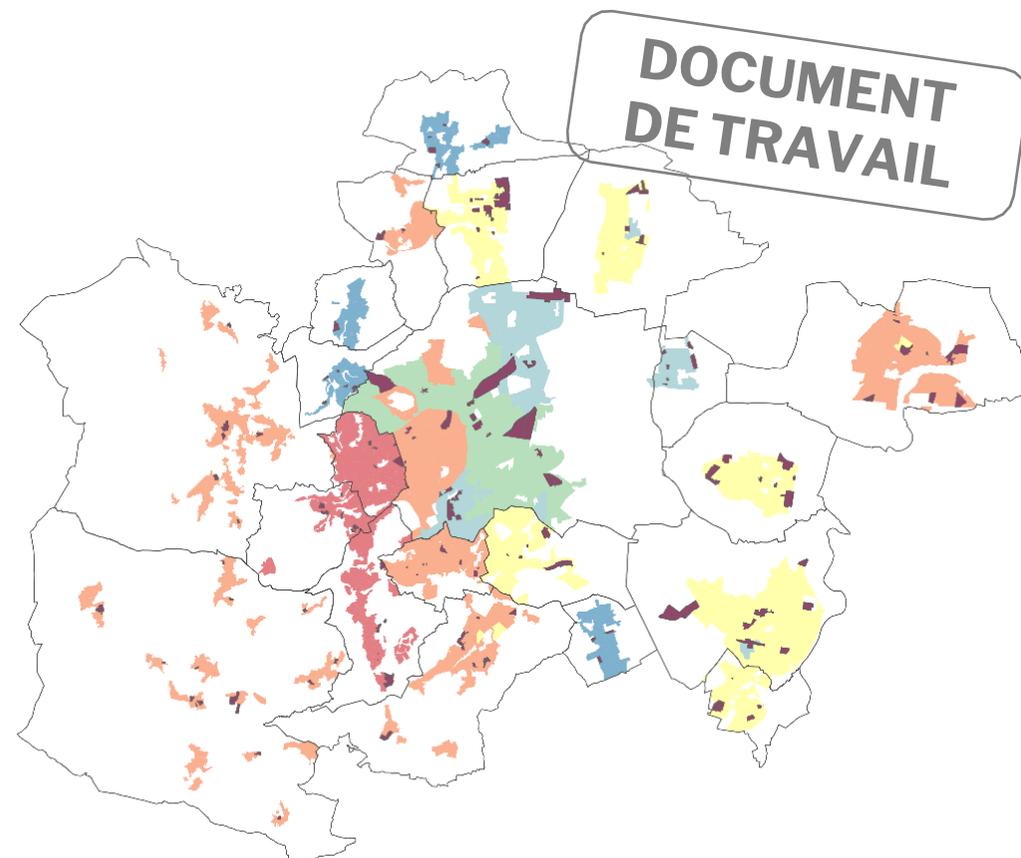


DOCUMENT DE TRAVAIL

Les principes règlementaires

- Rappel des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) : 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) et 20 % de logements en accession abordable
- Une mise en œuvre du rééquilibrage au travers des servitudes de diversité de l'habitat, des emplacements réservés et des secteurs UG+
- Un nouveau dispositif pour intégrer l'accèsion abordable à la propriété au sein des servitudes de diversité de l'habitat
- Des obligations qui s'imposent en fonction de la taille des opérations, des communes et des quartiers

Secteurs	Taille de l'opération	Part minimale de logements abordables à réaliser (Logement Locatif Social ou accession)
H1	De 8 à 15 logements	40% LLS
	A partir de 15 logements	+ 10% LLS ou acc. abordable
H2	De 8 à 20 logements	30% LLS
	A partir de 20 logements	+ 20% acc. abordable
H3	De 8 à 20 logements	20% LLS
	A partir de 20 logements	+ 20% acc. abordable
H4	De 15 à 30 logements	30% LLS ou acc. abordable
	A partir de 30 logements	20% LLS + 20 % acc. abordable
H5	A partir de 15 logements	30% acc.abordable
H6	De 15 à 20 logements	20% LLS
	A partir de 20 logements	+ 20% acc.abordable



- H1 Secteur H1
- H2 Secteur H2
- H3 Secteur H3
- H4 Secteur H4
- H5 Secteur H5
- H6 Secteur H6
- Secteur de projet (UG+, AUG) / voir cahiers communaux

Article 3

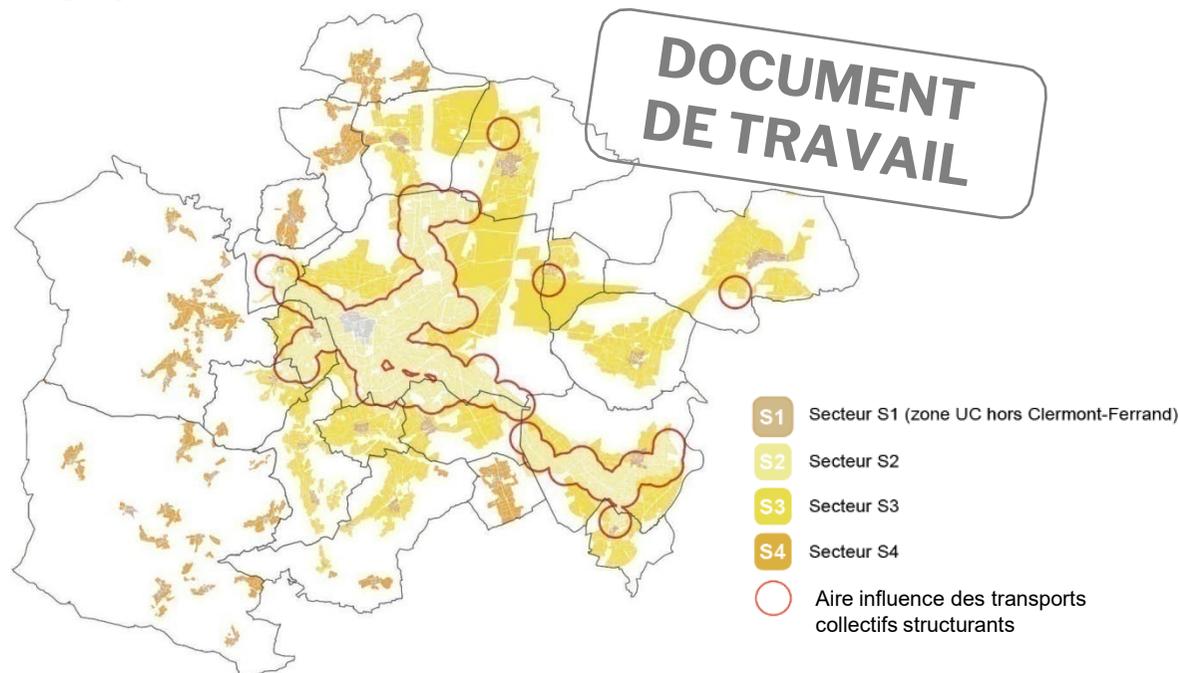


STATIONNEMENT ET DESSERTE

Les principes règlementaires

Stationnement des véhicules

- Un nombre de places minimum imposé au regard de l'offre en mobilité alternative et de la motorisation des ménages
- Des normes spécifiques pour les centres-bourgs, pour les travaux sur l'existant, les petites activités
- Des normes maximales dans les secteurs proches des lignes de transport en commun pour les activités



Stationnement des vélos

- Des règles renforcées, notamment dans le centre urbain
- Des règles quantitatives et qualitatives qui complètent les nouvelles normes nationales



Secteurs	Logements	LLS
S1 Centres bourgs	1 place min. / logt Construction neuve	Idem Et 0,5 place/lgts en secteur TCSP
	0,5 place min. / logt Construction existante (+2 logements supp.)	
S2 TCSP	0,75 place min / logt	0,5 place min. / logt
S3 Première couronne	1 place min. / logt	1 place min. / logt
	+ 1 place par tranche de 80m² SdP (hors Clermont-Ferrand, Polarités, petits programmes)	
S4 Seconde couronne	1,5 places min. / logt	1 place min. / logt
	+ 1 place par tranche de 80m² SdP	

Article 3

STATIONNEMENT ET DESSERTE

Accès, normes de stationnement automobiles et cycles



Les principes réglementaires pour le traitement des aires de stationnement en surface

Stationnement perméable

- À partir de 3 places créées, les places en surface seront traitées avec des revêtements perméables ou semi-perméables

Dérogations en lien avec la nature du sol

En savoir plus

Les revêtements perméables et semi-perméables entrent également dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



Solarisation des parkings

- En zone UG et UE : les aires de stationnements de plus de 50 places devront intégrer des ombrières photovoltaïques sur au moins 50 % des places

Dérogations : justifications en lien avec les conditions d'ensoleillement



Ombrage / plantations

- Aires de stationnement de plus de 10 places en surface : plantation d'un arbre pour 4 places

Hors places sous carport ou ombrière



Article 4

RÉSEAUX, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Raccordement aux réseaux, énergie, eaux pluviales...

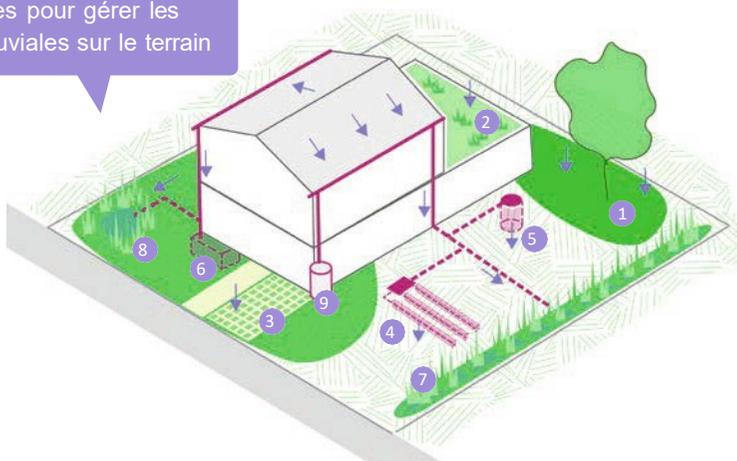


Les principes règlementaires

Eaux pluviales

- **Des obligations renforcées pour la gestion des eaux pluviales dans les projets :**
 - Gestion à la parcelle
 - Débit de fuite régulé en cas d'impossibilité technique avérée

Les différentes solutions possibles pour gérer les eaux pluviales sur le terrain



- | | | |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1 Pleine terre et végétalisation | 4 Tranchées d'infiltration | 7 Noue d'infiltration |
| 2 Toiture végétalisée | 5 Puit d'infiltration | 8 Bassin inondable / jardin de pluie |
| 3 Revêtements perméables | 6 Cuve tampon | 9 Récupérateur d'eau de pluie |

Performances énergétiques

- **Énergies renouvelables : pas d'interdiction**
Mais des règles d'intégration urbaine (article 8), notamment en zone UC (Centres et tissus anciens)
- **Une obligation de production d'énergie électrique de source renouvelable pour les nouvelles constructions**
 - À partir de 150 m² de surfaces de plancher en zones UG et UE
 - Des règles renforcées en UE en fonction de l'emprise au sol des bâtiments d'activités

Dérogations possibles selon la configuration du site (ensoleillement, patrimoine, etc.)



Article 5

VÉGÉTALISATION

Pleine terre, CBS,
espaces partagés, plantations



Les principes règlementaires

- **Des taux de pleine terre (PLT*) et un Coefficient de Biotope par Surface (CBS*)** différents selon les tissus urbains et les enjeux
- **Un nombre d'arbres obligatoire en lien avec la surface de pleine terre**
- **Intégration d'un bonus/malus « Arbre » au sein du CBS** (arbres conservés, arbres plantés, arbres abattus)
- **Une meilleure prise en compte des qualités des aménagements**
- **Une prise en compte de l'avant/après**

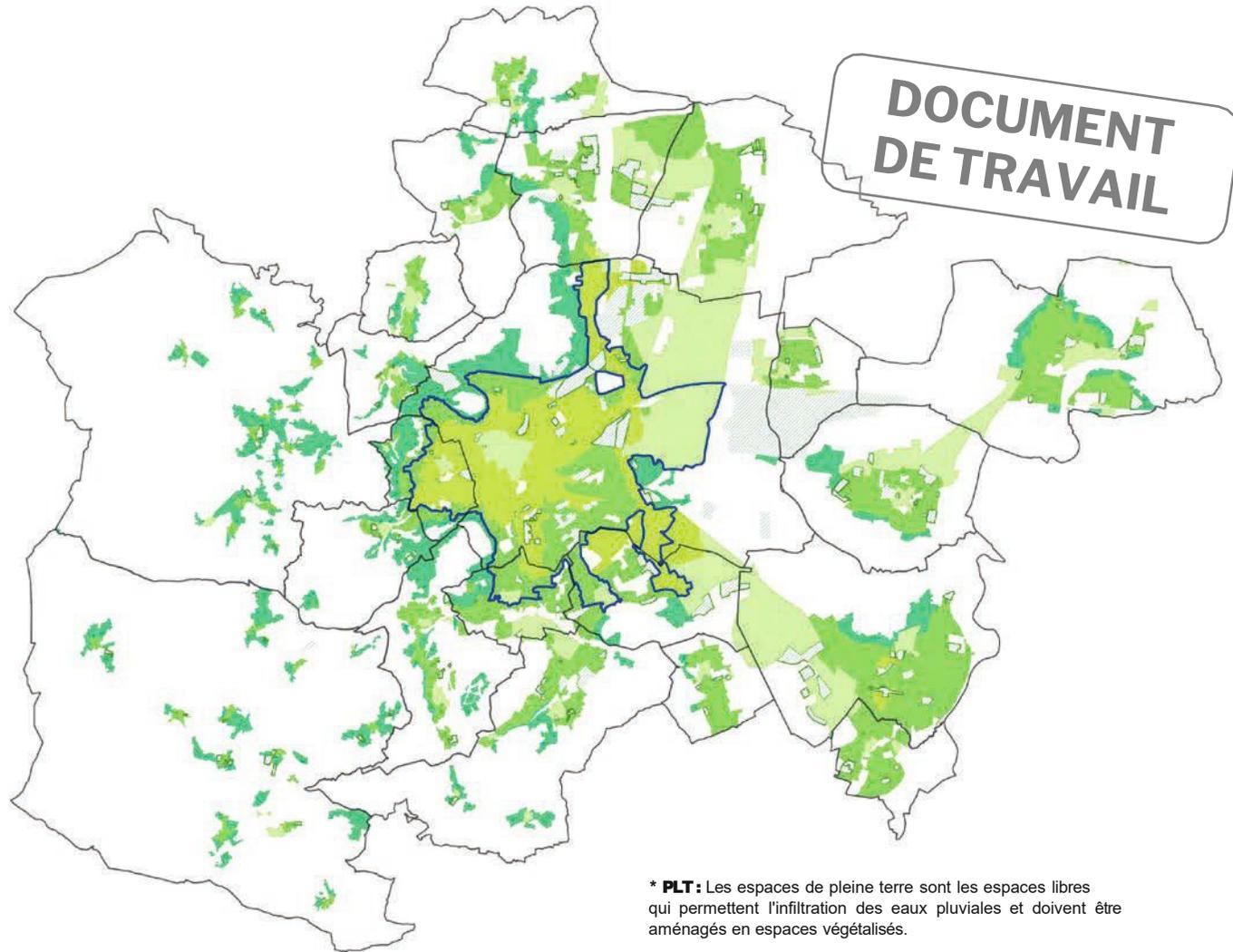
— Secteurs sensibles aux Ilots de Chaleur

V1 Secteur V1 - PLT 0,15 / CBS 0,3 (CBS 0,15 en zone UC)

V2 Secteur V2 - PLT 0,2 / CBS 0,5

V3 Secteur V3 - PLT 0,3 / CBS 0,5

V4 Secteur V4 - PLT 0,4 / CBS 0,6



* **PLT** : Les espaces de pleine terre sont les espaces libres qui permettent l'infiltration des eaux pluviales et doivent être aménagés en espaces végétalisés.

* **CBS** : Le CBS définit la proportion des surfaces favorables à la nature (dites surfaces éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle.

Article 5 VÉGÉTALISATION

Pleine terre, CBS,
espaces partagés, plantations



Les coefficients de pondération des surfaces éco-aménagées du CBS

Pleine terre



Pleine terre + strate arbustive



Pleine terre + milieux humides



Toitures / dalles végétalisées



Extensive



Semi-intensive



Intensive



Localisation à moins
de 10 m du sol

Revêtements semi-perméables



Façades végétalisées



Substrat au sol



Substrat en façade

Espaces partagés



(ex : jeux)

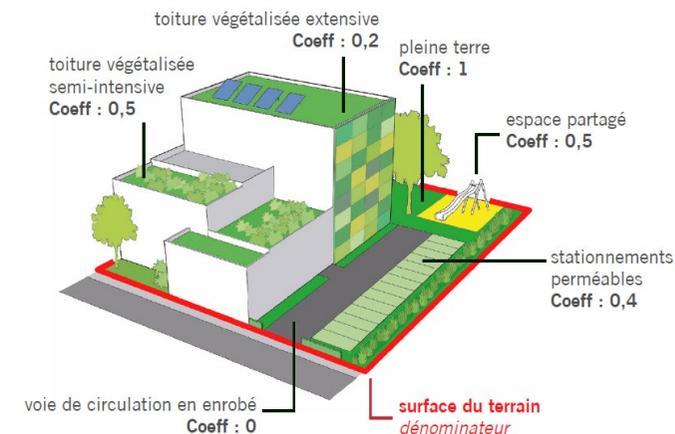
Bonus / malus Arbres



$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménagées pondérées}}{\text{Surface du terrain (m}^2\text{)}} \begin{matrix} + \text{ « Bonus arbre »} \\ - \text{ « Malus arbre »} \end{matrix}$$

Le taux de pleine terre obligatoire est complété par le CBS qui peut être atteint :

- En réalisant davantage de pleine terre (coefficient 1)
(exemple, une parcelle de 400 m² qui dispose de 200 m² de jardin atteint un CBS de 0,5)
- En utilisant d'autres dispositifs favorables à la nature en ville ou à la perméabilité des sols, dont les surfaces sont pondérées



Article 5

VÉGÉTALISATION

Pleine terre, CBS, espaces partagés, plantations



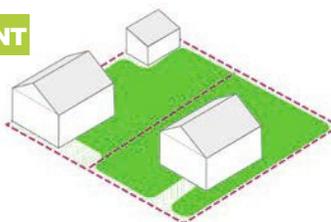
L'adaptation de la règle générale aux contextes (cas particuliers, avant/après)

Cas des grands terrains jardinés

- un principe de limite à la réduction possible des surfaces de pleine terre initiale
- principe renforcé dans les secteurs centraux minéralisés, davantage soumis aux îlots de chaleur urbain



AVANT

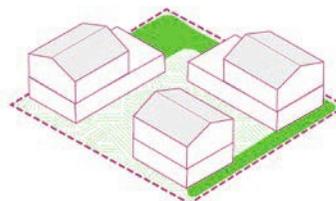


Exemple :
Terrain de 1500 m² avec 1000 m² de PLT

Principe de prise en compte de la surface de pleine terre initiale au surplus de la règle générale (terrains > 1000m²)

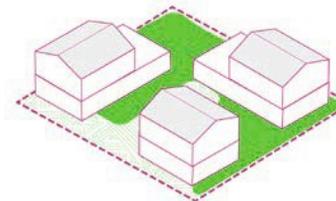
APRÈS

Règle générale
ex : PLT 0,2
soit 450 m² de PLT min.



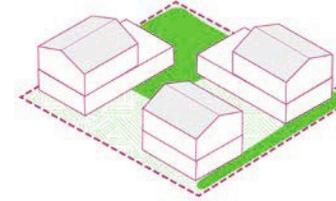
... soit 300 m² de PLT min.

Secteurs sensibles aux îlots de chaleur
60 % min. de la PLT initiale
PLT 0,2 soit 450 m² de PLT min.



... soit 600 m² de PLT min.

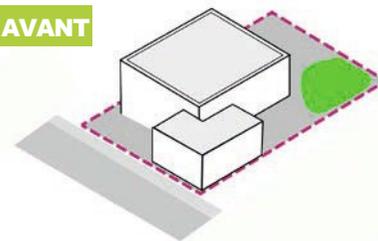
Autres secteurs
40 % min. de la PLT initiale
soit 400 m² de PLT min.



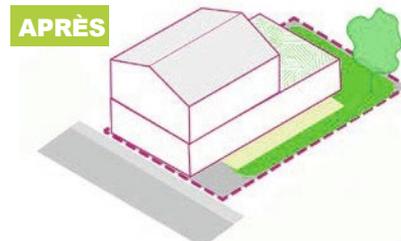
... soit 400 m² de PLT min.

Petits terrains fortement artificialisés avant travaux

AVANT



APRÈS



Un maintien ou une augmentation de la PLT initiale et un CBS de 0,3 à atteindre



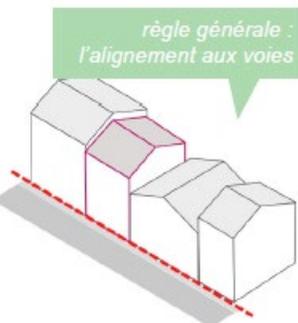
IMPLANTATION

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les principes règlementaires

UC Alignement des constructions
Et légers retraits ponctuels autorisés (ex : cour en front de rue, accollement à une construction mitoyenne en retrait)

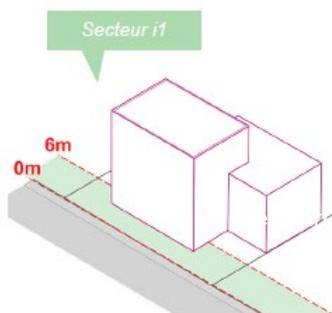
Implantation sur au moins une limite séparative latérale



I1 Implantation dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies
(structuration du front de rue)

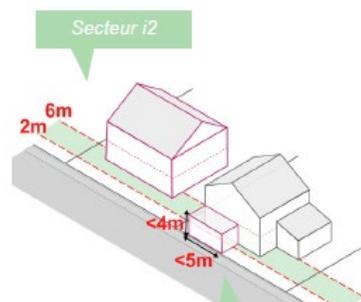
Implantation en limites séparatives ou retrait d'au moins 3m

Implantation en fond de parcelle limitée pour construction de plus de 10m de haut



I2 Implantation dans une bande de 2 à 6 mètres par rapport aux voies
(maintien d'un léger retrait jardiné)

Implantation en limite latérale ou en retrait en fonction de la hauteur ($H/2 > 3m$)

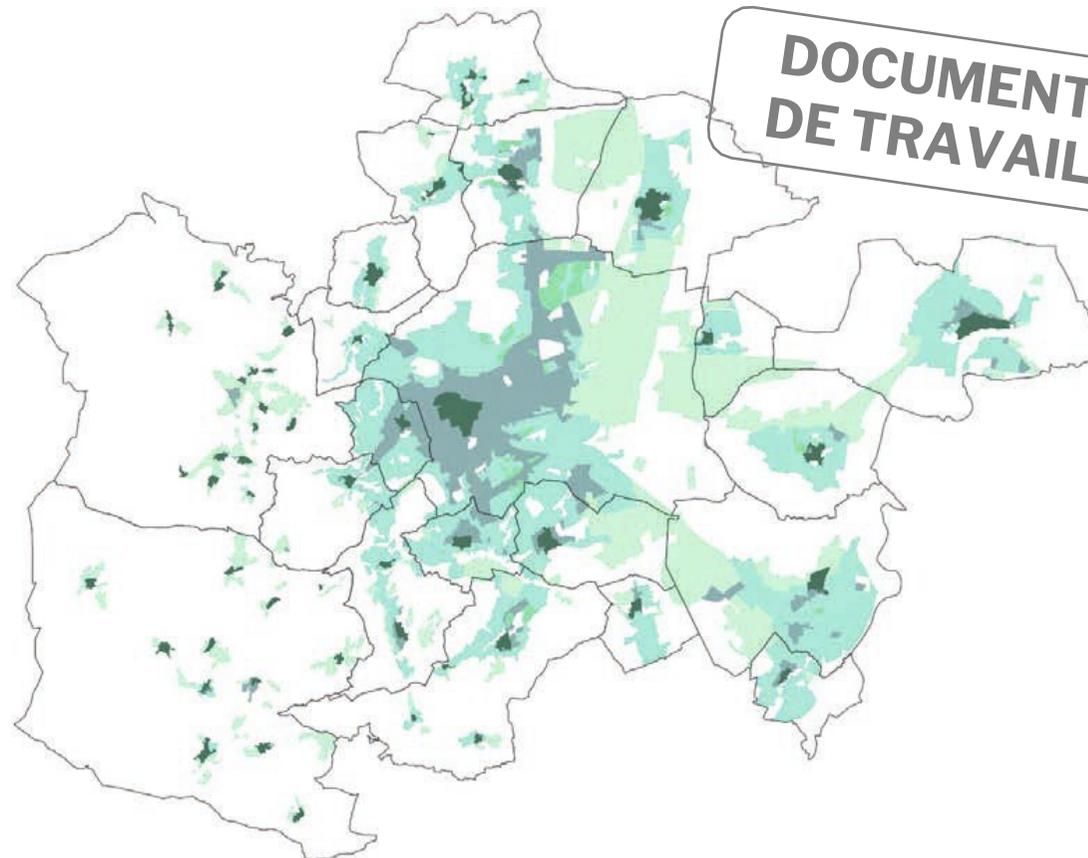
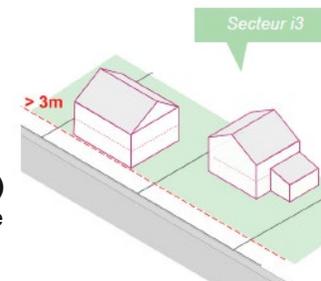


I3 Implantation à plus de 3m des voies

Sans recul minimum

Retrait des limites latérales en fonction de la hauteur ($H/2 > 3m$)
en UG Implantation en limite latérale possible pour les volumes bas

Implantation libre en UE



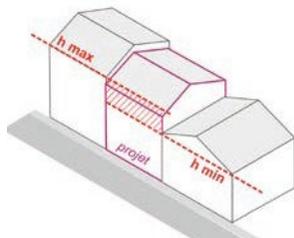
Article 7

HAUTEUR

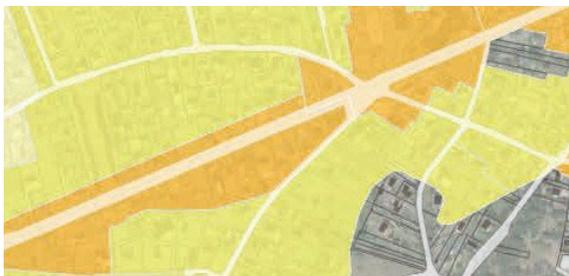


Les principes réglementaires

- Des hauteurs calées sur celles des constructions voisines en centre-bourg (UC)

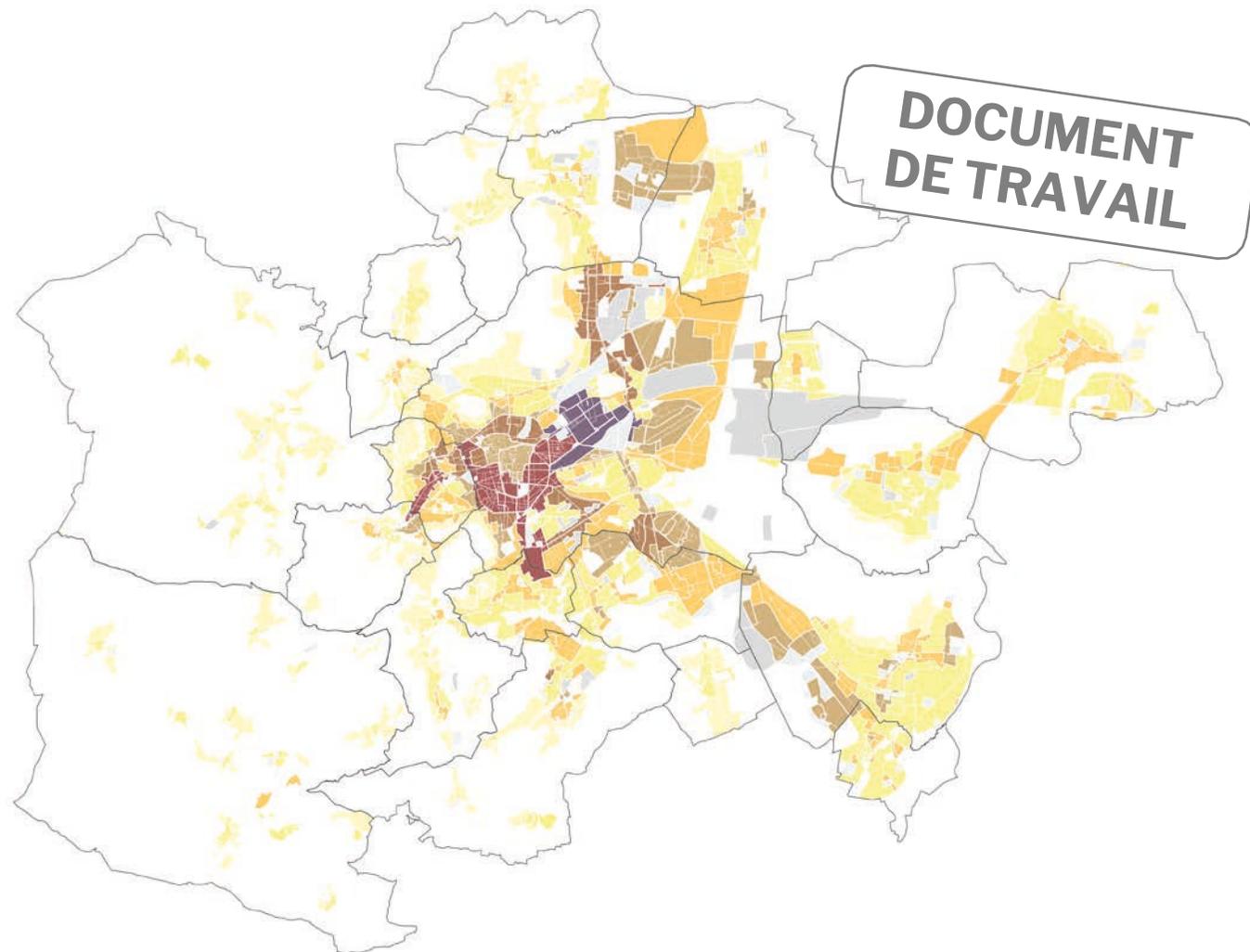


- Des hauteurs abaissées dans les tissus de maisons de ville à Clermont-Ferrand
- Des hauteurs relevées / maintenues aux abords des lignes de transport en commun structurantes et de certains grands axes



- Des hauteurs relevées dans certains tissus pavillonnaires
De 7 à 10 mètres, mais avec condition d'attique* au dernier niveau (R+1+ attique)
- Des hauteurs minimums sur certains secteurs stratégiques (ZAE, requalification urbaine)

* Volume situé au dernier étage et en retrait des façades (appartement avec terrasse, maison sur le toit...).



Hauteurs maximales de façades :

7 7m / R+1	13 13m / R+3	19 19m / R+5
10 10m / R+2	16 16m / R+4	22 22m / R+6
		28 28m / R+8

Article 7

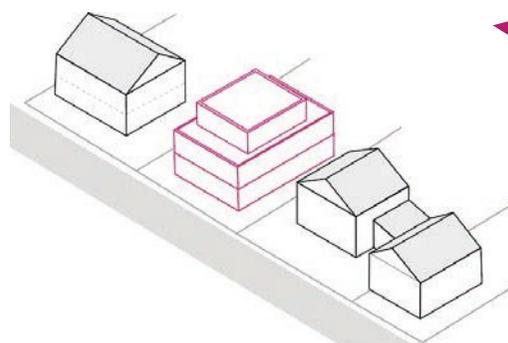
HAUTEUR



FOCUS / Règles de hauteur

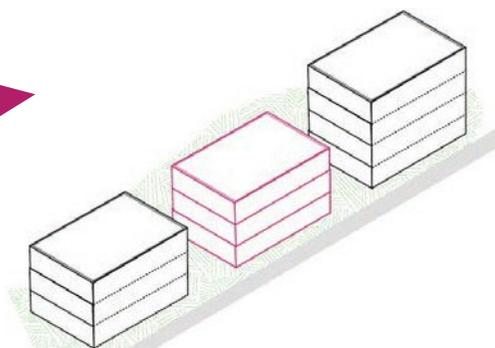
Traitement du dernier niveau (hors secteurs à 7 mètres / R+1)

Hormis le cas où une construction existante sur une parcelle mitoyenne dispose d'une hauteur supérieure ou équivalente à la hauteur autorisée : le dernier niveau sera traité en attique



Exemple d'un secteur où la hauteur autorisée est de 10 mètres (R+2)
Le projet peut être en R+1+ attique, pas en R+2 « plein » car les constructions voisines sont en R+1

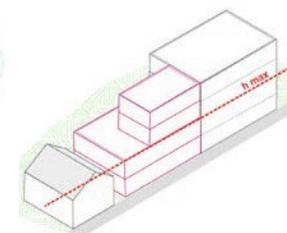
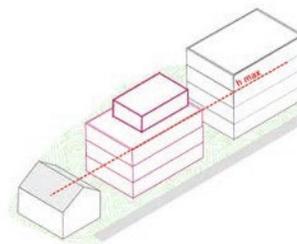
Exemple d'un secteur où la hauteur autorisée est de 10 mètres (R+2)
Le projet peut être en R+2 « plein » si les constructions voisines sont en R+2 ou plus



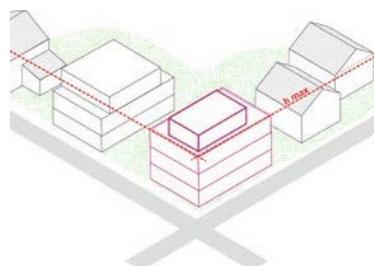
Dépassement de la hauteur de façade maximale

Les bonus de hauteur sont supprimés et remplacés par une règle en lien avec le contexte urbain.

Cas où un volume en attique au-delà de la hauteur autorisée pourra être accepté

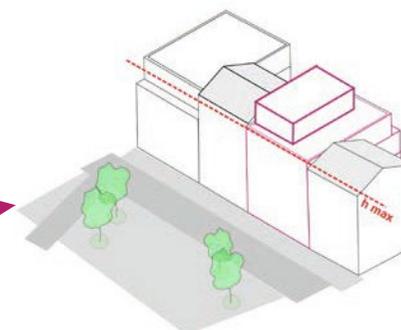


Constructions voisines plus élevées que la hauteur max.
Sous réserve d'organiser des transitions bâties



Terrains à l'angle de deux voies
(sauf angle en haut de pente)

Surlargeur de la voie ou de l'espace public



Article 8

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Toiture, façade, clôtures etc...



Des règles relatives à l'aspect des constructions, à leur insertion dans les tissus urbains

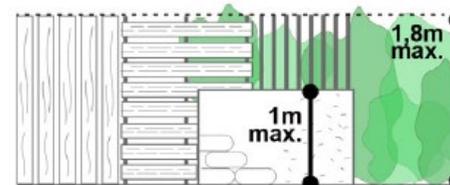
- Façades
- Toitures
- Socle (rez-de-chaussée)
- Éléments techniques

Des règles spécifiques pour la zone UC en centre-bourg :

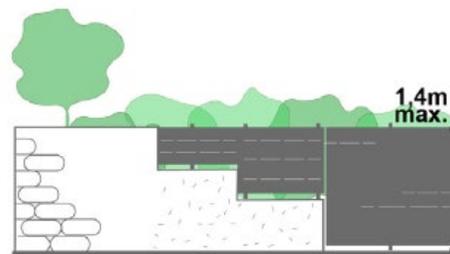
- **Isolation par l'extérieure des constructions existantes** : autorisée sur réserve de justification et de qualité d'aspect
- **Coffrets volets roulants** : intérieurs ou dissimulés derrière un lambrequin pour constructions anciennes, autorisés en extérieur mais dans le plan de la façade pour les autres constructions.
- **Toiture terrasse (création de terrasse en toiture)** : limitée pour les constructions nouvelles, autorisée pour l'existant si non visible depuis l'espace public
- **Photovoltaïque en toiture** : intégré à la pente de toiture et limité à 75% du pan équipé.
- **Climatiseur / pompe à chaleur** : interdits sur façades et toits donnant sur l'espace public sauf si dissimulés

Des règles sur le traitement des espaces extérieurs, les clôtures...

Clôtures en zone UG Règle générale

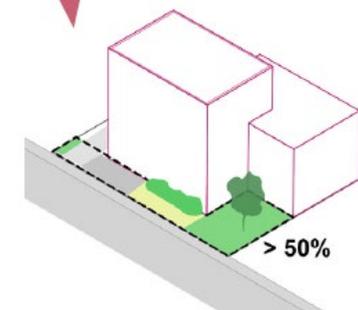


1,80m max. si transparence de la clôture



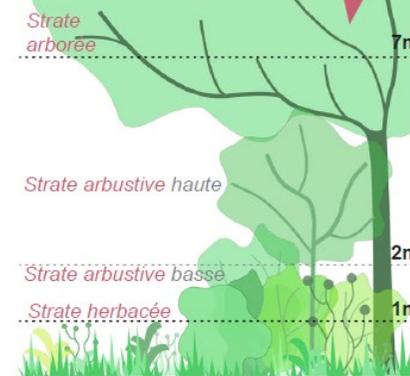
1,40m max. si clôture pleine

Végétalisation des retraits



> 50%

Une diversité des strates végétales



MERCI DE VOTRE ATTENTION

www.plu.clermontmetropole.eu

plui@clermontmetropole.eu

+ clermont
auvergne
métropole

